

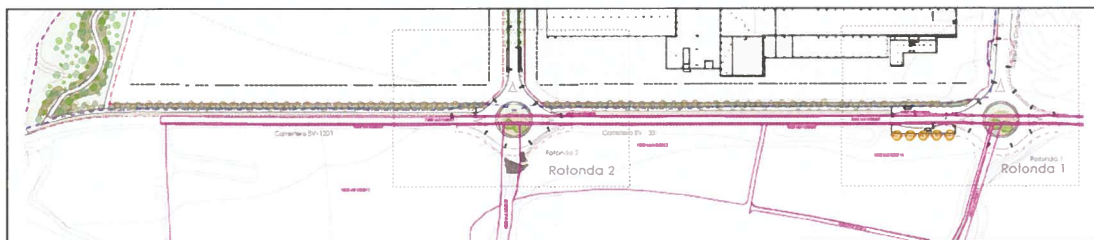
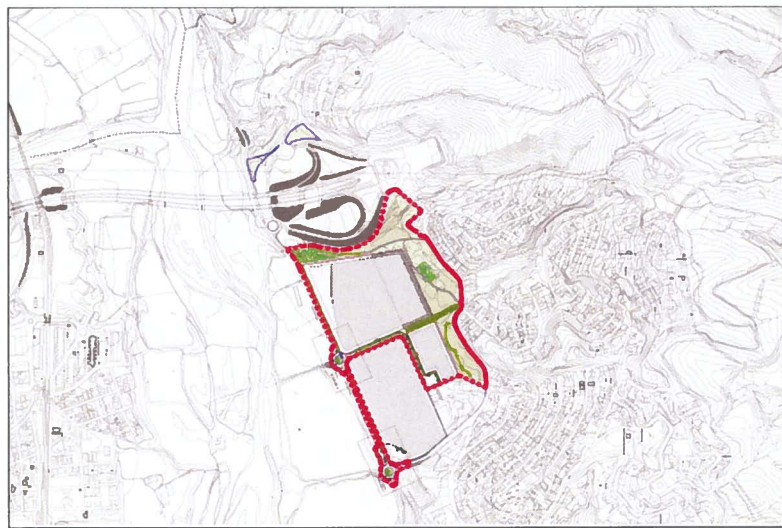
PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DE SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES DE LA CARRETERA BV-1201
CONFRONTANT AMB EL SECTOR SUD-3 INDUSTRIAL "CAN VILALBA"
ABRERA

**PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA:
SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES
CONFRONTANTS AMB CARRETERA BV-1201
D'ACORD AMB A MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PGOU NÚM. 33 EN L'ÀMBIT DEL SECTOR SUD-3
INDUSTRIAL "CAN VILALBA"**

ABRERA

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

Setembre 2023



ÍNDEX

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- I.1.- Justificació de la declaració d'utilitat pública associada a 33ª Modificació Puntual de la Revisió del Pla General d'ordenació sector de sòl industrial SUD-3 "Can Vilalba" d'Abrera
- I.2.- Del procediment d'expropiació forçosa: tramitació de l'expedient per taxació conjunta.
- I.3.- Situació del sòl objecte d'expropiació.
- I.4.- De la relació de béns i drets afectats.
- I.5.- Dels criteris de valoració dels drets afectats.
- I.6.- Del premi d'afecció.
- I.7.- De la síntesi dels valors expropiatoris que fixa el projecte de taxació conjunta.
- I.8.- Del procediment de tramitació del projecte de taxació conjunta.
- I.9.- Del contingut del projecte de taxació conjunta.

II.- RELACIÓ D'INTERESSATS

III.- PLÀNOLS D'EMPLAÇAMENT AFECTACIONS OBJECTE D'EXPROPIACIÓ GEOREFERENCIATS

IV.- RELACIÓ DE BÉNS I DRETS: FULL D'APREUAMENT INDIVIDUALITZATS DE CADA FINCA

V.- DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DELS BÉNS I DRETS AFECTATS DE LES FINQUES AFECTADES ELABORAT PER "2AGRO Valoracions i Peritatges"

VI.- FITXES CADASTRALS.

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.

1.- Justificació de la declaració d'utilitat pública dels sòls objecte d'expropiació forçosa associada a 33ª Modificació Puntual de la Revisió del Pla General d'Ordenació d'Abrera al sector de sòl industrial SUD-3 "Can Vilalba" d'Abrera

La 33ª Modificació Puntual de la Revisió del Pla General d'Ordenació d'Abrera a l'àmbit de Can Vilalba va ser aprovada definitivament per resolució de la Comissió d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona en sessió de data **13 de desembre de 2021** (edicte publicat al DOGC núm. 8612, de data 23 de febrer de 2022).

La memòria justificativa de l'esmentada Modificació estipula al seu punt 4art "EXECUCIÓ, OBLIGACIONS I COMPROMISOS DEL SECTOR SUD-3* INDUSTRIAL CAN VILALBA" que per la implantació de les dues rotondes a executar a la carretera BV-1201 confrontants amb l'esmentat Sector, serà necessària la seva adquisició mitjançant l'expropiació forçosa a iniciativa municipal i amb càrrec del sector SUD-3 "Can Vilalba". El tenor literal és el següent:

"La implantació de les dues rotondes requerirà de l'expropiació prèvia per part de l'Ajuntament d'Abrera dels sòls necessaris per l'ocupació dels terrenys que permeti aquesta implantació.

Aquesta expropiació la durà a terme l'administració municipal una vegada vigent la present Modificació puntual del PGOU d'Abrera, això és, a partir de la publicació al DOGC del seu acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents.

El cost de la urbanització de les dues rotondes indicades, serà assumit per la Junta de compensació del sector de sòl urbanitzable delimitat núm. 3 «Industrial Can Vilalba» conforme a l'abast i a les determinacions que resulten del projecte d'obres d'urbanització bàsiques que s'adjunta a la present Modificació puntual de la RPGOU.*

Els propietaris del sector faran front als costos d'urbanització d'aquests sistemes exteriors a partir del requeriment que li formuli l'Ajuntament d'Abrera i, en tot cas, les durà a terme de forma simultània a l'execució de les obres d'urbanització del Sector.

A la normativa de l'instrument de planejament esmentat, concretament a les condicions de Gestió s'estipula que **"per la seva urbanització, l'Ajuntament d'Abrera obtindrà el sòl per expropiació i el seu cost s'imputarà al sector SUD-3*"**.

En aquest sentit, conforme a l'article 109 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU), aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, l'aprovació d'un pla urbanístic implica la declaració d'utilitat pública dels sòls destinats als fins d'expropiació.

D'acord amb l'article 110.1.a) del TRLU l'expropiació forçosa es pot aplicar, entre d'altres supòsits, per a l'execució de sistemes urbanístics de caràcter públic. En el mateix sentit, l'article 34.8 de la mateixa Llei.

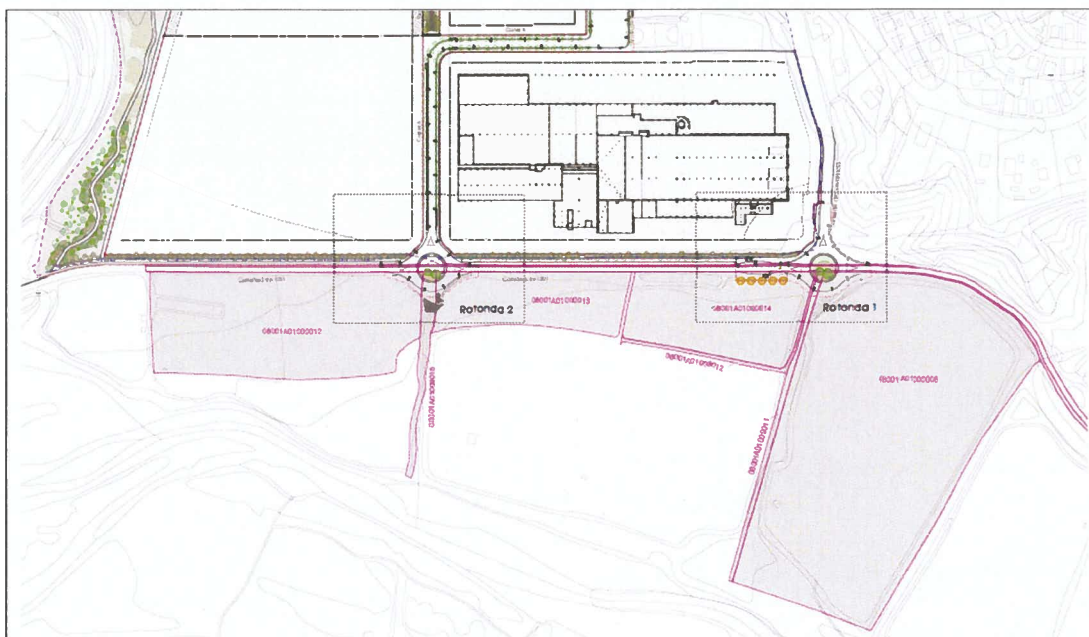
2.- Del procediment d'expropiació forçosa: tramitació de l'expedient per taxació conjunta.

L'article 113 del TRLU estableix que en totes les expropiacions derivades de l'aplicació d'aquella Llei l'administració municipal pot optar entre l'expropiació individualment per cada finca o bé tramitar-ne la taxació conjunta. En el present supòsit es proposa a l'Ajuntament d'Abrera el procediment de taxació conjunta atesa la homogeneïtat dels béns als efectes de valoració i la concentració dels tràmits que presenta la modalitat de l'expropiació per raons urbanístiques que ens ocupa.

Tal tràmit ha estat admès per la doctrina amb independència del nombre de finques afectades.

La identificació gràfica del sòl és la següent:

PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DE SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES DE LA CARRETERA BV-1201
CONFRONTANT AMB EL SECTOR SUD-3 INDUSTRIAL "CAN VILALBA"
ABRERA



3.- Situació del sòl objecte d'expropiació.

Els terrenys objecte del present projecte de taxació conjunta limiten al Nord i a l'Est amb la carretera BV-1201 i a través d'aquesta amb el sector Can Vilalba; a l'Oest amb sòls que limiten amb el riu Llobregat; i al Sud amb la carretera BV-1201.

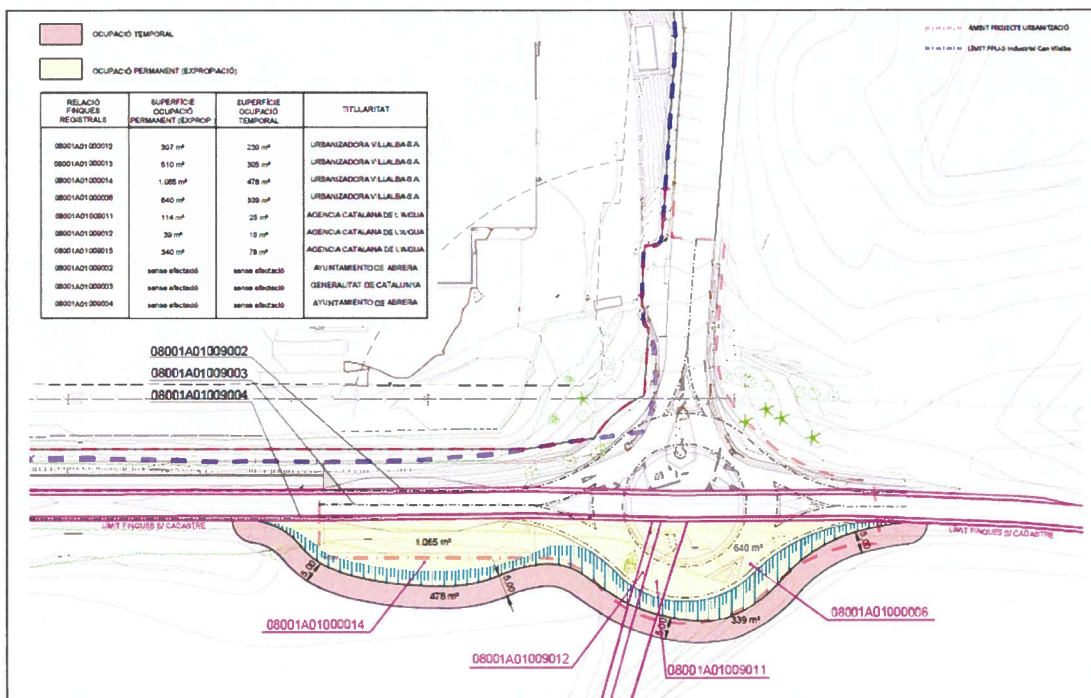
Està integrat per les finques cadastrals següents:

- 08001A01000012
- 08001A01000013
- 08001A01000014
- 08001A01000006

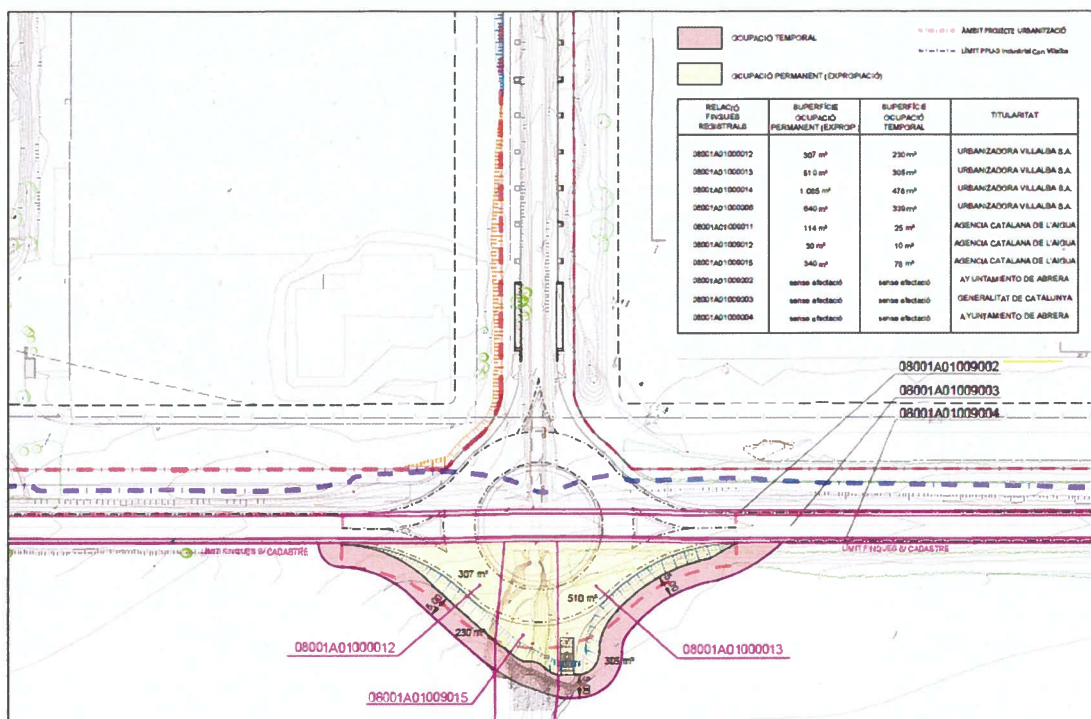
PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DE SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES DE LA CARRETERA BV-1201
 CONFRONTANT AMB EL SECTOR SUD-3 INDUSTRIAL "CAN VILALBA"
 ABRERA

- 08001A01009011
- 08001A01009012
- 08001A01009015
- 08001A01009002
- 08001A01009003
- 08001A01009004

La identificació gràfica de les esmentades parcel·les cadastrals és la següent:



PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DE SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES DE LA CARRETERA BV-1201
CONFRONTANT AMB EL SECTOR SUD-3 INDUSTRIAL "CAN VILALBA"
ABRERA



El sòl objecte d'expropiació es detalla de la següent forma:

- Ocupació temporal: 1.465,00 m²
- Ocupació permanent: 3.015,00 m²

4.- De la relació de béns i drets afectats.

D'acord amb la Llei, i als efectes de la declaració concreta de la necessitat d'ocupació, resulta necessària la incorporació de la relació de béns i drets, que s'annexa, d'acord amb el que disposa l'article 15 de la Llei d'Expropiació Forçosa (LEF). Aquesta relació concreta de béns i drets afectats s'inclou com a document annex a la present Memòria justificativa del projecte expropiatori.

**PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DE SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES DE LA CARRETERA BV-1201
CONFRONTANT AMB EL SECTOR SUD-3 INDUSTRIAL "CAN VILALBA"
ABRERA**

Amb aquesta concreció l'expropiació urbanística es projecta sobre els sòls precisos per al compliment de la *causa expropiandi* fixades pel planejament urbanístic.

D'acord amb l'article 211.1.c) del **Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol**, dins del contingut mínim del projecte de taxació conjunta s'inclouen la descripció dels aspectes materials i jurídics dels béns i drets.

Eventualment, si com a resultat de la informació pública a que se sotmeti el projecte, s'acredités l'existència de drets no tinguts en compte en aquest moment, s'acordarà la inclusió dels mateixos a través de document complementari de valoració.

Aquestes superfícies es distribueixen de la forma següent:

IDENTIFICACIÓ	REFERÈNCIA CADASTRAL	USOS O APROFITAMENTS	SUPERFÍCIE TOTAL FINCA ⁽¹⁾	SUPERFÍCIE DINS L'ÀMBIT (AFECCIONS) ⁽²⁾		
				EXPROPIACIÓ DE DOMINI	SERVITUD DE PAS	OCUPACIÓ TEMPORAL
FINCA 1	08001A010000120000EW	Agrícola regadiu	23.867 m ²	307 m ²	0 m ²	230 m ²
FINCA 2	08001A010000130000EA	Agrícola regadiu	9.414 m ²	510 m ²	0 m ²	305 m ²
FINCA 3	08001A010000140000EB	Agrícola regadiu	12.668 m ²	1.065 m ²	0 m ²	478 m ²
FINCA 4	08001A010000060000EZ	Agrícola regadiu	57.247 m ²	640 m ²	0 m ²	339 m ²
FINCA 5	08001A010090110000EG	Improductiu	1.378 m ²	114 m ²	0 m ²	25 m ²
FINCA 6	08001A010090120000EQ	Improductiu	695 m ²	39 m ²	0 m ²	10 m ²
FINCA 7	08001A010090150000ET	Torrent	1.661 m ²	340 m ²	0 m ²	78 m ²
FINCA 8	08001A010090020000EU	Via de comunicació	492 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
FINCA 9	08001A010090030000EH	Via de comunicació	8.283 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
FINCA 10	08001A010090040000EW	Via de comunicació	3.001 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE			118.706 m²	3.016 m²	0 m²	1.465 m²

(1) Segons superfície que consta al Cadastre
(2) Segons superfície que consta al Projecte.

