



---

Títol del projecte:

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE  
COOPERACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA  
PAU-19 CENTRE-CAN FRANCÍ**

---

Actuació:

**3179\_2 U PAU-19 CENTRE-CAN FRANCÍ**

---

Municipi i comarca:

Lliçà d'Amunt (Vallès Oriental)

---

Autor:

**Direcció de projectes 1**

Data:

**Gener 2024**

---

Documents:

- 1. Memòria i Plànols**
  - 2. Descripció de finques aportades**
  - 3. Descripció de finques resultants**
-

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE  
COOPERACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-19  
CENTRE-CAN FRANCÍ**

**Lliçà d'Amunt  
(Vallés Oriental)**

Document núm. 1 **Memòria**

**Barcelona, gener de 2024**



# Índex

<b>PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COOPERACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-19 CENTRE-CAN FRANCÍ .....</b>	<b>1</b>
<b>Preàmbul .....</b>	<b>7</b>
<b>1. Introducció .....</b>	<b>9</b>
<b>1.1. Antecedents urbanístics .....</b>	<b>9</b>
<b>1.2. Objecte i àmbit del projecte de reparcel·lació .....</b>	<b>21</b>
<b>1.3. Situació urbanística: el planejament vigent .....</b>	<b>22</b>
<b>2. Finques aportades.....</b>	<b>24</b>
<b>2.1. Relació de les persones interessades .....</b>	<b>24</b>
2.1.1. Persones propietàries de les finques de sòl privat incloses dins l'àmbit.....	24
2.1.2. Persones propietàries de les finques de sòl públic incloses dins l'àmbit .....	26
<b>2.2. Administració actuant .....</b>	<b>27</b>
<b>2.3. Quadre resum de persones propietàries.....</b>	<b>28</b>
<b>2.4. Relació de les finques aportades .....</b>	<b>29</b>
<b>3. Definició dels drets i obligacions dels interessats .....</b>	<b>31</b>
<b>3.1. Criteris generals.....</b>	<b>31</b>
3.1.1. Finques aportades .....	31
3.1.2. Finques resultants .....	32
3.1.3. Deures de les persones propietàries.....	33
3.1.4. Dació de sòl en pagament de les despeses d'urbanització i valor a efectes de reparcel·lació .....	33
3.1.5. Valors i sistema de càlcul .....	34
3.1.6. Condicions i característiques del dret de real·lotjament.....	35
<b>3.2. Criteris de càlcul del valor urbanístic del sòl.....</b>	<b>39</b>
3.2.1. Mètode de càlcul.....	39
3.2.2. Quantificació dels ingressos.....	39
3.2.3. Quantificació de les despeses i del rendiment .....	39
<b>3.3. Càlcul del valor urbanístic del sòl i participació.....</b>	<b>44</b>
3.3.1. Càlcul dels ingressos.....	44
3.3.2. Càlcul de les despeses.....	45
3.3.3. Determinació del valor urbanístic del sòl.....	49
3.3.4. Càlcul dels drets a efectes de repartiment .....	50
3.3.5. Definició del percentatge de participació dels titulars .....	51
<b>4. Finques resultants i adjudicació.....</b>	<b>52</b>
<b>4.1. Criteris generals.....</b>	<b>52</b>
<b>4.2. Valoració de les finques resultants i adjudicacions .....</b>	<b>53</b>
<b>4.3. Descripció de les finques resultants i adjudicacions .....</b>	<b>56</b>
4.3.1. Servituds .....	56
4.3.2. Domini públic hidràulic.....	56
<b>4.4. Compte de liquidació provisional .....</b>	<b>57</b>



<b>5. Annexes.....</b>	<b>59</b>
5.1. Annex 1: Conveni urbanístic de col·laboració amb l'objecte d'establir el marc de col·laboració per al desenvolupament i execució del sector Centre-Can Guadanya Vell i del Sector Centre-Can Francí, del terme municipal de Lliçà d'Amunt	
5.2. Annex 2: Addenda al conveni urbanístic de col·laboració amb l'objecte d'establir el marc de col·laboració per al desenvolupament i execució del sector Centre-Can Guadanya Vell i del Sector Centre-Can Francí, del terme municipal de Lliçà d'Amunt	
5.3. Annex 3: Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, l'Institut Català del Sòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial, de lloguer assequible	
5.4. Annex 4: Activitats potencialment contaminats establertes a l'annex I del Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.	
5.5. Annex 5: Estudi dels valors del sòl urbanitzat	
5.1 Acord comissió de valoracions Institut Català del Sòl	
5.2 Valoració del preu de sòl d'ús comercial d'una superfície de 200 m <sup>2</sup> situat en planta baixa d'edifici majoritàriament residencial dels sectors "el Centre" de Lliçà d'Amunt	
5.3 Valoració del preu de sòl residencial plurifamiliar lliure, protegit de règim general i de preu concertat dels sectors "el Centre" de Lliçà d'Amunt	
5.6. Annex 6: Informes amb les valoracions detallades dels conceptes indemnitzables:	
6.1 Valoració de les construccions	
6.2 Valoració dels vols agrícoles i forestals de les finques aportades al projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del polígon d'actuació urbanística PAU-19 centre-Can Francí...	
6.3 Indemnització per enderrocs	
<b>Annex 7: Pressupost accés i connexió a la xarxa elèctrica PAU 18 Centre-Can Guadanya i PAU 19-Centre Can Francí. ENDESA</b>	
<b>Annex 8: Informe urbanístic projecte urbanització PAU 19 Centre-Can Francí. Agència Catalana de l'Aigua</b>	
<b>6. Document núm. 2 Descripció de finques aportades .....</b>	<b>75</b>
<b>7. Document núm. 3 Descripció de finques resultants .....</b>	<b>76</b>
<b>8. Plànols .....</b>	<b>77</b>

## Memòria



## Preàmbul

L'Institut Català del Sòl (INCASÒL), creat mitjançant Llei 4/1980, de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, és una entitat de dret públic adscrita a l'actual Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya, que té com a objecte dur a terme les actuacions tècniques, econòmiques i de gestió urbanístiques necessàries per a la promoció de sòl urbanitzat i el foment de l'habitatge; amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments.

D'acord amb allò que estableix la Llei esmentada, l'INCASÒL, com a instrument de política de sòl i habitatge, és l'Administració urbanística actuant, mitjançant la qual la Generalitat exerceix les seves competències d'execució de planejament, de conformitat amb la legislació urbanística vigent.

En aquest sentit, l'INCASÒL té com a una de les seves funcions, exercir la gestió urbanística en execució de plans, propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació establerts en la legislació sobre urbanisme aplicable a Catalunya. En el desenvolupament d'aquesta activitat ha d'assumir la qualitat d'Administració actuant si així ho estableix el pla que s'executa, amb els drets i deures que la normativa urbanística li atorga.

També té com a funció, la redacció, tramitació i aprovació de Projectes de reparcel·lació, de compensació i d'urbanització, en les actuacions que assumeixi en qualitat d'Administració actuant.



# 1. Introducció

## 1.1. Antecedents urbanístics

El 29 de gener de 2018, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt i l'INCASÒL van signar un conveni urbanístic de col·laboració amb l'objecte d'establir el marc de col·laboració per al desenvolupament i execució del sector Centre-Can Guadanya Vell i del Sector Centre-Can Francí, del terme municipal de Lliçà d'Amunt, en virtut del qual es va acordar que l'INCASÒL redactaria i l'Ajuntament promouria i tramitaria una Modificació puntual del POUM amb l'objectiu de crear un nou centre urbà de referència que permeti el canvi d'escala així com espais urbans significatius, activitats centrals i nous habitatges. L'INCASÒL seria l'Administració actuant d'ambdós sectors i que l'encarregada de dur a terme la gestió i la redacció dels instruments de planejament, de gestió i d'urbanització que necessaris per al seu desenvolupament (s'adjunta el conveni com **annex 1** d'aquesta memòria).

En execució del conveni l'INCASÒL va redactar i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt va tramitar la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, - en endavant MpPOUM - que estableix l'ordenació detallada, entre d'altres, dels dos àmbits, ara anomenats PAU18 Centre-Can Guadanya i PAU 19 Centre-Can Francí, fixant com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, i com a Administració actuant l'INCASÒL.

El 5 de juny de 2020, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, va aprovar definitivament la MpPOUM suspenent-se la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós. Posteriorment, per acord de la referida Comissió de 7 d'agost de 2020, es va donar conformitat al Text refós de l'esmentada MpPOUM i es va acordar publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC. Aquests acords i les normes urbanístiques van ser publicats al DOGC número 8239 de 2 d'octubre de 2020.

En data 11 de novembre de 2022, l'INCASÒL i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt van formalitzar una addenda a l'esmentat conveni urbanístic que s'adjunta com a **annex 2** a aquesta memòria.

En data 22 de març de 2023, l'INCASÒL i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt van formalitzar el conveni de col·laboració per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial, de lloguer assequible, al municipi de Lliçà d'Amunt, que s'adjunta com a **annex 3** a aquesta memòria.

Aquest Projecte de reparcel·lació desenvolupa el PAU 19 Centre- Can Francí.

Els objectius principals de la MpPOUM són els següents:

- Conformar un centre ciutat compacte, amb una densitat adequada i usos mixts que permeti la proximitat i l'accessibilitat de totes les persones a les activitats i serveis, reduint d'aquesta manera la mobilitat diària.
- Garantir l'accessibilitat a l'habitatge a aquells col·lectius que actualment es troben exclosos, mitjançant la dotació d'habitatge de protecció oficial en diferents règims així com l'ampliació del ventall de tipologies que actualment existeixen al municipi.
- Crear un hàbitat urbà saludable i sostenible, amb una mirada ecosistèmica del cicle de l'aigua, la implantació d'un model energètic sostenible i un consum racional de recursos.

En relació als terrenys situats dins del polígon PAU-19 Centre-Can Francí, les Normes Urbanístiques del document aprovat definitivament estableixen per al sòl privat els següents paràmetres urbanístics:

**Art. 185b Paràmetres reguladors de la subzona 4c**

*1. Es qualifiquen com a zona d'edificació plurifamiliar alienada a vial zona centre (clau 4c) aquelles zones incloses als polígons PAU-18 Centre-Can Guadanya i PAU-19 Centre-Can Francí amb edificacions entre mitgeres i alineades a vial.*

La regulació normativa d'aquesta subzona té per objecte definir el nou teixit urbà de la nova zona centre amb creixement alineat a vial, amb predomini de l'ús plurifamiliar juntament amb un marcat caràcter comercial, especialment en planta baixa.

2. La subzona 4c es regula pels paràmetres d'ordenació corresponents a la tipologia en alineació a vial.

3. Els paràmetres reguladors de l'edificació seran:

a) Paràmetres referits a la parcel·la:

- Front mínim de parcel·la: La longitud mínima de façana dels edificis s'estableix en 7 metres.

En parcel·les amb un front edificat major de 50 metres serà necessari realitzar, prèviament al Projecte d'Edificació, un Estudi volumètric on es recullin les alineacions exteriors i es fixin les interiors, estudiant la integració de l'edifici amb l'entorn urbà i, si escau, amb l'edificació confrontant.

- Edificabilitat màxima de parcel·la:

Resulta de l'aplicació directe dels paràmetres de profunditat edificable i nombre màxim de plantes.

S'estableix una fondària continua de 14 metres a efectes del càlcul de l'edificabilitat màxima per parcel·la, identificada al plànol 0.3- Parcel·lació, a efectes de càlculs d'edificabilitat. L'alineació posterior de l'edificació podrà sobrepassar en 3 metres i endarrerir en 2 metres aquesta fondària, sense augmentar ni disminuir l'edificabilitat total de la parcel·la.

S'entén per nombre de plantes el nombre màxim de plantes permeses, incloent la planta baixa com a la planta primera edificable, i s'identifica al 0.3- Parcel·lació i ordenació de l'edificació.

Exclusivament per al càlcul del sostre màxim edificable per parcel·la no es tindran en compte altells en planta baixa, sota cobertes ni àtics. En tot cas, en els projectes d'edificació, els altells, sota cobertes i àtics computaran a efecte de sostre d'acord amb allò regulat a la present normativa.

- Edificabilitat per usos: Es diferencia entre edificabilitat destinada a usos residencials i edificabilitat destinada a altres usos. L'edificabilitat de càlcul destinada a altres usos equival al 55% de la superfície edificable en planta baixa (calculada amb fondària continua de 14 metres), i s'ha de situar obligatòriament en planta baixa.

Sempre que la normativa urbanística ho permeti, es podrà convertir sostre comercial en residencial o viceversa, aplicant el factor de conversió següent:

$4m^2$  sostre altres usos =  $1 m^2$  de sostre residencial

La transformació de sostre residencial a altres usos no és possible en cas de l'habitatge de protecció.

b) Paràmetres referits a l'edifici:

- Altura reguladora màxima:

L'altura reguladora màxima, en general, també ve assenyalada en els plànols d'ordenació. Subsidiàriament, en els llocs on no s'especifiqui gràficament serà de planta baixa més tres plantes pis (PB+3P), entenent-se màxima.

*Serà obligatori mantenir l'alineació amb la façana fins a una planta menys de les plantes assenyalades com a màximes en el plànol d'ordenació.*

*El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima de cada parcel·la coincideix amb la cota rasant del carrer en el punt mig de la parcel·la.*

*S'admeten els altells, d'una alçada mínima de 2,5 m, vinculats a la planta baixa i sense accés independent, enretirats 3 m respecte la façana. Els altells comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.*

*L'altura reguladora màxima es fixarà a partir del nombre de plantes admès, mesurada des de la cota rasant del carrer en el punt mig de la parcel·la:*

	<i>Mínim</i>	<i>Màxim</i>
<i>PB (hbtge)</i>	<i>3,00 m</i>	<i>4,50 m</i>
<i>PB (locals)</i>	<i>3,80 m</i>	<i>4,50 m</i>
<i>PB + 1PP</i>	<i>6,80 m</i>	<i>7,50 m</i>
<i>PB + 2PP</i>	<i>9,80 m</i>	<i>10,50 m</i>
<i>PB + 3PP</i>	<i>12,80 m</i>	<i>13,50 m</i>
<i>PB + 4PP</i>	<i>15,80 m</i>	<i>16,50 m</i>

*- Fondària edificable:*

*La profunditat edificable màxima a planta pis s'estableix en 17 metres. L'espai privat restant en cas d'existir, no serà edificable, i es destinarà a jardí.*

*La profunditat edificable mínima s'estableix en 12 metres.*

*La planta baixa dels edificis tenen una profunditat màxima de 20 metres.*

*L'ocupació en el subsòl podrà ser de fins al 100%. Per facilitar el desenvolupament de l'aparcament necessari en plantes soterrani, es podrà definir un projecte unitari d'aparcament per a cada illa, independentment de que aquesta es composi de diferents parcel·les.*

*El Projecte de reparcel·lació, si s'escau, establirà la servitud de pas necessària per garantir als diferents adjudicataris l'accessibilitat a l'aparcament pels carrers on es poden situar els seus accessos.*

*- Mitgeres*

*Totes les mitgeres es tractaran amb acabats de façana.*

*- Planta baixa de l'edifici:*

*Es definiran els buits dels locals comercials de la planta baixa en el disseny de la totalitat de l'edifici.*

*Quan es desconegui l'activitat a que es destinaran els locals comercials, en el tancament provisional de la façana, les obertures es taparan provisionalment com a mínim amb paret ceràmica pintada per la cara exterior, i amb una ventilació mínima per evitar el refredament i les condensacions als habitatges superiors. L'accés provisional serà amb porta metàl·lica amb pany i clau, i en els plànols es grafiarà la seva ubicació dins els tancaments provisionals de les obertures del local.*



*Si és possible es preveurà un espai comunitari a la planta baixa destinat a bicicletes, cotxets de criatures, etc. i, en cap cas, es col·locarà dins el recinte d'aparcament de cotxes.*

*- Terrats, cobertes planes:*

*En els casos de terrats o cobertes planes, es podran situar volums residencials en terrats o cobertes, si es situen dins d'un embolcall teòric conformat pel triangle de pendent màxima 30% d'una coberta inclinada teòrica, segons l'esquema adjunt.*

*En els edificis plurifamiliars, quan aquests espais siguin habitables estaran vinculats a l'habitatge de la planta inferior, sense que es puguin constituir en tant que unitat registral independent.*

*En edificis plurifamiliars, quan es destinin a usos complementaris de traster, s'hauran de vincular registralment a un dels habitatges del mateix edifici.*

*- Espais sota coberta i àtics:*

*Els espais sota coberta i àtics destinats a l'ús d'habitatge, computaran per l'edificabilitat, quan tinguin una altura lliure igual o superior a 1,50 m.*

*c) Unitats de zona 4c\**

*D'acord a l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, en zona inundable, les edificacions situades en les zones 4c\* s'hauran de dissenyar, en la mesura del possible, a una cota tal que no es vegin afectades per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, d'acord amb l'estudi d'inundabilitat que acompanya la MpPOUM àmbit Centre, i s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Poden disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més es disposi de respiradors i vies d'evacuació per damunt de la cota de l'avinguda. S'ha de tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.*

*Qualsevol moviment de terres o proteccions no hauran d'afectar a les parcel·les veïnes.*

#### *4. Condicionants ambientals i energètics*

*4.1. Per als aspectes de l'ordenació que estan condicionats per criteris de caràcter ambiental i d'eficiència energètica, com són, entre d'altres, l'assolellament, els usos de coberta, els estenedors, i la ventilació natural, serà d'aplicació tot allò disposat a l'Annex de Normativa Ambiental d'aquesta normativa.*

*4.1. Caldrà preservar, en el seu emplaçament i integrar en el tractament de l'entorn i el projecte d'edificació, l'exemplar de roure martinenc Quercus humilis (coordenades aproximades E(X):436926,0m – N(Y):4606414,0m) situat a la parcel·la del carrer Pau Claris cantonada amb Av. dels Països Catalans, d'acord a l'article 38 de la normativa ambiental. A tal efecte, l'edificació es separarà un mínim de 5m respecte la base de l'arbre.*

#### *5. Règim d'usos*

*5.1. En planta pis es permeten els usos següents:*

*- Habitatge plurifamiliar (p)*

- *Comercial (c)*. Serà d'obligat compliment la normativa sectorial vigent, el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent; així com l'article 9 del Decret Llei 1/2009, en el sentit que els únics establiments que es poden implantar en aquest àmbit situat dins la TUC de Lliçà d'Amunt són els PEC, MEC, GEC i GECT singulars i els PEC, MEC i GEC no singulars. En cas que aquests establiments no singulars configuren un establiment comercial col·lectiu dels descrits a l'article 5 del Decret Llei esmentat, en cap cas, podran superar els 2.499 m<sup>2</sup> de superfície de venda.

- *Terciari: oficines i serveis (of)*
- *Serveis professionals (of)*
- *Hoteler (h)*
- *Residencial especial (re)*
- *Restauració (r)*
- *Recerca i desenvolupament (r+d)*
- *Tallers artesanals (ta)*
- *Educatiu (e)*
- *Recreatiu (rc)*
- *Sanitari-assistencial (sa)*
- *Esportiu (sp)*
- *Cultural (cu)*
- *Associatiu (as)*
- *Religiós*
- *Administratiu (ad)*
- *De lleure (ll)*

5.2. *En planta baixa es permeten els usos següents:*

- *Comercial (c)*
- *Terciari: oficines i serveis (of)*
- *Serveis professionals (of)*
- *Hoteler (h)* (l'ús hoteler és un ús residencial i, per tant, a tots els efectes, el sostre màxim segueix els mateixos criteris que el residencial habitatge)
- *Residencial especial (re)* (l'ús residencial especial és un ús residencial i, per tant, a tots els efectes, el sostre màxim segueix els mateixos criteris que el residencial habitatge)
- *Restauració (r)*
- *Industrial (i) compatibles amb l'ús residencial*
- *Recerca i desenvolupament (r+d)*
- *Tallers artesanals (ta)*
- *Educatiu (e)*
- *Recreatiu (rc)*
- *Sanitari-assistencial (sa)*
- *Esportiu (sp)*

- Cultural (cu)

- Associatiu (as)

- Religios

- Administratiu (ad)

- De lleure (ll)

- Habitatge plurifamiliar (p), excepte a les plantes baixes que confronten al carrer Folch i Torres i la plaça de l'Institut, en les que únicament s'hi podrà situar aquest ús en les façanes dels interiors d'illa.

### 5.3. En planta soterrani:

- Garatge/aparcament

Es prohibeix l'activitat de dipòsit o magatzem, com a ús exclusiu.

No es permeten accessos rodats des del Carrer Folch i Torres, d'acord amb l'esquema inclòs al plànol o.4 de vialitat i seccions.

### 6. Reserves per a habitatge subjecte a altres mesures d'habitatge assequible

Les condicions d'ordenació i edificació aplicables a la qualificació "HP", precedida d'alguna de les claus de zona previstes en sòl urbà, segons s'indiqui en els corresponents plànols d'ordenació, seran les pròpies de la subzona concreta, si bé l'ús d'habitatge admès serà el d'habitatge en règim de protecció oficial, en el percentatge que s'indiqui en els plànols d'ordenació i els quadres de dades. En el cas que no s'indiqui percentatge, aquest equivaldrà al 100%. Es distingeixen els diferents règims de protecció.

- Les parcel·les indicades en el plànol o.2- Zonificació proposada amb el subíndex HPG destinaran íntegrament el seu sostre a habitatge protegit en règim general i especial.

- Les parcel·les indicades en el plànol o.2- Zonificació amb el subíndex HPA destinaran íntegrament el seu sostre a habitatge concertat.

En cap cas, el sostre previst per a habitatge protegit i el número dels habitatges protegits es podrà substituir per qualsevol dels altres usos admesos.

### **Art. 185ter Paràmetres reguladors de la subzona 4d**

1. Es qualifiquen com a zona d'edificació plurifamiliar volumetria específica zona centre (clau 4d) aquelles zones incloses la dels polígons PAU-18 Centre-Can Guadanya, PAU-19 Centre-Can Francí amb edificacions aïllades o semi aïllades, el PAU ATUD 01- Carrer Sala Ambrós 34 i el PAU ATUD 02-Carrer Sala Ambrós 33 amb edificacions aïllades o semi aïllades.

La regulació normativa d'aquesta subzona té per objecte definir el nou teixit urbà de la nova zona centre amb creixement aïllat o semi aïllat, amb predomini de l'ús plurifamiliar juntament amb un marcat caràcter comercial, especialment en planta baixa.

2. La subzona 4d es regula pels paràmetres d'ordenació corresponents a la tipologia de volumetria específica i singular.

3. Els paràmetres reguladors de l'edificació seran:

a) Paràmetres referits a la parcel·la:

- Parcel·la mínima: Es fixa en 400 m<sup>2</sup>.

- Front mínim de parcel·la: La longitud mínima de façana dels edificis s'estableix en 10 metres.

En parcel·les amb un front edificat major de 50 metres serà necessari realitzar, prèviament al Projecte d'Edificació, un Estudi volumètric on es recullin les alineacions exteriors i es fixin les interiors, estudiant la integració de l'edifici amb l'entorn urbà i, si escau, amb l'edificació confrontant.

- Edificabilitat màxima per parcel·la: Serà d'aplicació el que es determina per cadascuna de les parcel·les als quadres de dades d'aquesta Modificació puntual de POUM.

- Ocupació màxima: Segons plànols.

L'ocupació en el subsòl podrà ser de fins al 100%. Per facilitar el desenvolupament de l'aparcament necessari en plantes soterrani, es podrà definir un projecte unitari d'aparcament per a cada illa, independentment de que aquesta es composi de diferents parcel·les.

El Projecte de reparcel·lació, si s'escau, establirà la servitud de pas necessària per garantir als diferents adjudicataris l'accessibilitat a l'aparcament pels carrers on es poden situar els seus accessos.

b) Paràmetres referits a l'edifici:

- Altura reguladora màxima:

L'altura reguladora màxima, en general, també ve assenyalada en els plànols d'ordenació. Subsidiàriament, en els llocs on no s'especifiqui gràficament serà de planta baixa més tres plantes pis (PB+3P), entenent-se màxima.

Serà obligatori mantenir l'alineació amb la façana fins a una planta menys de les plantes assenyalades com a màximes en el plànol d'ordenació.

El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima de cada parcel·la coincideix amb la cota rasant del carrer en el punt mig de la parcel·la. En el cas de la illa 9, es fixen les cotes de referència de la planta baixa a l'esquema del plànol o.3. Parcel·lació i ordenació de l'edificació.

S'admeten els altells, d'una alçada mínima de 2,5 m, vinculats a la planta baixa i sense accés independent, enretirats 3 m respecte la façana. Els altells comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.

- Alineacions

El plànol o.4a- Parcel·lació i ordenació de l'edificació estableix les alineacions obligatòries i màximes.

- Mitgeres

Totes les mitgeres es tractaran amb acabats de façana.

- Planta baixa de l'edifici:

Es definiran els buits dels locals comercials de la planta baixa en el disseny de la totalitat de l'edifici.

Quan es desconeixi l'activitat a que es destinaran els locals comercials, en el tancament provisional de la façana, les obertures es taparan provisionalment com a mínim amb paret ceràmica pintada per la cara exterior, i amb una ventilació mínima per evitar el refredament i les condensacions als habitatges superiors. L'accés provisional serà amb porta metàl·lica amb pany i clau, i en els plànols es grafiarà la seva ubicació dins els tancaments provisionals de les obertures del local.

Si és possible es preveurà un espai comunitari a la planta baixa destinat a bicicletes, cotxets de criatures, etc. i, en cap cas, es col·locarà dins el recinte d'aparcament de cotxes.

*Espai privat d'ús públic:*

En el cas que una edificació confrontant a carrer es retiri del gàlib màxim previst, l'espai resultant entre l'edifici i el carrer podrà ser un espai privat d'ús públic. L'acabat de la urbanització en superfície anirà a càrrec del promotor de l'edifici, i serà similar a la urbanització del carrer.

L'acabat de la urbanització en superfície anirà a càrrec del sector, i el manteniment, un cop cedides les obres, anirà a càrrec de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

*- Terrats, cobertes planes:*

En els casos de terrats o cobertes planes, es podran situar volums residencials en terrats o cobertes, si es situen dins d'un embolcall teòric conformat pel triangle de pendent màxima 30% d'una coberta inclinada teòrica, segons l'esquema adjunt.

En els edificis plurifamiliars, quan aquests espais siguin habitables estaran vinculats a l'habitatge de la planta inferior, sense que es puguin constituir en tant que unitat registral independent.

En edificis plurifamiliars, quan es destinin a usos complementaris de traster, s'hauran de vincular registralment a un dels habitatges del mateix edifici.

*- Espais sota coberta i àtics:*

Els espais sota coberta i àtics destinats a l'ús d'habitatge, computaran per l'edificabilitat, quan tinguin una altura lliure igual o superior a 1,50 m.

*c) Unitats de zona 4d\**

D'acord a l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, en zona inundable, les edificacions situades en les zones 4d\* s'hauran de dissenyar, en la mesura del possible, a una cota tal que no es vegin afectades per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, d'acord amb l'estudi d'inundabilitat que acompanya la MPOUM àmbit Centre, i s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Poden disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més es disposi de respiradors i vies d'evacuació per damunt de la cota de l'avinguda. S'ha de tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

Qualsevol moviment de terres o proteccions no hauran d'afectar a les parcel·les veïnes

**4. Condicionants ambientals i energètics**

Per als aspectes de l'ordenació que estan condicionats per criteris de caràcter ambiental i d'eficiència energètica, com són, entre d'altres, l'assolellament, els usos de coberta, els estenedors, i la ventilació natural, serà d'aplicació tot allò disposat a l'article 222bis d'aquesta normativa.

## 5. Règim d'usos

### 5.1. En planta pis es permeten els usos següents:

- Habitatge plurifamiliar (p)

- Comercial (c). Serà d'obligat compliment la normativa sectorial vigent, el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, així com l'article 9 del Decret Llei 1/2009, en el sentit que els únics establiments que es poden implantar en aquest àmbit situat dins la TUC de Lliçà d'Amunt són els PEC, MEC, GEC i GECT singulars i els PEC, MEC i GEC no singulars. En cas que aquests establiments no singulars configuren un establiment comercial col·lectiu dels descrits a l'article 5 del Decret Llei esmentat, en cap cas, podran superar els 2.499 m<sup>2</sup> de superfície de venda.

- Terciari: oficines i serveis (of)

- Serveis professionals (of)

- Hoteler (h)

- Residencial especial (re)

- Restauració (r)

- Recerca i desenvolupament (r+d)

- Tallers artesanals (ta)

- Educatiu (e)

- Recreatiu (rc)

- Sanitari-assistencial (sa)

- Esportiu (sp)

- Cultural (cu)

- Associatiu (as)

- Religios

- Administratiu (ad)

- De lleure (ll)

### 5.2. En planta baixa es permeten els usos següents:

- Comercial (c)

- Terciari: oficines i serveis (of)

- Serveis professionals (of)

- Hoteler (h) (l'ús hoteler és un ús residencial i, per tant, a tots els efectes, el sostre màxim segueix els mateixos criteris que el residencial habitatge)

- Residencial especial (re) (l'ús residencial especial és un ús residencial i, per tant, a tots els efectes, el sostre màxim segueix els mateixos criteris que el residencial habitatge)

- Restauració (r)

- Industrial (i) compatibles amb l'ús residencial

- Recerca i desenvolupament (r+d)

- Tallers artesanals (ta)

- Educatiu (e)
- Recreatiu (rc)
- Sanitari-assistencial (sa)
- Esportiu (sp)
- Cultural (cu)
- Associatiu (as)
- Religiós
- Administratiu (ad)
- De lleure (ll)

### 5.3. En planta sotterrani:

- Garatge/aparcament

*Es prohibeix l'activitat de dipòsit o magatzem, com a ús exclusiu.*

*Es situaran els accessos rodats als carrers perpendiculars al Carrer Folch i Torres, d'acord amb l'esquema inclòs al plànol o.4 de vialitat i seccions.*

### 6. Reserves per a habitatge subjecte a altres mesures d'habitatge assequible

*Les condicions d'ordenació i edificació aplicables a la qualificació "HP", precedida d'alguna de les claus de zona previstes en sòl urbà, segons s'indiqui en els corresponents plànols d'ordenació, seran les pròpies de la subzona concreta, si bé l'ús d'habitatge admès serà el d'habitatge en règim de protecció oficial, en el percentatge que s'indiqui en els plànols d'ordenació i els quadres de dades. En el cas que no s'indiqui percentatge, aquest equivaldrà al 100%. Es distingeixen els diferents règims de protecció.*

*- Les parcel·les indicades en el plànol o.3- Zonificació proposada amb el subíndex HPG destinaran íntegrament el seu sostre a habitatge protegit en règim general i especial.*

*- Les parcel·les indicades en el plànol o.3- Zonificació amb el subíndex HPA destinaran íntegrament el seu sostre a habitatge concertat.*

*En cap cas, el sostre previst per a habitatge protegit i el número dels habitatges protegits es podrà substituir per qualsevol dels altres usos admesos.*

D'altra banda, la fitxa del PAU-19 Centre-Can Francí de les Normes urbanístiques del POUM, defineix i estableix els paràmetres urbanístics, el sistema d'actuació, els objectius i altres condicions que es transcriuen a continuació:



## 1. Quadre de superfícies

SÒL PÚBLIC	Superfície	%
E Equipament	3.314,71 m <sup>2</sup>	8,99%
V Zona verda	5.194,78 m <sup>2</sup>	14,10%
H Sistema hidràulic	552,63 m <sup>2</sup>	1,50%
Total Zona verda i Sistema Hidrològic	5.747,41 m <sup>2</sup>	15,59%
X Vialitat	13.348,77 m <sup>2</sup>	36,22%
<b>Total Sòl Públic</b>	<b>22.410,89 m<sup>2</sup></b>	<b>60,81%</b>

SÒL PRIVAT	Superfície	%
4c Residencial plurifamiliar alineació vial	12.243,18 m <sup>2</sup>	33,22%
4c Habitatge lliure	9.626,24 m <sup>2</sup>	
4c HPG	1.264,59 m <sup>2</sup>	
4c HPA	1.352,35 m <sup>2</sup>	
4d Residencial plurif. volumetria específica	2.200,85 m <sup>2</sup>	5,97%
4d Habitatge lliure	1.122,23 m <sup>2</sup>	
4d-HPG	1.078,62 m <sup>2</sup>	
<b>Total Sòl Privat</b>	<b>14.444,03 m<sup>2</sup></b>	<b>39,19%</b>
<b>Total sòl</b>	<b>36.854,92 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

SOSTRE	Sostre	%
4c Residencial plurifamiliar alineació vial	26.269,20 m <sup>2</sup> st	71,28%
4c Habitatge lliure	19.454,88 m <sup>2</sup> st	74,06%
4c HPG	3.677,81 m <sup>2</sup> st	14,00%
4c HPA	3.136,50 m <sup>2</sup> st	8,51%
4d Residencial plurif. volumetria específica	5.057,49 m <sup>2</sup> st	13,72%
4d Habitatge lliure	2.453,29 m <sup>2</sup> st	9,34%
4d-HPG	2.604,20 m <sup>2</sup> st	8,11%
Total Sostre residencial	31.326,68 m <sup>2</sup> st	85,00%
Comercial	5.528,24 m <sup>2</sup> st	10,64%
<b>Total Sostre</b>	<b>36.854,92 m<sup>2</sup>st</b>	

DETALL SOSTRE RESIDENCIAL	EDIFICABILITAT	%	HABITATGES
Habitatge lliure	21.908,17 m <sup>2</sup> st	70%	199
Habitatge HPG	6.282,01 m <sup>2</sup> st	20%	74
Habitatge HPA	3.136,50 m <sup>2</sup> st	10%	37
<b>TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL</b>	<b>31.326,68 m<sup>2</sup>st</b>	<b>100,00%</b>	<b>310</b>

## 2. Sistema d'actuació

*Reparcel·lació per cooperació, essent l'Incasòl l'Administració actuant.*

## 3. Objectius

*Desenvolupar el projecte urbanístic de l'àmbit Centre de Lliçà d'Amunt.*

## 4. Altres condicions

*Les normes urbanístiques estableixen quins són els paràmetres vinculats a efectes del desenvolupament del polígon.*

*Les edificacions seran de PB+2, PB+3 i PB+4 com a màxim, d'acord amb l'establert als plànols d'ordenació.*

*El polígon haurà de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic i el 15% de l'increment d'aprofitament.*

*El domini públic hidràulic no computa als efectes de repartiment de beneficis i càrregues.*



*La masia de Can Francí està regida per les determinacions del catàleg de béns patrimonials pel que fa a la protecció dels seus valors. Els plànols d'ordenació identifiquen el sòl i els edificis qualificats com a sistema d'equipament. El projecte d'aquest equipament haurà de donar resposta al tractament de l'espai lliure que envolta la masia i assegurar la integració, coherència i accessibilitat de la proposta en relació a la urbanització de l'espai lliure públic confrontant.*

*La comunitat reparcel·latòria es farà càrrec de la construcció de la passera peatonal sobre el Torrent d'en Bosch i l'ampliació del pas existent al Carrer Anselm Clavé per tal d'ampliar la vorera en aquest punt.*

*L'equipament previst a la confluència dels carrers d'Anselm Clavé, el carrer Pompeu Fabra i la Carretera de Granollers, haurà d'aportar abans de l'atorgament de la llicència d'edificació, un estudi de visuals per tal de preservar la perspectiva del campanar de l'església romànica parroquial de Sant Julià des de davant de la masia de Can Francí.*

En data 21 de juliol de 2022, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt va aprovar definitivament el Plan Especial d'assignació d'ús d'equipament cultural-social-religiós, amb la clau Ec, a la Masia de Can Francí. I en data 1 de juliol de 2022 va acordar iniciar l'expedient d'expropiació forçosa per a l'adquisició de la Masia de Can Francí emplaçada a la parcel·la qualificada d'equipament cultural del PAU 19 Centre – Can Francí.

En data 17 de gener de 2023, la direcció de l'Institut Català del Sòl va aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació del PAU 19 – Centre Can Francí, i es va sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes.

Durant aquest termini d'informació pública es van presentar escrits d'al·legacions per part de diferents propietaris i interessats afectats per aquest polígon d'actuació.

Per altra banda, en data 19 de maig de 2023 el Jurat d'expropiació forçosa va acordar, entre d'altres extrems, que la indemnització econòmica de l'edificació de la Masia de Can Francí emplaçada a la parcel·la qualificada d'equipament cultural del PAU 19 Centre – Can Francí s'ha de tramitar en el marc de la reparcel·lació.

Així mateix, l'INCASÒL va redactar també el Projecte bàsic d'urbanització del PAU 18 Centre-Can Guadanya i del PAU 19 Centre-Can Francí, i el Projecte executiu d'urbanització del PAU 19 Centre-Can Francí, que s'ha aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia de data 14 de desembre de 2023.

De conformitat amb l'exposat i vist l'informe emès pels serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl la direcció de l'Institut Català del Sòl ha acordat assumir el contingut de l'informe, de data 5 de març de 2024, elaborat per la Direcció d'Operacions de l'Institut Català del Sòl, mitjançant el qual es proposa estimar o desestimar, segons el cas, les diferents al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública, al que s'ha sotmès el Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, de PAU 19 Centre – Can Francí, del terme municipal de Lliçà d'Amunt; i rectificar i obrir un nou termini d'informació pública durant el termini legal d'un mes, a fi i efecte que s'hi puguin formular les al·legacions que s'estimin pertinents, de conformitat amb allò que disposa l'article 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

## 1.2. Objecte i àmbit del projecte de reparcel·lació

Aquest projecte de reparcel·lació té per objecte concretar, d'acord amb el que disposen els articles 126 i 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU), i els articles del 144 a 150 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, (en endavant, RLU), l'adjudicació de les finques resultants del procés de reparcel·lació a les persones propietàries afectades i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, d'acord amb les determinacions del planejament, en execució del que disposa el POUM d'aquest municipi.

L'àmbit d'aquest Projecte de Reparcel·lació és el del PAU-19 Centre-Can Francí, que es troba situat entre els carrers Torrent Mardanç i l'Aliança, a l'est de l'Avinguda d'Anselm Clavé.

L'àmbit del PAU-19 Centre-Can Francí es troba delimitat: al Nord, en part pel carrer Pompeu Fabra, en part per l'edifici situat al 18-20 del carrer de l'Aliança i en part pel propi carrer de l'Aliança; a l'Est, en part pel Parc del Tenes, mitjançant l'Avinguda dels Països Catalans, i en part pel PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell; al sud en part pel PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i en part pels ATUDs 1 i 2; i a l'oest, en part per l'edifici situat al carrer Anselm Clavé 57, en part pel propi carrer Anselm Clavé, en part per l'edifici situat al carrer Dr. Bonet 85, en part pel passatge de l'Aliança i en part per l'edifici situat al Carrer Aliança 18-20.

La superfície de l'àmbit PAU-19 Centre-Can Francí és de 36.912,56 m<sup>2</sup>sòl.

L'àmbit de la reparcel·lació queda precisat en tots els plànols que s'acompanyen amb una línia vermella de traçat continu, que a la llegenda es defineix com a àmbit de la reparcel·lació del polígon.



### 1.3. Situació urbanística: el planejament vigent

L'ordenació urbanística vigent ve definida per la MpPOUM de Lliçà d'Amunt, que va ser aprovada definitivament el 7 d'agost de 2020, amb l'acord publicat al DOGC el 2 d'octubre de 2020.

De resultes de l'adaptació del polígon als límits cadastrals i/o a l'adaptació a la realitat topogràfica, que deriven d'un aixecament topogràfic de detall, i per tant de més precisió que la topografia emprada a la MpPOUM, resulta una lleugera desviació respecte a les superfícies previstes a la fitxa del planejament, sense que ni es disminueixin els percentatges de sistemes, ni augmenti el sòl d'aprofitament privat, ni el sostre màxim edificable. La diferència entre l'àmbit previst pel POUM (36.854,92 m<sup>2</sup>) i el que resulta de la delimitació definitiva en aquesta reparcel·lació (36.912,56 m<sup>2</sup>), és d'un 0,16%, xifra que es situa lluny del màxim del 5% que permet el POUM pels ajustos dels límits dels polígons d'actuació urbanística en l'*article 23 Ajust dels límits dels polígons d'actuació urbanística* de les seves Normes urbanístiques:

1. Els petits ajustos en la delimitació o la subdivisió d'un polígon en altres més petits, no suposa modificació quan es tracti de facilitar la gestió, no es desvirtuïn els objectius del polígon ni l'ordenació prevista, no suposin transferència de càrregues d'urbanització o cessions a d'altres propietaris i, en el cas de subdivisió, es mantingui la proporcionalitat de càrregues i aprofitaments.
2. L'ajust deis límits d'un polígon d'actuació urbanística es podrà efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació quan no suposi variació de la seva superfície total en més o menys d'un cinc per cent (5%) i sempre que no inclogui un nou propietari. Caldrà justificar l'ajust en base a la coincidència amb els l·lindars reals de les propietats, a l'adaptació a elements topogràfics, o a altres raons similars.

S'ha de dir que aquest ajust no desvirtua els objectius del polígon ni l'ordenació prevista, no suposa la transferència de càrregues d'urbanització o cessions a d'altres propietaris, no altera la proporcionalitat de càrregues i aprofitaments, ni inclou una nova propietat.

Així, el desglossament de superfícies del polígon, queda establert de la forma següent:

- Quadre de característiques del polígon

Q1. Qualificacions urbanístiques					
Sòl públic		superfície de sòl			
(descripció)	(m <sup>2</sup> sòl)	(%)			
E. Equipaments	3.314,71 m <sup>2</sup> sòl	8,98%			
V. Espais lliures / zones verdes	5.272,16 m <sup>2</sup> sòl	14,28%			
H. Hidrogràfic	631,11 m <sup>2</sup> sòl	1,71%			
X. Viari	13.250,55 m <sup>2</sup> sòl	35,90%			
<b>Total sòl públic</b>	<b>22.468,53 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>60,87%</b>			
Sòl privat		superfície de sòl		par. min.	sostre
(descripció)	(m <sup>2</sup> sòl)	(%)	(m <sup>2</sup> sòl)	(m <sup>2</sup> st)	habitatges (núm. hab.)
4c. Residencial plurif. alineació vial	9.626,24 m <sup>2</sup> sòl	26,08%	161,00	22.575,61 m <sup>2</sup> st	177 hab.
4c-HPG. Residencial pl. ali. vial Protegit General	1.264,59 m <sup>2</sup> sòl	3,43%	161,00	4.201,64 m <sup>2</sup> st	43 hab.
4c-HPA. Residencial pl. ali. vial Protegit Altres	1.352,35 m <sup>2</sup> sòl	3,66%	161,00	3.636,52 m <sup>2</sup> st	37 hab.
4d. Residencial plurif. volumetria específica	1.122,23 m <sup>2</sup> sòl	3,04%	400,00	3.158,83 m <sup>2</sup> st	22 hab.
4d-HPG. Residencial pl. vol. esp. Protegit General	1.078,62 m <sup>2</sup> sòl	2,92%	400,00	3.282,32 m <sup>2</sup> st	31 hab.
<b>Total sòl privat</b>	<b>14.444,03 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>39,13%</b>		<b>36.854,92 m<sup>2</sup>st</b>	<b>310 hab.</b>
<b>Total sector</b>	<b>36.912,56 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>100,00%</b>		<b>36.854,92 m<sup>2</sup>st</b>	<b>310 hab.</b>

- Quadre d'usos de sòl privat

Descripció dels diferents usos del sòl i sostre situats en sòl privat				
qualificació urbanística	ús de sòl/sostre		superfície	
(descripció)	(codi)	(descripció)	(m <sup>2</sup> sostre / m <sup>2</sup> sòl)	
			habitatges	
			(núm. hab.)	
4c. Residencial plurif. alineació vial	P1.	Plurifamiliar - Règim lliure 4c	19.454,88 m <sup>2</sup> st	177 hab.
4c. Residencial plurif. alineació vial	C1.	Comercial 4c	3.120,73 m <sup>2</sup> st	
4c-HPG. Residencial pl. ali. vial Protegit General	RG1.	HPO règim general 4c-HPG	3.677,81 m <sup>2</sup> st	43 hab.
4c-HPG. Residencial pl. ali. vial Protegit General	C2.	Comercial 4c-HPG	523,83 m <sup>2</sup> st	
4c-HPA. Residencial pl. ali. vial Protegit Altres	PC.	HPO preu concertat 4c-HPA	3.136,50 m <sup>2</sup> st	37 hab.
4c-HPA. Residencial pl. ali. vial Protegit Altres	C3.	Comercial 4c-HPA	500,02 m <sup>2</sup> st	
4d. Residencial plurif. volumetria específica	P2.	Plurifamiliar - Règim lliure 4d	2.453,29 m <sup>2</sup> st	22 hab.
4d. Residencial plurif. volumetria específica	C4.	Comercial 4d	705,54 m <sup>2</sup> st	
4d-HPG. Residencial pl. vol. esp. Protegit General	RG2.	HPO règim general 4d-HPG	2.604,20 m <sup>2</sup> st	31 hab.
4d-HPG. Residencial pl. vol. esp. Protegit General	C5.	Comercial 4d-HPG	678,12 m <sup>2</sup> st	
Total sostre amb aprofitament			36.854,92 m <sup>2</sup> st	310 hab.
Edificabilitat bruta			1,00 m <sup>2</sup> st /m <sup>2</sup> sòl	
Densitat			83,98 hab/ha	

## 2. Finques aportades

### 2.1. Relació de les persones interessades

En compliment d'allò disposat a l'article 129 del TRLU i l'article 145 del RLU, es consideren interessades les següents persones físiques o jurídiques:

- Les persones propietàries de terrenys inclosos en el polígon.
- Les persones arrendatàries.
- Les persones titulars d'altres drets sobre els terrenys.
- Les persones ocupants legals d'habitatges afectats que constitueixin la seva residència habitual.

#### 2.1.1. Persones propietàries de les finques de sòl privat incloses dins l'àmbit

Propietari número 1: **JOAN MARIA PUIG I RELATS**  
NIF: XXXX2411-P  
Finques aportades: 50,00% de la finca aportada número 1  
50,00% de la finca aportada número 2

---

Propietari número 2: **FRANCESC PUIG I RELATS**  
NIF: XXXX4114-G  
Finques aportades: 50,00% de la finca aportada número 1  
50,00% de la finca aportada número 2

---

Propietari número 3: **AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT**  
NIF: P-0810600-G  
Finques aportades: 100,00% de la finca aportada número 3  
100,00% de la finca aportada número 4

---

Propietària número 4: **MONTSERRAT VILA I FORCADA**  
NIF: XXXX6429-X  
Finques aportades: 68,00% de la finca aportada número 5  
68,00% de la finca aportada número 6

---

Propietària número 5: **MONTSERRAT SALA I VILA**  
NIF: XXXX0933-W

Finques aportades: 16,00% de la finca aportada número 5  
16,00% de la finca aportada número 6

---

Propietari número 6: **JOAN SALA I VILA**  
NIF: XXXX8237-P  
Finques aportades: 16,00% de la finca aportada número 5  
16,00% de la finca aportada número 6

---

Propietari número 7: **PERE PUIG I LLUCH**  
NIF: XXXX0955-K  
Finques aportades: 40,96% de la finca aportada número 7  
100,00% de la finca aportada número 8  
100,00% de la finca aportada número 9

---

Propietari número 8: **ANTONIO PUIG I LLUCH**  
NIF: XXXX9415-C  
Finques aportades: 59,04% de la finca aportada número 7

---

Propietari número 9: **FAMTOR, S.L**  
CIF: B-58607011  
Finques aportades: 100,00% de la finca aportada número 10

---

Propietària número 10: **INICIAL GARSOL 1904, SL**  
NIF: B66943317  
Finques aportades: 100,00% de la finca aportada número 11

---

Propietària número 11: **MARIA ROSA RIUS I SALA**  
NIF: XXXX3504-B  
Finques aportades: 100,00% de la finca aportada número 12

---

Propietari número 12: **JOAN PRIMS I TORRES**  
NIF: XXXX3643-K  
Finques aportades: 100,00% de la finca aportada número 13  
50,00% de la finca aportada número 14

---



---

Propietari número 13: **MARIA DOLORES PRIMS I TORRES**  
NIF: 3XXX644-E  
Finques aportades: 50,00% de la finca aportada número 14

### 2.1.2. Persones propietàries de les finques de sòl públic incloses dins l'àmbit

Propietari número 14: **AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT**  
NIF: P-0810600-G  
Finques aportades: 100,00% de la finca aportada número 18  
100,00% de la finca aportada número 19  
100,00% de la finca aportada número 20  
100,00% de la finca aportada número 21

---

Propietari número 15: **AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA**  
NIF: Q-080XXXX-F  
Finques aportades: 100,00% de la finca aportada número 15

---

Propietari número 16: **DIPUTACIÓ DE BARCELONA**  
NIF: P-0XXXX00-B  
Finques aportades: 100,00% de la finca aportada número 16  
100,00% de la finca aportada número 17

### 2.1.3. Els titulars d'altres drets de les finques incloses dins l'àmbit són:

Titular número 1: **DEPARTAMENT D'ECONOMIA I HISENDA. GENERALITAT DE CATALUNYA**  
NIF: S-0XX0XX-G  
Ostenta: Afeccions fiscals sobre les finques aportades número 1, 2, 7, 8 i 9

---

Titular número 2: **JOAN SALA I VILA**  
NIF: XXXX8237-P  
Dret: Contracte d'arrendament sobre la finca aportada número 5 i l'habitatge existent en aquesta finca.

---

Titular número 3 :       **EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SLU**  
NIF:                       XXX4X817 - J  
Dret:                       Titular d'una servitud perpètua d'ocupació per a la ubicació d'un centre de transformació sobre les parcel·les resultants número 4c-HPG-2, 4c-HPA-2 i 4c-6\*

---

Titular número 4:       **INICIAL GARSOL 1904, SL**  
NIF:                       B66943317  
Ostenta:                   Titular del 100% de la parcel·la resultant numero 4c-7 que ostenta una servitud de pas de vehicles sobre la parcel·la resultant 4c-8.

---

Titular número 5:       **FAMTOR, S.L**  
CIF:                       B-58607011  
Finques aportades:       Titular del 100% de la parcel·la resultant numero 4c-8 que ostenta una servitud de pas de vehicles sobre la parcel·la resultant 4c-7

---

## 2.2. Administració actuant

L'Administració actuant d'aquest polígon d'actuació urbanística és l'INCASÒL, d'acord al que determina la MpPOUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit del PAU-19 Centre Can-Francí.

En aquest cas, l'administració actuant del polígon serà receptora del sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon previst anteriorment a l'aprovació de la MpPOUM i el 15% de l'increment d'aprofitament resultant d'aquesta, de cessió obligatòria i lliure de càrregues, d'acord amb el que disposa l'article 43.1.b) del TRLU. De l'aplicació dels diferents percentatges d'aprofitament urbanístic al PAU-19 Centre-Can Francí resulta un aprofitament del 10,64%.



### 2.3. Quadre resum de persones propietàries

Quadre resum de la relació de persones propietàries i persones interessades amb drets de les finques de l'àmbit de reparcel·lació:

<b>Q2. Relació de propietàries i interessades en el polígon</b>	
<b>Propietàries de sòl de titularitat privada</b>	
1	Juan D. Puig Relats
2	Fco. Javier Puig Relats
3	Ajuntament - béns patrimonials
4	Montserrat Vila Forcada
5	Montserrat Sala Vila
6	Joan Sala Vila
7	Pere Puig Lluch
8	Antoni Puig Lluch
9	Famtor SL
10	Inicial Garsol 1904 SL
11	Maria Rosa Rius Sala
12	Joan Prims Torres
13	M. Dolors Prims Torres
<b>Propietàries de sòl de titularitat pública</b>	
14	Ajuntament de Lliçà d'Amunt
15	Agència Catalana de l'Aigua
16	Diputació de Barcelona
<b>Titulars d'altres drets reals</b>	
17	Departament d'economia i hisenda. Generalitat de Catalunya
18	Joan Sala Vila_
19	Edistribución Redes Digitales, SLU
20	Inicial Garsol 1904 SL_
21	Famtor SL_
<b>Administració actuant</b>	
22	Administració actuant

## 2.4. Relació de les finques aportades

Les finques aportades d'aquesta unitat de gestió, així com les persones titulars i la seva superfície, d'acord amb el contingut d'aquest apartat, són les següents:

Q3.-Q4. Propietàries, finques aportades i indemnitzacions				
Sòl de titularitat privada				
finca aportada		persones propietàries		indemnitzacions
(núm.)	(m <sup>2</sup> )	(identificació)	(%)	(euros)
1	547,71	Juan D. Puig Relats	50,0000%	2,04
		Fco. Javier Puig Relats	50,0000%	2,04
2	764,68	Juan D. Puig Relats	50,0000%	
		Fco. Javier Puig Relats	50,0000%	
3	249,24	Ajuntament - béns patrimonials	100,0000%	
4	1.595,23	Ajuntament - béns patrimonials	100,0000%	
5	4.557,04	Montserrat Vila Forcada	68,0000%	42.713,19
		Montserrat Sala Vila	16,0000%	10.050,16
		Joan Sala Vila	16,0000%	10.050,16
6	351,72	Montserrat Vila Forcada	68,0000%	
		Montserrat Sala Vila	16,0000%	
		Joan Sala Vila	16,0000%	
7	6.503,94	Pere Puig Lluch	40,9600%	21.434,83
		Antoni Puig Lluch	59,0400%	30.896,30
8	282,90	Pere Puig Lluch	100,0000%	52.676,71
9	352,59	Pere Puig Lluch	100,0000%	7.060,40
10	12.536,86	Famtor SL	100,0000%	1.378,14
11	683,19	Inicial Garsol 1904 SL	100,0000%	276,60
12	78,91	Maria Rosa Rius Sala	100,0000%	
13	1.985,85	Joan Prims Torres	100,0000%	
14	246,36	Joan Prims Torres	50,0000%	
		M. Dolors Prims Torres	50,0000%	
Total	30.736,22			176.540,58

Sòl de titularitat pública				
finca aportada		persones propietàries		indemnitzacions
(núm.)	(m <sup>2</sup> )	(identificació)	(%)	(euros)
15	619,33	Agència Catalana de l'Aigua	100,00%	
16	2.329,26	Diputació de Barcelona	100,00%	
17	408,55	Diputació de Barcelona	100,00%	
18	890,52	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%	
19	1.428,77	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%	
20	140,16	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%	
21	359,75	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%	
Total	6.176,34			0,00

Total polígon: 36.912,56

Titulars d'altres drets reals	Titular	indemnitzacions
	(identificació)	(euros)
	Departament d'economia i hisenda. Generalitat de Catalunya	
	Joan Sala Vila	
	Edistribución Redes Digitales, SLU	
	Inicial Garsol 1904 SL	
	Famtor SL	
	Total	0,00

Indemnitzacions a càrrec de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt				
finca aportada		persones propietàries		indemnitzacions
(núm.)		(identificació)	(%)	(euros)
9		Pere Puig Lluch	100,0000%	277.290,74
Total				277.290,74

Les finques aportades són les relacionades en el quadre precedent i al plànol núm. 3 "Finques aportades" d'aquest Projecte de reparcel·lació.

L'article 126.4.c) TRLU estableix que 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-se'n 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.

Per altra banda, d'acord amb l'article 135 del RLU, només participen en el repartiment de beneficis i càrregues les superfícies de domini públic per determinació de la legislació sectorial que experimenten variació en el planejament.

Així mateix, d'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular que disposa que **“Las personas físicas o jurídicas propietarias de fincas están obligadas, con motivo de la transmisión de cualquier derecho real sobre los mismos, a declarar en el título en el que se formalice la transmisión si se ha realizado o no en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Dicha declaración será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad. Esta manifestación sobre actividades potencialmente contaminantes habrá de realizarse también por el propietario en las declaraciones de obra nueva por cualquier título. Este apartado será también de aplicación a las operaciones de aportación de fincas y asignación de parcelas resultantes en las actuaciones de ejecución urbanística”**; en la descripció de les finques aportades i resultants d'aquest projecte de reparcel·lació es farà constar si el titular registral de l'immoble ha realitzat activitat potencialment contaminant.

Aquestes activitats potencialment contaminats estan establertes a l'annex I del Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats, i que s'adjunta com annex 4 a aquest projecte de reparcel·lació.

Aquesta manifestació es recollirà, en primera instància, en les finques aportades al projecte de reparcel·lació, i per subrogació real i física a les corresponents parcel·les resultants.

D'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació.

Tanmateix, durant el termini d'informació pública es requerirà als propietaris de les finques aportades a aquest projecte de reparcel·lació que notifiquin a l'INCASÒL, de manera expressa, si s'ha realitzat o no en les mateixes alguna activitat potencialment contaminant del sòl, fent constar que en cas de no efectuar cap manifestació en aquest sentit s'entendrà que es dona la conformitat al recollit en aquest projecte de reparcel·lació.

En tot cas, serà d'aplicació l'establert a l'article 127 del RLU i de la normativa medioambiental vigent.

La descripció de les finques aportades queda recollida en el Document 2 “Descripció de finques aportades”.

## **Veure Document núm. 2 Descripció de finques aportades**

### 3. Definició dels drets i obligacions dels interessats

#### 3.1. Criteris generals

Els criteris generals seguits en aquest projecte de reparcel·lació són els establerts en l'article 126 TRLU i l'article 130 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en endavant RLU.

##### 3.1.1. Finques aportades

Els drets de les persones propietàries dins de la reparcel·lació són proporcionals a la superfície de les finques aportades. En conseqüència, tots els terrenys inclosos dins del polígon d'actuació es valoren uniformement, és a dir, d'acord amb un mateix valor unitari d'acord amb els criteris establerts per la legislació vigent.

En els casos de discordança entre els títols i la realitat física de les finques, es considerarà que preval aquesta sobre aquells, de conformitat amb l'article 132.2 del RLU.

Els criteris de valoració de les finques aportades són els que estableixen els articles 40 i 41 del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovada pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, (en endavant, TRLSV) que regula la valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues:

*Artículo 40 Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas*

*1. Cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c) del apartado 2 del artículo 13, para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.*

*2. En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.*

*Artículo 41 Régimen de la valoración*

*La valoración se realiza, en todo lo no dispuesto en esta ley:*

*a) Conforme a los criterios que determinen las Leyes de la ordenación territorial y urbanística, cuando tenga por objeto la verificación de las operaciones precisas para la ejecución de la ordenación urbanística y, en especial, la distribución de los beneficios y las cargas de ella derivadas.*

*b) Con arreglo a los criterios de la legislación general de expropiación forzosa y de responsabilidad de las Administraciones Públicas, según proceda, en los restantes casos.*

Per a calcular el valor urbanístic del sòl s'ha emprat la metodologia de càlcul del valor residual definida en l'article 22.3 i 22.4 del Reglament de Valoracions de la Llei de Sòl, aprovat pel Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre (en endavant RVLS).

El valor del sòl en l'àmbit de la reparcel·lació es determina pels drets i les obligacions definits pel planejament i la Llei. Aquesta diferència en termes econòmics entre drets i obligacions es concreta materialment en la diferència entre els ingressos, que s'obtenen de la venda de finques urbanitzades, i les despeses necessàries per a la seva obtenció.

$$\text{Valor urbanístic del sòl} = \text{Ingressos} - \text{Despeses}$$

El valor dels ingressos, que es correspon a l'aprofitament del polígon, s'obté de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic.

Les despeses a considerar són els costos d'urbanització i les despeses de gestió. A més, s'hauran de tenir en compte les indemnitzacions, cas que n'hi hagi. Els costos d'urbanització s'obtenen de les dades contingudes en el Projecte d'urbanització del PAU-19 Centre-Can Francí, que es tramita de forma simultània a aquest projecte de reparcel·lació, i s'ha aprovat inicialment per Decret d'Alcaldia el 29 de juny de 2022.

Les despeses de gestió considerades són les generades per la redacció de projectes (planejament general, projecte d'urbanització, projecte de reparcel·lació, etc.), per les direccions d'obra i per la gestió de vendes. Així mateix, s'hauran de considerar les despeses de liquidació de quotes i el cost de les diferents taxes, impostos, honoraris de notaris i de registradors, etc.

En tot procés productiu, com el procés de transformació del sòl, ha d'existir un rendiment que justifiqui la viabilitat econòmica de l'operació. En els processos de transformació de sòl, el valor en venda és l'expressió final d'aquest procés productiu. Aquest valor haurà d'englobar totes les diferents despeses que intervenen al llarg de tot el procés de transformació del sòl.

Com a conseqüència de considerar les taxes lliures de risc i prima de risc que estableix el RVLS, es desprèn que, conceptualment:

$$\text{Valor urbanístic del sòl} = \text{Ingressos} - (\text{despeses} + \text{rendiment})$$

essent les despeses els costos d'urbanització més les indemnitzacions més les despeses de gestió, i el rendiment, el derivat de l'aplicació de la taxa lliure de risc i la prima de risc.

S'ha de tenir en compte que en aquest cas l'administració actuant és la receptora del percentatge d'aprofitament urbanístic del 10,64%, lliure de càrregues d'urbanització, per tant, lliure del càrrec del 10,64% de les despeses. Conceptualment:

$$\text{Valor urbanístic del sòl} = (\text{ingressos} \times 0,8936) - (\text{despeses}) - (\text{rendiment} \times 0,8936)$$

D'acord amb els criteris exposats, el valor urbanístic del sòl es calcula d'acord amb el que estableix el RVLS.

### 3.1.2. Finques resultants

D'acord amb l'article 126 del TRLU, "les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament al polígon d'actuació que es tracti, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i valoracions. En qualsevol cas, la valoració de les finques resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5 TRLU".

Els preus unitaris per als diferents usos de les finques resultants que s'han aplicat en aquesta reparcel·lació respecten, en tot, les determinacions que s'estableixen en el TRLU. Els valors unitaris emprats s'han obtingut a partir de les mostres corresponents a les últimes transaccions efectuades en l'àmbit d'influència d'aquesta zona, tenint en compte tipologies edificatòries de similars característiques i dimensions.

S'han tingut en compte les circumstàncies següents:

- Usos
- Intensitat dels usos
- La rigidesa a la demanda de cadascun d'ells
- Llur localització
- La repercussió admissible del valor de la urbanització

La unitat de valor considerada, als efectes previstos a l'art. 36.2, tercer paràgraf, del RLU, ha estat la de la moneda en curs legal, l'euro, per la qual cosa una unitat d'aprofitament es correspon a una unitat de valor essent aquesta, al seu torn, igual a l'euro:

1 unitat d'aprofitament $\equiv$ 1 unitat de valor $\equiv$ 1 euro
--

Tots els rendiments estan referits a aquesta unitat.

### 3.1.3. Deures de les persones propietàries

Les indemnitzacions que corresponguin a les persones titulars pels vols existents, càrregues i altres despeses incompatibles amb el planejament, tindran la consideració de despeses d'urbanització.

Les despeses de gestió necessàries per al desenvolupament del polígon, que s'especifiquen en aquest punt, així com les indemnitzacions a possibles ocupants o projectes d'expropiació de terrenys necessaris situats fora de l'àmbit, si s'escaigués, aniran a càrrec de totes les persones propietàries.

Les quotes que es derivin de les despeses d'urbanització seran abonades per les persones titulars a l'Administració actuant, d'acord amb l'article 120.5 del TRLU, en proporció al valor de les finques resultants adjudicades.

### 3.1.4. Dació de sòl en pagament de les despeses d'urbanització i valor a efectes de reparcel·lació

L'article 122.1 del TRLU i l'article 141 del RLU, preveuen que es puguin efectuar pagaments dels costos d'urbanització mitjançant lliurament de terrenys a favor de l'òrgan urbanístic actuant, tot establint un percentatge com a repercussió del cost de les obres d'urbanització (incloses les despeses de gestió) sobre el valor dels solars resultants, un cop urbanitzats.

Per tant, segons allò esmentat, les persones propietàries de les finques poden proposar a l'Administració actuant la substitució de l'obligació del pagament de les despeses d'urbanització a canvi de la cessió d'una part dels seus drets en forma de terrenys edificables. Aquesta decisió voluntària de no contribuir en els costos, no aportant el capital que els pertoca i, per tant, no assumint el risc associat, implica que tampoc poden tenir dret al rendiment que generarà l'operació en la part corresponent als costos no sufragats.

En aquest cas concret de no participació en les despeses del polígon, el que aporta cadascú a la reparcel·lació s'haurà de mesurar en termes econòmics. Concretament, les persones propietàries aporten el sòl, el valor unitari del qual és el que s'ha obtingut a partir del càlcul del valor urbanístic, i l'òrgan urbanístic actuant o empresa urbanitzadora haurà d'aportar el cost de les obres d'urbanització, despeses de gestió i indemnitzacions, cas que n'hi hagi, que li correspondrien al propietari que no col·labora en les despeses, en funció dels seus drets inicials.

Per tot l'anterior, les persones propietàries que no participin en les despeses del polígon i que per tant no assumeixin el risc associat, no podran tenir dret al rendiment en la part corresponent als costos no sufragats. Si se sostreu de l'expressió anterior el rendiment, s'obté un valor diferent del valor en venda, que anomenarem valor a efectes de reparcel·lació o valor de drets a repartir, que serà igual a la suma del valor del sòl brut més el de les despeses, que s'aplicarà únicament a efectes de reparcel·lació.

Valor a efectes de reparcel·lació = Valor drets = Valor de sòl brut + Valor de les despeses.

En ser el valor dels drets la suma del valor del sòl més el valor de les despeses, en el cas que aquestes últimes les pagui un tercer (l'empresa urbanitzadora), el valor de la part de finques resultants que resten en poder del propietari és equivalent al valor del seu sòl aportat:

Valor de les finques per al propietari = Valor del sòl brut

Valor de les finques per a l'empresa urbanitzadora = Valor de les despeses

El valor de les finques resultants adjudicades a cada propietari mantenen sempre proporció amb el valor de les finques aportades. Així, quan es realitza una dació de sòl en pagament de despeses, les persones propietàries obtenen unes finques resultants de valor equivalent.

El percentatge de participació de les persones propietàries vindrà determinat pel sòl aportat:

$$\% \text{ Aportació propietaris/es} = \frac{\text{Valor del sòl aportat}}{\text{Valor sòl} + \text{Valor despeses}} \times 100 = \% \text{ drets sobre finques resultants}$$

El percentatge de participació de l'empresa urbanitzadora vindrà determinat per la seva contribució al pagament de despeses:

$$\% \text{ Aportació empresa urb.} = \frac{\text{Valor despeses}}{\text{Valor sòl} + \text{Valor despeses}} \times 100 = \% \text{ drets sobre finques resultants}$$

De l'anàlisi de l'expressió anterior es desprèn que el valor de les finques en el cas de les dacions de sòl és equivalent al seu valor d'aportació, és a dir al valor del sòl brut.

S'ha de tenir en compte que en el cas d'aquest PAU-19 Centre-Can Francí, s'ha de descomptar el 10,64% de cessió obligatòria i lliure de càrregues a l'administració urbanística actuant, essent l'expressió:

$$\text{Valor drets} \times 0,8936 = \text{Valor de sòl brut} + \text{Valor despeses}$$

A efectes del càlcul, per mantenir els percentatges d'aportació de cada una de les parts, cal aconseguir un coeficient que ens permeti, a partir dels valors en venda emprats en el càlcul del valor urbanístic, obtenir el valor de drets (valor únicament a efectes de reparcel·lació).

$$\text{Valor a efectes reparcel·lació} = \text{Valor drets} = \frac{\text{Valor de sòl brut} + \text{despeses}}{0,8936}$$

$$\text{Coeficient de transformació del valor de venda a valor de drets} = \frac{\text{Valor drets}}{\text{Valor de venda}}$$

Cal remarcar que aquesta transformació dels valors en venda no suposa, per a qui col·labori en la reparcel·lació efectuant el pagament corresponent dels costos que li pertoqui, cap canvi en la seva adjudicació.

### 3.1.5. Valors i sistema de càlcul

La major part dels valors dels quadres i càlculs del Projecte de reparcel·lació estan expressats únicament amb dos decimals, entre ells els valors de repartiment de beneficis i càrregues entre els diferents propietaris.

Aquests valors, però, estan extrets d'un programa de càlcul que treballa amb més de deu decimals, la qual cosa garanteix una major precisió en el càlcul i evita desviacions aritmètiques derivades de l'acumulació de les nombroses operacions del programa.

És per aquest motiu que la comprovació manual del resultat de les operacions, adoptant els valors expressats únicament amb dos decimals, pot diferir lleugerament respecte el valor total recollit al projecte. Cal dir que, en aquests casos, l'Administració actuant assumeix aquests decimals d'euro dels imports que es puguin desviar del sumatori total.



### 3.1.6. Condicions i característiques del dret de reallotjament

#### a) Normativa d'aplicació

De conformitat amb l'article 120.2 del TRLU, en el desplegament de les modalitats del sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, es reconeix el dret de reallotjament a favor de les persones ocupants legals d'habitatges que constitueixin llur residència habitual, sempre que compleixin les condicions exigides per la legislació protectora i sempre que, en el cas d'ésser persones propietàries, no resultin adjudicatàries d'aprofitament urbanístic equivalent a una edificabilitat d'ús residencial superior al doble de la superfície màxima establerta per la dita legislació.

D'acord amb l'article 219.1 del RLU, en l'execució del planejament mitjançant el sistema de reparcel·lació, tenen dret a reallotjament les persones que acreditin el compliment dels següents requisits:

- 1) Que siguin ocupants legals d'un habitatge afectat per l'execució del planejament, en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge que acreditin el compliment dels següents requisits:
- 2) Que ocupin l'immoble com a residència habitual. La demostració del caràcter de residència habitual es pot dur a terme per qualsevol mitjà admès en dret. En tot cas es presumeix la residència habitual, llevat de prova en contrari, quan l'habitatge afectat consta com a domicili de la persona ocupant en el padró municipal i també a efectes fiscals.
- 3) Que en l'execució del planejament mitjançant el sistema de reparcel·lació l'habitatge constitueixi la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació si es tracta de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel planejament general. En els sectors de planejament derivat així com quan la delimitació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà s'efectuï mitjançant una modificació puntual del planejament general o mitjançant un Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, l'habitatge afectat ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del planejament derivat, de la modificació puntual o del pla director urbanístic.
- 4) Que en l'execució del planejament pel sistema de reparcel·lació si les persones ocupants són propietàries, no resultin adjudicatàries, en el projecte de reparcel·lació, d'aprofitament urbanístic, o d'una indemnització substitutòria, equivalent o superior a una edificabilitat residencial en règim lliure sense urbanitzar superior al doble de la superfície màxima establerta per la legislació en matèria d'habitatge de protecció pública.

D'acord amb l'article **219 septies** del mateix text legal, el reconeixement del dret de reallotjament, és independent del dret a percebre la indemnització que correspongui, si s'escau, per l'extinció dels drets preexistents, sens perjudici de la incidència que el reconeixement de dret de reallotjament pugui tenir en la determinació de la indemnització que correspongui per l'extinció dels drets afectats.

En compliment de l'article **219 octies del RLU**, el projecte de reparcel·lació objecte d'aprovació inicial ha de contenir les condicions i característiques del dret de reallotjament i la relació de persones ocupants d'habitatges que puguin esdevenir titulars d'aquest dret, de les que es tingui constància pel padró municipal d'habitants o per qualsevol altre mitjà en dret.

Les característiques i condicions del dret de reallotjament donaran compliment als articles 219 *quinques* i *sexies* del RLU:

#### **Article 219 *quinques* Condicions de l'habitatge de substitució**

*"Els habitatges de substitució han de complir les condicions següents:*

*"a) Han de tenir la superfície adequada a les necessitats dels titulars del dret de reallotjament, dins dels límits de superfície propis de la legislació sobre habitatges de protecció pública.*

*"b) Poden ser de nova construcció o de segona mà en condicions d'ús immediat.*



"c) Han de trobar-se en el mateix àmbit d'actuació, llevat que no sigui possible per raó de les tipologies edificatòries o dels usos previstos o, excepcionalment, per altres causes degudament justificades. En aquests casos, regeix el criteri de major proximitat a la ubicació originària.

**Article 219 sexies "Condicions i títol d'adjudicació dels habitatges de substitució"**

"219 sexies.1 L'adjudicació dels habitatges de substitució en alguna de les tipologies d'habitatge amb protecció oficial es produeix en les condicions de preu, per a la venda o per al lloguer, i altres condicions que estableix la normativa en matèria d'habitatge.

"219 sexies.2 En el cas que la persona titular del dret de reallotjament ho sigui en virtut de títol de propietat o d'un altre dret real, l'adjudicació es produeix pel mateix títol, llevat que sobre la finca concorrin altres persones no titulars del dret de reallotjament que siguin copropietàries de la finca o titulars d'un dret real. En aquest darrer cas la persona propietària titular del dret de reallotjament té la doble opció d'accedir al reallotjament en règim de propietat o en règim de lloguer en les condicions que estableix la normativa en matèria d'habitatge.

"219 sexies.3 Quan l'ocupació té lloc en virtut d'un dret d'arrendament o un altre dret personal d'ús de l'habitatge, el reallotjament es produeix en virtut del mateix dret, amb una durada coincident amb el termini que restes de vigència del seu títol originari i en les condicions de renda que estableix la normativa en matèria d'habitatge. A l'efecte del termini de durada del reallotjament en virtut de títols de caràcter personal, no es té en compte el termini d'allotjament transitori.

"219 sexies.4 El que estableixen els apartats 2 i 3 s'entén sense perjudici de la possibilitat que, per acord entre les parts, s'estableixin altres condicions o títols per fer efectiu el dret de reallotjament.

Així mateix, d'acord amb l'**article 219 nonies** del RLU, l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació haurà de ser notificada a totes les persones ocupants dels habitatges afectats per l'actuació, atorgant-los un tràmit d'audiència pel mateix període d'informació pública als efectes que, si són ocupants legals amb residència habitual en l'habitatge afectat que reuneixen els requisits necessaris, procedeixin a sol·licitar el reconeixement fefaent del dret de reallotjament o a renunciar al seu exercici.

En aquest cas, la notificació de l'aprovació inicial:

- a) Ha d'especificar que és en aquest tràmit d'audiència en el que és procedent sol·licitar el dret de reallotjament o renunciar al seu exercici, i ha d'incloure l'avertiment de les conseqüències en cas de no fer-ho.
- b) Ha de fer esment als requisits legals necessaris per ser titular del dret de reallotjament, amb especificació de la data concreta en què l'habitatge havia de constituir la residència habitual d'acord amb l'article 219.1.c) del RLU.
- c) Ha de requerir l'aportació, dintre del termini d'audiència, del títol que legitimi l'ocupació i qualsevol altra documentació que acrediti el compliment dels requisits a que fa referència l'apartat b).
- d) Ha d'informar de les condicions i característiques del dret de reallotjament.

Finalment, d'acord amb l'article 219 *decies* del RLU, es considerarà que el titular renuncia al seu dret de reallotjament tant si ho fa de forma expressa, com si dins del termini d'audiència previst no sol·licita el reconeixement d'aquest dret. En aquest darrer cas, les persones ocupants tenen dret a percebre la compensació pel seu dret i les indemnitzacions per a l'extinció dels drets que corresponguin d'acord amb la Llei d'urbanisme i aquest Reglament.

I d'acord amb l'article 219 *undecies*, l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació comporta el reconeixement del dret de reallotjament per a les persones que ho hagin sol·licitat expressament en el tràmit d'audiència derivat de l'aprovació inicial del projecte i hagin acreditat els requisits legals establerts.

Per tant, d'acord amb la regulació normativa esmentada les **condicions generals** del reconeixement seran les següents:

- El dret de real·lotjament té el caràcter de dret personalíssim de les persones ocupants legals de l'habitatge i no és transmissible entre vius ni per causa de mort (art. 219 ter del RLU).
- Un (1) habitatge originari afectat dóna lloc a un (1) habitatge de substitució (art. 219 quater.1 del RLU)
- Característiques de l'habitatge de substitució: L'habitatge tindrà la superfície adequada a les necessitats dels titulars del dret de real·lotjament, dins els límits de superfície propis de la legislació sobre habitatges de protecció pública (art. 219 quinquies.a del RLU).
- L'habitatge de substitució estarà situat a Lliçà d'Amunt, materialitzant-se el dret de real·lotjament en habitatges existents i disponibles en l'àmbit d'actuació (article 219 quinquies.c del RLU)
- Tipologia de l'habitatge de substitució (art. 219 quater 3 i 4 del RLU).

El subjecte obligat a fer efectiu el dret de real·lotjament, amb caràcter general, està obligat a materialitzar el real·lotjament de la persona afectada per una actuació urbanística en un habitatge amb protecció oficial de la tipologia específica que pels afectats urbanístics estableix la normativa en matèria d'habitatge.

En supòsits de mutu acord, el subjecte obligat a fer efectiu el dret de real·lotjament pot materialitzar el real·lotjament de l'afectat:

- a) En un habitatge amb protecció oficial de qualsevol de les altres tipologies d'habitatge amb protecció oficial.
  - b) En un habitatge lliure, sempre que la valoració de l'habitatge afectat superi el preu màxim de venda de l'habitatge de substitució aplicant el mòdul corresponent a la tipologia específica que, pels afectats urbanístics, estableix la normativa en matèria d'habitatge.
- Títol d'adjudicació de l'habitatge de substitució:
- a) En el cas que la persona titular del dret de real·lotjament ho és en virtut de títol de propietat o d'un altre dret real, es produeix en propietat (art. 219 sexies 2. en relació amb l'art. 11 del Decret HAUS).
  - b) Si sobre la finca concorren altres persones no titulars del dret de real·lotjament que siguin copropietàries de la finca o titulars d'un dret real, la persona propietària titular del dret de real·lotjament té la doble opció d'accedir al real·lotjament en règim de propietat o en règim de lloguer en les condicions que estableix la normativa en matèria d'habitatge (art. 219 sexies.2 del RLU).
  - c) En el cas que la persona titular del dret de real·lotjament ho és en virtut d'un dret d'arrendament, es produeix en arrendament: el nou contracte de lloguer tindrà la durada prevista al contracte d'origen i en les condicions de renda que estableix la normativa en matèria d'habitatge.
  - d) En el cas que la persona titular del dret de real·lotjament ho és en virtut d'un altre dret personal es produeix en virtut del mateix dret.
  - e) No obstant l'anteriorment exposat, per acord entre les parts, es poden establir altres condicions o títols per fer efectiu el dret de real·lotjament (art 219 sexies 4. del RLU).
  - f) La residència habitual a l'habitatge afectat s'ha de mantenir fins al moment en què es lliuri la possessió de l'habitatge de substitució, llevat de causa justificada i de la possibilitat d'allotjament transitori mentre no es faci efectiu el real·lotjament definitiu (art. 219.2 del RLU).
  - g) El dret a l'allotjament transitori: en el supòsit que no es pugui realitzar directament el real·lotjament definitiu per no disposar dels habitatges de substitució en el moment d'ocupació física de l'habitatge afectat, les persones titulars del dret de real·lotjament tenen dret a l'allotjament transitori, o al seu equivalent econòmic, mentre no es faci efectiu el real·lotjament definitiu (art. 219 quater.2 del RLU)
  - h) El reconeixement del dret és independent del dret de percebre la indemnització que correspongui, si s'escau, per l'extinció dels drets preexistents, sens perjudici de la incidència que el reconeixement del dret de real·lotjament pugui tenir en la determinació de la indemnització que correspongui per l'extinció dels drets afectats.

Quan el reallotjament es produeix en règim de propietat o altres drets reals, l'administració actuant, amb l'acord previ amb la persona ocupant legal, pot retenir les indemnitzacions a percebre com a pagament a compte per a l'adquisició de l'habitatge de substitució en el que es fa efectiu el dret de reallotjament (art. 219 septies)

#### **b) PAU 19 Centre – Can Francí. Relació de persones ocupants d'habitatges.**

Dins l'àmbit del polígon PAU -19 Centre – Can Francí objecte d'aquest projecte ens trobem davant d'un possible habitatge amb ocupant.

D'acord amb la documentació aportada a l'expedient pel senyor Joan Vila Sala, i segons resulta del Registre de la propietat, té un contracte d'arrendament subscrit sobre l'habitatge existent a la finca aportada número 5 - sent a la vegada propietari d'un 16% indivís de la finca - i aquest constaria com la seva residència habitual al padró Municipal d'habitants del terme municipal de Lliçà d'Amunt, la qual cosa s'ha recollit al Document núm. 2 Relació de persones propietàries i interessats.

Tanmateix, per una banda, l'habitatge existent sobre la finca aportada número 5 i, conseqüentment, el possible dret d'arrendament existent sobre la mateixa, a favor del senyor Joan Sala i Vila, resulten compatibles amb el planejament que s'executa per la qual cosa es traslladarà a la parcel·la resultant número 4c-1 que substitueix per subrogació real a aquesta finca aportada que s'adjudica als seus titulars originaris.

Per altra banda, d'acord amb el càlcul que consta al quadre que es reproduïx seguidament, el senyor Joan Sala i Vila resulta adjudicatari d'un aprofitament equivalent o superior a una edificabilitat residencial en règim lliure sense urbanitzar superior al doble de la superfície màxima establerta per la legislació en matèria d'habitatge de protecció pública.

#### **Càlcul del dret de reallotjament**

Propietari	Drets adjudicats	Sostre 2 hab.	Valor unitari (HLL)	Valor sostre 2 hab.	Drets que manquen	Residents
Joan Sala Vila	180.688,60 €	240,00 m <sup>2</sup> st	304,82 €	73.156,08 €	-	X

\* un hab. 90 m<sup>2</sup>útil màxim d'acord legislació en matèria d'HPP cas de família no nombrosa (art. 44, Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge), equivalent a 120 m<sup>2</sup> construïts.

En conseqüència i de conformitat amb l'exposat, el senyor Joan Sala i Vila no ostenta el dret de reallotjament. En tot cas, s'efectuarà la notificació de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, d'acord amb l'exposat a l'anterior apartat, atorgant-li el tràmit d'audiència previst legalment als efectes que, si ho considera oportú, pugui sol·licitar i acreditar el reconeixement d'aquest dret en els termes, condicions i per complir els requisits establerts legalment.

## 3.2. Criteris de càlcul del valor urbanístic del sòl

### 3.2.1. Mètode de càlcul

Per al càlcul del valor urbanístic del sòl s'utilitzarà el mètode de càlcul establert als apartats 3 i 4 de l'article 22 del Reglament de Valoracions de la Llei de Sòl.

*Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.*

*3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

*Siendo:*

*V<sub>So</sub> = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.*

*V<sub>S</sub> = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.*

*G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.*

*TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.*

*PR = Prima de riesgo en tanto por uno.*

*La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.*

*4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.*

### 3.2.2. Quantificació dels ingressos

Els ingressos s'obtidran de la venda de parcel·les urbanitzades. Per a determinar el seu valor s'ha dut a terme un estudi de mercat (veure annex núm. 5) del que es deriven els imports emprats en aquest projecte, tot ponderant l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que el planejament urbanístic assigna al sòl.

### 3.2.3. Quantificació de les despeses i del rendiment

D'acord amb el que determina l'article 127 del RLU les persones propietàries que integren la comunitat de reparcel·lació han d'assumir les càrregues d'urbanització que estableix l'article 120 del TRLU.

Aquestes càrregues s'agrupen de la següent manera:

- Obres d'urbanització
- Indemnitzacions
- Despeses de gestió

**- Obres d'urbanització**

El costos de les obres d'urbanització d'aquest instrument de gestió són els definits al projecte d'urbanització del PAU-19 Centre-Can Francí, aprovat inicialment per Decret d'Alcaldia el 29 de juny de 2022.

Cal indicar que aquesta previsió de costos és susceptible de variacions, ja que el procés urbanístic és un procés llarg en el temps on intervenen múltiples factors, el que pot comportar canvis en funció de les variables i del detall de què es disposa en cada moment.

Les obres d'urbanització s'organitzen de la següent manera:

- Obres d'Urbanització
  - Xarxes de subministrament, distribució i evacuació.
  - Vialitat, aparcaments, transport públic i serveis urbans
  - Depuració d'aigües residuals
  - Enderrocs
  - Detalls de vialitat, xarxes, zones verdes, mobiliari i enllumenat
  - Senyalització vertical i horitzontal
- Altres obres
  - Obres de fàbrica (ponts, murs de contenció, etc.)
  - Estacions depuradores
  - Connexió de serveis
  - Vialitat necessària per connectar el sector

**- Indemnitzacions**

D'acord amb el que estableixen els articles 120 i 126.1.f) del TRLU, i l'apartat 3r. de l'article 35 del TRLSV, (en endavant, TRLS), el projecte de reparcel·lació ha de tenir en compte les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar, a més de les càrregues incompatibles amb l'execució del planejament i que, per aquesta raó, s'hauran d'enderrocar, eliminar o cancel·lar, així com, si s'escau, les indemnitzacions per trasllat d'ocupants. Tots aquests elements es valoren amb independència del sòl i s'haurà d'abonar el seu import a càrrec al projecte, als propietaris interessats en concepte de despeses d'urbanització.

Per altra banda, l'article 35.3 del TRLSV disposa que les edificacions, construccions i instal·lacions, els sembrats i les plantacions en sòl rural, es valoraran amb independència dels terrenys, sempre que s'ajustin a la legalitat al temps de la seva valoració, siguin compatibles amb l'ús o rendiment considerat en la valoració del sòl i no hagin estat tinguts en compte en la valoració esmentada pel seu caràcter de millores permanents.

En conseqüència, només es valoren aquells vols indemnitzables per raó de la seva incompatibilitat amb el planejament vigent.

Vols agrícoles i forestals	Plantacions (arbrats, collites) Recs, pous, basses, etc. Murs de pedra, marges, tancaments agrícoles
Construccions	Edificacions incompatibles amb el planejament que canviïn la seva titularitat.

L'annex 6 d'aquest projecte incorpora els informes amb les valoracions detallades d'aquells conceptes indemnitzables que son incompatibles amb el planejament.

Pel que fa a l'edificació existent situada a la finca aportada número 5, aquesta resulta compatible amb el planejament vigent i per tant no es procedeix a la seva valoració. D'altra banda, aquesta edificació és susceptible de ser enderrocada, per tal d'esgotar l'edificabilitat màxima prevista a la parcel·la adjudicada número 4c-1. Per aquest motiu s'ha considerat una indemnització per la despesa en que hauran d'incórrer els propietaris calculada en base als costos d'enderroc de l'edificació.

Per al càlcul de les indemnitzacions, d'acord amb l'article 131.1 del RLU, la data de referència de les valoracions es correspon a la data d'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació.

La masia de Can Francí és una edificació catalogada que es qualifica d'equipament públic per la Modificació puntual del POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre, aprovada definitivament el 7 d'agost de 2020 (DOG 2/10/2020). El Ple de l'Ajuntament a la sessió efectuada el 21 de juliol de 2022 (BOP de la província de Barcelona de data 29 de setembre de 2022) va aprovar definitivament el Pla especial d'assignació d'ús d'equipament Cultural-social-religiós amb la clau EC a la Masia Can Francí de Lliçà d'Amunt.

De conformitat amb l'acord del Jurat d'expropiació de 12 de juny de 2023, es aquest projecte de reparcel·lació inclou la valoració de la masia Can Francí i indemnització a favor del seu titular a càrrec de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, administració que esdevindrà titular de l'edificació ubicada sobre la mateixa d'acord amb el planejament esmentat anteriorment.

### **Despeses de gestió**

Les despeses de gestió representen els costos interns necessaris per portar a terme tot el procés de transformació del sòl. Aquestes despeses s'agrupen segons les diferents figures urbanístiques a tramitar, grup de tasques a realitzar i seguint l'ordre cronològic d'aquest procés.

Els grups per valorar les despeses de gestió són els següents:

- Planejament
- Gestió urbanística
- Projectes d'obres d'urbanització
- Direcció d'obres d'urbanització

#### **- Planejament**

Els treballs de direcció integrada del procés urbanístic (DIP) inclouen totes les despeses tècniques i administratives derivades de la necessitat de coordinar els diferents departaments implicats amb les diferents administracions o ens sectorials afectats, així com les tasques de preparació de procediments, administració, revisió, activació i assistències tècniques, per al compliment del procés urbanístic, d'acord amb les previsions econòmiques i amb el nivell de qualitat necessari pel compliment de la finalitat de cadascun dels processos que conformen l'execució urbanística.

La valoració de les despeses corresponents a cada figura urbanística inclou els costos de contractació, la part de defensa jurídica, la redacció de les modificacions i els costos de publicació.

#### **- Gestió urbanística:**

Aquest apartat inclou la valoració de totes les tasques executades i previstes per executar necessàries per assolir l'aprovació definitiva dels diferents documents de gestió urbanística.

El procés de transformació del sòl, en la seva fase de gestió urbanística, comprèn la redacció, tramitació i aprovació de les diferents figures de gestió urbanística determinades per la legislació vigent en matèria urbanística així com les tasques corresponents a la seva gestió i coordinació tal com es detalla al quadre següent:



Documents de gestió urbanística	Projecte de reparcel·lació Modificacions / operacions jurídiques complementàries (quan escaiguin) Notificacions / inscripcions al Registre de la Propietat / notari / publicacions Convenis urbanístics (de planejament, gestió i obres) Projectes d'expropiació (quan escaiguin)
Gestió d'obres	Cobrament de quotes d'urbanització (provisional i definitiva) Projecte de liquidació definitiva
Estudis	Valoracions d'indemnitzacions Amidament de finques

La gestió d'obres inclou les despeses del seguiment i liquidació de les quotes urbanístiques.

Les tasques del seguiment i la liquidació de les quotes urbanístiques preveuen el compte de liquidació definitiva, l'emissió de factures, el seguiment de la comptabilitat corresponent, les notificacions, la negociació dels pactes d'ajornament i la prestació de garanties suficients, la negociació i gestió de les possibles permutes - dacions de sòl en pagament de despeses d'urbanització - que es puguin demanar, així com les possibles despeses complementàries com a conseqüència que algun dels propietaris no efectuï el pagament de les corresponents quotes d'urbanització de manera voluntària, i per tant l'administració actuant, hagi de recórrer, bé a la via de constrenyiment, bé, si s'escau, a la via judicial.

En aquest apartat s'inclouen també les despeses de notaris, registradors, així com les llicències, taxes i publicacions que pugui comportar tot el procés, si escau.

- Projectes d'obres d'urbanització:

Aquest apartat inclou la valoració de totes les tasques executades i previstes per executar necessàries per assolir l'aprovació definitiva de Projecte d'urbanització del PAU-19 Centre-Can Francí.

El procés de transformació del sòl, en la seva fase de planejament i gestió urbanística, comprèn la redacció, tramitació i aprovació del Projecte d'obres d'urbanització així com les tasques corresponents a la seva gestió i coordinació tal com es detalla al quadre següent:

- Projecte d'Urbanització      Projecte executiu de les obres d'urbanització  
Visats professionals, quan escaiguin
- Altres projectes              Projecte de xarxa elèctrica  
Projectes d'obres singulars (Ponts, Estació depuradora d'aigües residuals, etc.)  
Projectes constructius de Plans especials d'obres fora sector.  
(quan escaigui)
- Estudis                          Aixecaments topogràfics (replanteig / afitaments / as built)  
Estudis geotècnics / geològics / hidrològics

- Direcció d'obres d'urbanització:

Aquest apartat inclou la valoració de totes les tasques previstes necessàries per executar la direcció de les obres d'urbanització del polígon.

El procés de transformació del sòl comprèn les següents tasques:

- Direcció d'obres d'urbanització
  - Director d'obres
  - Control d'obra
  - Gestió econòmica, d'execució i contractació
  - Coordinador de seguretat i salut
  - Vigilància ambiental
- Direcció d'espais lliures
  - Adjunt de jardineria
  - Vigilància ambiental
- Direcció d'obres externes
  - Connexions elèctriques.
  - Depuradora



### 3.3. Càlcul del valor urbanístic del sòl i participació

#### 3.3.1. Càlcul dels ingressos

El càlcul dels ingressos té en compte les circumstàncies concretes de cada ús del sòl pel que fa al seu tipus d'ús, intensitat d'ús, rigidesa de la demanda, localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització, de conformitat a l'aplicació del TRLU i del RLU. L'estudi de mercat, que consta a l'annex 5 d'aquesta memòria, conclou que, d'acord amb la situació actual del mercat i amb l'exclusiva finalitat d'analitzar la viabilitat econòmica del planejament del sòl urbanitzat d'ús residencial plurifamiliar lliure, adoptant com habitatge de referència un d'una superfície de 90 m<sup>2</sup> de sostre incloent espais comuns, situat als sectors "el Centre" de Lliçà d'Amunt, el valor mig de repercussió del sòl d'ús d'habitatge lliure és de 277 €/m<sup>2</sup> de sostre, que amb un ventall del +/-10% se situaria entre els 249 €/m<sup>2</sup> de sostre i 304 €/m<sup>2</sup> de sostre; el valor raonable de repercussió del sòl d'ús d'habitatge protegit de preu concertat és de 229 €/m<sup>2</sup> de sostre; i el valor raonable de repercussió del sòl d'ús d'habitatge protegit de règim general de venda és de 181 €/m<sup>2</sup> de sostre".

Pel sòl urbanitzat d'ús comercial d'una superfície de 200 m<sup>2</sup> construït, situat en planta baixa d'edifici majoritàriament residencial i emplaçat als sectors "el Centre" de Lliçà d'Amunt, el valor de repercussió del sòl d'ús comercial és de 102 €/m<sup>2</sup> st".

A partir de l'estudi de mercat, tenint en compte que ens trobem en fase de gestió urbanística en la qual encara queda un temps per l'obtenció del sòl urbanitzat i la seva possible comercialització, s'aplicarà sobre els valors de repercussió obtinguts un coeficient del 0,95, resultant els següents valors unitaris per tipologia:

Q7. Ponderació de valors	
Valor unitari màxim del sector:	304,82 €/m <sup>2</sup> st

Identificació dels diferents usos del sòl en sòl privat		Valors mercat -ponderació
clau	ús de sòl / sostre	valors usos estudi mercat
4c. Residencial plurif. alineació vial	P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c	304,82 €/m <sup>2</sup> st
4c. Residencial plurif. alineació vial	C1. Comercial 4c	76,18 €/m <sup>2</sup> st
4c-HPG. Residencial pl. ali. vial Protegit General	RG1. HPO règim general 4c-HPG	189,84 €/m <sup>2</sup> st
4c-HPG. Residencial pl. ali. vial Protegit General	C2. Comercial 4c-HPG	76,18 €/m <sup>2</sup> st
4c-HPA. Residencial pl. ali. vial Protegit Altres	PC. HPO preu concertat 4c-HPA	200,40 €/m <sup>2</sup> st
4c-HPA. Residencial pl. ali. vial Protegit Altres	C3. Comercial 4c-HPA	76,18 €/m <sup>2</sup> st
4d. Residencial plurif. volumetria específica	P2. Plurifamiliar - Règim lliure 4d	304,82 €/m <sup>2</sup> st
4d. Residencial plurif. volumetria específica	C4. Comercial 4d	76,18 €/m <sup>2</sup> st
4d-HPG. Residencial pl. vol. esp. Protegit General	RG2. HPO règim general 4d-HPG	189,84 €/m <sup>2</sup> st
4d-HPG. Residencial pl. vol. esp. Protegit General	C5. Comercial 4d-HPG	76,18 €/m <sup>2</sup> st

A partir d'aquests valors unitaris, els ingressos en funció dels diferents usos del sòl, son els següents:

Ingressos						
ús de sòl/sostre	superfície (m <sup>2</sup> sòl/sostre)	valor unitari (euros /m <sup>2</sup> )	valor en venda (euros)	any inici vendes	any final vendes	nombre d'anys
P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c	19.454,88 m <sup>2</sup> st	304,82 €/m <sup>2</sup> st	5.930.178,16 €	2025	2029	5
C1. Comercial 4c	3.120,73 m <sup>2</sup> st	76,18 €/m <sup>2</sup> st	237.738,77 €	2025	2029	5
RG1. HPO règim general 4c-HPG	3.677,81 m <sup>2</sup> st	189,84 €/m <sup>2</sup> st	698.195,45 €	2025	2029	5
C2. Comercial 4c-HPG	523,83 m <sup>2</sup> st	76,18 €/m <sup>2</sup> st	39.905,63 €	2025	2029	5
PC. HPO preu concertat 4c-HPA	3.136,50 m <sup>2</sup> st	200,40 €/m <sup>2</sup> st	628.554,60 €	2025	2029	5
C3. Comercial 4c-HPA	500,02 m <sup>2</sup> st	76,18 €/m <sup>2</sup> st	38.091,77 €	2025	2029	5
P2. Plurifamiliar - Règim lliure 4d	2.453,29 m <sup>2</sup> st	304,82 €/m <sup>2</sup> st	747.804,50 €	2025	2029	5
C4. Comercial 4d	705,54 m <sup>2</sup> st	76,18 €/m <sup>2</sup> st	53.748,39 €	2025	2029	5
RG2. HPO règim general 4d-HPG	2.604,20 m <sup>2</sup> st	189,84 €/m <sup>2</sup> st	494.381,33 €	2025	2029	5
C5. Comercial 4d-HPG	678,12 m <sup>2</sup> st	76,18 €/m <sup>2</sup> st	51.659,52 €	2025	2029	5
Total ingressos			8.920.258,12 €			

### 3.3.2. Càlcul de les despeses

Es detallen a continuació les despeses d'urbanització, de gestió i valoracions de la forma següent, tot recollint l'actualització corresponent amb l'interès legal del diner (art. 131.1 del RLU):

#### - Despeses d'urbanització

<b>Q5. Despeses d'urbanització del sector PAU 19 - Can Francí</b>	
<b>Obres d'urbanització</b>	<b>Imports</b>
Obres d'urbanització del sector	3.241.571,27 €
Pressupost d'execució material (PEM)	3.241.571,27 €
Despeses generals ( 13% PEM)	421.404,27 €
Benefici industrial ( 6% PEM)	194.494,28 €
Pressupost d'execució per contrata (PEC)	3.857.469,81 €
Cànon mobilitat	173.753,99 €
Cànon EDAR	173.329,00 €
Connexió elèctrica exterior	31.784,43 €
Revisió de preus	0,00 €
Pressupost per al coneixement de l'administració (PCA)	4.236.337,23 €
<b>Indemnitzacions</b>	
Construccions existents	34.742,34 €
Vols agrícoles i forestals	71.009,39 €
Indemnització per enderrocs	45.174,00 €
Total indemnitzacions	176.540,58 €
<b>Despeses de gestió</b>	
Planejament	60.285,06 €
Gestió urbanística	292.935,20 €
Projectes d'obres d'urbanització	143.575,22 €
Direcció, control i gestió d'obres d'urbanització	92.955,13 €
Total despeses de gestió	589.750,61 €
<b>Cost de transformació del sòl</b>	<b>5.002.628,42 €</b>

A aquests imports s'haurà d'afegir l'IVA corresponent.

**- Indemnitzacions**

Q3.-Q4. Propietàries, finques aportades i indemnitzacions				
Sòl de titularitat privada				
finca aportada		persones propietàries		indemnitzacions
(núm.)	(m²)	(identificació)	(%)	(euros)
1	547,71	Juan D. Puig Relats Fco. Javier Puig Relats	50,0000% 50,0000%	2,04 2,04
2	764,68	Juan D. Puig Relats Fco. Javier Puig Relats	50,0000% 50,0000%	
3	249,24	Ajuntament - béns patrimonials	100,0000%	
4	1.595,23	Ajuntament - béns patrimonials	100,0000%	
5	4.557,04	Montserrat Vila Forcada Montserrat Sala Vila Joan Sala Vila	68,0000% 16,0000% 16,0000%	42.713,19 10.050,16 10.050,16
6	351,72	Montserrat Vila Forcada Montserrat Sala Vila Joan Sala Vila	68,0000% 16,0000% 16,0000%	
7	6.503,94	Pere Puig Lluch Antoni Puig Lluch	40,9600% 59,0400%	21.434,83 30.896,30
8	282,90	Pere Puig Lluch	100,0000%	52.676,71
9	352,59	Pere Puig Lluch	100,0000%	7.060,40
10	12.536,86	Famtor SL	100,0000%	1.378,14
11	683,19	Inicial Garsol 1904 SL	100,0000%	276,60
12	78,91	Maria Rosa Rius Sala	100,0000%	
13	1.985,85	Joan Prims Torres	100,0000%	
14	246,36	Joan Prims Torres M. Dolors Prims Torres	50,0000% 50,0000%	
<b>Total</b>	<b>30.736,22</b>			<b>176.540,58</b>

**- Despeses de gestió**

<b>Q6. Despeses de gestió del polígon</b>	
<b>Planejament</b>	<b>Imports</b>
<b>Modificació planejament general</b>	
Modificació fins a l'aprovació inicial	
Modificació fins a l'aprovació definitiva	
Avaluació ambiental de plans i programes	
Avaluació de la mobilitat generada	
Memòria social	
Avaluació econòmica i financera	
Aixecament topogràfic	
Estudi d'inundabilitat	
Participació ciutadana	
Import	51.089,04 €
<b>Total despeses directes</b>	<b>51.089,04 €</b>
Direcció integrada de projectes	9.196,03 €
<b>Total despeses de planejament</b>	<b>60.285,06 €</b>
<b>Gestió urbanística</b>	<b>Imports</b>
<b>Convenis</b>	
Redacció del conveni urbanístic del sector	
Redacció i negociació del conveni elèctric	
Redacció i negociació del conveni amb l'ACA	
Redacció i negociació de convenis per a l'execució d'ob	
Import	12.000,00 €
<b>Projecte de reparcel·lació</b>	
Redacció Projecte de reparcel·lació - advocat-	
Redacció Projecte de reparcel·lació - arquitecte-	
Valoració d'indemnitzacions dins l'àmbit reparcel·latori	
Valoració d'indemnitzacions fora l'àmbit reparcel·latori	
Afitament de finques aportades	
Certificat de domini i càrregues	
Inscripció al registre de la propietat	
Resposta, representació i seguiment de recursos	
Seguiment fins a l'aprovació definitiva	
Import	115.781,90 €
<b>Seguiment i liquidació de quotes urbanístiques</b>	
Seguiment econòmic	
Liquidació de quotes urbanístiques	
Fraccionament, ajornament i dacions de sòl	
Redacció del Projecte de liquidació definitiva	
Seguiment fins a l'aprovació definitiva	
Import	165.153,30 €
<b>Total despeses directes</b>	<b>292.935,20 €</b>
<b>Total despeses de gestió urbanística</b>	<b>292.935,20 €</b>

Projectes d'obres d'urbanització	Imports
<b>Projecte d'urbanització</b>	
Redacció del Projecte d'urbanització	
Seguiment fins a l'aprovació definitiva	
Projecte executiu i de legalització de xarxes elèctriques	
Estudi geotècnic	
Estudi energètic	
Participació ciutadana	
Import	143.575,22 €
<b>Total despeses directes</b>	<b>143.575,22 €</b>
<b>Total despeses de projectes d'urbanització</b>	<b>143.575,22 €</b>

Direcció, control i gestió d'obres d'urbanització	Imports
<b>Despeses de gestió en l'execució de les obres d'urbanització</b>	
Director d'obra	
Control d'obra	
Parcel·lari final	
Coordinador de seguretat i salut	
Vigilància ambiental	
Import	92.955,13 €
<b>Total despeses directes</b>	<b>92.955,13 €</b>
<b>Total despeses de gestió d'obres</b>	<b>92.955,13 €</b>
<b>Total despeses de gestió</b>	<b>589.750,61 €</b>

## 3.3.3. Determinació del valor urbanístic del sòl

Càlcul del valor del sòl			
Sòl amb aportat:	30.736,22 m <sup>2</sup> sòl	Pressupost coneixement administració	4.236.337,23 €
% Administració actuant:	10,64%	Indemnitzacions:	176.540,58 €
Valors en venda:	8.920.258,12 €	Despeses de gestió:	589.750,61 €
Ingressos sense part AA	7.971.142,66 €	Rendiment:	602.637,51 €

Càlcul del valor del sòl d'acord amb el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl(RD 1492/20119)	
Fórmula de càlcul:	$V_{So} = V_S - G \cdot (1+TLR+TR)$
on,	
V <sub>So</sub> : Valor del sòl descomptats els deures i les càrregues pendents	TLR : taxa lliure de risc
V <sub>S</sub> : Valor del sòl urbanitzat descomptant part administració actuant	TR : taxa de risc
G : Despeses d'urbanització i altres deures i càrregues pendents	

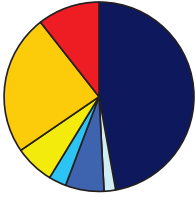
Ingressos			
ús de sòl/sostre	superfície (m <sup>2</sup> sòl/sostre)	valor unitari (euros /m <sup>2</sup> )	valor en venda (euros)
P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c	19.454,88 m <sup>2</sup> st	304,82 €/m <sup>2</sup> st	5.930.178,16 €
C1. Comercial 4c	3.120,73 m <sup>2</sup> st	76,18 €/m <sup>2</sup> st	237.738,77 €
RG1. HPO règim general 4c-HPG	3.677,81 m <sup>2</sup> st	189,84 €/m <sup>2</sup> st	698.195,45 €
C2. Comercial 4c-HPG	523,83 m <sup>2</sup> st	76,18 €/m <sup>2</sup> st	39.905,63 €
PC. HPO preu concertat 4c-HPA	3.136,50 m <sup>2</sup> st	200,40 €/m <sup>2</sup> st	628.554,60 €
C3. Comercial 4c-HPA	500,02 m <sup>2</sup> st	76,18 €/m <sup>2</sup> st	38.091,77 €
P2. Plurifamiliar - Règim lliure 4d	2.453,29 m <sup>2</sup> st	304,82 €/m <sup>2</sup> st	747.804,50 €
C4. Comercial 4d	705,54 m <sup>2</sup> st	76,18 €/m <sup>2</sup> st	53.748,39 €
RG2. HPO règim general 4d-HPG	2.604,20 m <sup>2</sup> st	189,84 €/m <sup>2</sup> st	494.381,33 €
C5. Comercial 4d-HPG	678,12 m <sup>2</sup> st	76,18 €/m <sup>2</sup> st	51.659,52 €
Total ingressos			8.920.258,12 €
Ingressos administració actuant			949.115,46 €
V <sub>S</sub> : Ingressos descomptant part administració actuant			7.971.142,66 €

Despeses	
concepte	import
Obres d'urbanització del sector	3.857.469,81 €
Cànon mobilitat	173.753,99 €
Cànon EDAR	173.329,00 €
Connexió elèctrica exterior	31.784,43 €
Pressupost per al coneixement de l'administració (PCA)	4.236.337,23 €
Indemnitzacions dins polígon	176.540,58 €
Despeses de gestió (excepte gestió vendes)	589.750,61 €
Total despeses d'urbanització	5.002.628,42 €
Gestió de vendes	3,00% ingressos
	267.607,74 €
Total despeses d'urbanització i altres deures i càrregues pendents	5.270.236,17 €
G: Despeses sense part AA: 100,00% despeses urbanització + 89,36% gestió de vendes	5.241.762,70 €

Rendiment	
TR (taxa de risc): Evaluació del risc de l'actuació, seran les establertes a la OM EHA /3011/2007.	8,19%
TLR (taxa lliure de risc): Rendiment intern al mercat secundari del deute públic de plaç entre 2 i 6 anys.	3,31%
Rendiment = G · (TLR+TR)	602.637,51 €

VSo: Càlcul del valor del sòl	
Fórmula de càlcul:	$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + TR)$
Valor del sòl en l'àmbit de la reparcel·lació:	2.154.235,35 €
Valor unitari del sòl:	70,09 €/m <sup>2</sup> sòl

Resum d'ingressos i despeses	percentatge	imports
Total valor vendes	100,00%	8.920.258,12 €
Total urbanització	47,49%	4.236.337,23 €
Total indemnitzacions	1,98%	176.540,58 €
Despeses de gestió (excepte gestió vendes)	6,61%	589.750,61 €
Gestió de vendes	3,00%	267.607,74 €
Rendiment	6,76%	602.637,51 €
Valor del sòl	24,15%	2.154.235,35 €
Cessió a l'Administració actuant	10,64%	949.115,46 €



### 3.3.4. Càlcul dels drets a efectes de repartiment

Càlcul dels drets (valor a efectes de reparcel·lació)				
$\text{Drets} = \frac{\text{Valor sòl brut} + \text{Valor despeses d'urbanització}}{\% \text{ aprofitament descomptant part AA}}$				
$\text{Drets} = \frac{2.154.235,35 \text{ €} + 5.002.628,42 \text{ €}}{0,89} = 8.009.023,92 \text{ €}$				
$\text{coeficient} = \frac{\text{drets}}{\text{valor en venda}} = \frac{8.009.023,92 \text{ €}}{8.920.258,12 \text{ €}} = 0,898$				
càlcul dels drets per usos		Drets		
ús sòl/sostre	(euros)	(%)	(euros/m <sup>2</sup> )	(%)
P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c	5.324.390,62 €	66,48%	273,68 €/m <sup>2</sup> s	100,00%
C1. Comercial 4c	213.452,96 €	2,67%	68,40 €/m <sup>2</sup> s	24,99%
RG1. HPO règim general 4c-HPG	626.872,45 €	7,83%	170,45 €/m <sup>2</sup> s	62,28%
C2. Comercial 4c-HPG	35.829,14 €	0,45%	68,40 €/m <sup>2</sup> s	24,99%
PC. HPO preu concertat 4c-HPA	564.345,65 €	7,05%	179,93 €/m <sup>2</sup> s	65,74%
C3. Comercial 4c-HPA	34.200,57 €	0,43%	68,40 €/m <sup>2</sup> s	24,99%
P2. Plurifamiliar - Règim lliure 4d	671.413,77 €	8,38%	273,68 €/m <sup>2</sup> s	100,00%
C4. Comercial 4d	48.257,81 €	0,60%	68,40 €/m <sup>2</sup> s	24,99%
RG2. HPO règim general 4d-HPG	443.878,62 €	5,54%	170,45 €/m <sup>2</sup> s	62,28%
C5. Comercial 4d-HPG	46.382,33 €	0,58%	68,40 €/m <sup>2</sup> s	24,99%
total	8.009.023,92 €	100,00%		

### 3.3.5. Definició del percentatge de participació dels titulars

El percentatge de participació de les persones titulars, d'acord amb els criteris establerts als punts anteriors, els drets per a cada persona titular i la seva contribució a les despeses de transformació, queden reflectits al quadre següent:

Q10. Quadre de participació, drets i despeses		finques aportades		sòl aportat	valor sòl aportat	Indemnitzacions a rebre	dació de sòl	valor aportació despeses	aportació total	percentatge participació	part de sòl	participació part despeses	valor drets
Propietàries i interessades en el polígon				(m <sup>2</sup> )	(euros)	(euros)		(euros)	(euros)	(%)	(euros)	(euros)	(euros)
Juan D. Puig Relats	- 1 - 2 -	656,20	45.991,29	2,04	No	106.802,33	152.793,62	2,1349	1.9078	45.991,29	106.802,33	152.793,62	
Fco. Javier Puig Relats	- 1 - 2 -	656,20	45.991,29	2,04	No	106.802,33	152.793,62	2,1349	1.9078	45.991,29	106.802,33	152.793,62	
Ajuntament - béns patrimonials	- 3 - 4 -	1.844,47	129.274,92	0,00	No	300.206,01	429.480,94	6,0010	5,3625	129.274,92	300.206,01	429.480,94	
Montserrat Vila Forcada	- 5 - 6 -	3.337,96	233.950,19	42.713,19	No	543.285,99	777.236,18	10,8600	9,7045	233.950,19	543.285,99	777.236,18	
Montserrat Sala Vila	- 5 - 6 -	785,40	55.047,10	10.050,16	No	127.832,00	182.879,10	2,5553	2,2834	55.047,10	127.832,00	182.879,10	
Jean Sala Vila	- 5 - 6 -	785,40	55.047,10	10.050,16	No	127.832,00	182.879,10	2,5553	2,2834	55.047,10	127.832,00	182.879,10	
Pere Puig Lluch	- 7 - 8 - 9 -	3.299,50	231.255,10	81.171,94	No	537.027,38	768.282,48	10,7349	9,5927	231.255,10	537.027,38	768.282,48	
Antoni Puig Lluch	- 7 -	3.839,93	269.132,14	30.896,30	No	624.986,54	894.118,68	12,4932	11,1639	269.132,14	624.986,54	894.118,68	
Famtor SL	- 10 -	12.536,86	878.681,47	1.378,14	No	2.040.499,85	2.919.181,32	40,7886	36,4487	878.681,47	2.040.499,85	2.919.181,32	
Inicial Garzol 1904 SL	- 11 -	683,19	47.883,31	276,60	No	111.196,03	159.079,35	2,2228	1,9863	47.883,31	111.196,03	159.079,35	
Maria Rosa Rius Sala	- 12 -	78,91	5.530,63	0,00	No	12.843,39	18.374,03	0,2567	0,2294	5.530,63	12.843,39	18.374,03	
Jean Prims Torres	- 13 - 14 -	2.109,03	147.817,36	0,00	No	343.265,81	491.083,17	6,8617	6,1316	147.817,36	343.265,81	491.083,17	
M. Dolors Prims Torres	- 14 -	123,18	8.633,42	0,00	No	20.048,78	28.682,20	0,4008	0,3581	8.633,42	20.048,78	28.682,20	
Administració actuant						0,00	0,00	0,0000	10,6400	256.502,51	595.657,64	852.160,14	
<b>Total</b>		<b>30.736,22</b>	<b>2.154.236,35</b>	<b>176.540,58</b>		<b>5.002.628,42</b>	<b>7.156.863,77</b>	<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>	<b>2.410.737,86</b>	<b>5.598.286,06</b>	<b>8.009.023,92</b>	



## 4. Finques resultants i adjudicació

### 4.1. Criteris generals

Per a l'adjudicació de les finques resultants s'han considerat els següents criteris:

D'acord amb l'article 126 TRLU i l'article 138 i següents del RLU, el sòl privat, un cop urbanitzat, es repartirà entre les actuals persones propietàries, després de descomptar el sòl corresponent a l'aprofitament urbanístic, que és de cessió obligatòria i lliure de càrregues d'urbanització a l'administració actuant.

Quan l'escassa quantia dels drets d'algunes persones propietàries no permet que se'ls adjudiqui finques independents a tots ells, les finques resultants se'ls adjudicaran en proindivís. No obstant això, i d'acord amb l'article 126.1.d del TRLU, si la quantia d'aquests drets no arribés al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'haurà de substituir per una indemnització en metàl·lic.

En aquest cas, s'ha calculat que la parcel·la mínima té un valor de 63.359,21€. El valor corresponent al 15% d'aquesta parcel·la mínima edificable equival a 9.503,88 €. Per sota d'aquest valor no hi haurà, per tant, adjudicació de terrenys edificables, sinó la indemnització en metàl·lic corresponent.

En el cas que existeixin diferències entre els drets adjudicables i els adjudicats, aquests seran objecte de compensació econòmica, calculada en el compte de liquidació provisional.

D'acord amb la legislació vigent, les edificacions, construccions i instal·lacions, els sembrats i les plantacions que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl, sempre que s'ajustin a legalitat del temps de la valoració, i el seu import es satisfarà al propietari interessat, en concepte de despeses d'urbanització del sector.

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 a edificar-hi de conformitat amb el planejament urbanístic. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància dels interessats, 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.

D'acord amb l'article 44 del TRLU i, així mateix, d'acord amb l'article 16 del TRLS, les actuacions de transformació urbanística, comporten entre altres, els següents deures legals:

- a. Lliurar a l'ajuntament o a l'administració que pertoqui, de manera obligatòria i gratuïta el sòl reservat per vialitat, espais lliures, zones verdes, equipaments i restants dotacions públiques, incloses en la pròpia actuació o adscrites a ella per a la seva obtenció.
- b. Lliurar a l'Administració actuant, en aquest cas l'INCASÒL, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10,64% de l'aprofitament urbanístic del polígon, lliure de càrregues d'urbanització.

## 4.2. Valoració de les finques resultants i adjudicacions

La valoració i adjudicació de les finques resultants queda reflectida en el quadre següent:

Finques resultants - sòl privat -			Ús de sòl/sostrre segons finques resultants					Valor finca		Adjudicació	
núm. finca	qualificació	superfície finca	ús de sòl/sostrre	valor unitari ús	superfície ús	habitacles	valor	persones i entitats adjudicatàries	percentatge	valor adjudicat	
4c-1	4c. Residencial plurif. alineació via	1.876,98 m <sup>2</sup> sòl	P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c C1. Comercial 4c	273,68 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	3.979,77 m <sup>2</sup> st 586,63 m <sup>2</sup> st	37 hab.	1.129.303,73 €	Montsenrat Vila Forcada Montsenrat Sala Vila Joan Sala Vila	68,00% 16,00% 16,00%	767.926,54 € 180.688,60 € 180.688,60 €	
4c-2	4c. Residencial plurif. alineació via	253,90 m <sup>2</sup> sòl	P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c C1. Comercial 4c	273,68 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	347,90 m <sup>2</sup> st 44,10 m <sup>2</sup> st	3 hab.	98.229,27 €	Maria Rosa Rius Sala Joan Prims Torres M. Dolors Prims Torres	19,50% 50,00% 30,50%	19.154,71 € 49.114,63 € 29.959,93 €	
4c-3	4c. Residencial plurif. alineació via	3.657,84 m <sup>2</sup> sòl	P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c C1. Comercial 4c	273,68 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	7.584,63 m <sup>2</sup> st 1.280,66 m <sup>2</sup> st	69 hab.	2.163.348,48 €	Famtor SL	100,00%	2.163.348,48 €	
4c-4	4c. Residencial plurif. alineació via	1.670,76 m <sup>2</sup> sòl	P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c C1. Comercial 4c	273,68 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	3.248,38 m <sup>2</sup> st 535,78 m <sup>2</sup> st	29 hab.	925.659,64 €	Pere Puig Lluch Antoni Puig Lluch	40,96% 59,04%	379.150,19 € 546.509,45 €	
4c-5	4c. Residencial plurif. alineació via	385,06 m <sup>2</sup> sòl	P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c C1. Comercial 4c	273,68 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	1.092,56 m <sup>2</sup> st 147,53 m <sup>2</sup> st	9 hab.	309.101,46 €	Juan D. Puig Relats	50,00%	154.550,73 €	
4c-6	4c. Residencial plurif. alineació via	1.195,33 m <sup>2</sup> sòl	P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c C1. Comercial 4c	273,68 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	1.613,95 m <sup>2</sup> st 257,30 m <sup>2</sup> st	16 hab.	459.303,01 €	Fco. Javier Puig Relats Joan Prims Torres	50,00% 100,00%	154.550,73 € 459.303,01 €	
4c-7	4c. Residencial plurif. alineació via	252,00 m <sup>2</sup> sòl	P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c C1. Comercial 4c	273,68 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	579,60 m <sup>2</sup> st 92,40 m <sup>2</sup> st	5 hab.	164.944,32 €	Inicial Garsol 1904 SL	100,00%	164.944,32 €	
4c-8	4c. Residencial plurif. alineació via	334,37 m <sup>2</sup> sòl	P1. Plurifamiliar - Règim lliure 4c C1. Comercial 4c	273,68 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	1.008,09 m <sup>2</sup> st 176,33 m <sup>2</sup> st	9 hab.	287.953,68 €	Famtor SL	100,00%	287.953,68 €	
4c-HPG-1	4c-HPG. Residencial pl. ali. vial P	854,59 m <sup>2</sup> sòl	RG1. HPO règim general 4c-HPG C2. Comercial 4c-HPG	170,45 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	2.587,60 m <sup>2</sup> st 389,08 m <sup>2</sup> st	30 hab.	467.661,65 €	Administració actuant	100,00%	467.661,65 €	
4c-HPG-2	4c-HPG. Residencial pl. ali. vial P	410,00 m <sup>2</sup> sòl	RG1. HPO règim general 4c-HPG C2. Comercial 4c-HPG	170,45 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	1.090,21 m <sup>2</sup> st 134,75 m <sup>2</sup> st	13 hab.	195.039,94 €	Ajuntament - béns patrimonials	100,00%	195.039,94 €	
4c-HPA-1	4c-HPA. Residencial pl. ali. vial P	171,03 m <sup>2</sup> sòl	PC. HPO preu concertat 4c-HPA C3. Comercial 4c-HPA	179,93 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	413,04 m <sup>2</sup> st 65,85 m <sup>2</sup> st	5 hab.	78.821,69 €	Administració actuant	100,00%	78.821,69 €	
4c-HPA-2	4c-HPA. Residencial pl. ali. vial P	1.027,27 m <sup>2</sup> sòl	PC. HPO preu concertat 4c-HPA C3. Comercial 4c-HPA	179,93 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	2.361,59 m <sup>2</sup> st 376,48 m <sup>2</sup> st	28 hab.	450.667,91 €	Famtor SL	100,00%	450.667,91 €	
4c-HPA-3	4c-HPA. Residencial pl. ali. vial P	154,05 m <sup>2</sup> sòl	PC. HPO preu concertat 4c-HPA C3. Comercial 4c-HPA	179,93 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	361,87 m <sup>2</sup> st 57,69 m <sup>2</sup> st	4 hab.	69.056,62 €	Pere Puig Lluch Antoni Puig Lluch	40,96% 59,04%	28.285,59 € 40.771,03 €	
4d-1	4d. Residencial plurif. volumetria	1.122,23 m <sup>2</sup> sòl	P2. Plurifamiliar - Règim lliure 4d C4. Comercial 4d	273,68 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	2.453,29 m <sup>2</sup> st 705,54 m <sup>2</sup> st	22 hab.	719.671,58 €	Pere Puig Lluch Antoni Puig Lluch	54,00% 46,00%	388.622,65 € 331.048,93 €	
4d-HPG-1	4d-HPG. Residencial pl. vol. esp.	560,63 m <sup>2</sup> sòl	RG2. HPO règim general 4d-HPG C5. Comercial 4d-HPG	170,45 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	1.353,56 m <sup>2</sup> st 352,46 m <sup>2</sup> st	16 hab.	254.818,23 €	Administració actuant	100,00%	254.818,23 €	
4d-HPG-2	4d-HPG. Residencial pl. vol. esp.	517,99 m <sup>2</sup> sòl	RG2. HPO règim general 4d-HPG C5. Comercial 4d-HPG	170,45 €/m <sup>2</sup> st 68,40 €/m <sup>2</sup> st	1.250,64 m <sup>2</sup> st 325,66 m <sup>2</sup> st	15 hab.	235.442,72 €	Ajuntament - béns patrimonials	100,00%	235.442,72 €	
Total sòl privat		14.444,03 m <sup>2</sup> sòl				310 hab.	8.009.023,92 €			8.009.023,92 €	

## Finques públiques

núm. finca	Finques resultants - sòl públic -		Adjudicació	
	qualificació	superfície finca	entitats adjudicatàries	percentatge
E-1	E. Equipaments	191,77 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
E-2	E. Equipaments	1.809,73 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
E-3	E. Equipaments	1.313,21 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
V-1	V. Espais lliures / zones verdes	1.264,44 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
V-2	V. Espais lliures / zones verdes	1.203,36 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
V-3	V. Espais lliures / zones verdes	77,34 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
V-4	V. Espais lliures / zones verdes	960,52 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
V-5	V. Espais lliures / zones verdes	1.098,51 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
V-6	V. Espais lliures / zones verdes	667,99 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
H-1	H. Hidrogràfic	631,11 m <sup>2</sup> sòl	Agència Catalana de l'Aigua	100,00%
X-1	X. Viari	3.434,82 m <sup>2</sup> sòl	Diputació de Barcelona	100,00%
X-2	X. Viari	445,89 m <sup>2</sup> sòl	Diputació de Barcelona	100,00%
X-3	X. Viari	2.939,49 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
X-4	X. Viari	73,13 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
X-5	X. Viari	6.357,22 m <sup>2</sup> sòl	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	100,00%
Total sòl públic		22.468,53 m <sup>2</sup> sòl		

A continuació es mostra la valoració i adjudicació de les finques resultants ordenada per adjudicatari:

Persones i entitats adjudicatàries	Finques resultants adjudicades										Valor adjudicat	
	finca	qualificació	superfície finca	ús de sol/sostre	superfície ús	habitables	valor finca	percentatge	valor adjudicat	total valor adj.		
Juan D. Puig Relats	4c-5	4c. Residencial plurif. alineació vial	385,06 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	1.092,56 m² st 147,53 m² st	9 hab.	309.101,46 €	50,00%	154.550,73 €	154.550,73 €		
Fco. Javier Puig Relats	4c-5	4c. Residencial plurif. alineació vial	385,06 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	1.092,56 m² st 147,53 m² st	9 hab.	309.101,46 €	50,00%	154.550,73 €	154.550,73 €		
Ajuntament - béns patrimonials	6c-HPG-4c-HPG	Residencial pl. ali. via Protegit Gene	410,00 m² sol	RG1. HPO règim general 4c-HF < C2. Comercial 4c-HPG	1.090,21 m² st 134,75 m² st	13 hab.	195.039,94 €	100,00%	195.039,94 €	430.482,66 €		
	6c-HPG-4c-HPG	Residencial pl. vol. esp. Protegit Gene	517,99 m² sol	RG2. HPO règim general 4d-HF < C5. Comercial 4d-HPG	1.250,64 m² st 325,66 m² st	15 hab.	235.442,72 €	100,00%	235.442,72 €			
Montserrat Vila Forcada	4c-1	4c. Residencial plurif. alineació vial	1.876,98 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	3.979,77 m² st 586,63 m² st	37 hab.	1.129.303,73 €	68,00%	767.926,54 €	767.926,54 €		
Montserrat Sala Vila	4c-1	4c. Residencial plurif. alineació vial	1.876,98 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	3.979,77 m² st 586,63 m² st	37 hab.	1.129.303,73 €	16,00%	180.688,60 €	180.688,60 €		
Joan Sala Vila	4c-1	4c. Residencial plurif. alineació vial	1.876,98 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	3.979,77 m² st 586,63 m² st	37 hab.	1.129.303,73 €	16,00%	180.688,60 €	180.688,60 €		
Pere Puig Lluch	4c-4	4c. Residencial plurif. alineació vial	1.670,76 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	3.248,38 m² st 535,78 m² st	29 hab.	925.659,64 €	40,96%	379.150,19 €	796.058,43 €		
	6c-HPA-4c-HPA	Residencial pl. ali. via Protegit Altres	154,05 m² sol	PC. HPO preu concertat 4c-HF < C3. Comercial 4c-HPA	361,87 m² st 57,69 m² st	4 hab.	69.056,62 €	40,96%	28.285,59 €			
	4d-1	4d. Residencial plurif. volumètria específica	1.122,23 m² sol	C4. Comercial 4d	2.453,29 m² st 705,54 m² st	22 hab.	719.671,58 €	64,00%	388.622,65 €			
Antoni Puig Lluch	4c-4	4c. Residencial plurif. alineació vial	1.670,76 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	3.248,38 m² st 535,78 m² st	29 hab.	925.659,64 €	59,04%	546.509,45 €	918.329,41 €		
	6c-HPA-4c-HPA	Residencial pl. ali. via Protegit Altres	154,05 m² sol	PC. HPO preu concertat 4c-HF < C3. Comercial 4c-HPA	361,87 m² st 57,69 m² st	4 hab.	69.056,62 €	59,04%	40.771,03 €			
	4d-1	4d. Residencial plurif. volumètria específica	1.122,23 m² sol	P2. Plurifamiliar - Règim lliure < C4. Comercial 4d	2.453,29 m² st 705,54 m² st	22 hab.	719.671,58 €	46,00%	331.048,93 €			
Fantor SL	4c-3	4c. Residencial plurif. alineació vial	3.657,84 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	7.584,63 m² st 1.280,66 m² st	69 hab.	2.163.348,48 €	100,00%	2.163.348,48 €	2.901.970,07 €		
	4c-8	4c. Residencial plurif. alineació vial	334,37 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	1.008,09 m² st 176,33 m² st	9 hab.	287.953,68 €	100,00%	287.953,68 €			
	6c-HPA-4c-HPA	Residencial pl. ali. via Protegit Altres	1.027,27 m² sol	PC. HPO preu concertat 4c-HF < C3. Comercial 4c-HPA	2.361,59 m² st 376,48 m² st	28 hab.	450.667,91 €	100,00%	450.667,91 €			
Inicial Garsol 1904 SL	4c-7	4c. Residencial plurif. alineació vial	252,00 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	579,60 m² st 92,40 m² st	5 hab.	164.944,32 €	100,00%	164.944,32 €	164.944,32 €		
Maria Rosa Rius Sala	4c-2	4c. Residencial plurif. alineació vial	253,90 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	347,90 m² st 44,10 m² st	3 hab.	98.229,27 €	19,50%	19.154,71 €	19.154,71 €		
Joan Primis Torres	4c-2	4c. Residencial plurif. alineació vial	253,90 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	347,90 m² st 44,10 m² st	3 hab.	98.229,27 €	50,00%	49.114,63 €	508.417,64 €		
	4c-6	4c. Residencial plurif. alineació vial	1.195,33 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	1.613,95 m² st 257,30 m² st	16 hab.	459.303,01 €	100,00%	459.303,01 €			
M. Dolors Primis Torres	4c-2	4c. Residencial plurif. alineació vial	253,90 m² sol	P1. Plurifamiliar - Règim lliure < C1. Comercial 4c	347,90 m² st 44,10 m² st	3 hab.	98.229,27 €	30,50%	29.959,93 €	29.959,93 €		
Administració actuant	6c-HPG-4c-HPG	Residencial pl. ali. via Protegit Gene	854,59 m² sol	RG1. HPO règim general 4c-HF < C2. Comercial 4c-HPG	2.587,60 m² st 389,08 m² st	30 hab.	467.661,65 €	100,00%	467.661,65 €	801.301,57 €		
	6c-HPA-4c-HPA	Residencial pl. ali. via Protegit Altres	171,03 m² sol	PC. HPO preu concertat 4c-HF < C3. Comercial 4c-HPA	413,04 m² st 65,85 m² st	5 hab.	78.821,69 €	100,00%	78.821,69 €			
	6c-HPG-4c-HPG	Residencial pl. vol. esp. Protegit Gene	560,63 m² sol	RG2. HPO règim general 4d-HF < C5. Comercial 4d-HPG	1.353,56 m² st 352,46 m² st	16 hab.	254.818,23 €	100,00%	254.818,23 €			

### 4.3. Descripció de les finques resultants i adjudicacions

Les finques resultants són les reflectides en els quadres precedents i en el plànol número 4 "Finques resultants i adjudicacions" d'aquest Projecte de reparcel·lació. La descripció de les finques resultants i la seva adjudicació queda recollida en el Document 3.

#### Veure el Document núm. 3 Descripció de finques resultants

##### 4.3.1. Servituds

D'acord amb el Projecte d'urbanització del PAU-19 Centre-Can Francí, aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia 18 de desembre de 2023, es necessari constituir sobre les parcel·les resultants número 4c-HPG-2, 4c-HPA-2 i 4c-6\* una servitud perpètua d'ocupació a favor d'Edistribución Redes Digitales, SLU, per a la ubicació d'un o més d'un centre de transformació en cadascuna d'elles, que seran descrites a l'apartat de càrregues i gravàmens de les referides parcel·les resultants.

Per altra banda, d'acord amb el que disposa l'article 5.3.b de la normativa urbanística de la MpPOUM (addició d'un article nou, el 185b, Paràmetres reguladors de la subzona 4c, que crea una nova subsecció tercera de la secció quarta del capítol 2 del títol IV del POUM de Lliçà d'Amunt), es necessari constituir sobre les parcel·les resultants número 4c-7 i 4c-8 per garantir l'accessibilitat als usuaris a l'aparcament que es construirà en aquestes parcel·les des dels carrers on es poden situar els seus accessos. La descripció i ubicació d'aquesta servitud de pas podrà ser concretada amb els corresponents projectes edificatoris.

##### 4.3.2. Domini públic hidràulic

Per altra banda, d'acord amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, i l'article 5.3.c de la normativa urbanística de la MpPOUM (addició d'un article nou, el 185b, Paràmetres reguladors de la subzona 4c, que crea una nova subsecció tercera de la secció quarta del capítol 2 del títol IV del POUM de Lliçà d'Amunt), es sol·licitarà l'anotació registral conforme les edificacions que es construeixin sobre les parcel·les resultants 4c\*-3, 4c\*-4, 4c\*-5, 4c\*-6, 4c\*-7 i 4c\*-8 són susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentat reial decret com a la normativa urbanística de planejament.

Segons les anteriors determinacions, les edificacions situades en les zones 4c\* s'hauran de dissenyar, en la mesura del possible, a una cota tal que no es vegin afectades per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, d'acord amb l'estudi d'inundabilitat que acompanya la MpPOUM, i s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Poden disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més es disposi de respiradors i vies d'evacuació per damunt de la cota de l'avinguda. S'ha de tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.



El compte de liquidació provisional amb IVA queda especificat en el quadre següent:

**Q14. Compte de liquidació provisional amb IVA**

Propietaris i interessades en el polígon (identificació)	Participació		Indemnitzacions a favor		Adjudicació		Contribució despeses			Compensació diferència sol aportat		Compensació defecte adj. AA		Liquidació IVA (21,00%)			Liquidació amb IVA	
	percentatge (%)	drets inicials (euros)	valor (euros)	percentatge (%)	percentatge (%)	drets adjudicats (euros)	indemnitzacions (euros)	obres (euros)	gestió (euros)	valor (euros)	valor (euros)	valor (euros)	gestió (euros)	obres (euros)	comp. sol (euros)	comp. AA (euros)	total IVA (euros)	valor (euros)
Juan D. Puig Relats	1,9078	152.793,62	2,04	2,1442	1,9297	154.550,73	3.785,45	90.837,16	12.645,66	528,90	762,28	794,94	19.075,80	111,07	160,08	22.797,48	131.354,88	
Fco. Javier Puig Relats	1,9078	152.793,62	2,04	2,1442	1,9297	154.550,73	3.785,45	90.837,16	12.645,66	528,90	762,28	794,94	19.075,80	111,07	160,08	22.797,48	131.354,88	
Ajuntament - béns patrimonials	5,3625	429.480,94	0,00	5,9725	5,3750	430.482,66	10.543,92	253.016,09	35.222,97	301,52	2.123,23	2.214,22	53.133,38	63,32	445,98	63.253,62	364.461,36	
Montsenat Vila Forcada	9,7045	777.236,18	42,713,19	10,6542	9,5883	767.926,54	18.809,02	451.348,65	62.833,32	-2.802,23	3.787,58	3.949,89	94.783,22	-588,47	795,39	112.135,03	603.398,18	
Montsenat Sala Vila	2,2834	182.879,10	10,650,16	2,5069	2,2561	180.688,60	4.425,65	106.199,68	14.784,31	-659,35	891,19	115.591,33	22.301,93	-138,46	187,15	26.384,71	141.976,04	
Juan Sala Vila	2,2834	182.879,10	10,650,16	2,5069	2,2561	180.688,60	4.425,65	106.199,68	14.784,31	-659,35	891,19	115.591,33	22.301,93	-138,46	187,15	26.384,71	141.976,04	
Pere Puig Lluch	9,5927	788.282,48	81,171,94	11,0446	9,9395	796.058,43	19.498,06	467.883,17	65.135,13	8.390,64	3.526,33	4.094,59	98.255,47	1.755,73	824,53	118.608,70	602.240,09	
Antoni Puig Lluch	11,1639	894.118,68	30,886,30	12,7409	11,4662	916.329,41	22.492,88	538.747,91	75.139,59	7.287,49	4.529,39	4.723,50	113.347,06	1.530,37	951,17	136.331,43	754.632,39	
Famfor SL	36,4487	2.919.181,32	1,378,14	40,2620	36,2338	2.901.970,07	71.078,69	1.705.632,27	237.445,14	-5.180,63	14.313,13	2.021.910,45	358.182,78	-1.067,93	3.005,76	424.890,60	2.446.801,06	
ficial Garsol 1904 SL	1,9863	159.079,35	27,660	2,2884	2,0595	164.944,32	4.040,02	96.945,99	13.496,08	1.765,37	813,54	116.784,40	20.388,66	370,73	170,84	24.582,81	141.367,21	
Maria Rosa Rius Sala	0,2294	18.374,03	0,00	0,2658	0,2392	19.154,71	489,16	11.293,17	1.567,28	234,99	94,48	13.624,08	2.364,22	49,35	19,84	2.861,06	16.485,13	
Juan Pimms Torres	6,1316	491.083,17	0,00	6,3481	6,3481	508.417,64	12.452,80	298.822,36	41.599,77	5.217,72	2.507,62	360.600,28	62.752,70	1.095,72	526,60	75.276,06	436.326,34	
M. Dolores Prims Torres	0,3581	28.682,20	0,00	0,3741	0,3741	29.959,93	733,82	17.608,94	2.451,38	384,60	147,77	21.326,51	3.697,88	80,77	31,03	4.478,57	25.805,07	
Administració actuant	10,6400	852.160,14	0,00	10,0000	10,0000	801.301,57	0,00	0,00	0,00	-15.308,57	-35.550,01	0,00	0,00	0,00	-7.465,50	-10.680,30	-61.538,88	
<b>Total</b>	<b>100,0000</b>	<b>8.008.023,92</b>	<b>176.540,58</b>	<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>	<b>8.008.023,92</b>	<b>176.540,58</b>	<b>4.236.337,23</b>	<b>589.750,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.073,52</b>	<b>888.690,82</b>	<b>123.847,63</b>	<b>0,00</b>	<b>1.050.551,97</b>	<b>5.876.639,81</b>	

**Indemnitzacions a càrrec particular**

Ajuntament de Llíçà d'Amunt																			
Pere Puig Lluch			277.290,7400																
<b>Total</b>			<b>277.290,74</b>																

Maria Jesús del Carmen Guiró, cap d'àmbit jurídic de Sòl  
 Anna Peralta i Zaragoza, cap d'àmbit de Projectes  
 Jordi Gaju i Díaz, coordinador de Projectes  
 Sergi Espiau i Quijada, director de Projectes

MARIA JESUS DEL CARMEN GUIRO (TCAT) 19.007.59 + 01.009

ANNA PERALTA ZABAGOZ (TCAT) 15.33.09 + 01.007

JORDI GAJU DIAZ (TCAT) 15.33.09 + 01.009

Sergi Espiau Quijada (TCAT) 19.007.59 + 01.009

## 5. Annexes



**5.1. Annex 1: Conveni urbanístic de col·laboració amb l'objecte d'establir el marc de col·laboració per al desenvolupament i execució del sector Centre-Can Guadanya Vell i del Sector Centre-Can Francí, del terme municipal de Lliçà d'Amunt**



## CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I L'AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR CENTRE-CAN GUADANYA VELL I DEL SECTOR CENTRE – CAN FRANCÍ, DEL TERME MUNICIPAL DE LLIÇÀ D'AMUNT

Barcelona, 29 de gener de 2018

D'una banda, el senyor Damià Calvet i Valera, director de l'Institut Català del Sòl, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.

D'una altra banda, el senyor Ignasi Simón i Ortoll, Alcalde-President de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.

### INTERVENEN

El senyor Damià Calvet i Valera intervé en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, en qualitat de director, nomenat per Acord del Govern de la Generalitat en la sessió 5/2013 de 8 de gener de 2013, publicat al DOGC número 6290 de 10 de gener de 2013; i actua en virtut de les facultats atribuïdes per l'article 10 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, per l'acord del Consell d'Administració d'aquest Institut de 2 de juliol de 2014, elevat a públic per escriptura atorgada davant del Notari de Barcelona, senyor Ramon García-Torrent Carballo, en data 30 de setembre de 2014, amb número de protocol 2255 i per l'acord del Consell de Direcció d'aquest Institut en sessió 18/2017, de 18 de desembre.

El senyor Ignasi Simón i Ortoll, intervé en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt com Alcalde-President, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53.1 a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i per l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt de data 25 de gener de 2018.

Els senyors compareixents es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquest conveni, per la qual cosa, tal com actuen,

### EXPOSEN

I.- Que, el 18 de juliol de 2001, es va aprovar definitivament el Pla General d'Ordenació municipal de Lliçà d'Amunt. Aquest document va ser publicat el 13 de març de 2002.

En aquest document es delimità el sector Can Guadanya Vell i el sector Can Francí, de sòl urbanitzable i de 71.807 m<sup>2</sup> i de 39.966 m<sup>2</sup> de superfície tal com consta definit al plànol que s'adjunta com a **document número 1**; fixant-se com a sistema d'actuació el de cooperació i com a administració actuant l'Ajuntament.

II.- El 18 de setembre de 1997, es va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació del sector Can Guadanya Vell, donant-se per assabentada la Comissió d'urbanisme de Barcelona en sessió de 26 de novembre de 1997.



Posteriorment, el 10 de febrer de 2000, es va aprovar definitivament l'Operació Jurídica complementària del Projecte de reparcel·lació esmentat anteriorment. S'adjunta com a **document número 2** plànol a on es grafia la finca cedida a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

III.- El 17 de juliol de 2002, es va aprovar definitivament el Projecte d'execució de la urbanització del vial d'accés a l'esmentat institut públic i, el 2 de desembre de 2003, van finalitzar les obres d'urbanització d'aquest vial d'accés per un import de 534.615,59 €.

S'adjunta com a **document número 3** plànol a on es grafia les obres d'urbanització del vial d'accés a l'IES de Lliçà d'Amunt, i com a **document número 4** el certificat final d'obres d'urbanització signat per l'enginyer Industrial Antoni Carreras i Ginjaume.

IV.- El 4 de juny de 2014, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lliçà d'Amunt (POUM), i en la sessió de 18 de desembre de 2014 va acordar subrogar-se en la verificació del Text Refós que incorpora en el document aprovat provisionalment per l'Ajuntament en data 28 de febrer de 2013 les prescripcions dels acords de l'esmentada Comissió de dates 12 de juliol de 2012, 6 de novembre de 2013 i de l'informe proposta de 30 de desembre de 2013. Aquest document va ser publicat el 16 de març de 2015.

En aquest document es van delimitar dos sectors a desenvolupar a través de dos plans de millora urbana, tal i com estan definits a les fitxes que s'adjunten com a **document número 5**:

- El PMU-1 (SUNC) Sector Centre-Can Guadanya Vell, de 71.807 m2 de superfície a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació per cooperació, amb l'objectiu de definir un sector com a nou centre complexe de la població on s'hi desenvolupin activitats residencials, comercials i terciàries.
- El PMU-2 (SNUC) Sector Centre – Can Francí de 39.966 m2 de superfície a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació per cooperació, amb l'objectiu de definir un sector com a nou centre complexe de la població on s'hi desenvolupin activitats residencials, comercials i terciàries.

D'acord amb la fitxa del POUM anirà a càrrec del sector, com a càrrega externa, la passera de vianants per sobre del Tenes cap al Parc del Tenes.

V.- Que, l'Institut Català del Sòl és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita a la seu del Departament de Territori i Sostenibilitat, creada mitjançant Llei 4/1980 de 16 de desembre, i té entre les seves funcions la de redactar els instruments urbanístics que s'hagin de desenvolupar directament per mitjà de l'Institut Català del Sòl o bé amb col·laboració d'aquest, exercir la gestió urbanística en execució de plans, propis o assumits com a tals, per qualsevol dels sistemes d'actuació establerts per la legislació urbanística, i redactar, tramitar i aprovar projectes de reparcel·lació i d'urbanització, en les actuacions que assumeixi en qualitat d'Administració actuant.

Per aquest motiu, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt va sol·licitar a l'Institut Català del Sòl la seva implicació en el desenvolupament urbanístic estratègic del municipi.

VI.- Que d'acord amb l'anterior, en data 12 de juliol de 2017, els serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl van emetre un primer informe del qual s'infereix que el caràcter estratègic dels sectors esmenats al punt expositiu quart d'aquest conveni requereixen d'una major densitat per tal d'esdevenir el centre de la ciutat.





VII.- Que, d'acord amb el principi de col·laboració que regeix les relacions interadministratives, ambdues parts signatàries tenen interès en col·laborar el desenvolupament i gestió urbanística d'aquests sectors d'interès general de manera coordinada amb els interessos del municipi.

De conformitat amb els anteriors antecedents, els senyors compareixents, tal i com actuen,

## ACORDEN

### A) OBJECTE DEL CONVENI

**PRIMER.-** Constitueix l'objecte del present conveni l'establiment d'un marc de col·laboració entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, per al desenvolupament i execució del PMU-1 (SUNC) Sector Centre-Can Guadanya Vell i el PMU-2 (SNUC) Sector Centre – Can Francí.

### B) DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC

**SEGON.-** Les parts compareixents acorden que l'Institut Català del Sòl redactarà, i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt promourà i impulsarà, una Modificació puntual de POUM que tindrà com objectiu crear un nou centre urbà de referència que permeti el canvi d'escala així com espais urbanis significatius, activitats centrals i nous habitatges.

Així mateix, ajustarà els àmbits dels dos sectors de Pla de Millora Urbana delimitats en el POUM vigent, esmenats al punt expositiu quart d'aquest conveni, i els seus paràmetres urbanístics, per tal d'obtenir el consens social i la seva viabilitat tècnica i econòmica, reconeixent la urbanització executada, la pendent d'executar i la propietat dels terrenys.

**TERCER.-** Les parts signatàries acorden que l'Institut Català del Sòl serà l'Administració actuant dels esmentats sectors i, per tant, receptora del corresponent percentatge d'aprofitament urbanístic, d'acord amb la definició que serà establerta a la Modificació puntual de POUM esmentada anteriorment, per tal de destinar-lo a les finalitats previstes legalment. Part d'aquest aprofitament es destinarà a polítiques de promoció pública dins del terme municipal de Lliçà d'Amunt.

En aquesta condició d'Administració actuant, l'Institut Català del Sòl serà l'encarregada de dur a terme la gestió i la redacció dels instruments de planejament, i dels instruments de gestió i d'urbanització que escaiguin necessaris pel seu desenvolupament. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.



**QUART.-** Els costos de les obres d'urbanització d'aquests sectors seran els que es preveuran en els Projectes d'urbanització i, en el seu cas, en els Projectes d'urbanització complementaris que tramiti l'Institut Català del Sòl. En conseqüència, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt es compromet a no exigir, de l'Institut Català del Sòl, una inversió que faci que resultin excessives les càrregues en relació a l'aprofitament previst, fent que l'actuació no sigui viable econòmicament.

### **C) OBTENCIÓ DE LA DISPONIBILITAT DELS TERRENYS DE FORA SECTOR, PER INFRAESTRUCTURES:**

**CINQUÈ.-** L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt realitzarà les gestions que siguin necessàries per tal de facilitar i obtenir la disponibilitat dels terrenys de fora sector i la implantació o adequació dels serveis (l'enllumenat, la telefonia, l'aigua potable i el clavegueram) que garanteixin un dimensionat suficient per cobrir les necessitats de la urbanització de dins dels sectors.

**SISÈ.-** L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt acorden que, en el supòsit que aquest Ajuntament no puguin obtenir la plena i total disponibilitat dels terrenys assenyalats en l'anterior acorden cinquè d'aquest conveni, mitjançant l'adopció dels corresponents acords amb els propietaris i/o ocupants dels terrenys de referència, s'iniciarà el corresponent procediment d'expropiació, per via d'urgència, assumint la qualitat d'Administració expropiant el Departament de Territori i Sostenibilitat, i del que en serà beneficiari l'Institut Català del Sòl.

En aquests supòsits, l'Institut Català del Sòl s'obliga a redactar el corresponent Projecte d'actuació específica d'interès públic en sòl no urbanitzable o Pla especial, segons el cas, que legitimarà l'expropiació de referència dels terrenys afectats pels serveis que transcorrin fora de l'àmbit dels sectors, i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt s'obliga, en aquest cas, a tramitar i/o aprovar el Projecte d'actuació específica esmentat o el Pla especial corresponent dins del seu àmbit competencial.

### **D) SUBVENCIÓ A FAVOR DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL PER IMPOSTOS I TAXES MUNICIPALS**

**SETÈ.-** Amb l'objecte de promocionar aquest tipus de sòl, davant la manca de sòl urbanitzat d'aquestes característiques al terme municipal de Lliçà d'Amunt i atès que l'Institut Català del Sòl és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya que promou les actuacions necessàries per tal de permetre una utilització del sòl d'acord amb l'interès general i per a impedir l'especulació, i amb la finalitat de no encarir el preu final dels solars resultants, aquest Ajuntament es compromet a establir una subvenció a favor de l'Institut Català del Sòl equivalent a les despeses econòmiques que es puguin derivar dels impostos que graven els terrenys mentre siguin propietat de l'Institut Català del Sòl, i també per la quantia resultant de les taxes a càrrec de l'Institut Català del Sòl derivades de la tramitació administrativa dels expedients referents a l'execució dels sectors de referència (Plans especials, Projectes de reparcel·lació, Projectes d'urbanització, i, en el seu cas, Projectes d'urbanització complementari, llicències de parcel·lació i/o declaració d'innecessarietat de llicències urbanístiques de parcel·lació).



### **E) RECEPCIÓ DE L'OBRA D'URBANITZACIÓ EXECUTADA**

**VUITÈ.-** L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt es compromet a rebre l'obra d'urbanització executada, un cop acabades les obres per part de l'Institut Català del Sòl, d'acord amb el que estableixen els articles 44 i 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme.

En el cas que les obres s'executessin per fases, s'aplicarà la condició anterior a cadascuna de les mateixes, procedint únicament, a la recepció de les obres corresponents a la fase finalitzada.

### **F) CERTIFICAT D'INNECESSARIETAT DE PARCEL·LACIÓ**

**NOVÈ.-** L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt emetrà, a petició de l'Institut Català del Sòl, la corresponent llicència o certificat d'innecessarietat de parcel·lació en els termes als articles 25 i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la Legalitat urbanística (RPLU), sempre que s'acompleixin les condicions fixades pel planejament dels sectors de referència, pel que fa a les parcel·les afectades.

### **G) COMISSIÓ DE SEGUIMENT**

**DESÈ.-** Es constitueix la Comissió de Seguiment del Projecte que és el marc permanent de trobada de les parts representades, amb l'objecte de participar activament en el seguiment dels treballs de redacció de la modificació puntual del POUM, dels instruments de gestió i urbanització, així com en l'execució de l'obra urbanitzadora.

La Comissió es reunirà com a mínim amb periodicitat trimestral, a comptar des de la data de signatura d'aquest conveni, i tindrà les següents funcions, sens perjudici de les competències que correspongui a cada part signatària d'aquest conveni:

- Seguiment i supervisió dels documents de planejament, gestió i urbanització.
- Valoració dels suggeriments que s'efectuïn en relació al contingut dels instruments de planejament, gestió i urbanització.
- Participar en l'elaboració dels calendaris d'execució dels sectors i de les tasques previstes per al desenvolupament de l'actuació.
- Efectuar el seguiment efectiu del desenvolupament del projecte i del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits.

La Comissió de seguiment estarà formada de forma paritària per tres persones representants de cada part, i serà presidida, alternativament i pel termini d'un any, per una de les persones en representació de l'Institut Català del Sòl i de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. La Comissió comptarà amb un/a secretari/ària que aixecarà acta dels acords i la transmetrà a les dues parts per tal que la ratifiquin.




Correspon a cadascuna de les parts el nomenament de les persones que les representen en la Comissió de seguiment, així com el seu cessament. La Comissió, o qualsevol de les parts, podrà servir-se de l'assessorament d'experts (tant del seu personal propi com provinents de l'àmbit universitari, de col·legis professionals, etc.) en tot el que consideri necessari així com incorporar-los dins de la Comissió.

En aquest sentit, l'Ajuntament proposa la col·laboració de la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) com a assessor extern d'aquesta comissió.

## H) VIGÈNCIA I VALIDESA


**ONZÈ.-** D'acord amb el que disposa l'article 49.1.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del sector públic, el conveni serà vigent i produirà efectes durant el termini de quatre anys comptadors des de la data de la seva signatura, i podrà ser prorrogat abans de la seva finalització i de manera unànime per les parts per un termini de fins a quatre anys addicional.

**DOTZÈ.-** A més de l'expiració del termini de vigència, constitueixen causes d'extinció anticipada d'aquest conveni :

- 
- (i) la resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen;
  - (ii) el compliment del seu objecte;
  - (iii) la invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment.
  - (iv) l'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos concrets en aquest conveni.

**TRETZÈ.-** El senyor Damià Calvet i Valera i el senyor Ignasi Simón i Ortoll, tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se recíprocament al seu compliment.

## I) INFORMACIÓ PÚBLICA I PUBLICITAT



**CATORZÈ.-** En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Decret Legislatiu, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat d'aquest conveni: l'acord de la seva aprovació es publicarà, dins del mes següent a la seva aprovació, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC); així mateix, aquest conveni se sotmetrà al tràmit d'informació pública, per un període d'un mes, junt amb l'instrument de planejament; i un cop signat podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica a l'Institut Català del Sòl i a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i, finalment serà tramès al Departament Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un mes a comptar des de la seva signatura) a fi que sigui divulgat telemàticament en el seu web.





Així mateix, en compliment de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic de les administracions públiques de Catalunya, el contingut íntegre d'aquest conveni un cop signat, s'haurà de publicar en el Portal de la transparència de l'Institut Català del Sòl, i en el Portal de la transparència de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; i, així mateix, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl, la data en la qual es va donar compte del mateix al Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en els abans esmentats portals de la transparència.

## J) JURISDICCIO

**QUINZÈ .-** Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si escau, a la via judicial. Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós - administratiu de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.

L'elevació, en el seu cas, a escriptura pública d'aquest conveni es farà a requeriment de qualsevol de les parts, sent totes les despeses que s'originin abonades per la part que ho sol·liciti.