5.- Dels criteris de valoració dels drets afectats.

Els criteris de valoració dels drets afectats per l'actuació expropiatòria són els següents:

D'acord amb la disposició addicional 15^a del TRLU ("Situacions bàsiques de sòl"), redactada conforme al Decret legislatiu 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, (avui **Disposició Addicional 1^a del TRLU aprovat per DL 1/2010, de 3 d'agost**), es troben en situació bàsica de sòl rural, entre d'altres, els que no tenen caràcter de sòl urbanitzat.

L'article 21 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre*, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (endavant TRLS), defineix les dues situacions bàsiques als efectes de llur valoració: rural i urbanitzada. La situació bàsica del sòl rural correspon als terrenys preservats de transformació urbana; els sòls per als quals es prevegi la transformació a sòl urbanitzat, fins que aquest procés no hagi finalitzat; o bé els que no reuneixin els requisits del sòl en situació bàsica urbanitzada.

Estableix l'article 36 que el sòl sigui rural a efectes d'aquest Real Decret Legislatiu, els terrenys es valoraran mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial, la que sigui superior, de l'explotació segons el seu estat en el moment al que hagi d'entendre's referida la valoració.

Així mateix la **Disposició addicional 7a** s'especifica el tipus de capitalització que s'ha d'utilitzar, el qual es correspon amb el valor mig de les dades anuals publicades pel Banc d'Espanya de la rendibilitat de les Obligacions de l'Estat a 30 anys, corresponents als tres anys anteriors a la data a la que s'ha de referir la valoració.

La valoració objecte del present projecte s'ha elaborat en virtut del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl, publicat al BOE, número 270, amb data de 9 de novembre de 2011, i més concretament al que es disposa al Capítol III, Valoració en situació de sòl rural, en aquells punts que no han estat declarats nuls o sense efectes.

Aquest consideració resulta de la valoració individualitzada elaborat per la enginyeria "2agro Valoracions i Peritatges" de data 15 de novembre de 2022,

que considera aquest sòl sen situació bàsica rústica atès que no està integrat de forma efectiva a la xarxa de dotacions i serveis propis del nucli de població.

Conforme es desprèn de les fotografies unides a l'informe, els terrenys objecte d'expropiació forçosa tenen condició d'explotació agrícola regadiu o improductius. No tenen connexió amb la xarxa general de serveis. En realitat no compten amb cap servei bàsic dels definits a l'article 27 del TRLU: ni clavegueram; ni connexió a la xarxa de subministrament d'aigua; ni subministrament d'energia elèctrica, per posar alguns exemples. I sense que l'accessibilitat al perímetre a través de vialitat permeti alterar aquestes circumstàncies.

La doctrina jurisprudencial que ha abordat la qüestió ha deixat clar que les situacions bàsiques de sòl s'associen a les circumstàncies d'ordre físic dels terrenys a expropiar, al marge absolutament del règim urbanístic del sòl segons el planejament urbà.

Així resulta, entre d'altres, de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Galícia 383/2017, de 12 de juliol (JUR 2017\209380), segons la qual:

"Partiendo, pues, de que la situación básica del suelo expropiado para el citado parque de Actividades Económicas de Arteixo es la de rural , (art.

12 y 22 del RD Legislativo 2/2008), ya que dicha ley cambió los criterios de valoración, desvinculando su tasación de la clasificación urbanística para atender exclusivamente a su situación fáctica o real, como ya estableció el TS en su sentencia, entre otras, aparte de la que anteriormente hemos citado, de fecha 17 de noviembre de 2014 , dicho suelo se tasarà según esa situación y con independencia de la causa de valoración y el instrumento legal que la motive conforme a los criterios de valoración del suelo rural que se contienen en el art. 23 del citado texto legal."

O bé del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, Sentència núm.

792/2014, de 18 setembre (JUR 2014\251339), segons la qual:

"Como dice la Exposición de Motivos del TRLS de 2008, "Debe valorarse lo que hay, no lo que el plan dice que puede llegar a haber en un futuro incierto. En consecuencia, y con independencia de las clases y categorías urbanísticas de suelo, se parte en la Ley de las dos situaciones básicas ya mencionadas: hay un suelo rural, esto es, aquél que no está funcionalmente integrado en la trama urbana, y otro urbanizado, entendiéndose por tal el que ha sido efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización. Ambos se valoran conforme a su naturaleza, siendo así que sólo en el segundo dicha naturaleza integra su destino urbanístico, porque dicho destino ya se ha hecho realidad. Desde esta perspectiva, los criterios de valoración establecidos persiguen determinar con la necesaria objetividad y seguridad jurídica el valor de sustitución del inmueble en el mercado por otro similar en su misma situación "

Conforme a l'article 36 del TRLS en aquest tipus de situacions bàsiques rurals, els terrenys es valoraran mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial, la que sigui superior, de l'explotació segons el seu estat en el moment al que hagi d'entendre's referida la valoració. Així resulta de l'informe elaborat

per la pèrit enginyera agrícola Sra. Silvia Colomer (2AGRO) que s'uneix a la present Memòria com a DOCUMENT ANNEX.

L'informe realitza una avaluació de la renda que s'espera d'aquest sòl en funció dels seus usos i o aprofitaments i si són és productius o no.

Pel que fa a la consideració del sòl agrícola extensiu, cereals regadiu, s'adopta el de l'ordi per ser el més extens al municipi d'Abrera.

TIPUS 1: Agrícola extensiu, cereals (regadiu).-

Tipologia del sòl	Descripció del sòl	Rendiment unitari	Preu Unitari	Coef. rendibilitat	Renda esperada
TIPUS 1	Agrícola extensiu, cereals	5.550 kg/ha	0,19 €/kg	0,26	274,17 €/ha

TIPUS 2: Improductiu.-

Segons s'estableix a l'Article 16 del RD1492/2011, quan no hi hagi una explotació econòmica ni tampoc pogués existir aquesta possibilitat, el valor del bé es determinarà capitalitzant una renda teòrica equivalent a la tercera part de la renda real mínima de la terra.

En aquest cas, s'adopta la tercera part de la renda abans calculada, obtinguda de considerar una explotació de cereals (ordi). Així doncs, la renda obtinguda és de **91,39 €/ha**.

Tipologia del sòl	Descripció del sòl	Renda esperada	Tipus de capitaliz.	Factor L	Valor del sòl (per ha)*	Valor del sòl* (per m ²)
TIPUS 1	Agrícola extensiu regadiu	274,17 €/ha	1,54%	4,47	79.580,51 €/ha	7,96 €/m²
TIPUS 2	Improductiu	91,39 €/ha	1,54%	4,47	26.526,84 €/ha	2,65 €/m²

*Resultat de dividir la renda esperada entre el tipus de capitalització i multiplicar el valor obtingut pel factor de localització.

El sòl afectat per l'expropiació s'avaluarà aplicant, sobre el valor unitari del sòl calculat en apartats anteriors, el percentatge d'afecció que correspongui en virtut de les limitacions o perjudicis per a la propietat que aquesta afecció comporta.

Això és, s'utilitzarà la fórmula matemàtica següent:

$$VA = S * \%A$$

Essent:

VA = Valor de l'afecció.

S = Valor unitari del sòl.

%A = Percentatge d'afecció.

En el cas del sòl afectat per **EXPROPIACIÓ DE DOMINI**, que implica la pèrdua total de la propietat, la seva indemnització es calcularà aplicant sobre el valor del sòl abans calculat per a cada tipologia (Tipus 1 i Tipus 2) un percentatge d'afecció igual a **100%**.

En conseqüència:

Tipologia del sòl	Descripció del sòl	Valor del sòl	Percentatge d'afecció	Valor de l'afecció
TIPUS 1	Agrícola extensiu regadiu	7,96 €/m ²	100%	7,96 €/m ²
TIPUS 2	Improductiu	2,65 €/m ²	100%	2,65 €/m ²

En el cas del sòl afectat per **OCUPACIÓ TEMPORAL**, la indemnització es calcula multiplicant el valor del sòl per un percentatge d'afecció proporcional a les limitacions que comporta per a la propietat l'esmentada afecció d'ocupació temporal i que sol correspondre's a un 10% anual. Per tant, en el cas que ens ocupa, la seva indemnització es calcularà aplicant sobre el valor del sòl abans calculat per a cada tipologia (Tipus 1 i Tipus 2) un percentatge d'afecció igual a **10%**, al considerar que l'obra tindrà una durada màxima d'un any.

En conseqüència:

PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DE SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES DE LA CARRETERA BV-1201
CONFRONTANT AMB EL SECTOR SUD-3 INDUSTRIAL "CAN VILALBA"
ABRERA

Tipologia del sòl	Descripció del sòl	Valor del sòl	Percentatge d'afecció	Valor de l'afecció
TIPUS 1	Agrícola extensiu regadiu	7,96 €/m ²	10%	0,796 €/m ²
TIPUS 2	Improductiu	2,65 €/m ²	10%	0,265 €/m ²

El full d'apreuament annex incorpora la justificació detallada del valor expropiatori a partir de la capitalització de la renda productiva corresponent a la zona.

6.- Del premi d'afecció.

D'acord amb l'article 47 de la Llei d'Expropiació Forçosa a tots els conceptes indemnitzatoris reconeguts en el present projecte s'hi afegeix el 5% del premi d'afecció.

7.- De la síntesi dels valors expropiatoris que fixa el projecte de taxació conjunta.

Conforme al full d'apreuament annex el resum dels valors expropiatoris que es fixen en el present projecte de taxació conjunta, són els següents:

**PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DE SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES DE LA CARRETERA BV-1201
CONFRONTANT AMB EL SECTOR SUD-3 INDUSTRIAL "CAN VILALBA"
ABRERA**

FINCA AFECTADA	IDENTIFICACIÓ CADASTRAL	SUPERFÍCIES(*)			VALORACIÓ SÒL			Suma SÒL (Ed+Sp+Ot)	Suma VOL	Premi d'Al·lecció (5%)	TOTAL (inclòs Premi afecció 5%)
		Expropiació Domini	Servitud de Pas	Ocupació Temporal	Expropiació Domini	Servitud de Pas	Ocupació Temporal				
1	08001A010000120000EW	307 m ²	0 m ²	230 m ²	2.443,72 €	0,00 €	183,08 €	2.626,80 €	0,00 €	131,34 €	2.754,14 €
2	08001A010000130000EA	510 m ²	0 m ²	305 m ²	4.059,60 €	0,00 €	242,78 €	4.302,38 €	0,00 €	215,12 €	4.517,50 €
3	08001A010000140000EB	1.085 m ²	0 m ²	478 m ²	8.477,40 €	0,00 €	380,49 €	8.857,89 €	0,00 €	442,89 €	9.300,78 €
4	08001A010000060000EZ	640 m ²	0 m ²	339 m ²	5.094,40 €	0,00 €	269,84 €	5.364,24 €	0,00 €	268,21 €	5.632,46 €
5	08001A010090110000EG	114 m ²	0 m ²	25 m ²	302,10 €	0,00 €	6,63 €	308,73 €	0,00 €	15,44 €	324,16 €
6	08001A010090120000EQ	39 m ²	0 m ²	10 m ²	103,35 €	0,00 €	2,65 €	106,00 €	0,00 €	5,30 €	111,30 €
7	08001A010090150000ET	340 m ²	0 m ²	78 m ²	901,00 €	0,00 €	20,67 €	921,67 €	0,00 €	46,08 €	967,75 €
8	08001A010090020000EU	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9	08001A010090030000EH	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10	08001A010090040000EW	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL		3.015 m²	0 m²	1.465 m²	21.381,57 €	0,00 €	1.106,14 €	22.487,71 €	0,00 €	1.124,38 €	23.608,09 €

(*) Segons superfícies incloses dins del Projecte d'Urbanització de la 33ª Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme municipal d'Abrera.

8.- Del procediment de tramitació del projecte de taxació conjunta.

D'acord amb l'article 113 del TRLU el projecte d'expropiació aprovat inicialment per l'administració municipal, s'ha de sotmetre a informació pública per un termini d'un mes durant el qual els interessats podran formular, en el seu cas, el seu full d'apreuament contradictori i presentar aquelles al·legacions que estimin convenientes a la iniciativa expropiatòria. L'acord es notificarà de forma individualitzada i es publicarà edictalment en premsa i al BOP de Barcelona, amb incorporació literal de la descripció de béns i drets objecte d'expropiació.

Conforme a l'esmentat article 113.e) del TRLU, l'acord d'aprovació definitiva del projecte de taxació conjunta implica la declaració d'urgència de l'ocupació dels béns o drets afectats. En conseqüència, el pagament o el dipòsit de l'import de la valoració establerta pel projecte de taxació conjunta habilita

per procedir a ocupar la finca, sens perjudici de la valoració pel Jurat d'Expropiació de Catalunya, si s'escau, i de la tramitació dels recursos que escaiguin respecte al preu just. L'aprovació del document que incorpora l'acord a què es refereix l'article 109.5 també habilita per procedir a ocupar les finques

En cas que dins d'aquest termini les persones interessades manifestessin per escrit llur disconformitat amb la valoració aprovada, l'Ajuntament d'Abrera elevarà l'expedient al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè fixi l'apreuament corresponent. Aquesta oposició i ulterior remissió de l'expedient al Jurat no enervarà els efectes de la urgent ocupació que podrà materialitzar-se a partir d'aquest moment.

9.- Del contingut del projecte de taxació conjunta.

El present projecte està integrat pels documents següents:

I.- Memòria justificativa.

II.- Relació d'interessats

III.- Plànols d'emplaçament afectacions objecte d'expropiació georeferenciats

IV.- Full d'apreuament elaborat per "2agro, valoracions i peritatges"

V.- Fitxes cadastrals.

Abrera, a setembre de 2023.

Jaume de la Cruz i Ventura
Beatriz Rosado Campillejo



PEDRO JAVIER
COMELLA
GUTIERREZ /
num:25862-8

Firmado digitalmente por
PEDRO JAVIER COMELLA
GUTIERREZ / num:25862-8
Fecha: 2023.09.14
10:39:42 +02'00'

Javier Comella Gutiérrez

ADEMÀ CANELA COMELLA
ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

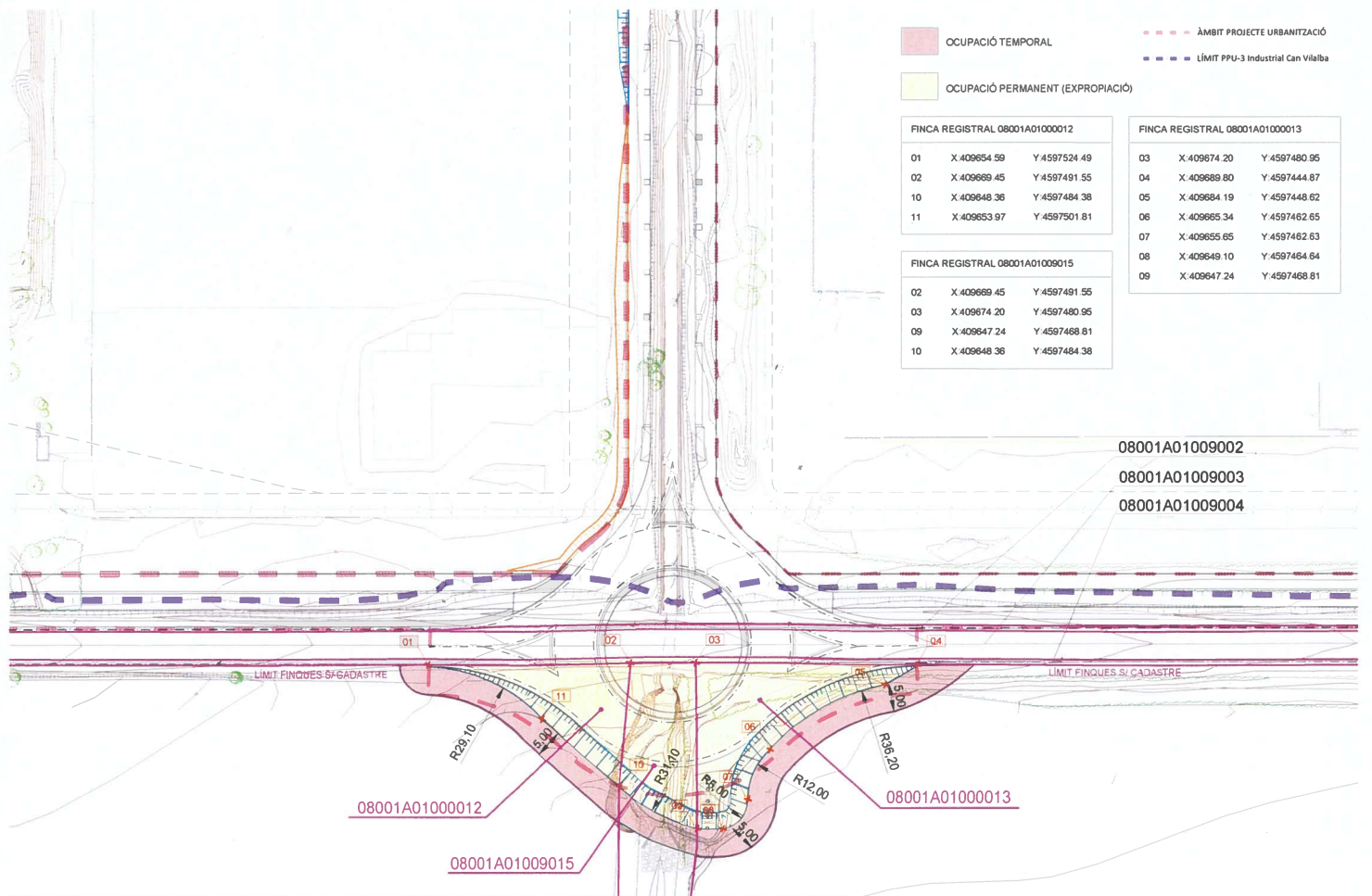
NOMBRE DE LA CRUZ VENTURA JAUME - NIF 33882021P
Firmado digitalmente por
NOMBRE DE LA CRUZ VENTURA
JAUME - NIF 33882021P
Fecha: 2023.09.14
12:01:26 +02'00'