I, en prova de conformitat, els compareixents signen aquest document, per duplicat exemplar.

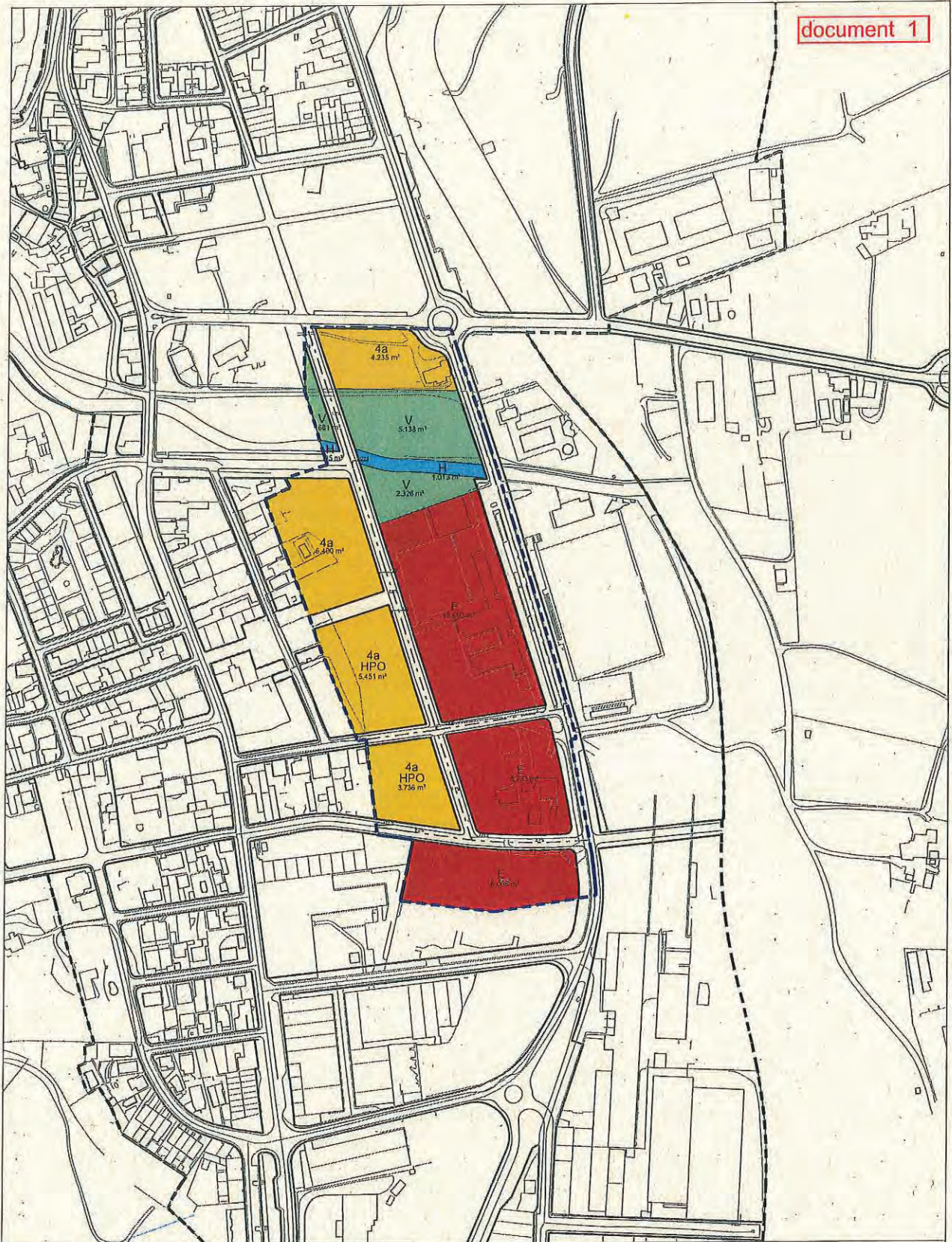
L'alcalde-president de Lliçà d'Amunt

Sr. Ignasi Simón i Ortoll

El director de l'Institut Català del Sòl

Sr. Damià Calvet i Valera





PMU-1. SECTOR CENTRE-CAN GUADANYA VELL

Superfície: 71.807 m<sup>2</sup>

----- LÍMIT PMU

----- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/4.000



Residencial oberta: modalitat 1

Equipaments públics

19.822 m<sup>2</sup>

26.479 m<sup>2</sup>

V

H

X

Espais lliures públics

Sist. hidràulic i àrees inundables

Viari

8.145 m<sup>2</sup>

1.103 m<sup>2</sup>

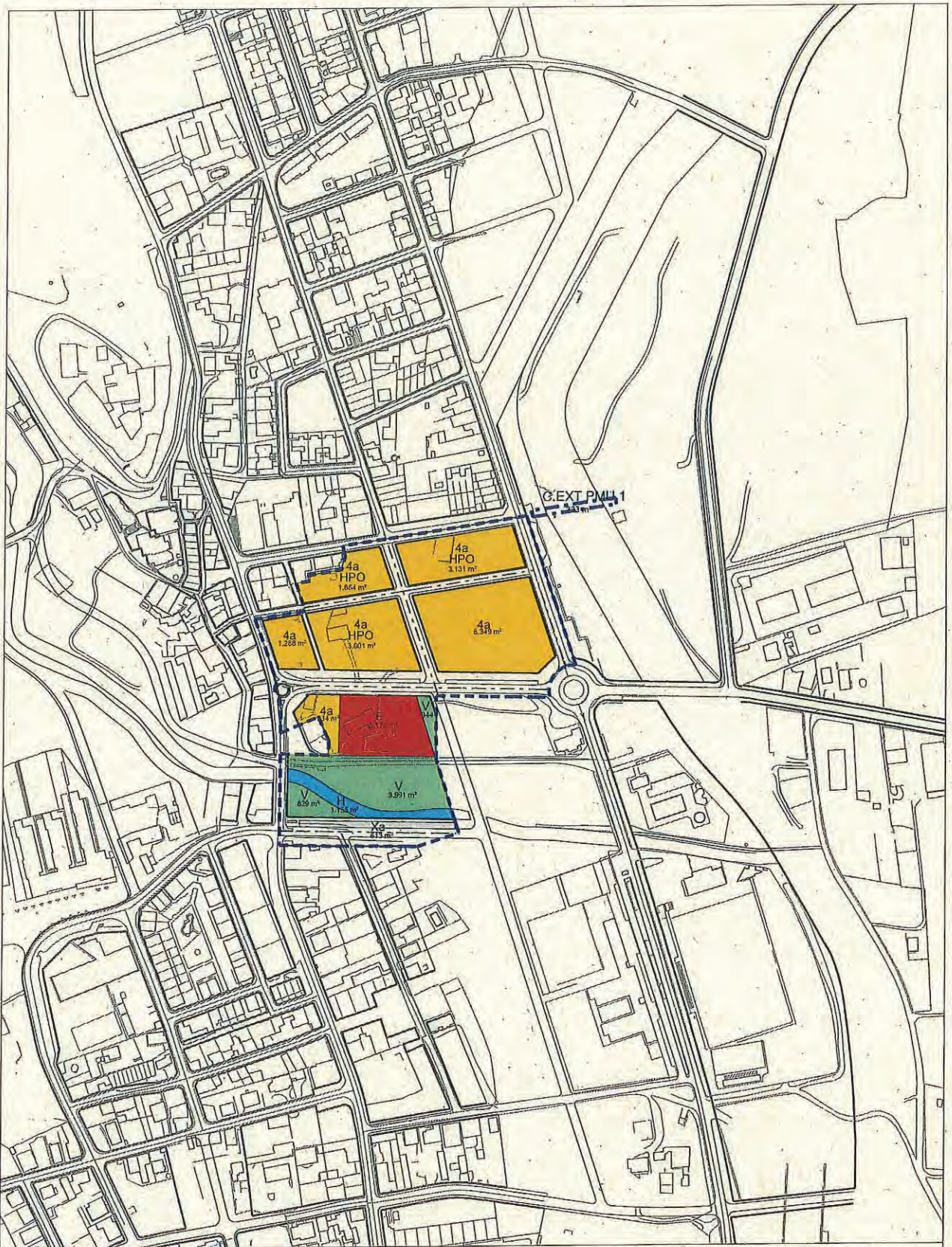
16.258 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m







PMU.2 SECTOR CENTRE-CAN FRANCÍ  
 Superfície: 39.966 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PMU      ····· LÍMIT SÒL URBÀ  
 - - - LÍMIT CÀRREGA EXTERNA

E 1/4.000

**ANCASOL**  
 Residencial oberta: modalitat 1  
 Equipaments públics

17.367 m<sup>2</sup>  
 3.175 m<sup>2</sup>

V Espais lliures públics  
 H Sist. hidràulic i àrees inundables  
 Xa Viari apartaments  
 X Viari

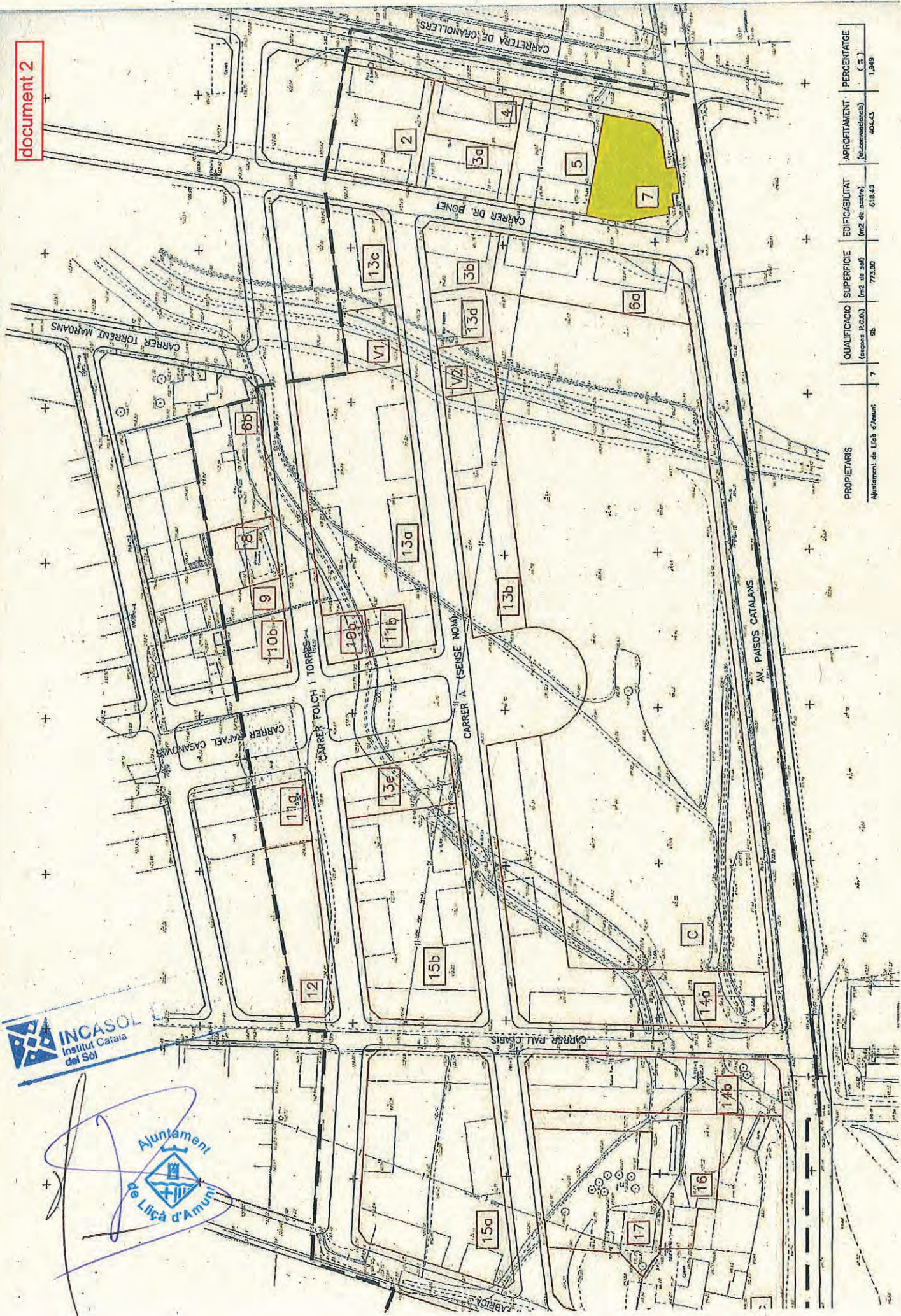
5.165 m<sup>2</sup>  
 1.155 m<sup>2</sup>  
 613 m<sup>2</sup>  
 12.491 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m



document 2



PROPIETARIS	QUALIFICACIO (segons P.C.C.B.)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> en sol)	EDIFICABILITAT (m <sup>2</sup> de activitat)	APROFITAMENT (placetament)	PERCENTATGE (C.C.)
Ajuntament de Llicà d'Amunt	7	773,00	618,40	404,43	1,349

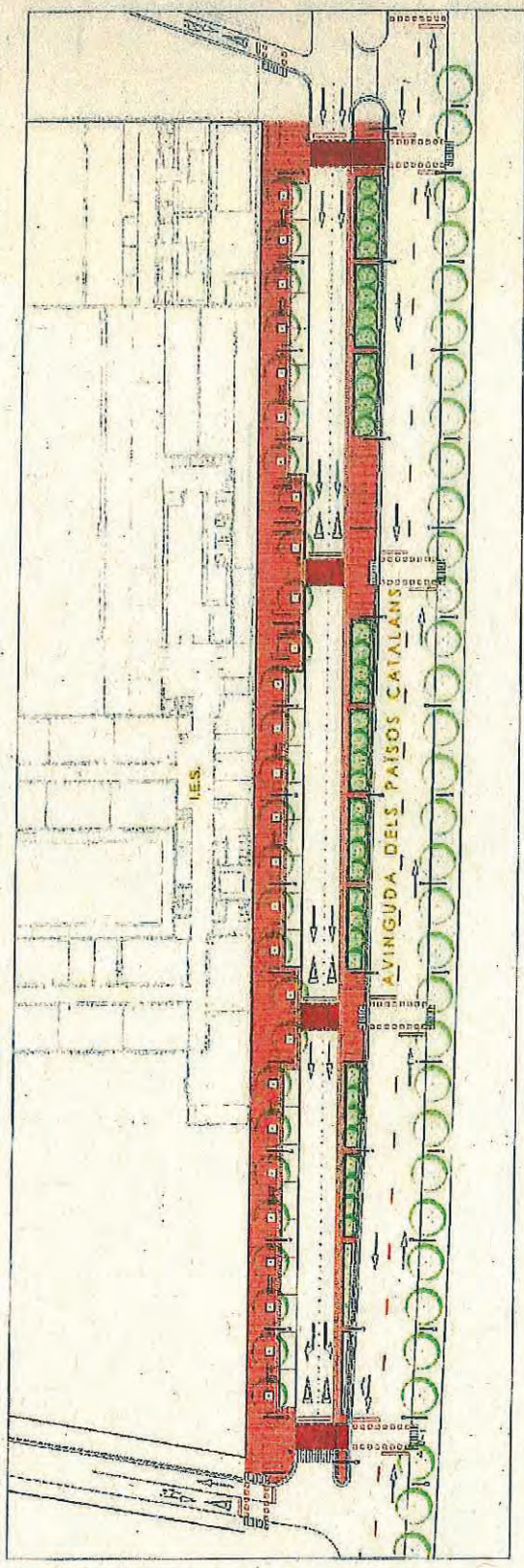


PROJECTE D'EXECUCIÓ DE LA URBANITZACIÓ  
DEL VIAL D'ACCÉS A L'I.E.S.  
DE LLIÇÀ D'AMUNT

 **INCASÒL**  
Institut Català  
del Sòl

 Generalitat  
de Catalunya

 Ajuntament  
de Lliçà d'Amunt



GENER 2002

document 3



AJUNTAMENT DE  
LLIÇÀ D'AMUNT

ASSESSORS

CALVET & FRONTADO ARQUITECTOS S.L



ANTONI CARRERAS I GINJA



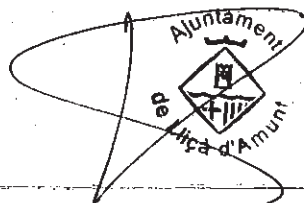
D. Antoni Carreras i Ginjaume, Ingeniero Industrial con nº de colegiado 1.540, inscrito en el Colegio de Ingenieros Industriales de Catalunya, Director de las obras de URBANIZACIÓN Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DEL VIAL DE ACCESO AL I.E.S. DE LLIÇÀ D'AMUNT, situadas en el término de Lliçà d'Amunt, provincia de Barcelona, ejecutadas para el Excmo. Ayuntamiento de Lliçà d'Amunt,

### CERTIFICO:

- 1º Que la empresa Construcciones Solius, S.A., contratista de las referidas obras, comenzó su ejecución el 26 de febrero de 2003 y las terminó el 2 de diciembre de 2003, habiéndolas ejecutado con arreglo a condiciones y a satisfacción del que suscribe.
- 2º El importe total, sin I.V.A., de las obras que comprende el proyecto completo ascendió a 534.615,59 €, ejecutadas en su totalidad en 2003.
- 3º Las obras mencionadas consistieron en la urbanización de una calle o vial de 198 ml. de longitud por una anchura media de 18 ml., para acceder al nuevo instituto de la localidad.  
En el conjunto de dichas obras se incluyó la ejecución de:

**SUBGRUPO A-2.** Comprende 2.991,50 m<sup>2</sup> de desbroce del terreno, 1.323 m<sup>3</sup> de explanación en terreno compacto por medios mecánicos, 1.614,85 m<sup>3</sup> de formación de terraplen con productos de la propia excavación y de préstamo, 560,00 m<sup>3</sup> de base de todo uno artificial extendida i compactada por un importe total de 80.642,41 € ejecutadas en su totalidad en el año 2003.

**SUBGRUPO E-1.** Comprende 20,50 ml. de tubería polietileno d. 300 m/m de 10 bar presión nominal, 345 ml. idem. d.50, 260,00 ml. idem. d.25 m/m, 210,00 ml. desvío de tubería de fundición d.200 m/m en p.p. hidrantes, 48,00 ml. tubería polietileno doble pared d.315 m/m, 20,50 ml. idem. d.300 m/m, 16 uds. válvulas de cu de 10 bar de presión nominal, 210,00 ml. tubería de hormigón vibroprensada de d.800 m/m, 17,60 ml. idem. de d.600 m/m, 35 uds. pozos de registro, 11 uds. Imbornal, por un importe total de 59.898,65 € ejecutadas en su totalidad en el año 2003.



**SUBGRUPO I-1.** Comprende la instalación de alumbrado exterior de las siguientes características:

7 uds. columnas de iluminación de 9 m. de altura de dos brazos,  
15 uds. ídem. de 7 m. de altura, y 3 uds. ídem. de 4 m. de altura.  
1.398 ml. líneas con cable RV 0,6/1KV de 1x35 m/m<sup>2</sup> hasta 4x6 m/m.

En el importe total ejecutado por la empresa figuran los siguientes conceptos (sin I.V.A.):

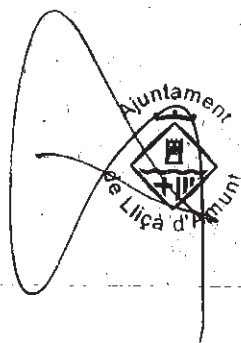
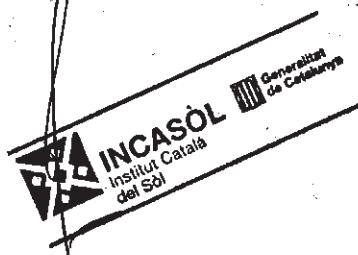
	<u>2003</u>
Obra civil .....	1.785,46
Báculos, soportes .....	23.583,63
Elementos eléctricos .....	52.001,61
Trabajos de montaje.....	<u>14.737,12</u>
<b>T O T A L.....</b>	<b>92.107,82</b>

**SUBGRUPO I-8.** Comprende 2 ud. grupo regulador electrónico de tránsito, con microprocesador para 10 grupos semafóricos independientes, conductor de cobre tipo manguera de 4x1,5 m/m para sincronismos y 2x10 m/m para alimentación, 14 uds. columna semafórica modelo 12 PPF, por un importe total de 37.628,15 €, ejecutadas en su totalidad en el año 2003.

**SUBGRUPO K-6.** Comprende la plantación de 32 uds. pópulos canadienses, 27 uds. pópulos hispanica, 59 ud. arboles de hoja caduca, 336,33 m<sup>3</sup> extensión de tierra vegetal adobada, 365 m<sup>2</sup> jardinera de corten con dos manos de resinas de epoxi, por un importe total de 92.862,36 €, ejecutadas en su totalidad en el año 2003.

Y para que conste, a petición del interesado y a los efectos de la clasificación de contratistas, expido el presente certificado en Barcelona, a 15 de noviembre de 2004.

Sello y VºBº de la entidad contratante



Fdo.: Antoni Carreras i Ginjaume

PMU-1 Sector Centre - Can Guadanya Vell

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

1. Dades sectorials

Superfície (m <sup>2</sup> s)	71.807	Usos principals	Residencial i comercial
Edificabilitat bruta (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	0,50	Sector	Continu
Sostre edificable (m <sup>2</sup> st)	35.680	Sistema ordenació	Alineació a vial
Sostre residencial (m <sup>2</sup> st)	30.328	85,0%	
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	6.066	20,0%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	3.033	10,0%	
Sostre màx. Habitatge lliure	21.229	70,0%	
Sostre altres usos (m <sup>2</sup> st)	5.352	15,0%	
Nombre d'habitatges	266		
Nombre habitatges protecció pública	87		
Nombre d'habitatges lliures	179		
Densitat (habtges/ha)	37		

2. Quadre de superfícies

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (habtges/ha)	Habitatges (habtges)
4b	Residencial oberta: modalitat 1	19.822	27,60	1,80	35.680		
	Total zones	19.822	27,60	1,80	35.680	134	266
E	Equipaments públics	26.479	36,88				
V	Espais lliures públics	8.145	11,34				
H	Sistema Hidràulic i àrees inundables	1.103	1,54				
X	Viaris	16.258	22,64				
	Total sistemes	51.985	72,40				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>71.807</b>	<b>100,00</b>	<b>0,50</b>	<b>35.680</b>	<b>37</b>	<b>266</b>

3. Sistema d'actuació

Reparcel·lació per cooperació

4. Objectius

Definir un sector com a nou centre complexe de la població on s'hi desenvolupin activitats residencials, comercials i terciàries.  
 Reformular el corresponent projecte de reparcel·lació per tal d'adaptar el vigent a les condicions existents.

5. Altres condicions

Les normes urbanístiques (art. 220) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector.  
 Les edificacions seran de PB+2 i PB+4 com a màxim.  
 El Pla de millora urbana serà el que establirà les mesures correctores corresponents per tal de modificar les límits d'inundabilitat i que s'adapti a les zones proposades sense afectar l'edificació.  
 El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig.  
 Són vinculants la posició dels espais lliures a l'entorn del torrent de Can Bosc i dels sòls d'equipaments confrontats a l'Avinguda Països Catalans.  
 Són vinculants els traçats viaris en continuïtat amb la vialitat existent.  
 El domini públic hidràulic no computa als efectes de repartiment de càrregues i beneficis.  
 El sector compta amb projecte de reparcel·lació aprovat definitivament. No obstant la realitat existent arrel de la construcció de l'Institut no es correspon projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, per la qual cosa s'haurà de tornar a redactar, així com el corresponent projecte d'urbanització.  
 El desenvolupament del sector tindrà en compte les mesures d'inundabilitat establertes als documents "Estudi d'inundabilitat d'un solar destinat a la creació d'un Institut d'educació secundària" i "Projecte bàsic per l'acondicionament, cobertura i protecció de les marges del torrent d'en Bosc" de febrer de 1998 i de 2000 respectivament.  
 Com a mesures correctores es recomana que el projecte incorpori la construcció d'una mota d'1 metre al parc del riu, que estableixi una cota de la pla reduïxi el risc d'inundabilitat dels habitatges, així com evitar la construcció d'aparcaments o plantes soterrani en zones inundables.  
 Les alineacions a vial obligatòries seran les establertes als plànols d'ordenació.  
 Les masies de Can Guadanya Vell estan regides per les determinacions del Catàleg de béns patrimonials pel que fa a la protecció dels seus valors.  
 Les claus de les zones són indicatives i assenyalen les voluntats que persegueix el sector i que el PMU haurà de determinar amb major precisió. El PMU determinarà la ordenació final seguint aquests paràmetres indicatius i els vinculants fixats en aquesta fitxa, les NNUU i els plànols d'ordenació.

1. Dades sectorials

Superfície (m <sup>2</sup> s)	39.966	Usos principals	Residencial i comercial
Edificabilitat bruta (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	0,80	Sector	Continu'
Sostre edificable (m <sup>2</sup> st)	32.129	Sistema ordenació	Alineació a vial
Sostre residencial (m <sup>2</sup> st)	27.310	85,0%	
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	6.145	22,5%	
Sostre mín. HPP Règim-Preu Concortat	3.687	13,5%	
Sostre Habitatge lliure	17.478	64,0%	
Sostre altres usos (m <sup>2</sup> st)	4.819	15,0%	
Nombre d'habitatges	244		
Nombre habitatges protecció pública	94		
Nombre d'habitatges lliures	150		
Densitat (habtges/ha)	61		

2. Quadre de superfícies

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (habtges/ha)	Habitatges (habtges)
4a	Residencial oberta: modalitat 1	17.367	43,45	1,85	32.129		
	Total zones	17.367	43,45	1,85	32.129	140	244
E	Equipaments públics	3.175	7,94				
V	Espais lliures públics	5.165	12,92				
Hr	Sistema Hidràulic i àrees inundables	1.155	2,89				
Xa	Viarí aparcaments	613	1,53				
X	Viarí	12.491	31,25				
	Total sistemes	22.599	56,55				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>39.966</b>	<b>100,00</b>	<b>0,80</b>	<b>32.129</b>	<b>61</b>	<b>244</b>

3. Sistema d'actuació

Reparcel·lació per cooperació

4. Objectius

Definir un sector com a nou centre complexe de la població on s'hi desenvolupin activitats residencials, comercials i terciàries.

5. Altres condicions

Les normes urbanístiques (art. 220) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Aniran a càrrec del sector com a càrregues externes la passera de vianants per sobre del Tenes cap al Parc del Tenes.

El Pla de millora urbana serà el que establirà les mesures correctores corresponents per tal de modificar les línies d'inundabilitat i que s'adapti a les zones proposades sense afectar l'edificació.

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament m/g

Són vinculants la posició dels espais lliures i els equipaments a l'entorn del torrent de Can Rosc.

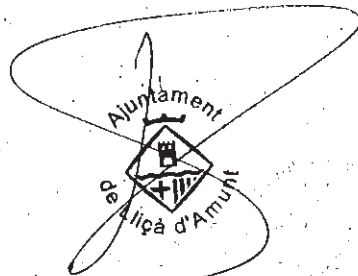
Són vinculants els traçats viaris en continuïtat amb la vialitat existent.

El domini públic hidràulic no computa als efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

El PMU valorarà si es manté l'espai lliure existent a la cruïlla entre el c/Anselm Clavé i la carretera de Graçolers.

L'edificació junt a l'equipaments se solucionarà en mitgera amb l'existent i amb la mateixa altura per tal d'evitar parets mitgeres-vistes

La masia de can Francí estarà regida per les determinacions del catàleg de bens patrimonials





**5.2. Annex 2: Addenda al conveni urbanístic de col·laboració amb l'objecte d'establir el marc de col·laboració per al desenvolupament i execució del sector Centre-Can Guadanya Vell i del Sector Centre-Can Francí, del terme municipal de Lliçà d'Amunt**

**ADDENDA AL CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I L'AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR CENTRE-CAN GUADANYA VELL I DEL SECTOR CENTRE – CAN FRANCI, DEL TERME MUNICIPAL DE LLIÇÀ D'AMUNT**

**REUNITS**

D'una banda, la senyora **Mercè Conesa i Pagès**, directora de l'Institut Català del Sòl (INCASÒL).

I, d'altra banda el senyor **Ignasi Simón i Ortoll**, Alcalde-President de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.

**INTERVENEN**

La senyora **Mercè Conesa i Pagès**, directora de l'INCASÒL, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya adscrita al Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori i creada mitjançant la Llei 4/1980, de 16 de desembre que intervé en la seva qualitat de directora, nomenada per l'Acord del Govern de la Generalitat en la sessió 136/2021, de 14 de setembre, publicat al DOGC núm. 8503, de 16 de setembre de 2021, en ús de les facultats inherents al seu càrrec i reconegudes per l'acord del Consell d'Administració d'aquest Institut de 2 de juliol de 2014, elevat a públic per escriptura atorgada davant del Notari de Barcelona, senyor Ramon García-Torrent Carballo, en data 30 de setembre de 2014, amb número de protocol 2255, i per l'acord del Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl de data 19 d'octubre de 2022.

El senyor **Ignasi Simón i Ortoll**, intervé en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt com Alcalde-President, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53.1 a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i per l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt de data 21 de juliol de 2022.

Els senyors compareixents es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a la formalització d'aquesta acta i a tal efecte,

**MANIFESTEN**

I.- Que el 29 de gener de 2018, l'AJUNTAMENT i l'INCASÒL van signar un conveni urbanístic de col·laboració amb l'objecte d'establir el marc de col·laboració per al desenvolupament i execució del sector Centre-Can Guadanya Vell i del Sector Centre-Can Francí, del terme municipal de Lliçà d'Amunt, en virtut del qual es va acordar que l'INCASÒL redactaria i l'AJUNTAMENT promouria i tramitaria una Modificació puntual del POUM amb l'objectiu de crear un nou centre urbà de referència que permeti el canvi d'escala així com espais urbans significatius, activitats centrals i nous habitatges.

1



L'INCASÒL seria l'Administració actuant d'ambdós sectors i que l'encarregada de dur a terme la gestió i la redacció dels instruments de planejament, de gestió i d'urbanització que necessaris per al seu desenvolupament.

Així mateix, a la clàusula cinquena i sisena del conveni es va acordar el següent:

**CINQUÈ.-** L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt realitzarà les gestions que siguin necessàries per tal de facilitar i obtenir la disponibilitat dels terrenys de fora sector i la implantació o adequació dels serveis (l'enllumenat, la telefonia, l'aigua potable i el clavegueram) que garanteixin un dimensionat suficient per cobrir les necessitats de la urbanització de dins dels sectors.

**SISÈ.-** L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt acorden que, en el supòsit que aquest Ajuntament no puguin obtenir la plena i total disponibilitat dels terrenys assenyalats en l'anterior acorden cinquè d'aquest conveni, mitjançant l'adopció dels corresponents acords amb els propietaris i/o ocupants dels terrenys de referència, s'iniciarà el corresponent procediment d'expropiació, per via d'urgència, assumint la qualitat d'Administració expropiant el Departament de Territori i Sostenibilitat, i del que en serà beneficiari l'Institut Català del Sòl.

En aquests supòsits, l'Institut Català del Sòl s'obliga a redactar el corresponent Projecte d'actuació específica d'interès públic en sòl no urbanitzable o Pla especial, segons el cas, que legitimarà l'expropiació de referència dels terrenys afectats pels serveis que transcorrin fora de l'àmbit dels sectors, i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt s'obliga, en aquest cas, a tramitar i/o aprovar el Projecte d'actuació específica esmentat o el Pla especial corresponent dins del seu àmbit competencial.

Per altra banda, a la clàusula onzena del conveni es va establir el termini de vigència del mateix d'acord amb el que disposa l'article 49.1.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del sector públic, és a dir quatre anys comptadors des de la data de la seva signatura, podent ser prorrogat de manera unànime per les parts per un termini de fins a quatre anys adicional.

II.- En execució del conveni l'INCASÒL va redactar i tramitar la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, - en endavant MpPOUM - que estableix l'ordenació detallada dels dos àmbits, ara anomenats PAU18 Centre-Can Guadanya i PAU 19 Centre-Can Francí.

El 5 de juny de 2020, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, va aprovar definitivament la MpPOUM suspent-se la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós. Posteriorment, per acord de la referida Comissió de 7 d'agost de 2020, es va donar conformitat al Text refós de l'esmentada MpPOUM i es va acordar publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC. Aquests acords i les normes urbanístiques van ser publicats al DOGC número 8239 de 2 d'octubre de 2020.

Així mateix, l'INCASÒL ha redactat també el Projecte bàsic d'urbanització dels esmentats polígons d'actuació, i el Projecte executiu d'urbanització del PAU 19 Centre-Can Francí, que en data 29 de juny de 2022 van estar aprovats inicialment per l'AJUNTAMENT, i es troba redactant el projecte de reparcel.lació del PAU 19 Centre – Can Francí.



III.- D'acord amb l'anterior, atès que arribat el termini esmentat a l'anterior punt expositiu I d'aquesta addenda, l'INCASÒL continua duent a terme el desenvolupament i execució dels sectors de referència en compliment del conveni formalitzat al gener del 2018, i que el projecte executiu, esmentat a l'anterior punt expositiu II, preveu unes obres d'urbanització a executar en terrenys de fora de sector necessaris per a la implantació o adequació de diferents infraestructures i/o serveis del PAU 19 Centre –Can Francí; ambdues parts compareixents acorden subscriure aquesta addenda al conveni de col·laboració esmentat anteriorment, d'acord amb les següents

### CLÀUSULES

#### Primera.- Objecte

L'objecte d'aquesta addenda és modificar la clàusula sisena del conveni referenciat al punt expositiu I d'aquesta addenda així com prorrogar el seu termini de vigència, ratificant les parts signatàries i declarant expressament vigent l'esmentat conveni, a excepció de tot el que sigui modificat en aquesta addenda.

#### Segona.- Modificació de la clàusula sisena del conveni signat en data 29 de gener de 2018

Les parts compareixents acorden modificar la clàusula sisena del conveni de data 29 de gener de 2018, referenciat al punt expositiu I d'aquesta addenda, que quedarà redactat de la següent manera:

**SISE.-** *L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt acorden que, en el supòsit que aquest Ajuntament no puguin obtenir la plena i total disponibilitat dels terrenys assenyalats en l'anterior acorden cinquè d'aquest conveni, mitjançant l'adopció dels corresponents acords amb els propietaris i/o ocupants dels terrenys de referència, s'iniciarà el corresponent procediment d'expropiació, per via d'urgència, assumint la qualitat d'Administració expropiant bé el Departament de Territori o bé l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, segons el cas, i del que en serà beneficiari l'Institut Català del Sòl.*

*En aquests supòsits, l'Institut Català del Sòl s'obliga a redactar el corresponent Projecte d'actuació específica d'interès públic en sòl no urbanitzable, Pla especial i/o projecte d'urbanització, segons el cas, que legitimarà l'expropiació de referència dels terrenys afectats pels serveis que transcorrin fora de l'àmbit dels sectors, i l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt s'obliga, en aquest cas, a tramitar i/o aprovar el corresponent instrument dins del seu àmbit competencial.*

#### Tercera.- Pròrroga del conveni signat en data 29 de gener de 2018

Ambdues parts signatàries acorden mantenir la vigència i la pròrroga del conveni que van formalitzar el 29 de gener de 2018, que estableix el marc de col·laboració per al desenvolupament i execució del sector Centre-Can Guadanya Vell i del Sector Centre-Can Francí, del terme municipal de Lliçà d'Amunt, per un termini de 4 anys, des del 28 de gener de 2022 fins el 28 de gener de 2026, ambdós inclosos.

No obstant, el conveni al que fa referència aquesta addenda podrà quedar extingit amb antelació a aquest termini per les causes relacionades a la clàusula dotzena del mateix:



- la resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen;
- el compliment del seu objecte;
- la invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment.
- l'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos contrets en aquest conveni.

Així mateix, les parts es comprometen a que si arribat el dia 28 de gener de 2026 no s'ha finalitzat el desenvolupament i execució del sector Centre-Can Guadanya Vell i del Sector Centre-Can Francí, del terme municipal de Lliçà d'Amunt, es formalitzarà un nou conveni dins del marc de col·laboració establert al conveni objecte d'aquesta addenda.

#### **Quarta.- Seguiment i control d'aquesta addenda**

La Comissió de seguiment d'aquesta addenda serà la mateixa que la Comissió de seguiment del conveni objecte d'aquesta addenda.

#### **Cinquena.- Naturalesa i règim jurídic**

Aquesta addenda té caràcter administratiu i es regeix pel que estableix la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

#### **Sisena.- Controvèrsies**

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquesta addenda, amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau a la via judicial. Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquesta addenda, les parts se sotmetran expressament als òrgans de l'ordre jurisdiccional contenciós- administratiu que correspongui per llei.

#### **Setena.- Vigència i efectes**

Aquesta addenda tindrà una vigència de 4 anys a partir de la seva signatura electrònica i aprovació.

#### **Vuitena.- Aprovació de l'addenda**

Aquesta addenda ha estat aprovada pel Consell de Direcció de l'Institut Català del sòl, en data 19 d'octubre de 2022 i pel Ple de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt en data 21 de juliol de 2022. Així mateix, se n'haurà de donar compte al següent Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl.

#### **Novena.- Causes de resolució**

Aquesta addenda es podrà extingir per alguna de les clàusules següents:

- a) La resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen;
- b) el compliment del seu objecte;
- B) la invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment.

	Doc. original signat per: IGNASI SIMON ORTOLL 10/11/2022, Maria Mercè Conesa Pagès 11/11/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 14/11/2025	Data creació còpia: 14/11/2022 11:43:08
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  057DWXN4IXSH9C581HSQZKWYU346FI5J	Pàgina 4 de 5



- C) l'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos contrets en aquest conveni.

**Desena – Informació pública i publicitat**

En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Decret Legislatiu, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat d'aquest conveni: l'acord de la seva aprovació es publicarà, dins del mes següent a la seva aprovació, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC); així mateix, aquest conveni se sotmetrà al tràmit d'informació pública "ad hoc"; i un cop signat podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica a l'Institut Català del Sòl i a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i, finalment serà tramès al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un mes a comptar des de la seva signatura) a fi que sigui divulgat telemàticament en el seu web.

D'acord amb l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i amb l'article 14.3 de la Llei 19/2014 de transparència, accés a la informació pública i bon govern, el contingut íntegre d'aquesta addenda, un cop signada, s'haurà de publicar en el Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, i en el Portal de la Transparència de l'Institut Català del Sòl i de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; i, així mateix, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació de l'addenda pel Consell de Direcció de l'Institut Català del Sòl i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en l'abans esmentat Registre de convenis de col·laboració i cooperació i en els referits portals de transparència.

I, en prova de conformitat, les parts signen electrònicament aquesta addenda.

**Ignasi Simón i Ortoll**  
Alcalde-President  
de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt

**Mercè Conesa i Pagès**  
Directora de l'Institut Català  
del Sòl



**5.3. Annex 3: Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, l'Institut Català del Sòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial, de lloguer assequible.**



## CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT, L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, DE LLOGUER ASSEQUIBLE, AL MUNICIPI

---

### REUNITS

El senyor **Ignasi Simón i Ortoll**, alcalde - president de Lliçà d'Amunt nomenat pel Ple del dia 15 de juny de 2019.

la senyora **Maria Sisternas i Tusell**, directora de l'Institut Català del Sòl (en endavant INCASÒL).

i, la senyora **Silvia Grau i Fontanals**, directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant AHC).

### INTERVENEN

El senyor **Ignasi Simón i Ortoll**, en nom i representació de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, en ús de les atribucions que li confereixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i 53.1) del Text refós de la Llei municipal de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i de conformitat amb l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 9 de març de 2023 .

la senyora **Maria Sisternas i Tusell**, intervé en la seva condició de directora de l'Institut Català del Sòl, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya adscrita al Departament Territori i creada mitjançant la Llei 4/1980, de 16 de desembre, nomenada per l'Acord de Govern de la Generalitat en la sessió 240/2022, de 15 de novembre, publicat al DOGC núm. 8796, de 18 de novembre de 2022, en ús de les facultats inherents al seu càrrec i reconegudes per l'acord del Consell d'Administració d'aquest Institut de 2 de juliol de 2014, elevat a públic per escriptura atorgada davant del Notari de Barcelona, senyor Ramon García-Torrent Carballo, en data 30 de setembre de 2014, amb número de protocol 2255, i per l'acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl de data 27 de febrer de 2023.

i la senyora **Silvia Grau i Fontanals**, en nom i representació de l'AHC, en qualitat de directora, designada per Acord GOV/238/2022, de 15 de novembre, publicat al DOGC núm. 8795 de 17 de novembre de 2022; i actua en virtut de les funcions atribuïdes a l'article 2.2.h) dels estatuts de l'Agència aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre i l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'AHC.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per subscriure aquest conveni i,



## EXPOSEN

I.- El 29 de gener de 2018, l'AJUNTAMENT i l'INCASÒL van signar un conveni urbanístic de col·laboració amb l'objecte d'establir el marc de col·laboració per al desenvolupament i execució del sector Centre-Can Guadanya Vell i del Sector Centre-Can Francí, del terme municipal de Lliçà d'Amunt. Posteriorment, en data 11 de novembre de 2022, l'AJUNTAMENT i l'INCASÒL han formalitzat una addenda a aquest conveni en virtut de la qual, entre d'altres extrems, es prorroga per un termini de quatre anys addicionals el mateix.

El conveni, entre d'altres extrems, estableix que l'INCASÒL redactarà i l'AJUNTAMENT promourà i tramitarà una Modificació puntual del POUM que tindrà com a objectiu crear un nou centre urbà de referència que permeti el canvi d'escala així com espais urbans significatius, activitats centrals i nous habitatges.

Així mateix, el conveni estableix que l'INCASÒL serà l'Administració actuant d'ambdós sectors i que serà l'encarregada de dur a terme la gestió i la redacció dels instruments de planejament, de gestió i d'urbanització que siguin necessaris per al seu desenvolupament.

II.- En virtut d'aquest conveni, l'INCASÒL va redactar i tramitar la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, - en endavant MpPOUM - que estableix l'ordenació detallada dels dos àmbits, ara anomenats PAU18 Centre-Can Guadanya i PAU 19 Centre-Can Francí.

El 5 de juny de 2020, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona va aprovar definitivament la MpPOUM suspent-se la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós. Posteriorment, per acord de la referida Comissió de 7 d'agost de 2020, es va donar conformitat al Text refós de l'esmentada MpPOUM i es va acordar publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC. Aquests acords i les normes urbanístiques van ser publicats al DOGC número 8239 de 2 d'octubre de 2020.

III.- L'INCASÒL ha redactat també el Projecte bàsic d'urbanització dels esmentats polígons d'actuació, i el Projecte executiu d'urbanització del PAU 19 Centre-Can Francí, que van ser aprovats inicialment per Decret d'Alcaldia de data 29 de juny de 2022.

IV.- Així mateix, l'INCASÒL ha aprovat inicialment, en data 12 de gener de 2023, el Projecte de reparcel·lació del PAU 19 Centre-Can Francí, en virtut del qual l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt resulta adjudicatari de sostre residencial de les parcel·les resultants d'aprofitament privat qualificades d'HPO (règim general i concertat) en correspondència per l'aportació de finques a la comunitat reparcel·latòria de naturalesa patrimonial.

En concret, en el projecte de reparcel·lació aprovat inicialment aquest sostre es materialitza en dues parcel·les resultants de 410 m<sup>2</sup> i 517,99 m<sup>2</sup>, respectivament, que es corresponen amb la finca resultant 4c-HPG-2 i amb la finca resultant 4d-HPG-2.

A data d'avui, el projecte de reparcel·lació de referència es troba en el tràmit d'informació pública per la qual cosa la referida adjudicació, i consegüent titularitat d'aquestes parcel·les resultants a favor de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt es podria veure modificada i no serà definitiva i ferma fins a l'aprovació definitiva, ferma i inscripció registral del projecte de reparcel·lació de referència.

**V.-** L'INCASÒL és una entitat de dret públic creada per la Llei 4/1980, i l'instrument de política de sòl i habitatge de la Generalitat de Catalunya. Té, entre els seus objectius, la promoció d'habitatges amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives.

**VI.-** L'INCASÒL ha incorporat el municipi de Lliçà d'Amunt al Programa de Lloguer Assequible ateses les conclusions de l'estudi de necessitat d'habitatge de lloguer assequible al municipi que l'INCASÒL ha redactat aquest any 2023. L'estudi s'ha elaborat en atenció als paràmetres següents: la demanda real d'habitatge de lloguer al municipi, la tipologia d'habitatges a construir i el col·lectiu específic susceptible d'ocupar aquests habitatges.

**VII.-** L'AHC és una entitat de dret públic creada per la Llei 13/2009, que té, entre d'altres funcions, la d'administrar i gestionar el parc d'habitatges de la Generalitat de Catalunya i d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los o administrar-los amb l'Agència.

**VIII.-** La Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, té com a objecte garantir el dret de tota persona accedir a un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general, on el sector públic s'ha d'implicar sigui, generant directament aquests habitatges, o mitjançant la col·laboració amb d'altres actors.

Aquesta llei disposa que els promotors socials a què fa referència -entre els quals es troba l'INCASÒL- poden ser receptors de cessions directes, a títol gratuït, i d'alienacions directes de béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials.

**IX.-** De conformitat amb els antecedents anteriors, per tal d'atendre les finalitats esmentades i d'acord amb el principi de col·laboració que regeix les relacions administrativament, els senyors compareixents, tal i com actuen, acorden subscriure aquest conveni de col·laboració.

## CLÀUSULES

### **Primera.- Objecte**

L'objecte d'aquest conveni és establir compromisos entre l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, l'INCASÒL i l'AHC, amb la finalitat de promoure el desenvolupament d'habitatges amb protecció oficial de lloguer assequible, al municipi.

### **Segona.- Compromisos de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt**

L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt mitjançant la subscripció d'aquest conveni es compromet a:

1. Cedir a l'INCASÒL, amb caràcter gratuït, la propietat de les parcel·les resultants d'aprofitament privat qualificades d'HPO (règim general i concertat) que li siguin adjudicades en quant al 100% en ple domini en virtut del projecte de reparcel·lació esmentat a l'anterior punt expositiu IV d'aquest conveni, que s'aprovi definitivament i esdevingui ferm en via administrativa, sempre i quan siguin properes i/o colindants a les parcel·les adjudicades a l'INCASÒL, en el mateix projecte de reparcel·lació, en la seva condició d'administració actuant.

Tal com s'ha esmentat en el punt expositiu IV d'aquest conveni, a dia d'avui i en el projecte de reparcel·lació aprovat inicialment, aquest sostre es materialitza en les parcel·les resultants número 4c-HPG-2 i 4d-HPG-2.

La cessió es condicionarà a l'efectiva promoció i construcció sobre els solars d'habitatges amb protecció oficial i que la titularitat del sòl sigui sempre pública.

Aquests terrenys es cediran, en tot cas, lliures de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, a excepció de les servituds de pas o d'ocupació de centre de transformació que resultin constituïdes en virtut del projecte de reparcel·lació de referència i de les càrregues urbanístiques que seran assumides íntegrament per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. Així mateix, es cediran en l'estat d'urbanització en el qual es troben actualment i que totes les parts coneixen i accepten.

Aquesta cessió serà formalitzada mitjançant acta administrativa en el termini de sis mesos a comptar des de la data d'inscripció registral del projecte de reparcel·lació esmentat al punt expositiu IV d'aquest conveni i prèvia tramitació del corresponent expedient administratiu, davant l'organisme competent, per tal de poder fer efectiva la cessió gratuïta del terrenys a favor de l'INCASÒL.

S'adjunta plànol com a **document número 1** on consten grafiats els esmentats terrenys que són objecte de cessió.

2. Col·laborar amb l'AHC en la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges resultants, amb coherència amb els resultats de l'estudi de demanda elaborat, en el supòsit de promoció directa per part de l'INCASÒL.

En qualsevol cas, es preveurà una reserva mínima, en primera adjudicació, del 25% del total dels habitatges destinada a joves menors de 35 anys i l'antiguitat mínima d'empadronament que podrà exigir-se als sol·licitants no podrà superar els tres anys d'acord amb el que estableix l'article 100.4 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.

3. Establir els incentius econòmics que es concreten a la clàusula cinquena d'aquest conveni.
4. Dret preferent d'adquisició a preu de cost dels locals previstos al planejament situats a les plantes baixes de les promocions que es desenvolupin en el marc d'aquest conveni. Aquest dret preferent d'adquisició s'haurà d'exercitar en el termini màxim de tres mesos a comptar des del moment en què l'INCASÒL, o el tercer en el cas de promoció indirecta, li comuniqui que està en disposició de transmetre els mateixos.
5. Subscriure, en el cas de promoció directa, amb l'AHC un conveni de cessió d'ús d'habitatges de la promoció per atendre necessitats socials del municipi, en el moment que els habitatges es trobin disponibles i al mateix preu que es fixi per la resta d'habitatges.

El nombre d'habitatges a cedir no ha de superar el 10% de la promoció ni tampoc suposar més de 2 habitatges per escala.

### **Tercera.- Compromisos de l'Institut Català del Sòl**

L'INCASÒL, dins aquest marc de col·laboració, es compromet a:

1. Formalitzar amb l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt l'acta de cessió esmentada a la clàusula segona.1) d'aquest conveni de les parcel·les resultants d'aprofitament privat qualificades d'HPO (règim general i concertat) que siguin adjudicades a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt en quant al 100% en ple domini en virtut del projecte de reparcel·lació esmentat a l'anterior punt expositiu IV d'aquest conveni, que s'aprovi definitivament i esdevingui ferm en via administrativa, sempre i quan siguin properes i/o colindants a les parcel·les adjudicades a l'INCASÒL, en el mateix projecte de reparcel·lació, en la seva condició d'administració actuant.
2. Promoure, de manera directa o indirecta, la construcció dels habitatges amb protecció oficial de lloguer assequible programats en coordinació amb l'AHC, i les places d'aparcament que resultin d'acord amb el planejament vigent, sobre els terrenys objecte d'aquest conveni. Les tipologies d'habitatges s'ha adaptaran al resultat de l'estudi de necessitats d'habitatge elaborat per l'INCASÒL i l'execució de la construcció es pot portar a terme per fases.
3. En el supòsit que l'INCASÒL promogui de manera directa la construcció dels habitatges:
  - a) Sol·licitar els permisos i les llicències necessaris per a l'execució de l'obra, contractant la seva direcció executiva, fent el seguiment tècnic i econòmic de l'execució de les obres i assumint els costos dels honoraris i de l'execució de les obres de construcció.
  - b) Licitat la redacció del projecte arquitectònic en un termini aproximat de sis mesos des de la fermesa administrativa del projecte de reparcel·lació, i iniciar la licitació de les obres de construcció de l'edifici d'habitatges una vegada s'obtingui la llicència d'obres, que tindran una durada aproximada de vint-i-quatre mesos.
  - c) Administrar, conservar i mantenir el total dels habitatges titularitat de l'INCASÒL per la Generalitat de Catalunya a través de l'AHC.
4. En el supòsit que l'INCASÒL promogui de manera indirecta la construcció dels habitatges, constituirà un dret de superfície a favor d'un tercer, mitjançant concurrència pública, en un termini aproximat de sis mesos des de la formalització de l'acta de cessió esmentada a la clàusula segona.1) d'aquest conveni, vetllant, l'INCASÒL, per al compliment per part del tercer dels terminis i finalitats compromesos en aquesta clàusula.
5. Atorgar un dret preferent de transmissió a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, a preu de cost, dels locals previstos al planejament situats a les plantes baixes de la o les promocions que es desenvolupin en el marc d'aquest conveni en el termini màxim esmentat a l'anterior clàusula segona.4) d'aquest conveni.

#### **Quarta.- Compromisos de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**

L'AHC, dins aquest marc de col·laboració, es compromet en el supòsit que l'Institut Català del Sòl dugui a terme la promoció directament, a:

1. Qualificar, en els termes previstos a la normativa vigent, els habitatges resultants com habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer.
2. Definir conjuntament amb l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt els criteris d'adjudicació dels habitatges, que seran adjudicats en règim de lloguer. Es preveurà una reserva mínima, en primera adjudicació, del 25% del total dels habitatges destinada a joves menors de 35 anys.
3. Desenvolupar els processos d'adjudicació dels habitatges resultants en règim de lloguer, de conformitat amb la normativa vigent i els acords establerts a l'efecte amb l'Ajuntament.
4. Formalitzar, gestionar i visar els contractes subscrits amb les persones que resultin adjudicatàries en el procés d'adjudicació, de conformitat amb la normativa civil i la normativa aplicable en matèria d'habitatge amb protecció oficial.
5. Dur a terme l'administració, conservació i manteniment del total dels habitatges titularitat de l'INCASÒL objecte d'aquest conveni.
6. Subscriure amb l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt el conveni de cessió d'ús d'habitatges descrit a la clàusula segona, a l'apartat cinquè.

Els compromisos de l'AHC restaran sense efecte en el cas de promoció indirecta, duent a terme les funcions previstes legalment.

#### **Cinquena.- Foment de l'habitatge amb protecció oficial**

L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt ha de concedir les bonificacions dels impostos i les taxes municipals fins allà on li permetin les ordenances fiscals, tant pel que fa a la cessió gratuïta dels terrenys a favor de l'INCASÒL, com a la construcció de les edificacions, l'obtenció de llicències, d'entrada de vehicles, l'exercici d'activitats, així com de qualsevol altre tribut local que pogués generar-se fins a la plena disponibilitat dels habitatges per part dels seus usuaris.

Pel que fa a la part dels impostos i les taxes que no és bonificable d'acord amb les ordenances fiscals, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, en el marc de la política de foment de l'habitatge protegit en el seu municipi admesa en la legislació local i per tal de fer viable l'actuació, es compromet a assumir els imports que hagi de fer front l'Institut Català del Sòl pels conceptes esmentats al primer paràgraf d'aquest acorden, amb l'abonament previ per part de l'Institut Català del Sòl.

Per altra banda, l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt no ha d'exigir a l'INCASÒL cap garantia especial per la reposició dels elements urbanístics que puguin resultar afectats per la construcció dels habitatges, si bé aquest organisme assumeix aquesta reposició, si escau.

### **Sisena.- Despesa econòmica**

El cost aproximat de la construcció, inclosos honoraris i despeses de la promoció, s'estima en 4.074.000.-€ (sense IVA), d'acord amb l'estimació efectuada pels serveis tècnics de l'INCASÒL.

### **Setena.- Finançament**

Tal com s'ha exposat, s'estima la despesa econòmica derivada del conveni per l'Institut Català del Sòl en l'import aproximat de 4.074.000.-€, més l'IVA corresponent en el moment del seu meritament, que afecta 4 exercicis pressupostaris.

Aquesta despesa amb caràcter plurianual que comporta les obligacions financeres derivades d'aquest conveni serà dotada per l'INCASÒL per a les anualitats 2024, 2025, 2026 i 2027 fins a la seva finalització, amb càrrec a la partida pressupostària 4310/610.0001 "Inversions en edificis i altres construccions per compte propi", del pressupost vigent de l'Institut Català del Sòl .

### **Vuitena.- Seguiment i control del conveni**

Es crea una comissió de seguiment del conveni integrada:

- Per part de l'INCASÒL, per un representant de la Direcció d'Operacions.
- Per part de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, l'arquitecte municipal.
- Per part de l'AHC, per un representant de la Direcció de Promoció de l'Habitatge.

La secretaria d'aquesta Comissió l'ha de gestionar l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, amb les corresponents convocatòries, actes i compliment d'acords.

Aquesta comissió s'ha de reunir tantes vegades com les parts considerin oportú, ha de vetllar perquè el conveni s'executi en els seus termes i intentarà resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment dels mateixos.

### **Novena.- Naturalesa i règim jurídic**

Aquest conveni té caràcter administratiu i es regeix pel que estableix la Llei 26/2010, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i per la Llei 40/2015, de règim jurídic del sector públic.

### **Desena.- Controvèrsies**

Les parts ha de resoldre de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni, amb caràcter previ a la seva submissió, si escau a la via judicial.

Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts s'han de sotmetre expressament als òrgans de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu que correspongui per llei.



### **Onzena.- Vigència i efectes**

Pel que fa a la vigència i efectes del conveni, de conformitat amb l'article 49.h).1º de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, les parts compareixents acorden establir la vigència per un termini de 4 anys comptadors des de la data de signatura del present conveni.

D'altre banda, i de conformitat amb l'article 49.h).2º de la mateixa llei, abans de la finalització del referit termini, les parts signants del conveni poden acordar de manera unànime, una pròrroga per un període de quatre anys addicionals.

### **Dotzena.- Aprovació del conveni**

Aquest conveni, en la seva redacció actual, ha estat aprovat pel Consell d'Administració de l'INCASÒL el 27 de febrer de 2023 i pel Ple de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt celebrat el 9 de març de 2023.

### **Tretzena.- Causes de resolució**

Aquest conveni es pot extingir per alguna de les clàusules següents:

- a) Compliment del seu objecte.
- b) Expiració del termini de vigència acordat, i si escau, de les seves pròrrogues.
- c) Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- d) Incompliment de les obligacions assumides per les parts en aquest conveni i/o les disposicions legalment aplicables. En aquest cas, la part interessada pot exigir-ne el compliment efectiu i, en el cas que no es produeixi, haurà de comunicar a l'altra part la seva intenció de resoldre anticipadament el conveni, amb una antelació mínima de quinze dies.
- e) Denúncia anticipada per qualsevol de les parts, que haurà de ser comunicada a l'altra part amb una antelació mínima de tres mesos, perquè existeixin causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del contingut del conveni.
- f) La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- g) Les generals establertes per la legislació vigent.

### **Catorzena.- Conformitat de les parts**

Les persones compareixents, tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, n'aproven tots els seus punts, i s'obliguen recíprocament a complir-lo.

### **Quinzena.- Publicitat**

D'acord amb l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i amb l'article 14.3 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, el contingut íntegre d'aquest Conveni, un cop signat, s'ha de publicar en el Registre de Convenis de Col·laboració i Cooperació de la Generalitat i al Portal de la Transparència de l'Institut Català del Sòl, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i al de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

Així mateix, s'ha de publicar al DOGC la data de l'aprovació del conveni per part del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl i la data de la seva signatura, i fer-hi constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat al Registre de Convenis de Col·laboració i Cooperació abans esmentat i en els portals de transparència referits.

Les parts han de vetllar per la tramesa del conveni de col·laboració a la Sindicatura de Comptes, de conformitat el que preveu la Llei 40/2015, de règim jurídic del sector públic.

I, en prova de conformitat, les parts signen aquest conveni electrònicament.

Ignasi Simón i Ortoll  
Alcalde - President de l'Ajuntament  
Lliçà d'Amunt

Maria Sisternas i Tusell  
Directora de l'Institut Català  
del Sòl

Silvia Grau i Fontanals  
Directora de l'Agència  
de l'Habitatge de Catalunya



- Legenda**
- Anici de la reparació del polígon
  - Límit línia residual
  - Línia Línia física residual
  - Número línia residual
  - Sereitud

- Institut Català del Sòl (Administració actuant)
- Ajuntament de Lliçà d'Amunt - cessions
- Parcel·les objecte de cessió gratuïta per part de l'Ajuntament d'Incasòl



gestió urbanística

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori  
 INCASÒL  
 Institut Català del Sòl

Ajuntament de Lliçà d'Amunt

Títol del projecte

Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, l'Incasòl i l'AHC per a la promoció d'habitatges de lloguer assequible al municipi

Empediment

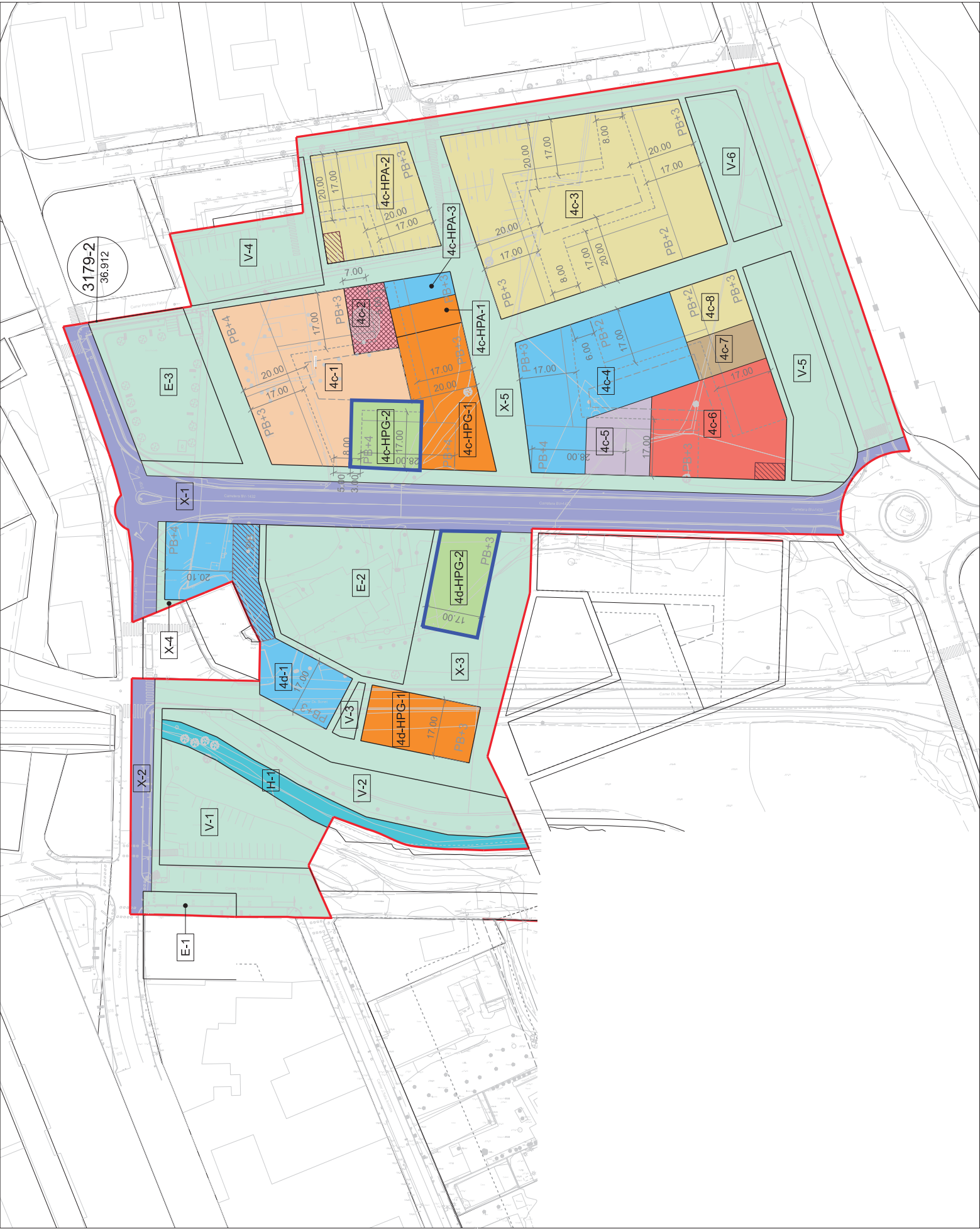
Lliçà d'Amunt  
 (Valles Oriental)

Títol del plànol

Parcel·les objecte de cessió gratuïta

Escala  
 DIN-A1 1:500  
 DIN-A3 1:1.000

Data  
 Febrer 2023



**5.4. Annex 4: Activitats potencialment contaminats establertes a l'annex I del Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats**

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA Y PARA LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES

- 12904** *Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.*

El régimen jurídico de los suelos contaminados en España se define en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, cuyo título V versa sobre los suelos contaminados, y se completa con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, que rige la gestión de los suelos contaminados. En el anexo I de este real decreto se establece una relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, con indicación del epígrafe de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) en las que éstas se encuadran. Se considera que serán actividades potencialmente contaminantes del suelo aquellas de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas, ya sea por la generación de residuos, puedan llegar a contaminar el suelo.

El objeto de esta orden es modificar el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, para su oportuna actualización. Esta modificación tiene un doble propósito. Por una parte, pretende ajustar el listado de actividades potencialmente contaminantes del suelo a la nueva clasificación que establece el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE-2009), en sustitución de la antigua del año 2003 –CNAE-93 rev. 1–. Por otro lado, la experiencia acumulada tras una década de aplicación de esta normativa aconseja actualizar las actividades consideradas como potencialmente contaminantes del suelo. De este modo se introducen elementos adicionales de agilidad en la tramitación administrativa de las obligaciones de información en materia de suelos contaminados, todo ello sin merma de los niveles adecuados de protección de la salud humana y el medio ambiente. El proceso de revisión de estas actividades ha partido de un estudio técnico específico en el que, sistemáticamente, se han analizado los tipos de materias primas consumidas y los residuos generados en cada actividad siendo éstas encuadradas en el CNAE actualmente en vigor. En todo el proceso se ha contado con la colaboración de las comunidades autónomas.

Conviene enfatizar que la revisión de este anexo se produce, como se ha señalado, una década después de la entrada en vigor, por vez primera en España, de una norma sobre gestión de suelos contaminados. En este tiempo la aplicación de esta norma ha ido poniendo en evidencia la existencia de situaciones imprevistas que en la práctica han llevado a una carga administrativa innecesaria para el control de actividades económicas que por sus características tienen un potencial nulo o marginal de producir afecciones significativas en el suelo. Pues bien, este tipo de situaciones se han tenido en consideración y para ello junto a la columna de las actividades, ya actualizada al nuevo CNAE, se ha incluido una nueva columna en la que se señala bajo qué circunstancias o situaciones específicas tales rubros dejan de tener la consideración de potencialmente contaminantes. Estas exclusiones se han fundamentado tanto en las conclusiones extraídas del estudio antes referido como en la experiencia acumulada por parte de las autoridades ambientales de las comunidades autónomas.

Con la nueva redacción de este anexo se incrementará la efectividad de los recursos dedicados por las comunidades autónomas a la gestión de suelos contaminados ya que podrán focalizar los esfuerzos de control en aquellos casos realmente merecedores de

atención. Todo ello sin merma para la protección del medio ambiente y la salud de las personas.

Entre las modificaciones introducidas conviene señalar el hecho de que las instalaciones de reparación de maquinaria y equipo adscritas al rubro 33, de gran importancia por su número, tendrán la consideración de potencialmente contaminantes cuando cuenten con depósitos enterrados de sustancias peligrosas, consuman tintas, pinturas o barnices de base no acuosa por encima de determinado umbral, o cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo estén expuestos a la intemperie. Igualmente, cabe destacarse que las actividades relacionadas con el transporte y almacenamiento (rubros 49. y 52.) tendrán la consideración de potencialmente contaminantes cuando se verifiquen determinadas circunstancias, como existencia de talleres o zonas de mantenimiento, de instalaciones de almacenamiento y suministro de combustible, almacenamiento de sustancias peligrosas, entre otras.

Además de estas modificaciones, cabe destacar, por último, el hecho de que se haya incluido como actividad potencialmente contaminante del suelo la realizada en instalaciones de tiro deportivo, pues se ha podido comprobar empíricamente la existencia de elevadas concentraciones de contaminantes relacionados tanto con la munición como con los platos que sirven de blanco. Efectivamente, en los suelos que soportan este tipo de actividades se ha constatado la existencia de concentraciones de hidrocarburos aromáticos policíclicos, así como plomo y otros metales pesados en valores que exceden los niveles genéricos de referencia y que, por tanto, pueden suponer un riesgo tanto para la salud de las personas como para el medio ambiente.

La disposición final segunda del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, faculta a los Ministros de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, y de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad para dictar, en el ámbito de sus respectivas competencias, las disposiciones necesarias para modificar, conforme al avance de los conocimientos científicos y técnicos, sus anexos, previo informe de las comunidades autónomas y, en su caso a propuesta de éstas. En virtud de esta habilitación, se procede a la elaboración de esta orden y a la consiguiente actualización del anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

Esta orden se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.16.<sup>a</sup> de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia sobre bases y coordinación general de la sanidad, y en el artículo 149.1.23.<sup>a</sup> de la Constitución, que atribuye al Estado la legislación básica sobre protección del medio ambiente.

Con carácter previo a la elaboración del texto de esta orden se ha sustanciado una consulta pública a través del portal web del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, de conformidad con el artículo 26.2 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno. Se han realizado, asimismo, los trámites de participación pública y de audiencia a las comunidades autónomas y ciudades con Estatuto de Autonomía de Ceuta y Melilla, a las entidades locales, y a los sectores más representativos potencialmente afectados. Además se ha sometido al Consejo Asesor de Medio Ambiente y al trámite de participación pública, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente y de conformidad con los preceptos de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre.

En su virtud, a propuesta de las Ministras de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente y de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

**Artículo único.** *Modificación del anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.*

El anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, queda redactado en los siguientes términos:

## «ANEXO I

## Actividades potencialmente contaminantes del suelo

CNAE-2009	Título de la actividad	Alcance de la actividad
06	Extracción de crudo de petróleo y gas natural.	Se exceptúan las actividades sobre lámina permanente de agua.
07.29	Extracción de otros minerales metálicos no féreos.	Todas las actividades.
09.10	Actividades de apoyo a la extracción de petróleo y gas natural.	Se exceptúan los servicios de prospección, los servicios de extinción de incendios y las actividades sobre lámina permanente de agua.
10.4	Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.	Se exceptúan almazaras de aceite de oliva con un volumen de producción igual o inferior al señalado en el anejo 1 epígrafe 9.1.b.ii de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
13.30	Acabado de textiles.	Todas las actividades.
13.96	Fabricación de otros productos textiles de uso técnico e industrial.	Únicamente la fabricación de tejidos impregnados, bañados, recubiertos o estratificados con materias plásticas.
15.11	Preparación, curtido y acabado del cuero; preparación y teñido de pieles.	Todas las actividades.
16.10	Aserrado y cepillado de la madera.	Cuando se realizan tratamientos químicos.
16.21	Fabricación de chapas y tableros de madera.	Todas las actividades.
17.1	Fabricación de pasta papelera, papel y cartón.	Todas las actividades.
17.24	Fabricación de papeles pintados.	Todas las actividades.
18.11	Impresión de periódicos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando se consumen tintas, pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>- Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado.</li> </ul>
18.12	Otras actividades de impresión y artes gráficas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando se consumen tintas, pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>- Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado</li> <li>- Excepto actividades al por menor.</li> </ul>



CNAE-2009	Título de la actividad	Alcance de la actividad
18.13	Servicios de preimpresión y preparación de soportes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>– Cuando se consumen tintas, pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>– Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado.</li> <li>– Excepto actividades al por menor.</li> </ul>
19	Coquerías y refino de petróleo.	Se exceptúa la fabricación de briquetas de turba y la fabricación de briquetas combustibles de hulla y lignito.
20	Industria química.	Todas las actividades excepto el enriquecimiento de minerales de Uranio y Torio.
21	Fabricación de productos farmacéuticos.	Se exceptúa la fabricación de sustancias radioactivas para el diagnóstico en vivo.
22.1	Fabricación de productos de caucho.	Todas las actividades.
23.1	Fabricación de vidrio y productos de vidrio.	Todas las actividades.
23.31	Fabricación de azulejos y baldosas de cerámica.	Todas las actividades.
23.41	Fabricación de artículos cerámicos de uso doméstico y ornamental.	Todas las actividades.
23.65	Fabricación de fibrocemento.	Todas las actividades.
23.9	Fabricación de productos abrasivos y productos minerales no metálicos n.c.o.p.	Todas las actividades.
24.1	Fabricación de productos básicos de hierro, acero y ferroaleaciones.	Todas las actividades.
24.2	Fabricación de tubos, tuberías, perfiles huecos y sus accesorios, de acero.	Todas las actividades.
24.3	Fabricación de otros productos de primera transformación del acero.	Todas las actividades.
24.41	Producción de metales preciosos.	Se exceptúa el comercio al por menor.
24.42	Producción de aluminio.	Todas las actividades.
24.43	Producción de plomo, zinc y estaño.	Todas las actividades.
24.44	Producción de cobre.	Todas las actividades.
24.45	Producción de otros metales no férricos.	Todas las actividades.
24.5	Fundición de metales.	Todas las actividades.
25	Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo.	Todas las actividades.
26.1	Fabricación de componentes electrónicos y circuitos impresos ensamblados.	Todas las actividades.
26.2	Fabricación de ordenadores y equipos periféricos.	Se exceptúa el ensamblaje de componentes.
26.3	Fabricación de equipos de telecomunicaciones.	Se exceptúa el ensamblaje de componentes.
26.4	Fabricación de productos electrónicos de consumo.	Se exceptúa el ensamblaje de componentes.
26.51	Fabricación de instrumentos y aparatos de medida, verificación y navegación.	Se exceptúa el ensamblaje de componentes.
26.6	Fabricación de equipos de radiación, electromédicos y electroterapéuticos.	Todas las actividades.

CNAE-2009	Título de la actividad	Alcance de la actividad
27.1	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos, y de aparatos de distribución y control eléctrico.	Todas las actividades.
27.2	Fabricación de pilas y acumuladores eléctricos.	Todas las actividades.
27.3	Fabricación de cables y dispositivos de cableado.	Todas las actividades.
27.4	Fabricación de lámparas y aparatos eléctricos de iluminación.	Todas las actividades.
27.51	Fabricación de electrodomésticos.	Todas las actividades.
27.9	Fabricación de otro material y equipo eléctrico.	Todas las actividades.
28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.o.p.	Todas las actividades.
29	Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques.	Todas las actividades.
30.1	Construcción naval.	Todas las actividades.
30.2	Fabricación de locomotoras y material ferroviario.	Todas las actividades.
30.3	Construcción aeronáutica y espacial y su maquinaria.	Todas las actividades.
30.4	Fabricación de vehículos militares de combate.	Todas las actividades.
30.91	Fabricación de motocicletas.	Todas las actividades.
30.92	Fabricación de bicicletas y de vehículos para personas con discapacidad.	Todas las actividades.
31	Fabricación de muebles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando se consumen tintas, pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>- Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado.</li> </ul>
33.11	Reparación de productos metálicos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando se consumen tintas, pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>- Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado.</li> </ul>
33.12	Reparación de maquinaria.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando se consumen tintas, pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>- Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado.</li> </ul>

CNAE-2009	Título de la actividad	Alcance de la actividad
33.14	Reparación de equipos eléctricos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando se consumen tintas, pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>- Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado.</li> </ul>
33.15	Reparación y mantenimiento naval.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando se consumen tintas, pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>- Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado.</li> </ul>
33.16	Reparación y mantenimiento aeronáutico y espacial.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando se consumen tintas, pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>- Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado.</li> </ul>
33.17	Reparación y mantenimiento de otro material de transporte.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando se consumen tintas, pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>- Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado.</li> </ul>
35.12	Transporte de energía eléctrica.	Subestaciones eléctricas y transformadores de potencia o reactancias.
35.13	Distribución de energía eléctrica.	Subestaciones eléctricas y transformadores de potencia o reactancias.
35.15	Producción de energía hidroeléctrica.	Todas las actividades.
35.16	Producción de energía eléctrica de origen térmico convencional.	Todas las actividades.
35.18	Producción de energía eléctrica de origen eólico.	Únicamente las subestaciones y transformadores de potencia.
35.19	Producción de energía eléctrica de otros tipos.	Se exceptúa la producción de energía eléctrica por transformación de la energía solar en edificios residenciales. En actividades de producción de energía fotovoltaica únicamente las instalaciones de conversión y transformación.
35.21	Producción de gas.	Todas las actividades.

CNAE-2009	Título de la actividad	Alcance de la actividad
37	Recogida y tratamiento de aguas residuales.	Tratamiento de aguas residuales industriales Tratamiento de aguas residuales urbanas en plantas de más de 2.000 habitantes equivalentes.
38	Recogida, tratamiento y eliminación de residuos; valorización.	Operaciones de valorización y eliminación de residuos incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (anexos I y II) y sus normas de desarrollo Se exceptúan las instalaciones en las que únicamente se lleven a cabo operaciones R 12 y/o R 13 con residuos de «ropa» (20 01 10) o «papel y cartón» (20 01 01) y la encapsulación, preparación y otro tipo de tratamiento de los residuos nucleares para su almacenamiento.
45.2	Mantenimiento y reparación de vehículos de motor.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando se consumen pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>- Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado.</li> </ul>
45.4	Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus repuestos y accesorios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen depósitos enterrados de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando se consumen pinturas o barnices de base no acuosa en cantidades superiores a 1 ton/año o</li> <li>- Cuando los focos potencialmente contaminantes del suelo se encuentran a la intemperie o sobre suelo no pavimentado</li> <li>- Se exceptúa la venta.</li> </ul>
46.12	Intermediarios del comercio de combustibles, minerales, metales y productos químicos industriales.	Todas las actividades.
46.71	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos, y productos similares.	Se exceptúa el comercio al por mayor de combustibles gaseosos cuando: <ul style="list-style-type: none"> <li>- no existen talleres o</li> <li>- no existen zonas destinadas a mantenimiento o</li> <li>- no existen zonas destinadas a la limpieza de medios de transporte o</li> <li>- no existe almacenamiento y/o suministro de combustible o</li> <li>- no existen subestaciones con transformadores de potencia o reactancias o</li> <li>- no existe almacenamiento de sustancias peligrosas no gaseosas.</li> </ul>
46.72	Comercio al por mayor de metales y minerales metálicos.	Únicamente cuando se produzca almacenamiento exterior o sobre suelo no pavimentado.

CNAE-2009	Título de la actividad	Alcance de la actividad
46.73	Comercio al por mayor de madera, materiales de construcción y aparatos sanitarios.	Únicamente el comercio al por mayor de pinturas y barnices.
46.75	Comercio al por mayor de productos químicos.	Todas las actividades.
46.77	Comercio al por mayor de chatarra y productos de desecho.	Todas las actividades.
47.3	Comercio al por menor de combustible para la automoción en establecimientos especializados.	Únicamente cuando posean instalaciones de almacenamiento a granel distintas a las de gas licuado del petróleo.
47.78	Otro comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados.	Únicamente el comercio al por menor de combustibles líquidos para uso doméstico.
49.1	Transporte interurbano de pasajeros por ferrocarril.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen talleres o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a mantenimiento o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a limpieza de medios de transporte o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento y/o suministro de combustible o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando existen subestaciones eléctricas o transformadores.</li> </ul>
49.2	Transporte de mercancías por ferrocarril.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen talleres o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a mantenimiento o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a limpieza de medios de transporte o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento y/o suministro de combustible o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando existen subestaciones eléctricas o transformadores.</li> </ul>
49.3	Otro transporte terrestre de pasajeros.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen talleres o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a mantenimiento o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a limpieza de medios de transporte o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento y/o suministro de combustible o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando existen subestaciones eléctricas o transformadores.</li> </ul>
49.4	Transporte de mercancías por carretera y servicios de mudanza.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen talleres o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a mantenimiento o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a limpieza de medios de transporte o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento y/o suministro de combustible o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando existen subestaciones eléctricas o transformadores.</li> </ul>



CNAE-2009	Título de la actividad	Alcance de la actividad
49.5	Transporte por tubería.	Cuando se transportan y/o bombean sustancias peligrosas no gaseosas Cuando se transportan y/o bombean hidrocarburos líquidos.
52.1	Depósito y almacenamiento.	Depósito y almacenamiento de mercancías peligrosas no gaseosas a granel.
52.21	Actividades anexas al transporte terrestre.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen talleres o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a mantenimiento o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a limpieza de medios de transporte o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento y/o suministro de combustible o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando existen subestaciones eléctricas o transformadores.</li> </ul>
52.22	Actividades anexas al transporte marítimo y por vías navegables interiores.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen talleres o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a mantenimiento o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a limpieza de medios de transporte o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento y/o suministro de combustible o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando existen subestaciones eléctricas o transformadores.</li> </ul>
52.23	Actividades anexas al transporte aéreo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando existen talleres o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a mantenimiento o</li> <li>- Cuando existen zonas destinadas a limpieza de medios de transporte o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento y/o suministro de combustible o</li> <li>- Cuando existe almacenamiento de sustancias peligrosas o</li> <li>- Cuando existen subestaciones eléctricas o transformadores.</li> </ul>
74.2	Actividades de fotografía.	Únicamente el revelado, positivado e impresión. Se exceptúa el comercio al por menor.
81.29	Otras actividades de limpieza.	Únicamente la limpieza interior de camiones y buques cisterna.
93.12	Actividades de los clubes deportivos.	Únicamente los clubes de tiro cuando se utilice munición.
96.01	Lavado y limpieza de prendas textiles y de piel.	Se exceptúa el comercio al por menor.

Nota: Se entenderá, de conformidad con el artículo 3.1, que serán "titulares de las actividades potencialmente contaminantes", a los efectos de este real decreto, los titulares de cualquier actividad relacionada en este anexo, sea principal o secundaria.»

Disposición transitoria única. *Remisión de los informes preliminares de situación.*

Los titulares de las nuevas actividades incluidas en el anexo I mediante esta orden remitirán al órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente, en un plazo no superior a dos años desde la fecha de entrada en vigor de esta orden, un informe preliminar de situación para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad, con el alcance y contenido mínimo que se recoge en el anexo II del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 2 de noviembre de 2017.–La Vicepresidenta del Gobierno y Ministra de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Soraya Sáenz de Santamaría Antón.

## **5.5. Annex 5: Estudi dels valors del sòl urbanitzat**

## **5.1 Acord comissió de valoracions Institut Català del Sòl**



Ignasi Surís López, secretari de la Comissió de Valoracions de l'Institut Català del Sòl,

**CERTIFICO:**

Que segons consta en l'Acta de la sessió 33/2023 de data 29 de setembre de 2023, es va adoptar el següent ACORD:

*"S'acorda per unanimitat aprovar el valor de mercat de repercussió de sòl d'ús **residencial plurifamiliar lliure**, als efectes d'estudiar la viabilitat econòmica del planejament al sector "El Centre", del municipi de Lliçà d'Amunt, que es fixa en **320,86 €/m<sup>2</sup> de sostre**, amb data de referència 28 de setembre de 2023.*

*S'acorda per unanimitat aprovar el valor de mercat de repercussió de sòl d'ús **comercial en planta baixa**, d'uns 200 m<sup>2</sup> de sostre, als efectes d'estudiar la viabilitat econòmica del planejament, al sector "El Centre", del municipi de Lliçà d'Amunt, que es fixa en **80,09 €/m<sup>2</sup> de sostre**, amb data de referència 28 de setembre de 2023.*

*S'acorda per unanimitat aprovar el valor de mercat de repercussió de sòl per habitatge de protecció oficial de règim general, als efectes d'estudiar la viabilitat econòmica del planejament, al sector "El Centre", del municipi de Lliçà d'Amunt, adoptant el fixat pel mòdul a la zona B, que se situa en **189,84 €/m<sup>2</sup> de sostre**, i pel que fa al valor de mercat de repercussió de sòl per habitatge de preu concertat, es fixa el valor en **200,40 €/m<sup>2</sup> de sostre**, amb data de referència 28 de setembre de 2023."*

I perquè així consti, signo el present certificat.

Vist i plau, El president, Antoni Sierra Gutiérrez.



Ignacio Suris Lopez  
Signat electrònicament  
Data: 2023.10.09



Antoni Sierra Gutierrez  
Signat electrònicament  
Data: 2023.10.09

## **5.2 Valoració del preu de sòl d'ús comercial d'una superfície de 200 m<sup>2</sup> situat en planta baixa d'edifici majoritàriament residencial dels sectors "el Centre" de Lliçà d'Amunt**



## Valoració del preu de sòl d'ús comercial d'una superfície de 200 m<sup>2</sup> situat en planta baixa d'edifici majoritàriament residencial dels sectors "el Centre" de Lliçà d'Amunt

Sectors: Centre-Can Guadanya Vell (PAU 18) i Centre-Can Francí (PAU 19)  
Municipi: Lliçà d'Amunt, codi postal 08186 / Vallès Oriental / Àmbit Metropolità  
Data: 19 de setembre de 2023

### 1. Objecte

Aquest informe té per objecte obtenir el valor de mercat de venda del sòl d'ús comercial d'una superfície de 200 m<sup>2</sup> construïts, situat en planta baixa d'edifici majoritàriament residencial i emplaçat als sectors "el Centre" de Lliçà d'Amunt exclusivament a efectes d'analitzar la viabilitat econòmica del planejament.

La valoració considera que el sòl està totalment urbanitzat.

### 2. Descripció del sòl

El sòl que es valora es troba als dos sectors residencials "el Centre" de Lliçà d'Amunt, al nord se situa sector "Centre-Can Guadanya Vell (PAU 18)" i al sud el "Centre-Can Francí (PAU 19)".

Els sectors confronten a l'est amb l'Avinguda dels Països Catalans que el separa de la llera del riu Tenes; al sud amb el c. Indústria; a l'oest amb el c. De Joan Sala Ambrós; i al nord amb la carretera BV-1432 que uneix Lliçà d'Amunt amb Granollers.

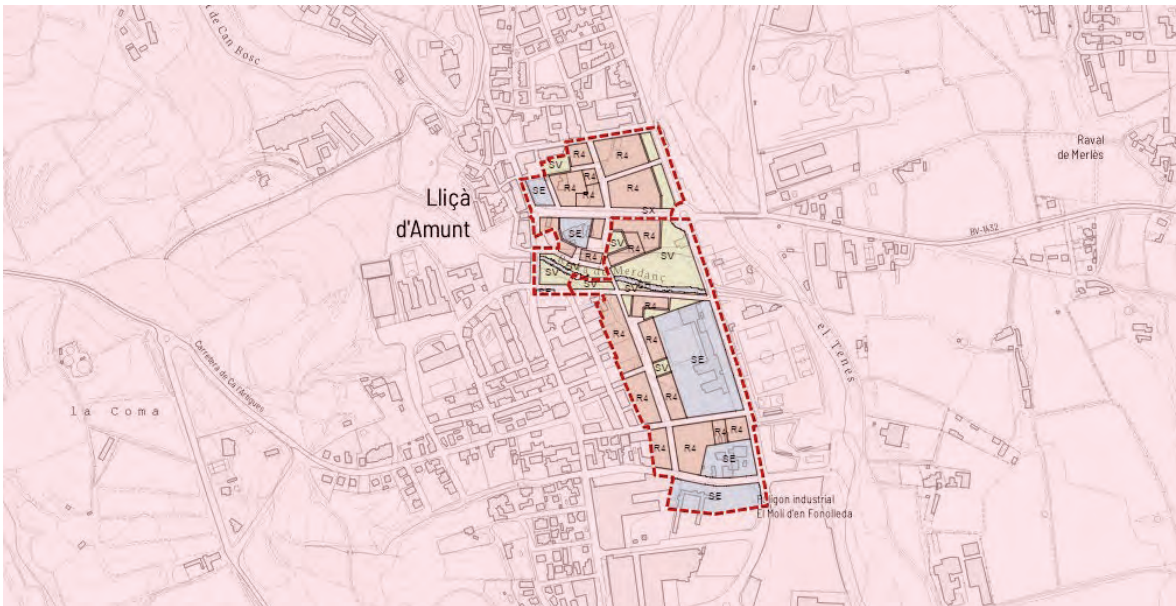


Plànol de situació de Lliçà d'Amunt. Font: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org)





Situació dels sectors "el Centre". Font: Google Maps



Emplaçament dels sectors "el Centre". Font: incagis.cat



Emplaçament dels sectors "el Centre". Font: Google Maps



### 3. Metodologia

S'ha calculat el valor del sòl pel mètode residual estàtic, regulat a l'article 22 del Reglament de valoracions de la Llei del sòl, RD 1492/2011, en endavant RVLS, i d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

En què:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. És el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

### 4. Mercat de venda

El valor de venda dels locals comercials dependrà de la configuració final del projecte, de les tipologies dels edificis, del tipus de carrer, etc...

S'ha realitzat un estudi de mercat del preu de venda d'un local comercial d'obra nova adoptant com a local de referència del qual es cerca el preu un d'obra nova a estrenar amb 200 m<sup>2</sup> de sostre situat en planta baixa d'un edifici d'ús majoritàriament residencial, formant cantonada, i amb els acabats d'acord amb els estàndards d'habitatge social d'Incasòl: paviment de terratzo sense polir, parets enguixades, sostre sense revestir, lavabo amb rentamans i inodor, i obertures tapiades provisionalment amb una porta metàl·lica d'accés.

Al no disposar de transaccions de venda de locals comercials de l'entorn s'ha cercat ofertes de venda de locals d'obra nova i segona mà. En total s'han trobant 33 mostres, de les que 5 són d'obra nova, distribuïdes en tres promocions, total elles a poblacions allunyades de Lliçà d'amunt, i per tant, no perfectament comparable.



**Informe tècnic**  
Codi AMA: 3179-1 i 2  
Referència: PAT-SCG/XCB

**INCASÒL**  
Institut Català  
del Sòl

Comparable	Adreça	Població	Sup. Const.	Any construcció	Qualitat	Preu net	Sup. Const.	AMTIGUITAT	QUALITAT2	LOCALITZACIÓ	SUPERFÍCIE	k	€/m2 Const.
1	Avda. Jaume I, 203	Mollet del Vallès	102,925	2023	En brut	88.054,20	855,52	1,00	1,00	0,95	1,35	1,29	1.099,75
2	Rei en Jaume, 99	Cardedeu	54	2023	En brut	71.550,00	1.325,00	1,00	1,00	0,97	1,50	1,46	1.931,77
3	Rei en Jaume, 99	Cardedeu	57	2023	En brut	71.550,95	1.255,28	1,00	1,00	0,95	1,49	1,45	1.819,05
4	Plaza de la Vila, 4	Santa Perpètua de Mogoda	259,39	2023	En brut	362.520,00	1.397,58	1,00	1,00	0,95	0,88	0,84	1.169,22
5	Plaza de la Vila, 4	Santa Perpètua de Mogoda	339,03	2023	En brut	472.230,00	1.392,88	1,00	1,00	0,95	0,64	0,61	845,95
6	C/Anselm Clavé, 87	Lliçà d'Amunt	107,8	1978	Necessita inversió	133.560,00	1.238,96	1,23	0,98	1,00	1,34	1,60	1.982,91
7	Avda. Montserrat, 36	Lliçà de Vall	106,7	1974	Mitjana	74.412,00	697,39	1,25	0,93	1,00	1,34	1,55	1.078,88
8	Plaza de la Vila, 6	Lliçà de Vall	112,86	1991	Baixa	104.940,00	929,82	1,16	0,95	1,00	1,32	1,46	1.357,34
9	Avda. Montserrat, 3	Lliçà de Vall	88	1991	Mitjana	85.860,00	975,68	1,16	0,93	1,00	1,40	1,50	1.465,67
10	C/Major, 42	Parets del Vallès	145,37	1980	Mitjana	170.289,00	1.171,46	1,22	0,93	0,95	1,23	1,31	1.533,62
11	Avda. Lluís Companys, 21	Parets del Vallès	226	2004	Mitjana	171.720,00	759,82	1,10	0,93	0,95	0,98	0,94	1.717,83
12	C/Major, 25	Parets del Vallès	60	2014	En brut	47.604,60	793,41	1,05	1,00	0,95	1,48	1,47	1.169,55
13	C/Barcelona, 20	Parets del Vallès	145,2	2008	En brut	62.964,00	433,64	1,08	1,00	0,95	1,23	1,05	543,23
14	C/Tenor Vifas, 1	Parets del Vallès	99	1993	Baixa	71.550,00	722,73	1,15	0,95	0,95	1,37	1,42	1.025,14
15	Avda. Catalunya, 113	Parets del Vallès	89,1	1977	Baixa	57.144,60	641,35	1,23	0,95	0,95	1,40	1,55	994,36
16	Fra Francesc Eiximenis, 12	Parets del Vallès	217,8	1996	Mitjana	113.526,00	521,24	1,14	0,93	0,95	1,01	1,00	523,34
17	C/Rosselló, 11	Granollers	60,5	1990	Bona	49.608,00	819,97	1,17	0,90	0,90	1,48	1,40	1.147,75
18	C/Ripollès, 80	Granollers	233,2	2020	En brut	183.168,00	785,45	1,02	1,00	0,90	0,96	0,88	688,81
19	C/Sant Plàcid, 27	Granollers	104,7	2022	En brut	120.204,00	1.148,08	1,01	1,00	0,90	1,34	1,21	1.393,93
20	C/Cellets, 3	Granollers	114,4	1976	Mitjana	81.090,00	708,83	1,24	0,93	0,90	1,32	1,36	961,98
21	C/Canovelles, 19	Granollers	137,5	1981	Bona	90.630,00	659,13	1,21	0,90	0,90	1,25	1,23	807,51
22	C/Joaquim Martorell, 9	Granollers	206	1978	Mitjana	135.468,00	657,52	1,23	0,93	0,90	1,04	1,06	698,93
23	Cami Vell de Canovelles, 10	Granollers	330	1953	Mitjana	214.650,00	650,45	1,35	0,93	0,90	0,67	0,75	487,35
24	C/Sant Plàcid, 27	Granollers	97,46	2021	En brut	111.618,00	1.145,27	1,01	1,00	0,90	1,36	1,24	1.417,29
25	Passeig de la Muntanya, 135	Granollers	140,8	1969	Baixa	52.470,00	372,66	1,27	0,95	0,90	1,24	1,35	501,76
26	Rambla Josep Tarradellas, 1	Granollers	339	1993	Mitjana	266.166,00	785,15	1,15	0,93	0,90	0,70	0,67	526,18
27	Rambla Josep Tarradellas, 3	Granollers	143	1993	Mitjana	188.892,00	1.320,92	1,15	0,93	0,90	1,27	1,22	1.610,28
28	C/Josep Umbert, 74	Granollers	110	1982	Mitjana	128.790,00	1.170,82	1,21	0,93	0,90	1,35	1,35	1.582,67
29	Passeig de la Muntanya, 10	Granollers	136	1910	Mitjana	238.500,00	1.753,68	1,57	0,93	0,90	1,25	1,63	2.866,38
30	C/Sant Josep de Calassanc, 17b	Granollers	145	2020	En brut	214.650,00	1.480,34	1,02	1,00	0,90	1,23	1,12	1.663,32
31	C/Martí Givés, 4-6	Granollers	476,3	1984	Baixa	276.660,00	580,85	1,20	0,95	0,90	0,22	0,23	132,54
32	C/Isaac Albéniz, 29	Granollers	188,1	1996	Baixa	143.100,00	760,77	1,14	0,95	0,90	1,10	1,06	809,63
33	C/Esteve Terrades, 44	Granollers	208	1995	Mitjana	156.933,00	754,49	1,14	0,93	0,90	1,04	0,98	742,08
<b>Promig</b>						<b>929,28</b>							<b>1.130,18</b>

PROMIG DE LES 33 MOSTRES ANALITZADES:

Promig: -20%  
Promig: 20%  
PROMIG: 20%  
Coef. SU/CCC: 0,9

**1.130,18 €/m² st**  
904,15 €/m² st  
1.356,22 €/m² st  
**1.080,83 €/m² st**

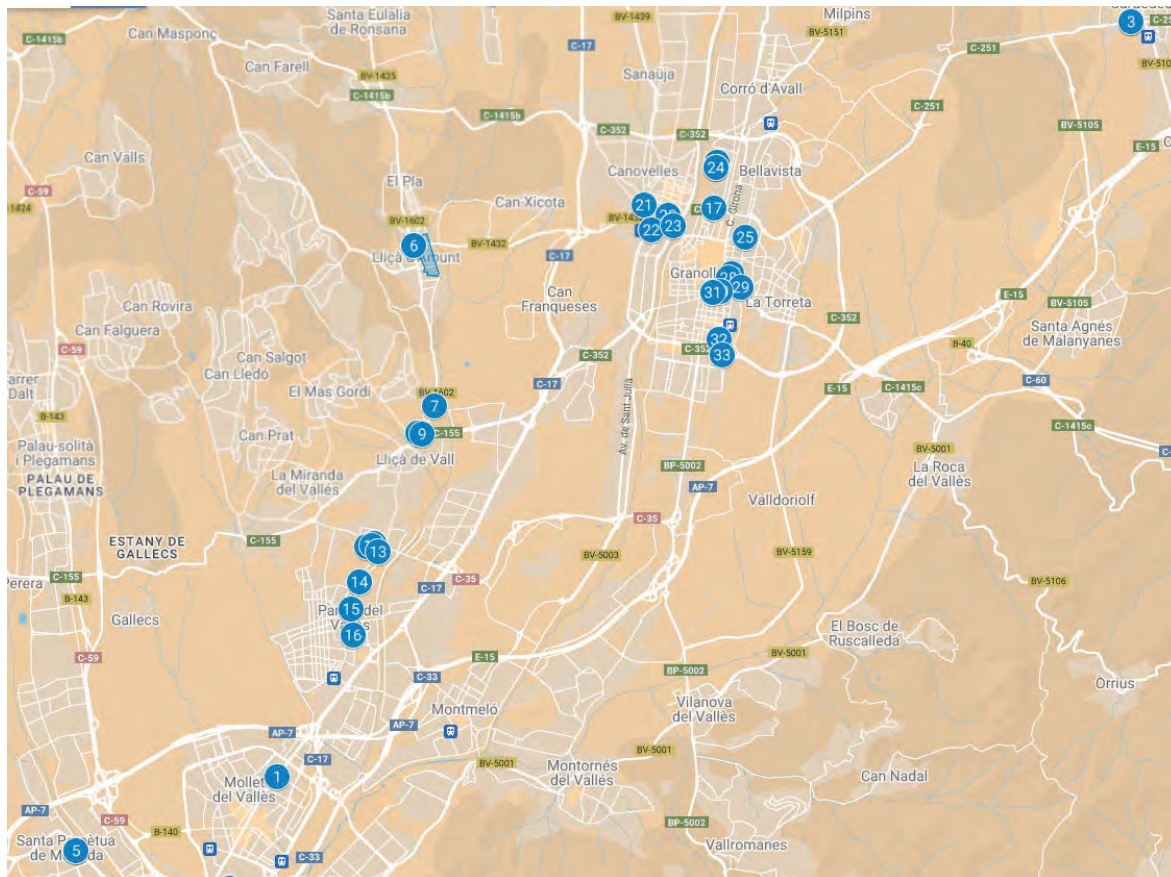
**972,73 €/m² st**



**Avis legal**  
Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement-NoComercial-SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que s'hi indiqui l'autor i no es faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/ deed.ca>



Es considera que la superfície dels locals en venda fa referència a la construïda.



Localització de les mostres de l'estudi de mercat de venda de locals. Google MyMaps

Es considera que els valors de venda ofereixen un marge de negociació que s'ha estimat en un 5% de descompte sobre el valor ofert.

Per adaptar les característiques dels locals en venda al local que es valora s'ha ponderat la mida, la tipologia i l'any de construcció.

La ponderació de la mida considera que un local amb major superfície té un valor unitari inferior, i un local més petit té un unitari més alt. Es pondera en proporció de 1/300 per cada m<sup>2</sup> de diferència de superfície.

La ponderació de l'antiguitat adapta l'any de la construcció dels elements estructurals, cobertes, divisòries amb altres usos, tancaments cecs i altres elements fixos del local que no són susceptibles de variar amb els canvis d'ús del local; amb l'antiguitat obtinguda s'ha considerat un grau de conservació normal. Cada any de diferència respecte a l'obra nova es pondera en funció de 1/200.

La localització i la qualitat de la construcció es pondera segons els següents quadres.

Localització	K
Granollers	0,90
Mollet del Vallès	0,95
Parets del Vallès	0,95
Les Franqueses del Vallès	0,98
Cardedeu	0,97
Llinars del Vallès	0,98
L'Ametlla del Vallès	0,95
Sant Feliu de Codines	1,05
Sant Fost de Campsentelles	1,02
Martorelles	1,02
Lliçà d'Amunt	1,00
Lliçà de Vall	1,00
La Garriga	0,95
Palau-Solità i Plegamans	0,96
Castellar del Vallès	0,98
Montcada i Reixac	0,94
Santa Perpètua de Mogoda	0,95
Montmeló	0,98
Caldes de Montbui	0,95
Santa Eulàlia de Ronçana	1,03

Qualitat	Comercial - K
Molt alta	0,800
Alta	0,850
Bona	0,900
Mitjana	0,925
Baixa	0,950
Necessita inversió	0,975
En brut	1,000

Amb els valors unitaris negociats i els coeficients de ponderació s'ha calculat el valor unitari homogeneïtzat de cada oferta obtenint un valor mig unitari de venda homogeneïtzat al local de referència de 1.130,18 €/m<sup>2</sup> construït.

Atès que el valor unitari de venda obtingut amb l'estudi de mercat de locals de segona mà de Lliçà d'Amunt, se situa per sota del valor d'oferta dels locals d'obra nova de municipis de més població, com Granollers i Mollet del Vallès, i és similar als locals d'obra nova del municipi de Montornès del Vallès amb una població similar, s'adopta el valor de 1.080,83 €/m<sup>2</sup> construït.

## 5. Coeficient K

S'ha adoptat un coeficient K de 1,25 d'acord amb l'article 22.2 del RVLS, el coeficient K podrà reduir-se fins al 1,20 en casos específics com els dels locals, que són edificacions vinculades a explotacions econòmiques i responen a una tipologia amb una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.

## 6. Valor de construcció

S'ha considerat que el valor de construcció dels locals en planta baixa equival a un 60% del valor de construcció dels habitatges protegits de règim general.

Pel càlcul del valor de construcció dels habitatges protegits de règim general s'ha utilitzat com a fonts d'informació: els valors bàsics d'immobles urbans publicats al 2022 per l'Agència Tributària de Catalunya, en endavant ATC, el *Boletín económico de la construcción (BEC)* del segon trimestre de 2023 i el pressupost de referència del COAC.

S'ha considerat una qualitat de construcció mitjana per determinar el valor de construcció en base a l'ATC, atès que la qualitat mitjana coincideix amb la dels habitatges protegits (HPO).



Per determinar el cost d'obra en base el COAC s'ha considerat una qualitat estàndard; al pressupost de referència s'ha afegit un 2% en concepte dels treballs de seguretat i salut, un 13% despeses generals i un 6% de benefici industrial del constructor i s'ha estimat que els honoraris, llicències d'obra i taxes són un 10% del cost d'obra.

Per determinar el cost d'obra en base al BEC s'ha considerat la tipologia d'habitatge plurifamiliar aïllat de renda social.

Amb les dades de les anteriors fonts d'informació s'ha obtingut un valor mig de construcció d'habitatge plurifamiliar aïllat d'obra nova protegit de règim general d'uns 1.164 €/m<sup>2</sup> st.

FONT	DESCRIPCIÓ	OBRA	HONORARIS I PERMISOS	COST DE CONSTRUCCIÓ
ATC	Promig habitatge plurifamiliar de qualitat bona i mitjana	818 €/m <sup>2</sup> st	82 €/m <sup>2</sup> st	900 €/m <sup>2</sup> st
BEC 2T 2023	Promig preu de renda social alçada B+4 plantes i B+2 plantes	1.048 €/m <sup>2</sup> st	105 €/m <sup>2</sup> st	1.153 €/m <sup>2</sup> st
COAC	Habitatge plurifamiliar en edifici aïllat d'una qualitat mitjana	1.307 €/m <sup>2</sup> st	131 €/m <sup>2</sup> st	1.438 €/m <sup>2</sup> st
<b>PROMIG</b>		<b>1.058 €/m<sup>2</sup> st</b>	<b>106 €/m<sup>2</sup> st</b>	<b>1.164 €/m<sup>2</sup> st</b>

El valor de construcció dels locals en planta baixa s'estima en **698,10 €/m<sup>2</sup> st.**

$$\text{Valor de construcció els locals: } 60\% \times 1.164 \text{ €/m}^2 \text{ st} = 698,10 \text{ €/m}^2 \text{ st.}$$

## 7. Valor de repercussió del sòl per m<sup>2</sup> de sostre

D'acord amb els valors anteriors s'ha obtingut un valor mig de repercussió del sòl per l'ús comercial en planta baixa de **80,09 €/m<sup>2</sup> st.**

$\text{VRS}_{\text{COMERCIAL}} = \frac{V_v}{k} - V_c = \frac{972,73 \text{ €/m}^2 \text{ st}}{1,25} - 698,10 \text{ €/m}^2 \text{ st} = \mathbf{80,09 \text{ €/m}^2 \text{ st}}$
--

## 8. Conclusió

Es conclou que, d'acord amb la situació actual del mercat i amb l'exclusiva finalitat d'analitzar la viabilitat econòmica del planejament del sòl urbanitzat d'ús comercial d'una superfície de 200 m<sup>2</sup> construït, situat en planta baixa d'edifici majoritàriament residencial i emplaçat als sectors "el Centre" de Lliçà d'Amunt, el valor de repercussió del sòl d'ús comercial és de 80,09 €/m<sup>2</sup> st.

La tècnic especialista en valoracions, Sílvia Cobos García

El coordinador d'Anàlisi Estratègica, F.Xavier Curto i Bartomeu

El director d'Anàlisi Estratègica, Ramon Forcada i Pons

### **5.3 Valoració del preu de sòl residencial plurifamiliar lliure, protegit de règim general i de preu concertat dels sectors “el Centre” de Lliçà d’Amunt**



## Valoració del preu de sòl residencial plurifamiliar lliure, protegit de règim general i de preu concertat dels sectors “el Centre” de Lliçà d’Amunt

Sectors: Centre-Can Guadanya Vell (PAU 18) i Centre-Can Francí (PAU 19)  
Municipi: Lliçà d’Amunt, codi postal 08186 / Vallès Oriental / Àmbit Metropolità

### 1. Objecte

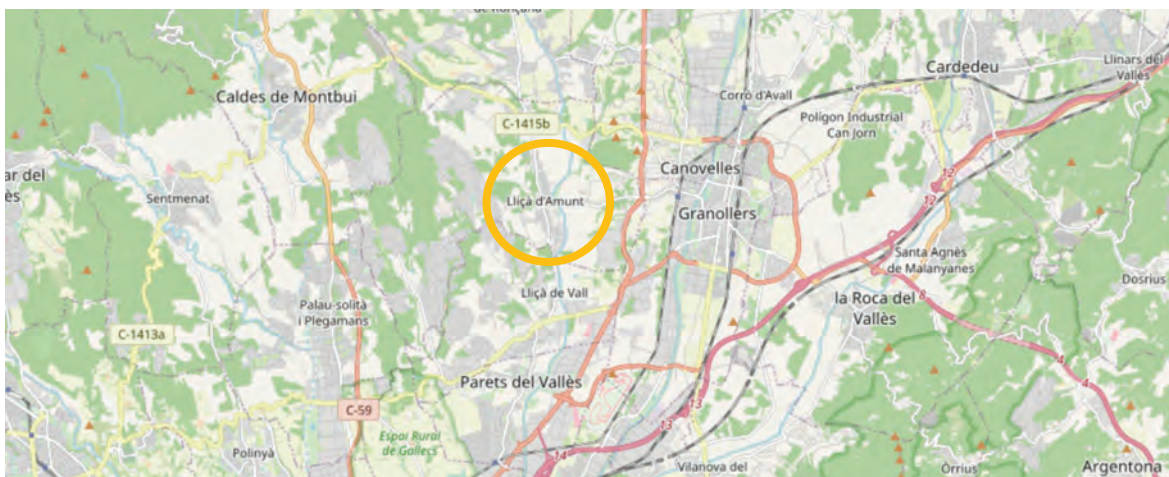
Aquest informe té per objecte obtenir el valor de mercat de venda del sòl d’ús residencial plurifamiliar lliure, protegit i de preu concertat situat als sectors “el Centre” de Lliçà d’Amunt exclusivament a efectes d’anàlitzar la viabilitat econòmica del planejament.

La valoració considera que el sòl està totalment urbanitzat.

### 2. Descripció del sòl

El sòl que es valora es troba als dos sectors residencials “el Centre” de Lliçà d’Amunt, al nord se situa sector “Centre-Can Guadanya Vell (PAU 18)” i al sud el “Centre-Can Francí (PAU 19)”.

Els sectors confronten a l’est amb l’Avinguda dels Països Catalans que el separa de la llera del riu Tenes; al sud amb el c. Indústria; a l'oest amb el c. De Joan Sala Ambrós; i al nord amb la carretera BV-1432 que uneix Lliçà d’Amunt amb Granollers.

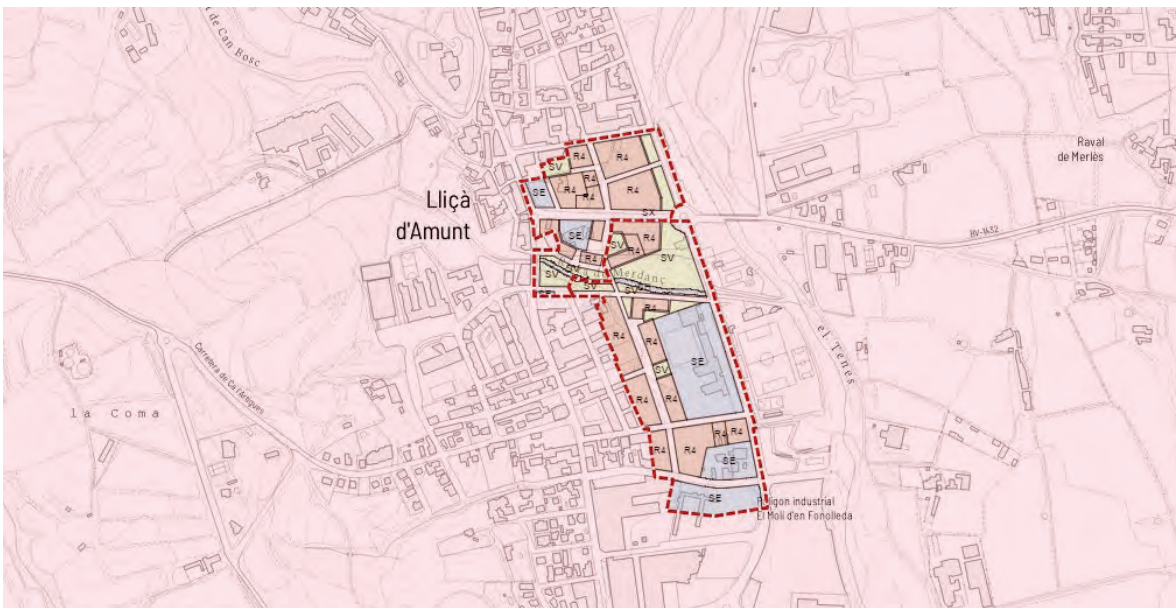


Plànol de situació de Lliçà d’Amunt. Font: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org)





Situació dels sectors "el Centre". Font: Google Maps



Emplaçament dels sectors "el Centre". Font: incagis.cat



Emplaçament dels sectors "el Centre". Font: Google Maps





### 3. Metodologia

Atès la manca d'oferta de sòl residencial plurifamiliar s'ha calculat el valor del sòl pel mètode residual estàtic, regulat a l'article 22 del Reglament de valoracions de la Llei del sòl, RD 1492/2011, en endavant RVLS, i d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

En què:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. És el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

### 4. Mercat de venda

S'ha realitzat un estudi de mercat del preu de venda de pisos d'obra nova adoptant com a habitatge de referència del qual es cerca el preu un d'obra nova a estrenar de 90 m<sup>2</sup> construïts incloent la part proporcional d'espais comuns que es correspon amb el pis tipus adoptat en la valoració del sòl que es valora amb data de referència 22 d'octubre de 2018.

S'ha considerat que l'habitatge de referència té una superfície útil de 67,5 m<sup>2</sup> a l'adoptar un coeficient de 0,75 per relacionar la superfície útil amb la construïda amb espais comuns i una superfície construïda privativa de 79,4 m<sup>2</sup> a l'adoptar un coeficient de 0,85 per relacionar la superfície útil amb la construïda privativa.

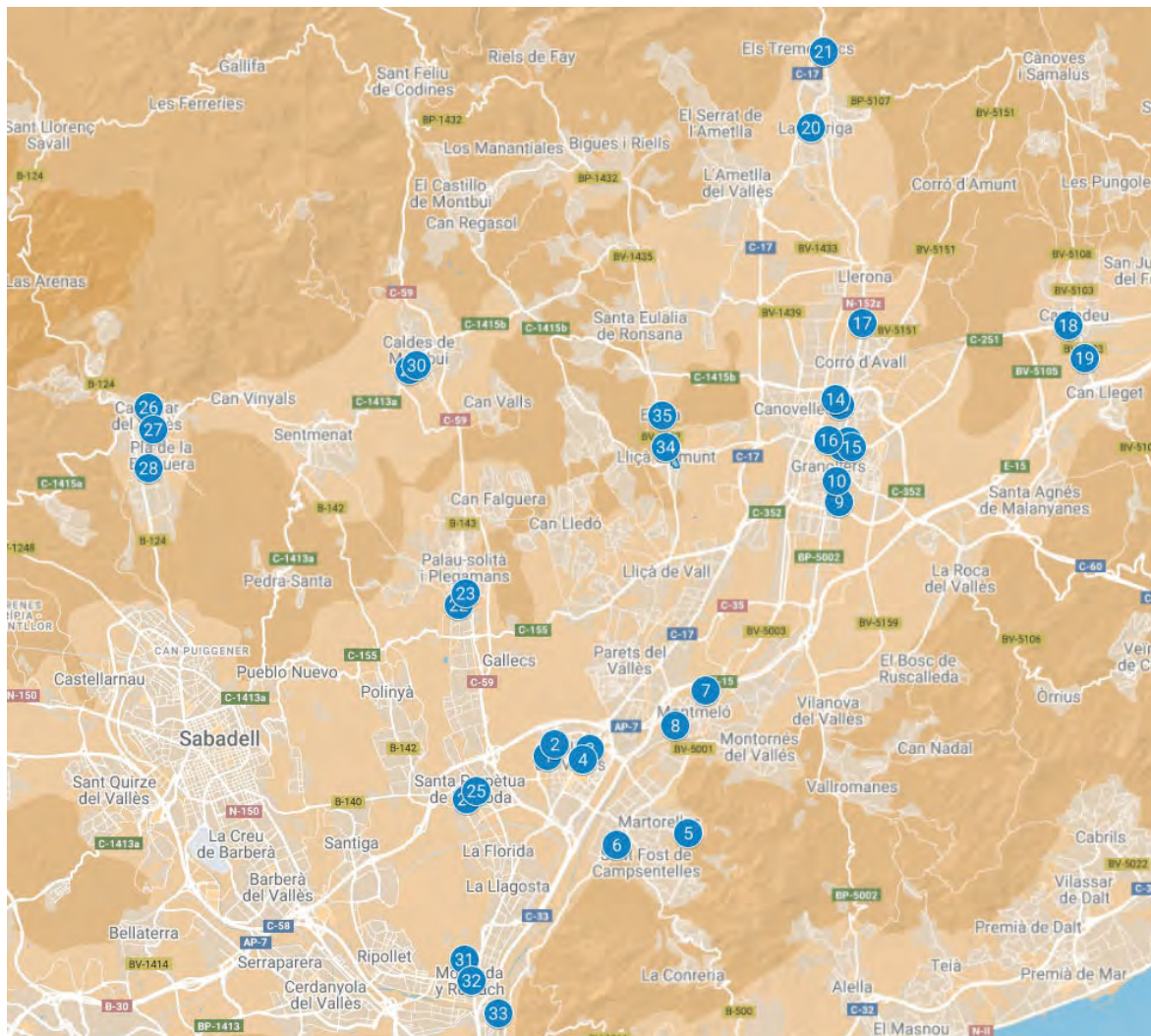
*Superfície útil: 90 m<sup>2</sup> const. amb espais comuns x 0,75 = 67,5 m<sup>2</sup> útils.*

*Superfície construïda privativa: 67,5 m<sup>2</sup> útils / 0,85 = 79,4 m<sup>2</sup> construïts privatius.*

També s'ha considerat que el pis de referència se situa als sectors "el Centre" en una planta intermitja primera.

## HABITATGES LLIURES

Al no trobar un número suficient d'ofertes de venda d'habitatges plurifamiliars d'obra nova al municipi de Lliçà d'Amunt, s'ha ampliat l'àmbit de la cerca a l'entorn més proper dins la comarca de Vallès Oriental.



*Promocions d'obra nova de l'estudi de mercat. Font: Google MyMaps*

S'ha trobat trenta-cinc promocions d'obra nova que inclouen un total de dos-cents onze pisos en venda, les promocions es distribueixen en catorze municipis del Vallès Oriental i propers del Vallès Occidental: una a Les Franqueses del Vallès, Martorelles i Sant Fost de Campsentelles, quatre a Mollet del Vallès, dos a Lliçà d'Amunt, Santa Perpètua de Mogoda, Palau-Solità i Plegamans, Montmeló, La Garriga, Cardedeu i Caldes de Montbui, tres a Castellar del Vallès i Montcada i Reixac, 4 a Mollet del Vallès i vuit a Granollers

Atès que hi ha alguns pisos de dues promocions que inclouen plaça d'aparcament i o traster en el preu s'ha deduït del preu de venda ofert el valor dels aparcaments i trasters, en base als valors publicats per l'Agència Tributària de Catalunya per l'any 2023 estimant una categoria d'ubicació mitjana.



Municipi	Codi ATC	Valors adoptats	
		Plaça d'aparcament	Traster
Mollet del Vallès	A06	13.500	4.050
Parets del Vallès	A06	13.500	4.050
Palau-Solità i Plegamans	A06	13.500	4.050
Granollers	A07	13.000	3.900
Les Franqueses del Vallès	A07	13.000	3.900
Cardedeu	A07	13.000	3.900
L'Ametlla del Vallès	A07	13.000	3.900
Sant Fost de Campcentelles	A07	13.000	3.900
Martorelles	A07	13.000	3.900
Lliçà de Vall	A07	13.000	3.900
La Garriga	A07	13.000	3.900
Castellar del Vallès	A07	13.000	3.900
Montmeló	A07	13.000	3.900
Santa Perpètua de Mogoda	A07	13.000	3.900
Llinars del Vallès	A08	12.300	3.690
Lliçà d'Amunt	A08	12.300	3.690
Montcada i Reixac	A08	12.300	3.690
Santa Eulàlia de Ronçana	A09	12.000	3.600
Sant Feliu de Codines	A10	10.800	3.240

S'ha considerat que el valor de venda dels trasters equival a un 30% d'una plaça d'aparcament de cotxe atès que s'estima que tenen una superfície que representa un 30% d'una plaça d'aparcament.

S'ha calculat el valor unitari ofert de cada pis de cada promoció amb el preu ofert descomptant el valors dels aparcaments i trasters i la superfície útil computant el la superfície exterior en proporció variable en funció de la superfície de l'espai exterior respecte a la interior, la seva situació (mateixa planta que el programa funcional de dia de l'habitatge o planta superior/inferior), privacitat i acabats d'aquestes.

Cada promoció està publicada en funció de superfície útil, construïda o construïda amb part proporcional de parts comuns, per la qual cosa, en els comparables que no es disposa d'una de les dades s'ha calculat amb els següents paràmetres: La superfície construïda suposa un increment del 12% sobre la útil, i la construïda amb comuns un increment del 25%.

Al valor unitari de venda d'habitatges ofert s'ha aplicat un coeficient reductor del 3% en concepte d'intermediació/comercialització del preu i s'ha obtingut el valor unitari net. Pels habitatges d'obra nova es considera que actualment no és negociable el valor ofertat.

Per adaptar les característiques de les mostres a l'habitatge del qual es cerca el preu s'ha adaptat el seu valor aplicant uns coeficients que ponderen la ubicació, la mida, el número de planta, la tipologia, la qualitat i la localització segons els següents paràmetres:

Localització	K
Granollers	0,90
Mollet del Vallès	0,95
Parets del Vallès	0,95
Les Franqueses del Vallès	0,98
Cardedeu	0,97
Llinars del Vallès	0,98
L'Ametlla del Vallès	0,95
Sant Feliu de Codines	1,05
Sant Fost de Campsentelles	1,02
Martorelles	1,02
Lliçà d'Amunt	1,00
Lliçà de Vall	1,00
La Garriga	0,95
Palau-Solità i Plegamans	0,96
Castellar del Vallès	0,98
Montcada i Reixac	0,94
Santa Perpètua de Mogoda	0,95
Montmeló	0,98
Caldes de Montbui	0,95
Santa Eulàlia de Ronçana	1,03

Alçada	K
0	1,03
1	1,00
2	0,98
3	0,98
4	0,96
5	0,96
6	0,94

Tipologia	K
Pis	1,00
Dúplex	0,94
Àtic	0,90

Qualitat	O.N. - K
Molt alta	0,940
Alta	0,960
Bona	0,980
Mitjana	1,000
HPO	1,025

S'ha calculat el valor dels pisos en venda homogeneïtzat amb els coeficients abans mencionats per adaptar les seves característiques a las del pis de referència i s'han agrupat en les promocions a les que pertanyen.

S'ha calculat el valor mig de venda homogeneïtzat de cada promoció descartant els valors que divergeixen més d'un 20% de la mitja, tant per sobre com per sota.

#### Resum de les mostres de l'estudi de mercat de pisos d'obra nova

Població	Unitats	Promig Sup. Útil (m2)	Promig de €/m2 ÚTIL
Caldes de Montbui	6	75,82	3.223,40
O.N. 29	2	77,61	3.359,67
O.N. 30	4	74,93	3.155,27
Cardedeu	9	88,58	3.178,55
O.N. 18	3	110,67	3.345,50
O.N. 19	6	77,54	3.095,08
Castellar del Vallès	18	84,43	3.013,30
O.N. 26	4	73,12	3.363,44
O.N. 27	5	87,72	3.120,26
O.N. 28	9	87,63	2.798,26
Granollers	62	85,45	3.009,36
O.N. 10	6	91,22	3.321,27
O.N. 11	6	73,93	3.155,39
O.N. 12	22	80,89	3.028,14
O.N. 13	5	97,85	2.641,75
O.N. 14	2	91,60	2.634,16
O.N. 15	11	97,16	2.932,76
O.N. 16	4	94,46	2.548,74
O.N. 9	6	68,06	3.361,47
La Garriga	10	83,47	2.938,53
O.N. 20	8	84,93	2.997,97
O.N. 21	2	77,60	2.700,76
Les Franqueses del Vallès	5	81,23	3.228,80
O.N. 17	5	81,23	3.228,80
Martorelles	6	58,93	3.293,62
O.N. 5	6	58,93	3.293,62
Mollet del Vallès	28	73,25	2.968,06
O.N. 1	10	74,14	3.052,45
O.N. 2	4	69,01	2.895,88
O.N. 3	6	79,52	2.732,05





O.N. 4	8	69,56	3.075,65
Montcada i Reixac	17	84,26	3.142,36
O.N. 31	5	86,34	3.013,12
O.N. 32	6	97,62	2.554,43
O.N. 33	6	69,17	3.838,00
Montmeló	6	64,38	3.156,02
O.N. 7	1	55,00	3.609,90
O.N. 8	5	66,25	3.065,25
Palau-Solità i Plegamans	24	80,71	2.938,57
O.N. 22	18	82,52	2.943,68
O.N. 23	6	75,30	2.923,23
Santa Perpètua de Mogoda	15	96,32	3.281,99
O.N. 24	2	75,38	2.672,93
O.N. 25	13	99,54	3.375,69
Lliçà d'Amunt	4	76,14	3.379,30
O.N. 34	2	74,60	3.476,41
O.N. 35	2	77,68	3.282,19
Sant Fost de Campsentelles	1	94,84	3.352,59
O.N. 6	1	94,84	3.352,59
<b>Total</b>	<b>211</b>	<b>82,06</b>	<b>3.062,30 €/m<sup>2</sup> ú</b>

PROMIG DE LES 35 PROMOCIONS AMB UN TOTAL DE 211 HABITATGES:	<b>3.062,30 €/m<sup>2</sup> ú</b>
Promig -20%	2.449,84 €/m <sup>2</sup> ú
Promig 20%	3.674,76 €/m <sup>2</sup> ú
PROMIG SENSE VALORS UNITARIS QUE DIVERGEIXEN MÉS DEL 20% DEL PROMIG:	<b>3.033,08 €/m<sup>2</sup> ú</b>
Coef. SU/CCC: 0,75	<b>2.274,81 €/m<sup>2</sup> ú</b>

Veure l'estudi de mercat amb els pisos de cada promoció a l'annex.

Amb els valors unitaris de les 35 promocions i 211 comparables s'ha calculat el valor mitjà de venda d'un pis d'obra nova obtenint un valor de 3.062,30 €/m<sup>2</sup> útils.

S'ha considerat que els valors que divergeixen en més d'un 20% del valor mitjà, tant per sobre com per sota, són desproporcionats i per això s'ha descartat les mostres amb els valors unitaris més baixos i les més altes.

Amb les 197 mostres restants, s'ha obtingut un valor mig de 3.033,08 €/m<sup>2</sup> útil, que amb un coeficient de 0,75 per relacionar la superfície útil amb el sostre s'obté un valor de **2.274,81 €/m<sup>2</sup> st** pels habitatges lliures.

$$\text{Valor unitari de venda de pis nou per sostre} = 3.033,08 \text{ €/m}^2 \text{ útil} \times 0,75 = 2.274,81 \text{ €/m}^2 \text{ st}$$

De les dades anteriors es dedueix un valor de venda d'un pis nou a estrenar d'obra nova sense piscina situat en una planta 1a i d'una superfície construïda amb la part proporcional d'elements comuns de 90 m<sup>2</sup> de sostre d'uns 204.732,81€-

## HABITATGES PROTEGITS:

Pel que fa als habitatges de protecció oficial s'ha adoptat el valor màxim de venda segons el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre de 2020, que modifica els preus establerts pel Decret 75/2014, de 27 de maig.

Llicà d'Amunt es considera, a efectes del Pla per al dret a l'habitatge, zona B pel règim general, especial i concertat, el preu màxim de venda per les diferents modalitats de protecció és el que s'adjunta a la següent taula.

D'acord amb la VIa Comissió de seguiment del Pla Nacional per a l'habitatge 2007-2016 s'adopta un coeficient de conversió de superfície construïda amb comuns a útil de 0,75.

	HABITATGE		ANNEXES
	Sup. útil	Sup. CC	Sup. útil
HPO R.CONCERTAT:	2.183,04	1.637,28	873,22
HPO R.GENERAL:	2.166,15	1.624,61	1.083,08
HPO R.ESPECIAL:	2.030,77	1.523,08	1.015,39

Com es pot comprovar, amb la última actualització de valors de data 1 de gener de 2023, el preu màxim de venda dels habitatges protegits de Règim General i els de Règim Concertat pràcticament s'han igualat, no havent-hi diferència, la qual cosa comporta una unificació en els criteris de càlcul del valor del sòl per totes dos qualificacions.

## **5. Coeficient K**

S'ha adoptat un coeficient **K de 1,40** d'acord amb l'article 22.2 del RVLS **pels habitatges lliures;** un coeficient **K de 1,20 pels habitatges protegits de tant de règim general com de règim concertat** atès que el preu màxim de venda d'aquests habitatges s'aparta substancialment dels valors mitjans del mercat.

## **6. Valor de construcció**

### HABITATGES LLIURES

Pel càlcul del valor de construcció dels habitatges lliures s'ha utilitzat com a fonts d'informació: els valors bàsics d'immobles urbans publicats al 2023 per l'Agència Tributària de Catalunya, en endavant ATC, el *Boletín económico de la construcción (BEC)* del segon trimestre de 2023 i el pressupost de referència del COAC.

S'ha considerat una qualitat de construcció promig entre la bona i mitjana per determinar el valor de construcció en base a l'ATC, atès que la qualitat mitjana coincideix amb la dels habitatges protegits (HPO).



Per determinar el cost d'obra en base el COAC s'ha considerat una qualitat mitjana entre l'estàndard i superior; al pressupost de referència s'ha afegit un 2% en concepte dels treballs de seguretat i salut, un 13% despeses generals i un 6% de benefici industrial del constructor i s'ha estimat que els honoraris, llicències d'obra i taxes són un 10% del cost d'obra.

Per determinar el cost d'obra en base al BEC s'ha considerat el promig entre un habitatge plurifamiliar en edifici aïllat de renda social i el d'una casa de renda normal entre mitgeres.

Amb les dades de les anteriors fonts d'informació s'ha obtingut un valor mig de construcció d'habitatge plurifamiliar lliure d'obra nova d'uns **1.304 €/m<sup>2</sup> st.**

FONT	DESCRIPCIÓ	OBRA	HONORARIS I PERMISOS	COST DE CONSTRUCCIÓ
ATC	Promig habitatge plurifamiliar de qualitat bona i mitjana	900 €/m <sup>2</sup> st	90 €/m <sup>2</sup> st	990 €/m <sup>2</sup> st
BEC 2T 2023	Promig entre habitatge plurifamiliar aïllat, renda social alçada B+4 plantes i casa renda normal entre mitgeres	1.234 €/m <sup>2</sup> st	123 €/m <sup>2</sup> st	1.357 €/m <sup>2</sup> st
COAC	Habitatge plurifamiliar en edifici aïllat d'una qualitat mitjana entre l'estàndard i la superior	1.422 €/m <sup>2</sup> st	142 €/m <sup>2</sup> st	1.565 €/m <sup>2</sup> st
<b>PROMIG</b>		<b>1.185 €/m<sup>2</sup> st</b>	<b>119 €/m<sup>2</sup> st</b>	<b>1.304 €/m<sup>2</sup> st</b>

## HABITATGES PROTEGITS

Pel habitatges protegits s'ha considerat una qualitat de construcció inferior respecte als habitatges lliures adoptant una qualitat mitjana per l'ATC, una qualitat estàndard pel càlcul amb el COAC i la tipologia d'habitatge plurifamiliar aïllat de renda social del BEC; i s'ha obtingut un valor mig de construcció d'habitatge protegit de règim general d'uns **1.164 €/m<sup>2</sup> st.**

FONT	DESCRIPCIÓ	OBRA	HONORARIS I PERMISOS	COST DE CONSTRUCCIÓ
ATC	Promig habitatge plurifamiliar de qualitat bona i mitjana	818 €/m <sup>2</sup> st	82 €/m <sup>2</sup> st	900 €/m <sup>2</sup> st
BEC 2T 2023	Promig preu de renda social alçada B+4 plantes i B+2 plantes	1.048 €/m <sup>2</sup> st	105 €/m <sup>2</sup> st	1.153 €/m <sup>2</sup> st
COAC	Habitatge plurifamiliar en edifici aïllat d'una qualitat mitjana	1.307 €/m <sup>2</sup> st	131 €/m <sup>2</sup> st	1.438 €/m <sup>2</sup> st
<b>PROMIG</b>		<b>1.058 €/m<sup>2</sup> st</b>	<b>106 €/m<sup>2</sup> st</b>	<b>1.164 €/m<sup>2</sup> st</b>

## **7. Valor de repercussió del sòl per m<sup>2</sup> de sostre**

### HABITATGES LLIURES

D'acord amb els valors anteriors s'ha obtingut un valor mig de repercussió del sòl residencial plurifamiliar per habitatges lliures de **320,86 €/m<sup>2</sup> de sostre,** que amb un ventall del +/-10% se situaria entre els 288,78 €/m<sup>2</sup> de sostre i 352,95 €/m<sup>2</sup> de sostre.

$$\text{VRS}_{\text{HAB. LLIURE}} = \frac{V_v}{k} - V_c = \frac{2.274,81 \text{ €/m}^2 \text{ st}}{1,4} - 1.304 \text{ €/m}^2 \text{ st} = \mathbf{320,86 \text{ €/m}^2 \text{ st}}$$

VENTALL DE VALORS DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL PER M2 DE SOTRE D'ÚS RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LLIURE DELS SECTOR EL CENTRE DE LLIÇA D'AMUNT		
BAIX	MIG	ALT
-10%	-	10%
288,78 €/m <sup>2</sup> st	320,86 €/m <sup>2</sup> st	352,95 €/m <sup>2</sup> st

### HABITATGES PROTEGITS DE PREU CONCERTAT

D'acord amb els valors anteriors s'ha obtingut un valor raonable de repercussió del sòl residencial plurifamiliar per habitatges protegits de preu concertat d'uns **200,40 €/m<sup>2</sup> de sostre**, situant-se un 37,5% per sota del valor mitjà per l'habitatge lliure.

$$\text{VRS}_{\text{HPO PREU CONCERTAT}} = \frac{V_v}{k} - V_c = \frac{1.637,28 \text{ €/m}^2 \text{ st}}{1,2} - 1.164 \text{ €/m}^2 \text{ st} = \mathbf{200,40 \text{ €/m}^2 \text{ st}}$$

### HABITATGES PROTEGITS DE RÈGIM GENERAL

D'acord amb els valors anteriors s'ha obtingut un valor de repercussió del sòl residencial plurifamiliar per habitatges protegits de règim general de venda d'uns **189,84 €/m<sup>2</sup> de sostre**, situant-se un 40,8% per sota del valor mitjà per l'habitatge lliure.

$$\text{VRS}_{\text{HPO R. GENERAL}} = \frac{V_v}{k} - V_c = \frac{1.624,61 \text{ €/m}^2 \text{ st}}{1,2} - 1.164 \text{ €/m}^2 \text{ st} = \mathbf{189,84 \text{ €/m}^2 \text{ st}}$$

El valor obtingut està per sota de la limitació del valor de repercussió del sòl dels habitatges amb protecció oficial de règim general en la zona B d'un 15% que s'estableix al Decret 75/2014 de la que es dedueix un valor màxim d'uns 243,70 €/m<sup>2</sup> st (2.166 €/m<sup>2</sup> útil x 0,75 x 15%).

Al paràgraf anterior s'adopta la limitació del 15% atès que es considera que hi ha un instrument de gestió urbanística aprovat inicialment en data 18 de juny de 2014 o posterior, cas contrari la limitació del valor de repercussió seria d'un 20%.

## **8. Conclusió**

Es conclou que, d'acord amb la situació actual del mercat i amb l'exclusiva finalitat d'analitzar la viabilitat econòmica del planejament del sòl urbanitzat d'ús residencial plurifamiliar lliure, adoptant com habitatge de referència un d'una superfície de 90 m<sup>2</sup> de sostre incloent espais comuns, situat





als sectors "el Centre" de Lliçà d'Amunt, el valor mitjà de repercussió del sòl d'ús d'habitatge lliure és de **320,86 €/m<sup>2</sup> de sostre**, que amb un ventall del +/-10% se situaria entre els 288,78 €/m<sup>2</sup> de sostre i 352,95 €/m<sup>2</sup> de sostre; el valor raonable de repercussió del sòl d'ús d'habitatge protegit de preu concertat és de **200,40 €/m<sup>2</sup> de sostre**; i el valor raonable de repercussió del sòl d'ús d'habitatge protegit de règim general de venda és de **189,84 €/m<sup>2</sup> de sostre**.

S'adverteix que en cas que el sòl per habitatge protegit de règim general es destini exclusivament a lloguer d'habitatges i no sigui possible la seva venda es considera que el valor serà diferent al calculat per preu de venda.

La tècnic especialista en valoracions, Sílvia Cobos García

El coordinador d'Anàlisi Estratègica, F.Xavier Curto i Bartomeu

El director d'Anàlisi Estratègica, Ramon Forcada i Pons



## ANNEX





**PISOS DE L'ESTUDI DE MERCAT D'OBRA**

Dades d'oferta	Ubicació		Superfícies m <sup>2</sup>		Programa funcional				Annexes			Valors €			HOMOGENITZACIÓ			k	€/m <sup>2</sup> ÚTIL			
	Promoció	Comparable	Adreça	Població	Sup. Útil	Planta	Tipologia	Dormitoris	Banyos	Aparc./Trast.	Piscina./Altres	Any construcció	Qualitat	Preu net	Sup. Útil	ALTURA	TIPOLOGIA			QUANTITAT	LOCALITZACIÓ	SUPERFÍCIE
O.N.1	1	C/Sabadell, 29	Mollet del Vallès	61,00	0	0	0	0	1	-4.050	0	2023	Bona	165.822	2.718	1,03	1,00	0,98	0,95	0,98	0,94	2.564,38
O.N.1	2	C/Sabadell, 29	Mollet del Vallès	56,42	0	0	0	0	2	-4.050	0	2023	Bona	185.222	3.283	1,03	1,00	0,98	0,95	0,97	0,93	3.060,87
O.N.1	3	C/Sabadell, 29	Mollet del Vallès	73,21	1	0	0	0	2	-4.050	0	2023	Bona	228.872	3.126	1,00	1,00	0,98	0,95	1,01	0,94	2.951,93
O.N.1	4	C/Sabadell, 29	Mollet del Vallès	82,70	1	0	0	0	2	-4.050	0	2023	Bona	257.972	3.119	1,00	1,00	0,98	0,95	1,04	0,97	3.014,49
O.N.1	5	C/Sabadell, 29	Mollet del Vallès	84,80	1	0	0	0	2	-4.050	0	2023	Bona	257.972	3.042	1,00	1,00	0,98	0,95	1,04	0,97	2.954,70
O.N.1	6	C/Sabadell, 29	Mollet del Vallès	96,70	2	0	0	0	2	-4.050	0	2023	Bona	316.172	3.270	0,98	1,00	0,98	0,95	1,07	0,98	3.200,90
O.N.1	7	C/Sabadell, 29	Mollet del Vallès	75,89	0	0	0	0	2	-4.050	0	2023	Bona	219.172	2.888	1,03	1,00	0,98	0,95	1,02	0,98	2.827,41
O.N.1	8	C/Sabadell, 29	Mollet del Vallès	89,29	1	0	0	0	2	-4.050	0	2023	Bona	287.672	2.998	1,00	1,00	0,98	0,95	1,05	0,98	2.943,08
O.N.1	9	C/Sabadell, 29	Mollet del Vallès	75,00	0	0	0	0	2	-4.050	0	2023	Bona	287.072	3.828	1,03	1,00	0,98	0,95	1,02	0,98	3.799,24
O.N.1	10	C/Sabadell, 29	Mollet del Vallès	46,43	2	0	0	0	2	-4.050	0	2023	Bona	175.522	3.780	0,98	1,00	0,98	0,95	0,95	0,86	3.267,52
O.N.2	11	C/Agricultura, 31	Mollet del Vallès	48,85	0	0	0	0	1	-17.550	0	2023	Bona	145.937	2.927	1,03	1,00	0,98	0,95	0,95	0,91	2.731,48
O.N.2	12	C/Agricultura, 31	Mollet del Vallès	50,50	0	0	0	0	1	-17.550	0	2023	Bona	163.397	3.236	1,03	1,00	0,98	0,95	0,96	0,92	2.970,82
O.N.2	13	C/Agricultura, 31	Mollet del Vallès	84,74	1	0	0	0	2	-17.550	0	2023	Bona	245.847	2.901	1,00	1,00	0,98	0,95	1,04	0,97	2.810,42
O.N.2	14	C/Agricultura, 31	Mollet del Vallès	91,95	0	0	0	0	2	-17.550	0	2023	Bona	276.887	3.011	1,03	1,00	0,98	0,95	1,06	1,02	3.064,10
O.N.3	15	Avingda Jaume I, 203	Mollet del Vallès	71,03	1	0	0	0	2	-4.474	0	2023	Bona	212.649	2.994	1,00	1,00	0,98	0,95	1,01	0,94	2.811,82
O.N.3	16	Avingda Jaume I, 203	Mollet del Vallès	75,36	1	0	0	0	2	-4.522	0	2023	Bona	214.931	2.852	1,00	1,00	0,98	0,95	1,02	0,95	2.707,44
O.N.3	17	Avingda Jaume I, 203	Mollet del Vallès	75,42	0	0	0	0	2	-4.544	0	2023	Bona	215.976	2.864	1,03	1,00	0,98	0,95	1,02	0,98	2.800,44
O.N.3	18	Avingda Jaume I, 203	Mollet del Vallès	75,36	2	0	0	0	2	-4.564	0	2023	Bona	216.927	2.879	0,98	1,00	0,98	0,95	1,02	0,93	2.677,93
O.N.3	19	Avingda Jaume I, 203	Mollet del Vallès	71,03	1	0	0	0	2	-4.564	0	2023	Bona	218.828	3.081	1,00	1,00	0,98	0,95	1,01	0,94	2.883,52
O.N.3	20	Avingda Jaume I, 203	Mollet del Vallès	108,90	1	0	0	0	2	-5.578	0	2023	Bona	265.122	2.435	1,00	1,00	0,98	0,95	1,10	1,03	2.501,15
O.N.4	21	Avingda Jaume I, 126	Mollet del Vallès	64,75	2	0	0	0	2	-3.980	0	2023	Bona	189.169	2.922	1,03	1,00	0,98	0,95	0,99	0,95	2.782,29
O.N.4	22	Avingda Jaume I, 126	Mollet del Vallès	61,80	1	0	0	0	2	-4.080	0	2023	Bona	193.922	3.138	1,00	1,00	0,98	0,95	0,99	0,92	2.879,76
O.N.4	23	Avingda Jaume I, 126	Mollet del Vallès	65,70	2	0	0	0	2	-4.480	0	2023	Bona	212.934	3.241	0,98	1,00	0,98	0,95	1,00	0,91	2.943,73
O.N.4	24	Avingda Jaume I, 126	Mollet del Vallès	61,75	4	0	0	0	2	-4.520	0	2023	Bona	214.836	3.479	0,96	1,00	0,98	0,95	0,88	0,86	3.064,80
O.N.4	25	Avingda Jaume I, 126	Mollet del Vallès	73,55	0	0	0	0	2	-4.780	0	2023	Bona	227.193	3.089	1,03	1,00	0,98	0,95	1,02	0,97	3.006,90
O.N.4	26	Avingda Jaume I, 126	Mollet del Vallès	61,00	0	0	0	0	2	-4.780	0	2023	Bona	227.193	3.724	1,03	1,00	0,98	0,95	0,98	0,94	3.513,48
O.N.4	27	Avingda Jaume I, 126	Mollet del Vallès	77,00	1	0	0	0	2	-5.580	0	2023	Bona	265.217	3.444	1,00	1,00	0,98	0,95	1,02	0,95	3.282,88
O.N.4	28	Avingda Jaume I, 126	Mollet del Vallès	90,90	2	0	0	0	2	-5.900	0	2023	Bona	280.427	3.085	1,03	1,00	0,98	0,95	1,06	1,02	3.313,37
O.N.5	29	Avingda Joan XXIII, s/n	Martorelles	58,04	1	0	0	0	1	0	0	2023	Mitjana	193.030	3.326	1,00	1,00	1,00	1,02	0,98	1,00	3.312,31
O.N.5	30	Avingda Joan XXIII, s/n	Martorelles	58,04	1	0	0	0	2	0	0	2023	Mitjana	193.030	3.326	1,00	1,00	1,00	1,02	0,98	1,00	3.312,31
O.N.5	31	Avingda Joan XXIII, s/n	Martorelles	66,07	0	0	0	0	2	0	0	2023	Mitjana	193.030	2.922	1,03	1,00	1,00	1,02	1,00	1,05	3.068,40
O.N.5	32	Avingda Joan XXIII, s/n	Martorelles	56,25	1	0	0	0	2	0	0	2023	Mitjana	193.030	3.432	1,00	1,00	1,00	1,02	0,97	0,99	3.401,83
O.N.5	33	Avingda Joan XXIII, s/n	Martorelles	55,36	1	0	0	0	2	0	0	2023	Mitjana	193.030	3.487	1,00	1,00	1,00	1,02	0,97	0,99	3.448,76
O.N.5	34	Avingda Joan XXIII, s/n	Martorelles	59,82	1	0	0	0	2	0	0	2023	Mitjana	193.030	3.227	1,00	1,00	1,00	1,02	0,98	1,00	3.228,12
O.N.6	35	C/L'Alba, 1	Sant Fost de Campsentelles	94,84	1	0	0	0	3	-13.000	-6.660	2023	Alta	303.940	3.205	1,00	1,00	0,96	1,02	1,07	1,05	3.352,59
O.N.7	36	-	Montmeló	55,00	1	0	0	0	2	0	0	2023	Mitjana	209.132	3.802	1,00	1,00	1,00	0,98	0,97	0,95	3.609,90
O.N.8	37	C/Sant Crist de la Guua, 51	Montmeló	64,29	1	0	0	0	2	0	0	2023	Bona	189.150	2.942	1,00	1,00	0,98	0,95	0,99	0,95	2.803,11
O.N.8	38	C/Sant Crist de la Guua, 51	Montmeló	52,68	2	0	0	0	2	0	0	2023	Bona	203.700	2.653	0,98	1,00	0,98	0,95	0,92	0,96	3.576,11
O.N.8	39	C/Sant Crist de la Guua, 51	Montmeló	76,79	2	0	0	0	2	0	0	2023	Bona	203.700	3.867	0,98	1,00	0,98	0,95	1,02	0,96	2.554,79
O.N.8	40	C/Sant Crist de la Guua, 51	Montmeló	69,64	1	0	0	0	2	0	0	2023	Bona	227.950	3.273	1,00	1,00	0,98	0,95	1,01	0,97	3.160,35
O.N.8	41	C/Sant Crist de la Guua, 51	Montmeló	67,86	2	0	0	0	2	0	0	2023	Bona	232.800	3.431	0,98	1,00	0,98	0,95	1,00	0,94	3.231,87
O.N.9	42	C/Sant Antoni M <sup>h</sup> Claret, 5	Granollers	43,79	0	0	0	0	1	-15.600	0	2023	Bona	174.018	3.974	1,03	1,00	0,98	0,95	0,94	0,85	3.396,16
O.N.9	43	C/Sant Antoni M <sup>h</sup> Claret, 5	Granollers	56,16	0	0	0	0	1	-16.200	0	2023	Bona	206.416	3.675	1,03	1,00	0,98	0,95	0,97	0,88	3.244,28
O.N.9	44	C/Sant Antoni M <sup>h</sup> Claret, 5	Granollers	50,21	1	0	0	0	1	-16.200	0	2023	Bona	218.735	4.356	1,00	1,00	0,98	0,95	0,90	0,84	3.676,26
O.N.9	45	C/Sant Antoni M <sup>h</sup> Claret, 5	Granollers	61,13	1	0	0	0	2	0	0	2023	Bona	251.715	4.118	1,00	1,00	0,98	0,95	0,87	0,87	3.574,22
O.N.9	46	C/Sant Antoni M <sup>h</sup> Claret, 5	Granollers	94,12	2	0	0	0	3	-13.000	0	2023	Bona	342.119	3.635	0,98	1,00	0,98	0,95	1,07	0,87	3.150,00
O.N.9	47	C/Sant Antoni M <sup>h</sup> Claret, 5	Granollers	102,95	2	0	0	0	3	-13.000	0	2023	Bona	364.041	3.536	0,98	1,00	0,98	0,95	1,09	0,88	3.127,77
O.N.10	48	C/Sant Josep de Calassanc, 88	Granollers	76,79	2	0	0	0	2	0	0	2023	Alta	311.518	4.057	0,98	1,00	0,96	0,90	1,02	0,87	3.514,87
O.N.10	49	C/Sant Josep de Calassanc, 88	Granollers	88,39	1	0	0	0	2	0	0	2023	Alta	320.962	3.651	1,00	1,00	0,96	0,90	1,05	0,91	3.301,13
O.N.10	50	C/Sant Josep de Calassanc, 88	Granollers	76,79	3	0	0	0	2	0	0	2023	Alta	321.218	4.183	0,98	1,00	0,96	0,90	1,02	0,87	3.624,32



O.N.10	51	C/Sant Josep de Calassanc, 88	Granollers	2	Pis	3	2	0	0	0	330.662	3.741	0,98	1,00	0,96	0,90	1,05	0,89	3.332,87
O.N.10	52	C/Sant Josep de Calassanc, 88	Granollers	3	Duplex	3	4	0	0	0	366.175	3.281	1,03	0,94	0,96	0,90	1,11	0,93	3.047,22
O.N.10	53	C/Sant Josep de Calassanc, 88	Granollers	4	Duplex	3	3	0	0	0	383.578	3.641	0,96	0,94	0,96	0,90	1,09	0,85	3.107,24
O.N.11	54	C/Girona, 38	Granollers	3	Pis	2	2	0	0	0	247.350	3.883	0,98	1,00	0,96	0,90	0,99	0,84	3.256,62
O.N.11	55	C/Girona, 38	Granollers	2	Pis	2	2	0	0	0	252.200	3.563	1,00	1,00	0,96	0,90	1,01	0,87	3.103,81
O.N.11	56	C/Girona, 38	Granollers	2	Duplex	2	2	0	0	0	276.450	3.731	1,00	0,94	0,96	0,90	1,02	0,83	3.079,98
O.N.11	57	C/Girona, 38	Granollers	4	Duplex	2	2	0	0	0	276.450	4.065	0,96	0,94	0,96	0,90	1,00	0,78	3.173,68
O.N.11	58	C/Girona, 38	Granollers	5	Duplex	2	2	0	0	0	305.550	3.968	0,96	0,94	0,96	0,90	1,02	0,80	3.167,37
O.N.11	59	C/Girona, 38	Granollers	5	Duplex	3	2	0	0	0	344.350	3.826	0,94	0,94	0,96	0,90	1,06	0,82	3.150,92
O.N.12	60	C/Tetuan, 93	Granollers	0	Pis	2	2	0	-4.380	0	208.181	3.071	1,03	1,00	0,96	0,90	1,00	0,89	2.734,57
O.N.12	61	C/Tetuan, 93	Granollers	1	Pis	2	2	0	-4.820	0	229.095	3.391	1,00	1,00	0,96	0,90	1,00	0,86	2.930,61
O.N.12	62	C/Tetuan, 93	Granollers	1	Pis	2	1	0	-4.880	0	231.946	3.409	1,00	1,00	0,96	0,90	1,00	0,87	2.949,51
O.N.12	63	C/Tetuan, 93	Granollers	2	Pis	2	1	0	-5.120	0	243.354	3.480	1,03	1,00	0,96	0,90	1,01	0,90	3.115,41
O.N.12	64	C/Tetuan, 93	Granollers	1	Pis	2	1	0	-5.140	0	244.304	3.360	1,00	1,00	0,96	0,90	1,01	0,88	2.941,00
O.N.12	65	C/Tetuan, 93	Granollers	4	Atic	2	1	0	-5.200	0	247.156	3.796	0,96	0,90	0,96	0,90	0,99	0,74	2.816,93
O.N.12	66	C/Tetuan, 93	Granollers	0	Pis	2	1	0	-5.220	0	248.107	3.116	1,03	1,00	0,96	0,90	1,03	0,92	2.856,99
O.N.12	67	C/Tetuan, 93	Granollers	4	Atic	2	1	0	-5.220	0	248.107	3.805	0,96	0,90	0,96	0,90	0,99	0,74	2.824,52
O.N.12	68	C/Tetuan, 93	Granollers	2	Atic	2	1	0	-5.260	0	250.008	3.800	0,96	0,90	0,96	0,90	0,74	2.824,80	
O.N.12	69	C/Tetuan, 93	Granollers	1	Pis	3	2	0	-5.660	0	269.020	3.290	1,00	1,00	0,96	0,90	1,04	0,89	2.944,22
O.N.12	70	C/Tetuan, 93	Granollers	4	Atic	2	1	0	-5.860	0	278.526	3.934	0,96	0,90	0,96	0,90	1,01	0,75	2.961,04
O.N.12	71	C/Tetuan, 93	Granollers	3	Pis	3	2	0	-5.900	0	280.427	3.409	1,00	1,00	0,96	0,90	1,04	0,90	3.053,94
O.N.12	72	C/Tetuan, 93	Granollers	1	Pis	3	2	0	-5.920	0	281.378	3.391	1,00	1,00	0,96	0,90	1,04	0,90	3.042,83
O.N.12	73	C/Tetuan, 93	Granollers	3	Pis	3	2	0	-5.960	0	283.279	3.221	1,03	1,00	0,96	0,90	1,05	0,94	3.012,62
O.N.12	74	C/Tetuan, 93	Granollers	1	Pis	3	2	0	-6.100	0	289.933	3.394	1,00	1,00	0,96	0,90	1,04	0,90	3.063,69
O.N.12	75	C/Tetuan, 93	Granollers	0	Pis	3	2	0	-6.260	0	297.558	3.487	1,03	1,00	0,96	0,90	1,04	0,93	3.241,69
O.N.12	76	C/Tetuan, 93	Granollers	5	Atic	3	2	0	-6.320	0	300.390	4.004	0,96	0,90	0,96	0,90	1,02	0,76	3.044,93
O.N.12	77	C/Tetuan, 93	Granollers	0	Pis	3	2	0	-6.480	0	307.994	3.479	1,03	1,00	0,96	0,90	1,05	0,94	3.289,08
O.N.12	78	C/Tetuan, 93	Granollers	1	Pis	3	2	0	-6.560	0	311.797	3.358	1,00	1,00	0,96	0,90	1,06	0,92	3.085,12
O.N.12	79	C/Tetuan, 93	Granollers	0	Pis	3	2	0	-6.760	0	321.303	3.298	1,03	1,00	0,96	0,90	1,07	0,96	3.154,23
O.N.12	80	C/Tetuan, 93	Granollers	1	Pis	3	2	0	-7.480	0	355.524	3.313	1,00	1,00	0,96	0,90	1,10	0,95	3.147,22
O.N.12	81	C/Tetuan, 93	Granollers	4	Atic	4	2	0	-10.820	0	514.275	4.278	0,96	0,90	0,96	0,90	1,13	0,84	3.614,34
O.N.13	82	C/Roselló, 113	Granollers	1	Pis	3	2	0	-5.200	0	247.156	3.033	1,00	1,00	0,98	0,90	1,03	0,91	2.762,91
O.N.13	83	C/Roselló, 113	Granollers	1	Pis	3	2	0	-5.220	0	248.107	3.021	1,00	1,00	0,98	0,90	1,04	0,91	2.768,16
O.N.13	84	C/Roselló, 113	Granollers	2	Pis	4	2	0	-5.880	0	269.970	2.861	0,98	1,00	0,98	0,90	1,07	0,92	2.639,05
O.N.13	85	C/Roselló, 113	Granollers	0	Pis	4	2	0	-5.920	0	281.378	2.791	1,03	1,00	0,98	0,90	1,08	0,98	2.747,03
O.N.13	86	C/Roselló, 113	Granollers	4	Duplex	4	2	0	-6.690	0	317.976	2.437	0,98	0,94	0,98	0,90	1,16	0,94	2.291,58
O.N.14	87	C/Ripollés, 99	Granollers	3	Pis	3	2	-13.000	-5.400	0	244.052	2.798	0,98	1,00	0,98	0,90	1,05	0,91	2.538,05
O.N.14	88	C/Ripollés, 99	Granollers	3	Duplex	3	3	-13.000	-6.600	0	301.088	3.137	0,98	0,94	0,98	0,90	1,07	0,87	2.730,72
O.N.15	89	Ps. De la Muntanya, 127	Granollers	1	Pis	3	2	-16.900	-5.630	0	251.201	2.813	1,00	1,00	1,00	0,90	1,05	0,95	2.670,01
O.N.15	90	Ps. De la Muntanya, 127	Granollers	2	Pis	3	2	-16.900	-5.720	0	255.479	2.625	0,98	1,00	1,00	0,90	1,05	0,95	2.487,96
O.N.15	91	Ps. De la Muntanya, 127	Granollers	3	Pis	3	2	-16.900	-5.810	0	259.756	2.909	0,98	1,00	1,00	0,90	1,05	0,93	2.705,73
O.N.15	92	Ps. De la Muntanya, 127	Granollers	6	Pis	2	1	-16.900	-6.200	0	278.293	3.801	0,94	1,00	1,00	0,90	1,01	0,86	3.261,65
O.N.15	93	Ps. De la Muntanya, 127	Granollers	6	Pis	2	1	-16.900	-6.270	0	281.620	3.286	0,94	1,00	1,00	0,90	1,05	0,88	2.906,16
O.N.15	94	Ps. De la Muntanya, 127	Granollers	4	Pis	4	2	-16.900	-6.810	0	307.286	2.942	0,98	1,00	1,00	0,90	1,09	0,96	2.834,20
O.N.15	95	Ps. De la Muntanya, 127	Granollers	2	Pis	4	2	-16.900	-7.010	0	316.792	3.059	0,98	1,00	1,00	0,90	1,09	0,96	2.941,04
O.N.15	96	Ps. De la Muntanya, 127	Granollers	0	Pis	3	2	-16.900	-7.040	0	318.218	3.494	1,03	1,00	1,00	0,90	1,06	0,98	3.429,96
O.N.15	97	Ps. De la Muntanya, 127	Granollers	6	Pis	3	2	-16.900	-7.940	0	338.181	3.443	0,94	1,00	1,00	0,90	1,08	0,91	3.136,71
O.N.15	98	Ps. De la Muntanya, 127	Granollers	5	Duplex	3	2	-16.900	-7.940	0	360.995	3.235	0,96	0,94	1,00	0,90	1,11	0,90	2.916,61
O.N.15	99	Ps. De la Muntanya, 127	Granollers	4	Pis	3	2	-16.900	-8.250	0	375.730	3.006	0,96	1,00	1,00	0,90	1,14	0,99	2.970,37
O.N.16	100	C/Ponent, 54	Granollers	0	Pis	3	2	-16.900	-4.740	0	308.899	2.717	1,03	1,00	1,00	0,90	1,02	0,95	2.578,06
O.N.16	101	C/Ponent, 54	Granollers	2	Atic	3	3	-16.900	-7.180	0	324.872	2.599	0,98	0,90	1,00	0,90	1,14	0,91	2.359,51
O.N.16	102	C/Ponent, 54	Granollers	2	Pis	3	2	-16.900	-5.260	0	323.615	2.953	0,98	1,00	1,00	0,90	1,03	0,91	2.680,26
O.N.16	103	C/Ponent, 54	Granollers	1	Pis	3	2	-16.900	-5.780	0	258.330	2.668	1,00	1,00	1,00	0,90	1,07	0,97	2.577,14
O.N.17	104	C/Puigcalim, s/n	Les Franqueses del Vallès	1	Pis	3	2	0	0	0	244.440	3.373	1,00	1,00	1,00	0,98	1,01	0,99	3.346,72
O.N.17	105	C/Puigcalim, s/n	Les Franqueses del Vallès	2	Pis	3	2	0	0	0	244.440	3.373	1,00	1,00	1,00	0,98	1,01	0,99	3.346,72
O.N.17	106	C/Puigcalim, s/n	Les Franqueses del Vallès	2	Duplex	2	2	0	0	0	266.750	3.206	0,98	0,94	1,00	0,98	1,04	0,94	3.008,02
O.N.17	107	C/Puigcalim, s/n	Les Franqueses del Vallès	0	Pis	3	2	0	0	0	268.600	3.403	1,03	1,00	1,00	0,98	1,03	1,04	3.533,02
O.N.17	108	C/Puigcalim, s/n	Les Franqueses del Vallès	2	Duplex	3	3	0	0	0	295.850	2.987	0,98	0,94	1,00	0,98	1,08	0,97	2.909,54
O.N.18	109	C/Rei en Jaume, 99	Cardedeu	1	Pis	2	1	0	0	0	247.350	3.188	1,00	1,00	0,98	0,97	1,03	0,97	3.106,55
O.N.18	110	C/Rei en Jaume, 99	Cardedeu	3	Duplex	3	2	0	0	0	412.250	3.604	0,98	0,94	0,98	0,97	1,12	0,98	3.525,63
O.N.18	111	C/Rei en Jaume, 99	Cardedeu	3	Duplex	3	2	0	0	0	460.750	3.291	0,98	0,94	0,98	0,97	1,18	1,03	3.404,32
O.N.19	112	C/Rifanyes, 30	Cardedeu	1	Pis	3	2	0	0	0	203.700	2.758	1,00	1,00	0,98	0,97	1,02	0,97	2.663,71
O.N.19	113	C/Rifanyes, 30	Cardedeu	1	Pis	3	2	0	0	0	203.700	3.216	1,00	1,00	0,98	0,97	1,04	0,99	3.025,34
O.N.19	114	C/Rifanyes, 30	Cardedeu	0	Pis	3	2	0	0	0	257.050	3.107	1,03	1,00	0,98	0,97	1,04	1,02	3.158,25