NOMBRE ROSADO CAMPILLEJO BEATRIZ - NIF 38151853M
Firmado digitalmente por
NOMBRE ROSADO CAMPILLEJO
BEATRIZ - NIF 38151853M
Fecha: 2023.09.14
12:02:02 +02'00'

II.- RELACIÓ D'INTERESSATS

1. URBANIZADORA VILLALBA, SA
C/ Pau Claris 165 Pl:08 Pt: A
08037 Barcelona (Barcelona)
2. AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
c/ Provença, 260
08008 Barcelona (Barcelona)
3. AJUNTAMENT D'ABRERA
Plaça de la Constitució, 1
08630 Abrera (Barcelona)
4. GENERALITAT DE CATALUNYA
Plaça San Jaume, 2
08002 Barcelona (Barcelona)

III.- PLÀNOLS D'EMPLAÇAMENT AFECTACIONS DE L'OBJECTE D'EXPROPIACIÓ GEOREFERENCIATS



- OCUPACIÓ TEMPORAL
- OCUPACIÓ PERMANENT (EXPROPIACIÓ)
- ÀMBIT PROJECTE URBANITZACIÓ
- LÍMIT PPU-3 Industrial Can Vilalba

FINCA REGISTRAL 08001A01000012		
01	X 409654 59	Y 4597524 49
02	X 409669 45	Y 4597491 55
10	X 409648 36	Y 4597484 38
11	X 409653 97	Y 4597501 81

FINCA REGISTRAL 08001A01000013		
03	X 409674 20	Y 4597480 95
04	X 409689 80	Y 4597444 87
05	X 409684 19	Y 4597448 62
06	X 409665 34	Y 4597462 65
07	X 409655 65	Y 4597462 63
08	X 409649 10	Y 4597464 64
09	X 409647 24	Y 4597468 81

FINCA REGISTRAL 08001A01009015		
02	X 409669 45	Y 4597491 55
03	X 409674 20	Y 4597480 95
09	X 409647 24	Y 4597468 81
10	X 409648 36	Y 4597484 38

08001A01009002
 08001A01009003
 08001A01009004

08001A01000012

08001A01000013

08001A01009015



Ajuntament d'Abrera

AUTOR:

[Signature]
 DIBUJADORS: AITOR GARCIA, ANA MAR COVIELLA
 ABRERA GARCIA, JOSE LUIS PROSPECTA RODRIGUEZ, S.L.P.
 DE LA OFICINA D'ARQUITECTURA URBANÍSTICA, S.L.P.

PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DELS SÒLS EXTERIORS
 AL SECTOR "CAN VILALBA", ABRERA

Octubre 2022

PLÀNOL:

DETALL OCUPACIÓ TEMPORAL I PERMANENT
 PLANTA GENERAL I COORDENADES. ROTONDA 2

ABOU:

05-06 can vilalba_rot.dwg

ESCALA:

1/600



NÚM:

06

- OCUPACIÓ TEMPORAL
- OCUPACIÓ PERMANENT (EXPROPIACIÓ)

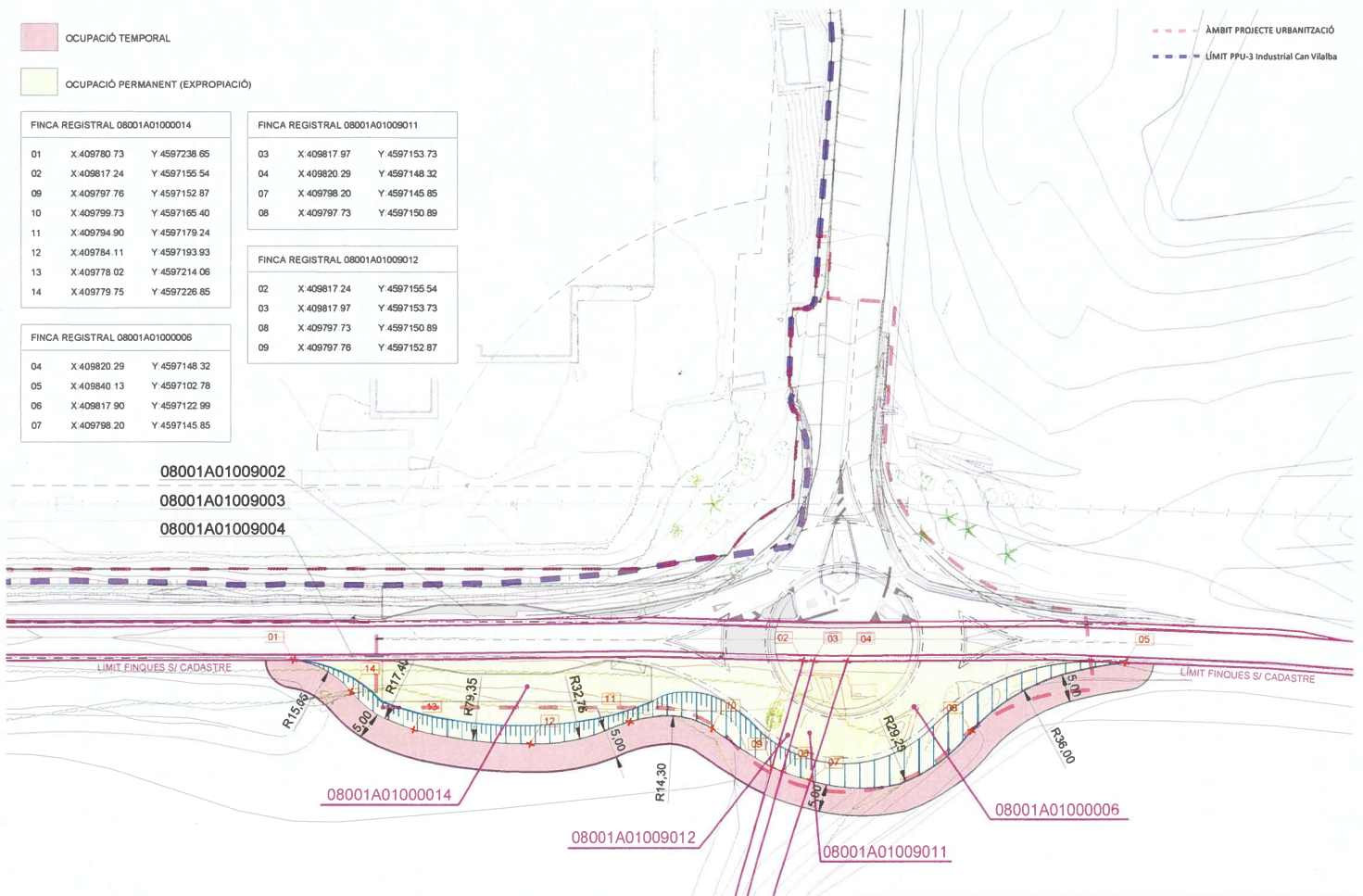
FINCA REGISTRAL 08001A01000014		
01	X.409780 73	Y.4597238 65
02	X.409817 24	Y.4597155 54
09	X.409797 76	Y.4597152 87
10	X.409799 73	Y.4597165 40
11	X.409794 90	Y.4597179 24
12	X.409784 11	Y.4597193 93
13	X.409778 02	Y.4597214 06
14	X.409779 75	Y.4597226 85

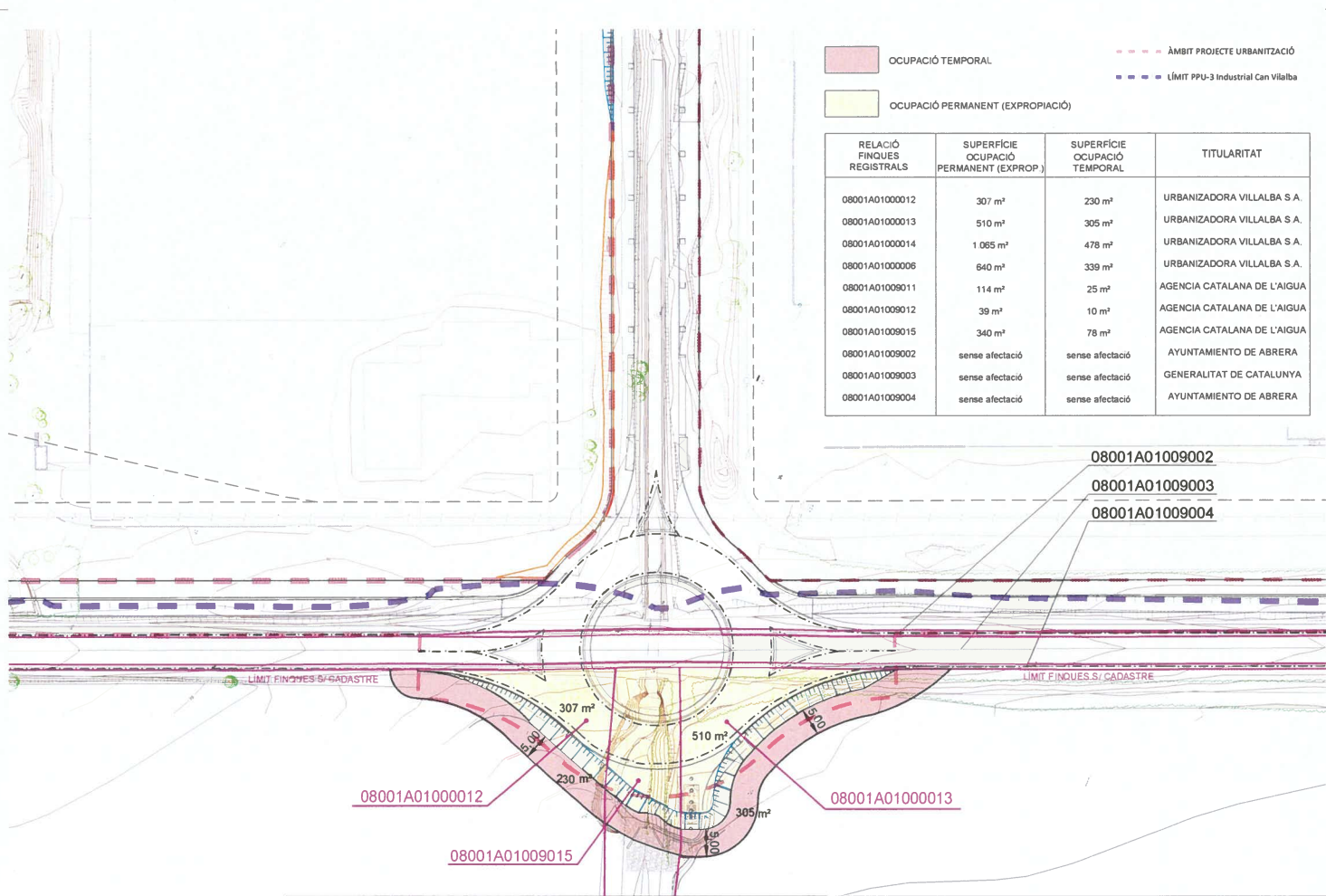
FINCA REGISTRAL 08001A01009011		
03	X.409817 97	Y.4597153 73
04	X.409820 29	Y.4597148 32
07	X.409798 20	Y.4597145 85
08	X.409797 73	Y.4597150 89

FINCA REGISTRAL 08001A01009012		
02	X.409817 24	Y.4597155 54
03	X.409817 97	Y.4597153 73
08	X.409797 73	Y.4597150 89
09	X.409797 76	Y.4597152 87

FINCA REGISTRAL 08001A01000006		
04	X.409820 29	Y.4597148 32
05	X.409840 13	Y.4597102 78
06	X.409817 90	Y.4597122 99
07	X.409798 20	Y.4597145 85

- ÀMBIT PROJECTE URBANITZACIÓ
- LÍMIT PPU-3 Industrial Can Vilalba





- OCPACIÓ TEMPORAL
- OCPACIÓ PERMANENT (EXPROPIACIÓ)
- ÀMBIT PROJECTE URBANITZACIÓ
- LÍMIT PPU-3 Industrial Can Vilalba

RELACIÓ FINQUES REGISTRALS	SUPERFÍCIE OCPACIÓ PERMANENT (EXPROP.)	SUPERFÍCIE OCPACIÓ TEMPORAL	TITULARITAT
08001A01000012	307 m ²	230 m ²	URBANIZADORA VILLALBA S.A.
08001A01000013	510 m ²	305 m ²	URBANIZADORA VILLALBA S.A.
08001A01000014	1 065 m ²	478 m ²	URBANIZADORA VILLALBA S.A.
08001A01000006	640 m ²	339 m ²	URBANIZADORA VILLALBA S.A.
08001A01009011	114 m ²	25 m ²	AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
08001A01009012	39 m ²	10 m ²	AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
08001A01009015	340 m ²	78 m ²	AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
08001A01009002	sense afectació	sense afectació	AYUNTAMIENTO DE ABRERA
08001A01009003	sense afectació	sense afectació	GENERALITAT DE CATALUNYA
08001A01009004	sense afectació	sense afectació	AYUNTAMIENTO DE ABRERA

08001A01009002
 08001A01009003
 08001A01009004

08001A01000012 08001A01000013
 08001A01009015

Ajuntament d'Abrera

AUTOR:
 ORIOL ADRIÀ ALFONS GARCIA INVER GONZALEZ
 ABRERA GARCIA GONZALEZ ANDRÉS TOSTERAS RODRIGUEZ, S.L.P.
 DE S.A. PER CONJUGATS URBANISTES, S.L.P.

PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DELS SÒLS EXTERIORS
 AL SECTOR "CAN VILALBA". ABRERA
 Novembre 2022

PLANO:
 DETALL OCPACIÓ TEMPORAL I PERMANENT
 PLANTA GENERAL I SUPERFÍCIES. ROTONDA 2

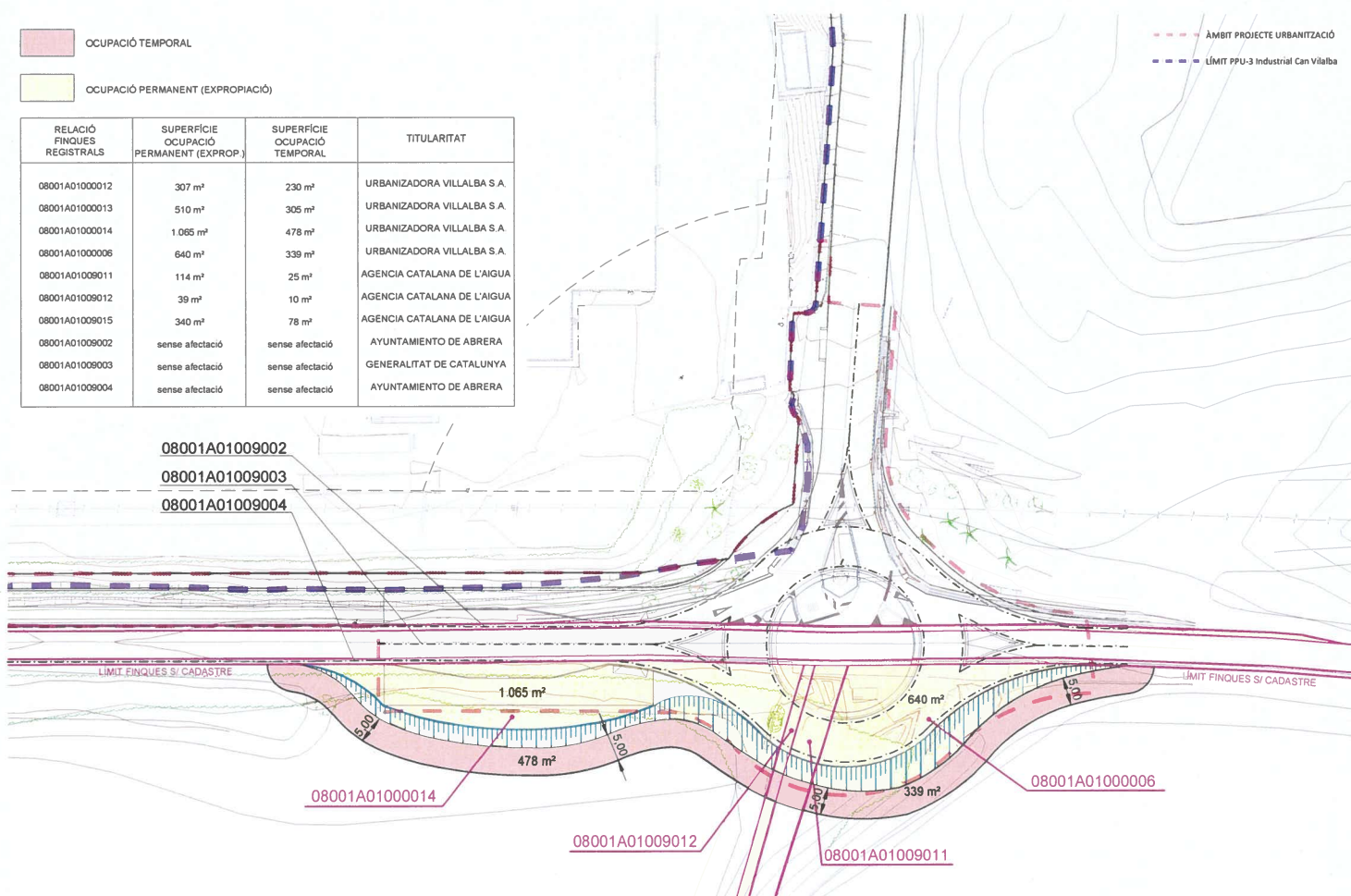
ARXIU:
 03-04 can vilalba_rot.dwg

ESCALA:
 1/500

NUM:
 04

- OCUPACIÓ TEMPORAL
- OCUPACIÓ PERMANENT (EXPROPIACIÓ)

RELACIÓ FINQUES REGISTRALS	SUPERFÍCIE OCUPACIÓ PERMANENT (EXPROP.)	SUPERFÍCIE OCUPACIÓ TEMPORAL	TITULARITAT
08001A01000012	307 m ²	230 m ²	URBANIZADORA VILLALBA S.A.
08001A01000013	510 m ²	305 m ²	URBANIZADORA VILLALBA S.A.
08001A01000014	1.065 m ²	478 m ²	URBANIZADORA VILLALBA S.A.
08001A01000006	640 m ²	339 m ²	URBANIZADORA VILLALBA S.A.
08001A01009011	114 m ²	25 m ²	AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
08001A01009012	39 m ²	10 m ²	AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
08001A01009015	340 m ²	78 m ²	AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
08001A01009002	sense afectació	sense afectació	AYUNTAMIENTO DE ABRERA
08001A01009003	sense afectació	sense afectació	GENERALITAT DE CATALUNYA
08001A01009004	sense afectació	sense afectació	AYUNTAMIENTO DE ABRERA



Ajuntament d'Àbrera

AUTOR:
OROLABAMA AUREA GARCIA - SEREN GONZALEZ
 402889 CANVIA CAZORLA ANDRETTA LARROUSQUÉ S.L.P.
 DE LA CRUZ ADOQUINATS URBANISTES S.L.P.

PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DELS SÒLS EXTERIORS
 AL SECTOR "CAN VILALBA", ABRERA

Novembre 2022

PLÀNOL:
 DETALL OCUPACIÓ TEMPORAL I PERMANENT
 PLANTA GENERAL I SUPERFÍCIES. ROTONDA 1

ABRIR:

03-04 can vilalba_rot.dwg

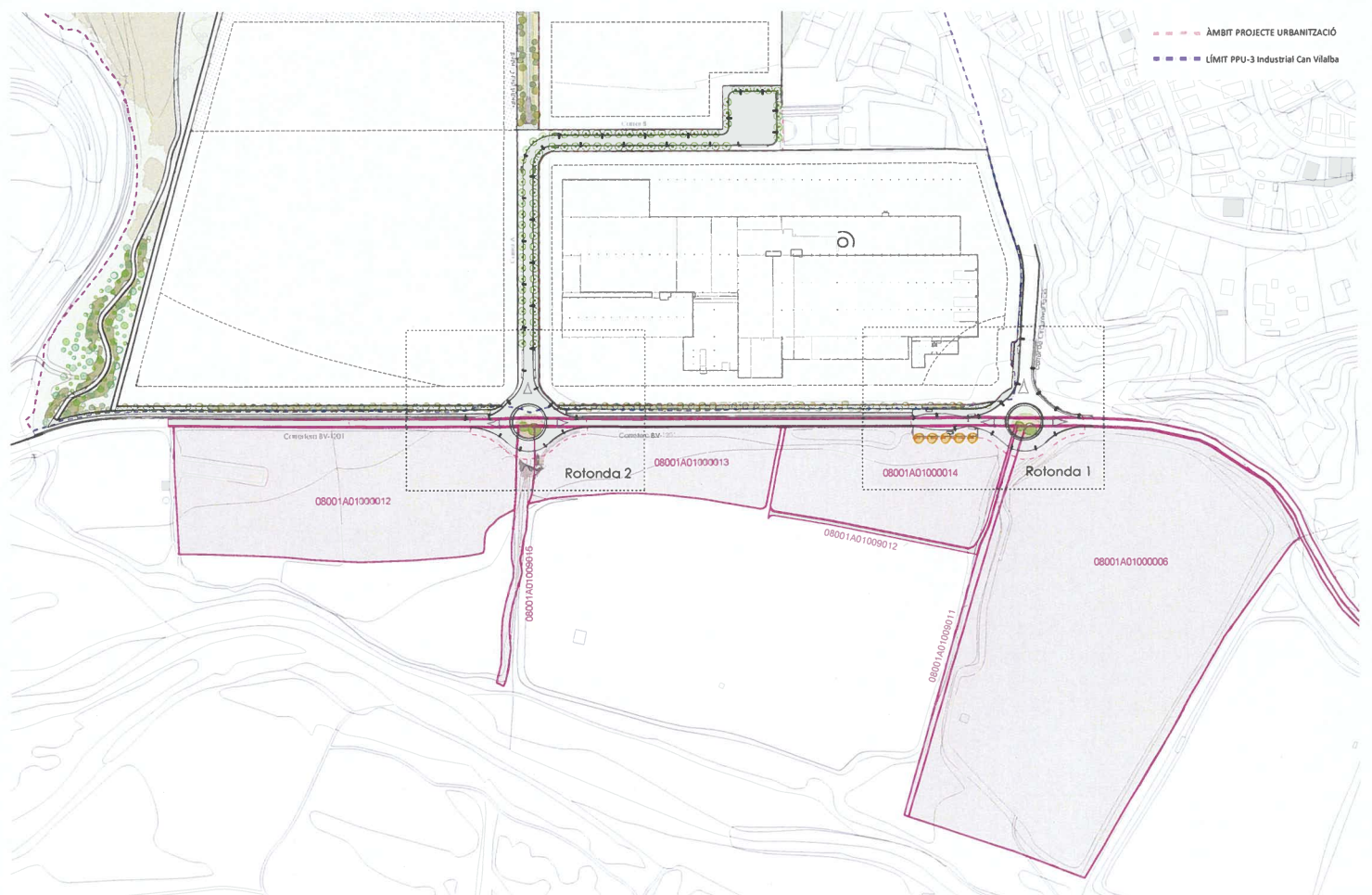
ESCALA:

1/600



NÚM:

03



--- ÀMBIT PROJECTE URBANITZACIÓ
 --- LÍMIT PPU-3 Industrial Can Vilalba

 Ajuntament d'Abrera

AUTOR: 
 DISENYADORA: AURORA GARCIA
 ARQUITECTA: ANA MARIA GONZALEZ
 DE LA CLAY ARCHITECTS LIBRARIOTIS, S.L.P.

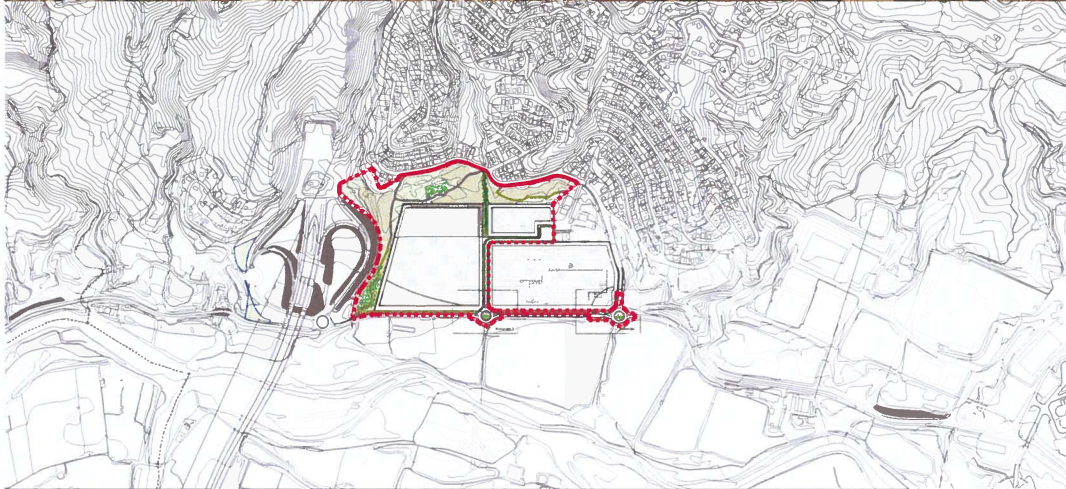
**PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DELS SÒLS EXTERIORS
 AL SECTOR "CAN VILALBA", ABRERA**
 Novembre 2022

PLÀNOL: PLANTA GENERAL

ARXIU: 02 can vilalba_ord.dwg
 ESCALA: 1/2.500
 N
 NÚM: 02



— ÀMBIT PROJECTE URBANITZACIÓ
 — LÍMIT PPU-3 Industrial Can Vilalba



Nº plànol	Descripció plànol	Escala
01	SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	1/10.000
02	PLANTA GENERAL	1/2.500
03	DETALL OCUPACIÓ TEMPORAL I PERMANENT PLANTA GENERAL I SUPERFÍCIES ROTONDA 1	1/600
04	DETALL OCUPACIÓ TEMPORAL I PERMANENT PLANTA GENERAL I SUPERFÍCIES ROTONDA 2	1/600
05	DETALL OCUPACIÓ TEMPORAL I PERMANENT PLANTA GENERAL I COORDENADES ROTONDA 1	1/600
06	DETALL OCUPACIÓ TEMPORAL I PERMANENT PLANTA GENERAL I COORDENADES ROTONDA 2	1/600



Ajuntament d'Abrera

AUTOR

ADRIÀ A. ALONSO GARCIA INGENYER D'OBRES
 DE CONSTRUCCIÓ
 DE LA RUA D'ADRIÀ GARCIA I SERRA, S.L.P.

PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DELS SÒLS EXTERIORS
 AL SECTOR "CAN VILALBA", ABRERA

Novembre 2022

PLÀNOL

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

ARXIU:

01 can vilalba_sit.dwg

ESCALA:

1/10.000

N

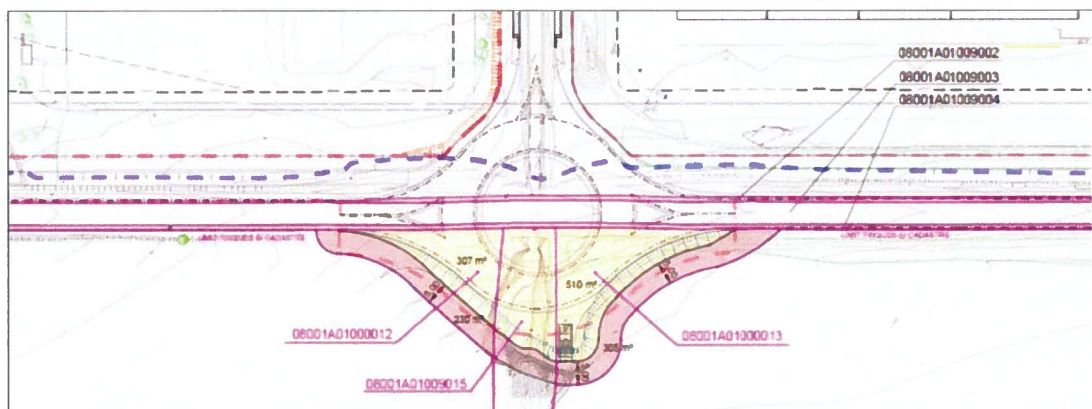
NUM:

01

IV.- RELACIÓ DE BÉNS I DRETS: FULL D'APREUAMENT INDIVIDUALITZATS DE CADA FINCA

FINCA 1

- a) Terme municipal: Abrera
- b) Propietari: URBANIZADORA VILLABA, S.A
- c) Sòl objecte d'expropiació:



- d) Identificació cadastral:
 - Polígon: 10
 - Parcel.la: 12
 - Referència: 08001A010000120000EW
 - Superfície: 23.867, 00 m²



e) Usos, aprofitament i elements constructius:

Usos/aprofitament: agrícola regadiu

Construccions: Hivernacle (no afectat per la superfície objecte d'expropiació)

f) Qualificació urbanística

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Sistema viari/protecció viari

g) Afectació expropiatòria:

Expropiació de Domini: 307,00m²

Servitud de pas: 0,00m²

Ocupació temporal: 230,00 m²

h) Valoració:

Valor del sòl i vol: 2.626,80€

Premi afecció (5%): 131,34€

Total: 2.754,14€

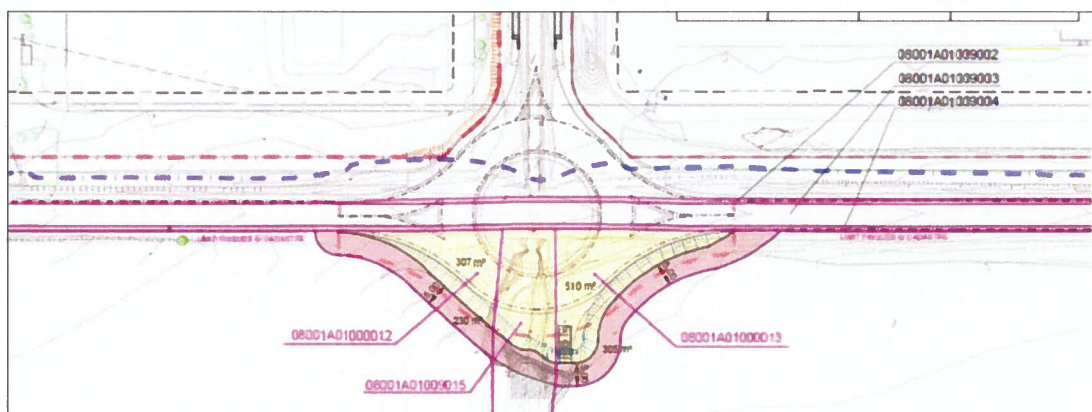
Segons el següent detall obtingut de la valoració elaborada per "2AGRO Valoracions i Peritatges" de data 14.11.2022 i adjuntat com a Annex V del present projecte:

FINCA 1 - ABRERA			
DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA			
Polígon	Parcel·la	Referència	
10	12	08001A010000120000EW	
RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-			
SÒL AFECTAT			
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	307 m ²	0,00 m ²	230,00 m ²
(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.			
VALORS UNITARIS.-			
VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	7,96 €/m ²	No procedeix	0,796 €/m ²
(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33ª Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme municipal d'Abdera.			
VALORACIÓ.-			
SÒL AFECTAT			
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	2.443,72 €	0,00 €	183,08 €
Suma Sòl (ED+SP+OT)		2.626,80 €	
VOL AFECTAT			
No hi ha béns susceptibles de ser valorats			
ALTRES CONCEPTES			
No es coneixen			
Suma Sòl i Vol afectat	2.626,80 €		
Premi afecció (5%)	131,34 €		
Total	2.754,14 €		

PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DE SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES DE LA CARRETERA BV-1201
CONFRONTANT AMB EL SECTOR SUD-3 INDUSTRIAL "CAN VILALBA"
ABRERA

FINCA 2

- a) Terme municipal: Abrera
- b) Propietari: URBANIZADORA VILLABA, S.A
- c) Sòl objecte d'expropiació:



- d) Identificació cadastral:
 - Polígon: 10
 - Parcel.la: 13
 - Referència: 08001A010000130000EA
 - Superfície: 9.414,00 m²



- e) Usos, aprofitament i elements constructius:
 - Usos/aprofitament: agrícola regadiu
 - Construccions: No disposa

f) Qualificació urbanística

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Sistema viari/protecció viari

g) Afectació expropiatòria:

Expropiació de Domini: 510,00m²

Servitud de pas: 0,00m²

Ocupació temporal: 305,00 m²

h) Valoració:

Valor del sòl i vol: 4.302,38€

Premi afecció (5%): 215,12€

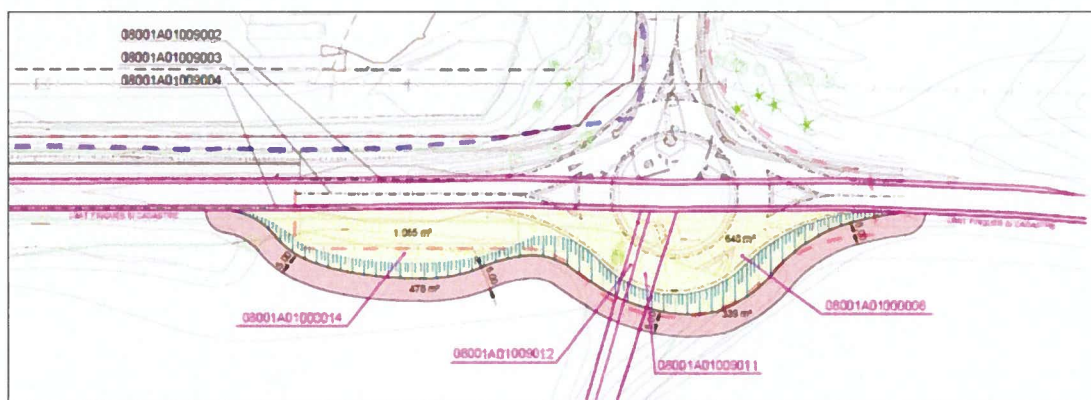
Total: 4.517,50€

Segons el següent detall obtingut de la valoració elaborada per "2AGRO Valoracions i Peritatges" de data 14.11.2022 i adjuntat com a Annex V del present projecte:

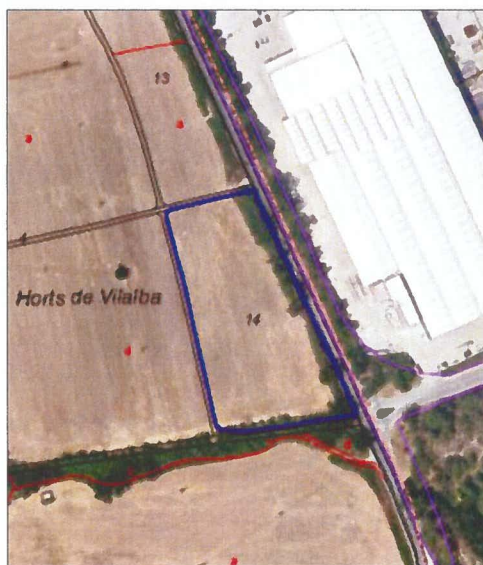
FINCA 2 - ABRERA			
DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA			
Polígon	Parcel·la	Referència	
10	13	08001A010000130000EA	
RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-			
SÒL AFECTAT			
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	510 m ²	0,00 m ²	305,00 m ²
(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.			
VALORS UNITARIS.-			
VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	7,96 €/m ²	No procedeix	0,796 €/m ²
(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33ª Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme municipal d'Abrera.			
VALORACIÓ.-			
SÒL AFECTAT			
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	4.059,60 €	0,00 €	242,78 €
Suma Sòl (ED+SP+OT) 4.302,38 €			
VOL AFECTAT			
No hi ha béns susceptibles de ser valorats			
ALTRES CONCEPTES			
No es coneixen			
Suma Sòl i Vol afectat	4.302,38 €		
Premi afecció (5%)	215,12 €		
Total	4.517,50 €		