**Avis legal** Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement - NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se't permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es-deed.ca>





O.N. 27	161	Avd. Sant Esteve, 60	Castellar del Vallès	77,67	1	Pis	3	2	0	0	2023	Mitjana	249.081	3.104	0,98	1,00	0,98	1,03	1,00	3.272,85	
O.N. 27	162	Avd. Sant Esteve, 60	Castellar del Vallès	84,29	2	Pis	3	2	0	0	2023	Mitjana	261.598	3.104	0,98	1,00	0,98	1,04	1,00	3.105,91	
O.N. 27	163	Avd. Sant Esteve, 60	Castellar del Vallès	95,24	3	Duplex	3	2	0	0	2023	Mitjana	308.458	3.108	0,98	0,94	1,00	0,98	1,08	3.028,67	
O.N. 27	164	Avd. Sant Esteve, 60	Castellar del Vallès	104,91	3	Duplex	3	2	0	0	2023	Mitjana	324.980	3.098	0,98	0,94	1,00	0,98	1,09	3.068,04	
O.N. 28	165	Ronda Tolosa, 9	Castellar del Vallès	58,04	1	Pis	3	1	0	-3.830	2023	Mitjana	182.040	3.137	1,00	1,00	0,98	0,98	0,96	3.001,25	
O.N. 28	166	Ronda Tolosa, 9	Castellar del Vallès	86,37	1	Pis	3	2	0	-4.660	2023	Mitjana	221.490	2.564	1,00	1,00	0,98	1,05	1,03	2.631,70	
O.N. 28	167	Ronda Tolosa, 9	Castellar del Vallès	81,76	1	Pis	3	2	0	-4.780	2023	Mitjana	227.193	2.779	1,00	1,00	0,98	1,04	1,01	2.820,29	
O.N. 28	168	Ronda Tolosa, 9	Castellar del Vallès	88,28	1	Pis	3	2	0	-4.850	2023	Mitjana	230.521	2.611	1,00	1,00	0,98	1,05	1,03	2.691,96	
O.N. 28	169	Ronda Tolosa, 9	Castellar del Vallès	82,92	0	Pis	2	2	0	-5.000	2023	Mitjana	237.650	2.866	1,03	1,00	0,98	1,04	1,05	3.094,58	
O.N. 28	170	Ronda Tolosa, 9	Castellar del Vallès	85,17	5	Duplex	2	2	0	-5.000	2023	Mitjana	237.650	2.621	0,96	0,94	1,00	0,92	2.576,58		
O.N. 28	171	Ronda Tolosa, 9	Castellar del Vallès	100,00	1	Pis	4	2	0	-5.570	2023	Mitjana	264.742	2.621	1,00	1,00	0,98	1,04	1,06	2.783,92	
O.N. 28	172	Ronda Tolosa, 9	Castellar del Vallès	99,52	0	Pis	3	2	0	-5.740	2023	Mitjana	272.822	2.741	1,00	1,00	0,98	1,08	1,09	2.988,66	
O.N. 28	173	Ronda Tolosa, 9	Castellar del Vallès	106,60	5	Duplex	3	2	0	-6.160	2023	Mitjana	292.785	2.772	0,96	0,94	1,00	0,97	2.685,42		
O.N. 29	174	C/Santa Teresa, 23	Caldes de Montbui	83,66	0	Duplex	3	3	0	0	2023	Bona	286.150	3.420	1,03	0,94	0,98	1,04	0,94	3.207,68	
O.N. 29	175	C/Santa Teresa, 23	Caldes de Montbui	71,55	2	Duplex	2	2	0	0	2023	Bona	290.030	4.054	0,98	0,94	0,98	1,01	0,87	3.511,66	
O.N. 30	176	C/Sant Pau, 86	Caldes de Montbui	68,75	0	Pis	3	2	0	0	2023	Mitjana	212.430	3.090	1,00	1,00	0,95	1,00	0,98	3.032,91	
O.N. 30	177	C/Sant Pau, 86	Caldes de Montbui	100,60	3	Duplex	4	2	0	0	2023	Mitjana	344.350	3.423	0,98	0,94	1,00	0,95	1,08	3.243,45	
O.N. 30	178	C/Sant Pau, 86	Caldes de Montbui	65,18	3	Duplex	3	2	0	0	2023	Mitjana	237.650	3.646	0,98	0,94	1,00	0,95	0,99	0,87	3.172,36
O.N. 30	179	C/Sant Pau, 86	Caldes de Montbui	65,18	3	Duplex	3	2	0	0	2023	Mitjana	237.650	3.646	0,98	0,94	1,00	0,95	0,99	0,87	3.172,36
O.N. 31	191	Avd. Europa, 25	Montcada i Reixac	70,03	0	Pis	2	2	-15.990	2023	Bona	215.295	3.074	1,03	1,00	0,98	1,01	0,95	2.935,49		
O.N. 31	192	Avd. Europa, 25	Montcada i Reixac	79,55	1	Pis	3	2	-15.990	2023	Bona	234.878	2.953	1,00	1,00	0,98	1,03	0,95	2.801,85		
O.N. 31	193	Avd. Europa, 25	Montcada i Reixac	92,62	0	Pis	3	2	-15.990	2023	Bona	271.001	2.926	1,03	1,00	0,98	1,06	1,01	2.950,58		
O.N. 31	194	Avd. Europa, 25	Montcada i Reixac	87,45	4	Pis	3	2	-15.990	2023	Bona	290.583	3.323	0,96	1,00	0,98	1,05	0,93	3.085,13		
O.N. 31	195	Avd. Europa, 25	Montcada i Reixac	102,04	4	Pis	4	2	-15.990	2023	Bona	349.710	3.427	0,96	1,00	0,98	1,09	0,96	3.292,55		
O.N. 32	196	Avd. Catalunya, 3	Montcada i Reixac	93,21	1	Pis	3	2	0	-4.700	2023	Mitjana	233.391	2.397	1,00	1,00	0,94	1,06	1,00	2.307,64	
O.N. 32	197	Avd. Catalunya, 3	Montcada i Reixac	93,21	1	Pis	3	2	0	-4.800	2023	Mitjana	228.144	2.448	1,00	1,00	0,94	1,06	1,00	2.448,66	
O.N. 32	198	Avd. Catalunya, 3	Montcada i Reixac	85,85	3	Pis	3	2	0	-5.000	2023	Mitjana	237.650	2.768	0,98	1,00	0,94	1,05	0,96	2.667,05	
O.N. 32	199	Avd. Catalunya, 3	Montcada i Reixac	93,21	2	Pis	3	2	0	-5.100	2023	Mitjana	242.403	2.601	0,98	1,00	0,94	1,06	0,98	2.549,67	
O.N. 32	200	Avd. Catalunya, 3	Montcada i Reixac	97,65	2	Pis	4	2	0	-5.500	2023	Mitjana	261.415	2.677	0,98	1,00	0,94	1,08	0,99	2.651,99	
O.N. 32	201	Avd. Catalunya, 3	Montcada i Reixac	122,60	4	Duplex	3	2	0	-6.980	2023	Mitjana	331.759	2.706	0,96	0,94	1,00	0,94	1,14	0,97	2.611,55
O.N. 33	202	C/Bonavista, 11	Montcada i Reixac	62,00	1	Pis	3	2	0	-5.420	2023	Bona	257.613	4.155	1,00	0,98	0,94	0,99	0,91	3.774,99	
O.N. 33	203	C/Bonavista, 11	Montcada i Reixac	65,00	2	Pis	3	2	0	-5.520	2023	Bona	262.366	4.036	0,98	1,00	0,98	0,94	0,99	3.621,18	
O.N. 33	204	C/Bonavista, 11	Montcada i Reixac	65,00	2	Pis	3	2	0	-5.520	2023	Bona	262.366	3.858	0,98	1,00	0,98	1,00	0,90	3.467,55	
O.N. 33	205	C/Bonavista, 11	Montcada i Reixac	65,00	3	Pis	3	2	0	-5.620	2023	Bona	267.119	4.110	0,98	1,00	0,98	0,94	0,99	3.686,79	
O.N. 33	206	C/Bonavista, 11	Montcada i Reixac	65,00	1	Pis	3	2	0	-6.960	2023	Bona	330.809	5.089	1,00	1,00	0,98	0,94	0,99	4.659,02	
O.N. 33	207	C/Bonavista, 11	Montcada i Reixac	90,00	4	Pis	3	3	0	-7.700	2023	Bona	365.981	4.066	0,96	1,00	0,98	1,06	0,93	3.798,46	
O.N. 34	208	C/Anselm Clavé, 93	Lliçà d'Amunt	48,70	0	Pis	2	1	0	0	2023	Bona	189.150	3.884	1,03	1,00	0,98	1,00	0,95	3.736,23	
O.N. 34	209	C/Anselm Clavé, 93	Lliçà d'Amunt	100,50	0	Pis	3	2	0	0	2023	Bona	295.850	2.944	1,03	1,00	0,98	1,08	1,09	3.216,60	
O.N. 35	210	C/Alicant, 13-17	Lliçà d'Amunt	77,68	1	Pis	2	2	0	0	2023	Bona	237.650	3.059	1,00	1,00	0,98	1,03	1,00	3.074,51	
O.N. 35	211	C/Alicant, 13-17	Lliçà d'Amunt	77,68	0	Pis	2	2	0	0	2023	Bona	261.900	3.372	1,03	1,00	0,98	1,03	1,04	3.489,88	
Promig																				3.062,30	



**Avis legal** Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement - NoComercial - SenseObstrucció 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de fobra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca>

**5.6. Annex 6: Informes amb les valoracions detallades dels conceptes indemnitzables:**

## **6.1 Valoració de les construccions.**



## VALORACIÓ D'UNA CASA AÏLLADA . FINCA APORTADA 8.

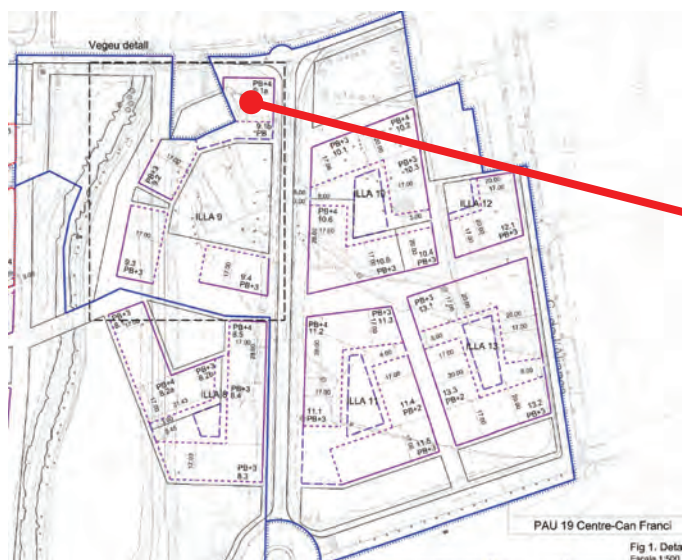
### OBJECTE

L'objecte del present informe és la valoració de les indemnitzacions per raons urbanístiques a què tenen dret els propietaris dels béns identificats, situats al municipi de Lliçà d'Amunt, degut al desenvolupament del Sector PAU 19 – Centre-Can Francí, que afecta a la masia on s'ubica la caseta aïllada dins de la parcel·la Can Francí situada dins l'àmbit.

### ESTUDI PREVI DELS VOLS

#### 1. Dades prèvies

##### 1.1. Situació i emplaçament



##### 1.2. Àmbit d'estudi

Caseta aïllada dins de la parcel·la de Can Francí

Quadre de superfícies	
Total sostre	115,95 m <sup>2</sup>

##### 1.3. Situació respecte al planejament vigent

Modificació del Pla D'Ordenació Urbanística Municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre-Can Francí, al terme municipal de Lliçà d'Amunt

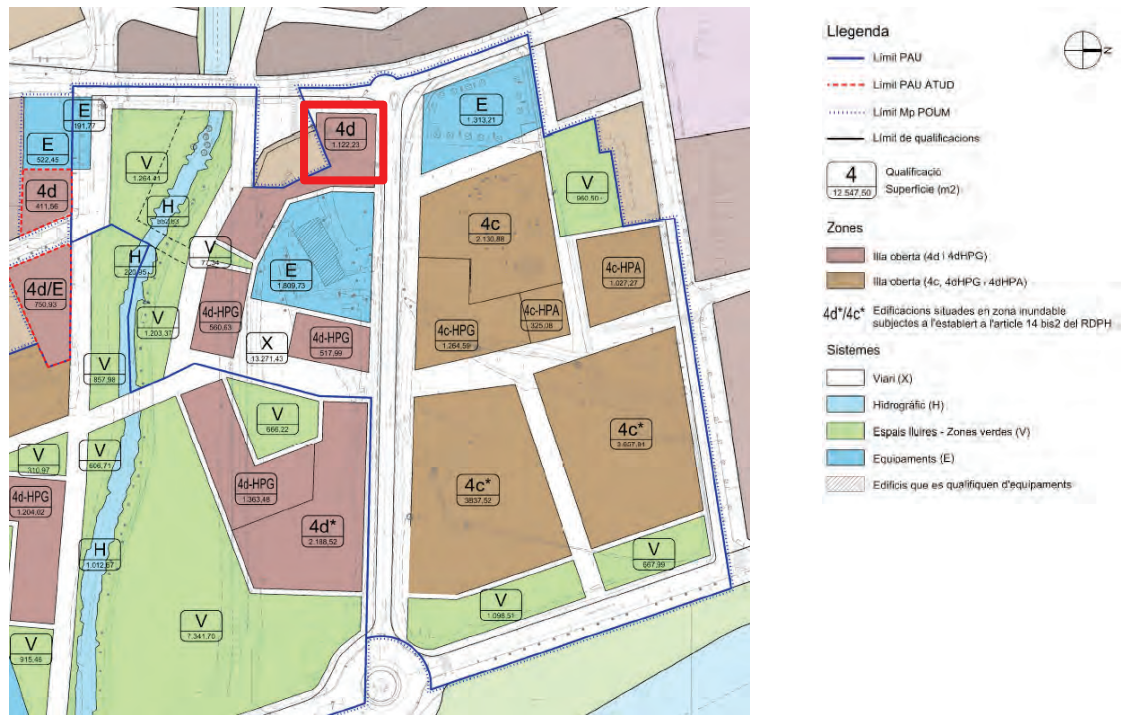
Aprovació definitiva: 07/08/2020 Data de publicació: 02/10/2020

Classificació: Sòl urbà

Sector urbanístic: PAU-19 Centre – Can Francí

Superfície de l'àmbit: 36.854,92 m<sup>2</sup>

Qualificació: Residencial plurifamiliar amb volumetria específica (Clau 4d)



MPOUM pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre-Can Francí, al terme municipal de Lliçà d'Amunt. Plànol de Zonificació proposada. Sector PAU-19 Centre-Can Francí.

#### 1.4. Estructura de la propietat

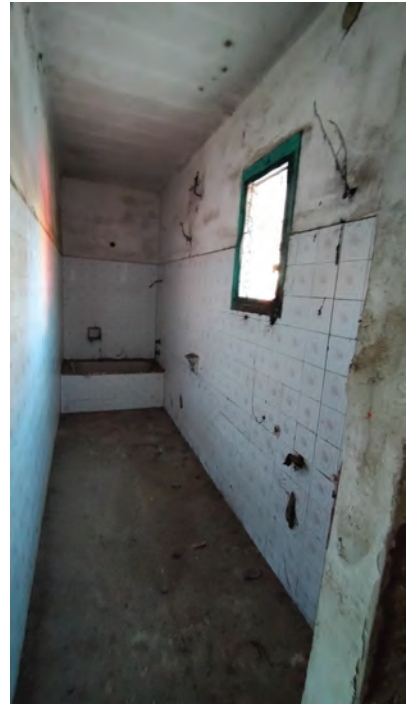
Dades registrals

Propietat 100% Joan Puig Valls

- Documentació fotogràfica







## INFORME TÈCNIC

## 1. Valoracions urbanístiques

## 1.1 Marc legal de la valoració

El marc legal és el "Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana" y el "Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo" (RVLS), d'acord amb els articles següents:

**Artículo 18**

*Valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones susceptibles de ser desvinculadas del suelo rural*

## 1.2 El mètode de cost

Mitjançant aquest mètode es calcula un valor tècnic que es denomina valor de reemplaçament. Aquest valor pot ser brut o net. Per obtenir el valor de reposició net es restarà del valor de reemplaçament brut la depreciació física i funcional de l'edifici.

Críteris de valoració

Segons el capítol III article 18, per conèixer el cost de construcció actual dels immobles s'haurà de depreciar aquests imports calculats amb un coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació segons indica la taula del annex II del RVLS.

La fórmula a aplicar és la següent:

$$V = V_R - (V_R - V_F) * \beta$$

on,

V Valor de l'edificació, construcció o instal·lació (€)

V<sub>R</sub> Valor de reposició brut (€)

V<sub>F</sub> Valor de la edificació, construcció o instal·lació al final de la seva vida útil (€)

β Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació

Valoració

El càlcul del valor residual de l'edifici s'ha realitzat amb superfícies calculades gràcies a l'aixecament planimètric realitzat. El valor de reposició brut, preu per m<sup>2</sup>, s'ha obtingut a partir de la mitjana de quatre valors obtinguts de bases de dades de referència al sector:

- a) **BEC "Boletín económico de la construcción" nº 336, 4T 2023**, tipologia "Xalet senzill (80-150m<sup>2</sup>)", on s'inclou les despeses generals i el benefici industrial. D'aquesta tipologia els serveis tècnics de l'Incasol han descomptat les partides que no es troben presents a l'immoble a valorar.
- b) **CONSTRUCT "Revista técnica de la construcción", 4T 2023**, tipologia "Habitatge unifamiliar aïllat (263,04 m<sup>2</sup> PS+PB+PP)", incorporant les despeses generals i el benefici industrial. D'aquesta tipologia els serveis tècnics de l'Incasol han descomptat les partides que no es troben presents a l'immoble a valorar.
- c) **COAC**. Cost de construcció obtingut mitjançant la multiplicació del mòdul bàsic 2024, 646 €/m<sup>2</sup>, per diferents coeficients correctors establerts per la Junta de Govern del COAC. S'incorpora les despeses generals i el benefici industrial.
- d) **EMEDOS "Agenda de la construcción", 1T 2024**, tipologia "Casa unifamiliar amb garatge annex (xalet), aprox. 125 m<sup>2</sup>, qualitat senzilla", on s'inclou les despeses generals i el benefici industrial. D'aquesta tipologia els serveis tècnics de l'Incasol han descomptat les partides que no es troben presents a l'immoble a valorar.



En l'annex 1 adjunt a aquesta valoració s'inclou el detall de les partides comptabilitzades per cadascuna de les bases de dades consultades, així com el càlcul del cost de construcció a partir del mòdul del COAC i els coeficients aplicat. Els valors obtinguts, i el càlcul de la mitjana, és el següent:

			PEC (PEM+ BI i DG)
BEC	4T 2023	Xalet senzill (80-150 m2)	1.126,42 €
CONSTRUC	4T 2023	Habitatge inifamiliar aïllat (263,04 m2 PS+PB+PP)	1.030,62 €
COAC	2024	Mòdul bàsic	1.124,67
EMEDOS	1T 2024	Casa unifamiliar amb garatge annex (Xalet) Aprox 125 m2, Qualitat senzilla	1.274,35
Mitjana			<b>1.139,01 €</b>

Per a la obtenció del valor de reposició brut, preu per m<sup>2</sup>, també s'ha tingut en compte un **17,7% de costos de Seguretat i Salut, honoraris i permisos**, d'acord amb el càlcul per a la tipologia escollida del BEC "Boletín económico de la construcción" 4T 2023.

Pel càlcul del valor de l'edificació al final de la seva vida útil, segons el RVLS, que varia en funció de la tipologia i usos de la construcció, s'ha considerat que és el 10% del valor de reposició brut

Pel que fa al **coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació**, segons l'Annex II RVLS, s'ha aplicat el valor següent:

- Pel que fa a la vida útil (100 anys), s'ha considerat que és un edifici amb ús d'habitatge. Segons informació cadastral, l'edifici es va construir l'any 1900. S'adjunta com annex 2 certificat emès per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, d'acord amb el qual, no consta cap llicència d'obres sol·licitada per aquest immoble. Tot i això, en la visita tècnica efectuada el 3 d'octubre de 2023, s'ha pogut constatar que des del 1900 s'han dut a terme obres de manteniment al llarg dels anys, tot i que actualment l'estat és deficient, són necessàries importants per a fer d'aquesta edificació un espai habitable.
- Pel càlcul de l'antiguitat, per tant, es considera una reforma parcial del 75% del cost d'una rehabilitació integral realitzada l'any 1970, determinant l'antiguitat a efectes de càlcul a 1953. D'acord amb el quadre de l'Annex II del RVLS; el **coeficient corrector és de 0,7915**, degut a que s'ha considerat una antiguitat a efectes de càlcul de 69 anys, amb la seva vida útil transcorreguda al 69% i en estat deficient.

Quadre de càlcul:

Valor de reposició unitari	PEM	Coeficient	Total
Cost de construcció (mitjana dels diferents valors construcció)			1.139,01 €/m <sup>2</sup>
Seguretat i salut, honoraris i permisos		0,177	201,61 €/m <sup>2</sup>
Cost de construcció final			1.340,62 €/m <sup>2</sup>
<b>Valor de reposició (Vr)</b>			
Valor de reposició unitari			1.340,62 €/m <sup>2</sup> st
Superfície utilitzada			115,95 m <sup>2</sup> st
<b>Valor de reposició total</b>			<b>155.444,91 €</b>

<b>Valor de l'edificació al final de la seva vida útil (Vf)</b>		
Percentatge utilitzat	10%	15.544,49 €

<b>Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació (β)</b>			
Es considera que l'edificació no ha sigut rehabilitada i, per tant, es troba en l'estat original.			
Coeficient (a) corrector per antiguitat segons Art 18 RD	Any construcció	1900	
Antiguitat equivalent	1953	Antiguitat (a)	69%
Coeficient (c) corrector per estat de conservació segons Art 18 RD			
Estat conservació	Deficient	Conservació (c)	Annex II RVLS
<b>Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació (β)</b>		<b>segons annex II RD</b>	<b>0,7915</b>

<b>Valor de l'edificació (V)</b>	
Valor de reposició (Vr)	155.444,91 €
Depreciació física i funcional (Vr-Vf) * β	110.731,18 €
<b>Valor de l'edificació total (V)</b>	<b>44.713,73 €</b>

## 2. Valoració

---

De l'informe precedent, segons els criteris i hipòtesis plantejades i els càlculs efectuats mitjançant el **mètode de reposició net**, es desprèn que el valor de reposició per a l'edificació és de **44.555,79 €**.

ANNEX 1: BASES DE DADES PEL CÀLCUL DEL VALOR DE REPOSICIÓ

**BEC 4T 2023. XALET SENZILL (80-150m2)**

<b>ELEMENTOS</b>	<b>Partides publicades €/m2</b>	<b>Adequació preus €/m2(*1)</b>
Movimiento de tierras	9,03	9,03
Cimentación	34,93	34,93
Estructura	177,08	177,08
Sanemamiento	28,06	28,06
Albañilería gruesa	280,42	280,42
" azoteas e impermeabilidad	79,42	79,42
" acabados de fachada	40,9	40,9
" solados	61,15	61,15
" acabados interiores	28,59	28,59
" ayudas a industriales	23,7	23,7
yessería y cielorrasos	57,92	57,92
cerrajería	18,35	18,35
carpintería exterior	41,17	41,17
carpintería interior	51,23	51,23
persianas	21,87	21,87
fontanería	56,97	56,97
renovación de aire	14,07	0
energía solar	34,51	0
material sanitario y grifería	27,5	0
electricidad	50,79	50,79
instalaciones especiales	16,42	0
fumistería y muebles de cocina	36,57	0
vidirería	38,33	38,33
pintura y estuco	26,51	26,51
<b>total</b>	<b>1255,49</b>	<b>1126,42</b>
seguridad y salud	2,0%	2,0%
honorarios técnicos y permisos obra	15,7%	14,9%
<b>total</b>	<b>1477,71</b>	<b>1316,78</b>

\*1: De les partides publicades es descompten les que no es troben presents en l'immoble a valorar

**CONSTRUC 4T 2023. Habitatge inifamiliar aïllat (263,04 m2 PS+PB+PP)**

<b>ELEMENTOS</b>	<b>Partides publicades €/m2</b>	<b>Adequació preus €/m2(*1)</b>
movimiento de tierras	50,76	50,76
cimentaciones	4,62	4,62
sanemiento	39,31	39,31
estructura	215,56	215,56
albañilería	168,08	168,08
cubiertas	43,56	43,56
revoces y enyesados	43,91	43,91
solados y alicatados	86,24	86,24
carpintería de taller	64,08	64,08
carpintería metálica	51,55	51,55
cerrajería	36,43	36,43
electricidad	21,54	21,54
fontanería	24,94	24,94
calefacción por agua	18,72	0
audiovisuales y telefonía	11,06	0
electrodomésticos	15,15	0
sanitarios y grifería	18,33	0
pinturas y estucos	15,49	15,49
jardín exterior	43,54	0
<b>total</b>	<b>972,87</b>	<b>866,07</b>
Increment 19% despeses generals i benefici industrial	<b>1157,7153</b>	<b>1030,6233</b>

\*1: De les partides publicades es descompten les que no es troben presents en l'immoble a valorar

**CALCUL PE MÒDUL COAC**

mòdul bàsic (2024)	646
19% de despeses generals i benefici industrial	1,19
tipologia testera	1,1
ubicació a província Barcelona	0,95
ús habitatge	1,4
qualitat estàndard	1
<b>total</b>	<b>1.124,67</b>

**EMEDOS 1T 2024. Casa unifamiliar amb garatge annex (xalet), aprox 125 m2, qualitat senzilla**

ELEMENTS	Partides publicades % i €/m2		Adequació preus
			€/m2(*1)
movimiento de tierras	1,24	16,50	16,50
sanemiento	2,6	34,60	34,60
cimentaciones	8,04	106,99	106,99
estructura	12,14	161,55	161,55
albañilería	13,19	175,52	175,52
aislamiento e impremeabilidad	2,69	35,80	35,80
cubiertas	16,85	224,22	224,22
solado	2,62	34,86	34,86
chapados y alicatados	3,13	41,65	41,65
revoques y enlucidos interior	1,12	14,90	14,90
revoques y estucos exterior	3,45	45,91	45,91
yesos y escayolados	1,87	24,88	24,88
carpintería interior	4,71	62,68	62,68
carpintería exterior	3,61	48,04	48,04
vidriería	0,76	10,11	10,11
aparatos sanitarios	2,1	27,94	0,00
fontanería y gas	2,95	39,26	19,63
ventilación	1,16	15,44	0,00
electricidad y domótica	2,65	35,26	0,00
calefacción	6,03	80,24	0,00
energí solar	2,46	32,73	0,00
muebles de cocina y electrodomésticos	1,12	14,90	0,00
pinturas	0,31	4,13	4,13
varios	0,89	11,84	0,00
gestión de residuos	2,28	30,34	0,00
total	99,97		
<b>ejecución material</b>	<b>1.330,69</b>	<b>1330,29</b>	1061,96
20% gastos y B.I.	266,14	266,06	212,39
<b>coste total €/m2</b>	<b>1.596,83</b>	<b>1.596,35</b>	<b>1.274,35</b>

\*1: De les partides publicades es descompten les que no es troben presents en l'immoble a valorar

ANNEX 2: CERTIFICAT EMÈS PER L'AJUNTAMENT DE LLICÀ D'AMUNT, EN RELACIÓ A LES LLICÈNCIES D'OBRES..



GEMMA NAVARRO MEDIALDEA, SECRETÀRIA ACCIDENTAL DE L'AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT

## CERTIFICO


Que consultats els arxius de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, en relació a les llicències i/o permisos d'obres sol·licitats sobre la masia Can Francí i la caseta situada a la carretera de Granollers, número 22, consta l'expedient 439/1966, de data 20 de desembre de 1966, de sol·licitud d'obres per part del senyor Joan Puig Valls per a canviar la teulada en 50 m2 de la masia de Can Francí, situada al carrer de La Sagrera, número 1.

Que no consta sol·licitada cap més llicència ni a la masia de Can Francí ni a la caseta situada a la carretera de Granollers, número 22.

I perquè així consti, expedeixo aquest certificat amb el vist i plau del Sr. Alcalde, a Lliçà d'Amunt, a la data de signatura electrònica.

Signatura 1 de 2	02/11/2023	Secretària
Gemma Navarro Medialdea		
Signatura 2 de 2	02/11/2023	Alcalde
Ignasi Simon Ortoll		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	e9a13a25388c4ec38eb90f8fbd158bec001
Url de validació	<a href="https://seuelectronica.llicamunt.cat/Validador">https://seuelectronica.llicamunt.cat/Validador</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



**VALORACIÓ DEL MAGATZEM/COBERT ANNEX A LA MASIA CAN FRANCI. FINCA APORTADA 9**

El valor de reposició brut ( $V_R$ ), del magatzem/cobert annex al cos central de la Masia s'ha obtingut del "Quadre de valors bàsics rústics" publicat per l'Agència Tributària de Catalunya per la província de Barcelona per l'any 2024. S'ha pres com a cost de reposició brut el del Magatzem. S'estima una superfície del magatzem de 80 m<sup>2</sup>.

$$V_R = 80 \text{ m}^2 \times 190 \text{ €/m} = 15.200 \text{ €}$$

Pel càlcul del valor de la construcció al final de la seva vida útil ( $V_F$ ), segons el "Decret 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo", s'ha valorat d'acord amb les característiques de la construcció essent aquest del 10% del valor de reposició brut.

$$V_F = \text{Valor de la edificació, construcció o instal·lació al final de la seva vida útil (€)} = 10\% \text{ de } V_R = 1.520 \text{ €}$$

Pel que fa al coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació ( $\beta$ ), s'ha considerat un estat de conservació "normal" i s'estima una antiguitat de 25 anys:  $25/35 = 71\%$

$$\beta = \text{Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació} = 0,59$$

$$V = V_R - (V_R - V_F) * \beta = 15.200 - (15.200 - 1.520) \times 0,59 = 7.060,40 \text{ €}$$



## **6.2 Valoració dels vols agrícoles i forestals de les finques aportades al projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del polígon d'actuació urbanística PAU-19 centre-Can Francí.**

## Informe

---

Assumpte: Valoració de Vols per Projecte de Reparcel·lació  
Municipi: Lliçà Damunt (Vallès Oriental)  
Referència: DP /LLB

### **VALORACIÓ DELS VOLS AGRICOLES I FORESTALS DE LES FINQUES APORTADES AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COOPERACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-19 CENTRE-CAN FRANCI**

#### **1. Antecedents**

La redacció del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU19 Centre Can Franci al terme municipal de Lliçà Damunt afecta les finques incloses dins l'àmbit i per tant aquestes finques aporten a la Reparcel·lació els vols que contenen.

En data 17 de Gener del 2023 l'Institut Català del Sòl aprova inicialment el Projecte de reparcel·lació.

#### **2. Objecte**

L'objecte d'aquest document és l'actualització de la valoració dels vols agrícoles i forestals de les finques afectades pel Projecte de Reparcel·lació esmentat, atenent a les al·legacions al Projecte de Reparcel·lació aprovat inicialment que han estat estimades.

#### **3. Criteris de Valoració**

Les espècies agrícoles es valoren a partir del seu rendiment anual mig, calculat com a la diferència entre els ingressos i les despeses anuals d'explotació i en funció dels anys que resten per arribar a la vida útil de la plantació, tenint també en compte l'estat actual de la plantació en funció de les tasques de manteniment que s'hi està realitzant.

Les espècies amb una funció ornamental es valoren pel seu cost de reposició, en cas d'elements substituïbles, per un exemplar que pugui realitzar aproximadament la seva funció i en els casos en que no poden ser fàcilment substituïts, es valoren mitjançant els criteris de la Norma Granada.

Les espècies forestals es valoren pel seu valor fustaner.

Per la determinació del valor de les edificacions, construccions i instal·lacions s'utilitza el mètode de cost previst al Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl aprovat pel Reial decret 1492/2011 de 24 d'octubre .

#### **4. Descripció dels Vols**

Els vols existents a les finques afectades són els següents:

##### Finca 1 :

- 1 Ut Populus alba de 30/35 cm de diàmetre nominal.

- 1 Ut Populus alba de 40/45 cm de diàmetre nominal.
- 1 Ut de Populus alba de 15/20 cm de diàmetre nominal.

#### Finca 5:

- 53 metres lineals de tanca de simple torsió en estat de conservació deficient.
- 9 Ut de fruiters en bon estat.
- 3 Ut de Ligustrum japonicum.
- 1 Ut Olea europea en bon estat.
- 1 Ut Pinus pinea de 80 cm de diàmetre nominal i 10 metres d'alçada.
- Magatzem
- Cobert amb tancaments.

#### Finca 7:

- Pou amb bomba submergible.
- 1 Ut Fruiter en mal estat fitosanitari.
- 1 Ut Figuera amb deficiències de conreu.
- 84 metres lineals de Mur de pedra seca de 60 cm a 1 metre d'alçada.
- 202 metres de Tanca de simple torsió.
- Porta de tanca de simple torsió
- Porta motoritzada.
- 1 Ut de Cercis siliquastrum de 180 cm de perímetre de tronc a 1 metre de terra.
- 1 Ut de Cercis siliquastrum de 72 cm de perímetre de tronc a 1 metre de terra.
- 1 Ut de Tilia tomentosa de 113 cm de perímetre de tronc a 1m de terra.
- 2 Ut de Chamaerops humilis.
- 2 Ut Morus alba de 60 a 80 cm de perímetre de tronc a 1m de terra.
- 14 Ut Fruiters.
- 1 Ut Laurus nobilis
- Cobert+ magatzem d'obra al frontal de la masia
- Cobert amb parets d'obra
- Magatzem 2 al darrere de la masia
- 10 ceps
- 4 Maria lluïses

#### Finca 8

- Cobert masia petita 15 m2
- Tanca simple torsió masia petita 16 metres lineals
- Pou de 16 metres de profunditat.



Finca 10 :

- Bassa d'obra 171 m<sup>2</sup> x 1,5 metres de profunditat.
- 70 metres lineals de tanca de simple torsió en estat de conservació regular.

Finca 11 :

- 20 metres lineals de mur de pedra seca de 20 cm d'alçada.

**5. Valoració :**

**Finca 1:**

- **1 Ut Populus alba de 30/35 cm de diàmetre nominal. 15 metres d'alçada.**
- **1 Ut Populus alba de 40/45 cm de diàmetre nominal.**
- **1 Ut de Populus alba de 15/20 cm de diàmetre nominal. 10 metres d'alçada.**

L'arbrat forestal es valora pel seu aprofitament fustaner aplicant les següents fórmules:

$$\text{Valor arbrat forestal} = n^{\circ} \text{ arbres} \times (F \times P) - C$$

F: Volum de fusta, en m<sup>3</sup>.

$$F = H \times \pi \times (\Phi/2)^2 \times C_m =$$

H: Alçada dels exemplars a taxar, amb base a amidaments i estimacions efectuats pel Pèrit taxador.

Φ: Diàmetre dels exemplars a taxar, mesurat a 1,3 metres d'alçada, amb base a amidaments efectuats pel Pèrit taxador.

C<sub>m</sub>: Coeficient mòrfic.

$$C_m = V_r / V_c =$$

V<sub>r</sub>: Volum real. Volum amb escorça de la classe diamètrica que correspongui (CD = 5-10 cm, 10-15 cm, 15-20 cm, 20-25 cm, 25-30 cm, 30-35 cm, 35-40 cm, 40-45 cm, 45-50 cm i >50 cm), amb base a l'alçada i el diàmetre mesurat i en aplicació de les Tarifes de cubicació pel volum amb escorça, en funció de la Regió Forestal i l'espècie considerada (segons Inventari Ecològic i Forestal de Catalunya, del CREAM).

Vc: Volum cilíndric, amb base a la fórmula matemàtica relativa al volum d'aquesta figura geomètrica i adoptant com a diàmetre la mitja de la classe diamètrica considerada (això és,  $\Phi = 7,5 \text{ cm}, 12,5 \text{ cm}, 17,5 \text{ cm}, 22,5 \text{ cm}, \dots$ ) i com alçada, la mitja de l'interval de l'alçada que s'hagi considerat a la Tarifa de cubicació en el càlcul del Volum real (Vr).

P: Preu unitari de la fusta, en €/m<sup>3</sup>, amb base al mercat de la fusta més proper o, en el seu defecte, a la taula de preus de la Llotja de Vic o a la pròpia experiència del Pèrit taxador. Si el preu de cotització del mercat està referida a pes i no a volum, s'haurà de multiplicar per la densitat de la fusta de l'espècie en qüestió.

C: Costos d'explotació, en €, que inclou, o pot incloure, entre altres, les despeses de tala de l'arbrat, les despeses dels escapçaments i podes per a obtenir els fustals i les despeses derivades del transport de la fusta al mercat proper. En aquest cas s'han tingut en compte els següents costos de tala i transport:

Diàmetre                      Cost tala i transport

5/10 ..... 0,1 €/ut

10/15 .....0,5 €/ut

15/20 i 20/25 ..... 1,5 €/ut

25/30 ..... 3 €/ut

30/35 i 35/40 ..... 4 €/ut

Diàmetre nominal	Alçada	CM (Coeficient Mòrfic)	F= Volum de fusta en m3 de cada exemplar)	Valor en €
30/35	15	0,05	0,15	5,71
40/45	15	0,11	0,24	9,14
15/20	10		0,031	1,18
			Total	16,03 €
			Despeses tala i transport	12 €
			<b>Valor</b>	<b>4,03 €</b>

**Total valor Vols finca 1 : 4,08**

**Finca 5:**

- **53 metres lineals de tanca de simple torsió en estat de conservació deficient.**

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times b = 689 - (689 - 68,9) \times 0,8281 = \mathbf{175,49 \text{ €}}$$

$$Vr = \text{valor de reposició brut} = 53 \text{ m} \times 13 \text{ €/m}^2 = 689 \text{ €}$$

$$Vf = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } Vr = 68,9 \text{ €}$$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 15 anys:  $15/20 = 75 \%$

b= coeficient d'antiguitat i estat de conservació = 0,8281



- **9 Ut de fruiters en bon estat.**

Per calcular el seu valor assimilem la seva renda anual a la del presseguer i estimem una vida útil productiva per aquests fruiters de 10 anys.

La renda anual calculada al full de conreu adjunt és de 1911,49 €/ha .

Amb un marc de plantació de 4 x 5, la superfície per unitat seria de 20 m<sup>2</sup>.

1.911,49 €/Ha i any x 0,0020 Ha x 9 ut x 10 anys = **344,07 €**

- **3 Ut de Ligustrum japonicum (Troana).**

Es valoren pel cost de reposició de troanes d'un perímetre de tronc a 1 m de terra de 30/35 cm i es deprecien amb un factor de 0,8 pel seu estat que presenta mancances de cultiu.

3 ut x 197,65 €/ut subministrament + 20 €/ut plantació €/Ut x 0,8 = **522,36 €**

- **1 Ut Olea europea amb mancances de conreu.**

Per calcular el seu valor estimem una vida útil productiva per aquesta olivera de 30 anys.

Com que presenta mancances de conreu apliquem un factor de depreciació de 0,8

La renda anual calculada al full de conreu adjunt és de 415,92 €/ha .

Amb un marc de plantació de 7 x 6, la superfície per unitat seria de 42 m<sup>2</sup>.

415,92 €/Ha i any x 0,0042 Ha x 1 ut x 30 anys x 0,8 = **41,92 €**

- **1 Ut Pinus pinea de 70/80 cm de diàmetre nominal i 10 metres d'alçada.**

L'arbrat forestal es valora pel seu aprofitament fustaner aplicant les següents fórmules:

Valor arbrat forestal = n<sup>o</sup> arbres x (F x P) - C

F: Volum de fusta, en m<sup>3</sup>.

$F = H \times \pi \times (\Phi/2)^2 \times Cm = 10 \text{ m} \times 3,14 \times (0,14)^2 \times 0,056 = 0,25 \text{ m}^3$

H: Alçada dels exemplars a taxar, amb base a amidaments i estimacions efectuats pel Pèrit taxador.

Φ: Diàmetre dels exemplars a taxar, mesurat a 1,3 metres d'alçada, amb base a amidaments efectuats pel Pèrit taxador.

Cm: Coeficient mòrfic.

$$Cm = Vr / Vc = 0,963 \text{ m}^3 / 16,50 \text{ m}^3 = 0,056$$

Vr: Volum real. Volum amb escorça de la classe diamètrica que correspongui (CD = 5-10 cm, 10-15 cm, 15-20 cm, 20-25 cm, 25-30 cm, 30-35 cm, 35-40 cm, 40-45 cm, 45-50 cm i >50 cm), amb base a l'alçada i el diàmetre mesurat i en aplicació de les Tarifes de cubicació pel volum amb escorça, en funció de la Regió Forestal i l'espècie considerada (segons Inventari Ecològic i Forestal de Catalunya, del CREAM).

Vc: Volum cilíndric, amb base a la fórmula matemàtica relativa al volum d'aquesta figura geomètrica i adoptant com a diàmetre la mitja de la classe diamètrica considerada (això és,  $\Phi = 7,5 \text{ cm}, 12,5 \text{ cm}, 17,5 \text{ cm}, 22,5 \text{ cm}, \dots$ ) i com alçada, la mitja de l'interval de l'alçada que s'hagi considerat a la Tarifa de cubicació en el càlcul del Volum real (Vr).

P: Preu unitari de la fusta, en €/m<sup>3</sup>, amb base al mercat de la fusta més proper o, en el seu defecte, a la taula de preus de la Llotja de Vic o a la pròpia experiència del Pèrit taxador. Si el preu de cotització del mercat està referida a pes i no a volum, s'haurà de multiplicar per la densitat de la fusta de l'espècie en qüestió.

C: Costos d'explotació, en €, que inclou, o pot incloure, entre altres, les despeses de tala de l'arbrat, les despeses dels escapçaments i podes per a obtenir els fustals i les despeses derivades del transport de la fusta al mercat proper. En aquest cas s'han tingut en compte els següents costos de tala i transport:

Diàmetre	Cost tala i transp
5/10 .....	0,1 €/ut
10/15 .....	0,5 €/ut
15/20 i 20/25 .....	1,5 €/ut
25/30 .....	3 €/ut
30/35 i 35/40 .....	4 €/ut

nº d'exemplars	Diàmetre nominal	Alçada	CM (Coeficient Mòrfic)	F= Volum de fusta en m <sup>3</sup> de cada exemplar)	Valor en €
1	60/80	10	0,05	0,25	1,55

Com que el pi també pot tenir un aprofitament per llenya, calculem el valor de la llenya que generaria la capçada i el sumem al valor de l'aprofitament fustaner:

$$0,25 \text{ m}^3 \text{ llenya capçada} \times 500 \text{ Kg/m}^3 \times 0,17 \text{ €/Kg} = 4,25 \text{ €}$$

$$1,55 \text{ €} + 4,25 \text{ €} - 4 \text{ €/ut (despeses tala i transport)} = \mathbf{1,8 \text{ €}}$$



- **Magatzem**

$$V = V_r - (V_r - V_f) \times b = 10.640 - (10.640 - 1.064) \times 0,5950 = \mathbf{4.942,28 \text{ €}}$$

$$V_r = \text{valor de reposició brut} = 56 \text{ m}^2 \times 190 \text{ €/m}^2 = 10.640 \text{ €}$$

$$V_f = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } V_r = 1.064 \text{ €}$$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 25 anys:  $25/35 = 71 \%$

b= coeficient d'antiguitat i estat de conservació = 0,5950

- **Cobert amb tancaments**

$$V = V_r - (V_r - V_f) \times b = 7.560 - (7.560 - 756) \times 0,6660 = \mathbf{3.028,54 \text{ €}}$$

$$V_r = \text{valor de reposició brut} = 56 \text{ m}^2 \times 135 \text{ €/m}^2 = 7.560 \text{ €}$$

$$V_f = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } V_r = 756 \text{ €}$$

Estat de conservació regular

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 25 anys:  $25/35 = 71 \%$

b= coeficient d'antiguitat i estat de conservació = 0,5950

**Total valor vols finca 5: 9.056,46 €**

**Finca 7:**

- **Pou amb bomba submergible:**

S'estima una profunditat del pou de 15 metres.

$$V = V_r - (V_r - V_f) \times b = 8.250 - (8.250 - 825) \times 0,28 = \mathbf{6.171 \text{ €}}$$

$$V_r = \text{valor de reposició brut} = 15 \text{ m} \times 550 \text{ €/m} = 8.250 \text{ €}$$

$$V_f = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } V_r = 825 \text{ €}$$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 20 anys:  $30/75 = 40\%$

b= coeficient d'antiguitat i estat de conservació = 0,28

- **1 Ut de fruiter en mal estat, situat al costat del pou.**

Per calcular el seu valor assimilem la seva renda anual a la del presseguer i estimem una vida útil productiva per aquest fruiter de 5 anys.

Apliquem un factor corrector de 0,5 pel seu mal estat.



La renda anual calculada al full de conreu adjunt és de 1911,49 €/ha .  
Amb un marc de plantació de 4 x 5, la superfície per unitat seria de 20 m2.  
1.911,49 €/Ha i any x 0,0020 Ha x 1 ut x 5 anys x 0,5 = **9,55 €**

- **1 Ut de figuera amb mancances de conreu.**

Per calcular el seu valor assimilem la seva renda anual a la del presseguer i estimem una vida útil productiva per aquest fruiter de 10 anys.

Apliquem un factor corrector de 0,8 perquè presenta mancances de conreu.

La renda anual calculada al full de conreu adjunt és de 1911,49 €/ha .

Amb un marc de plantació de 4 x 5, la superfície per unitat seria de 20 m2.

1.911,49 €/Ha i any x 0,0020 Ha x 1 ut x 10 anys x 0,8 = **30,58 €**

- **84 metres lineals de Mur de pedra seca de 60 cm a 1 metre d'alçada.**

$V = V_r - (V_r - V_f) \times b = 8.769 - (8.769 - 876,9) \times 0,375 = \mathbf{5.809,46 \text{ €}}$

$V_r = \text{valor de reposició brut} = 50,4 \text{ m}^3 \times 174 \text{ €/m}^3 = 8.769 \text{ €}$

$V_f = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } V_r = 876,9 \text{ €}$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 20 anys:  $20/40 = 50\%$

$b = \text{coeficient d'antiguitat i estat de conservació} = 0,375$

- **202 m de Tanca de simple torsió de 2 metres d'alçada**

$V = V_r - (V_r - V_f) \times b = 6.464 - (6.464 - 646,40) \times 0,0550 = \mathbf{6.144,03 \text{ €}}$

$V_r = \text{valor de reposició brut} = 202 \text{ m} \times 32 \text{ €/m} = 6.464 \text{ €}$

$V_f = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } V_r = 646,40 \text{ €}$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 2 anys:  $2/20 = 10\%$

$b = \text{coeficient d'antiguitat i estat de conservació} = 0,0550$

- **Porta de reixa de simple torsió de 2 metres d'alçada**

$V = V_r - (V_r - V_f) \times b = 1.150 - (1.150 - 115) \times 0,0550 = \mathbf{1.093,08 \text{ €}}$

$V_r = \text{valor de reposició brut} = 1.150 \text{ €}$

$V_f = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } V_r = 115 \text{ €}$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 2 anys:  $2/20 = 10\%$

$b = \text{coeficient d'antiguitat i estat de conservació} = 0,0550$



- **Porta motoritzada metàl·lica d'accés principal a la finca**

$$V = V_r - (V_r - V_f) \times b = 4.150 - (4150 - 415) \times 0,0550 = \mathbf{3.944,58 \text{ €}}$$

$V_r$  = valor de reposició brut = 4.150 €

$V_f$  = valor al final de la vida útil = 10% de  $V_r$  = 415 €

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 2 anys:  $2/20 = 10 \%$

$b$  = coeficient d'antiguitat i estat de conservació = 0,0550

- **1 Ut de Cercis siliquastrum de 180 cm de perímetre de tronc a 1 metre de terra, 1 ut de Cercis siluquastrum de 72 cm de perímetre de tronc a 1 m de terra i 1 ut de Tilia tomentosa de 113 cm de perímetre de tronc a 1m de terra.**

Els Cercis Siliquastrum (arbre de l'amor o arbre de judes) i el til·ler (Tilia tomentosa) s'han valorat d'acord amb els criteris marcats per la metodologia de valoració d'arbres i arbusts ornamentals, tenint en compte que la ubicació de l'arbrat fa que el seu ús no sigui l'aprofitament dels fruits ni la fusta o la llenya, sinó que entri en l'àmbit ornamental, paisatgístic i mediambiental.

La valoració es fa aplicant la Norma Granada, mètode per la valoració d'arbres i arbusts ornamentals, revisada el 2020.

En primer lloc, s'ha definit l'arbre afectat com a arbre no substituïble (no es pot trobar a viver un arbre de la mateixa mida i característiques que el que s'està valorant) i aleshores s'aplica el mètode de valoració per a aquest tipus d'arbrat:

S'ha determinat el Valor bàsic ( $V_b$ ) de l'arbre en funció, fonamentalment, de l'espècie i les dimensions de l'exemplar a taxar, tot aplicant les següents fórmules matemàtiques:

Fórmula de càlcul del valor bàsic per arbrat no substituïble segons la Norma Granada

$$\text{Valor bàsic: } V_b = (\lambda/40) * y(x)$$

$x$  : perímetre de tronc a 1 m de terra

$\lambda$ : Mitjana preu exemplar de 10/12 cm perímetre de tronc a 1m de terra

$y(x)$ : en aquest cas en tractar-se d'una espècie frondosa de creixement mig :

$$y = 1,8037 * x^{1,4301} \text{ arrodonim } y = 1,80 * x^{1,43}$$

Una vegada obtingut el valor bàsic, es calcula el BIE segons fórmules Norma Granada i el BIES segons fórmules Norma Granada que corresponen als factors íntinsecs de l'exemplar en concret i de la seva espècie i als factors extrínsecs de caràcter social. També es calcula el factor BEA que correspon a

factors de caràcter ambiental i el factor BIEL que fa referència a la localització de l'exemplar.

D'aquesta manera obtenim els factors Intrínsecs BI i extrínsecs BE a aplicar.

Aplicant aquests factors al valor bàsic segons la següent fórmula, obtenim el valor final de l'exemplar:

$$Vf = Vb \cdot BI \cdot ((1+BE) = Vb \cdot (0,4 BIE + 0,4 BIES + 0,2 BIS) \cdot ((1 + (0,45 BES + 0,45 BEA + 0,1 BEL)))$$

<b>Valoració de l'arbrat ornament al afectat</b>				
<b>Arbrat</b>	<b>Valor bàsic Vb</b>	<b>F. intrínsec BI</b>	<b>F. Extrínsec BE</b>	<b>Valor final Vf</b>
Cercis siluquastrum(Arbre de l'amor) , de 180 cm perím a 1m de terra	4.189,41 €/ut $\lambda=55,45 \text{ €}$ $y(x) = 3.022,12$ $x = 180 \text{ cm}$	1	0,225  BES : 0 BEA: 0,5 BEL: 0	5.131,53 €
Tilia tomentosa (Til·ler)	2.591,59 €/ut $\lambda=66,75 \text{ €}$ $y(x) = 1.553,01$ $x = 113 \text{ cm}$	1	0,225  BES : 0 BEA: 0,5 BEL: 0	3.114,70 €
Cercis siluquastrum(Arbre de l'amor) , de 72 cm perím a 1m de terra	1.130,05 €/ut $\lambda=55,45 \text{ €}$ $y(x) = 815,19$ $x = 72 \text{ cm}$	1	0,225  BES : 0 BEA: 0,5 BEL: 0	1.384,31

- **2 Ut de Chamaerops humilis**

Valor = Cost subministrament + cost plantació x n° exemplars = (54 €/ut + 60 €/ut) x 2 Ut= **174 €**

- **2 Ut Morus alba de 60 a 80 cm de perímetre de tronc a 1m de terra.**

Es valoren aquests dos exemplars pel seu cost de reposició:



Valor = Cost subministrament + cost plantació x nº exemplars = (350 €/ut + 140 €/ut) x 2 Ut= **980 €**

- **14 Ut Fruïters en bon estat.**

Per calcular el seu valor assimilem la seva renda anual a la del préssec i estimem una vida útil productiva per aquests fruïters de 15 anys.

La renda anual calculada al full de conreu adjunt és de 1911,49 €/ha .

Amb un marc de plantació de 4 x 5, la superfície per unitat seria de 20 m2.

1.911,49 €/Ha i any x 0,0020 Ha x 14 ut x 15 anys = **802,82 €**

- **1 Ut Laurus nobilis 60/80 cm de perímetre de tronc a 1 m de terra.**

Es valora aquest exemplar pel seu cost de reposició:

Valor = Cost subministrament + cost plantació x nº exemplars = 350 €/ut + 140 €/ut) x 1 Ut= **490 €**

- **Cobert + magatzem d'obra al frontal de la masia**

$V = V_r - (V_r - V_f) \times b = 7.263 - (7.263 - 726,30) \times 0,5950 = \mathbf{3.373,66 \text{ €}}$

$V_r = \text{valor de reposició brut} = 53,80 \text{ m}^2 \times 135 \text{ €/m}^2 = 7263 \text{ €}$

$V_f = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } V_r = 726,30 \text{ €}$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 25 anys:  $25/35 = 71 \%$

$b = \text{coeficient d'antiguitat i estat de conservació} = 0,5950$

- **Cobert amb parets d'obra**

$V = V_r - (V_r - V_f) \times b = 22.234,50 - (22.234,50 - 2.223,45) \times 0,5950 = \mathbf{10.327,92 \text{ €}}$

$V_r = \text{valor de reposició brut} = 164,70 \text{ m}^2 \times 135 \text{ €/m}^2 = 22.234,5 \text{ €}$

$V_f = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } V_r = 2.223,45 \text{ €}$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 25 anys:  $25/35 = 71 \%$

$b = \text{coeficient d'antiguitat i estat de conservació} = 0,5950$

- **Magatzem 2 darrera de la masia**

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times b = 6.885 - (6.885 - 688,50) \times 0,5950 = \mathbf{3.198,08 \text{ €}}$$

$$Vr = \text{valor de reposició brut} = 51 \text{ m}^2 \times 135 \text{ €/m}^2 = 6.885 \text{ €}$$

$$Vf = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } Vr = 688,50 \text{ €}$$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 25 anys:  $25/35 = 71 \%$

$$b = \text{coeficient d'antiguitat i estat de conservació} = 0,5950$$

- **10 ceps**

Per calcular el seu valor utilitzem la renda de la vinya en regadiu calculada al full de conreu adjunt i estimem una vida útil productiva per aquests fruiters de 20 anys.

La renda anual calculada al full de conreu adjunt és de 2.120,87 €/ha .

Amb un marc de plantació de 1 x 2, la superfície per unitat seria de 2 m<sup>2</sup>.

$$2.120,87 \text{ €/Ha} \times \text{any} \times 0,0002 \text{ Ha} \times 10 \text{ ut} \times 20 \text{ anys} = \mathbf{84,83 \text{ €}}$$

- **4 Maria lluïses**

Es valoren aquests 4 exemplars pel seu cost de reposició:

$$\text{Valor} = \text{Cost subministrament} + \text{cost plantació} \times \text{n}^{\circ} \text{ exemplars} = (6,25 \text{ €/ut} + 12,5 \text{ €/ut}) \times 4 \text{ Ut} = \mathbf{75 \text{ €}}$$

**Total valor vols finca 7: 59.391 €**

**Finca 8:**

- **Cobert masia petita 15 m<sup>2</sup>**

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times b = 2.025 - (2.025 - 202,5) \times 0,5950 = \mathbf{940,61 \text{ €}}$$

$$Vr = \text{valor de reposició brut} = 15 \text{ m}^2 \times 135 \text{ €/m}^2 = 2.025 \text{ €}$$

$$Vf = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } Vr = 202,5 \text{ €}$$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 25 anys:  $25/35 = 71 \%$

$$b = \text{coeficient d'antiguitat i estat de conservació} = 0,5950$$



- **Tanca simple torsió masia petita 16 metres lineals**

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times b = 512 - (512 - 51,20) \times 0,1563 = \mathbf{439,97 \text{ €}}$$

$$Vr = \text{valor de reposició brut} = 16 \text{ m} \times 32 \text{ €/m} = 512 \text{ €}$$

$$Vf = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } Vr = 51,2 \text{ €}$$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 5 anys:  $5/20 = 25 \%$

$$b = \text{coeficient d'antiguitat i estat de conservació} = 0,1563$$

- **Pou amb bomba submergible:**

S'estima una profunditat del pou de 16 metres.

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times b = 8.800 - (8800 - 880) \times 0,28 = \mathbf{6.582,40 \text{ €}}$$

$$Vr = \text{valor de reposició brut} = 16 \text{ m} \times 550 \text{ €/m} = 8.800 \text{ €}$$

$$Vf = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } Vr = 880 \text{ €}$$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat des de l'última reparació de manteniment de 20 anys:  $30/75 = 40\%$

$$b = \text{coeficient d'antiguitat i estat de conservació} = 0,28$$

**Total valor vols finca 8: 7.962,98 €**

**Finca 10 :**

- **Bassa d'obra 171 m2 x 1,5 metres de profunditat.**

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times b = 3.078 - (3.078 - 307,8) \times 0,8035 = \mathbf{852,14 \text{ €}}$$

$$Vr = \text{valor de reposició brut} = 30,78 \text{ m}^3 \times 100 \text{ €/m}^3 = 3.078 \text{ €}$$

$$Vf = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } Vr = 307,8 \text{ €}$$

Estat de conservació deficient

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 25 anys:  $25/35 = 71 \%$

$$b = \text{coeficient d'antiguitat i estat de conservació} = 0,8035$$

- **70 metres lineals de tanca de simple torsió en estat de conservació regular.**

$$V = Vr - (Vr - Vf) \times b = 910 - (910 - 91) \times 0,4688 = \mathbf{526 \text{ €}}$$

$$Vr = \text{valor de reposició brut} = 70 \text{ m} \times 13 \text{ €/m}^2 = 910 \text{ €}$$

$$Vf = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } Vr = 91 \text{ €}$$

Estat de conservació regular

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 10 anys:  $10/20 = 50 \%$

b= coeficient d'antiguitat i estat de conservació = 0,4688

**Total valor vols finca 10: 526 €**

**Finca 11 :**

- **20 metres lineals de mur de pedra seca de 20 cm d'alçada i 60 cm de gruix**

$$V = V_r - (V_r - V_f) \times b = 417,6 - (417,76 - 41,76) \times 0,375 = 276,6 \text{ €}$$

$$V_r = \text{valor de reposició brut} = 2,4 \text{ m} \times 174 \text{ €/m} = 417,6 \text{ €}$$

$$V_f = \text{valor al final de la vida útil} = 10\% \text{ de } V_r = 41,76 \text{ €}$$

Estat de conservació normal

Antiguitat: s'estima una antiguitat de 20 anys:  $20/40 = 50\%$

b= coeficient d'antiguitat i estat de conservació = 0,375

**Total valor vols finca 11: 276,60 €**



### Quadre Resum de la Valoració:

<b>Finca 1</b>	
Arbrat forestal	4,08 €
<b>Total vols finca</b>	<b>4,08 €</b>
<b>Finca 5</b>	
Tanca de simple torsió 53 m	175,49 €
9 Ut Fruïters	344,07 €
3 Troanes ( <i>Ligustrum japonicum</i> )	522,36 €
1 Olivera	41,92 €
1 pi	1,80 €
Magatzem(56 m2)	4.942,28 €
Cobert amb tancaments	3.028,54 €
<b>Total vols finca</b>	<b>9.056,46 €</b>
<b>Finca 7</b>	
Pou d'aigua	6.171,00 €
1 fruïter en mal estat	9,55 €
1 figuera	30,58 €
84 metres lineals de mur de pedra seca	5.809,46 €
202 metres de tanca de simple torsió	6.144,03 €
Porta de reixa de simple torsió de 2 metres d'alçada	1.093,08 €
Porta motoritzada metàl·lica d'accés principal a la finca	3.944,58 €
1 Ut <i>Cercis Siliquastrum</i> (arbre de l'amor) 180 cm de perim tronc	5.131,53 €
1 Ut <i>Cercis Siliquastrum</i> (arbre de l'amor) 72 cm de perim tronc	1.384,31 €
1 Ut <i>Tilia Tomentosa</i> (tiler) 113 cm de per tronc	3.114,70 €
2 Ut de <i>Chamaerops humilis</i>	174,00 €
2Ut <i>Morus alba</i> de 60/80 cm perim tronc	980,00 €
14 Fruïters	802,82 €
1Ut Llorer 60/80 cm perim	490,00 €
Cobert+ magatzem d'obra 53,80 m2	3.373,66 €
Cobert de 164,70 m2 amb parets d'obra	10.327,92 €
Magatzem de 51 m2	3.190,08 €
10 ceps	84,83 €
4 Maria Iluïses ( <i>Aloysia Citrodora</i> )	75,00 €
<b>Total vols finca</b>	<b>52.331,13 €</b>
<b>Finca 8</b>	
Cobert masia petita 15 m2	940,61 €
Tanca simple torsió masia petita 16 m	439,97 €
Pou de 16 m de profunditat amb bomba submergible	6.582,40 €
<b>Total vols finca</b>	<b>7.962,98 €</b>
<b>Finca 10</b>	
Bassa d'obra de 30,78 m3 estat deficient	852,14 €
70 m de tanca de simple torsió en estat regular	526,00 €
<b>Total vols finca</b>	<b>1.378,14 €</b>
<b>Finca 11</b>	
20 m de mur de pedra seca	276,60 €
<b>Total vols Finca</b>	<b>276,60 €</b>
<b>Total</b>	<b>71.009,39 €</b>





		Tipus Operari	nº	Rendiment	Ut.	Cost unitari	Ut.	SUBTOTAL (€)
<b>MÀ D'OBRA</b>								
	Gestió i control	911000	1	60,00	h/ha	10,39	€/h	623,40
	Labors Secund.	911000	1	5,00	h/ha	10,39	€/h	51,95
	Adobar	911000	1	2,00	h/ha	10,39	€/h	20,78
	Trac. Fitosanitaris	911000	1	8,00	h/ha	10,39	€/h	83,12
	Manta antiherbes	911000	1	0,20	h/ha	10,39	€/h	2,08
		917000	1	0,20	h/ha	8,59	€/h	1,72
	Podar	921000	8	4,00	h/ha	9,45	€/h	302,40
		911000	1	4,00	h/ha	10,39		41,56
	Aclarir	917000	2	8,00	h/ha	8,59	€/h	137,44
		911000	1	8,00	h/ha	10,39		83,12
	Recol·lectar	920700	12	24,00	h/ha	8,59	€/h	2.473,92
	Recol·lectar	921000	1	24,00	h/ha	10,39	€/h	249,36
	Regs	917000	1	1,00	h/ha	8,59	€/h	8,59
	Transport	912000	1	1,00	h/ha	10,39		10,39
								4.089,83
								<b>SUBTOTAL DESPESES VARIABLES</b>
								8.610,53
		Total	T					<b>SUBTOTAL (€)</b>
<b>FIXES</b>	<b>AMORTITZACIONS</b>							
	Immobles	180.000	30	6.000	€/any	200,00	€/ha	
	Millores	60.000	10	6.000	€/any	200,00	€/ha	
	Plantació	375.000	17	22.059	€/any	735,29	€/ha	
	Sistema de reg	62.879	15	4.192	€/any	139,73	€/ha	
								1.275,03
								<b>SUBTOTAL (€)</b>
	<b>VARIS</b>							
	Impostos, assegurances i associacions					263,67		
	Gestió i Administració					395,50		
	Imprevistos					395,50		
								1.054,68
								<b>SUBTOTAL DESPESES FIXES</b>
								2.329,70
			i					<b>SUBTOTAL (€)</b>
<b>ALTRES</b>	<b>DESPESES BANCÀRIES</b>							
	s/ Despeses Variables		2,5%	215,26				
	s/ Despeses Fixes		5%	116,49				331,75
								<b>SUBTOTAL ALTRES</b>
								331,75
								<b>TOTAL DESPESES</b>
								11.271,98
<b>RENDA ANUAL:</b>								
	Ingressos - Despeses:							<b>TOTAL €/HA</b>
								1.911,49



<b>CONREU:</b> OLIVERA EN SECÀ	<b>DURADA:</b> 40 ANYS
<b>AMBIT TERRITORIAL:</b> CATALUNYA	<b>RÈGIM DE REG:</b> SECÀ

<b>OBSERVACIONS:</b>
.- El present FULL TÈCNIC-ECONÒMIC es basa amb el corresponent DOCUMENT BASE.
.- El producte obtingut són olives per almàssera.
.- La superfície optima d'explotació són 59 Ha
.- Totes les feines seran desenvolupades pel titular de l'explotació, amb maquinària és pròpia.

<b>INGRESSOS:</b>							
		Producció	Ut.	Preu Unitari	Ut.	SUBTOTAL (€)	TOTAL €/ha
Vendes Collites	3.770,00	kg/ha	0,40	€/kg	1.508,00		
Venda Subproduc.	0		0		0		
Subvencions	0		0		350,00		
						<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>1.858,00</b>

<b>DESPESES:</b>							
		Quantitat	Ut.	Cost Unitari	Ut.	SUBTOTAL (€)	TOTAL €/ha
<b>VARIABLES</b>	<b>MATÈRIES PRIMERES</b>						
	Llabor / Planter						
	Fertilitzants	450,00	kg	0,24	€/kg	108	
	Prod. Fitosanitaris	8	kg	6	€/kg	48,00	
		20	Ut.	10,79	€/kg	215,80	371,80
		Rendiment	Ut	Cost unitari	Ut	SUBTOTAL (€)	
	<b>MAQUINÀRIA</b>						
	Sembrar / Plantac.	----	----	----	----	----	
	Labors Principals	----	----	----	----	----	
	Labors secundaries						
	Llaurar	4,50	h/ha	17,15	€/h	77,18	
	Adobat	1,00	h/ha	17,13	€/h	17,13	
	Trac. Fitos	2,00	h/ha	32,86	€/h	65,72	
	Poda	4,00	h/ha	16,99	€/h	67,96	
	Recol·lectar	6,00	h/ha	15,51	€/h	93,06	
							321,05



		Tipus Operari	nº	Rendiment	Ut.	Cost unitari	Ut	SUBTOTAL (€)
<b>MÀ D'OBRA</b>								
	Sembrar / Plantac.							
	Labors Principals							
	Labors secundaries							
	Llaurar	911000	1	4,50	h/ha	10,39	€/h	46,76
	Adobat	911000	1	1,00	h/ha	10,39	€/h	10,39
	Trac. Fitos	911000	1	2,00	h/ha	10,39	€/h	20,78
	Poda	917000	2	2,00	h/ha	8,59	€/h	34,36
		911000	2	4,00	h/ha	9,45	€/h	75,60
	Recol·lectar	912000	1	6,00	h/ha	10,11	€/h	60,66
		917000	3	6,00	h/ha	8,59	€/h	154,62
								403,17
								<b>SUBTOTAL DESPESES VARIABLES</b>
								1.096,01
		Total	T					SUBTOTAL (€)
<b>FIXES</b>	<b>AMORTITZACIONS</b>							
	Immobles	90.000,00	40	2.250,00	€/any	38,14	€/Ha	
	Millores	10.000,00	10	1.000,00	€/any	16,95	€/Ha	
	Plantació	235.469,00	40	5886,73	€/any	99,78	€/Ha	
								154,86
								SUBTOTAL (€)
	<b>VARIS</b>							
	Impostos, assegurances i associacions					37,16		
	Gestió i administració					55,74		
	Imprevistos					55,74		
								148,64
								<b>SUBTOTAL DESPESES FIXES</b>
								303,50
			i					SUBTOTAL (€)
<b>ALTRES</b>	<b>DESPESES BANCÀRIES</b>							
	s/ Despeses Variables		2,5%	27,40				
	s/ Despeses Fixes		5%	15,17				
								42,58
								<b>SUBTOTAL ALTRES</b>
								42,58
								<b>TOTAL DESPESES</b>
								1.442,08
<b>RENTA ANUAL:</b>								
	Ingressos - Despeses:							<b>TOTAL €/HA</b>
								415,92

<b>CONREU:</b> VINYA EN REGADIU	<b>DURADA:</b> 27 ANYS
<b>AMBIT TERRITORIAL:</b> CATALUNYA	<b>RÈGIM DE REG:</b> REG

**OBSERVACIONS:**

- El present FULL TÉCNIC-ECONÒMIC es basa amb el corresponent DOCUMENT BASE.

- El producte obtingut en aquest conreu és raïm per a vinificació. La superfície optima d'explotació per aquest conreu equival a 30 ha.

- Totes les feines seran desenvolupades pel titular de l'explotació amb maquinària pròpia, a excepció de les labors de recol·lecció, en les quals es llogarà una veremadora amb xofer.