FINCA 3

- a) Terme municipal: Abrera
- b) Propietari: URBANIZADORA VILLABA, S.A
- c) Sòl objecte d'expropiació:



- d) Identificació cadastral:
 - Polígon: 10
 - Parcel.la: 14
 - Referència: 08001A010000140000EB
 - Superfície: 12.668,00 m²



- e) Usos, aprofitament i elements constructius:
Usos/aprofitament: agrícola regadiu

Construccions: No disposa

f) Qualificació urbanística

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Sistema viari/protecció viari

g) Afectació expropiatòria:

Expropiació de Domini: 1.065,00m²

Servitud de pas: 0,00m²

Ocupació temporal: 478,00 m²

h) Valoració:

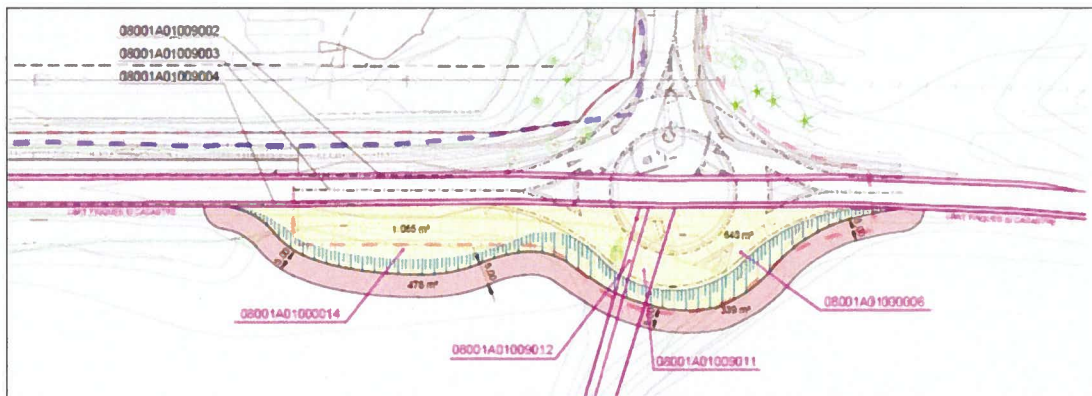
Valor del sòl i vol: 8.857,89€
Premi afecció (5%): 442,89€
Total: 9.300,78€

Segons el següent detall obtingut de la valoració elaborada per "2AGRO Valoracions i Peritatges" de data 14.11.2022 i adjuntat com a Annex V del present projecte:

FINCA 3 - ABRERA				
DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA				
Polígon	Parcel·la	Referència		
10	14	08001A010000140000EB		
RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-				
SÒL AFECTAT				
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal	
TIPUS 1	1.065 m ²	0,00 m ²	478,00 m ²	
(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.				
VALORS UNITARIS.-				
VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal	
TIPUS 1	7,96 €/m ²	No procedeix	0,796 €/m ²	
(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33ª Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abdera.				
VALORACIÓ.-				
SÒL AFECTAT				
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal	
TIPUS 1	8.477,40 €	0,00 €	380,49 €	
Suma Sòl (ED+SP+OT)		8.857,89 €		
VOL AFECTAT				
No hi ha béns susceptibles de ser valorats				
ALTRES CONCEPTES				
No es coneixen				
Suma Sòl i Vol afectat		8.857,89 €		
Premi afecció (5%)		442,89 €		
Total		9.300,78 €		

FINCA 4

- a) Terme municipal: Abrera
- b) Propietari: URBANIZADORA VILLABA, S.A
- c) Sòl objecte d'expropiació:



- d) Identificació cadastral:
 - Polígon: 10
 - Parcel.la: 6
 - Referència: 08001A010000060000EZ
 - Superfície: 57.247,00 m2



- e) Usos, aprofitament i elements constructius:
 - Usos/aprofitament: agrícola regadiu
 - Construccions: No disposa
- f) Qualificació urbanística
 - Classificació: Sòl no urbanitzable
 - Qualificació: Sistema viari/protecció viari
- g) Afectació expropiatòria:

PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DE SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES DE LA CARRETERA BV-1201
 CONFRONTANT AMB EL SECTOR SUD-3 INDUSTRIAL "CAN VILALBA"
 ABRERA

Expropiació de Domini: 640,00m²

Servitud de pas: 0,00m²

Ocupació temporal: 339,00 m²

h) Valoració:

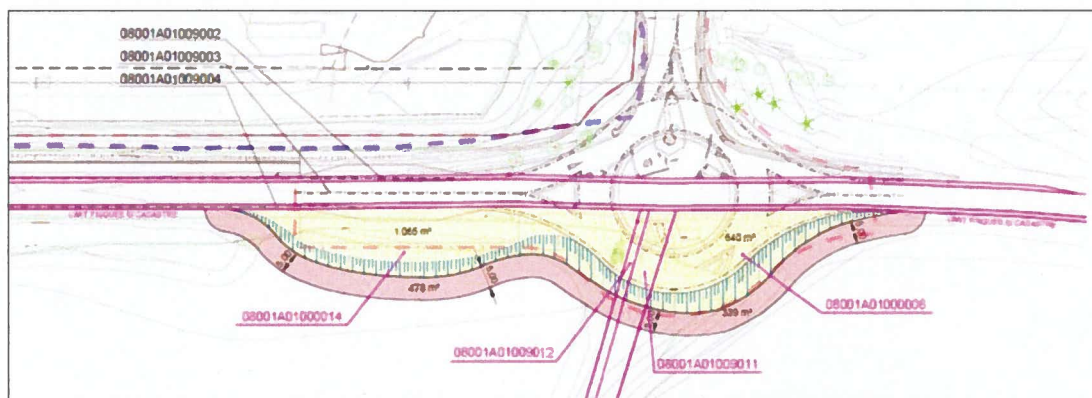
Valor del sòl i vol: 5.364,24€
Premi afecció (5%): 268,21€
Total: 5.632,46€

Segons el següent detall obtingut de la valoració elaborada per "2AGRO Valoracions i Peritatges" de data 14.11.2022 i adjuntat com a Annex V del present projecte:

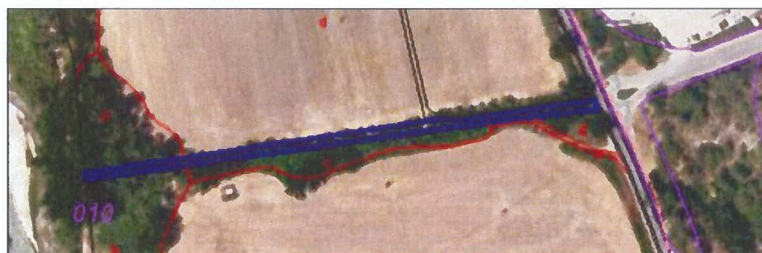
FINCA 4 - ABRERA			
DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA			
Polígon	Parcel·la	Referència	
10	6	08001A010000060000EZ	
RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-			
SÒL AFECTAT			
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	640 m ²	0,00 m ²	339,00 m ²
(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.			
VALORS UNITARIS.-			
VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	7,96 €/m ²	No procedeix	0,796 €/m ²
(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33ª Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abdera.			
VALORACIÓ.-			
SÒL AFECTAT			
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	5.094,40 €	0,00 €	269,84 €
Suma Sòl (ED+SP+OT) 5.364,24 €			
VOL AFECTAT			
No hi ha béns susceptibles de ser valorats			
ALTRES CONCEPTES			
No es coneixen			
Suma Sòl i Vol afectat	5.364,24 €		
Premi afecció (5%)	268,21 €		
Total	5.632,46 €		

FINCA 5

- a) Terme municipal: Abrera
- b) Propietari: AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
- c) Sòl objecte d'expropiació:



- d) Identificació cadastral:
- Polígon: 10
Parcel·la: 9011
Referència: 08001A010090110000EG
Superfície: 1.378,00 m²



- e) Usos, aprofitament i elements constructius:
Usos/aprofitament: improductiu
Construccions: No disposa
- f) Qualificació urbanística
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Sistema viari/protecció viari
- g) Afectació expropiatòria:
Expropiació de Domini: 114,00m²

PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DE SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES DE LA CARRETERA BV-1201
 CONFRONTANT AMB EL SECTOR SUD-3 INDUSTRIAL "CAN VILALBA"
 ABRERA

Servitud de pas: 0,00m²
Ocupació temporal: 25,00 m²

h) Valoració:

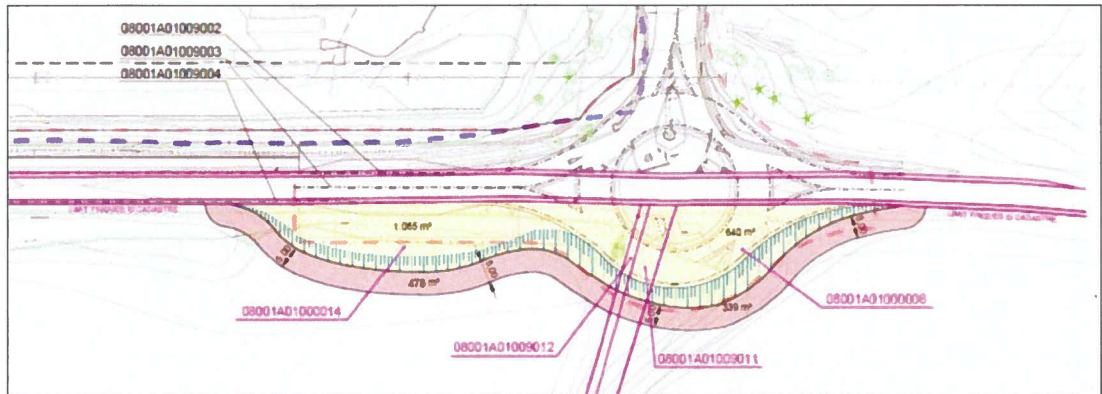
Valor del sòl i vol: 308,73€
Premi afecció (5%): 15,44€
Total: 324,16€

Segons el següent detall obtingut de la valoració elaborada per "2AGRO Valoracions i Peritatges" de data 14.11.2022 i adjuntat com a Annex V del present projecte:

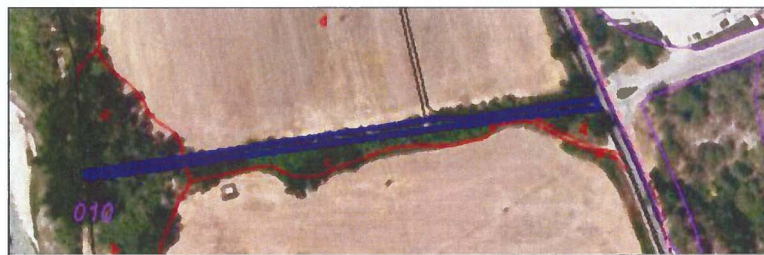
FINCA 5 - ABRERA			
DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA			
Polígon	Parcel·la	Referència	
10	9011	08001A010090110000EG	
RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-			
SÒL AFECTAT			
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	114 m ²	0,00 m ²	25,00 m ²
(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.			
VALORS UNITARIS.-			
VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	2,65 €/m ²	No procedeix	0,265 €/m ²
(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33ª Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera.			
VALORACIÓ.-			
SÒL AFECTAT			
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	302,10 €	0,00 €	6,63 €
Suma Sòl (ED+SP+OT) 308,73 €			
VOL AFECTAT			
No hi ha béns susceptibles de ser valorats			
ALTRES CONCEPTES			
No es coneixen			
Suma Sòl i Vol afectat	308,73 €		
Premi afecció (5%)	15,44 €		
Total	324,16 €		

FINCA 6

- a) Terme municipal: Abrera
- b) Propietari: AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
- c) Sòl objecte d'expropiació:



- d) Identificació cadastral:
- Polígon: 10
Parcel.la: 9012
Referència: 08001A010090120000EQ
Superfície: 695,00 m²



- e) Usos, aprofitament i elements constructius:
Usos/aprofitament: improductiu
Construccions: No disposa
- f) Qualificació urbanística
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Sistema viari/protecció viari
- g) Afectació expropiatòria:
Expropiació de Domini: 39,00m²
Servitud de pas: 0,00m²

PROJECTE DE TAXACIÓ CONJUNTA DE SÒLS AFECTES A ROTONDES VIÀRIES DE LA CARRETERA BV-1201
 CONFRONTANT AMB EL SECTOR SUD-3 INDUSTRIAL "CAN VILALBA"
 ABRERA

Ocupació temporal: 10,00 m2

h) Valoració:

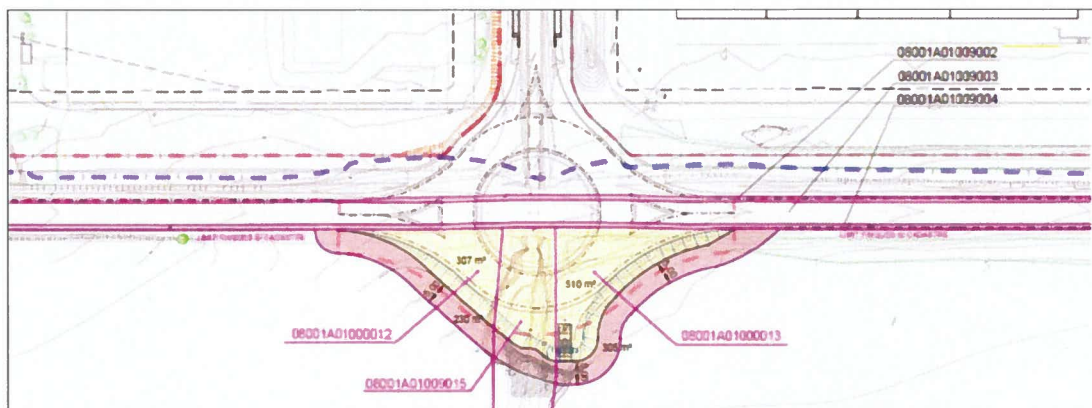
Valor del sòl i vol: 106,00€
Premi afecció (5%): 5,30€
Total: 111,30€

Segons el següent detall obtingut de la valoració elaborada per "2AGRO Valoracions i Peritatges" de data 14.11.2022 i adjuntat com a Annex V del present projecte:

FINCA 6 - ABRERA			
DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA			
Polígon 10	Parcel·la 9012	Referència 08001A010090120000EQ	
RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-			
SÒL AFECTAT			
Tipus de sòl(*) TIPUS 2	Expropiació Domini 39 m ²	Servitud de pas 0,00 m ²	Ocupació Temporal 10,00 m ²
(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.			
VALORS UNITARIS.-			
VALOR(*) TIPUS 2	Expropiació Domini 2,65 €/m ²	Servitud de pas No procedeix	Ocupació Temporal 0,265 €/m ²
(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33ª Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera.			
VALORACIÓ.-			
SÒL AFECTAT			
Tipus de sòl(*) TIPUS 2	Expropiació Domini 103,35 €	Servitud de pas 0,00 €	Ocupació Temporal 2,65 €
Suma Sòl (ED+SP+OT)		106,00 €	
VOL AFECTAT			
No hi ha béns susceptibles de ser valorats			
ALTRES CONCEPTES			
No es coneixen			
Suma Sòl i Vol afectat	106,00 €		
Premi afecció (5%)	5,30 €		
Total	111,30 €		

FINCA 7

- a) Terme municipal: Abrera
- b) Propietari: AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
- c) Sòl objecte d'expropiació:



- d) Identificació cadastral:
 - Polígon: 10
 - Parcel.la: 9015
 - Referència: 08001A010090150000ET
 - Superfície: 1661,00 m²



- e) Usos, aprofitament i elements constructius:
 - Usos/aprofitament: improductiu
 - Construccions: No disposa
- f) Qualificació urbanística
 - Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Sistema viari/protecció viari

g) Afectació expropiatòria:

Expropiació de Domini: 340,00m²

Servitud de pas: 0,00m²

Ocupació temporal: 78,00 m²

h) Valoració:

Valor del sòl i vol: 921,67€ Premi afecció (5%): 46,08€ Total: 967,75€

Segons el següent detall obtingut de la valoració elaborada per "2AGRO Valoracions i Peritatges" de data 14.11.2022 i adjuntat com a Annex V del present projecte:

FINCA 7 - ABRERA				
DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA				
Polígon	Parcel·la	Referència		
10	9015	08001A010090150000ET		
RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-				
SÒL AFECTAT				
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal	
TIPUS 2	340 m ²	0,00 m ²	78,00 m ²	
(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.				
VALORS UNITARIS.-				
VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal	
TIPUS 2	2,65 €/m ²	No procedeix	0,265 €/m ²	
(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33ª Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera.				
VALORACIÓ.-				
SÒL AFECTAT				
Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal	
TIPUS 1	901,00 €	0,00 €	20,67 €	
Suma Sòl (ED+SP+OT)				
	921,67 €			
VOL AFECTAT				
No hi ha béns susceptibles de ser valorats				
ALTRES CONCEPTES				
No es coneixen				
Suma Sòl i Vol afectat	921,67 €			
Premi afecció (5%)	46,08 €			
Total	967,75 €			

V.- DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DELS BÉNS I DRETS
AFECTATS DE LES FINQUES AFECTADES ELABORAT PER
"2AGRO Valoracions i Peritatges"

**DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DELS BÉNS I DRETS AFECTATS DE
LES FINQUES AFECTADES PEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ
DE LA 33a. MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT DE "CAN VILLALBA" AL TERME
MUNICIPAL D'ABRERA (BARCELONA)**

DATA: NOVEMBRE 2022

TÈCNICA: SÍLVIA COLOMER VERDAGUER
ENGINYERA TÈCNICA AGRÍCOLA
COL·LEGIADA N° 3.611 - CETAFC

ÍNDEX

	<u>Pàgina</u>
DOCUMENT 1. Identificació del Projecte	3
DOCUMENT 2. Descripció de les finques incloses al Projecte "Actuacions per a l'adequació d'una alternativa al Camí vell de Ballestar" al terme municipal de Santa Margarida i els Monjos, i relació dels drets i béns afectats	6
- Finca 1. Ref. 08001A010000120000EW	7
- Finca 2. Ref. 08001A010000130000EA	10
- Finca 3. Ref. 08001A010000140000EB	13
- Finca 4. Ref. 08001A010000060000EZ	16
- Finca 5. Ref. 08001A010090110000EG	19
- Finca 6. Ref. 08001A010090120000EQ	22
- Finca 7. Ref. 08001A010090150000ET	25
- Finca 8. Ref. 08001A010090020000EU	28
- Finca 9. Ref. 08001A010090030000EH	30
- Finca 10. Ref. 08001A010090040000EW	32
DOCUMENT 3. Descripció de les afeccions	34
DOCUMENT 4. Criteris de valoració de les afeccions de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33 ^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'Àmbit de "Can Vilalba" al terme municipal d'Abrera	36
DOCUMENT 5. Fulls d'apreuament individualitzats	43
- Finca 1. Ref. 08001A010000120000EW	44
- Finca 2. Ref. 08001A010000130000EA	45
- Finca 3. Ref. 08001A010000140000EB	46
- Finca 4. Ref. 08001A010000060000EZ	47
- Finca 5. Ref. 08001A010090110000EG	48
- Finca 6. Ref. 08001A010090120000EQ	49
- Finca 7. Ref. 08001A010090150000ET	50
- Finca 8. Ref. 08001A010090020000EU	51
- Finca 9. Ref. 08001A010090030000EH	52
- Finca 10. Ref. 08001A010090040000EW	53
DOCUMENT 6. Taula-resum de la valoració	54



DOCUMENT 1

IDENTIFICACIÓ DEL PROJECTE

1. DADES DE L'INFORME

1.1. OBJECTE.-

L'objecte d'aquest document és la descripció i valoració dels béns i drets afectats de les finques afectades pel Projecte d'Urbanització de la 33a. Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'Àmbit de "Can Vilalba" al terme municipal d'Abrera (Barcelona).