**INGRESSOS:**

	Producció	Ut.	Preu Unitari	Ut.	SUBTOTAL (€)	TOTAL €/ha
Vendes Collites	14.438,00	kg/ha	0,44	€/kg	6.352,72	
Venda Subproduc.	0		0		0	
Subvencions	0				674	
<b>TOTAL INGRESSOS</b>						<b>7.026,72</b>

**DESPESES:**

	Quantitat	Ut.	Cost Unitari	Ut.	SUBTOTAL (€)	TOTAL €/ha
<b>VARIABLES MATÈRIES PRIMERES</b>						
Llabor / Planter						
Fertilitzants	300,00	kg/ha	42,48	€/100kg	127,44	
Prod. Fitosanitaris	Variable	kg/ha	Variable		325,00	
Herbicides						
Aigua	6.500,00		0,11		715,00	
						<b>1.167,44</b>
	Rendiment	Ut	Cost unitari	Ut	SUBTOTAL (€)	
<b>MAQUINÀRIA</b>						
Sembrar / Plantac.	---	---	---	---	---	
Labors Principals	---	---	---	---	---	
Labors secundaries						
Llaurar	4,50	h/ha	18,15	€/h	81,68	
Cavadora	3,00	h/ha	22,23	€/h	66,69	
Adobat	1,00	h/ha	18,82	€/h	18,82	
Trac. Fitos	7,50	h/ha	29,48	€/h	221,10	
Poda						
Pre-podat	1,20	h/ha	26,67	€/h	32,00	
Poda d'hivern	16,00	h/ha	16,44	€/h	263,04	
Recol·lectar	1,00	h/ha	183,43	€/h	183,43	
						<b>866,76</b>

	Tipus Operari	nº	Rendiment	Ut.	Cost unitari	Ut	SUBTOTAL (€)	
<b>MÀ D'OBRA</b>								
Sembrar / Plantac.	---	---	---	---	---	---	---	
Labors Principals	---	---	---	---	---	---	---	
Labors secundaries								
Llaurar	911000	1	4,50	h/ha	10,39	€/h	46,76	
Cavadora	911000	1	3,00	h/ha	10,39	€/h	31,17	
Adobat	911000	1	1,00	h/ha	10,39	€/h	10,39	
Trac. Fitos	911000	1	7,50	h/ha	10,39	€/h	77,93	
Poda								
Pre-podat	911000	1	1,20	h/ha	10,39	€/h	12,47	
Poda d'hivern	911000	1	16,00	h/ha	10,39	€/h	166,24	
	921000	1	16,00	h/ha	9,45	€/h	151,20	
Esporgar	917000	1	60,00	h/ha	10,39	€/h	623,40	
Reg	917000	1	1,00	h/ha	8,59	€/h	8,59	
Recol·lectar	911000	1	1,00	h/ha	10,39	€/h	10,39	
	917000	2	1,00	h/ha	8,59	€/h	17,18	
							1.155,71	
<b>SUBTOTAL DESPESES VARIABLES</b>							<b>3.189,91</b>	
	Total	T	SUBTOTAL (€)					
<b>FIXES</b>	<b>AMORTITZACIONS</b>							
	Immobles	90.000,00	30	3.000,00	€/any	100,00	€/ha	
	Mil·lores	20.000,00	10	2.000,00	€/any	66,67	€/ha	
	Plantació	496.620,00	24	20.692,50	€/any	689,75	€/ha	
	Equip de reg	62.879,00	15	4.191,93	€/any	139,73	€/ha	
							996,15	
							SUBTOTAL (€)	
	<b>VARIS</b>							
	Impostos, assegurances i associacions					140,53		
	Gestió i administració					210,80		
	Imprevistos					210,80		
							562,14	
	<b>SUBTOTAL DESPESES FIXES</b>							<b>1.558,29</b>
<b>ALTRES</b>	<b>DESPESES BANCÀRIES</b>							
	s/ Despeses Variables		2,5%	79,75				
	s/ Despeses Fixes		5%	77,91				
							157,66	
	<b>SUBTOTAL ALTRES</b>							<b>157,66</b>
	<b>TOTAL DESPESES</b>							<b>4.905,85</b>
<b>RENTA ANUAL:</b>								
	Ingressos - Despeses:						<b>TOTAL €/HA</b>	<b>2.120,87</b>

## 6. Conclusions

El valor dels vols de les finques afectades pel Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU19 Centre Can Francí del terme municipal de Lliçà Damunt el següent:

<b>Finca</b>	<b>Valor Vols</b>
1	4,08 €
5	9.056,46 €
7	52.331,13 €
8	7.962,98 €
10	1.378,14 €
11	276,60 €
<b>TOTAL</b>	<b>71.009,39 €</b>

**L'Enginyer Tècnic Agrícola**

Annex fotogràfic:



**Finca 1**



Populus alba

**Finca 5:**



Tanca de simple torsió



Magatzem i cobert amb tancaments



Pi

### Finca 7



Pou





Fruiter



Figuera



Mur de pedra



Cobert + magatzem d'obra al frontal de l masia i cobert amb parets d'obra



**Finca 8:**







Cobert masia petita.



Tanca de simple torsió

### **6.3 Indemnització per enderrocs**

- Legenda**
-  Límit finca aportada
  -  Número finca aportada
  -  Enderroc de paviment de formigó
  -  Enderroc obres de fàbrica



Títol de projecte  
**Projecte de Reparació en l'àmbit Centre-Can Franci (PAU-19)**  
 Aprobació inicial

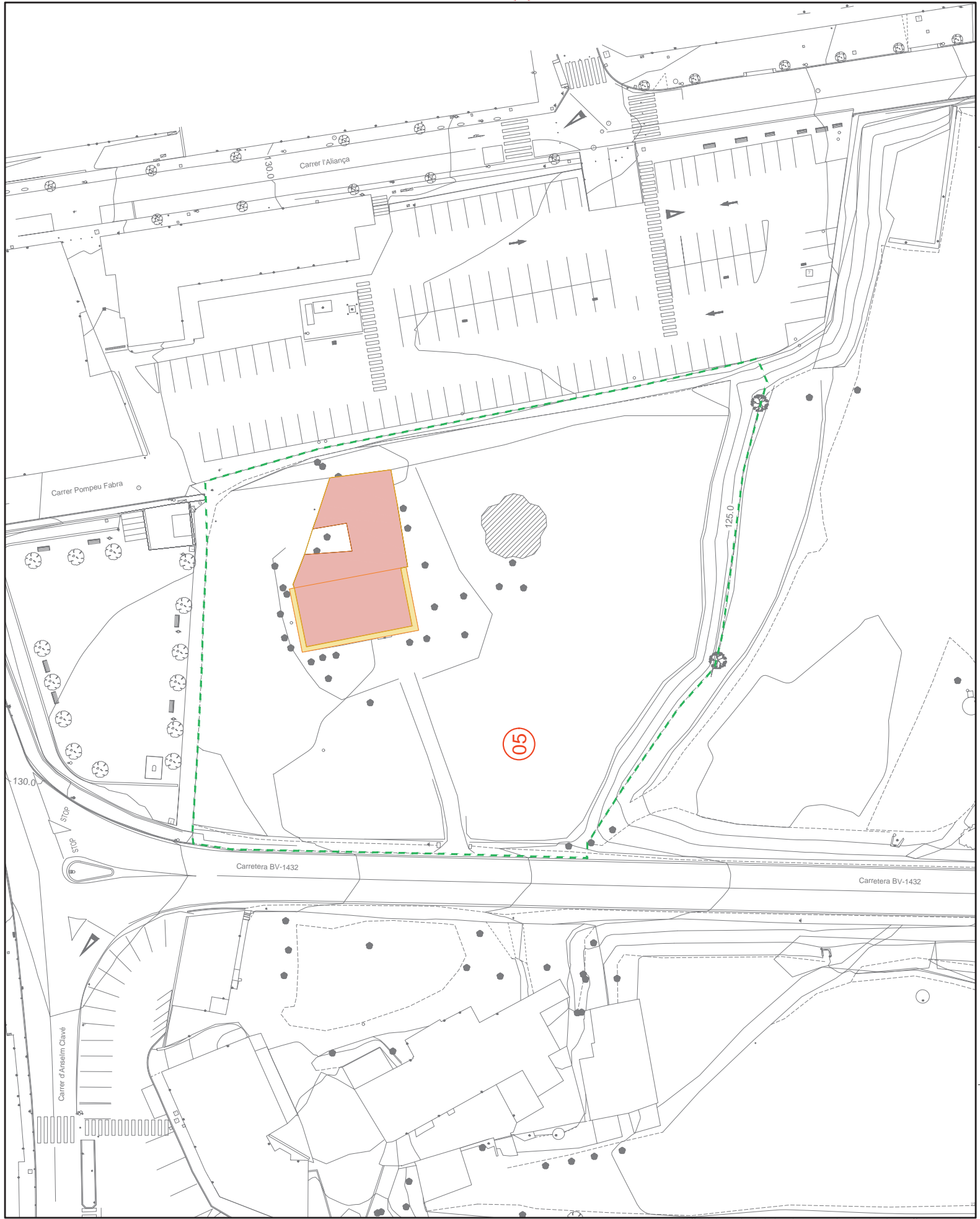
Assessor: 33792 - Subst. Cerve. Confirmitat (PAU-19)  
 Emplaçament  
**Lluc d'Amunt (Valles Orientals)**

Títol del parcel·la  
**Enderrocs - Finca 5**

Autor del projecte  
**Direcció de Projectes**

L'Arquitecte de l'Espai del Projecte  
 ESCRIBANA 1:1000  
 DIN-A3 1:500  
 Data  
**Març 2022**

El Coordinador del Projecte  
 0m 5 10 15 20  
 Escala  
 Núm. pàgina  
**3**



**AMIDAMENTS**

Data: 07/10/22

Pàg.: 1

Obra 01 PRESSUPOST 3179-2\_SECTORCENTRE\_CANFRANCI (PAU-19)  
 SECTOR 00 REPARCEL·LACIO - FINCA 5

**NUM/ CODI UJ DESCRIPCIO**

- 1 F2191050 m2 Enderrocament de paviment o base de formigó de qualsevol gruix amb mitjans mecànics o manuals. Tria i acumulació dels residus a obra amb contenidors, sacs o altres sistemes i càrrega del material d'enderroc per al seu transport. Tot inclos completament acabat.

Num. Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL Fórmula
1	C	Unitats	Longitud	Ample	Alçada	
2 PAU19	T	Sup				
3 Illa 10		27,980				27,980 C#D#E#F#

**TOTAL AMIDAMENT****27,980**

- 2 F211060 m3 Enderroc complet de volum aparent d'edificació fins a cota de fonamentació o soleses, amb estructura d'obra de fàbrica, inclos instal·lacions i canalitzacions existents, amb mitjans manuals i mecànics, sense classificació del residu i càrrega sobre camió o contenidor

Num. Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL Fórmula
1	C	Unitats	Longitud	Ample	Alçada	
2 PAU19	T	Sup				
3 Illa 10		2,000	326,130		3,000	1,956,780 C#D#E#F#

**TOTAL AMIDAMENT****1,956,780**

- 3 P2R5-DTIF m3 Transport de residus a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb camió de 12 i temps d'espera per a la càrrega a màquina, amb un recorregut de més de 10 i fins a 15 km

Num. Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL Fórmula
1	C	Unitats	Gruix		Alçada	
2 PAU 19	T					
3 Enderroc pav. formigó (m2)		27,980	0,150		1,400	5,876 C#D#E#F#
4 Enderroc edificacions obra (m3)		1,956,780		0,250	1,400	684,873 C#D#E#F#

**TOTAL AMIDAMENT****680,749**

- 4 F2RA1095 t Separació en obra, manteniment i senyalització del contenidor, transport, dipòsit controlada a dipòsit autoritzat de residus a una distància de 25 a 60 km, de residus inerts procedents de construcció o demolició (runa bruta inferior a 750 kg/m3) amb codi 170904, segons la Llista Europea de Residus (ORDEN MAM/30/4/2002). Inclou tota la documentació acceptativa del procés de deposició del residu. Tot inclos.

Num. Text	Tipus	[C]	[D]	[E]	[F]	TOTAL Fórmula
1	C	Unitats	Longitud	Ample	Alçada	
2 PAU 19	T					
3 Enderroc pav. formigó (m2)		27,980	0,150		1,400	5,876 C#D#E#F#
4 Enderroc edificacions obra (m3)		1,956,780		0,250	1,400	684,873 C#D#E#F#

**TOTAL AMIDAMENT****680,749**

**RESUM DE PRESSUPOST**

Data: 07/10/22

Pag.: 1

NIVELL 2: SECTOR		Import
SECTOR	01.00	45.174,40
Obra	01	45.174,40
		45.174,40
NIVELL 1: Obra		Import
Obra	01	45.174,40
		45.174,40



## **6.4 Valoració masia Can Francí**

**VALORACIÓ DE LA MASIA CAN FRANCÍ . FINCA APORTADA 9.**

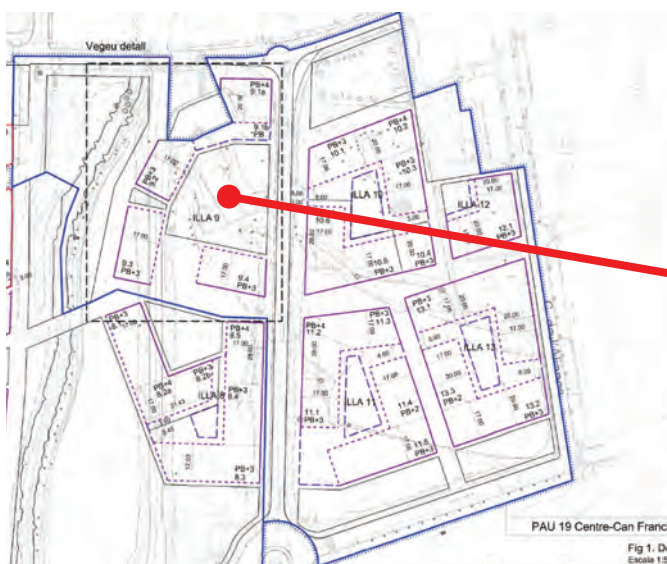
**OBJECTE**

L'objecte del present informe és la valoració de les indemnitzacions per raons urbanístiques a què tenen dret els propietaris dels béns identificats, situats al municipi de Lliçà d'Amunt, degut al desenvolupament del Sector PAU 19 – Centre-Can Francí, que afecta la masia ubicada a la parcel·la Can Francí dins l'àmbit.

**CAPÍTOL 1 ESTUDIS PREVIS DELS VOLS**

**1. Dades prèvies**

**1.1. Situació i emplaçament**



**Àmbit d'estudi**

Masia principal dins de la parcel·la de Can Francí, que consta d'una edificació en planta baixa i planta pis, un soterrani, un pou que s'ubica al seu interior i un magatzem/cobert adossat a un lateral.



Cos central de la Masia	240 m <sup>2</sup> per planta: <b>480 m<sup>2</sup>st</b>
Soterrani	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Pou	Profunditat estimada <b>7.65 m</b>
Magatzem/cobert*	<b>80 m<sup>2</sup></b>

\*La valoració del magatzem no s'inclou en aquest informe, forma part de les valoracions dels vols incompatibles amb el planejament inclosos al PR PAU 19 Centre-Can Francí, imputables a la comunitat reparcel·latòria.





- Rosa Lluch Soldevila
- Pedro Puig Lluch
- Antonio Puig Lluch

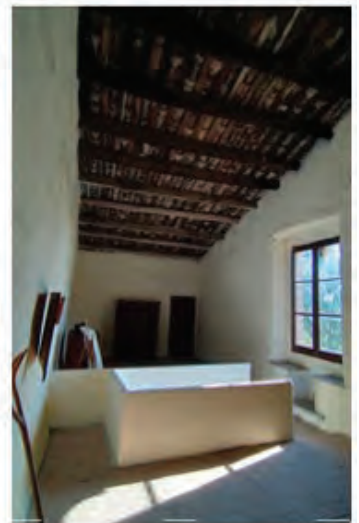
Posteriorment, al 1970 consten empadronades:

- Carme Valls Ventura
- Isidro Puig Valls

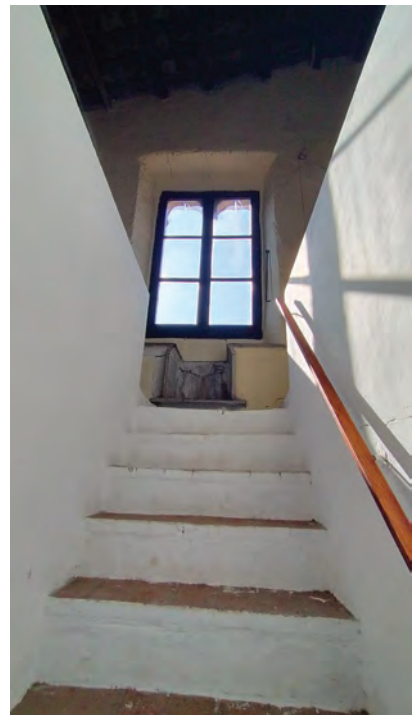
Per altra banda, l'Ajuntament també ha informat que en relació a les llicències i/o permisos d'obres sol·licitats sobre la masia Can Francí, consta l'expedient 439/1966, de data 20 de desembre de 1966, de sol·licitud d'obres per part del senyor Joan Puig Valls per a canviar la teulada en 50 m<sup>2</sup> de la masia de Can Francí. A banda d'aquesta l'ajuntament no té constància de cap més sol·licitud de llicència.

S'adjunten com a annex 2 a aquest informe els certificats esmentats.

## 1.5. Documentació fotogràfica











## CAPÍTOL 2 INFORME TÈCNIC

## 1. Valoracions urbanístiques

## 1.1 Marc legal de la valoració

El marc legal és el "Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana" y el "Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo" (RVLS), d'acord amb el seu article 18, relatiu a la valoració de les edificacions, construccions i instal·lacions susceptibles de ser desvinculades del sòl rural.

## 1.2 El mètode de cost

Mitjançant aquest mètode es calcula un valor tècnic que es denomina valor de reemplaçament. Aquest valor pot ser brut o net. Per obtenir el valor de reposició net es restarà del valor de reemplaçament brut la depreciació física i funcional de l'edifici.

 criteris de valoració

Segons el capítol III article 18, per conèixer el cost de construcció actual dels immobles s'haurà de depreciar aquests imports calculats amb un coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació segons indica la taula del annex II del RVLS.

La fórmula a aplicar és la següent:

$$V = V_R - (V_R - V_F) * \beta$$

on,

V Valor de l'edificació, construcció o instal·lació (€)

$V_R$  Valor de reposició brut (€)

$V_F$  Valor de la edificació, construcció o instal·lació al final de la seva vida útil (€)

$\beta$  Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació

El càlcul del valor residual de l'edifici s'ha realitzat amb superfícies calculades gràcies a l'aixecament planimètric. Aquest càlcul s'ha realitzat valorant el cos central de la Masia, el magatzem/cobert annex al cos principal, el pou que s'ubica a l'interior de la masia i finalment el soterrani de la mateixa. Aquests quatre valors s'han sumat per obtenir el valor residual total de l'edifici.

Valoració del cos central de la Masia

El valor de reposició brut ( $V_R$ ), preu per m<sup>2</sup>, s'ha obtingut a partir de la mitjana de quatre valors obtinguts de bases de dades de referència al sector. Al tractar-se d'un edifici catalogat, de gran qualitat arquitectònica en el moment de la seva construcció, pel càlcul del valor de reposició brut s'han emprat les tipologies publicades que més s'assemblen al tipus de construcció, escollint en cas que n'hi hagi més d'una aquella que presenta una qualitat més alta:

- a) **BEC "Boletín económico de la construcción" 4T 2023**, on s'inclouen les despeses generals i el benefici industrial. Topologia "Xalet normal (150-300 m<sup>2</sup>)". D'aquesta topologia els serveis tècnics de l'Incasol han descomptat les partides que no es troben presents a l'immoble a valorar.
- b) **CONSTRUCT "Revista técnica de la construcción", 4T 2023**, incorporant-hi les despeses generals i el benefici industrial. Tipologia "Habitatge unifamiliar aïllat (297m<sup>2</sup> PS+PB+PEntCuv+PCub)". D'aquesta topologia els serveis tècnics de l'Incasol han descomptat les partides que no es troben presents a l'immoble a valorar.
- c) **COAC**. Cost de construcció obtingut mitjançant la multiplicació del mòdul bàsic 2024, 646 €/m<sup>2</sup>, per diferents coeficients correctors establerts per la Junta de Govern del COAC. S'incorpora les despeses generals i el benefici industrial.



- d) **EMEDOS "Agenda de la construcción", 1T 2024**, tipologia "Casa unifamiliar aïllada de dos plantes amb garatge (Xalet) aprox. 298 m2, qualitat alta.", on s'inclou les despeses generals i el benefici industrial. D'aquesta tipologia els serveis tècnics de l'Incasol han descomptat les partides que no es troben presents a l'immoble a valorar.

En l'annex 3 adjunt a aquesta valoració s'inclou el detall de les partides comptabilitzades per cadascuna de les bases de dades consultades, així com el càlcul del cost de construcció a partir del mòdul del COAC i els coeficients aplicat. Els valors obtinguts, i el càlcul de la mitjana, és el següent:

			PEC (PEM+ BI i DG)
BEC	4T 2023	Xalet normal (150-300m2)	1.635,51 €
CONSTRUC	4T 2023	Hab. Unif aïllat (297m2 PS+PB+PEntCuv+PCub)	1.495,22 €
COAC	2024	Mòdul bàsic	1.606,67
EMEDOS	1T 2024	Casa unifamiliar aïllada de dos plantes amb garatge (Xalet) Aprox 298 m2 Qualitat alta.	1.417,47
Mitjana			1.538,71 €

Per a l'obtenció del valor de reposició brut també s'ha tingut en compte un **16.4% de costos de Seguretat i Salut, honoraris i permisos**, d'acord amb el càlcul per a la tipologia escollida del BEC "Boletín económico de la construcción" 4T 2023.

Pel càlcul del valor de l'edificació al final de la seva vida útil ( $V_f$ ), segons el RVLS, s'ha valorat d'acord amb les característiques de l'edificació, essent aquest del 10% del valor de reposició brut.

Pel que fa al coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació ( $\beta$ ), segons l'Annex II del RVLS, s'ha aplicat el valor següent:

- Pel que fa a la vida útil (100 anys), s'ha considerat que és un edifici amb ús d'habitatge. Segons informació cadastral, l'edifici es va construir l'any 1900 si bé gràcies a informació proporcionada per la propietat es té constància de l'existència de l'edificació molt abans. Pel càlcul de l'antiguitat, es considera que s'han anat fent obres de manteniment que han ajudat a la conservació de l'edificació si bé actualment el seu estat és deficient, són necessàries actuacions importants per a fer d'aquesta edificació un espai habitable.
- Pel càlcul de l'antiguitat, per tant, es considera una reforma parcial del 75% del cost d'una rehabilitació integral realitzada l'any 1970, determinant l'antiguitat a efectes de càlcul a 1953. D'acord amb el quadre de l'Annex II del RVLS; el **coeficient corrector és de 0,7915**, degut a que s'ha considerat una antiguitat a efectes de càlcul de 69 anys, amb la seva vida útil transcorreguda al 69% i en estat deficient.

Quadre de càlcul:

Valor de reposició unitari	PEM	Coeficient	Total
Cost de construcció (mitjana dels diferents valors construcció)			1.538,71 €/m <sup>2</sup>
Seguretat i salut, honoraris i permisos		0,164	252,35 €/m <sup>2</sup>
Cost de construcció final			1.791,06 €/m <sup>2</sup>
<b>Valor de reposició (Vr)</b>			
Valor de reposició unitari			1.791,06 €/m <sup>2</sup> st
Superfície utilitzada			480,00 m <sup>2</sup> st
<b>Valor de reposició total</b>			<b>859.710,78 €</b>

<b>Valor de l'edificació al final de la seva vida útil (Vf)</b>		
Percentatge utilitzat	10%	85.971,08 €/m <sup>2</sup>

<b>Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació (<math>\beta</math>)</b>			
Es considera que l'edificació no ha sigut rehabilitada i, per tant, es troba en l'estat original.			
Coeficient (a) corrector per antiguitat segons Art 18 RD	Any construcció	1900	
Antiguitat equivalent	1953	Antiguitat (a)	69%
Coeficient (c) corrector per estat de conservació segons Art 18 RD			
Estat conservació	Deficient	Conservació (c)	Annex II RVLS
<b>Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació (<math>\beta</math>)</b>		segons annex II RD	0,7915

<b>Valor de l'edificació (V)</b>	
Valor de reposició (Vr)	859.710,78 €
Depreciació física i funcional (Vr-Vf) * $\beta$	612.414,97 €
<b>Valor de l'edificació total (V)</b>	<b>247.295,80 €</b>

**Valoració del soterrani de la Masia**

El valor de reposició brut ( $V_R$ ), preu per m<sup>2</sup>, s'ha obtingut a partir de la mitjana dels quatre valors obtinguts a partir de les mateixes bases de dades consultades per la valoració del cos principal de la masia:

- e) **BEC “Boletín económico de la construcción” 4T 2023**, on s'inclouen les despeses generals i el benefici industrial. Topologia “Xalet normal (150-300 m<sup>2</sup>)”. D'aquesta topologia els serveis tècnics de l'Incasol han descomptat les partides que no es troben presents a l'immoble a valorar.
- f) **CONSTRUCT “Revista técnica de la construcción”, 4T 2023**, incorporant-hi les despeses generals i el benefici industrial. Tipologia “Habitatge unifamiliar aïllat (297m<sup>2</sup> PS+PB+PEntCuv+PCub)”. D'aquesta topologia els serveis tècnics de l'Incasol han descomptat les partides que no es troben presents a l'immoble a valorar.
- g) **COAC**. Cost de construcció obtingut mitjançant la multiplicació del mòdul bàsic 2024, 646 €/m<sup>2</sup>, per diferents coeficients correctors establerts per la Junta de Govern del COAC. S'incorpora les despeses generals i el benefici industrial.
- h) **EMEDOS “Agenda de la construcción”, 1T 2024**, tipologia “Casa unifamiliar aïllada de dos plantes amb garatge (Xalet) aprox. 298 m<sup>2</sup>, qualitat alta.”, on s'inclou les despeses generals i el benefici industrial. D'aquesta topologia els serveis tècnics de l'Incasol han descomptat les partides que no es troben presents a l'immoble a valorar.

En l'annex 4 adjunt a aquesta valoració s'inclou el detall de les partides comptabilitzades per cadascuna de les bases de dades consultades, així com el càlcul del cost de construcció a partir del mòdul del COAC i els coeficients aplicat. Els valors obtinguts, i el càlcul de la mitjana, és el següent:

			PEC (PEM+ BI i DG)
BEC	4T 2023	Xalet normal (150-300m <sup>2</sup> )	641,72 €
CONSTRUC	4T 2023	Hab. Unif aïllat (297m <sup>2</sup> PS+PB+PEntCuv+PCub)	931,88 €
COAC	2024	Mòdul bàsic	401,67
EMEDOS	1T 2024	Casa unifamiliar aïllada de dos plantes amb garatge (Xalet) Aprox 298 m <sup>2</sup> Qualitat alta.	697,55
Mitjana			668,20 €

Pel càlcul del valor de l'edificació al final de la seva vida útil ( $V_f$ ), i pel que fa al coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació ( $\beta$ ), s'ha fet servir el mateix criteri que per al cas del cos central de la Masia.

En la visita realitzada no s'ha pogut accedir ni visualitzar la totalitat del soterrani per estar aquest mig enterrat i ple de sediments. S'estima, per tant, una superfície construïda de 120 m<sup>2</sup>, corresponent a la meitat del cos de la masia en planta baixa.

Quadre de càlcul:

Valor de reposició unitari	PEM	Coefficient	Total
Cost de construcció (mitjana dels diferents valors construcció)			668,20 €/m²
Seguretat i salut, honoraris i permisos		0,164	109,59 €/m²
Cost de construcció final			777,79 €/m²
<b>Valor de reposició (V<sub>r</sub>)</b>			
Valor de reposició unitari			777,79 €/m²st
Superfície utilitzada			120,00 m²st
<b>Valor de reposició total</b>			<b>93.334,68 €</b>

<b>Valor de l'edificació al final de la seva vida útil (V<sub>f</sub>)</b>			
Percentatge utilitzat	10%		9.333,47 €/m²

<b>Coefficient corrector per antiguitat i estat de conservació (β)</b>			
Es considera que l'edificació no ha sigut rehabilitada i, per tant, es troba en l'estat original.			
Coefficient (a) corrector per antiguitat segons Art 18 RD	Any construcció	1900	
Antiguitat equivalent	1953	Antiguitat (a)	69%
Coefficient (c) corrector per estat de conservació segons Art 18 RD		Conservació (c)	Annex II RVLS
Estat conservació	Deficient		
<b>Coefficient corrector per antiguitat i estat de conservació (β)</b>		<b>segons annex II RD</b>	<b>0,7915</b>

<b>Valor de l'edificació (V)</b>	
Valor de reposició (V <sub>r</sub> )	93.334,68 €
Depreciació física i funcional (V <sub>r</sub> -V <sub>f</sub> ) * β	66.486,96 €
<b>Valor de l'edificació total (V)</b>	<b>26.847,72 €</b>

### Valoració del pou ubicat a l'interior de la Masia

El valor de reposició brut (V<sub>R</sub>), del pou ubicat en l'interior del cos central de la Masia s'ha obtingut del "Quadre de valors bàsics rústics" publicat per l'Agència Tributaria de Catalunya per la província de Barcelona per l'any 2024. S'ha pres com a cost de reposició brut el del Pou Revestit i s'ha valorat el cost de reposició brut d'un pou que aconsegueix la funcionalitat del pou existent. S'estima una profunditat del pou de 7,65 metres.

$$V_R = 7,65 \text{ m} \times 550 \text{ €/m} = 4.207,5 \text{ €}$$

Pel càlcul del valor de la construcció al final de la seva vida útil (V<sub>F</sub>), segons el "Decret 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo", s'ha valorat d'acord amb les característiques de la construcció essent aquest del 10% del valor de reposició brut.

$$V_F = \text{Valor de la edificació, construcció o instal·lació al final de la seva vida útil (€)} = 10\% \text{ de } V_r = 420,75 \text{ €}$$

Pel que fa al coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació (β), s'ha considerat un estat de conservació "normal" i s'estima una antiguitat des de l'última reparació de manteniment de 20 anys: 30/75 = 40%

$$\beta = \text{Coefficients corrector per antiguitat i estat de conservació} = 0,28$$

$$V = V_R - (V_R - V_F) * \beta = 4.207,5 - (4.207,5 - 420,75) \times 0,28 = 3.147,21 \text{ €}$$

## 2. Conclusions

De l'informe precedent, segons els criteris i hipòtesis plantejades i els càlculs efectuats es desprèn que el valor de reposició per la Masia, el pou que s'ubica a l'interior de la masia i el soterrani de la mateixa és de **277.290,74 €**

Cos central de la Masia	247.295,80€
Soterrani	26.847,12 €
Pou ubicat a l'interior	3.147,21 €
<b>TOTAL</b>	<b>277.290,74 €</b>



ANNEX 1: Catàleg de béns protegits. Masia de Can Francí

CRÍTICA DE ALTRES FACTORS



CAN FRANCÍ - a.21

DADES GENERALS

- Ubicació: Carrer Anselm Clavé, 89.
- Referència catastral: 67596010G3061N000150
- Superfície de parcel·la: 1.155 m<sup>2</sup>
- Classificació urbanística: Sòl urbà
- Qualificació urbanística: I (Equipament)



DESCRIPCIÓ

Masia situada al costat sud de la Sagrera de l'icà d'Arrens, al peu de l'antic crimi Rat. Masia gòtica i antic molí del segle XV i XVI, però que possiblement ja existia en el segle XIII. De moment no és pot integrar amb certesa que va ser primer, el molí o la masia, tot i que segurament fou el molí, però el creixement posterior de l'edifici complica la qüestió. La tipologia del molí i que es coneixen a partir del segle XIX són edificis de planta quadrada, coberts amb carreus ben escalats, a manera de les torres de vigilància, per poder resistir les eventualitats que poguessin succeir en estar prop del riu.

Es molins fariners consisten de dues plantes. A la planta inferior el carcabà, la cavitat o mina de desguàs on hi ha el rodet de fusta que la càrrega de l'aigua des de la bassa, situada a una cota superior, fa moure. Al sòl de sobre, hi ha les moles de pedra. Cada volta del rodet, a sota, és una volta de la mola superior al sòl de dalt, que està unida al rodet mitjançant un eix vertical de fusta. El frangiment de la mola sobriana, que tota sobre una mola inferior que és l'ha, trenca i mol el gra o els llegums. Tot i que a can Francí sembla que amb ha desaparegut, la situació de la masia, aprofitant un desnivell de terreny per aprofitar la càrrega de l'aigua: les restes d'un mur de la bassa adossat a la façana nord de la masia; l'entrada del cup (an legat) dins l'antic corral de les moles situat davant l'edifici que serveix per a augmentar el desnivell i la pressió de l'aigua sobre el rodet; i sobretot l'actual taller i les restes del canal de desguàs cobert amb volta de pedra, indiquen l'existència d'un molí.

La masia és de carener perpendicular a la façana, de planta rectangular, i consta de planta baixa i pis, adaptat al desnivell del terreny per l'existència del molí. La coberta és a dues vessants desiguals per encaixaments de la quadra de teula i de la palissot. El carener acaba coronat per un esportabruixes. En els murs s'observen diferents tipus de paviments, que han anat canviant amb les diverses aspiracions del molí i de la masia. Al costat sud-est, des de la porta principal, corresponer a la zona més antiga del molí i masia, hi ha carreus ben escalats que en alguns punts formen fibres d'opus spicatum. També hi ha parets de cobles amb arebrossat i tapia a les parts superiors dels murs que, en cas de farrebrossat, deixen veure les marques de les taules. A les cantoneres, les pedres ben escalades, que deixen veure el creixement de la masia, sobretot en l'arcada de la quadra de Pege al costat de ponent.

La porta principal, que està descentrada respecte l'eix del carrer, és d'arc rebaixat fet amb dovelles i blocs de pedra. Les obertures de la resta de la masia són de tipologia diversa. La finestra de la sala és gòtica geminada d'arc lobulat, igual que la porta, està descentrada, cosa que fa pensar en el creixement de l'edifici.

L'interior de la masia és molt interessant, atès a que es tracta d'una construcció de molí poca àmplia. A la part nord, des de l'actual hort, s'extendeix als corals i corts, algunes construccions al segle XX.

DADES EDIFICACIÓ

- Titularitat: Privada
- Tipologia: Masia
- Ús: Masia agropecuària
- N° edificacions: Una + coberts
- Sup. edificada aprox.: 526m<sup>2</sup>
- Estil: Gòtic. Obra popular.
- Antiguitat: Probablement del segle XVI
- Estat de conservació: Correcte

HISTÒRIA

La primera referència escrita de la família que posseïa l'heretat és de l'any 1466, quan s'esmenta Narcís Francí. Segons l'historiador Jaume Vicent Vives, l'any 1488 "Narcís Francesch o Francí" de l'icà va ser escollit com un dels síndics remences que havien de protestar contra les violències dels senyors i a l'inici de 1488, es volgué per aquest al·lus a la cert rebat. Per tant, els Francí formaven part de la pagesia solista al control dels senyors feudals. Malgrat la seva condició, tenien diversos béns, concretament el mas Soler, el molí d'en Soler i el mas Sant Bol, que posteriorment va ser conegut com a mas Gadenya. La casa i el molí d'en Francí s'haurien pogut aixecar sobre les antigues possessions i recs dels esmentats masos Soler i Sant Bol. És possible que l'antic molí d'en Soler fos conegut a partir del s.XV com el molí d'en Francí, fins a mitjan segle XVI, la masia dels Francí havi desaparegut. Possiblement, deshores es va establir una branca de la família Pug, els propietaris actuals encara s'anomenen Pug.

DETERMINACIONS NORMATIVES

USOS ADMISSIBLES  
Equipaments (I)

PRESCRIPCIONS GENERALS

Art de Parcel·la 296 de les normes urbanístiques.

PRESCRIPCIONS PARTICULARS

No es podrà modificar la volumetria protegida, la coberta i la composició i obertures de la façana principal. Cal resoldre adequadament la diferència de cota amb els vials.  
Protecció arqueològica (art 299 normes urbanístiques).

VALORS ARQUITECTÒNICS: Entorn, volumetria, coberta, composició de la façana i porta principal, finestres, interiors.

ABAST: Total  
GRAU DE PROTECCIÓ: I (BCIL)  
COORDINADES UTM: 436675.6, 4606705.8





**DESCRIPCIÓ**

Casa de planta rectangular de planta baixa i una planta pis, amb teulada dues aigües. En una cota inferior a la dels carrers circumdants. Edificacions auxiliars adossades.

**IMPLANTACIÓ TERRITORIAL**

. Topografia i paisatge  
Dins del nucli urbà de Lliçà d'Amunt, sector centre.

. Hidrologia  
Torrent de Merdanç.

. Accés  
Carrer del Doctor Bonet, en el nucli urbà de Lliçà d'Amunt.

**TOPOGRÀFIC**



**ESQUEMA**



**SERVEIS**

- . Instal·lació elèctrica SI
- . Instal·lació d'aigua SI
- . Telecomunicacions SI
- . Clavegueram SI

ANNEX 2: CERTIFICATS EMESOS PER L'AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT.

GEMMA NAVARRO MEDIALDEA, SECRETÀRIA ACCIDENTAL DE L'AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT

## CERTIFICO

Que consultats els arxius obrants en aquest Ajuntament, i en relació amb les persones empadronades a la Masia de Can Francí consta el següent:

- Que aquest Ajuntament va començar a informatitzar les dades de Padró d'Habitants l'any 1990 i que el primer fitxer completament informatitzat va ser el de l'1 de març de 1991. Que la documentació padronal anterior a aquesta data va quedar molt malmesa i una bona part completament destruïda el dia 10 d'octubre de 1994 per inundació de l'arxiu on estava guardada, raó per la qual no podem certificar tot l'historial d'empadronament.

- Que la Masia de Can Francí era al carrer de la Sagrera, número 1.

- Que al Padró d'habitants de l'1 de març de 1991 no consta ningú empadronat al c. de la Sagrera, número 1, i els anys següents tampoc.

- Que a la documentació anterior a 1991 que s'ha pogut recuperar consten les següents dades:

a) Padró de l'any 1964, consten empadronats:

- Carme Valls Ventura
- Isidro Puig Valls
- Juan Puig Valls
- Rosa Lluch Soldevila
- Pedro Puig Lluch
- Antonio Puig Lluch


b) Padró de l'any 1970, consten empadronats:

- Carmen Valls Ventura
- Isidro Puig Valls

I, perquè així consti, lliuro el present amb el vist i plau del Sr. Alcalde, a Lliçà d'Amunt, a la data de signatura electrònica.

Signatura 2 de 2	02/11/2023	Alcalde
Ignasi Simon Ortoll		
Signatura 1 de 2	02/11/2023	Secretària
Gemma Navarro Medialdea		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1206b849b1e54b36a54335cbfe4e53c4001
Url de validació	<a href="https://seuelectronica.llicamunt.cat/Validador">https://seuelectronica.llicamunt.cat/Validador</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



GEMMA NAVARRO MEDIALDEA, SECRETÀRIA ACCIDENTAL DE L'AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT

### CERTIFICO

Que consultats els arxius de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, en relació a les llicències i/o permisos d'obres sol·licitats sobre la masia Can Francí i la caseta situada a la carretera de Granollers, número 22, consta l'expedient 439/1966, de data 20 de desembre de 1966, de sol·licitud d'obres per part del senyor Joan Puig Valls per a canviar la teulada en 50 m2 de la masia de Can Francí, situada al carrer de La Sagrera, número 1.

Que no consta sol·licitada cap més llicència ni a la masia de Can Francí ni a la caseta situada a la carretera de Granollers, número 22.

I perquè així consti, expedeixo aquests certificat amb el vist i plau del Sr. Alcalde, a Lliçà d'Amunt, a la data de signatura electrònica.

Signatura 1 de 2	02/11/2023	Secretària
Gemma Navarro Medialdea		
Signatura 2 de 2	02/11/2023	Alcalde
Ignasi Simon Ortoll		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació e9a13a25388c4ec38eb90f8fbd158bec001

Url de validació <https://seuelectronica.llicamunt.cat/Validador>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ANNEX 3: BASES DE DADES PEL CÀLCUL DEL VALOR DE REPOSICIÓ. Cos principal Masia.

**BEC 4T 2023 XALET NORMAL (150-300m2)**

<b>ELEMENTOS</b>	<b>Partides publicades €/m2</b>	<b>Adequació preus €/m2(*1)</b>
Movimiento de tierras	12,19	12,19
Cimentación	38,34	38,34
Estructura	146,55	146,55
Sanemamiento	35,78	35,78
Albañilería gruesa	351,87	351,87
" azoteas e impermeabilida	152,4	152,4
" acabados de fachada	59,42	59,42
" solados	94,86	94,86
" acabados interiores	35,31	35,31
" ayudas a industriales	35,56	35,56
yería y cielorrasos	55,96	55,96
cerrajería	36,92	36,92
carpintería exterior	91,92	91,92
carpintería interior	83,18	83,18
persianas	27,22	0
fontanería	57,55	28,775
renovación de aire	14,07	0
energía solar	29,81	0
material sanitario y grifería	38,94	19,47
electricidad	61,38	30,69
calefacción	47,81	0
instalaciones especiales	21,6	0
fumistería y muebles de coc	52,06	0
vidriería	40,87	40,87
pintura	49	49
<b>total</b>	<b>1670,57</b>	<b>1399,065</b>
seguridad y salud	2,0%	2,0%
honorarios técnicos y	14,4%	14,9%
permisos obra		
<b>total</b>	<b>1943,71</b>	<b>1635,51</b>

\*1: De les partides publicades es descompten les que no es troben presents en l'immoble a valorar

**CÀLCUL PE MÒDUL COAC**

mòdul bàsic (2024)	646
19% de despeses generals i benefici industrial	1,19
tipologia 3 façanes	1,1
ubicació a província Barcelona	0,95
ús habitatge	2
qualitat estàndard	1
<b>total</b>	<b>1.606,67</b>

**CONSTRUC 4T 2023. HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT (297m2 PS+PB+PEntCuv+PCub)**

ELEMENTOS	Partides publicades €/m2	Adequació preus €/m2(*1)
movimiento de tierras	130,5	130,5
cimentaciones	255,88	255,88
sanemiento		0
estructura	177,32	177,32
albañilería	219,39	219,39
cubiertas	58,67	58,67
revoces y enyesados	43,42	43,42
solados y alicatados		0
carpintería de taller	182,76	182,76
carpintería metálica	25,03	25,03
cerrajería		0
vidriería	28,58	28,58
electricidad	50,67	25,335
fontanería	89,52	44,76
gas		0
calefacción por agua	69,91	0
aire acondicionado		0
audiovisuales y telefonía		0
aparatos elevadores		0
electrodomésticos		0
sanitarios y grifería	20,78	10,39
pinturas y estucos	54,45	54,45
aparcamientos interiores		0
jardín exterior		0
instalaciones de seguridad	7,85	0
<b>total</b>	<b>1414,73</b>	<b>1256,485</b>
Increment 19% despeses generals i benefici industrial	<b>1683,53</b>	<b>1495,22</b>

\*1: De les partides publicades es descompten les que no es troben presents en l'immoble a valorar

EMEDOS 1T 2024

**CASA UNIFAMILIAR AISLADA DE DOS PLANTAS CON GARAJE ANEXO (CHALET) APROX 298 m2. CALIDAD ALTA**

ELEMENTOS	Partides publicades % i €/m2	Adequació preus €/m2(*1)
movimiento de tierras	1,36	20,61
sanemiento	2,61	39,56
cimentaciones	4,35	65,94
estructura	21,25	322,10
albañilería	11,39	172,64
aislamiento e impemeabilidad	1,88	28,50
cubiertas	11,54	174,92
solado	4,32	65,48
chapados y alicatados	1,39	21,07
revoces y enlucidos interior	1,2	18,19
revoces y estucos exterior	0,27	4,09
yesos y escayolados	2,15	32,59
carpintería interior	4,52	68,51
carpintería exterior	3,87	58,66
vidriería	0,8	12,13
aparatos sanitarios	4,16	63,06
fontanería y gas	4,41	66,84
ventilación	1,17	17,73
electricidad y domótica	4,23	64,12
calefacción	4,16	63,06
energí solar	1,47	22,28
energí solar	1,47	22,28
pinturas	0,71	10,76
varios	3,35	50,78
gestión de residuos	1,72	26,07
<b>total</b>	<b>99,75</b>	
<b>ejecución material</b>	<b>1.515,75</b>	<b>1181,22</b>
20% gastos y B.I.	303,15	236,24
<b>coste total €/m2</b>	<b>1.818,90</b>	<b>1.417,47</b>

\*1: De les partides publicades es descompten les que no es troben presents en l'immoble a valorar

ANNEX 4: BASES DE DADES PEL CÀLCUL DEL VALOR DE REPOSICIÓ. Soterrani.

**BEC 4T 2023. XALET NORMAL (150-300m2)**

ELEMENTOS	Partides publicades €/m2	Adequació preus €/m2(*1)
Movimiento de tierras	12,19	12,19
Cimentación	38,34	38,34
Estructura	146,55	146,55
Albañilería gruesa	351,87	351,87
<b>total</b>	<b>548,95</b>	<b>548,95</b>
seguridad y salud	2,0%	2,0%
honorarios técnicos y permisos obra	14,4%	14,9%
<b>total</b>	<b>638,70</b>	<b>641,72</b>

\*1: De les partides publicades es descompten les que no es troben presents en l'immoble a valorar

**CONSTRUC 4T 2023. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (297m2 PS+PB+PEntCuv+PCub)**

ELEMENTOS	Partides publicades €/m2	Adequació preus €/m2(*1)
movimiento de tierras	130,5	130,5
cimentaciones	255,88	255,88
estructura	177,32	177,32
albañilería	219,39	219,39
<b>total</b>	<b>783,09</b>	<b>783,09</b>
Increment 19% despeses generals i benefici industrial	<b>931,88</b>	<b>931,88</b>

\*1: De les partides publicades es descompten les que no es troben presents en l'immoble a

EMEDOS 1T 2024

**CASA UNIFAMILIAR AISLADA DE DOS PLANTAS CON GARAJE ANEXO (CHALET) APROX 298 m2. CALIDAD ALTA**

ELEMENTOS	Partides publicades % i €/m2	Adequació preus €/m2(*1)
movimiento de tierras	1,36	20,61
cimentaciones	4,35	65,94
estructura	21,25	322,10
albañilería	11,39	172,64
<b>ejecución material</b>	<b>1.515,75</b>	<b>581,29</b>
20% gastos y B.I.	303,15	116,26
<b>coste total €/m2</b>	<b>1.818,90</b>	<b>697,55</b>

\*1: De les partides publicades es descompten les que no es troben presents en l'immoble a valorar

**CALCUL PE MÒDUL COAC**

mòdul bàsic (2024)	646
19% de despeses generals i benefici industrial	1,19
tipologia 3 façanes	1,1
ubicació a província Barcelona	0,95
ús cobert	0,5
qualitat estàndard	1
<b>total</b>	<b>401,67</b>

**Annex 7: Pressupost accés i connexió a la xarxa elèctrica PAU 18 Centre-Can Guadanya i PAU 19-Centre Can Francí. ENDESA.**



## INSTITUT CATALA DEL SÒL (INCASOL) C

CL, CORSEGA, 273, SIN,  
08008 - BARCELONA  
A l'Atenció de Sergi Espiau i Quijada

**Ref. Sol·licitud:** 0000463703  
**Tipus Sol·licitud:** SUMINISTRO - NUEVO SUMINISTRO  
**Direcció del Subministrament:** CL AUXILIAR PARA MACROFINCA 0, 08186, LLIÇA D'AMUNT, BARCELONA  
**Potència sol·licitada:** 8394,86 kW  
**Tensió:** 25.000  
**Data:** 5 de junio de 2023

### ASSUMPTE: Proposta Prèvia d'Accés i Connexió

Benvolgut Sr. / Benvolguda Sra.:

Ens posem en contacte amb vostè a fi de comunicar-li que, una vegada avaluada la seva sol·licitud, existeix capacitat d'accés per 8394,86 kW.

Així mateix d'acord amb el que preveu el RD 1183/2020, acompanyem la següent documentació:

- **Pressupost detallat** dels treballs de reforç, adequació o entroncament, l'import del qual ascendeix a **100.546,83 €** (IVA IIGIC/PSI inclòs)<sup>1</sup>.

**Tingui en compte** que haurà de sol·licitar a un instal·lador autoritzat l'execució dels treballs de la nova extensió de xarxa necessària per a unir la seva instal·lació al punt de connexió de la xarxa existent.

Aquestes instal·lacions seran connectades a la xarxa per EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal per raons de seguretat i qualitat de subministrament.

- **Plec de condicions Tècniques** dels treballs necessaris.

La vigència d'aquestes condicions tècniques i econòmiques és de **30 dies hàbils**. Durant aquest període pot acceptar-les realitzant el pagament d'aquest import per algun dels següents mitjans:

- Mitjançant targeta bancària a través del següent enllaç <https://zonaprivada.edistribucion.com/solicitudesconexion?lang=es&cod=a2f2o000006yt4O> o accedint al portal privat de la web [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com) i des del detall de la sol·licitud procedir al pagament.
- Mitjançant transferència bancària al compte corrent ES61-2100-2931-91-0200133488 indicant en el concepte el text literal: "**CNX 0000463703**". En aquest cas haurà d'enviar-nos el justificant de la mateixa al correu electrònic [conexion.es@edistribucion.com](mailto:conexion.es@edistribucion.com) o des de l'àrea privada de la nostra web [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com), a través del servei "Connexió a la xarxa" i seleccionant aquesta sol·licitud en l'apartat "Les teves sol·licituds de connexió".
- Si és del seu interès, comunicant-nos l'acceptació de l'oferta a través del nostre Servei d'Assistència Tècnica, per mitjà de correu electrònic a [conexion.es@edistribucion.com](mailto:conexion.es@edistribucion.com), fent constar la referència de la sol·licitud núm. 0000463703. En aquest cas, amb posterioritat contactarem amb vostè per a acordar la forma de pagament de l'import indicat.

<sup>1</sup> Import total calculat amb l'impost general vigent, a data d'emissió d'aquestes condicions econòmiques, del territori on es presta aquest servei.

Si es produeix una variació, l'import a abonar s'ha d'actualitzar amb el nou valor de l'impost aplicable a la data del pagament.

En el cas de persones jurídiques, preguem que tinguin en consideració que l'impost i el tipus impositiu indicat en aquestes condicions econòmiques es veurà modificat en facturar-lo si vostè, als nostres efectes, no consta amb domicili fiscal al mateix territori on es presta aquest servei.

Si es dona el cas que s'ha de facturar amb alguna excepció a l'impost general, ha de contactar amb [conexion.es@edistribucion.com](mailto:conexion.es@edistribucion.com).



El termini previst d'execució dels treballs és de **80 dies hàbils**, a comptar des de que es disposin dels permisos i les autoritzacions administratives necessàries i finalitzada la seva instal·lació d'enllaç per a la connexió.

Quan rebem el pagament anteriorment indicat, emetrem la factura a nom de **INSTITUT CATALA DEL SÒL (INCASOL) C<sup>2</sup>** i procedirem a realitzar els tràmits i treballs necessaris per a la connexió.

Transcorregut aquest termini sense haver rebut la seva acceptació, es considerarà no acceptada la proposta prèvia, la qual cosa suposarà la desestimació de la sol·licitud del permís d'accés i connexió.

## PER TAL QUE TINGUI SUBMINISTRAMENT

Quan hagi instal·lat la **CGP** i la nova extensió de xarxa (si s'escau) d'acord amb les Especificacions Particulars de e-distribución, li preguem que ens enviï una fotografia de l'exterior i una altra de l'interior de la mateixa que permeti validar la seva correcta instal·lació, indicant la referència de la sol·licitud **0000463703** a través del correu electrònic [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com). També pot enviar-nos les fotografies des de l'àrea privada de la nostra web [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com), apartat "Connexió a la xarxa" i seleccionant la sol·licitud en l'apartat "Les teves sol·licituds de connexió".

Una vegada hàgim finalitzat els treballs de connexió, l'informarem de la finalització dels mateixos i li facilitarem el Codi Universal del Punt de Subministrament (CUPS), amb el qual podrà formalitzar el contracte de subministrament a través de l'empresa Comercialitzadora que consideri.

Pot consultar les Especificacions Particulars d'e-distribución disponibles en l'àrea pública de la nostra pàgina web [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com), en l'apartat "Estàndard de la nostra Xarxa".

Quedem a la seva disposició per a qualsevol aclariment en el nostre Servei d'Assistència Tècnica en el telèfon 900 920 959, o a través del correu electrònic [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com). Així mateix, en la nostra pàgina web [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com), podrà obtenir major informació.

Aquesta comunicació anul·la i substitueix a les que pogués haver rebut anteriorment relatives al mateix subministrament.

Moltes gràcies

**EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal**

*Operaciones Comerciales  
Conexiones*



<sup>2</sup> Si vostè és Administració Pública, previ a l'acceptació d'aquestes condicions tècniques i econòmiques haurà de comunicar-nos els codis DIR3 (Oficina Gestora, Oficina Comptable, Unitat Tramitadora i, opcionalment, Expedient) que, obligatòriament, necessita la factura que emetrem al seu nom.

Cas que la factura hagi d'emetre's a nom d'una altra persona (física o jurídica), serà necessari que previ al pagament, ens enviï l'autorització de pagament i facturació a [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com), utilitzant el model disponible en [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com) apartat Connexions a la Xarxa, Desitges descarregar els formularis per a enviar-los per correu electrònic?, o sol·licitant-ho a [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com).



## DETALL DEL PRESSUPOST

Aquest pressupost inclou únicament els treballs d'adequació, reforç o reforma a realitzar en la xarxa elèctrica d'e-distribución.

No inclou les noves xarxes elèctriques que han de construir-se des de la nostra xarxa fins al seu nou subministrament i serà necessari que sol·liciti un pressupost d'aquests treballs a un instal·lador autoritzat.

Treballs d'adequació d'instal·lacions existents:	75.380,89 €
Drets de supervisió <sup>3</sup> :	7.715,66 €
<hr/>	
<b>Suma parcial:</b>	<b>83.096,55 €</b>
IVA/IGIC/IPSI en vigor <sup>4</sup> (21%):	17.450,28 €
<hr/>	
<b>Total import :</b>	<b>100.546,83 €</b>

De conformitat amb el que es disposa en la legislació vigent, els treballs que afecten instal·lacions de la xarxa de distribución en servei hauran de ser realitzats en tot cas per aquesta empresa distribuïdora, en la seva condició de propietari d'aquestes xarxes i per raons de seguretat, fiabilitat i qualitat del subministrament, sent el seu cost a càrrec del sol·licitant.

<sup>3</sup> Els drets de supervisió indicats es calculen en funció de les instal·lacions previstes i per la seva primera supervisió.

<sup>4</sup> Import total calculat amb l'impost general vigent, a data d'emissió d'aquestes condicions econòmiques, del territori on es presta aquest servei.

Si es produeix una variació, l'import a abonar s'ha d'actualitzar amb el nou valor de l'impost aplicable a la data del pagament.

En el cas de persones jurídiques, preguem que tinguin en consideració que l'impost i el tipus impositiu indicat en aquestes condicions econòmiques es veurà modificat en facturar-lo si vostè, als nostres efectes, no consta amb domicili fiscal al mateix territori on es presta aquest servei.

Si es dona el cas que s'ha de facturar amb alguna excepció a l'impost general, ha de contactar amb [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com).

**DESGLÒS DEL PRESSUPOST**
**CÀRRECS IMPUTABLES AL CLIENT**
**Treballs d'adequació d'instal·lacions existents**

Unitats.	Preu Unitat (€)	Descripció	Càrrec*	Total
45	48,21 €	CANDADO 50*5, APARAMENTA INTERIOR MT	I	2.169,34 €
12	464,71 €	COORDINACION, VERIFICACION Y PRUEBAS	I	5.576,56 €
1	174,85 €	INSTALACION CUADRO BT CT INTERIOR	I	174,85 €
12	198,79 €	PROGR BD REMOTA TELECONTROL Y CCONTROL	I	2.385,48 €
1	227,90 €	DESMONTAJE TRAF0 ACCESO DIRECTO O CTI	I	227,90 €
24	5,70 €	6701271 RÓTULO IDENT CD FECSA ENDESA	I	136,68 €
2	172,08 €	CATA LOCALIZACION SERVICIOS	I	344,16 €
1	3.193,97 €	TAXES	I	3.193,97 €
1	392,04 €	PUENTE MT CT PREFABRICADO	I	392,04 €
4	2,14 €	6700124 MANG TERM I CABLE BT 150-240-MRC	I	8,57 €
20	3,72 €	TENDIDO SIMPLE BT > 50 MM2	I	74,34 €
20	77,57 €	CATA DE TENDIDO	I	1.551,31 €
1	200,97 €	CS/T.URB/S.ARQ/ESS	I	200,97 €
1	550,16 €	PERMISOS	I	550,16 €
50	81,28 €	PUESTA EN SERVICIO NUEVA SALIDA RED BT	I	4.064,13 €
10	553,85 €	EXPLORACION E INFORME DIAGNOSTICO CSMT	I	5.538,46 €
1	296,40 €	INSTALAR TRANSFORMADOR CT ACCESO DIRECTO	I	296,40 €
24	6,90 €	COLOCACION PLACA INDICATIVA	I	165,72 €
1	23.844,24 €	Telecontrol (Comunicacions)	I	23.844,24 €
1	410,60 €	PUENTE BT CT TRAF0 DE 630KVA	I	410,60 €
40	3,91 €	CABLE AL XZ1 0,6/1 KV 1X240 MM2 AL	I	156,24 €
30	5,70 €	CABLE AISL.SECO 18/30 KV 1X150 MM2 AL	I	170,86 €
78	43,90 €	CANDADO 25*5, ARMARIO E INSTALACIONES BT	I	3.424,08 €
22	83,16 €	CANDADO 50*8, APARAMENTA EXTERIOR MT	I	1.829,52 €
54	66,14 €	EMPALME MONOB FRIO 18/30KV 150 A 240MM2	I	3.571,42 €
1	423,18 €	CUADRO AMPLIACION CBT-AM-ETU 6302B	I	423,18 €
1	14.499,71 €	TR 630KVA 25KV B2 ENCH-O-C3H-T2	I	14.499,71 €
		<b>TOTAL</b>		<b>75.380,89 €</b>



**CÀRRECS IMPUTABLES AL CLIENT**

DSIC

Unitats.	Preu Unitat (€)	Descripció	Càrrec*	Total
1	7.715,66 €	Derechos de Supervisión de Instalaciones Cedidas	I	7.715,66 €
		<b>TOTAL</b>		<b>7.715,66 €</b>

**CÀRRECS NO IMPUTABLES AL CLIENT**

Entroncament: sols material (Mà d'obra a càrrec e-distribución).

Unitats.	Descripció	Càrrec*
3	MANIOBRA Y CREACION Z.P. MT, 1 PAREJA	N
1	IDENTIFICACION Y CORTE CABLE BT	N
1	MANIOBRA Y CREACION Z.P. BT 1 PAREJA	N
18	EMPALME C SUB MT (SIN CAMBIO TECNOLOGÍA)	N
2	EMPALME TERMORRETRACTIL CIRC BT CULQ SEC	N
8	IDENTIFICACION Y CORTE CABLE MT	N
10	COLOC CARTELERIA (AVISOS) TRABAJO PROGR	N

\*I: (Imputable) part de l'obra que executa l'empresa distribuïdora a càrrec del client.

N: (No imputable) part de l'obra que executa l'empresa distribuïdora al seu càrrec.

C: (Càrrec client): part de l'obra que executa el client segons acord.

**Nota: totes les quantitats figuren en euros i sense impostos vigents.**

## PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

### Punt/s de connexió a la xarxa de distribució

El punt de connexió és el lloc de la xarxa de distribució més pròxim al de consum amb capacitat per a atendre un nou subministrament o l'ampliació d'un existent.

Una vegada analitzada la seva sol·licitud, el punt de connexió que verifica els requisits reglamentaris de qualitat, seguretat i viabilitat física és el següent:

- Punt de Connexió: En el tram de M.T. ubicat XARXA MT de la Línia de M.T. MARGAROLA pertanyent a la SET PALAU . El conductor existent és SUB AL 240x1x3 18/30 Sec a la tensió de 25.000 volts.
- Coordenades UTM del punt de connexió: 31, 436769.13, 4606398.21
- Capacitat d'accés proposta (kW): 8394,86
- Tensió nominal (V): 25.000
- Potència de curtcircuit màxima de disseny (MVA): 893
- Potència de curtcircuit mínima (MVA): 275,7
- Restriccions temporals del dret d'accés:
  - Segons el que es preveu en l'article 33.2 de la Llei 24/2013, de 26 de desembre, el dret d'accés en el punt de connexió proposat podrà ser restringit temporalment per situacions que puguin derivar-se de condicions d'operació o de necessitats de manteniment i desenvolupament de la xarxa.

### Treballs de reforç, adequació o reforma d'instal·lacions de la xarxa existent en servei

Els treballs inclosos en aquest apartat, que suposen actuacions sobre instal·lacions ja existents en servei, d'acord amb la legislació vigent, seran realitzats directament per l'empresa distribuïdora propietària de les xarxes, per raons de seguretat, fiabilitat i qualitat del subministrament.

Material i rasa per a empalmaments MT i BT.

Substituir trafo existent de CT 55524 per nou trafo de 630 kVA.

Instal·lar nou quadre BT ampliació.

### Entroncament i connexió de les noves instal·lacions a la xarxa existent

L'operació serà realitzada a càrrec d'aquesta empresa distribuïdora.

El cost dels materials utilitzats en aquesta operació, sobre la base de la legislació vigent, serà a càrrec del client.



## **Treballs necessaris per a la nova extensió de xarxa**

Comprenen les noves instal·lacions de xarxa a construir entre el punt de connexió de la xarxa existent i el punt d'entrega (CGP), a càrrec del client.

Noves LSMT amb 240 AL.  
Nous CTs telemandats amb trafo de 630 kVA.  
Nou CX telemandat amb trafo de 630 kVA.  
Nous CMs telemandats.

D'acord amb la legislació vigent, les noves instal·lacions necessàries des del punt de connexió amb la xarxa existent fins al punt frontera amb la instal·lació particular que vagin a formar part de la xarxa de distribució, i siguin realitzades directament pel client, hauran de ser cedides a e-distribución, segons s'indica en l'annex "TRÀMITS NECESSARIS PER A L'EXECUCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS D'EXTENSIÓ PEL CLIENT I CESSIÓ" inclòs en la present Comunicació.

## TRÀMITS NECESSARIS PER A L'EXECUCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS D'EXTENSIÓ I CESSIÓ:

Vostè com a sol·licitant ha optat per encarregar la construcció de les instal·lacions de nova extensió de xarxa elèctrica a una empresa legalment autoritzada (aliena a e-distribución), que hauran de ser cedides posteriorment a la Companyia Distribuïdora (Empresa Titular) a través del telèfon 900 920 959 o al mail [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com)

Amb aquesta acceptació la tramitació administrativa, el projecte elèctric i l'obtenció dels permisos i autoritzacions administratives necessaris per a poder executar les instal·lacions de nova extensió requerides per al subministrament elèctric, seran responsabilitat del sol·licitant.

La tramitació s'iniciarà amb la redacció del projecte elèctric, que haurà de ser remès per mail a [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com) per a procedir a la seva revisió per part dels nostres Serveis Tècnics, que emetrà un informe d'Ajustat o No ajustat a la normativa vigent.

Qualsevol variació de les previsions del projecte durant l'execució haurà de ser comunicada a la Companyia Distribuïdora (Empresa Titular) adreçant-se al correu electrònic anterior o trucant al 900 920 959. Si al plec de condicions tècniques i econòmiques remès, es defineix la necessitat de construir un centre de distribució, el projecte elèctric haurà d'incloure el nou centre de distribució amb les línies de mitja tensió que l'alimentaran.

Previ a l'inici de l'execució de l'obra de la nova extensió de xarxa elèctrica serà necessari coordinar-se amb la Companyia Distribuïdora (Empresa Titular), aportant tots els permisos i autoritzacions, concretant les corresponents fites de supervisió i conciliant l'execució de la nova extensió amb la dels treballs reservats a la Distribuïdora.

En aquells casos on sigui necessària una nova estació transformadora, caldrà tenir una especial atenció a les fites de supervisió prèvies al muntatge per a poder validar les característiques del local i els detalls constructius per assegurar el compliment de les especificacions.

Una vegada finalitzades les obres i emesos els Certificats de Direcció i Finalització d'obra de la instal·lació i plànols acotats de tota la instal·lació de distribució construïda juntament amb el projecte executiu i permisos de l'administració i/o particulars afectats, les instal·lacions efectuades hauran de cedir-se a la Companyia Distribuïdora (Empresa Titular) que es responsabilitzarà des d'aquest moment a la seva operació i manteniment, segons el document signat com a conveni de cessió d'instal·lacions, projectes i permisos.

En aquells casos on s'hagin executat instal·lacions de tensió superior a 1 kV serà necessari que la Companyia Distribuïdora (Empresa Titular) gestioni la legalització de les instal·lacions de distribució corresponents entrant l'expedient a l'Administració d'Indústria corresponent, sol·licitant Acta de Posada en Servei. Una vegada concedida es programarà l'energització de la nova xarxa de distribució que permetrà donar tensió a les seves instal·lacions.



## SIMBOLOGIA

- TREBALLS D'ADEQUACIÓ, REFORÇ, REFORMA O BENTRONCAMENT D'INSTAL·LACIONS DE LA XARXA EXISTENT BI SERVEI
- TREBALLS NECESSARIS PER A LA NOVA EXTENSIÓ DE XARXA
- XARXA EXISTENT
- XARXA RETIRAR
- LÍNIA AERIA
- LÍNIA SUBTERRÀNIA
- EMPALMAMENT
- CONVERSIÓ AERIAL/SUBT.
- TM (TORRE METÀL·LICA)
- PH (SUPORT DE FORMIGÓ)
- PF (SUPORT DE FUSTA)
- CD (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ)
- CM (CENTRE DE MESURA)
- CA (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ I MESURA)
- COI (CENTRE DISTRIBUCIÓ D'INTERFERÈNCIA)

CTI	KVA	CEL·LES	TELECOMANAT
CT1	630	3L+P	X
CT2	630	2L+P	X
CT3	630	3L+P	X
CT4	630	2L+P	X
CT5	630	3L+P	X
CT6	630	2L+P	X
CT7	630	2L+P	X
CT8	630	3L+P	X
CT10	630	3L+P	X

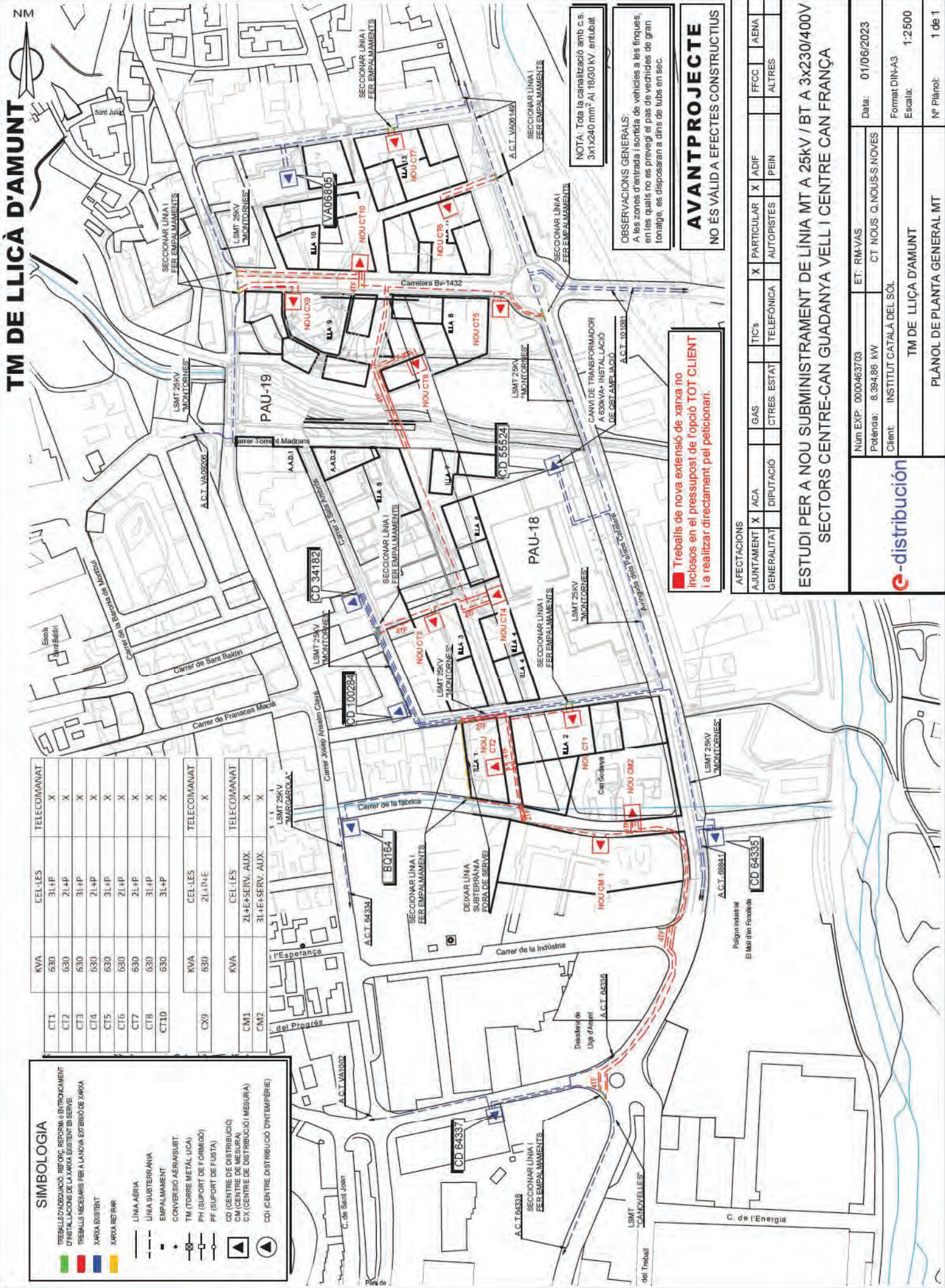
  

KVA	CEL·LES	TELECOMANAT
630	2L+P+E	X

KVA	CEL·LES	TELECOMANAT
2L+P+SERV. AUX.		X
3L+P+SERV. AUX.		X

CTI	KVA	CEL·LES	TELECOMANAT
CM1	630	2L+P	X
CM2	630	3L+P	X



**NOTA:** Tota la canalització amb c.s. 3x1x240 mm<sup>2</sup> Al 18/30 kV. embuat

**OBSERVACIONS GENERALS:**  
A les zones d'entrada i sortida de vehicles a les finques, en les quals no es prevegi el pas de vehicles de gran tonatge, es disposaran a dins de tubs en sec.

**AVANTPROJECTE**  
NO ÉS VÀLID A EFECTES CONSTRUCTIUS

AFECTACIONS		GAS		TIC's		TELEFÒNICA		AUTOPISTES		PEIN		FFCC		AENA	
AJUNTAMENT	ACA	DIPUTACIÓ	CTRES. ESTAT	TELEFÒNICA	TELEFÒNICA	TELEFÒNICA	TELEFÒNICA	AUTOPISTES	AUTOPISTES	PEIN	PEIN	FFCC	FFCC	AENA	AENA
X	X											X	X		

**ESTUDI PER A NOU SUBMINISTRAMENT DE LÍNIA MT A 25KV / BT A 3x230/400V SECTORS CENTRE-CAN GUADANYA VELL I CENTRE CAN FRANÇA**

Núm EXP: 0000463703	ET: RM-VAS	Data: 01/06/2023
Potència: 8.394,86 kW	CT NOUS: Q. NOUS-S. NOVES	
Client: INSTITUT CATALÀ DEL SOL	TM DE LLIÇA D'AMUNT	Format DIN-A3
	PLÀNOL DE PLANTA GENERAL MT	Escala: 1:2500
		Nº Plànol: 1 de 1

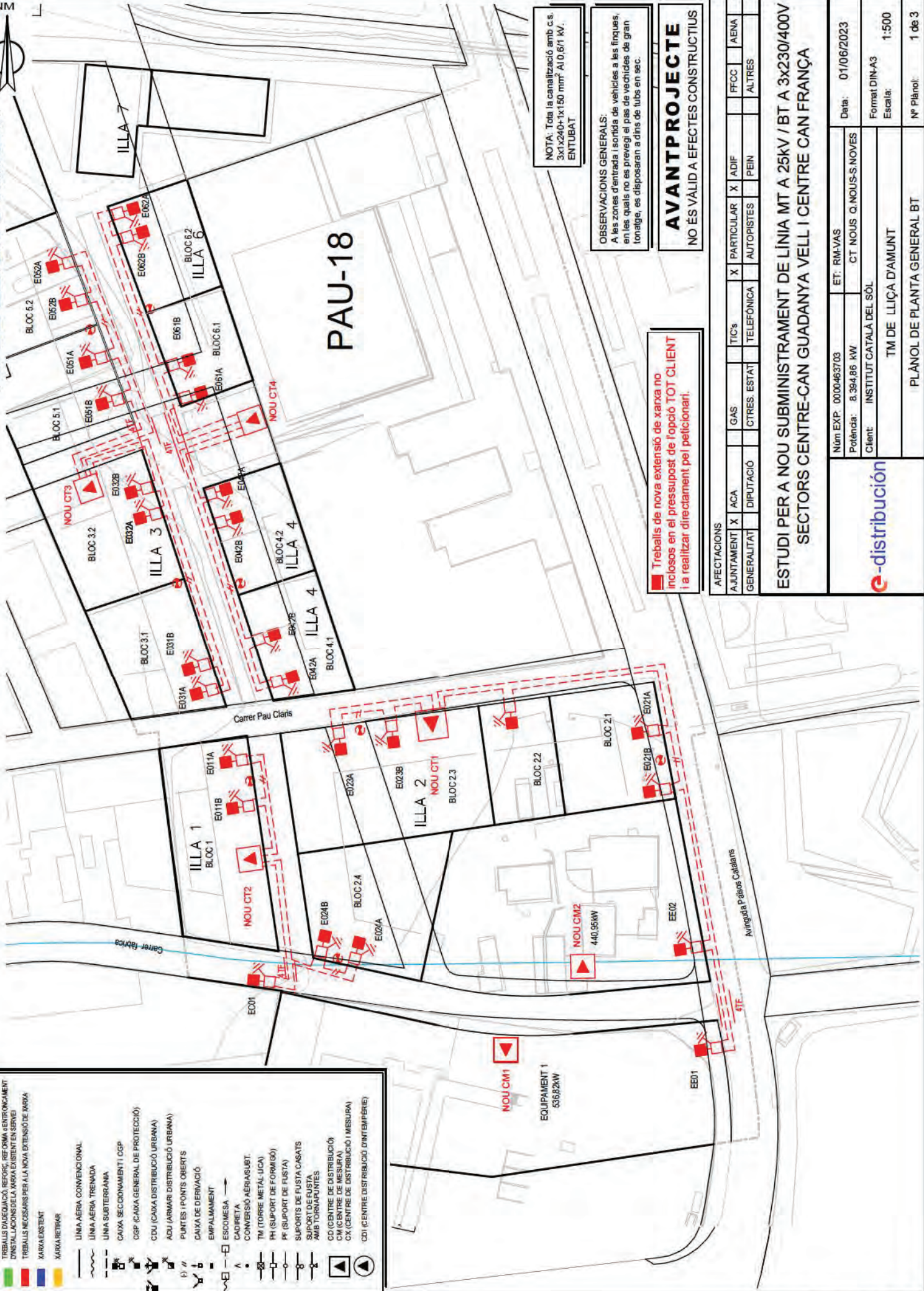






**SIMBOLOGIA**

- TREBALLS D'ALIMENTACIÓ, REFORÇ, REFORMA I ENTONCAMENT
- INSTAL·LACIONS DE LA XARXA EXISTENT EN SERVEI
- TREBALLS NECESSARIS PER A LA NOVA EXTENSIÓ DE XARXA
- XARXA EXISTENT
- XARXA RESTRICTA
- LINIA AEREA CONVENÇIONAL
- LINIA AEREA TREMADA
- LINIA SUBTERRANEA
- CAIXA SECCIONAMENT I CGP
- CGP (CAIXA GENERAL DE PROTECCIÓ)
- ADU (CAIXA DISTRIBUCIÓ URBANA)
- ADU (ARMARI DISTRIBUCIÓ URBANA)
- PUNTES I PONTS OBERTS
- CAIXA DE DERIVACIÓ
- EMPALMAMENT
- ESCOMESA
- CADIRETA
- ▲ CONVERSIÓ AERIASUBT.
- ▲ TM (TORRE METAL·LICA)
- PH (SUPPORT DE FORMIGÓ)
- PF (SUPPORT DE FUSTA)
- SUPORTS DE FUSTA CASATS AMB TORNAPIUNTES
- CD (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ)
- CM (CENTRE DE MESURA)
- CX (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ I MESURA)
- COI (CENTRE DISTRIBUCIÓ D'EMERGENÇA)



NOTA: Tota la canalització amb c.s. 3x1x240+1x150 mm<sup>2</sup> A10,6/1 KV. ENTUBAT

OBSERVACIONS GENERALS:  
A les zones d'entrada i sortida de vehicles a les finques, en les quals no es prevegi el pas de vehicles de gran tonatge, es disposaran a dins de tubs en sec.

**AVANTPROJECTE**  
NO ÉS VÀLID A EFECTES CONSTRUCTIUS

■ Treballs de nova extensió de xarxa no inclosos en el pressupost de l'opció TOT CLIENT i a realitzar directament pel·l'peticionari.