La data a la que es refereix la valoració correspon a novembre de 2022, coincidint amb la data d'emissió del present document.

La relació i identificació de les finques afectades pel Projecte són les següents:

IDENTIFICACIÓ	REFERÈNCIA CADASTRAL	USOS O APROFITAMENTS	SUPERFÍCIE TOTAL FINCA ⁽¹⁾	SUPERFÍCIE DINS L'ÀMBIT (AFECCIONS) ⁽²⁾		
				EXPROPIACIÓ DE DOMINI	SERVITUD DE PAS	OCUPACIÓ TEMPORAL
FINCA 1	08001A010000120000EW	Agrícola regadiu	23.867 m ²	307 m ²	0 m ²	230 m ²
FINCA 2	08001A010000130000EA	Agrícola regadiu	9.414 m ²	510 m ²	0 m ²	305 m ²
FINCA 3	08001A010000140000EB	Agrícola regadiu	12.668 m ²	1.065 m ²	0 m ²	478 m ²
FINCA 4	08001A010000060000EZ	Agrícola regadiu	57.247 m ²	640 m ²	0 m ²	339 m ²
FINCA 5	08001A010090110000EG	Improductiu	1.378 m ²	114 m ²	0 m ²	25 m ²
FINCA 6	08001A010090120000EQ	Improductiu	695 m ²	39 m ²	0 m ²	10 m ²
FINCA 7	08001A010090150000ET	Torrent	1.661 m ²	340 m ²	0 m ²	78 m ²
FINCA 8	08001A010090020000EU	Via de comunicació	492 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
FINCA 9	08001A010090030000EH	Via de comunicació	8.283 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
FINCA 10	08001A010090040000EW	Via de comunicació	3.001 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE			118.706 m²	3.015 m²	0 m²	1.465 m²

(1) Segons superfície que consta al Cadastre.

(2) Segons superfície que consta al Projecte.



1.2. ENT EXPROPIANT.-

AJUNTAMENT D'ABRERA, amb domicili social a l'avinguda Lluís Companys nº 10 d'Abrera (Barcelona).

1.3. AUTORIA DE L'INFORME.-

2Agro Valoracions i Peritatges S.L., amb N.I.F. B-66.619.610 i domicili a l'avinguda de l'Estatut nº 130 de Rubí (Barcelona).

Signa el present document en qualitat de tècnica de l'empresa:

Sílvia Colomer Verdaguer, amb NIF 46.235.447-L, de formació i professió Enginyera Tècnica Agrícola, col·legiada nº 3.611 del Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya (CETAFC).



DOCUMENT 2

DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES INCLOSES EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA 33^a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT DE "CAN VILALBA" AL TERME MUNICIPAL D'ABRERA

FINCA 1 - ABRERA

Dades generals

Naturalesa	Rústica
Tipologia	Sòl rural - Agrícola regadiu
Titular	Urbanitzadora Villalba S.A.

Identificació cadastral

Polígon	Parcel.la	Referència	Superfície (m ²)
10	12	08001A010000120000EW	23.867

Localització i emplaçament

Comarca	Baix Llobregat
Municipi	Abrera
Paratge	Villalba
Coordenades	Latitud: 41.5250206013 / Longitud: 1.9172736491

Descripció general

Porció de terreny de forma allargada en sentit NO-SE i pendent suau, destinada a l'explotació de cultius hortícoles a la porció nord de la finca i extensius a la porció sud de la finca en condicions de regadiu.

Lindars: nord, amb la parcel.la cadastral 08001A011000130000EE; a l'est, amb el traçat de la carretera BV-1201; al sud, amb el Torrent del Castell; i, a l'oest, mitjançant la parcel.la 08001A010000010000EX, amb el marge del riu Llobregat.

Usos/aprofitaments i elements constructius

Usos / Aprofitaments	Agrícola regadiu
Construccions	Hivernacle tipus túnel amb estructura metàl·lica sense coberta de plàstic. Caseta de reg
Altres infraestructures	Sistema de reg localitzat



Qualificació urbanística

Classificació	Sòl no urbanitzable (SNU)
Qualificació	Claus: 41. Valor agrícola SX3. Sistema viari: altre viari en sòl no urbanitzable R. Fluvial

Relació de béns i drets afectats pel Projecte

Els béns i drets afectats pel Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera són els següents:

- En relació al **TERRENY (SÒL):**

- Expropiació de Domini: 307,00 m²
- Servitud de Pas: 0,00 m²
- Ocupació Temporal: 230,00 m²

La porció de terreny afectada per l'expropiació es localitza a l'extrem sud-est de parcel·la, limítrof al traçat de la carretera BV-1201, i es correspon amb la zona on s'exploten cultius extensius.

- En relació al **VOL (CONSTRUCCIONS, ARBRAT, TANQUES PERIMETRALS, ETC.):**

Sobre la porció de terreny afectat no hi ha elements associats al vol susceptibles de ser valorats.

Documentació gràfica



Fotografia aèria de la parcel·la. La rodona groga senyala la zona afectada per l'expropiació.



Detall de la zona destinada a l'explotació de cultius hortícoles (no afectada per l'expropiació).



Detall de la zona destinada a l'explotació de cultius extensius (afectada per l'expropiació).

FINCA 2 - ABRERA

Dades generals

Naturalesa	Rústica
Tipologia	Sòl rural - Agrícola regadiu
Titular	Urbanizadora Villalba S.A.

Identificació cadastral

Polígon	Parcel·la	Referència	Superfície (m ²)
10	13	08001A010000130000EA	9.414

Localització i emplaçament

Comarca	Baix Llobregat
Municipi	Abrera
Paratge	Villalba
Coordenades	Latitud: 41.5231831195 / Longitud: 1.9180944454

Descripció general

Porció de terreny de forma allargada en sentit NO-SE i pendent suau, destinada a l'explotació de cultius extensius en condicions de regadiu.

Llindars: nord, amb el Torrent del Castell; a l'est, amb el traçat de la carretera BV-1201; al sud, amb la parcel·la cadastral 08001A010000140000EB; i, a l'oest, mitjançant la parcel·la cadastral 08001A010000040000EE, amb el marge del riu Llobregat.

Usos/aprofitaments i elements constructius

Usos / Aprofitaments	Agrícola regadiu
Construccions	No disposa
Altres infraestructures	No disposa

Qualificació urbanística

Classificació	Sòl no urbanitzable (SNU)
Qualificació	Claus: PV. Protecció viari SX3. Sistema viari: altre viari en sòl no urbanitzable 41. Valor agrícola

Relació de béns i drets afectats pel Projecte

Els béns i drets afectats pel Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera són els següents:

- En relació al **TERRENY (SÒL)**:

- Expropiació de Domini: 510,00 m²
- Servitud de Pas: 0,00 m²
- Ocupació Temporal: 305,00 m²

La porció de terreny afectada per l'expropiació es localitza a l'extrem nord-est de la parcel·la, limítrof al traçat de la carretera BV-1201.

- En relació al **VOL (CONSTRUCCIONS, ARBRAT, TANQUES PERIMETRALS, ETC.)**:

Sobre la porció de terreny afectat no hi ha elements associats al vol susceptibles de ser valorats.

Documentació gràfica



Fotografia aèria de la parcel·la. La rodona groga senyala la zona afectada per l'expropiació.



FINCA 3 - ABRERA

Dades generals

Naturalesa	Rústica
Tipologia	Sòl rural - Agrícola regadiu
Titular	Urbanitzadora Villalba S.A.

Identificació cadastral

Polígon	Parcel·la	Referència	Superfície (m ²)
10	14	08001A010000140000EB	12.668

Localització i emplaçament

Comarca	Baix Llobregat
Municipi	Abrera
Paratge	Villalba
Coordenades	Latitud: 41.5214462833 / Longitud: 1.9180012104

Descripció general

Porció de terreny de forma allargada en sentit NO-SE i pendent suau, destinada a l'explotació de cultius extensius en condicions de regadiu.

Lindars: nord, amb la parcel·la cadastral 08001A010000130000EA; a l'est, amb el traçat de la carretera BV-1201; al sud, mitjançant franja de vegetació improductiva, amb la parcel·la cadastral 08001A010000060000EZ; i, a l'oest, amb el marge del riu Llobregat.

Usos/aprofitaments i elements constructius

Usos / Aprofitaments	Agrícola regadiu
Construccions	No disposa
Altres infraestructures	No disposa

Qualificació urbanística

Classificació	Sòl no urbanitzable (SNU)
Qualificació	Claus: PV. Protecció viari SX3. Sistema viari: altre viari en sòl no urbanitzable

Relació de béns i drets afectats pel Projecte

Els béns i drets afectats pel Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera són els següents:

- En relació al **TERRENY (SÒL)**:
 - Expropiació de Domini: 1.065,00 m²
 - Servitud de Pas: 0,00 m²
 - Ocupació Temporal: 478,00 m²

La porció de terreny afectada per l'expropiació es localitza a l'extrem sud-est de la parcel·la, limítrof al traçat de la carretera BV-1201.

- En relació al **VOL (CONSTRUCCIONS, ARBRAT, TANQUES PERIMETRALS, ETC.)**:

Sobre la porció de terreny afectat no hi ha elements associats al vol susceptibles de ser valorats.

Documentació gràfica



Fotografia aèria de la parcel·la. La rodona groga senyala la zona afectada per l'expropiació.



FINCA 4 - ABRERA

Dades generals

Naturalesa	Rústica
Tipologia	Sòl rural - Agrícola regadiu
Titular	Urbanitzadora Villalba S.A.

Identificació cadastral

Polígon	Parcel.la	Referència	Superfície (m ²)
10	6	08001A01000060000EZ	57.247

Localització i emplaçament

Comarca	Baix Llobregat
Municipi	Abrera
Paratge	Villalba
Coordenades	Latitud: 41.5196767279 / Longitud: 1.9177067254

Descripció general

Porció de terreny de forma allargada en sentit E-O i pendent suau, destinada a l'explotació de cultius extensius en condicions de regadiu.

Lindars: nord, mitjançant franja de vegetació improductiva, amb la parcel.la cadastral 08001A010000140000EB; a l'est, amb el traçat de la carretera BV-1201; al sud, amb la parcel.la cadastral 08001A010000250000EM; i, a l'oest, mitjançant la parcel.la cadastral 08001A01000040000EE, amb el marge del riu Llobregat.

Usos/aprofitaments i elements constructius

Usos / Aprofitaments	Agrícola regadiu
Construccions	No disposa
Altres infraestructures	No disposa

Qualificació urbanística

Classificació	Sòl no urbanitzable (SNU)
Qualificació	Claus: PV. Protecció viari SX3. Sistema viari: altre viari en sòl no urbanitzable

Relació de béns i drets afectats pel Projecte

Els béns i drets afectats pel Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera són els següents:

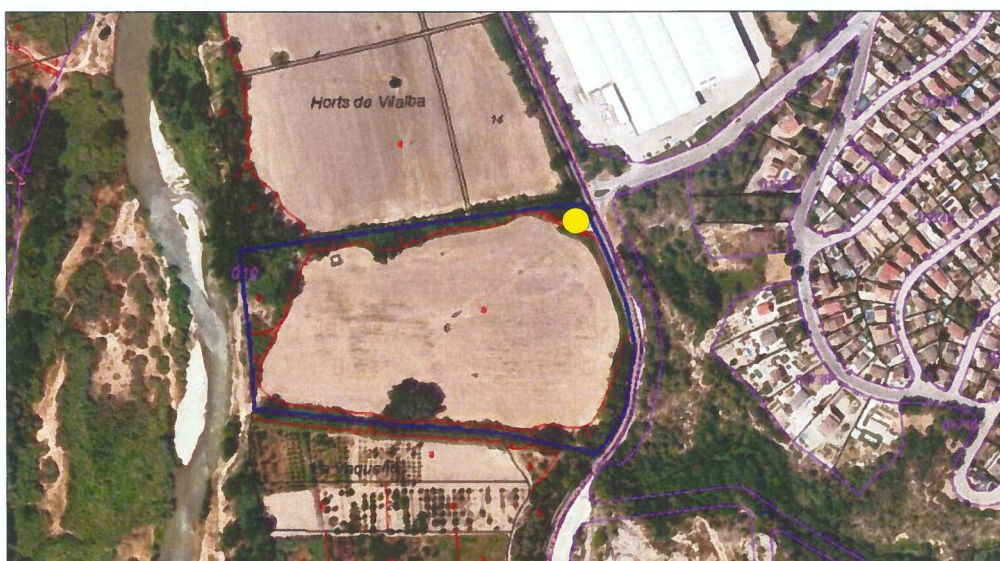
- En relació al **TERRENY (SÒL)**:
 - Expropiació de Domini: 640,00 m²
 - Servitud de Pas: 0,00 m²
 - Ocupació Temporal: 339,00 m²

La porció de terreny afectada per l'expropiació es localitza a l'extrem nord-est de la parcel·la, limítrof al traçat de la carretera BV-1201.

- En relació al **VOL (CONSTRUCCIONS, ARBRAT, TANQUES PERIMETRALS, ETC.)**:

Sobre la porció de terreny afectat no hi ha elements associats al vol susceptibles de ser valorats.

Documentació gràfica



Fotografia aèria de la parcel·la. La rodona groga senyala la zona afectada per l'expropiació.



FINCA 5 - ABRERA

Dades generals

Naturalesa	Rústica
Tipologia	Sòl rural - Improductiu
Titular	Agència Catalana de l'Aigua

Identificació cadastral

Polígon	Parcel·la	Referència	Superfície (m ²)
10	9011	08001A010090110000EG	1.378

Localització i emplaçament

Comarca	Baix Llobregat
Municipi	Abrera
Paratge	Torrent
Coordenades	Latitud: 41.5210483701 / Longitud: 1.9184640538

Descripció general

Porció de terreny de forma allargada en sentit E-O i pendent suau, ocupada per vegetació improductiva (canyissar).

Lindars: nord, mitjançant franja de vegetació improductiva, amb la parcel·la cadastral 08001A010000140000EB; a l'est, amb el traçat de la carretera BV-1201; al sud, mitjançant franja de vegetació improductiva, amb la parcel·la cadastral 08001A010000140000EB; i, a l'oest, amb el marge del riu Llobregat.

Usos/aprofitaments i elements constructius

Usos / Aprofitaments	Improductiu
Construccions	No disposa
Altres infraestructures	Marquesina parada autobús



Qualificació urbanística

Classificació	Sòl no urbanitzable (SNU)
Qualificació	Claus: PV. Protecció viari SX3. Sistema viari: altre viari en sòl no urbanitzable 41. Valor agrícola

Relació de béns i drets afectats pel Projecte

Els béns i drets afectats pel Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera són els següents:

- En relació al **TERRENY (SÒL)**:

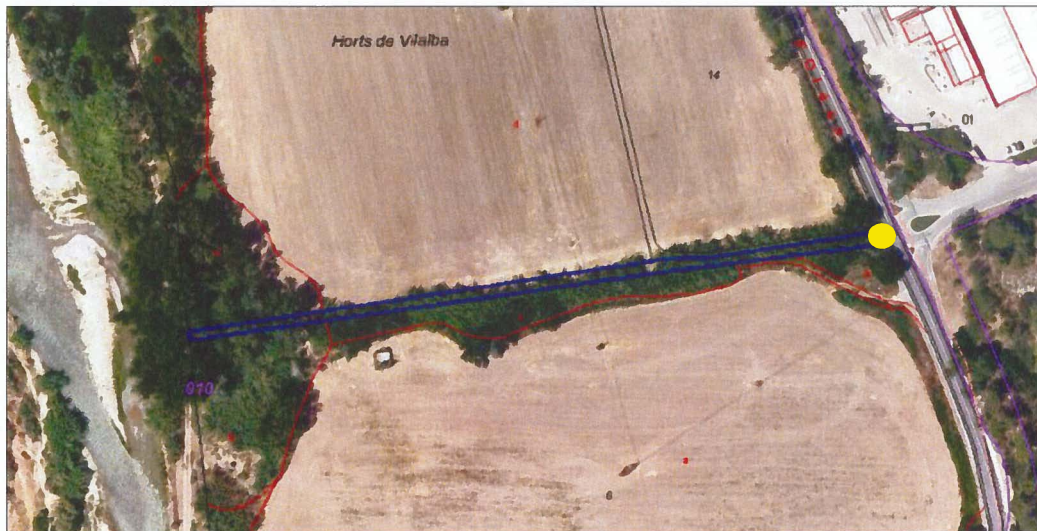
- Expropiació de Domini: 114,00 m²
- Servitud de Pas: 0,00 m²
- Ocupació Temporal: 25,00 m²

La porció de terreny afectada per l'expropiació es localitza a l'extrem est de la parcel·la, limítrof al traçat de la carretera BV-1201.