AFECTACIONS		GAS		TIC's		PARTICULAR		ADIF		FFCC		AENA	
AJUNTAMENT	ACA	DIPUTACIÓ	CTRES. ESTAT	TELEFÓNICA	AUTOPISTES	PEIN	X	X	X	X	X	X	X
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ESTUDI PER A NOU SUBMINISTRAMENT DE LINIA MT A 25KV / BT A 3x230/400V  
SECTORS CENTRE-CAN GUADANYA VELL I CENTRE CAN FRANÇA

Núm EXP: 0000463703	ET: RM-VAS	Data: 01/06/2023
Potència: 8.394,86 kW	CT: NOUS Q. NOUS-S. NOVES	
Client: INSTITUT CATALÀ DEL SOL		
TM DE LLIÇA D'AMUNT		
PLÀNOL DE PLANTA GENERAL BT		
Format DIN-A3	Escala: 1:500	Nº Plànol: 1 de 3







### SIMBOLOGIA

TREBALLS D'INSTAL·LACIÓ, REFORMA, RECONSTRUCCIÓ I ENTORNAMENT  
 D'INSTAL·LACIONS DE LA XARXA EXISTENT (EN SERVEI)  
 TREBALLS NECESSARIS PER A LA NOVA EXTENSIÓ DE XARXA  
 XARXA EXISTENT  
 XARXA RETIRAR

LÍNIA AÈRIA CONVENCIONAL  
 LÍNIA AÈRIA TRENADA  
 LÍNIA SUBTERRÀNIA  
 CAIXA SECCIONAMENT I CSP  
 CGP (CAIXA GENERAL DE PROTECCIÓ)  
 CDU (CAIXA DISTRIBUCIÓ URBANA)  
 ADU (ARMARI DISTRIBUCIÓ URBANA)  
 PUNTES I PUNTS OBERTS  
 CAIXA DE DERIVACIÓ  
 EMPALMAMENT

ESCOMESA  
 CADIRETA  
 CONVERSIÓ AÈRIA/SUBT.  
 TM (TORRE METAL·LICA)  
 PH (SUPORT DE FORMIGÓ)  
 PF (SUPORT DE FUSTA)  
 SUPORTS DE FUSTA CASATS  
 AMB TORNA-PUNTES  
 CD (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ)  
 CM (CENTRE DE MESURA)  
 CX (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ I MESURA)  
 CCI (CENTRE DISTRIBUCIÓ D'INTÈMPERIE)

NOTA: Tota la canalització amb c.s. 3x1x240+1x150 mm<sup>2</sup> A10,6/1 KV. ENTUBAT

OBSERVACIONS GENERALS:  
A les zones d'entrada i sortida de vehicles a les finques, en les quals no es prevegi el pas de vehicles de gran tonatge, es disposaran a dins de tubs en sec.

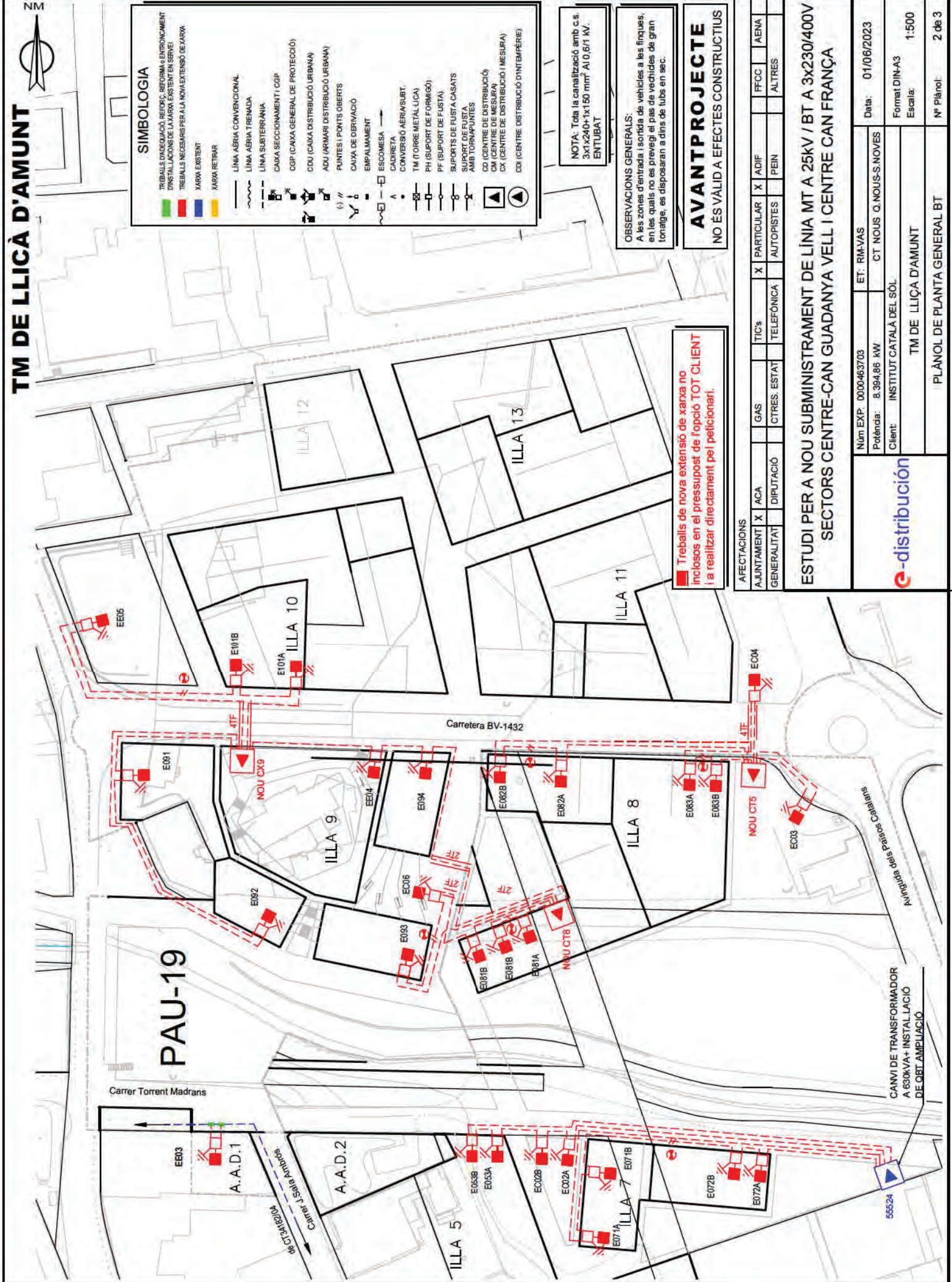
**AVANTPROJECTE**  
NO ÉS VÀLID A EFECTES CONSTRUCTIUS

Treballs de nova extensió de xarxa no inclosos en el pressupost de l'opció TOT CLIENT i a realitzar directament pel peticionari.

AFECTACIONS		TIC's		AUTOPISTES		ALTRES	
AJUNTAMENT GENERALITAT	ACA	GAS	CTRES. ESTAT	TELEFÒNICA	PEIN	FFCC	AENA
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ESTUDI PER A NOU SUBMINISTRAMENT DE LÍNIA MT A 25KV / BT A 3x230/400V  
SECTORS CENTRE-CAN GUADANYA VELL I CENTRE CAN FRANÇA

Núm EXP: 0000463703	ET: RM-VAS	Data: 01/06/2023
Potència: 8.394,86 kW	CT: NOUS Q. NOUS-S. NOVES	
Client: INSTITUT CATALÀ DEL SÒL		
TM DE LLIÇA D'AMUNT		
PLÀNOL DE PLANTA GENERAL BT		
Format DIN-A3		Escala: 1:500
Nº Plànol: 2 de 3		





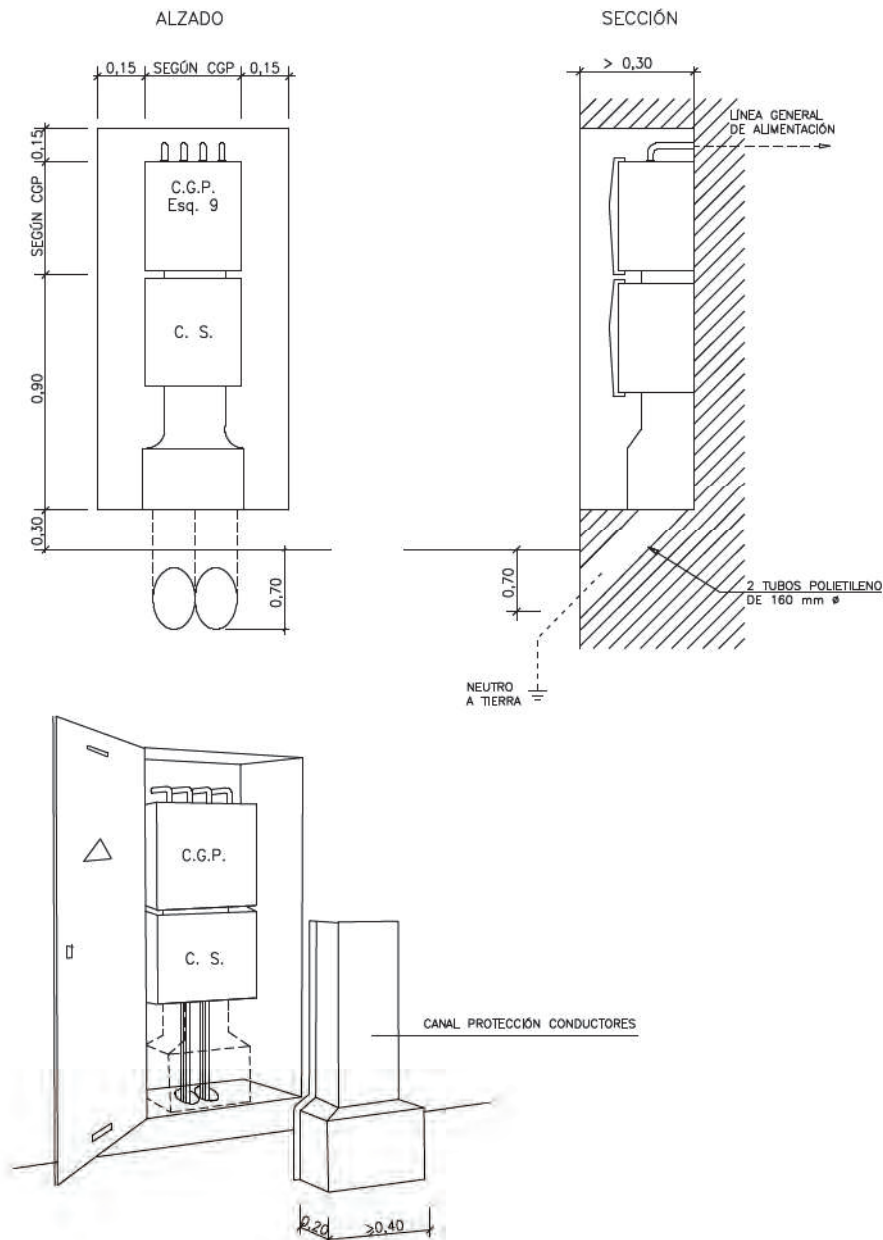




**DETALLES CONSTRUCTIVOS**

**3.19**

## Nicho en pared o valla para CS y CGP



**NOTAS:** La puerta del nicho será preferentemente metálica. Ver características en DC-3.28

Los conductores hasta su acceso a la caja de seccionamiento y entre ésta y la CGP, deberán quedar **siempre** protegidos mediante canal (Especificación Técnica: 6703826) o conducto de obra

**Annex 8: Informe urbanístic projecte urbanització PAU 19 Centre-Can Francí.  
Agència Catalana de l'Aigua.**





## IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

- Expedient: FUE-2022-02849723
- Peticionari: AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT
- Assumpte: PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR CENTRE- CAN FRANCÍ, (PAU-19), TM LLIÇÀ D'AMUNT
- Objecte: Informe tècnic projecte d'urbanització

## ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

L'11 d'octubre de 2019 l'Agència Catalana de l'Aigua informa l'expedient UDPH2019001063 relatiu a la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT (PAU-18-CENTRE-CAN GUADANYA VELL I PAU-19 CENTRE-CAN FRANCÍ) on es conclou amb les següents consideracions:

- *Pel que fa a l'abastament, s'informa favorablement.*
- *Pel que fa a la inundabilitat, s'informa favorablement les mesures plantejades per a la protecció del risc d'inundabilitat. El projecte d'urbanització haurà de contemplar les cotes definitives per tal de complir amb els requisits legals indicats (Art 14-bis del RD 638/2016),*
- *En relació amb les afeccions mediambientals, s'informa favorablement.*
- *Respecte el sanejament, prèviament a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, el promotor haurà de disposar de l'autorització de connexió al sistema de sanejament del Consorci Besòs Tordera. Caldrà fer efectiva la taxa corresponent (414.409,0 euros sense IVA) d'acord amb l'article 5.2 de la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.*

El 14 d'octubre de 2022, l'Agència Catalana de l'Aigua rep la sol·licitud d'informe de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt en relació a l'assumpte de referència. A més s'aporta a l'expedient la següent documentació:

- Plec de prescripcions tècniques i pressupost del *Projecte d'Urbanització del sector Centre – Can Francí (PAU-19)*.
- Plànols del *Projecte d'Urbanització del sector Centre – Can Francí (PAU-19)*.

L'11 de novembre de 2022 l'Agència Catalana de l'Aigua requereix al peticionari la següent documentació:

- Memòria i annexos del projecte d'urbanització.

El 13 de desembre de 2022 l'Agència Catalana de l'Aigua notifica al peticionari un advertiment de caducitat pel que fa al requeriment de documentació.

El 19 de gener de 2023 s'aporta a l'expedient la següent documentació:

- Estudi d'Inundabilitat de la Modificació Puntual del POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit centre (PAU-18 Centre – Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre Can Francí) signat per Maria Aromir Batiste – Alentorn el 30 d'octubre de 2019

EL 30 de gener de 2023 s'aporta a l'expedient notificació de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació del PAU-19 i l'Estudi d'Inundabilitat en format editable. (incloent model hidràulic



EL 25 de gener de 2023 l'Agència Catalana de l'Aigua notifica al promotor de les actuacions de l'assumpte de referència (INCASOL) l'apertura d'expedient i comunica que l'accés a les infraestructures de sanejament, contemplada al projecte d'urbanització, està sotmesa al pagament de taxa per un import provisional de 173.329 € sense IVA.

## **MARC LEGAL**

Cal tenir en compte el marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE) (DOCE, 2000) (en endavant, DMA) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, mitjançant l'article 129 de la Llei 62/2003 de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (BOE núm. 313, de 31 de desembre de 2003). Aquesta normativa estableix un marc d'actuació comú en la gestió de l'aigua a tots els Estats membres de la Unió Europea. L'aigua deixa de ser vista exclusivament com a recurs, i és contemplada com a element bàsic dels ecosistemes hídrics, i part fonamental per al sosteniment d'una bona qualitat ambiental que, alhora, garanteix el recurs. En aquesta normativa, els aspectes biològics, i també els hidromorfològics, prenen rellevància en la diagnosi integrada de la qualitat, juntament amb els ja tradicionalment usats indicadors fisicoquímics i substàncies prioritàries o contaminants tòxics i persistents (alguns, de nova inclusió). La DMA proposa la regulació de l'ús de l'aigua i dels espais associats a partir de la capacitat que aquests tenen per suportar diferents tipus de pressions i impactes. D'aquesta manera, es pretén promoure i garantir l'explotació i ús del medi de manera responsable, racional i sostenible.

Segons el document IMPRESS redactat dins del marc d'aplicació de la Directiva Marc, el nivell d'Estat Ecològic global o general de les aigües superficials del riu Tenes des de l'EDAR de Santa Eulàlia de Ronçana fins a l'inici del tram endegat és dolent. Per aquest motiu s'hauran d'adoptar mesures per millorar aquests nivells i, a més, caldrà realitzar actuacions que vagin encaminades a obtenir el bon Estat Ecològic.

## **DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS**

L'àmbit del PAU-19 de Lliçà d'Amunt s'ubica aproximadament a les següents coordenades (UTM31N ETRS89):

- X: 436.681
- Y: 4.606.704



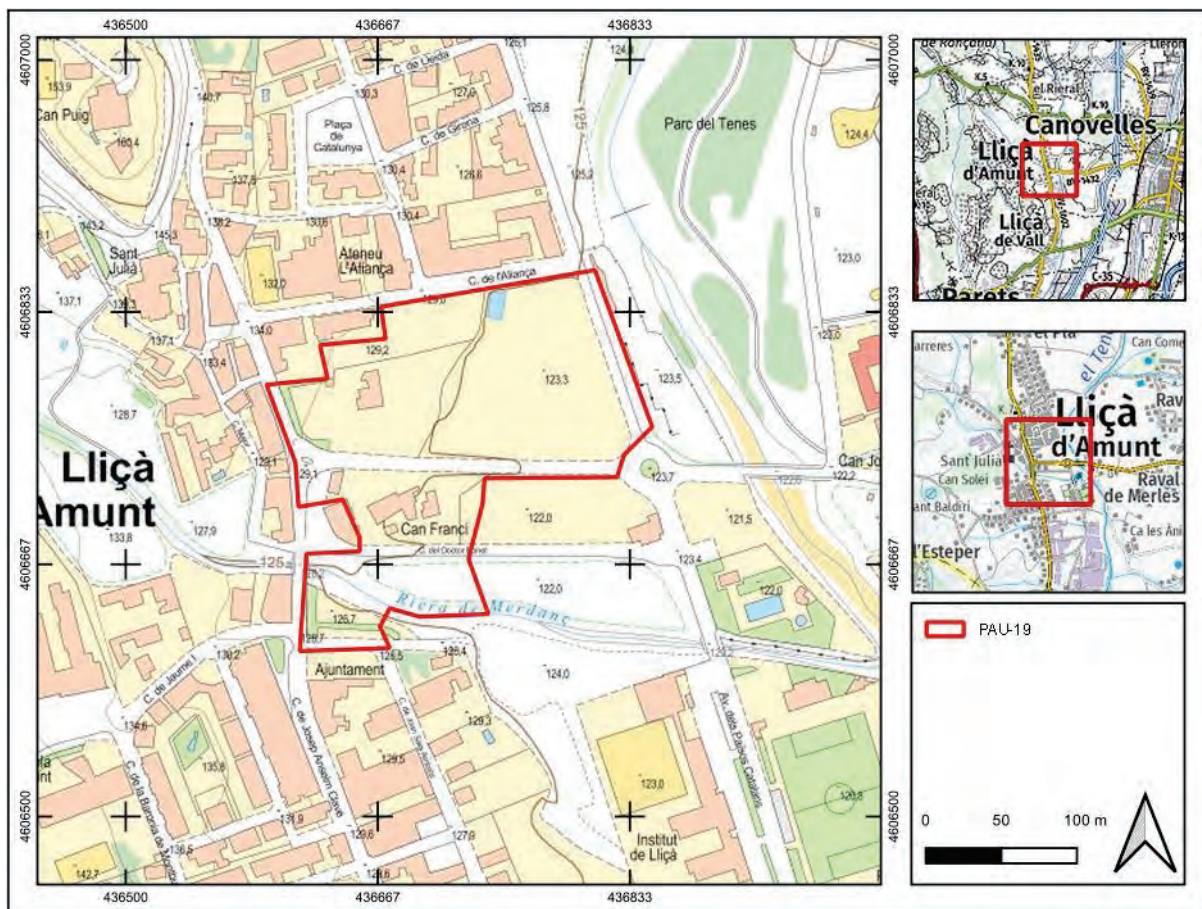


Figura 1: Àmbit del PAU-19

El projecte objecte del present informe defineix les tasques necessàries per a la urbanització de l'àmbit del PAU-19 Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt.

## DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC, ZONA DE POLICIA I ZONA DE SERVITUD

La llera pública més destacada pròxima a l'àmbit de les actuacions és el riu Tenes i el torrent d'en Bosc

Tal com les defineix l'article 5 del TRLA, les lleres de domini privat són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que s'estableix a l'article 5 del TRLA.

L'article 6 del RDPH defineix els marges com els terrenys que limiten amb les lleres públiques, i estableix que, en tota la seva extensió longitudinal, els marges estan subjectes a:

- una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic, regulada al RDPH
- una zona de policia de 100 m d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin

La zona de servitud: té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH, i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.





Amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, l'article 9 del RDPH estableix que a la zona de policia de 100m d'amplada les següents activitats i usos del sòl resten sotmeses al que diu el RDPH:

- a) Les alteracions substancials del relleu del terreny
- b) Les extraccions d'àrids
- c) Les construccions de qualsevol tipus, ja tinguin un caràcter definitiu o provisional
- d) Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes, o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic

L'àmbit de la urbanització proposada s'emplaça majoritàriament en zona de policia del Tenes i del torrent d'en Bosc.

L'àmbit també inclou el domini públic hidràulic del torrent d'en Bosc qualificat com a sistema hidrogràfic delimitat a partir de la simulació hidràulica del cabal de màxima crescuda ordinària.

Les obres definides en el Projecte d'Urbanització emplaçades en domini públic hidràulic requeriran d'autorització emesa per aquesta Agència.

## **ABASTAMENT D'AIGUA**

Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de les edificacions que es desenvolupin en l'àmbit del present projecte d'urbanització incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix *l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona* (<https://www.diba.cat/documents/63810/508804/xarxasost-pdf-OrdenancaAigua-pdf.pdf>).

L'aplicació d'aquesta ordenança permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...).

L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.

## **SANEJAMENT**

El sistema de sanejament públic en alta sobre el qual s'aboquen les aigües residuals de l'àmbit de la present modificació puntual és el de la depuradora de Montornès del Vallès, l'administració actuant del qual és el Consorci Besòs Tordera. Segons les dades disponibles en aquesta Agència, per a l'any 2022 el sistema es troba a un 62% de la seva capacitat de disseny i a un 60% de la seva càrrega, i per tant no es considera saturat d'acord a l'article 3.16 del Decret 130/2003 pel qual s'aprova el reglament dels sistemes públics de sanejament.

En tant que és factible la connexió, la nova promoció ha d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament que li donaran servei: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre i/o submarí. Així ho preveu l'article 63 del Decret 1/2017 de 3 de gener, d'aprovació del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2016-2021 (DOGC núm. 7281, de 5.1.2017) que estableix que la persona promotora o propietària dels plans, programes o projectes que







prevegin l'execució de nous desenvolupaments urbanístics, d'acord amb les previsions de la legislació urbanística de Catalunya i del capítol 7.1 del Programa de mesures del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (DOGC núm. 7281 de 5.1.2017), ha d'assumir els costos de les actuacions i està obligada a aportar a l'Agència Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei, de conformitat amb l'Agència.

En aquest sentit, d'acord amb l'article 11 de la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic, s'imposa una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents o a les previstes en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes o en l'instrument de planificació hidrològica vigent, amb relació a les actuacions urbanístiques següents: de nova urbanització, de reforma o renovació de la urbanització en sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat, quan comportin un increment de generació d'aigües residuals, sigui com a conseqüència d'una major edificabilitat o densitat de l'ús urbanístic o com a conseqüència d'un canvi de l'ús urbanístic, o de canvis en el sòl no urbanitzable que impliquin un increment d'aigües residuals.

Aplicant la fórmula establerta, la quota de la taxa és de 173.329 € s/iva, que es determina en funció del número d'habitants equivalents a sanejar (310 habitatges a raó de 2,6 HE/habitatges que fan un total de 806 HE) d'acord amb els següents paràmetres de càlcul:

Àmbit	Repercussió Depuració	Deducció per HPO i/o HD	Cost Total
PAU-19	270.010	96.681	<b>173.329 €s/IVA</b>





**VALORACIÓ DE LA TAXA DE CONNEXIÓ A LA XARXA DE SANEJAMENT DEL PAU-19 CENTRE-CAN FRANÇÍ  
(LLIÇÀ D'AMUNT)**

**BASES DE CàLCUL**

*(Art. 11 de Llei 21/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.)*

	HE/ha	m <sup>3</sup> /dia	l/s
<b>Us industrial</b>	60	12	0,14
<b>Ús terciari</b>	50	10	0,12
<b>Residencial</b>	2,6 HE/pis		

*(dotacions a considerar a excepció que es justifiqui tècnicament quin és el seu consum.)*

**HIPÒTESIS DE CàLCUL**

<b>Número habitatges totals</b>	<b>310,0</b>	habitatges totals
<b>Número d'HPO i/o HD</b>	<b>111,0</b>	habitat. protegits i/o dotacionals <i>(exclusius de l'aportació)</i>
<b>Superfície neta ús industrial</b>	<b>0,0</b>	ha netes usos industrials 60 HE/ha
<b>Superfície neta ús terciari</b>	<b>0,0</b>	ha netes d'usos terciaris 50 HE/ha
<b>Superfície d'equipaments públics</b>	<b>0,0</b>	ha netes <i>(no contribueixen a l'aportació econòmica)</i>

**CàLCUL HE**

<b>Habitants-equivalents</b>	<b>806</b>	hab-eq del desenvolupament urbanístic
<b>Cost específic</b>	<b>335</b>	I/HE

**CàLCUL DE L'IMPORT**

<b>Repercussió depuració</b>	<b>270.010</b>	I s/IVA
<b>Repercussió general abans de deduccions</b>	<b>270.010</b>	I s/IVA
- Deducció per HPO i/o HD	96.681	I s/IVA
- Deducció per usos inicials	0	I s/IVA
<b>Repercussió final</b>	<b>173.329</b>	<b>I s/IVA</b>

**En el moment de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de quedar provat que el subjecte passiu ha abonat la taxa a l'Agència Catalana de l'Aigua, de conformitat amb l'article 36 de la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.**

A aquest efecte, conjuntament amb l'emissió d'aquest informe, s'emet la liquidació corresponent al promotor de les obres, per tal que efectuï el pagament en els terminis d'ingrés indicats a la liquidació tributària.

El projecte d'urbanització proposa l'execució de xarxes separatives de sanejament. Pel que fa al sanejament pluvial es proposa combinar tècniques de sanejament clàssic (embornal, pou i col·lector) amb tècniques de sanejament de drenatge urbà sostenible (rases drenants, jardins de pluja i sòl estructural drenants).





El plànol 11C de detalls dels SUDS proposats no determina com es realitzaran les connexions entre les cel·les i els pous de registre de la xarxa. En qualsevol cas per afavorir el procés d'infiltració aquesta connexió s'haurà de realitzar per la part superior a mode de sobreexidor.

El projecte proposa dos abocaments de pluvials a medi (un al torrent d'en Bosc i l'altre al Tenes) tractats prèviament amb un separador d'hidrocarburs. L'alineació de sortida de l'abocament al Tenes es realitza pràcticament en direcció contrària al sentit del flux al riu. Caldrà modificar l'alineació final d'aquest abocament fent-la el més paral·lel possible a la direcció del flux en el medi. Si fos necessari, la sortida d'aquests abocament s'hauran de protegir amb elements que protegeixen el marge d'efectes erosius i d'aquesta forma evitar afeccions sobre el domini públic hidràulic.

El sistema de sanejament pluvial haurà d'incorporar els elements que siguin necessaris per a limitar la contaminació del medi receptor produïda per sòlids grollers i surants.

El projecte contempla la connexió de la xarxa de residuals en dos pous (un en el col·lector que discorre paral·lel al torrent d'en Bosc i un segon en el col·lector que discorre proper al traçat del Tenes) de la xarxa de clavegueram pública en alta. Per aquest motiu caldrà obtenir la corresponent autorització de l'administració actuant (Consorti Besòs Tordera)

## **HIDROLOGIA-HIDRÀULICA. INUNDABILITAT**

Entre la documentació de l'expedient s'incorpora estudi hidràulic ja informat prèviament per aquesta Agència en l'expedient FUE-2022-02849723.

En l'estudi hidràulic s'indica que les actuacions proposades no afectaran la zona de flux preferent del torrent d'en Bosc (l'àmbit queda totalment fora de la zona de flux preferent associada al Tenes).

Per tal de donar compliment a l'article 14 bis del RDPH els habitatges emplaçats en zona inundable hauran de disposar els nous usos residencials per sobre de la cota de l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

Segons les dades de l'estudi hidràulic d'inundabilitat la cota d'aigua per a l'avinguda de 500 anys del torrent d'en Bosc a les proximitats de la nova passera és situa aproximadament a la +125 msnm. Segons plànols d'encaix de la passera aquesta té una cota de rasant entre la +128 i la +127 msnm i un canto d'un 80 cm. Ateses aquestes dimensions i cotes sembla que la passera complirà les prescripcions de l'article 126 ter del RDPH.

## **AFECCIONS MEDIAMBIENTALS**

No s'aprecien efectes mediambientals negatius significatius, d'acord a les competències de l'ACA, en les actuacions definides en la present modificació puntual.

L'àmbit de la modificació puntual es situa:

- FORA de les zones d'aquífers protegits
- FORA de les zones declarades vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries
- FORA de la zona PEIN
- FORA de la xarxa Natura 2000
- FORA de les zones humides de l'inventari
- FORA de les zones d'interès faunístic i florístic i d'hàbitats d'interès comunitari





## **CONCLUSIONS**

De conformitat amb tot l'exposat, aquest informe conclou:

- En relació a l'abastament s'informa favorablement.
- En relació al sanejament s'informa favorablement.
  - o Conjuntament amb l'emissió d'aquest informe, s'emet la liquidació corresponent al promotor de la urbanització per tal que efectui el pagament en els terminis d'ingrés indicats a la liquidació tributària. La taxa d'accés a les infraestructures de sanejament s'estima en 173.329 € s/IVA.
  - o Caldrà modificar l'alineació final de l'abocament de pluvials al Tenes fent-la el més paral·lel possible a la direcció del flux en el medi. Si fos necessari, la sortida d'aquests abocament s'hauran de protegir amb elements que protegeixen el marge d'efectes erosius i d'aquesta forma evitar afeccions sobre el domini públic hidràulic. El sistema de sanejament pluvial haurà d'incorporar els elements que siguin necessaris per a limitar la contaminació del medi receptor produïda per sòlids grollers i surants.
  - o Caldrà obtenir la corresponent autorització per a connectar les residuals a la xarxa pública per part de l'administració actuant (Consorci Besòs Tordera)
- En relació a la inundabilitat s'informa favorablement. Es recorda que els habitatges emplaçats en zona inundable hauran de disposar els nous usos residencials per sobre de la cota de l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- En relació a les afeccions mediambientals s'informa favorablement d'acord a les competències de l'ACA.

L'execució de les obres definides en el Projecte d'Urbanització emplaçades en domini públic hidràulic requeriran d'autorització emesa per aquesta Agència.





## **6. Document núm. 2 Descripció de finques aportades**

## **DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES**

### **PROPIETARI NÚMERO 1: JUAN MARIA PUIG I RELATS**

### **PROPIETARI NUMERO 2: FRANCISCO JAVIER PUIG I RELATS**

#### **FINCA APORTADA NÚMERO 1**

Superfície: **547,71 m2**

#### **DESCRIPCIÓ**

URBANA: Porció de terreny regadiu, indivisible, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, amb una superfície de 830 m2, travessada pel seu centre per la carretera de Granollers, quedant dividida en dos parts, una al Nord, d'extensió de cinc cents seixanta-set metres setanta-set decímetres quadrats; i l'altre al Sud, de tres cents vint-i-tres metres seixanta-tres decímetres quadrats. Llinda: Nord, amb finca que es va segregar, de José Gol; Sud, amb finca també de la que es va segregar, propietat de Vicent Pou i Juan Mompart, en aquest últim mitjançant camí; Est, amb finca de la que es va segregar, de Vicent Pou; i Oest, amb Pedro Valls, mitjançant camí veïnal.

S'ha d'advertir que de dita finca consta practicada una segregació de 706,69 m2, quedant una resta de finca no descrit en el registre de 123,31 m2 de superfície **si bé segons recent amidament topogràfic la seva superfície real és de 547,71 m2.**

#### **CABUDA**

Es sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la inscripció de l'**excés de cabuda** de 424,40 m2 de superfície, per ser la superfície de la finca de 547,71m2.

#### **INSCRIPCIÓ**

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, a l'assentament 5, del tom 2.043, llibre 111, foli 67, a data 28/03/2018, com a finca número 1123. C.R.U: 08078000035034.

#### **TÍTOL**

Pertany, en ple domini i per meitats indivises als senyors Juan Maria Puig i Relat i Francisco Javier Puig i Relats, en quant a la nua propietat a títol de compravenda en virtut d'escriptura formalitzada el 29 d'abril de 1997, pel Notari de Granollers, senyora Maria Angeles Vidal Davydoff; havent-se consolidat la plena propietat en cancel·lar l'usdefruit que sobre la totalitat de la finca ostentava el seu pare senyor. Ramón Puig i Castellet, que va morir el 25 d'octubre de 2017, segons escriptura autoritzada, a data 25 de gener de 2018, pel Notari de Lliçà d'Amunt, senyor Antón de la Peña Parga, amb el número 63 del seu protocol.

## **CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

La finca es troba lliure de càrregues, ocupants i llogaters, a excepció de la participació indivisa de la finca a que es refereix la inscripció 4ª de data 28 de març de 2018, que es troba afectada durant el termini de 4 anys, al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas poden girar-se per l'Impost de Successions i Donacions.

En relació a aquesta càrrega se sol·licita al Registre de la Propietat de Granollers 2 la seva cancel·lació registral per haver transcorregut el termini establert a l'afecció esmentada.

## **REFERÈNCIÈS CADASTRALS**

6869106DG3066N0001YO

### **ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMICA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## FINCA APORTADA NÚMERO 2

Superfície: **764,68 m2**

### DESCRIPCIÓ

URBANA: Peça de terra de camp, regadiu de segona, avui solar, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de procedència del "Manso Fransí", que en l'actualitat es troba travessada pel carrer del Doctor Bonet i la Carretera de Lliçà d'Amunt, que són paral·leles, quedant aquesta finca dividida en tres solars o porcions de terra, senyalats el primer d'elles amb el número 9 del carrer del Doctor Bonet, el segon amb el número 8 del carrer del Doctor Bonet i 11 de la Carretera de Granollers a Lliçà d'Amunt, i el tercer sense número de la Carretera de Lliçà d'Amunt a Granollers, amb una cabuda aproximada de nou quartanes dos picotins i tres cèntims de picotí, equivalents a vint-i-nou àrees deu centiàrees. Llinda: a Orient, en part amb senyors Mompart i en part amb senyors Solà sense camí ni sèquia, abans amb Maria Fortuny Calderó mitjançant camí de carro i sèquia; a Migdia, amb sèquia, abans en part amb camí de Lliçà d'Amunt a Granollers i en part amb Juan Vidal i Gaspar Argemí, ambdós mitjançant sèquia i camí de carro; a Ponent, en part amb senyors Vidal i en petita part amb Joan Puig, sense sèquia, abans sèquia; i al Nord, amb successors de Joan Puig, sense sèquia, abans amb sèquia, i amb Maria Fortuny Calderó, mitjançant sèquia i camí.

S'ha d'advertir que de dita finca consta practicada una segregació de 2.164'80 m2, quedant una resta de 745,20 m2 sense que consti expressament descrit la resta al Registre; **si bé segons recent amidament topogràfic la seva superfície real és de 764,68 m2.**

### CABUDA

Es sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la inscripció **de l'excés de cabuda** de 19,48 m2 de superfície, per ser la superfície real de la finca de 764,68 m2.

### INSCRIPCIÓ

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, a l'assentament 4, del tom 2.030 de l'arxiu, llibre 109, foli 147, finca registral 702. CRU: 08078000332959.

### TÍTOL

Pertany, en ple domini i per meitats indivises als senyors Juan Maria Puig i Relat i Francisco Javier Puig i Relats, en quant a la nua propietat a títol de compravenda formalitzada mitjançant escriptura autoritzada el dia 16 d'octubre de 1990, pel Notari de Granollers, senyor Joan Ignasi Sorigué Abel; havent-se consolidat la plena propietat en cancel·lar l'usdefruit que sobre la totalitat de la finca ostentava el seu pare senyor. Ramón Puig i Castellet, que va morir el 25 d'octubre de 2017, segons escriptura autoritzada, a data 25 de gener de 2018, pel Notari de Lliçà d'Amunt, senyor Antón de la Peña Parga, amb el número 63 del seu protocol.



## **CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

La finca es troba lliure de càrregues, ocupants i llogaters, a excepció de la participació indivisa de la finca a que es refereix la inscripció 4ª de data 28 de març de 2018, que es troba afectada durant el termini de 4 anys, al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas poden girar-se per l'Impost de Successions i Donacions.

En relació a aquesta càrrega se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers 2 la seva cancel·lació registral per haver transcorregut el termini establert a l'afecció esmentada.

## **REFERÈNCIES CADASTRALS**

6869105DG3066N0001BO

### **ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMICA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## PROPIETARI NÚMERO 3: AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT

### FINCA APORTADA NÚMERO 3

Superfície: **249,24 m2**

### DESCRIPCIÓ

RÚSTEGA: Porció de terreny de regadiu, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de superfície disset àrees seixanta-tres centiàrees i vuitanta miliàreas. **Aquesta finca es troba travessada per l'Avinguda dels Països Catalans.** Llinda: al Nord, amb carrer de José Antonio, abans José Grau; al Sud, Miguel Puig Cladellas abans major finca de la que es va segregar de Rosa Davi; a l'Est mateix Miguel Puig abans també Rosa Davi; i a l'Oest, amb terres del Manso Fransi de Pedro Montpart, avui Joan Puig Valls. Es rega durant nou hores setmanals, des de les dotze hores a les vint-i-una hores de tots els dissabtes de l'any, amb aigua procedent de les fonts dels horts de Can Fransi.

### INSCRIPCIÓ

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, al tom 369 de l'Arxiu, llibre 12 de Lliçà d'Amunt, foli 18, inscripció 4<sup>a</sup>, finca registral 1125. CRU: 08078000498365.

### TÍTOL

Pertany, en ple domini, a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, per títol de compravenda, formalitzada mitjançant escriptura autoritzada el dia vint-i-un de juny de mil nou cents setanta-dos, pel Notari de Caldes de Montbui, senyor Luis F. Alos Bobadilla.

### CÀRREGUES I GRAVÀMENS

La finca es troba lliure de càrregues, gravàmens, ocupants i llogaters.

### REFERÈNCIA CADASTRAL

6869103DG3066N0001WO

6969101DG3066N0001XO

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua una segregació**, pel seu termenal est, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita, d'acord amb l'article 146 apartat d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, **fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora al Projecte de reparcel·lació:**

#### b) DESCRIPCIÓ

RÚSTEGA: Porció de terreny de regadiu, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de superfície **249,24 m2**, que es troba situada dins l'àmbit del PAU 19 Centre – Can

Francí. Llinda: al Nord i al Sud, part amb finca titularitat de la societat Famtor, SL, i part amb l'Avinguda dels Països Catalans; a l'Est, amb finca de la que se segrega mitjançant l'Avinguda dels Països Catalans ; a l'Oest, amb finca titularitat de la societat Famtor, SL. Es rega durant nou hores setmanals, des de les dotze hores a les vint-i-una hores de tots els dissabtes de l'any, amb aigua procedent de les fonts dels horts de Can Fransí.

### **CÀRREGUES I GRAVÀMENS DE LA PORCIÓ DE TERRENY SEGREGADA**

Lliure de càrregues i gravàmens

### **REFERÈNCIA CADASTRAL**

6869103DG3066N0001WO

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la finca matriu abans descrita, que queda reduïda en els metres quadrats de la segregada, **sent la descripció d'aquesta resta de finca matriu, la següent:**

c) RÚSTEGA: Porció de terreny de regadiu, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de superfície **de 1.513,77 m<sup>2</sup>**. Llinda: al Nord, amb carrer de José Antonio, abans José Grau; al Sud, Miguel Puig Cladellas abans major finca de la que es va segregar de Rosa Davi; a l'Est mateix Miguel Puig abans també Rosa Davi; i a l'Oest, amb l'Avinguda dels Països Catalans, i mitjançant aquesta amb finca segregada. Es rega durant nou hores setmanals, des de les dotze hores a les vint-i-una hores de tots els dissabtes de l'any, amb aigua procedent de les fonts dels horts de Can Fransí.

### **REFERÈNCIA CADASTRAL**

6969101DG3066N0001XO

### **ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## FINCA APORTADA NÚMERO 4

Superfície: **1.595,23 m2**

### DESCRIPCIÓ

URBANA: Porció de terreny situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de procedència d'aquella coneguda per "Casa Martoni", de superfície aproximada de 2.206 m2, **si bé segons recent amidament la seva superfície real és de 1.595,23 m2. Aquesta finca es troba travessada per la carretera de Granollers, BV-1432.**

Llinda: a l'Oest, amb la carretera de Bigas a Parets, que travessa la major finca de la qual procedeix i es segrega; al Nord, amb Dolors Sanromà i Antonia Estapé; a l'Est, amb Miquel Sala i Pedro Puig, mitjançant sèquia en dits llandars de Nord i Est; i al Sud, amb camí antic de Granollers.

### CABUDA

Es sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la inscripció del **defecte de cabuda** de 610,77 m2 de superfície, per ser la superfície de la finca de 1.595,23 m2.

### INSCRIPCIÓ

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, al tom 550 de l'Arxiu, llibre 17, foli 164, inscripció 1<sup>a</sup>, finca registral número 1693. C.R.U: 080780000115569.

### TÍTOL

Pertany, en ple domini, a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, per títol de compravenda, formalitzada mitjançant escriptura autoritzada a data de vint-i-set de desembre de mil nou cents seixanta-set, pel Notari de Granollers, senyor Carlos Font i Llopart.

### CÀRREGUES I GRAVÀMENS

La finca es troba lliure de càrregues, gravàmens, ocupants i llogaters.

### REFERÈNCIA CADASTRAL

6769101DG3066N0001GO

### ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



**PROPIETARI NÚMERO 4: MONTSERRAT VILA I FORCADA****PROPIETARI NÚMERO 5: MONTSERRAT SALA I VILA****PROPIETARI NÚMERO 6: JOAN SALA I VILA****FINCA APORTADA NÚMERO 5**

Superfície: **4.557,04 m<sup>2</sup>**

**DESCRIPCIÓ**

RÚSTEGA amb aprofitament primordialment URBÀ: CASA de planta baixa, destinada a habitatge, composta de tres dormitoris, menjador-estar, passadís, cuina i lavabo, més un pati cobert en el que es troben les quadres i estables pels animals; ocupant tot el conjunt una superfície de cent quaranta-quatre metres quadrats (144 m<sup>2</sup>), dels que la casa ocupa noranta-vuit metres amb noranta-tres decímetres quadrats (98,93 m<sup>2</sup>). Edificada sobre una porció de terreny situada al terme de Lliçà d'Amunt, procedent de la Heretat "Fransí"; conreu regadiu; de cabuda més o menys, una quartera quatre quarternes, equivalents a quaranta-vuit àrees i noranta-sis centiàrees **si bé segons recent amidament la seva superfície real és de 4.557,04 m<sup>2</sup>**. Es rega amb aigua de la riera del "Tenés", que es recull en la represa denominada "Soto Aguas" per espai d'una hora quaranta-cinc minuts de tots els diumenges i acaba a les vint-i-una hores trenta minuts dels mateixos diumenges. Llinda: per Llevant, amb terres de don Juan Puig Mompert, avui carrer Folch i Torres; per Migdia, amb terra del mateix Joan Puig i amb la fàbrica de Francisco Ribas, avui carrer de Granollers; per Ponent, amb terres dels hereus de D. José Rovira, mitjançant sèquia, avui Ajuntament de Lliçà d'Amunt; i pel Nord, amb terres de don Antonio Estaper, també mitjançant sèquia, avui carrer de Pompeu Fabra.

**CABUDA**

Es sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la inscripció del defecte de cabuda de 338,96 m<sup>2</sup> de superfície, per ser la superfície de la finca de 4.557,04 m<sup>2</sup>.

**INSCRIPCIÓ**

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, al tom 1.656 de l'Arxiu, llibre 67 de Lliçà d'Amunt, foli 10, inscripció 5<sup>a</sup>, finca registral número 384. C.R.U: 08078000501355.

**TÍTOL**

Pertany, en quant a un 68% indivís a la senyora Montserrat Vila i Forcada, al senyor Joan Sala i Vila pel que fa al 16% indivís, i a la senyora Montserrat Sala i Vila en quant a un 16% indivís, per herència del senyor Manuel Sala Sala, que va morir el dia divuit de desembre de dos mil nou sota testament autoritzat pel notari de Vic el senyor Antonio de Juan Ortiz el dia divuit de desembre de dos mil vuit, i mitjançant escriptura

d'inventari autoritzada pel notari de Vic el mateix senyor Antonio de Juan Ortiz el dia vint-i-sis de maig de dos mil deu, número 959 de protocol.

### **CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

Aquesta finca està gravada amb un dret d'arrendament sobre la finca que ens ocupa a favor del senyor Joan Sala i Vila per un termini de 50 anys a comptar des del dia 15 d'octubre de 1995, amb una renda mensual de deu mil pessetes que abonarà al domicili de l'arrendador, don Manuel Sala Sala, o en qualsevol altre que ho designi; constituït en virtut d'escriptura autoritzada el dia 26 d'octubre de 1995, pel Notari de Granollers, senyor José Gómez Pascual, subsanada per una altra escriptura autoritzada el dia 6 de febrer de 1996 pel mateix notari.

### **REFERÈNCIA CADASTRAL**

6769102DG3066N0001QO

### **VOLS EXISTENTS EN AQUESTA FINCA**

D'acord amb el disposat a l'article 148 del Reglament de la Llei d'urbanisme, els vols existents sobre aquesta finca consistents en la **CASA** i el dret d'arrendament existent sobre la mateixa finca, a favor del senyor Joan Sala i Vila, resulten compatibles amb el planejament que s'executa i es traslladarà la seva descripció a la parcel·la resultant número 4c-1 que substitueix per subrogació real aquesta finca aportada.

D'acord amb el disposat a l'article 148 del Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que els vols existents sobre aquesta finca consistents en els **PATI COBERT EN EL QUE ES TROBEN LES QUADRES I ESTABLES PELS ANIMALS**, resulten incompatibles amb el planejament que s'executa, motiu pel qual, es preveu la corresponent quantitat indemnitzatòria per aquesta incompatibilitat, en les quantitats que consten en el compte de liquidació provisional d'aquest Projecte de reparcel·lació, així com en els informes tècnics de valoració que consten en els annexos.

### **ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## FINCA APORTADA NÚMERO 6

Superfície: **351,72 m2**

### DESCRIPCIÓ

URBANA: Una porció de terreny apta per edificar situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, que ocupa una superfície de 351,62 m2, **si bé segons recent amidament la seva superfície real és de 351,72 m2**. Llinda: a l'Oest, front, amb carrer en projecte, avui carrer Folch i Torres, on li correspon el número 75; i al Sud, en una línia de 21'76 metres, a l'Est, amb una altra línia de 18'00 metres, i al Nord, en una altra línia de 17'30 metres, amb resta de la major finca de la que procedeix i es va segregar, del propi senyor Sala Julià.

### CABUDA

Es sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la inscripció de l'**excés de cabuda** de 0,10 m2 de superfície, per ser la superfície de la finca de 351,72 m2.

### INSCRIPCIÓ

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, al tom 3.004 de l'Arxiu, llibre 260, foli 169, inscripció 3<sup>a</sup>, a data 21/07/2010, com a finca número 1512. C.R.U: 08078000131880.

### TÍTOL

Pertany, en quant a un 68% indivís a la senyora Montserrat Vila i Forcada, al senyor Joan Sala i Vila pel que fa al 16% indivís, i a la senyora Montserrat Sala i Vila en quant a un 16% indivís, per herència del senyor Manuel Sala Sala, que va morir el dia divuit de desembre de dos mil nou sota testament autoritzat pel notari de Vic el senyor Antonio de Juan Ortiz el dia divuit de desembre de dos mil vuit, i mitjançant escriptura d'inventari autoritzada pel notari de Vic el mateix senyor Antonio de Juan Ortiz el dia vint-i-sis de maig de dos mil deu, número 959 de protocol.

### CÀRREGUES I GRAVÀMENS

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

### REFERÈNCIA CADASTRAL

6869108DG3066N0001QO

### ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles

de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



**PROPIETARI NÚMERO 7: PERE PUIG I LLUCH****PROPIETARI NÚMERO 8: ANTONI PUIG I LLUCH****FINCA APORTADA NÚMERO 7**

Superfície: **6.503,94 m<sup>2</sup>**

**DESCRIPCIÓ**

RÚSTEGA: Peça de terra regadiu, anomenada Manso Franja, unida a la casa denominada casa Fransí, de cabuda, més o menys, dos quarteres, equivalents a setanta-tres àrees, quaranta-quatre centiàrees, al terme municipal de Lliçà d'Amunt. Llinda: per Orient, amb els successors de Esteban Daví, i part amb altre peça de la mateixa herència, llegada a Rosa Puig; per Migdia amb José Sala i Sanromá, i amb terreny del Manso Moncau, mitjançant torrent i la carretera de Lliçà; a Ponent, amb altre peça llegada a Rosa Puig, mitjançant camí carreter; i pel Nord, amb el mateix camí, part amb dita casa i era i part amb altre peça, llegada a Rosa Puig.

És d'advertir que de la descrita finca consta practicada una segregació de 1.060 m<sup>2</sup>, quedant reduïda a 6.284 m<sup>2</sup>, sense que consti descrit la resta al Registre, **si bé segons recent amidament la seva superfície real és de 6.503,94 m<sup>2</sup>**.

**CABUDA**

Es sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la inscripció de **l'excés de cabuda** de 219,94 m<sup>2</sup> de superfície, per ser la superfície de la finca de 6.503,94 m<sup>2</sup>.

**INSCRIPCIÓ**

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, al tom 170 de l'Arxiu, llibre 6 de Lliçà d'Amunt, foli 190, inscripcions 3<sup>a</sup> i 4<sup>a</sup>, finca registral número 628. C.R.U: 08078000506220.

**TÍTOL**

Pertany al senyor Antonio Puig i Lluch, en quant al 59,04% indivís, i al senyor Pere Puig i Lluch, en quant al 40,96% indivís, per escriptura de manifestacions d'herència, ampliació d'obra nova i divisió en règim de propietat horitzontal atorgada a Parets, davant del notari de l'Il·lustre col·legi de Catalunya, senyor Pere Pineda Masip, que obra al número 1299 del seu protocol, i posterior escriptura d'addició d'inventari i rectificació atorgada, en data 26 d'octubre de 2023, davant del notari de Parets del Vallés, senyor Pere Pineda i Masip, que obra al número 2121 del seu protocol.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, a excepció de l'afectació durant el termini de 4 anys a l'abonament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas es puguin girar per l'impost sobre successions i donacions.

**REFERÈNCIA CADASTRAL**

Part de la parcel·la cadastral 6769601DG3066N0001SO

Parcel·la cadastral 6869107DG3066N0001GO

Part de la parcel·la cadastral 6768001DG3066N0001YO

**ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMICA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**PROPIETARI NÚMERO 7: PERE PUIG I LLUCH****FINCA APORTADA NÚMERO 8**

Superfície: **282,90 m2**

**DESCRIPCIÓ**

URBANA.- CASETA de planta baixa assenyalada amb el número dos, abans quadra, en la qual existia una fàbrica de gèneres de punt, amb les seves terres que l'envolten, de cabuda poc més o menys tres quartans equivalents a nou àrees divuit centiàrees deu miliàrees, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt Lindant: per Orient, amb resta de la finca de què procedeix, mitjançant un camí carreter de la propietat, per Migdia, amb José Sala i Sanromá, mitjançant torrent; amb els successors de José Roura i Maria Serra, i per Nord, amb Agustín Sala.

És d'advertir que de l'esmentada finca consten practicades dues segregacions de 220 m2 i 135 m2, queden una resta de finca no descrita al Registre de 563 m2, **si bé segons recent amidament la seva superfície real és de 282,90 m2.**

**CABUDA**

Es sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la inscripció del defecte de de cabuda de 280,10 m2 de superfície, per ser la superfície de la finca de 282,90 m2.

**INSCRIPCIÓ**

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, a tom 170 de l'Arxiu, llibre 6 de Lliçà d'Amunt, foli 180, inscripció 3ª, finca registral número 623. C.R.U: 08078000267022.

**TÍTOL**

Pertany, en ple domini, al senyor Pere Puig i Lluch, a títol d'herència, per escriptura d'addició d'inventari i rectificació atorgada, en data 26 d'octubre de 2023, davant del notari de Parets del Vallés, senyor Pere Pineda i Masip, que obra al número 2121 del seu protocol.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, a excepció de l'afectació durant el termini de 4 anys a l'abonament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas es puguin girar per l'impost sobre successions i donacions.

**REFERÈNCIA CADASTRAL**

Part de la parcel·la cadastral 6769601DG3066N0001SO.

**VOLS EXISTENTS EN AQUESTA FINCA**

D'acord amb el disposat a l'article 148 del Reglament de la Llei d'urbanisme, els vols existents sobre aquesta finca, resulten incompatibles amb el planejament que s'executa, motiu pel qual, es preveu la corresponent quantitat indemnitzatòria per aquesta incompatibilitat, en les quantitats que consten en el compte de liquidació provisional d'aquest Projecte de reparcel·lació, així com en els informes tècnics de valoració que consten en els annexos.

**ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMICA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



## FINCA APORTADA NÚMERO 9

Superfície: **352,59 m2**

### DESCRIPCIÓ

RÚSTEGA: Casa de camp denominada "Casa Fransí" composta de planta baixa, un pis, corrals, estables, era de trillar i més dependències pròpies d'una casa de conreu, senyalada amb el número ú, abans catorze, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, i punt anomenat la Sagrera, mesurant la casa, 46 m2 i la era 256 m2, **si bé segons recent amidament la seva superfície real és de 352,59 m2**. Llinda: tot junt per Migdia front, Ponent dreta i Orient esquerra, amb finca de la herència; i per Nord esquena, amb Agustí Sala, mitjançant camí carreter.

### CABUDA

Es sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la inscripció de l'**excés de cabuda** de 96,59 m2 de superfície, per ser la superfície de la finca de 352,59 m2.

### INSCRIPCIÓ

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, al tom 170 de l'Arxiu, llibre 6 de Lliçà d'Amunt, foli 189, inscripcions 3<sup>a</sup> i 4<sup>a</sup>, finca registral número 627. C.R.U: 08078000506190.

### TÍTOL

Pertany, en ple domini, al senyor Pere Puig i Lluch, a títol d'herència, per escriptura de manifestacions d'herència, ampliació d'obra nova i divisió en règim de propietat horitzontal atorgada a Parets, davant del notari de l'Il·lustre col·legi de Catalunya, senyor Pere Pineda Masip, que obra al número 1299 del seu protocol.

### CÀRREGUES I GRAVÀMENS

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, a excepció de l'afectació durant el termini de 4 anys a l'abonament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas es puguin girar per l'impost sobre successions i donacions.

### REFERÈNCIA CADASTRAL

6769601DG3066N0001SO.

### VOLS EXISTENTS EN AQUESTA FINCA

Els vols existents sobre aquesta finca consistents en la **CASA**, masia Can Francí, es correspon amb una edificació catalogada i qualificada d'equipament públic per la Modificació puntual del POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre, aprovada definitivament el 7 d'agost de 2020 (DOG 2/10/2020). El Pla especial aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament a la sessió efectuada el 21 de juliol de 2022 (BOP de la província de Barcelona de data 29 de setembre de 2022) li va assignar l'ús d'equipament Cultural-social-religiós amb la clau EC. D'acord amb l'article 148 del Reglament de la Llei d'urbanisme es fa constar que aquest vol serà indemnitzat per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt al seu titular en el marc d'aquest projecte de reparcel·lació.

D'acord amb el disposat a l'article 148 del Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que els vols existents sobre aquesta finca consistents en els **CORRALS I ELS ESTABLES**, resulten incompatibles amb el planejament que s'executa, motiu pel qual, es preveu la corresponent quantitat indemnitzatòria per aquesta incompatibilitat a càrrec de la comunitat reparcel·latòria, en les quantitats que consten en el compte de liquidació provisional d'aquest Projecte de reparcel·lació, així com en els informes tècnics de valoració que consten en els annexos.

#### **ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**PROPIETARI NÚMERO 9: FAMTOR, S.L****FINCA APORTADA NÚMERO 10**

Superfície: **12.536,86 m2**

**DESCRIPCIÓ**

URBANA: Porció de terreny apte per edificat, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, Avinguda Països Catalans, de superfície 11.608,69 m2, **si bé segons recent amidament la seva superfície real és de 12.536,86 m2**. Llinda: pel seu front, amb l'Avinguda Països Catalans, i en part amb finca de l'Ajuntament; per la dreta, amb carrer Aliança, i en part amb Comunitat de Propietaris; per l'esquerra, amb Manuel Sala i altres; i pel fons, amb Comunitat de Propietaris i altres.

**CABUDA**

Es sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la inscripció **de l'excés de cabuda** de 928,17 m2 de superfície, per ser la superfície de la finca de 12.536,86 m2.

**INSCRIPCIÓ**

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, al tom 2.152 de l'Arxiu, llibre 128, foli 54, inscripció 7ª, finca registral número 8326. C.R.U: 08078000224889.

**TÍTOL**

Pertany, en ple domini, a FAMTOR, S.L., per fusió per absorció de l'entitat "Cucurvi, S.A.", en virtut d'escriptura autoritzada el dia vint-i-dos de novembre de dos mil onze per la notari de Granollers la senyora María Angeles Vidal Davydoff, número 1955 de protocol, esmenada i complementada mitjançant diligència estesa per la mateixa notari autoritzador el dia tretze de desembre de dos mil onze

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters

**REFERÈNCIES CADASTRALS**

6770702DG3067S0001GA

6869101DG3066N0001UO

6869104DG3066N0001AO

**ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



**PROPIETARI NÚMERO 10: INICIAL GARSOL 1904, SL****FINCA APORTADA NÚMERO 11**

Superfície: **683,19 m2**

**DESCRIPCIÓ**

URBANA: Peça de terra, camp, regadiu de segon, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de pertinences del "Manso Fransi". De cabuda aproximada cinc quartanes tres picotins, iguals a disset àrees seixanta centiàrees. Llinda: a Orient, amb porció de Joan Vidal; a Migdia, amb la carretera de Lliçà d'Amunt a Granollers; a Ponent, amb Joan Puig; i al Nord, amb finca de Pedro Valls i Gaspar Argemí. Corresponen a aquesta finca deu hores setmanals d'aigua, a comptar des de les vuit del matí de dijous fins les sis de la tarda d'aquell mateix dia, amb la obligació de contribuir en la prorrata corresponent per dites hores d'aigua a les despeses de neteja, conservació, reparacions i la resta.

És d'advertir, que de la descrita finca consta practicada una segregació de 265,75 m2, quedant una resta de finca no descrita en el Registre de 1.494,25, m2.

**INSCRIPCIÓ**

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, al tom 1.875 de l'Arxiu, llibre 84, foli 97, inscripció 8ª, finca registral número 636. C.R.U: 08078000506435.

**TÍTOL**

Aquesta finca pertany, en quant a la totalitat en ple domini, a la societat Iniciar Garsol 1904, SL, a títol d'aportació segons escriptura de data 24 de gener de 2019, atorgada davant del notari de Barcelona, senyor Ricardo Ferrer Marsal, que obra al número 154 del seu protocol.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

**REFERÈNCIES CADASTRALS**

6868201DG3066N0001YO.

Part de la parcel·la cadastral 6868001DG3066N0001ZO.

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua una segregació**, pel seu terrenal oest, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita, d'acord amb l'article 146 apartat d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, **fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora al Projecte de reparcel·lació:**

## b) DESCRIPCIÓ

URBANA: Peça de terra, camp, regadiu de segon, situada dins l'àmbit del PAU 19 sector Centre – Can Francí, al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de pertinences del “Manso Fransí” de **683,19 m2 de superfície**. Llinda: al nord i a l'oest, amb finca propietat del senyor Joana Sala Vila, al Sud, amb torrent Mardans i a l'est amb el límit del PAU 19 Centre – Can Francí i mitjançant aquest amb finca de la que se segrega . Corresponen a aquesta finca deu hores setmanals d'aigua, a comptar des de les vuit del matí de dijous fins les sis de la tarda d'aquell mateix dia, amb la obligació de contribuir en la prorrata corresponent per dites hores d'aigua a les despeses de neteja, conservació, reparacions i la resta.

## CÀRREGUES I GRAVÀMENS

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

## REFERÈNCIA CADASTRAL

Part de la parcel·la cadastral 6868201DG3066N0001YO.

Part de la parcel·la cadastral 6868001DG3066N0001ZO.

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la finca matriu abans descrita, que queda reduïda en els metres quadrats de la segregada, **sent la descripció d'aquesta resta de finca matriu, la següent:**

c) URBANA: Peça de terra, camp, regadiu de segon, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de pertinences del “Manso Fransí”. De cabuda 811,06 m2 . Llinda: a Orient, amb porció de Joan Vidal; a Migdia, amb la carretera de Lliçà d'Amunt a Granollers; a Ponent, part amb finca segregada i part amb Joan Puig; i al Nord, amb finca de Pedro Valls i Gaspar Argemí. Corresponen a aquesta finca deu hores setmanals d'aigua, a comptar des de les vuit del matí de dijous fins les sis de la tarda d'aquell mateix dia, amb la obligació de contribuir en la prorrata corresponent per dites hores d'aigua a les despeses de neteja, conservació, reparacions i la resta.

## REFERÈNCIA CADASTRAL

Part de la parcel·la cadastral 6868201DG3066N0001YO.

Part de la parcel·la cadastral 6868001DG3066N0001ZO.

**ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMICA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**PROPIETARI NÚMERO 11: MARIA ROSA RIUS SALA****FINCA APORTADA NÚMERO 12**

Superfície: **78,91 m2**

**DESCRIPCIÓ**

URBANA: Porció de terreny situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, carrer Folch i Torres, coneguda com "Canyer", cuia total superfície és de 180 m2. Llinda: al Nord, amb el torrent Mardans; al Sud i a l'Oest, amb Joan Prims Sanromà; i a l'Est, amb el carrer Folch i Torres.

**INSCRIPCIÓ**

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, al tom 2.806 de l'Arxiu, llibre 228, foli 85, inscripció 1ª, finca registral número 12143. C.R.U: 08078000700017.

**TÍTOL**

Pertany, en ple domini, a Maria Rosa Rius Sala, per títol d'herència, formalitzada mitjançant escriptura autoritzada el dia vint-i-vuit de febrer de dos mil sis, pel Notari de Lliçà d'Amunt, D. Rafael González Gozalo, amb el número de protocol 202.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

**REFERÈNCIA CADASTRAL**

6768004DG3066N0001PO.

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua una segregació**, pel seu termenal oest, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita, d'acord amb l'article 146 apartat d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, **fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora al Projecte de reparcel·lació:**

b) **DESCRIPCIÓ**

URBANA: Porció de terreny situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, carrer Folch i Torres, coneguda com "Canyer", situada dins l'àmbit del PAU 19 Centre – Can Rancí, de 78,91 m2 de superfície. Llinda: al Nord, amb el torrent Mardans; al Sud i a l'Oest, amb Joan Prims Sanromà; i a l'Est, amb finca de la que se segrega.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.



## REFERÈNCIA CADASTRAL

Part de la parcel·la cadastral 6768004DG3066N0001PO.

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la finca matriu abans descrita, que queda reduïda en els metres quadrats de la segregada, **sent la descripció d'aquesta resta de finca matriu, la següent:**

c) URBANA: Porció de terreny situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, carrer Folch i Torres, coneguda com "Canyer", cuia total superfície és de 101,09 m<sup>2</sup>. Llinda: al Nord, amb el torrent Mardans; al Sud amb Joan Prims Sanromà; a l'Est, amb el carrer Folch i Torres, i a l'oest, amb finca segregada.

## REFERÈNCIA CADASTRAL

Part de la parcel·la cadastral 6768004DG3066N0001PO.

## ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMICA CIRCULAR.

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**PROPIETARI NÚMERO 12: JOAN PRIMS TORRES****FINCA APORTADA NÚMERO 13**

Superfície: **1.985,85 m<sup>2</sup>**

**DESCRIPCIÓ**

URBANA: Peça de terra camp, secà, de cabuda sis quartanes tres picotins equivalents a vint àrees seixanta-set centiàrees setanta-dos miliàreas. Llinda: per Orient i Nord amb Joan Sala Riera mitjançant sèquia; per Migdia amb terra de José Sala i Ambrós mitjançant un carrer en projecte de sis metres de latitud, avui carrer Doctor Bonet; i per Ponent amb el mateix José Sala mitjançant el nou camí veïnal de Parets a Bigas i Riells, avui carrer Anselm Clavé.

**INSCRIPCIÓ**

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, al tom 2.756 de l'Arxiu, llibre 221, foli 46, inscripció 3<sup>a</sup>, finca registral número 716. C.R.U: 08078000508248.

**TÍTOL**

Pertany, en ple domini, a Joan Prims Torres, per herència del seu pare el senyor Joan Prims Sanromá que va morir el dia setze de gener de dos mil cinc sota testament autoritzat el dia deu d'agost de mil nou-cents noranta-vuit per la Notària de Granollers la senyora María Ángeles Vidal Davydoff i en virtut d'escriptura d'inventari i adjudicació autoritzada el dia dinou de gener de dos mil sis per la notari de Granollers la senyora María Ángeles Vidal Davydoff amb el número 169 del seu protocol.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

La finca es troba lliure de càrregues i / o gravàmens, ocupants i llogaters

**REFERÈNCIES CADASTRALS**

6768003DG3066N0001QO.

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua una segregació**, pel seu termenal oest, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita, d'acord amb l'article 146 apartat d) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, **fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora al Projecte de reparcel·lació:**

**b) DESCRIPCIÓ**

URBANA: Peça de terra camp, secà, de cabuda 1.985,85 m<sup>2</sup> situada dins l'àmbit del PAU 19 Centre – Can Francí, del terme municipal de Lliçà d'Amunt. Llinda: al Nord amb Joan Sala Riera mitjançant sèquia; al sud, amb límit del PAU 19 Centre – Can

Francí, a l'Est, amb resta de finca matriu, i a l'Oest part amb el carrer d'Anselm Clavé i part amb finca titularitat dels germans Maria Dolors i Joan Prims Torres.

### **CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

### **REFERÈNCIA CADASTRAL**

Part de la parcel·la cadastral 6768003DG3066N0001QO.

Aquesta finca és part i s'ha de segregat de la finca matriu abans descrita, que queda reduïda en els metres quadrats de la segregada, **sent la descripció d'aquesta resta de finca matriu, la següent:**

c) URBANA: Peça de terra camp, secà, de cabuda 91,87 m<sup>2</sup> de superfície. Llinda: per Orient i Nord amb Joan Sala Riera mitjançant sèquia; per Migdia amb terra de José Sala i Ambrós mitjançant un carrer en projecte de sis metres de latitud, avui carrer Doctor Bonet; i per Ponent part amb finca segregada i part amb el mateix José Sala mitjançant el nou camí veïnal de Parets a Bigas i Riells, avui carrer Anselm Clavé.

### **REFERÈNCIA CADASTRAL**

Part de la parcel·la cadastral 6768003DG3066N0001QO.

### **ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**PROPIETARI NÚMERO 12: JOAN PRIMS TORRES****PROPIETARI NÚMERO 13: MARIA DOLORES PRIMS TORRES****FINCA APORTADA NÚMERO 14**

Superfície: **246,36 m2**

**DESCRIPCIÓ**

URBANA.- PORCION DE TERRENY apta per a edificar sítia en terme de Lliçà d'Amunt, de superfície DOS-CENTS QUARANTA-SIS METRES VINT-I-CINC DECIMETROS QUADRATS, equivalents a 4.301'54 pams quadrats. LINDANT: a l'Oest, en línia 8,70 metres amb el carrer d'Ansel Clavé o Carretera de Parets a Santa Eulàlia, al Nord, en una línia de 19'40 metres, amb la Riera de Marclans, a l'Est, en una línia de 16'80 metres, amb el carrer de Sala Ambrós oberta en terreny de la finca més gran de què procedeix i es va segregar, i al Sud, en una línia de 28'50 metres, amb la senyora Dolores Sanromá.

**CABUDA**

Es sol·licita de conformitat amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i amb l'article 146 apartat a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la inscripció de l'**excés de cabuda** de 0,11 m2 de superfície, per ser la superfície de la finca de 246,36 m2.

**INSCRIPCIÓ**

Aquesta finca consta inscrita al Registre de la Propietat de Granollers 2, al tom 2.756 de l'Arxiu, llibre 221, foli 46, inscripció 3ª, finca registral número 1402. C.R.U: 08078000502079.

**TÍTOL**

Pertany, en ple domini i per meitats parts indivises, a Joan Prims Torres i a la senyora Maria Dolores Prims Torres, per herència del seu pare el senyor Joan Prims Sanromá que va morir el dia setze de gener de dos mil cinc sota testament autoritzat el dia deu d'agost de mil nou-cents noranta-vuit per la Notària de Granollers la senyora María Ángeles Vidal Davydoff i en virtut d'escriptura d'inventari i adjudicació autoritzada el dia dinou de gener de dos mil sis per la Notari de Granollers la senyora María Ángeles Vidal Davydoff amb el número 169 del seu protocol.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

La finca es troba lliure de càrregues i / o gravàmens, ocupants i llogaters

**REFERÈNCIES CADASTRALS**

6768005DG3066N0001LO



**ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMICA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## **SÒL PÚBLIC**

### **PROPIETARI NÚMERO 15: AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA**

#### **FINCA APORTADA NÚMERO 15**

Superfície: **619,33 m2**

#### **DESCRIPCIÓ**

Porció de terreny, de figura irregular, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, dins l'àmbit del PAU – 19 Can Francí, que es correspon amb el Torrent Mardans de 619,33 m2 de superfície. LIMITA: al nord, amb finca propietat de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, al sud, part amb finca propietat dels senyors Joan i Maria Dolors Prim Torres, part amb finca propietat de la senyora Maria Rosa Rius Sala i part amb límit del polígon, a l'est, amb límit del polígon, i a l'Oest, part amb finca propietat dels senyors Joan i Maria Dolors Prim Torres i part amb carretera BV1432.

#### **TÍTOL**

Pertany a l'Agència Catalana de l'Aigua en quant titular del domini públic hidràulic de Catalunya. Aquests terrenys no participen en el repartiment de beneficis i càrregues d'acord amb l'article 126.4.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 26 de juliol.

#### **INSCRIPCIÓ**

No consta inscrita en el Registre de la propietat de Granollers número 2.

En relació a aquesta finca, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la immatriculació de la mateixa, d'acord amb el previst a l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

#### **CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

Lliure de càrregues i gravàmens

#### **REFERÈNCIA CADASTRAL**

Part de la finca amb referència cadastral 6768001DG3066N0001YO

#### **ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**PROPIETARI NÚMERO 16: DIPUTACIÓ DE BARCELONA****FINCA APORTADA NÚMERO 16**

Superfície: **2.329,26 m2**

**DESCRIPCIÓ**

Porció de terreny, de figura irregular, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, dins l'àmbit del PAU – 19 Can Francí, que es correspon amb la carretera BV1432, de 2.329,26 m2 de superfície. Conformava la xarxa territorial bàsica i es correspon amb el tram de la carretera de Granollers BV-1432 comprès entre el carrer d'Anselm Clavé i l'Avinguda dels Països Catalans.

**TÍTOL**

Pertany a la Diputació de Barcelona. Aquests terrenys no participen en el repartiment de beneficis i càrregues d'acord amb l'article 126.4.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 26 de juliol.

**INSCRIPCIÓ**

No consta inscrita en el Registre de la propietat de Granollers número 2.

En relació a aquesta finca, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la immatriculació de la mateixa, d'acord amb el previst a l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

Lliure de càrregues i gravàmens

**REFERÈNCIA CADASTRAL**

No té referència cadastral assignada

**ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**FINCA APORTADA NÚMERO 17**

Superfície: **408,55 m2**

**DESCRIPCIÓ**

Porció de terreny, de figura irregular, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, dins l'àmbit del PAU – 19 Can Francí, que es correspon amb la carretera BV1432 de 408,55 m2 de superfície. LIMITA: al nord, sud i oest, amb límit del polígon, i a l'est, part amb finques propietat del senyor Joan i Maria Dolors Prims Torres i part amb finca propietat de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**TÍTOL**

Pertany a la Diputació de Barcelona. Aquests terrenys no participen en el repartiment de beneficis i càrregues d'acord amb l'article 126.4.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 26 de juliol.

**INSCRIPCIÓ**

No consta inscrita en el Registre de la propietat de Granollers número 2.

En relació a aquesta finca, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la immatriculació de la mateixa, d'acord amb el previst a l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

Lliure de càrregues i gravàmens

**REFERÈNCIA CADASTRAL**

No té referència cadastral assignada

**ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



**PROPIETARI NÚMERO 14: AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT****FINCA APORTADA NÚMERO 18**

Superfície: **890,52 m2**

**DESCRIPCIÓ**

Porció de terreny, de figura irregular, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, dins l'àmbit del PAU – 19 Can Francí, de 890,52 m2 de superfície. LIMITA: al nord, part amb límit del polígon, part amb finca propietat del senyor Joan Puig Valls i part amb finca propietat de Enriqueta Capdevila Farras; al sud, amb riera; i a l'est i a l'oest, amb límit del polígon.

**TÍTOL**

Pertany a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. Aquests terrenys no participen en el repartiment de beneficis i càrregues d'acord amb l'article 126.4.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 26 de juliol.

**INSCRIPCIÓ**

No consta inscrita en el Registre de la propietat de Granollers número 2.

En relació a aquesta finca, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la immatriculació de la mateixa, d'acord amb el previst a l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

Lliure de càrregues i gravàmens

**REFERÈNCIA CADASTRAL**

Part de la finca amb referència cadastral 6768001DG3066N0001YO

**ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**FINCA APORTADA NÚMERO 19**

Superfície: **1428,77 m<sup>2</sup>**

**DESCRIPCIÓ**

Porció de terreny, de figura irregular, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, dins l'àmbit del PAU – 19 Can Francí, que es correspon amb part de l'avinguda dels Països Catalans de 1.428,77 m<sup>2</sup> de superfície. LIMITA: al Nord, sud i Est amb límits del PAU 19 Centre – Can Francí, i a l'oest, part amb finca titularitat de la societat Faptor, SL i part amb terrenys de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**TÍTOL**

Pertany a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. Aquests terrenys no participen en el repartiment de beneficis i càrregues d'acord amb l'article 126.4.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 26 de juliol.

**INSCRIPCIÓ**

No consta inscrita en el Registre de la propietat de Granollers número 2.

En relació a aquesta finca, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la immatriculació de la mateixa, d'acord amb el previst a l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

Lliure de càrregues i gravàmens

**REFERÈNCIA CADASTRAL**

No té referència cadastral assignada

**ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**FINCA APORTADA NÚMERO 20**

Superfície: **140,16 m2**

**DESCRIPCIÓ**

Porció de terreny, de figura irregular, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, dins l'àmbit del PAU – 19 Can Francí, que es correspon amb part del carrer de l'Aliança, de 140,16 m2 de superfície. LIMITA: al nord i a l'oest, amb terrenys titularitat de la societat Famtor, SL, al sud, amb terrenys titularitat de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, i a l'est, amb límit del PAU 19 sector Centre – Can Francí.

**TÍTOL**

Pertany a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. Aquests terrenys no participen en el repartiment de beneficis i càrregues d'acord amb l'article 126.4.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 26 de juliol.

**INSCRIPCIÓ**

No consta inscrita en el Registre de la propietat de Granollers número 2.

En relació a aquesta finca, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la immatriculació de la mateixa, d'acord amb el previst a l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

Lliure de càrregues i gravàmens

**REFERÈNCIA CADASTRAL**

No té referència cadastral assignada

**ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## **FINCA APORTADA NÚMERO 21**

Superfície: **359,75 m2**

### **DESCRIPCIÓ**

Porció de terreny, de figura irregular, situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, dins l'àmbit del PAU – 19 Can Francí, que es correspon, segons el plànol i Guia de carrers de Lliçà d'Amunt elaborat per la Diputació de Barcelona, amb mitja calçada del carrer de l'Aliança en el tram comprès entre el Passatge de l'Aliança i el número 5 del propi carrer, de 359,75 m2 de superfície. LIMITA: a Nord amb el propi carrer de l'Aliança, a Sud amb zona d'aparcament en superfície, a Est i a Oest amb la continuació del propi carrer de l'Aliança.

### **TÍTOL**

Pertany a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. Aquests terrenys no participen en el repartiment de beneficis i càrregues d'acord amb l'article 126.4.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 26 de juliol.

### **INSCRIPCIÓ**

No consta inscrita en el Registre de la propietat de Granollers número 2.

En relació a aquesta finca, se sol·licita del Registre del seu càrrec, la immatriculació de la mateixa, d'acord amb el previst a l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

### **CÀRREGUES I GRAVÀMENS**

Lliure de càrregues i gravàmens

### **REFERÈNCIA CADASTRAL**

No consta referència cadastral

### **ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



## **7. Document núm. 3 Descripció de finques resultants**

## **DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS**

### **Parcel·la resultant 4c-1**

#### **Descripció**

Urbana: ILLA OBERTA - VOLUMETRIA CONSOLIDADA. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-1 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma trapezoidal i de 1.876,98 m<sup>2</sup> de superfície de sòl. Sobre aquesta parcel·la es troba construïda una CASA de planta baixa, destinada a habitatge, composta de tres dormitoris, menjador-estar, passadís, cuina i lavabo; ocupant una superfície de noranta-vuit metres amb noranta-tres decímetres quadrats (98,93 m<sup>2</sup>).