- En relació al **VOL (CONSTRUCCIONS, ARBRAT, TANQUES PERIMETRALS, ETC.)**:

Sobre la porció de terreny afectat no hi ha elements associats al vol susceptibles de ser valorats. En aquest cas, es considera que la marquesina de la parada de l'autobús podrà ser instal·lada de nou un cop hagin acabat les obres o bé reubicada en un altre localització.

Documentació gràfica



Fotografia aèria de la parcel·la. La rodona groga senyala la zona afectada per l'expropiació.



FINCA 6 - ABRERA

Dades generals

Naturalesa	Rústica
Tipologia	Sòl rural - Improductiu
Titular	Agència Catalana de l'Aigua

Identificació cadastral

Polígon	Parcel.la	Referència	Superfície (m ²)
10	9012	08001A010090120000EQ	695

Localització i emplaçament

Comarca	Baix Llobregat
Municipi	Abrera
Paratge	Torrent
Coordenades	Latitud: 41.5209534103 / Longitud: 1.9190840823

Descripció general

Porció de terreny amb forma de "L" i pendent suau, ocupada per vegetació improductiva (canyissar).

Lindars: nord, amb la parcel.la cadastral 08001A010000140000EB; a l'est, amb el traçat de la carretera BV-1201; al sud, mitjançant franja de vegetació improductiva, amb la parcel.la cadastral 08001A010000060000EZ; i, a l'oest, amb la parcel.la cadastral 08001A010000040000EE.

Usos/aprofitaments i elements constructius

Usos / Aprofitaments	Improductiu
Construccions	No disposa
Altres infraestructures	No disposa

Qualificació urbanística

Classificació	Sòl no urbanitzable (SNU)
Qualificació	Claus: PV. Protecció viari SX3. Sistema viari: altre viari en sòl no urbanitzable

Relació de béns i drets afectats pel Projecte

Els béns i drets afectats pel Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera són els següents:

- En relació al **TERRENY (SÒL)**:

- Expropiació de Domini: 39,00 m²
- Servitud de Pas: 0,00 m²
- Ocupació Temporal: 10,00 m²

La porció de terreny afectada per l'expropiació es localitza a l'extrem est de la parcel·la, limítrof al traçat de la carretera BV-1201.

- En relació al **VOL (CONSTRUCCIONS, ARBRAT, TANQUES PERIMETRALS, ETC.)**:

Sobre la porció de terreny afectat no hi ha elements associats al vol susceptibles de ser valorats.

Documentació gràfica



Fotografia aèria de la parcel·la. La rodona groga senyala la zona afectada per l'expropiació.



FINCA 7 - ABRERA

Dades generals

Naturalesa	Rústica
Tipologia	Sòl rural - Torrent
Titular	Agència Catalana de l'Aigua

Identificació cadastral

Polígon	Parcel.la	Referència	Superfície (m ²)
10	9015	08001A010090150000ET	1.661

Localització i emplaçament

Comarca	Baix Llobregat
Municipi	Abrera
Paratge	Torrent
Coordenades	Latitud: 41.5237239933 / Longitud: 1.9171672260

Descripció general

Porció de terreny allargada en sentit E-O i pendent suau, que es correspon amb el Torrent del Castell.

Lindars: nord, amb la parcel.la cadastral 08001A010000120000EW; a l'est, amb el traçat de la carretera BV-1201; al sud, amb la parcel.la cadastral 08001A010000130000EA; i, a l'oest, amb el marge del riu Llobregat.

Usos/aprofitaments i elements constructius

Usos / Aprofitaments	Improductiu
Construccions	No disposa
Altres infraestructures	No disposa

Qualificació urbanística

Classificació	Sòl no urbanitzable (SNU)
Qualificació	Clau: 41. Valor agrícola

Relació de béns i drets afectats pel Projecte

Els béns i drets afectats pel Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera són els següents:

- En relació al **TERRENY (SÒL)**:
 - Expropiació de Domini: 340,00 m²
 - Servitud de Pas: 0,00 m²
 - Ocupació Temporal: 78,00 m²

La porció de terreny afectada per l'expropiació es localitza a l'extrem est de la parcel·la, limítrof al traçat de la carretera BV-1201.

- En relació al **VOL (CONSTRUCCIONS, ARBRAT, TANQUES PERIMETRALS, ETC.)**:

Sobre la porció de terreny afectat no hi ha elements associats al vol susceptibles de ser valorats.

Documentació gràfica



Fotografia aèria de la parcel·la. La rodona groga senyala la zona afectada per l'expropiació.



FINCA 8 - ABRERA

Dades generals

Naturalesa	Rústica
Tipologia	Sòl rural - Via de comunicació
Titular	Ajuntament d'Abrera

Identificació cadastral

Polígon	Parcel·la	Referència	Superfície (m ²)
10	9002	08001A010090020000EU	492

Localització i emplaçament

Comarca	Baix Llobregat
Municipi	Abrera
Paratge	Torrent
Coordenades	Latitud: 41.5223845735 / Longitud: 1.9181919976

Descripció general

Porció de terreny allargada en sentit NO-SE i pendent suau, que es correspon amb una via de comunicació.

Usos/aprofitaments i elements constructius

Usos / Aprofitaments	Improductiu
Construccions	No disposa
Altres infraestructures	No disposa

Qualificació urbanística

Classificació	Sòl no urbanitzable (SNU)
Qualificació	Clau: SX1. Sistema viari: eixos estructurants



Relació de béns i drets afectats pel Projecte

Els béns i drets afectats pel Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera són els següents:

- En relació al **TERRENY (SÒL):**

- Expropiació de Domini: 0,00 m²
- Servitud de Pas: 0,00 m²
- Ocupació Temporal: 0,00 m²

- En relació al **VOL (CONSTRUCCIONS, ARBRAT, TANQUES PERIMETRALS, ETC.):**

Sobre la porció de terreny afectat no hi ha elements associats al vol susceptibles de ser valorats.



FINCA 9 - ABRERA

Dades generals

Naturalesa	Rústica
Tipologia	Sòl rural - Via de comunicació
Titular	Ajuntament d'Abrera

Identificació cadastral

Polígon	Parcel·la	Referència	Superfície (m ²)
10	9003	08001A010090030000EH	8.283

Localització i emplaçament

Comarca	Baix Llobregat
Municipi	Abrera
Paratge	Torrent
Coordenades	Latitud: 41.5224027999 / Longitud: 1.9183642423

Descripció general

Porció de terreny allargada en sentit NO-SE i pendent suau, que es correspon amb una via de comunicació (carretera BV-1201).

Usos/aprofitaments i elements constructius

Usos / Aprofitaments	Improductiu
Construccions	No disposa
Altres infraestructures	No disposa

Qualificació urbanística

Classificació	Sòl no urbanitzable (SNU)
Qualificació	Clau: SX1. Sistema viari: eixos estructurants



Relació de béns i drets afectats pel Projecte

Els béns i drets afectats pel Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera són els següents:

- En relació al **TERRENY (SÒL):**

- Expropiació de Domini: 0,00 m²
- Servitud de Pas: 0,00 m²
- Ocupació Temporal: 0,00 m²

- En relació al **VOL (CONSTRUCCIONS, ARBRAT, TANQUES PERIMETRALS, ETC.):**

Sobre la porció de terreny afectat no hi ha elements associats al vol susceptibles de ser valorats.

FINCA 10 - ABRERA

Dades generals

Naturalesa	Rústica
Tipologia	Sòl rural - Via de comunicació
Titular	Ajuntament d'Abrera

Identificació cadastral

Polígon	Parcel·la	Referència	Superfície (m ²)
10	9004	08001A010090040000EW	3.001

Localització i emplaçament

Comarca	Baix Llobregat
Municipi	Abrera
Paratge	Torrent
Coordenades	Latitud: 41.5224027999 / Longitud: 1.9183642423

Descripció general

Porció de terreny allargada en sentit NO-SE i pendent suau, que es correspon amb una via de comunicació.

Usos/aprofitaments i elements constructius

Usos / Aprofitaments	Improductiu
Construccions	No disposa
Altres infraestructures	No disposa

Qualificació urbanística

Classificació	Sòl no urbanitzable (SNU)
Qualificació	Clau: SX1. Sistema viari: eixos estructurants



Relació de béns i drets afectats pel Projecte

Els béns i drets afectats pel Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera són els següents:

- En relació al **TERRENY (SÒL):**

- Expropiació de Domini: 0,00 m²
- Servitud de Pas: 0,00 m²
- Ocupació Temporal: 0,00 m²

- En relació al **VOL (CONSTRUCCIONS, ARBRAT, TANQUES PERIMETRALS, ETC.):**

Sobre la porció de terreny afectat no hi ha elements associats al vol susceptibles de ser valorats.



DOCUMENT 3

DESCRIPCIÓ DE LES AFECCIONS

Les afeccions causades a las Finques afectades pel Projecte son las que se detallen a continuació:

IDENTIFICACIÓ FINCA	IDENTIFICACIÓ FINCA	USOS O APROFITAMENTS PART EXPROPIADA	AFECCIÓ DEL SÒL			AFECCIÓ DEL VOL
			EXPROPIACIÓ(*)	SERVITUD DE PAS	OCUPACIÓ TEMPORAL	
FINCA 1	08001A010000120000EW	Agrícola regadiu	307 m ²	0 m ²	230 m ²	Sense afectació
FINCA 2	08001A010000130000EA	Agrícola regadiu	510 m ²	0 m ²	305 m ²	Sense afectació
FINCA 3	08001A010000140000EB	Agrícola regadiu	1.065 m ²	0 m ²	478 m ²	Sense afectació
FINCA 4	08001A010000060000EZ	Agrícola regadiu	640 m ²	0 m ²	339 m ²	Sense afectació
FINCA 5	08001A010090110000EG	Improductiu	114 m ²	0 m ²	25 m ²	Sense afectació
FINCA 6	08001A010090120000EQ	Improductiu	39 m ²	0 m ²	10 m ²	Sense afectació
FINCA 7	08001A010090150000ET	Torrent	340 m ²	0 m ²	78 m ²	Sense afectació
FINCA 8	08001A010090020000EU	Via comunicació	0 m ²	0 m ²	0 m ²	Sense afectació
FINCA 9	08001A010090030000EH	Via comunicació	0 m ²	0 m ²	0 m ²	Sense afectació
FINCA 10	08001A010090040000EW	Via comunicació	0 m ²	0 m ²	0 m ²	Sense afectació
TOTAL			3.015 m²	0 m²	1.465 m²	

*Segons superfícies incloses al Projecte d'Urbanització de la 33ª Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme municipal d'Abrera.



DOCUMENT 4

**CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES AFECCIONS DE
LES FINQUES INCLOSES EN EL PROJECTE
D'URBANITZACIÓ DE LA 33^a MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE
L'ÀMBIT DE "CAN VILALBA" AL TERME MUNICIPAL
D'ABRERA**

4.1. VALORACIÓ DEL SÒL

4.1.1. METODOLOGIA DE VALORACIÓ.-

La present valoració té com a finalitat la fixació del just-preu de les afeccions causades a les finques afectades pel Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba", al terme municipal d'Abrera. En aquest cas, la data de valoració fa referència a novembre de 2022.

En conseqüència, per a la valoració de les indemnitzacions compensatòries que es deriven resulta d'aplicació el que es disposa al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, i més concretament el que s'estableix a l'Article 21, "Situacions bàsiques del sòl", l'Article 34, "Àmbit del règim de valoracions", l'Article 36, "Valoració en el sòl rural", i la Disposició Addicional Setena, "Regles per a la capitalització de rendes en el sòl rural".

Així, a l'Article 21, es defineixen les dues situacions bàsiques que, a l'efecte d'aquesta Llei, es troba tot sòl: Rural i Urbanitzat. En el cas que ens ocupa, les porcions de sòl afectades estan en situació de SÒL RURAL, donat que no reuneixen els requisits establerts segons la legislació per ser considerades sòl urbanitzat (que és el sòl integrat de forma legal i efectiva a la xarxa de dotacions i serveis propis dels nuclis de població).

Així mateix, a l'Article 34, queda ben explicitat que les valoracions del sòl, així com de les instal·lacions, construccions i edificacions, es regeixen pel que es disposa en aquesta Llei quan tinguin per objecte, entre altres supòsits, la fixació del just-preu en la expropiació.

Al seu torn, a l'Article 36 s'especifica que, quan el sòl sigui rural a efectes d'aquest RDL, els terrenys es valoraran mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial, la que sigui superior, de l'explotació segons el seu estat en el moment al que hagi d'entendre's referida la valoració.

Finalment, a la Disposició addicional setena, s'especifica el tipus de capitalització que s'ha d'utilitzar, el qual es correspon amb el valor mig de les dades anuals publicades pel Banc d'Espanya de la rendibilitat de les Obligacions de l'Estat a 30 anys, corresponents als tres anys anteriors a la data a la que s'ha de referir la valoració.

Atès que aquest Reial Decret Legislatiu no disposa d'un Reglament que el reguli, a la present valoració es seguiran els criteris establerts al Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl, publicat al BOE, número 270, amb data de 9 de novembre de 2011, i més concretament al que es disposa al Capítol III, Valoració en situació de sòl rural, en aquells punts que no han estat declarats nuls o sense efectes.

Així, als Articles 7 i 8, es faciliten les pautes generals de com procedir en la valoració en situació de sòl rural. Cal destacar que com a renda potencial ha d'entendre's aquella que pugui ser atribuïble a l'explotació del sòl rural d'acord amb els usos i activitats més

probables que siguin susceptibles els terrenys, de conformitat amb la legislació i normativa que els sigui aplicable. Així mateix, a l'Article 9, s'especifica com procedir al càlcul de la renda de l'explotació.

A la seva vegada, a l'Article 13, es faciliten les expressions matemàtiques a aplicar en la capitalització de la renda anual en explotacions agropecuàries i forestals. De tots els models que es proposen, el que més s'adapta als aprofitaments que ens ocupen són els que consideren una renda constant al llarg d'una vida útil il·limitada, on el valor de capitalització serà el resultat de dividir la renda constant entre el tipus de capitalització que correspongui.

A l'Article 16, s'especifica com avaluar el sòl rural, quan no existeix explotació o activitat alguna, i tampoc pot existir aquesta possibilitat, per causa de les seves característiques naturals.

Finalment, a l'Article 17 del Reglament de valoracions de la Llei de Sòl, es faciliten els criteris de càlcul del Factor de correcció per localització, amb l'objectiu de tenir en compte en la valoració final del sòl la localització espacial concreta de l'immoble. En aquest cas, no és d'aplicació el que es disposa al Reglament, pel que fa al límit de 2, donat que segons la sentència 141/2014 del Tribunal Constitucional, el paràgraf "fins a un màxim de 2", ha estat declarat inconstitucional i per tant nul. Així doncs, a la present valoració es calcularà el factor de localització seguint els criteris establerts pel Reglament però no serà d'aplicació el límit establert.

4.1.2. PREMISSES DE VALORACIÓ.-

En aplicació del mètode descrit a l'apartat anterior, s'exposen les principals premisses que s'han adoptat per al càlcul del valor unitari del Sòl:

- **USOS DEL SÒL.-** Segons el que es disposa al RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl, i més concretament el que s'estableix a l'Article 21 "Situacions bàsiques del sòl", les finques afectades per l'expropiació es troben en situació de SÒL RURAL.

Per tant, per a la valoració de les porcions de sòl parcialment expropiades, es prendran com a referència els següents usos o aprofitaments:

- **TIPUS 1: Agrícola extensiu, cereals (regadiu):** s'adopta el cultiu de l'ordi, al tractar-se del cultiu més estès al municipi d'Abrera.
- **TIPUS 2: Improductiu:** pels casos que no existeix una explotació ni tampoc pogués existir aquesta possibilitat, degut a les característiques pròpies de la finca (cas de torrents, vials, etc.).



- **AVALUACIÓ DE LA RENDA ESPERADA.-**

- **TIPUS 1: Agrícola extensiu, cereals (regadiu).-**

Es calcularà la renda potencial del sòl a partir de les següents variables productives i microeconòmiques a la zona d'influència, sigui d'àmbit comarcal o provincial, segons bases estadístiques de pública consulta que editen regularment fonts del Departament competent en matèria d'agricultura de la Generalitat de Catalunya, així com la pròpia experiència d'aquest Perit.

- **Rendiment unitari.-** S'adopta el rendiment que correspongui, segons la mitja de les últimes quatre campanyes agrícoles.
- **Preu unitari.-** S'adopta el preu percebut per l'agricultor que correspongui, segons la mitjana dels preus mitjos de les últimes quatre campanyes agrícoles.
- **Coeficient de rendibilitat.-** S'adopta l'índex de rendibilitat que sol aplicar l'Agència Tributària en el càlcul del sistema de tributació per mòduls al mètode d'estimació objectiva de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques.

Tipologia del sòl	Descripció del sòl	Rendiment unitari	Preu Unitari	Coef. rendibilitat	Renda esperada
TIPUS 1	Agrícola extensiu, cereals	5.550 kg/ha	0,19 €/kg	0,26	274,17 €/ha

- **TIPUS 2: Improductiu.-**

Segons s'estableix a l'Article 16 del RD1492/2011, quan no hi hagi una explotació econòmica ni tampoc pogués existir aquesta possibilitat, el valor del bé es determinarà capitalitzant una renda teòrica equivalent a la tercera part de la renda real mínima de la terra.