Afronta: Al nord, mitjançant vial amb la parcel·la V-4 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt i amb la parcel·la 4c-2 adjudicada a la senyora Maria Rosa Rius Sala, al senyor Joan Prims Torres i a la senyora M. Dolors Prims Torres; al sud, mitjançant vial amb la parcel·la X-1 adjudicada a la Diputació de Barcelona i amb la parcel·la 4c-HPG-2 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; a l'est, amb la parcel·la 4c-2 adjudicada a la senyora Maria Rosa Rius Sala, al senyor Joan Prims Torres i a la senyora M. Dolors Prims Torres, amb la parcel·la 4c-HPG-2 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt i amb la parcel·la 4c-HPG-1 adjudicada a l'Administració Actuant, i a l'oest, mitjançant vial amb la parcel·la E-3 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

#### **Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre.

#### **Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de les finques descrites amb els números 5 i 6 en la relació de finques aportades.

#### **Càrregues**

Aquesta finca està gravada amb un dret d'arrendament sobre la parcel·la que ens ocupa a favor del senyor Joan Sala i Vila per un termini de 50 anys a comptar des del dia 15 d'octubre de 1995, amb una renda mensual de deu mil pessetes que abonarà al domicili de l'arrendador, don Manuel Sala Sala, o en qualsevol altre que ho designi; constituït en virtut d'escriptura autoritzada el dia 26 d'octubre de 1995, pel Notari de Granollers, senyor José Gómez Pascual, subsanada per una altra escriptura autoritzada el dia 6 de febrer de 1996 pel mateix notari.

#### **Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 14,1004 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

#### **Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta finca s'adjudica a:

- A) El percentatge del 68,00% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-1 a la senyora Montserrat Vila i Forcada. I queda afectada al pagament d'un import de 536.778,57 € (cinc-cents trenta-sis mil set-cents setanta-vuit euros i cinquanta-set cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 112.723,50 € (cent dotze mil set-cents vint-i-tres euros i cinquanta cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 10,6542% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació

definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- B) El percentatge del 16,00% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-1 a la senyora Montserrat Sala i Vila. I queda afectada al pagament d'un import de 126.300,84 € (cent vint-i-sis mil tres-cents euros i vuitanta-quatre cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 26.523,18 € (vint-i-sis mil cinc-cents vint-i-tres euros i divuit cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 2,5069% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- C) El percentatge del 16,00% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-1 al senyor Joan Sala i Vila. I queda afectada al pagament d'un import de 126.300,84 € (cent vint-i-sis mil tres-cents euros i vuitanta-quatre cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 26.523,18 € (vint-i-sis mil cinc-cents vint-i-tres euros i divuit cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 2,5069% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Parcel·la resultant 4c-2****Descripció**

Urbana: ILLA OBERTA - VOLUMETRIA CONSOLIDADA. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-2 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 253,90 m<sup>2</sup> de superfície de sòl.

Afronta: Al nord, mitjançant vial amb la parcel·la 4c-HPA-2 adjudicada a l'empresa Famtor, SL; al sud, amb la parcel·la 4c-1 adjudicada a la senyora Montserrat Vila i Forcada, als senyors Montserrat Joan Sala i Vila; a l'est, amb la parcel·la 4c-HPA-3 adjudicada als senyors Pere i Antoni Puig i Lluch, amb la parcel·la 4c-HPA-1 i amb la parcel·la 4c-HPG-1 adjudicades a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl ; i a l'oest, amb la parcel·la 4c-1 adjudicada a la senyora Montserrat Vila Forcada i als senyors Montserrat i Joan Sala i Vila.

**Qualificació urbanística**

Qualificada amb la clau 4c. Residencial plurif. alineació vial.

**Títol****Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre.

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de les finques descrites amb els números 12 i 14 i part de la 13 en la relació de finques aportades.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

**Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 1,2265 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

**Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta finca s'adjudica a:

- A) El percentatge del 19,50% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-2 a la senyora Maria Rosa Rius i Sala. I queda afecta al pagament d'un import de 13.624,08 € (tretze mil sis-cents vint-i-quatre euros i vuit cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 2.861,06 € (dos mil vuit-cents seixanta-un euros i sis cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 0,2658% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- B) El percentatge del 50,00% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-2 al senyor Joan Prims i Torres. I queda afecta al pagament d'un import de 34.835,04 € (trenta-quatre mil vuit-cents trenta-cinc euros i quatre cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 7.315,36 € (set mil tres-cents quinze euros i trenta-sis cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 0,6814% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- C) El percentatge del 30,50% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-2 a la senyora M. Dolors Prims i Torres. I queda afecta al pagament d'un import de 21.326,51 € (vint-i-un mil tres-cents vint-i-sis euros i cinquanta-un cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 4.478,57 € (quatre mil quatre-cents setanta-vuit euros i cinquanta-set cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 0,4157% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme."

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



**Parcel·la resultant 4c\*-3****Descripció**

Urbana: ILLA OBERTA - VOLUMETRIA CONSOLIDADA. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-3 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 3.657,84 m<sup>2</sup> de superfície de sòl.

Afronta: Al nord, mitjançant vial amb el límit del polígon; al sud, mitjançant vial amb la parcel·la 4c-4 adjudicada als senyors Pere i Antoni Puig i Lluch i mitjançant vial amb la parcel·la 4c-8 adjudicada a l'empresa Famtor SL; a l'est, mitjançant vial amb la parcel·la V-6 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; i a l'oest, mitjançant vial, amb parcel·la 4C-HPA-2 adjudicada a la societat Famtor, SL, amb parcel·la 4c-HPA-3 adjudicada als senyors Pere i Antoni Puig i Lluch, i amb la parcel·la 4C\_HPA-1 adjudicada a l'Administració actuant, l'Institut Català del Sòl.

Atès que aquesta parcel·la té una superfície major al doble a la parcel·la mínima establerta en la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, de conformitat amb l'article 25.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es fa constar que aquesta parcel·la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sempre i quan les finques resultants de la divisió o de les segregacions compleixin amb tota la resta de paràmetres urbanístics previstos pel planejament per a parcel·les mínimes.

**Zona inundable. Anotació registral**

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2 que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, i l'article 5.3.c de la normativa urbanística del Text refós de la Modificació puntual del POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), efectui la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta parcel·la resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant, així com a la normativa urbanística de planejament.

**Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c\*. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre.

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de part de la parcel·la descrita amb el número 10 en la relació de finques aportades.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

**Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 27,0114 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

### **Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta finca s'adjudica a l'empresa Famtor SL. I queda afectada al pagament d'un import de 1.512.174,74 € (un milió cinc-cents dotze mil cent setanta-quatre euros i setanta-quatre cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 317.556,69 € (tres-cents disset mil cinc-cents cinquanta-sis euros i seixanta-nou cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 30,0143% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Parcel·la resultant 4c\*-4****Descripció**

Urbana: ILLA OBERTA - VOLUMETRIA CONSOLIDADA. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-4 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma trapezoidal i de 1.670,76 m<sup>2</sup> de superfície de sòl.

Afronta: Al nord, mitjançant vial amb la parcel·la 4c-3 adjudicada a l'empresa Famtor, SL; al Sud, amb la parcel·la X-5 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, amb la parcel·la 4c-5 adjudicada als senyors Juan i Francisco Javier Puig i Relats i amb la parcel·la 4c-6 adjudicada al senyor Joan Prims Torres; a l'est, amb la parcel·la 4c-8 adjudicada a l'empresa Famtor, SL i amb la parcel·la 4c-7 adjudicada a l'empresa Inicial Garsol 1904, SL; i a l'oest, mitjançant vial amb la parcel·la 4c-HPG-1 adjudicada a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl.

Atès que aquesta parcel·la té una superfície major al doble a la parcel·la mínima establerta en la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, de conformitat amb l'article 25.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es fa constar que aquesta parcel·la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sempre i quan les finques resultants de la divisió o de les segregacions compleixin amb tota la resta de paràmetres urbanístics previstos pel planejament per a parcel·les mínimes.

**Zona inundable. Anotació registral**

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2 que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, i l'article 5.3.c de la normativa urbanística del Text refós de la Modificació puntual del POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), efectui la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta parcel·la resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant, així com a la normativa urbanística de planejament.

**Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c\*. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre.

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de part de la finca descrita amb el número 7 en la relació de finques aportades.

**Càrregues**

La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, a excepció de l'afectació durant el termini de 4 anys a l'abonament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas es puguin girar per l'impost sobre successions i donacions.

**Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 11,5577 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

**Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta finca s'adjudica a:

- A) El percentatge del 40,96% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-4 s'adjudica al senyor Pere Puig i Lluch. I queda afecta al pagament d'un import de 269.007,00 € (dos-cents seixanta-nou mil set cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 56.491,47 € (cinquanta-sis mil quatre-cents noranta-un euros i quaranta-set cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 5,2603% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- B) El percentatge del 59,04% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-4 s'adjudica al senyor Antoni Puig i Lluch. I queda afecta al pagament d'un import de 386.345,51 € (tres-cents vuitanta-sis mil tres-cents quaranta-cinc euros i cinquanta-un cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 81.132,56 € (vuitanta-un mil cent trenta-dos euros i cinquanta-sis cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 7,5823% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme."

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Parcel·la resultant 4c\*-5****Descripció**

Urbana: ILLA OBERTA - VOLUMETRIA CONSOLIDADA. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-5 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma trapezoidal i de 385,06 m<sup>2</sup> de superfície de sòl.

Afronta: A nord, amb la parcel·la 4c-4 (Illa Oberta - Volumetria consolidada) adjudicada al senyor Pere Puig Lluch i al senyor Antoni Puig Lluch. A sud, mitjançant vial amb la parcel·la X-1 (Viari - Xarxa territorial bàsica) adjudicada a la Diputació de Barcelona. A est, amb la parcel·la 4c-6 (Illa Oberta - Volumetria consolidada) adjudicada al senyor Joan Prims Torres.

Atès que aquesta parcel·la té una superfície major al doble a la parcel·la mínima establerta en la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, de conformitat amb l'article 25.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es fa constar que aquesta parcel·la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sempre i quan les finques resultants de la divisió o de les segregacions compleixin amb tota la resta de paràmetres urbanístics previstos pel planejament per a parcel·les mínimes.

**Zona inundable. Anotació registral**

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2 que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, i l'article 5.3.c de la normativa urbanística del Text refós de la Modificació puntual del POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), efectui la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta parcel·la resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant, així com a la normativa urbanística de planejament.

**Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c\*. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre.

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de les finques descrites amb els números 1 i 2 en la relació de finques aportades.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

**Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 3,8594 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

**Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta finca s'adjudica a:



- A) El percentatge del 50,00% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-5 s'adjudica al senyor Juan D. Puig i Relats. I queda afectada al pagament d'un import de 108.559,44 € (cent vuit mil cinc-cents cinquanta-nou euros i quaranta-quatre cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 22.797,48 € (vint-i-dos mil set-cents noranta-set euros i quaranta-vuit cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 2,1442% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- B) El percentatge del 50,00% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-5 s'adjudica al senyor Fco. Javier Puig i Relats. I queda afectada al pagament d'un import de 108.559,44 € (cent vuit mil cinc-cents cinquanta-nou euros i quaranta-quatre cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 22.797,48 € (vint-i-dos mil set-cents noranta-set euros i quaranta-vuit cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 2,1442% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme."

### **Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Parcel·la resultant 4c\*-6****Descripció**

Urbana: ILLA OBERTA - VOLUMETRIA CONSOLIDADA. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-6 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma trapezoidal i de 1.195,33 m<sup>2</sup> de superfície de sòl.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la 4c-4 adjudicada als senyors Pere i Antoni Puig i Lluch i amb la parcel·la 4c-7 adjudicada a l'empresa Inicial Garsol 1904 SL; al sud i a l'est, amb la parcel·la X-5 destinada a vialitat i adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; i a l'oest, amb la parcel·la 4c-5 adjudicada als senyors Juan i Fco. Javier Puig i Relats.

Atès que aquesta parcel·la té una superfície major al doble a la parcel·la mínima establerta en la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, de conformitat amb l'article 25.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es fa constar que aquesta parcel·la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sempre i quan les finques resultants de la divisió o de les segregacions compleixin amb tota la resta de paràmetres urbanístics previstos pel planejament per a parcel·les mínimes.

**Zona inundable. Anotació registral**

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2 que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, i l'article 5.3.c de la normativa urbanística del Text refós de la Modificació puntual del POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), efectui la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta parcel·la resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant, així com a la normativa urbanística de planejament.

**Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c\*. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre.

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de part de la parcel·la descrita amb el número 13 en la relació de finques aportades.

**Càrregues**

1. Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

2. D'acord amb el Projecte d'urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística PAU-19 Centre-Can Francí es constitueix una SERVITUD perpètua d'ocupació d'un centre de transformació a favor d'Edistribución Redes Digitales, SLU, sent la superfície total afectada de 28,00 m<sup>2</sup> i sent els seus límits els següents: al Sud amb la Carretera de Granollers BV-1432, i al Nord, Est i Oest amb la

pròpia parcel·la, dels quals 15,00 m<sup>2</sup> es troben ocupats per un centre de transformació que compta amb tots els elements propis d'aquesta instal·lació, comportant les següents limitacions:

- Prohibició de fer-hi treballs de llaurada, cavada o altres semblants.
- Prohibició de plantar-hi arbres i arbusts.
- Prohibicions d'aixecar edificacions o construccions de qualsevol mena, tot i que tinguin caràcter provisional o temporal, ni efectuar cap altra que pugui pertorbar el bon funcionament, la vigilància, la conservació, les reparacions i les substitucions necessàries, si s'escauen, de la línia elèctrica, així com de construir clavegueres, recollir, amuntegar terres o d'altres materials o realitzar desmunts.
- En el cas que sigui necessari realitzar obres d'ampliació, conservació, manteniment, reparació, adaptació i/o modificació per tal de garantir el correcte ús, conservació i funcionament d'aquesta línia elèctrica, l'empresa Edistribución Redes Digitales, SLU, com a entitat que gestionarà aquest centre de transformació i d'aquesta línia– o, en el seu cas, l'entitat que en el futur es pugui subrogar en aquestes funcions- tindrà lliure accés a les instal·lacions, sense necessitat d'una autorització específica en cada cas.
- Donar lliure accés al centre transformació i a la línia elèctrica a les persones encarregades de vigilar, mantenir, reparar o renovar aquesta instal·lació.

#### **Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 5,7348 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

#### **Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta finca s'adjudica al senyor Joan Prims i Torres. I queda afecta al pagament d'un import de 325.765,24 € (tres-cents vint-i-cinc mil set-cents seixanta-cinc euros i vint-i-quatre cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 68.410,70 € (seixanta-vuit mil quatre-cents deu euros i setanta cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 6,3724% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

#### **Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Parcel·la resultant 4c\*-7****Descripció**

Urbana: ILLA OBERTA - VOLUMETRIA CONSOLIDADA. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-7 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 252,00 m<sup>2</sup> de superfície de sòl.

Afronta: A nord, amb la parcel·la 4c-8 (Illa Oberta - Volumetria consolidada) adjudicada a l'empresa Famtor SL. A sud, amb la parcel·la 4c-6 (Illa Oberta - Volumetria consolidada) adjudicada al senyor Joan Prims Torres. A est, mitjançant vial amb la parcel·la V-5 (Espais lliures / zones verdes) adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Zona inundable. Anotació registral**

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2 que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, i l'article 5.3.c de la normativa urbanística del Text refós de la Modificació puntual del POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), efectui la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta parcel·la resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant, així com a la normativa urbanística de planejament.

**Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c\*. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre.

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de la parcel·la descrita amb el número 11 en la relació de finques aportades.

**Càrregues**

1. Per raó de la seva procedència, lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.
2. D'acord amb el que disposa l'article 5.3.b de la normativa urbanística de la MpPOUM, es constitueix una SERVITUD perpètua de pas de vehicles i recíproca, a favor de la parcel·la resultant 4c-8 per garantir als diferents usuaris l'accessibilitat a l'aparcament pels carrers on es poden situar els accessos a ambdues parcel·les. La descripció i ubicació de la servitud podrà ser concretada amb els corresponents projectes edificatoris.

Aquesta servitud es constitueix sobre una franja de terreny de forma allargada i configuració plana de 12 metres de llargada per 3,5 metres d'amplada, sent els seus límits els següents: al Nord amb la parcel·la 4c-8\*, al Sud amb parcel·la 4c\*-6, a l'Est amb la pròpia parcel·la i a l'Oest amb la parcel·la 4c\*-4.

Aquesta servitud consisteix en el pas de vehicles que travessa la parcel·la en direcció nord-sud, sent la superfície afectada de 42 m<sup>2</sup>. La servitud de pas és una franja de 3,5 metres comportant les següents limitacions:

- a) Servitud de pas és una franja de 3,5 metres d'amplada
- b) Els titulars de la parcel·la resultant 4c\*-8 tindran lliure accés a aquesta zona de servitud de pas, així com per la seva vigilància, manteniment, reparació o renovació de l'element, amb abonament dels danys que es causin en el manteniment i conservació el cas que es produeixin.

3. Aquesta parcel·la resultant es predi dominant de la servitud perpètua de pas de vehicles que es constitueix en aquest projecte de reparcel·lació al seu favor sobre la parcel·la resultant número 4c\*-8 d'acord amb el que disposa l'article 5.3.b de la normativa urbanística de la M<sub>p</sub>POUM, per garantir als diferents usuaris l'accessibilitat a l'aparcament pels carrers on es poden situar els accessos d'aquesta parcel·la resultant 4c\*-8.

### **Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 2,0595 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

### **Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta parcel·la s'adjudica a l'empresa Inicial Garsol 1904 SL. I queda afecta al pagament d'un import de 117.061,00 € (cent disset mil seixanta-un euros) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 24.582,81 € (vint-i-quatre mil cinc-cents vuitanta-dos euros i vuitanta-un cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 2,2884% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



## **Parcel·la resultant 4c\*-8**

### **Descripció**

Urbana: ILLA OBERTA - VOLUMETRIA CONSOLIDADA. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-8 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 334,37 m<sup>2</sup> de superfície de sòl.

Afronta: Al nord, mitjançant vial amb la parcel·la 4c-3 adjudicada a l'empresa Fantor SL; al sud, amb la parcel·la 4c-7 adjudicada a l'empresa Inicial Garsol 1904, SL; a l'est, amb la parcel·la X-5 destinada a vialitat i adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; i a l'oest, amb la parcel·la 4c-4 adjudicada als senyors Pere i Antoni Puig i Lluch.

Atès que aquesta parcel·la té una superfície major al doble a la parcel·la mínima establerta en la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, de conformitat amb l'article 25.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es fa constar que aquesta parcel·la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sempre i quan les finques resultants de la divisió o de les segregacions compleixin amb tota la resta de paràmetres urbanístics previstos pel planejament per a parcel·les mínimes.

### **Zona inundable. Anotació registral**

Se sol·licita al Registre de la propietat de Granollers número 2 que de conformitat amb el que disposa l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, i l'article 5.3.c de la normativa urbanística del Text refós de la Modificació puntual del POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), efectui la corresponent anotació registral conforme les edificacions que es poden situar en aquesta parcel·la resultant son susceptibles de trobar-se en zona inundable i que s'ha de donar compliment tant a l'esmentada normativa sectorial com concordant, així com a la normativa urbanística de planejament.

### **Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c\*. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre.

### **Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de part de la parcel·la descrita amb el número 10 en la relació de finques aportades.

### **Càrregues**

1. Per raó de la seva procedència, lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.
2. D'acord amb el que disposa l'article 5.3.b de la normativa urbanística de la MpPOUM, es constitueix una SERVITUD perpètua de pas de vehicles i recíproca, a favor de la parcel·la resultant 4c\*-7 per garantir als diferents usuaris l'accessibilitat a l'aparcament pels carrers on es poden situar els accessos a les esmentades parcel·les. La descripció i ubicació de la qual podrà ser concretada amb els corresponents projectes edificatoris.

Aquesta servitud es constitueix sobre una franja de terreny de forma allargada i configuració plana de 16 metres de llargada per 3,5 metres d'amplada, sent els seus límits els següents: al Nord amb vialitat interna del sector, al Sud amb parcel·la 4c\*-7, a l'Est amb la pròpia parcel·la i a l'Oest amb la parcel·la 4c\*-4.

Aquesta servitud consisteix en el pas de vehicles que travessa la parcel·la en direcció nord-sud, sent la superfície afectada de 56 m<sup>2</sup>. La servitud de pas és una franja de 3,5 metres comportant les següents limitacions:

- c) Servitud de pas és una franja de 3,5 metres d'amplada
- d) Els titulars de la parcel·la resultant 4c\*-7 tindran lliure accés a aquesta zona de servitud de pas, així com per la seva vigilància, manteniment, reparació o renovació de l'element, amb abonament dels danys que es causin en el manteniment i conservació el cas que es produeixin.

**3.** Aquesta parcel·la resultant es predi dominant de la servitud perpètua de pas de vehicles que es constitueix en aquest projecte de reparcel·lació al seu favor sobre la parcel·la resultant número 4c\*-7 d'acord amb el que disposa l'article 5.3.b de la normativa urbanística de la M<sub>p</sub>POUM, per garantir als diferents usuaris l'accessibilitat a l'aparcament pels carrers on es poden situar els accessos d'aquesta parcel·la resultant 4c\*-8.

#### **Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 3,5954 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

#### **Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta finca s'adjudica a l'empresa Famtor, SL. I queda afecta al pagament d'un import de 201.278,84 € (dos-cents un mil dos-cents setanta-vuit euros i vuitanta-quatre cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 42.268,56 € (quaranta-dos mil dos-cents seixanta-vuit euros i cinquanta-sis cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 3,9951% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

#### **Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## **Parcel·la resultant 4c-HPG-1**

### **Descripció**

Urbana: RESIDENCIAL PL. ALI. VIAL PROTEGIT GENERAL. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-HPG-1 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma trapezoidal i de 854,59 m<sup>2</sup> de superfície de sòl. L'ús d'habitatge admès serà el d'habitatge en règim de protecció oficial per a habitatge protegit en règim general i especial.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la 4c-HPA-1 adjudicada a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl; al sud, amb la parcel·la X-5 destinada a vialitat i adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; a l'est, mitjançant vial amb la parcel·la 4c-4 adjudicada als senyors Pere i Antoni Puig i Lluch; i a l'oest, amb la parcel·la 4C-2 adjudicada a la senyora Maria Rosa Rius Sala, a la senyora M Dolors Prims i Torres, i al senyor Joan Prims i Torres, amb la parcel·la 4C-1 adjudicada als senyors Montserrat Vila Forcada, i Montserrat i Joan Sala i Vila, i amb la parcel·la 4C-HPG-2 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

Atès que aquesta parcel·la té una superfície major al doble a la parcel·la mínima establerta en la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, de conformitat amb l'article 25.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es fa constar que aquesta parcel·la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sempre i quan les finques resultants de la divisió o de les segregacions compleixin amb tota la resta de paràmetres urbanístics previstos pel planejament per a parcel·les mínimes.

### **Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c-HPG. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre.

### **Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a la cessió de l'aprofitament mig a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl.

### **Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

### **Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 5,8392 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

### **Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta parcel·la s'adjudica a l'Institut Català del Sòl, en la seva condició d'administració actuant del polígon d'actuació, i no queda afectada a cap quantitat en concepte de compte de liquidació provisional ni en concepte de compte de liquidació definitiva, ja que d'acord amb l'article 29 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, l'afectació no es farà constar sobre les finques o parts de finques resultants adjudicades a l'òrgan actuant, en concepte de cessions destinades a la materialització de l'aprofitament corresponent a l'Administració, quedant exempta de tota afectació. Així mateix, queda exonerada de cap mena d'afectació al compte de liquidació

provisional, i al compte de liquidació definitiva, en virtut de l'article 18.1.b) del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i l'article 46.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que prescriuen que les finques resultants o parts de les mateixes adjudicades a l'Administració actuant, en concepte de cessions destinades a la materialització de l'aprofitament corresponent a l'Administració, no han de participar en les càrregues d'urbanització.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## **Parcel·la resultant 4c-HPG-2**

### **Descripció**

Urbana: RESIDENCIAL PL. ALI. VIAL PROTEGIT GENERAL. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-HPG-2 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 410,00 m<sup>2</sup> de superfície de sòl. L'ús d'habitatge admès serà el d'habitatge en règim de protecció oficial per a habitatge protegit en règim general i especial.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la 4c-1 adjudicada a la senyora Montserrat Vila i Forcada, a la senyora Montserrat Sala i Vila i al senyor Joan Sala i Vila i amb la parcel·la 4c-HPG-adjudicada a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl; al sud, amb la parcel·la X-5 destinada a vialitat i adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; a l'est, amb la parcel·la 4c-HPG-1 adjudicada a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl; i a l'oest, amb la parcel·la 4c-1 adjudicada a la senyora Montserrat Vila i Forcada, a la senyora Montserrat Sala i Vila i al senyor Joan Sala i Vila.

Atès que aquesta parcel·la té una superfície major al doble a la parcel·la mínima establerta en la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, de conformitat amb l'article 25.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es fa constar que aquesta parcel·la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sempre i quan les finques resultants de la divisió o de les segregacions compleixin amb tota la resta de paràmetres urbanístics previstos pel planejament per a parcel·les mínimes.

### **Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c-HPG. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre

### **Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de la finca aportada número 3 i de part de la finca aportada descrita amb el número 4 en la relació de finques aportades.

### **Càrregues**

1. Per raó de la seva procedència, lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.
2. D'acord amb el Projecte d'urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística PAU-19 Centre-Can Francí es constitueix una SERVITUD perpètua d'ocupació d'un centre de transformació a favor d'Edistrución Redes Digitales, SLU, sent la superfície total afectada de 28 m<sup>2</sup> i sent els seus límits els següents: al Sud amb la Carretera de Granollers BV-1432, i al Nord i Est amb la pròpia parcel·la, i a l'Oest amb la parcel·la 4c-1, dels quals 15 m<sup>2</sup> es troben ocupats per un centre de transformació que compta amb tots els elements propis d'aquesta instal·lació, comportant les següents limitacions:



- Prohibició de fer-hi treballs de llaurada, cavada o altres semblants.
- Prohibició de plantar-hi arbres i arbusts.
- Prohibicions d'aixecar edificacions o construccions de qualsevol mena, tot i que tinguin caràcter provisional o temporal, ni efectuar cap altra que pugui pertorbar el bon funcionament, la vigilància, la conservació, les reparacions i les substitucions necessàries, si s'escauen, de la línia elèctrica, així com de construir clavegueres, recollir, amuntegar terres o d'altres materials o realitzar desmunts.
- En el cas que sigui necessari realitzar obres d'ampliació, conservació, manteniment, reparació, adaptació i/o modificació per tal de garantir el correcte ús, conservació i funcionament d'aquesta línia elèctrica, l'empresa Edistribución Redes Digitales, SLU, com a entitat que gestionarà aquest centre de transformació i d'aquesta línia- o, en el seu cas, l'entitat que en el futur es pugui subrogar en aquestes funcions- tindrà lliure accés a les instal·lacions, sense necessitat d'una autorització específica en cada cas.
- Donar lliure accés al centre transformació i a la línia elèctrica a les persones encarregades de vigilar, mantenir, reparar o renovar aquesta instal·lació.

### **Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 2,4353 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

### **Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta finca s'adjudica a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. I queda afecta al pagament d'un import de 136.469,00 € (cent trenta-sis mil quatre-cents seixanta-nou euros) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 28.658,49 € (vint-i-vuit mil sis-cents cinquanta-vuit euros i quaranta-nou cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 2,7060% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## **Parcel·la resultant 4c-HPA-1**

### **Descripció**

Urbana: RESIDENCIAL PL. ALI. VIAL PROTEGIT ALTRES. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-HPA-1 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 171,03 m<sup>2</sup> de superfície de sòl. L'ús d'habitatge admès serà el d'habitatge concertat.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la 4c-HPA-3 adjudicada als germans Pere i Antoni Puig i Lluch ; al sud, amb la parcel·la 4c-HPA-1 adjudicada a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl; a l'est, mitjançant vial amb la parcel·la 4c-3 adjudicada a l'empresa Famtor, SL, i a l'oest, amb la parcel·la resultant 4c-2 adjudicada a la senyora Maria Rosa Rius Sala, a la senyora M Dolors Prims i Torres, i al senyor Joan Prims i Torres.

### **Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c-HPA. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre

### **Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a la cessió de l'aprofitament mig a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl.

### **Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

### **Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 0,9842 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

### **Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta parcel·la s'adjudica a l'Institut Català del Sòl, en la seva condició d'administració actuant del sector en concepte d'aprofitament mig, i no queda afectada a cap quantitat en concepte de compte de liquidació provisional ni en concepte de compte de liquidació definitiva, ja que d'acord amb l'article 29 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, l'afectació no es farà constar sobre les finques o parts de finques resultants adjudicades a l'òrgan actuant, en concepte de cessions destinades a la materialització de l'aprofitament corresponent a l'Administració, quedant exempta de tota afectació. Així mateix, queda exonerada de cap mena d'afectació al compte de liquidació provisional, i al compte de liquidació definitiva, en virtut de l'article 18.1.b) del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i l'article 46.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que prescriuen que les finques resultants o parts de les mateixes adjudicades a l'Administració actuant, en concepte de cessions destinades a la materialització de l'aprofitament corresponent a l'Administració, no han de participar en les càrregues d'urbanització.

### **Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## **Parcel·la resultant 4c-HPA-2**

### **Descripció**

Urbana: RESIDENCIAL PL. ALI. VIAL PROTEGIT ALTRES. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-HPA-2 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 1.027,27 m<sup>2</sup> de superfície de sòl. L'ús d'habitatge admès serà el d'habitatge concertat.

Afronta: Al nord, mitjançant vial amb el límit del polígon; al sud, mitjançant vial, amb la parcel·la 4c-1 adjudicada a la senyora Montserrat Vila i Forcada, a la senyora Montserrat Sala i Vila i al senyor Joan Sala i Vila, amb la parcel·la 4c-2 adjudicada a la senyora Maria Rosa Rius i Sala, al senyor Joan Prims i Torres i a la senyora M. Dolors Prims i Torres, i amb la parcel·la 4c-HPA-3 adjudicada als senyors Pere i Antoni Puig i Lluch; a l'est, mitjançant vial amb la parcel·la 4c-3 adjudicada a l'empresa Famtor, SL; i a l'oest, mitjançant vial amb la parcel·la V-4 destinada a espais lliures – zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

Atès que aquesta parcel·la té una superfície major al doble a la parcel·la mínima establerta en la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, de conformitat amb l'article 25.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es fa constar que aquesta parcel·la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sempre i quan les finques resultants de la divisió o de les segregacions compleixin amb tota la resta de paràmetres urbanístics previstos pel planejament per a parcel·les mínimes.

### **Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c-HPA. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre

### **Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de part de la parcel·la descrita amb el número 10 en la relació de finques aportades.

### **Càrregues**

1. Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

2. D'acord amb el Projecte d'urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística PAU-19 Centre-Can Francí es constitueix una SERVITUD perpètua d'ocupació de dos centres de transformació a favor d'Edistribución Redes Digitales, SLU, sent la superfície total afectada de 49,00 m<sup>2</sup> i sent els seus límits els següents: al Nord i a l'Est amb la pròpia parcel·la, a l'Oest i al Sud, amb la vialitat interna, dels quals 30,00 m<sup>2</sup> es troben ocupats per dos centres de transformació que compta amb tots els elements propis d'aquesta instal·lació, comportant les següents limitacions:

- Prohibició de fer-hi treballs de llaurada, cavada o altres semblants.
- Prohibició de plantar-hi arbres i arbusts.
- Prohibicions d'aixecar edificacions o construccions de qualsevol mena, tot i que tinguin caràcter provisional o temporal, ni efectuar cap altra que pugui pertorbar el bon funcionament, la vigilància, la conservació, les reparacions i les substitucions necessàries, si s'escauen, de la línia elèctrica, així com de construir clavegueres, recollir, amuntegar terres o d'altres materials o realitzar desmunts.
- En el cas que sigui necessari realitzar obres d'ampliació, conservació, manteniment, reparació, adaptació i/o modificació per tal de garantir el correcte ús, conservació i funcionament d'aquesta línia elèctrica, l'empresa Edistribución Redes Digitales, SLU, com a entitat que gestionarà aquest centre de transformació i d'aquesta línia– o, en el seu cas, l'entitat que en el futur es pugui subrogar en aquestes funcions- tindrà lliure accés a les instal·lacions, sense necessitat d'una autorització específica en cada cas.
- Donar lliure accés al centre transformació i a la línia elèctrica a les persones encarregades de vigilar, mantenir, reparar o renovar aquesta instal·lació.

### **Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 5,6270 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

### **Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta finca s'adjudica a l'empresa Famtor, SL. I queda afecta al pagament d'un import de 315.015,65 € (tres-cents quinze mil quinze euros i seixanta-cinc cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 66.153,29 € (seixanta-sis mil cent cinquanta-tres euros i vint-i-nou cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 6,2526% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Parcel·la resultant 4c-HPA-3****Descripció**

Urbana: RESIDENCIAL PL. ALI. VIAL PROTEGIT ALTRES. Parcel·la assenyalada amb el nom 4c-HPA-3 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 154,05 m<sup>2</sup> de superfície de sòl. L'ús d'habitatge admès serà el d'habitatge concertat.

Afronta: Al nord, mitjançant vial amb la parcel·la 4c-HPA-2 adjudicada a l'empresa Famtor SL; al sud, amb la parcel·la 4c-HPA-1 adjudicada a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl; a l'est, mitjançant vial amb la parcel·la 4c-3 adjudicada a l'empresa Famtor SL, i a l'oest, amb la parcel·la resultant 4c-2 adjudicada a la senyora Maria Rosa Rius i Sala, al senyor Joan Prims i Torres i a la senyora M. Dolors Prims i Torres.

**Qualificació urbanística**

Qualificada amb la subzona 4c-HPA. Edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de part de la parcel·la descrita amb el número 7 en la relació de finques aportades.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, a excepció de l'afectació durant el termini de 4 anys a l'abonament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas es puguin girar per l'impost sobre successions i donacions.

**Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 0,8622 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

**Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta parcel·la s'adjudica a:

- A) El percentatge del 40,96% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-HPA-3 al senyor Pere Puig i Lluch. I queda afecta al pagament d'un import de 20.068,62 € (vint mil seixanta-vuit euros i seixanta-dos cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 4.214,41 € (quatre mil dos-cents catorze euros i quaranta-un cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 0,3924% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- B) El percentatge del 59,04% de quota indivisa de la parcel·la número 4c-HPA-3 al senyor Antoni Puig i Lluch. I queda afecta al pagament d'un import de 28.822,38 € (vint-i-vuit mil vuit-cents vint-i-dos euros i trenta-vuit cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 6.052,70 € (sis mil cinquanta-dos euros i setanta cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.



Així mateix, queda afectat al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 0,5657% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Parcel·la resultant 4d-1****Descripció**

Urbana: RESIDENCIAL PLURIF. VOLUMETRIA ESPECÍFICA. Parcel·la assenyalada amb el nom 4d-1 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma irregular i de 1.122,23 m<sup>2</sup> de superfície de sòl.

Afronta: A nord, amb la parcel·la X-1 adjudicada a la Diputació de Barcelona i mitjançant vial amb la parcel·la E-2 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; al sud, mitjançant vial amb la parcel·la V-2 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt i amb el límit del polígon; a l'est, mitjançant vial amb la parcel·la E-2 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; i a l'oest, part amb el límit del polígon i part amb la parcel·la X-1 destinada a vialitat i adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Qualificació urbanística**

Qualificada amb la clau 4d. Edificació plurifamiliar volumetria específica zona centre.

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de part de la finca descrita amb el número 7 i de les finques descrites amb el número 8 i 9 en la relació de finques aportades.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, a excepció de l'afectació durant el termini de 4 anys a l'abonament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas es puguin girar per l'impost sobre successions i donacions.

**Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 8,9858 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

**Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta parcel·la s'adjudica a:

- A) El percentatge del 54,00% de quota indivisa de la parcel·la número 4d-1 s'adjudica al senyor Pere Puig i Lluch. I queda afecta al pagament d'un import de 275.727,71 € (dos-cents setanta-cinc mil set-cents vint-i-set euros i setanta-un cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 57.902,82 € (cinquanta-set mil nou-cents dos euros i vuitanta-dos cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 5,3918% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- B) El percentatge del 46,00% de quota indivisa de la parcel·la número 4d-1 s'adjudica al senyor Antoni Puig i Lluch. I queda afecta al pagament d'un import de 234.029,38 € (dos-cents trenta-quatre mil vint-i-nou euros i trenta-vuit cèntims d'euro) en concepte de

liquidació provisional, i a la quantitat de 49.146,17 € (quaranta-nou mil cent quaranta-sis euros i disset cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 4,5930% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## **Parcel·la resultant 4d-HPG-1**

### **Descripció**

Urbana: RESIDENCIAL PL. VOL. ESP. PROTEGIT GENERAL. Parcel·la assenyalada amb el nom 4d-HPG-1 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 560,63 m<sup>2</sup> de superfície de sòl. L'ús d'habitatge admès serà el d'habitatge en règim de protecció oficial per a habitatge protegit en règim general i especial.

Afronta: Al nord i al sud, amb la parcel·la X-3 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt i destinada a vialitat; a l'est, mitjançant vial amb el límit del polígon; i a l'oest, mitjançant vial amb la parcel·la V-3, destinada a espais lliures – zona verda, adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

Atès que aquesta parcel·la té una superfície major al doble a la parcel·la mínima establerta en la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, de conformitat amb l'article 25.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es fa constar que aquesta parcel·la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sempre i quan les finques resultants de la divisió o de les segregacions compleixin amb tota la resta de paràmetres urbanístics previstos pel planejament per a parcel·les mínimes.

### **Qualificació urbanística**

Qualificada amb la clau 4d- HPG. Edificació plurifamiliar volumetria específica zona centre

### **Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a la cessió d'aprofitament mig a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl.

### **Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

### **Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 3,1816 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

### **Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta parcel·la s'adjudica a l'Institut Català del Sòl, en la seva condició d'Administració actuant en concepte d'aprofitament mig i no queda afectada a cap quantitat en concepte de compte de liquidació provisional ni en concepte de compte de liquidació definitiva, ja que d'acord amb l'article 29 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, l'afectació no es farà constar sobre les finques o parts de finques resultants adjudicades a l'òrgan actuant, en concepte de cessions destinades a la materialització de l'aprofitament corresponent a l'Administració, quedant exempta de tota afectació. Així mateix, queda exonerada de cap mena d'afectació al compte de liquidació provisional, i al compte de liquidació definitiva, en virtut de l'article 18.1.b) del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i l'article 46.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que prescriuen que les finques resultants o parts de les mateixes adjudicades a l'Administració actuant, en concepte de cessions destinades a la

materialització de l'aprofitament corresponent a l'Administració, no han de participar en les càrregues d'urbanització.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



## **Parcel·la resultant 4d-HPG-2**

### **Descripció**

Urbana: RESIDENCIAL PL. VOL. ESP. PROTEGIT GENERAL. Parcel·la assenyalada amb el nom 4d-HPG-2 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 517,99 m<sup>2</sup> de superfície de sòl. . L'ús d'habitatge admès serà el d'habitatge en règim de protecció oficial per a habitatge protegit en règim general i especial.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la X-1 adjudicada a la Diputació de Barcelona; al sud, mitjançant vial amb la parcel·la 4d-HPG-1 adjudicada a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl; a l'est, mitjançant vial amb el límit del polígon; i a l'oest, mitjançant vial amb la parcel·la E-2 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

Atès que aquesta parcel·la té una superfície major al doble a la parcel·la mínima establerta en la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre Can Francí, de Lliçà d'Amunt, de conformitat amb l'article 25.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es fa constar que aquesta parcel·la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sempre i quan les finques resultants de la divisió o de les segregacions compleixin amb tota la resta de paràmetres urbanístics previstos pel planejament per a parcel·les mínimes.

### **Qualificació urbanística**

Qualificada amb la clau 4d- HPG. Edificació plurifamiliar volumetria específica zona centre

### **Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt; corresponent a l'aportació de part de la finca aportada descrita amb el número 4 en la relació de finques aportades.

### **Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters.

### **Drets adjudicats**

Li correspon un percentatge de 2,9397 del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

### **Adjudicatari i compte de liquidació provisional i definitiva**

Aquesta finca s'adjudica a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. I queda afecta al pagament d'un import de 164.738,74 € (cent seixanta-quatre mil set-cents trenta-vuit euros i setanta-quatre cèntims d'euro) en concepte de liquidació provisional, i a la quantitat de 34.595,13 € (trenta-quatre mil cinc-cents noranta-cinc euros i tretze cèntims d'euro) en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, queda afecta al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà i, al percentatge de 3,2665% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, de conformitat amb el que estableix l'article 154.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la parcel·la s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Finca resultant E-1****Descripció**

Urbana: EQUIPAMENTS. Finca assenyalada amb el nom E-1 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 191,77 m<sup>2</sup> de superfície.

Afronta: Al nord, mitjançant vial amb la finca V-1 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; al sud, amb el límit del polígon; a l'est, mitjançant vial amb el límit del polígon, i a l'oest, mitjançant vial, amb el límit del polígon.

**Qualificació urbanística**

Sistema d'equipaments públics (clau E)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## **Finca resultant E-2**

### **Descripció**

Urbana: EQUIPAMENTS. Finca assenyalada amb el nom E-2 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma trapezoidal i de 1.809,73 m<sup>2</sup> de superfície.

Sobre aquesta parcel·la es troba edificada una casa de camp denominada "Casa Fransi" composta de planta baixa, un pis situada al terme municipal de Lliçà d'Amunt, i punt anomenat la Sagrera, mesurant la casa 46 m<sup>2</sup>. Aquesta edificació es troba catalogada i qualificada d'equipament públic per la Modificació puntual del POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre, aprovada definitivament el 7 d'agost de 2020 (DOGC 2 d'octubre de 2020).

Afronta: Al nord, amb la finca X-1 adjudicada a la Diputació de Barcelona; al sud, mitjançant vial amb la finca 4d-1 adjudicada als senyors Pere i Antoni Puig i Lluch, mitjançant vial amb la finca V-3 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt i mitjançant vial amb la finca 4d-HPG-1 adjudicada a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl; a l'est, mitjançant vial amb la finca 4d-HPG-2 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; i a l'oest, mitjançant vial amb la finca 4d-1 adjudicada als senyors Pere i Antoni Puig i Lluch.

### **Qualificació urbanística**

Sistema d'equipaments públics (clau E)

### **Títol**

Pel que fa al sòl, adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Pel que fa al vol, adjudicació pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt. Aquest vol es indemnitzat per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt al seu titular en el marc d'aquest projecte de reparcel·lació.

### **Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

### **Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

### **Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Finca resultant E-3****Descripció**

Urbana: EQUIPAMENTS. Finca assenyalada amb el nom E-3 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma trapezoidal i de 1.313,21 m<sup>2</sup> de superfície.

Afronta: Al nord, amb el límit del polígon; al sud, mitjançant vial amb la finca X-1 adjudicada a la Diputació de Barcelona; a l'est, mitjançant vial amb la finca 4c-1 adjudicada a la senyora Montserrat Vila Forcada, a la senyora Montserrat Sala Vila i al senyor Joan Sala Vila, i a l'oest, amb la finca X-1 adjudicada a la Diputació de Barcelona.

**Qualificació urbanística**

Sistema d'equipaments públics (clau E)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



**Finca resultant V-1****Descripció**

Urbana: ESPAIS LLIURES / ZONES VERDES. Finca assenyalada amb el nom V-1 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma trapezoidal i de 1.264,44 m<sup>2</sup> de superfície.

Afronta: Al nord, amb la finca H-1 adjudicada a l'Agència Catalana de l'Aigua; al sud, mitjançant vial amb la finca E-1 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; a l'est, amb el límit del polígon i amb la finca H-1 adjudicada a l'Agència Catalana de l'Aigua; i a l'oest, mitjançant vial, amb la finca X-2 adjudicada a la Diputació de Barcelona.

**Qualificació urbanística**

Sistema d'espais lliures públics (clau V)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Finca resultant V-2****Descripció**

Urbana: ESPAIS LLIURES / ZONES VERDES. Finca assenyalada amb el nom V-2 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma irregular i de 1.203,36 m<sup>2</sup> de superfície.

Afronta: Al nord, mitjançant vial, amb el límit del polígon, mitjançant vial amb la finca 4d-1 adjudicada als senyors Pere i Antoni Puig i Lluch, mitjançant vial amb la finca V-3 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt i mitjançant vial amb la finca 4d-HPG-1 adjudicada a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl; al sud, amb la finca H-1 adjudicada a l'Agència Catalana de l'Aigua; a l'est, amb el límit del polígon; i a l'oest, amb la parcel·la X-3 destinada a vialitat i adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Qualificació urbanística**

Sistema d'espais lliures públics (clau V)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Finca resultant V-3****Descripció**

Urbana: ESPAIS LLIURES / ZONES VERDES. Finca assenyalada amb el nom V-3 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma irregular i de 77,34 m<sup>2</sup> de superfície.

Afronta: Al nord, mitjançant vial amb la finca E-2 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, al sud, mitjançant vial amb la finca V-2 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; a l'est, mitjançant vial amb la finca 4d-HPG-1 adjudicada a l'Administració Actuant, l'Institut Català del Sòl; i a l'oest, mitjançant vial amb la finca 4d-1 adjudicada als senyors Pere i Antoni Puig Lluch.

**Qualificació urbanística**

Sistema d'espais lliures públics (clau V)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Finca resultant V-4****Descripció**

Urbana: ESPAIS LLIURES / ZONES VERDES. Finca assenyalada amb el nom V-4 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma irregular i de 960,52 m<sup>2</sup> de superfície.

Afronta: Al nord, amb el límit del polígon; al sud, mitjançant vial amb la finca 4c-1 adjudicada a la senyora Montserrat Vila Forcada, a la senyora Montserrat Sala Vila i al senyor Joan Sala Vila; a l'est, mitjançant vial amb la finca 4c-HPA-2; adjudicada a l'empresa Famtor, SL; i a l'oest, amb el límit del polígon.

**Qualificació urbanística**

Sistema d'espais lliures públics (clau V)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Finca resultant V-5****Descripció**

Urbana: ESPAIS LLIURES / ZONES VERDES. Finca assenyalada amb el nom V-5 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma irregular i de 1.098,51 m<sup>2</sup> de superfície.

Afronta: Al nord, mitjançant vial amb la finca V-6 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; al sud, mitjançant vial amb la finca X-1 adjudicada a la Diputació de Barcelona; a l'est, mitjançant vial amb el límit del polígon; a l'oest, mitjançant vial amb la finca 4c-8 adjudicada a l'empresa Famtor SL, mitjançant vial amb la finca 4c-7 adjudicada a l'empresa Inicial Garsol 1904 SL, i mitjançant vial amb la finca 4c-6 adjudicada al senyor Joan Prims Torres.

**Qualificació urbanística**

Sistema d'espais lliures públics (clau V)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



**Finca resultant V-6****Descripció**

Urbana: ESPAIS LLIURES / ZONES VERDES. Finca assenyalada amb el nom V-6 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 667,99 m<sup>2</sup> de superfície.

Afronta: Al nord, mitjançant vial amb el límit del polígon; al sud, mitjançant vial amb la finca V-5 adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt; a l'est, mitjançant vial amb el límit del polígon; i a l'oest, mitjançant vial, amb la parcel·la resultant 4-c3 adjudicada a la societat Famtor, SL.

**Qualificació urbanística**

Sistema d'espais lliures públics (clau V)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Finca resultant H-1****Descripció**

Urbana: HIDROGRÀFIC. Finca assenyalada amb el nom H-1 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma irregular i de 631,11 m<sup>2</sup> de superfície.

Afronta: A nord, amb la finca V-2 (Espais lliures / zones verdes) adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. A sud, amb la finca V-1 (Espais lliures / zones verdes) adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. A est, amb el límit del polígon i A oest, amb la finca X-3 (Espais lliures / zones verdes) adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt..

**Qualificació urbanística**

Sistema hidràulic i àrees inundables (clau H)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, com a titular del domini públic hidràulic de Catalunya.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Agència Catalana de l'Aigua.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## **Finca resultant X-1**

### **Descripció**

Urbana: VIARI. Finca assenyalada amb el nom X-1 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma irregular i de 3.434,82 m<sup>2</sup> de superfície. Conformava la xarxa territorial bàsica i es correspon amb el tram de la carretera de Granollers BV-1432 comprès entre el carrer d'Anselm Clavé i l'Avinguda dels Països Catalans.

Afronta: A nord, amb la finca X-5 (sistema viari) vialitat interna del sector. A sud, amb la finca 4d-1, la finca 4d-HPG-2, la finca X-2 (sistema viari) vialitat interna del sector, la finca E-2 (sistema d'equipaments públics) i amb límit del polígon. A est amb límit del polígon. A oest amb la finca X-2 (sistema viari, carrer d'Anselm Clavé BV-1602) adjudicada a la Diputació de Barcelona.

### **Qualificació urbanística**

Sistema viari (clau X)

### **Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

### **Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

### **Adjudicatari**

Diputació de Barcelona.

### **Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Finca resultant X-2****Descripció**

Urbana: VIARI. Finca assenyalada amb el nom X-2 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma rectangular i de 445,89 m<sup>2</sup> de superfície. Conformava la xarxa territorial bàsica i es correspon amb un tram del carrer d'Anselm Clavé BV-1602 comprès entre el carrer de l'Aliança i el número 73 del mateix carrer d'Anselm Clavé.

Afronta: A nord, amb el límit del polígon. A sud, amb el límit del polígon. A est, mitjançant vial amb la finca E-3 (sistema d'equipaments públics) adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt i amb vialitat interna del sector. A oest, amb el límit del polígon.

**Qualificació urbanística**

Sistema viari (clau X)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Diputació de Barcelona.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Finca resultant X-3****Descripció**

Urbana: VIARI. Finca assenyalada amb el nom X-3 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma irregular i de 2.939,49 m<sup>2</sup> de superfície. Conformava la xarxa viària interna del PAU 19 – Can Francí.

Afronta: A nord, amb la finca E-2 (sistema d'equipaments públics) adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, amb la finca 4d-HPG-2 adjudicada a l'Ajuntament - béns patrimonials i amb la finca X-1 (sistema viari, carretera de Granollers BV-1432) adjudicada a la Diputació de Barcelona. A sud, amb el límit del polígon, amb la finca V-2 (sistema d'espais lliures públics) adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt i amb la finca E-1 (sistema d'equipaments públics) adjudicada a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. A est, amb el límit del polígon. A Oest amb límit de polígon i amb la finca X-2 (sistema viari, carrer d'Anselm Clavé BV-1602) adjudicada a la Diputació de Barcelona.

**Qualificació urbanística**

Sistema viari (clau X)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.



**Finca resultant X-4****Descripció**

Urbana: VIARI. Finca assenyalada amb el nom X-4 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma trapezoidal i de 73,13 m<sup>2</sup> de superfície. Afronta: A nord, amb la finca X-1 (sistema viari, carretera de Granollers BV-1432) adjudicada a la Diputació de Barcelona. A sud, amb el límit del polígon. A est, amb la finca 4d-1 adjudicada al senyor Juan Puig Valls. A oest, amb la finca X-1 (sistema viari, carretera de Granollers BV-1432) adjudicada a la Diputació de Barcelona.

**Qualificació urbanística**

Sistema viari (clau X)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

**Finca resultant X-5****Descripció**

Urbana: VIARI. Finca assenyalada amb el nom X-5 en el plànol de finques resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, de forma irregular i de 6.357,22 m<sup>2</sup> de superfície. Conformava la xarxa viària del PAU 19 – Can Francí.

Afronta: A nord, amb el límit del polígon. A sud, amb la finca X-1 (sistema viari, carretera de Granollers BV-1432) adjudicada a la Diputació de Barcelona. A est, amb el límit del polígon. A oest, amb el límit del polígon.

**Qualificació urbanística**

Sistema viari (clau X)

**Títol**

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del sector PAU 19 - Can Francí al terme municipal de Lliçà d'Amunt, en concepte de cessió obligatòria de sòl públic, en compliment del disposat en l'article 44.1.b) i 34.7 del TRLU del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Càrregues**

Lliure de càrregues i gravàmens

**Adjudicatari**

Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

**Article 98.3 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril de Residus i Sòls Contaminats per una Economia Circular.**

D'acord amb el que és previst en aquest article, es fa constar que d'acord amb el que recull el document 7. Informe Ambiental de la Modificació puntual de POUM de Lliçà d'Amunt en l'àmbit Centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), que recull que no es té constància de sòls contaminats en àmbits susceptibles de transformació, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

## 8. Plànols

Plànol 01 – Situació

Plànol 02 – Planejament vigent

Plànol 03.1 – Finques aportades

Plànol 03.2 – Finques aportades sobre ortofoto

Plànol 04.1 – Finques resultants i adjudicacions

Plànol 04.2 – Finques resultants i adjudicacions sobre ortofoto

Plànol 05 – Superposició de finques aportades i adjudicades



**Legenda**

- Àmbit de la reparcel·lació del polígon
- - - Límit de terme municipal

3179-2  
Codi de parcel·lació  
36.912,86  
Superfície de l'actuació



gestió urbanística

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Infraestructures

INCASOL  
Institut Català d'Iniciativa Pública

Ajuntament de Lliçà d'Amunt

Títol del projecte  
**Projecte de Reparcel·lació en l'Àmbit Centre-Can Franci (PAU-19)**  
Aprovació inicial

Empiament  
Assabats 3179-2, 3179-3, 3179-4, 3179-5, 3179-6, 3179-7, 3179-8, 3179-9, 3179-10, 3179-11, 3179-12, 3179-13, 3179-14, 3179-15, 3179-16, 3179-17, 3179-18, 3179-19, 3179-20, 3179-21, 3179-22, 3179-23, 3179-24, 3179-25, 3179-26, 3179-27, 3179-28, 3179-29, 3179-30, 3179-31, 3179-32, 3179-33, 3179-34, 3179-35, 3179-36, 3179-37, 3179-38, 3179-39, 3179-40, 3179-41, 3179-42, 3179-43, 3179-44, 3179-45, 3179-46, 3179-47, 3179-48, 3179-49, 3179-50, 3179-51, 3179-52, 3179-53, 3179-54, 3179-55, 3179-56, 3179-57, 3179-58, 3179-59, 3179-60, 3179-61, 3179-62, 3179-63, 3179-64, 3179-65, 3179-66, 3179-67, 3179-68, 3179-69, 3179-70, 3179-71, 3179-72, 3179-73, 3179-74, 3179-75, 3179-76, 3179-77, 3179-78, 3179-79, 3179-80, 3179-81, 3179-82, 3179-83, 3179-84, 3179-85, 3179-86, 3179-87, 3179-88, 3179-89, 3179-90, 3179-91, 3179-92, 3179-93, 3179-94, 3179-95, 3179-96, 3179-97, 3179-98, 3179-99, 3179-100

**Lliça d'Amunt**  
(Valls Oriental)

Títol del plànol  
**Situació**

Autor del projecte  
Av. 3179-2, P. 15, Sitjacià

**Direcció de Projectes**

Elaborat per  
Elsabena Pons

Escala  
1:45000

DIN-A3  
1:10000

Data  
Gener 2024

El Coordinador del projecte  
Nom: Albert  
1









**Legenda**

- Anàlisi de la reparcel·lació del polígon
- - - Límit finca aportada
- 03 Número finca aportada

**Propietaris**

- Juan D. Puig Relats / Eco. Javier Puig Relats
- Ajuntament de Lliça d'Amunt - béns patrimonials
- M. Vila Forcada, M. Sala Vila, J. Sala Vila
- Pere Puig Lluç, Antoni Puig Lluç
- Pere Puig Lluç
- Fanfor SL
- Inicial Gasol 1904 SL
- M. Rosa Rius Sala
- Jean Prims Torres
- Jean Prims Torres / M. Dolores Prims Torres
- Agència Catalana de l'Aigua
- Diputació de Barcelona
- Ajuntament de Lliça d'Amunt - domini públic

gestió urbanística

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Infraestructures  
**INCASOL**  
 Institut Català d'Iniciativa i Gestió del Territori

Ajuntament de Lliça d'Amunt

Títol del projecte  
**Projecte de Reparcel·lació en l'àmbit Centre-Can Franci (PAU-19)**  
 Aprovació inicial

Empadronament  
 Adreça: 31792\_BonavCentre\_CanFranci (PAU-19)

**Lliça d'Amunt**  
 (Valls Oriental)

Títol del plànol  
**Finques aportades**

Autòr del projecte  
 Adreça: 31792\_PR\_3\_Finques aportades

**Direcció de Projectes**

Elaborada de  
 Escala de Projectes  
 DIN-A1 1:500  
 DIN-A3 1:1.000

Data  
**Gener 2024**

Nom plànol  
**3-1**



**Q15. Quadre de finques aportades resultants de l'agrupació**

finca	persones i entitats propietàries	superfície
1	Juan D. Puig Relats	547,71 m <sup>2</sup>
2	Fco. Javier Puig Relats	50,00%
3	Juan D. Puig Relats	764,68 m <sup>2</sup>
4	Fco. Javier Puig Relats	50,00%
5	Ajuntament - béns patrimonials	249,24 m <sup>2</sup>
6	Ajuntament - béns patrimonials	1.595,23 m <sup>2</sup>
7	Montserrat Vila Forcada	4.557,04 m <sup>2</sup>
8	Montserrat Sala Vila	16,00%
9	Juan Sala Vila	16,00%
10	Montserrat Vila Forcada	351,72 m <sup>2</sup>
11	Montserrat Sala Vila	16,00%
12	Juan Sala Vila	16,00%
13	Pere Puig Lluç	40,96%
14	Antoni Puig Lluç	59,04%
15	Pere Puig Lluç	100,00%
16	Antoni Puig Lluç	282,90 m <sup>2</sup>
17	Pere Puig Lluç	352,59 m <sup>2</sup>
18	Fanfor SL	12.536,86 m <sup>2</sup>
19	Inicial Gasol 1904 SL	683,19 m <sup>2</sup>
20	Maria Rosa Rius Sala	78,91 m <sup>2</sup>
21	Jean Prims Torres	1.985,85 m <sup>2</sup>
22	Jean Prims Torres	246,36 m <sup>2</sup>
23	M. Dolores Prims Torres	50,00%
24	Total sol sense dret a aprofitament	30.736,22 m <sup>2</sup>
25	Agència Catalana de l'Aigua	100,00%
26	Diputació de Barcelona	619,33 m <sup>2</sup>
27	Diputació de Barcelona	2.329,26 m <sup>2</sup>
28	Diputació de Barcelona	408,55 m <sup>2</sup>
29	Ajuntament de Lliça d'Amunt	890,52 m <sup>2</sup>
30	Ajuntament de Lliça d'Amunt	1.428,77 m <sup>2</sup>
31	Ajuntament de Lliça d'Amunt	140,16 m <sup>2</sup>
32	Ajuntament de Lliça d'Amunt	359,75 m <sup>2</sup>
33	Ajuntament de Lliça d'Amunt	100,00%
34	Total sol sense dret a aprofitament	6.176,34 m <sup>2</sup>
35	Total de l'àmbit de la reparcel·lació	36.912,56 m <sup>2</sup>



**Legenda**

- Anàlisi de la reparcel·lació del polígon
- - - - Límit finca aportada
- Ⓞ Número finca aportada



gestió urbanística

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Infraestructures  
 INCASO3  
 Institut Català d'Urbanisme

Títol del projecte  
**Projecte de Reparcel·lació en l'àmbit Centre-Can Francolí (PAU-19)**  
 Aprobació inicial

Empenyament  
 Avaluació: 31792\_P19\_2-Finques normals\_urbanitz

**Llicència d'Amunt (Vallès Oriental)**

Títol del llicència  
**Finques aportades**

Autor del projecte  
**Direcció de Projectes**

L'arquitecte de l'Estació de Projectes  
 Escala: 1:4500  
 DIN-A3 1:5000

Data: **Gener 2024**

Nom dibuix: **3-2**



**Q15. Quadre de finques aportades resultants de l'agrupació**

finca	persones i entitats propietàries	superfície
1	Juan D. Puig Relats	547,71 m <sup>2</sup>
2	Fco. Javier Puig Relats	764,68 m <sup>2</sup>
3	Fco. Javier Puig Relats	249,24 m <sup>2</sup>
4	Ajuntament - béns patrimonials	1.595,23 m <sup>2</sup>
5	Ajuntament - béns patrimonials	4.557,04 m <sup>2</sup>
6	Montserrat Via Forcada	351,72 m <sup>2</sup>
7	Montserrat Via Forcada	6.503,94 m <sup>2</sup>
8	Pere Puig Lluç	282,90 m <sup>2</sup>
9	Pere Puig Lluç	352,59 m <sup>2</sup>
10	Famtor SL	12.536,86 m <sup>2</sup>
11	Inicial Gairol 1904 SL	683,19 m <sup>2</sup>
12	Maria Rosa Riús Sala	78,91 m <sup>2</sup>
13	Joan Prims Torres	1.985,95 m <sup>2</sup>
14	Joan Prims Torres	246,36 m <sup>2</sup>
Total sol·l amb dret a aprofitament		30.736,22 m <sup>2</sup>
15	Agència Catalana de l'Aigua	619,33 m <sup>2</sup>
16	Diputació de Barcelona	2.329,26 m <sup>2</sup>
17	Diputació de Barcelona	408,55 m <sup>2</sup>
18	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	890,52 m <sup>2</sup>
19	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	1.428,77 m <sup>2</sup>
20	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	140,16 m <sup>2</sup>
21	Ajuntament de Lliçà d'Amunt	359,75 m <sup>2</sup>
Total sol·l sense dret a aprofitament		6.176,34 m <sup>2</sup>
Total de l'àmbit de la reparcel·lació		36.912,56 m <sup>2</sup>







- Legenda**
- Línia de la reparcel·lació del polígon
  - Línia finca resultant
  - Número finca resultant
  - Servitud senyal teòric
  - Servitud perpètua de pas de vehicles
  - Zona de servitud 5m carretera
  - Zona d'afectació 22m carretera
  - Zona de servitud línia 5m

gestió urbanística

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Infraestructures  
 INCASOL  
 Institut Català d'Urbanisme

Titul del projecte  
**Projecte de Reparcel·lació en l'àmbit Centre-Can Francí (PAU-19)**  
 Aprobació inicial

Adreça: 31792\_Servid\_Centre\_Can Francí (PAU-19)  
 Emparçament

**Llicència d'Amunt (Vallès Oriental)**

Titul del plànol  
**Finques resultants i adjudicacions**

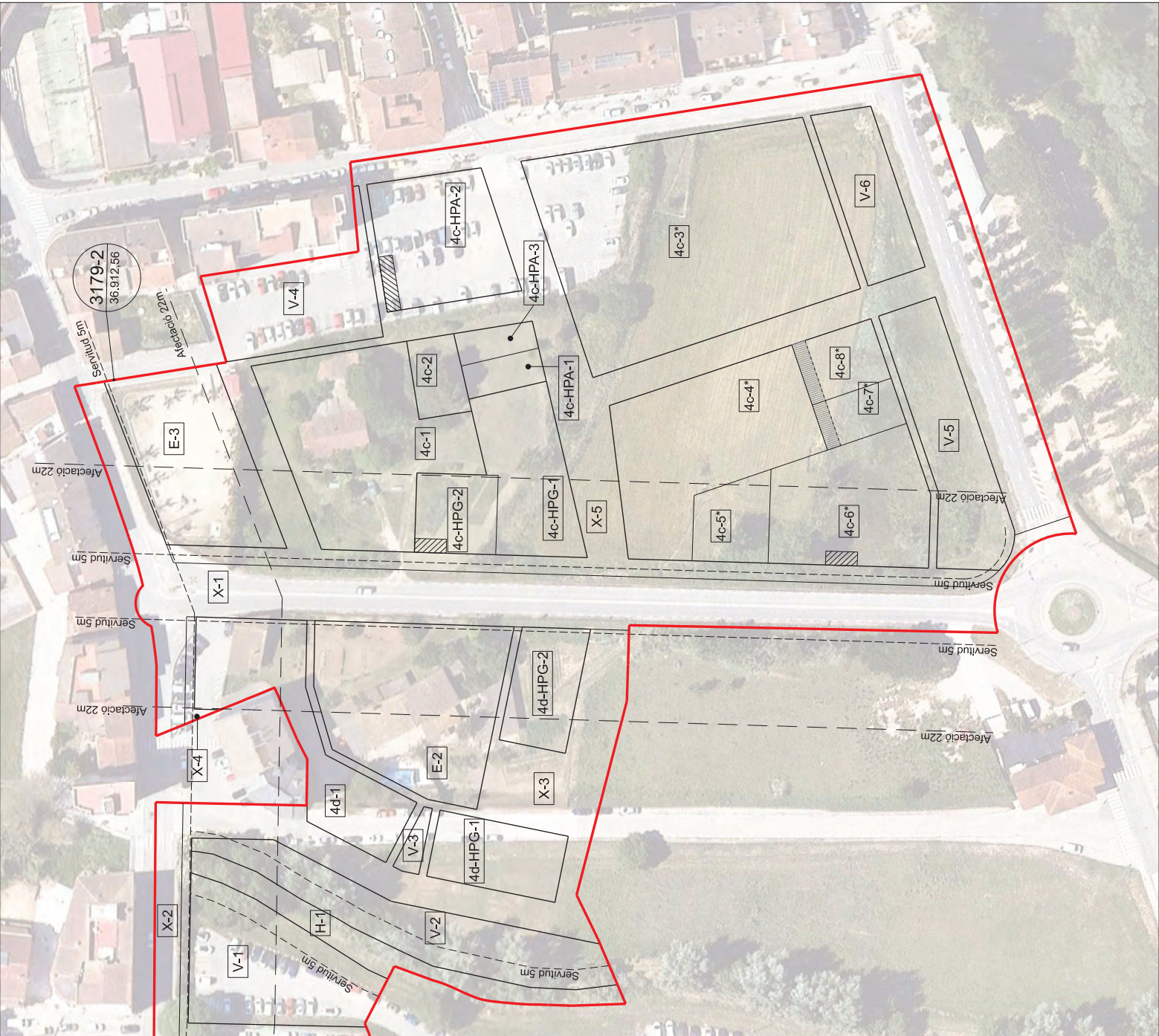
Autòria del projecte  
 A01-31792\_P01\_01-Plànol resultants i adjudicacions\_01\_03\_19

**Direcció de Projectes**

Universitat de València  
 Escola de Projectes  
 El Coordinador del Projecte  
 DINA-1 1:500  
 DINA-3 1:5.000

Data  
**Gener 2024**

Nom plànol  
**4-2**



**Q17. Cuadro de fincas resultantes i adjudicacions**

finca	adjudicatàries del sòl privat	clau	m <sup>2</sup> sòl	m <sup>2</sup> soterrà
4c-1	Montserri Vila Forcada	4C	1.676,96 m <sup>2</sup>	4.366,40 m <sup>2</sup>
4c-2	Montserri Vila Vila	4C	253,90 m <sup>2</sup>	392,00 m <sup>2</sup>
4c-3	Montserri Vila Vila	4C	3.652,84 m <sup>2</sup>	8.862,29 m <sup>2</sup>
4c-4	Montserri Vila Vila	4C	1.670,16 m <sup>2</sup>	3.784,16 m <sup>2</sup>
4c-5	Montserri Vila Vila	4C	365,99 m <sup>2</sup>	1.240,09 m <sup>2</sup>
4c-6	Montserri Vila Vila	4C	1.195,33 m <sup>2</sup>	1.871,26 m <sup>2</sup>
4c-7	Montserri Vila Vila	4C	252,02 m <sup>2</sup>	672,00 m <sup>2</sup>
4c-8	Montserri Vila Vila	4C	334,37 m <sup>2</sup>	1.184,42 m <sup>2</sup>
4c-HPG-1	Administració actuant	4c-HPG	854,69 m <sup>2</sup>	2.976,68 m <sup>2</sup>
4c-HPG-2	Administració - béns patrimonials	4c-HPG	410,00 m <sup>2</sup>	1.224,08 m <sup>2</sup>
4c-HPA-1	Administració actuant	4c-HPA	171,03 m <sup>2</sup>	475,69 m <sup>2</sup>
4c-HPA-2	Administració actuant	4c-HPA	1.027,27 m <sup>2</sup>	2.735,07 m <sup>2</sup>
4c-HPA-3	Administració actuant	4c-HPA	154,05 m <sup>2</sup>	419,56 m <sup>2</sup>
4d-1	Pere Pujol Lluç	4d	1.122,23 m <sup>2</sup>	3.158,83 m <sup>2</sup>
4d-HPG-1	Administració actuant	4d-HPG	560,63 m <sup>2</sup>	1.703,02 m <sup>2</sup>
4d-HPG-2	Administració - béns patrimonials	4d-HPG	517,89 m <sup>2</sup>	1.576,30 m <sup>2</sup>
<b>Total sòl privat</b>			<b>14.444,03 m<sup>2</sup></b>	<b>36.854,32 m<sup>2</sup></b>

finca	adjudicatàries del sòl públic	clau	m <sup>2</sup> sòl
E-1	Ajuntament de Llíça d'Amunt	E	191,77 m <sup>2</sup>
E-2	Ajuntament de Llíça d'Amunt	E	1.820,72 m <sup>2</sup>
E-3	Ajuntament de Llíça d'Amunt	E	1.313,21 m <sup>2</sup>
V-1	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	1.204,44 m <sup>2</sup>
V-2	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	1.203,38 m <sup>2</sup>
V-3	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	77,34 m <sup>2</sup>
V-4	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	960,52 m <sup>2</sup>
V-5	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	1.026,51 m <sup>2</sup>
V-6	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	667,99 m <sup>2</sup>
H-1	Agència Catalana de l'Aigua	H	651,11 m <sup>2</sup>
X-1	Diputació de Barcelona	X	3.434,82 m <sup>2</sup>
X-2	Diputació de Barcelona	X	445,89 m <sup>2</sup>
X-3	Ajuntament de Llíça d'Amunt	X	2.039,40 m <sup>2</sup>
X-4	Ajuntament de Llíça d'Amunt	X	73,13 m <sup>2</sup>
X-5	Ajuntament de Llíça d'Amunt	X	6.397,22 m <sup>2</sup>
<b>Total sòl públic</b>			<b>36.912,56 m<sup>2</sup></b>



**Legenda**

- Àrea de la reparació bàsic del polígon
- Limit de finca aprovada
- 03 Número de finca aprovada
- Limit fincal resultant
- 4c-1 Número finca adjudicada



**Q15. Quadre de finques aprovades resultants de fragmentació persones i certifcats propietaris**

finca	persones i certifcats propietaris	superfície	
1	Juan D. Puig Reials	547,71 m <sup>2</sup>	
2	Fco. Javier Puig Reials	764,08 m <sup>2</sup>	
3	Fco. Javier Puig Reials	249,24 m <sup>2</sup>	
4	Ajuntament - béns patrimonials	3.962,23 m <sup>2</sup>	
5	Monestiral Vila Forcada	4.527,04 m <sup>2</sup>	
6	Monestiral Vila Forcada	351,72 m <sup>2</sup>	
7	Monestiral Sals Vila	6.503,94 m <sup>2</sup>	
8	Pere Puig Lluç	282,50 m <sup>2</sup>	
9	Pere Puig Lluç	352,59 m <sup>2</sup>	
10	Famnor SL	12.526,86 m <sup>2</sup>	
11	Incafi Garçon 1904 SL	683,19 m <sup>2</sup>	
12	Maria Rosa Rius Sala	78,91 m <sup>2</sup>	
13	Juan Prims Torres	1.986,66 m <sup>2</sup>	
14	Juan Prims Torres	246,38 m <sup>2</sup>	
15	M. Dobras Prims Torres	307,98,22 m <sup>2</sup>	
Total sòl amb dret a aprofitament			30.738,22 m <sup>2</sup>
16	Agència Catalana de l'Aigua	619,33 m <sup>2</sup>	
17	Diputació de Barcelona	2.329,26 m <sup>2</sup>	
18	Diputació de Barcelona	408,55 m <sup>2</sup>	
19	Ajuntament de Llíça d'Amunt	890,52 m <sup>2</sup>	
20	Ajuntament de Llíça d'Amunt	140,16 m <sup>2</sup>	
21	Ajuntament de Llíça d'Amunt	359,75 m <sup>2</sup>	
Total sòl sense dret a aprofitament			6.176,38 m <sup>2</sup>
Total de l'àmbit de la reparació bàsic			36.912,60 m <sup>2</sup>

**Q17. Quadre de finques resultants adjudicacions**

finca	adjudicatàries del sòl privat	cabu	m <sup>2</sup> sòl	m <sup>2</sup> estret
4c-1	Monestiral Vila Forcada	4c	1.876,68 m <sup>2</sup>	4.566,40 m <sup>2</sup>
4c-2	Monestiral Sals Vila	4c	253,80 m <sup>2</sup>	392,00 m <sup>2</sup>
4c-3	Maria Rosa Rius Sala	4c	3.627,84 m <sup>2</sup>	8.862,20 m <sup>2</sup>
4c-4	M. Dobras Prims Torres	4c	1.670,16 m <sup>2</sup>	3.784,16 m <sup>2</sup>
4c-5	Famnor SL	4c	3.657,84 m <sup>2</sup>	8.862,20 m <sup>2</sup>
4c-6	Antoni Puig Lluç	4c	365,06 m <sup>2</sup>	1.240,09 m <sup>2</sup>
4c-7	Juan D. Puig Reials	4c	1.195,33 m <sup>2</sup>	1.871,20 m <sup>2</sup>
4c-8	Fco. Javier Puig Reials	4c	252,00 m <sup>2</sup>	672,00 m <sup>2</sup>
4c-9	Famnor SL	4c	334,32 m <sup>2</sup>	1.184,42 m <sup>2</sup>
4c-10	Famnor SL	4c	854,59 m <sup>2</sup>	2.976,68 m <sup>2</sup>
4c-11	Ajuntament - béns patrimonials	4c-HPG	410,00 m <sup>2</sup>	1.224,96 m <sup>2</sup>
4c-12	Ajuntament - béns patrimonials	4c-HPG	17,103 m <sup>2</sup>	478,89 m <sup>2</sup>
4c-13	Ajuntament - béns patrimonials	4c-HPA	1.027,22 m <sup>2</sup>	2.738,07 m <sup>2</sup>
4c-14	Famnor SL	4c-HPA	154,05 m <sup>2</sup>	419,56 m <sup>2</sup>
4c-15	Pere Puig Lluç	4c-HPA	59,04 m <sup>2</sup>	158,83 m <sup>2</sup>
4c-16	Pere Puig Lluç	4c	1.122,23 m <sup>2</sup>	3.158,83 m <sup>2</sup>
4c-17	Pere Puig Lluç	4c	48,00 m <sup>2</sup>	126,00 m <sup>2</sup>
4c-18	Ajuntament - béns patrimonials	4c-HPG	560,83 m <sup>2</sup>	1.708,02 m <sup>2</sup>
4c-19	Ajuntament - béns patrimonials	4c-HPG	517,99 m <sup>2</sup>	1.576,30 m <sup>2</sup>
Total s'abestria privat			14.444,03 m <sup>2</sup>	36.854,92 m <sup>2</sup>

**Quadre de finques adjudicatàries del sòl públic**

finca	adjudicatàries del sòl públic	cabu	m <sup>2</sup> sòl
E-1	Ajuntament de Llíça d'Amunt	E	191,77 m <sup>2</sup>
E-2	Ajuntament de Llíça d'Amunt	E	1.809,73 m <sup>2</sup>
E-3	Ajuntament de Llíça d'Amunt	E	1.313,21 m <sup>2</sup>
V-1	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	1.264,44 m <sup>2</sup>
V-2	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	1.203,36 m <sup>2</sup>
V-3	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	77,34 m <sup>2</sup>
V-4	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	960,52 m <sup>2</sup>
V-5	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	1.098,51 m <sup>2</sup>
V-6	Ajuntament de Llíça d'Amunt	V	667,99 m <sup>2</sup>
H-1	Agència Catalana de l'Aigua	H	631,11 m <sup>2</sup>
X-1	Diputació de Barcelona	X	3.434,82 m <sup>2</sup>
X-2	Diputació de Barcelona	X	445,89 m <sup>2</sup>
X-3	Ajuntament de Llíça d'Amunt	X	2.939,49 m <sup>2</sup>
X-4	Ajuntament de Llíça d'Amunt	X	73,13 m <sup>2</sup>
X-5	Ajuntament de Llíça d'Amunt	X	6.397,22 m <sup>2</sup>
Total sòl públic			22.466,53 m <sup>2</sup>
Total de l'àmbit de la reparació bàsic			36.912,60 m <sup>2</sup>