En aquest cas, s'adopta la tercera part de la renda abans calculada, obtinguda de considerar una explotació de cereals (ordi). Així doncs, la renda obtinguda és de **91,39 €/ha**.

- **PARÀMETRES MACROECONÒMICS.-** Seguint el que es disposa a la Disposició addicional setena del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, per a la capitalització de la renda real o potencial de l'explotació, s'utilitzarà com a tipus de capitalització el valor mig de les dades anuals publicats pel Banc d'Espanya de la rendibilitat de les Obligacions de l'Estat a 30 anys, corresponents als 36 mesos anteriors a la data de referència de la valoració. En el cas que ens ocupa, el tipus de capitalització a aplicar és del **1,54%**

Tenint en compte que la STS 1747/2020 de 8 de juny de 2020 va declarar nul de ple dret l'article 12, paràgraf primer, paràgraf b) i l'Annex I del Reglament de Valoracions

de la Llei del Sòl, no s'apliquen coeficients correctors en funció dels aprofitaments de la finca.

- **FACTOR DE LOCALITZACIÓ.-** Per últim, a l'Article 17 del Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, es faciliten els criteris de càlcul del Factor de correcció per localització, amb l'objectiu de tenir en compte a la valoració final del sòl la localització espacial concreta de l'immoble.

Així, segons consta en el Reglament, el Factor global de localització s'haurà d'obtenir del producte dels tres factors de correcció següents:

- El factor de correcció 1 avalua l'accessibilitat a nuclis de població, i es calcula aplicant la següent expressió:

$$U_1 = 1 + [P_1 + P_2 / 3] \cdot (1 / 1.000.000)$$

Sent P_1 el nombre d'habitants dels nuclis de població situats a menys de 4 km de distància mesurada a vol d'ocell (en el nostre cas, 61.206 habitants pertanyents a la població d'Abrera, Olesa de Montserrat, Ullastrell i Esparreguera segons dades de l'IDESCAT de l'any 2021) i P_2 el nombre d'habitants dels nuclis de població situats a més de 4 km i a menys de 40 km de distància mesurada a vol d'ocell o 50 minuts de trajecte normal (en el nostre cas, al voltant de 5.570.000 habitants, atès que aquest àmbit inclou tota la comarca del Baix Llobregat, Penedès, Vallès Oriental i Occidental, Barcelonès, Anoia, Garraf, Maresme, Bages i Anoia (amb excepció dels municipis inclosos al càlcul de P_1)).

Aquest factor de correcció **U_1 pren el valor de 2,92.**

- El factor de correcció 2 avalua l'accessibilitat a centres d'activitat econòmica, i es calcula aplicant la següent expressió:

$$U_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d$$

Sent d la distància en kilòmetres des de l'immoble objecte de valoració a centres de comunicacions i de transport, per la localització propera a ports de mar, aeroports, estacions de ferrocarril, i àrees de intermodalitat, així com a proper a grans complexos urbanístics d'ús terciari, productiu o comercial relacionats amb l'activitat que desenvolupa l'explotació considerada en la valoració (al nostre cas, s'ha adoptat un valor de 7 km, que és la distància de les finques l'estació de ferrocarril de la ciutat de Martorell).

Aquest factor de correcció **U_2 pren el valor de 1,53.**

- El factor de correcció 3 avalua la ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístic, i es calcula aplicant la següent expressió:

$$U_3 = 1,1 + 0,1 \cdot (p + t)$$

Sent p el coeficient de ponderació que mesura la qualitat ambiental o paisatgística (prenent valors compresos entre 0 i 2) i t el coeficient que mesura

el règim d'usos i activitats (podent prendre valors compresos entre 0 i 7). Al nostre cas, en base a un criteri de prudència valorativa, es considera que no resulta d'aplicació el factor de correcció 3.

En conseqüència, aquest factor de correcció **U₃** pren el valor de **1,00**.

Amb base a les consideracions anteriors, es conclou que el **Factor global de localització** obtingut del producte dels tres coeficients de correcció calculats ofereix un valor igual a **4,47**.

4.1.3. CÀLCUL DEL VALOR UNITARI DEL SÒL.-

Per a obtenir el valor del sòl seguint el mètode de capitalització de la renda anual constant, l'aplicació de la qual és àmpliament justificada a l'apartat anterior, s'utilitzarà la fórmula matemàtica següent:

$$S = (R / r) * L$$

Essent:

- S = Valor unitari del sòl.
- R = Renda anual de l'explotació.
- r = Tipus de capitalització.
- L = Factor global de localització.

En conseqüència:

Tipologia del sòl	Descripció del sòl	Renda esperada	Tipus de capitaliz.	Factor L	Valor del sòl (per ha)*	Valor del sòl* (per m ²)
TIPUS 1	Agrícola extensiu regadiu	274,17 €/ha	1,54%	4,47	79.580,51 €/ha	7,96 €/m ²
TIPUS 2	Improductiu	91,39 €/ha	1,54%	4,47	26.526,84 €/ha	2,65 €/m ²

*Resultat de dividir la renda esperada entre el tipus de capitalització i multiplicar el valor obtingut pel factor de localització.

4.1.4. VALORACIÓ DE LES AFECCIONS LLIGADES AL SÒL.-

El sòl afectat per l'expropiació s'avaluarà aplicant, sobre el valor unitari del sòl calculat en apartats anteriors, el percentatge d'afecció que correspongui en virtut de les limitacions o perjudicis per a la propietat que aquesta afecció comporta. Això és, s'utilitzarà la fórmula matemàtica següent:

$$VA = S * \%A$$

Essent:

VA = Valor de l'afecció.

S = Valor unitari del sòl.

%A = Percentatge d'afecció.

En el cas del sòl afectat per **EXPROPIACIÓ DE DOMINI**, que implica la pèrdua total de la propietat, la seva indemnització es calcularà aplicant sobre el valor del sòl abans calculat per a cada tipologia (Tipus 1 i Tipus 2) un percentatge d'afecció igual a **100%**.

En conseqüència:

Tipologia del sòl	Descripció del sòl	Valor del sòl	Percentatge d'afecció	Valor de l'afecció
TIPUS 1	Agrícola extensiu regadiu	7,96 €/m ²	100%	7,96 €/m²
TIPUS 2	Improductiu	2,65 €/m ²	100%	2,65 €/m²

En el cas del sòl afectat per **OCUPACIÓ TEMPORAL**, la indemnització es calcula multiplicant el valor del sòl per un percentatge d'afecció proporcional a les limitacions que comporta per a la propietat l'esmentada afecció d'ocupació temporal i que sol correspondre's a un 10% anual. Per tant, en el cas que ens ocupa, la seva indemnització es calcularà aplicant sobre el valor del sòl abans calculat per a cada tipologia (Tipus 1 i Tipus 2) un percentatge d'afecció igual a **10%**, al considerar que l'obra tindrà una durada màxima d'un any.

En conseqüència:

Tipologia del sòl	Descripció del sòl	Valor del sòl	Percentatge d'afecció	Valor de l'afecció
TIPUS 1	Agrícola extensiu regadiu	7,96 €/m ²	10%	0,796 €/m²
TIPUS 2	Improductiu	2,65 €/m ²	10%	0,265 €/m²



DOCUMENT 5

FULLS D'APREUAMENT INDIVIDUALITZATS

FINCA 1 - ABRERA

DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA

Polígon	Parcel·la	Referència
10	12	08001A010000120000EW

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-

SÒL AFECTAT

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	307 m ²	0,00 m ²	230,00 m ²

(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.

VALORS UNITARIS.-

VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	7,96 €/m ²	No procedeix	0,796 €/m ²

(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme municipal d'Abrera.

VALORACIÓ.-

SÒL AFECTAT

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	2.443,72 €	0,00 €	183,08 €

Suma Sòl (ED+SP+OT) 2.626,80 €

VOL AFECTAT

No hi ha béns susceptibles de ser valorats

ALTRES CONCEPTES

No es coneixen

Suma Sòl i Vol afectat	2.626,80 €
Premi afecció (5%)	131,34 €
Total	2.754,14 €

FINCA 2 - ABRERA**DADES CADASTRALS DE LA PARCEL.LA AFECTADA**

Polígon	Parcel.la	Referència
10	13	08001A010000130000EA

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-**SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	510 m ²	0,00 m ²	305,00 m ²

(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.

VALORS UNITARIS.-

VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	7,96 €/m ²	No procedeix	0,796 €/m ²

(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme municipal d'Abdera.

VALORACIÓ.-**SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	4.059,60 €	0,00 €	242,78 €

Suma Sòl (ED+SP+OT)	4.302,38 €
----------------------------	-------------------

VOL AFECTAT

No hi ha béns susceptibles de ser valorats

ALTRES CONCEPTES

No es coneixen

Suma Sòl i Vol afectat	4.302,38 €
Premi afecció (5%)	215,12 €
Total	4.517,50 €

FINCA 3 - ABRERA**DADES CADASTRALS DE LA PARCEL.LA AFECTADA**

Polígon	Parcel.la	Referència
10	14	08001A010000140000EB

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-**SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	1.065 m ²	0,00 m ²	478,00 m ²

(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.

VALORS UNITARIS.-

VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	7,96 €/m ²	No procedeix	0,796 €/m ²

(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera.

VALORACIÓ.-**SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	8.477,40 €	0,00 €	380,49 €

Suma Sòl (ED+SP+OT) 8.857,89 €

VOL AFECTAT

No hi ha béns susceptibles de ser valorats

ALTRES CONCEPTES

No es coneixen

Suma Sòl i Vol afectat	8.857,89 €
Premi afecció (5%)	442,89 €
Total	9.300,78 €

FINCA 4 - ABRERA
DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA

Polígon	Parcel·la	Referència
10	6	08001A010000060000EZ

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-
SÒL AFECTAT

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	640 m ²	0,00 m ²	339,00 m ²

(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.

VALORS UNITARIS.-

VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	7,96 €/m ²	No procedeix	0,796 €/m ²

(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera.

VALORACIÓ.-
SÒL AFECTAT

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	5.094,40 €	0,00 €	269,84 €

Suma Sòl (ED+SP+OT)	5.364,24 €
----------------------------	-------------------

VOL AFECTAT

No hi ha béns susceptibles de ser valorats

ALTRES CONCEPTES

No es coneixen

Suma Sòl i Vol afectat	5.364,24 €
Premi afecció (5%)	268,21 €
Total	5.632,46 €

FINCA 5 - ABRERA**DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA**

Polígon	Parcel·la	Referència
10	9011	08001A010090110000EG

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-**SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	114 m ²	0,00 m ²	25,00 m ²

(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.

VALORS UNITARIS.-

VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	2,65 €/m ²	No procedeix	0,265 €/m ²

(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera.

VALORACIÓ.-**SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	302,10 €	0,00 €	6,63 €

Suma Sòl (ED+SP+OT)	308,73 €
----------------------------	-----------------

VOL AFECTAT

No hi ha béns susceptibles de ser valorats

ALTRES CONCEPTES

No es coneixen

Suma Sòl i Vol afectat	308,73 €
Premi afecció (5%)	15,44 €
Total	324,16 €

FINCA 6 - ABRERA

DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA
--

Polígon	Parcel·la	Referència
10	9012	08001A010090120000EQ

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-

SÒL AFECTAT

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	39 m ²	0,00 m ²	10,00 m ²

(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.

VALORS UNITARIS.-

VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	2,65 €/m ²	No procedeix	0,265 €/m ²

(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera.

VALORACIÓ.-

SÒL AFECTAT

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	103,35 €	0,00 €	2,65 €

Suma Sòl (ED+SP+OT)	106,00 €
----------------------------	-----------------

VOL AFECTAT

No hi ha béns susceptibles de ser valorats
--

ALTRES CONCEPTES

No es coneixen

Suma Sòl i Vol afectat	106,00 €
Premi afecció (5%)	5,30 €
Total	111,30 €

FINCA 7 - ABRERA**DADES CADASTRALS DE LA PARCEL.LA AFECTADA**

Polígon	Parcel.la	Referència
10	9015	08001A010090150000ET

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-**SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	340 m ²	0,00 m ²	78,00 m ²

(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.

VALORS UNITARIS.-

VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	2,65 €/m ²	No procedeix	0,265 €/m ²

(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera.

VALORACIÓ.-**SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 1	901,00 €	0,00 €	20,67 €

Suma Sòl (ED+SP+OT)	921,67 €
----------------------------	-----------------

VOL AFECTAT

No hi ha béns susceptibles de ser valorats

ALTRES CONCEPTES

No es coneixen

Suma Sòl i Vol afectat	921,67 €
Premi afecció (5%)	46,08 €
Total	967,75 €

FINCA 8 - ABRERA**DADES CADASTRALS DE LA PARCEL.LA AFECTADA**

Polígon	Parcel.la	Referència
10	9002	08001A010090020000EU

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-**SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.

VALORS UNITARIS.-

VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	2,65 €/m ²	No procedeix	0,265 €/m ²

(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera.

VALORACIÓ.-**SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Suma Sòl (ED+SP+OT)	0,00 €
----------------------------	---------------

VOL AFECTAT

No hi ha béns susceptibles de ser valorats

ALTRES CONCEPTES

No es coneixen

Suma Sòl i Vol afectat	0,00 €
Premi afecció (5%)	0,00 €
Total	0,00 €

FINCA 9 - ABRERA**DADES CADASTRALS DE LA PARCEL.LA AFECTADA**

Polígon	Parcel.la	Referència
10	9003	08001A010090030000EH

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-**SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.

VALORS UNITARIS.-

VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	2,65 €/m ²	No procedeix	0,265 €/m ²

(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera.**VALORACIÓ.-****SÒL AFECTAT**

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Suma Sòl (ED+SP+OT)	0,00 €
----------------------------	---------------

VOL AFECTAT

No hi ha béns susceptibles de ser valorats

ALTRES CONCEPTES

No es coneixen

Suma Sòl i Vol afectat	0,00 €
Premi afecció (5%)	0,00 €
Total	0,00 €

FINCA 10 - ABRERA
DADES CADASTRALS DE LA PARCEL·LA AFECTADA

Polígon	Parcel·la	Referència
10	9004	08001A010090040000EW

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS.-
SÒL AFECTAT

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

(*) Veure Document 3. Descripció de les Afeccions.

VALORS UNITARIS.-

VALOR(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	2,65 €/m ²	No procedeix	0,265 €/m ²

(*) Veure Document 4. Criteris de valoració de les afeccions de les finques incloses en el Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme d'Abrera.

VALORACIÓ.-
SÒL AFECTAT

Tipus de sòl(*)	Expropiació Domini	Servitud de pas	Ocupació Temporal
TIPUS 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Suma Sòl (ED+SP+OT)	0,00 €
----------------------------	---------------

VOL AFECTAT

No hi ha béns susceptibles de ser valorats

ALTRES CONCEPTES

No es coneixen

Suma Sòl i Vol afectat	0,00 €
Premi afecció (5%)	0,00 €
Total	0,00 €



DOCUMENT 6

TAULA-RESUM DE LA VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS COMPENSATÒRIES DERIVADES DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA 33^a MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT DE "CAN VILALBA" AL TERME MUNICIPAL D'ABRERA

FINCA AFECTADA	IDENTIFICACIÓ CADASTRAL	SUPERFÍCIES(*)			VALORACIÓ SÒL			Suma SÒL (Ed+Sp+Ot)	Suma VOL	Premi d'Afecció (5%)	TOTAL (Inclòs Premi afecció 5%)
		Expropiació Domini	Servitud de Pas	Ocupació Temporal	Expropiació Domini	Servitud de Pas	Ocupació Temporal				
1	08001A010000120000EW	307 m ²	0 m ²	230 m ²	2.443,72 €	0,00 €	183,08 €	2.626,80 €	0,00 €	131,34 €	2.754,14 €
2	08001A010000130000EA	510 m ²	0 m ²	305 m ²	4.059,60 €	0,00 €	242,78 €	4.302,38 €	0,00 €	215,12 €	4.517,50 €
3	08001A010000140000EB	1.065 m ²	0 m ²	478 m ²	8.477,40 €	0,00 €	380,49 €	8.857,89 €	0,00 €	442,89 €	9.300,78 €
4	08001A010000060000EZ	640 m ²	0 m ²	339 m ²	5.094,40 €	0,00 €	269,84 €	5.364,24 €	0,00 €	268,21 €	5.632,46 €
5	08001A010090110000EG	114 m ²	0 m ²	25 m ²	302,10 €	0,00 €	6,63 €	308,73 €	0,00 €	15,44 €	324,16 €
6	08001A010090120000EQ	39 m ²	0 m ²	10 m ²	103,35 €	0,00 €	2,65 €	106,00 €	0,00 €	5,30 €	111,30 €
7	08001A010090150000ET	340 m ²	0 m ²	78 m ²	901,00 €	0,00 €	20,67 €	921,67 €	0,00 €	46,08 €	967,75 €
8	08001A010090020000EU	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9	08001A010090030000EH	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10	08001A010090040000EW	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL		3.015 m²	0 m²	1.465 m²	21.381,57 €	0,00 €	1.106,14 €	22.487,71 €	0,00 €	1.124,38 €	23.608,09 €

(*) Segons superfícies incloses dins del Projecte d'Urbanització de la 33^a Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit de "Can Vilalba" al terme municipal d'Abrera.

Als efectes oportuns es signa el present document amb data 15 de novembre de 2022.



Sílvia Colomer Verdaguer
Enginyera Tècnica Agrícola
Col·legiada nº 3.611

**COLOMER
VERDAGUER
SILVIA -
46235447L**

Digitally signed by
COLOMER
VERDAGUER SILVIA -
46235447L
Date: 2022.11.15
15:57:58 +01'00'

VI.- FITXES CADASTRALS



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 10 Parcela 12
VILLALBA. ABRERA [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	CR Labor o labrado regadio	02	12,051
b	CR Labor o labrado regadio	02	3,532
c	F.-Frutales sacano	00	8,284

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08001A010000120000EW

PARCELA

Superficie gráfica: 23.967 m²

Participación del Inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 10 Parcela 13

VILLALBA. ABRERA (BARCELONA)

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	CR Labor o labrado regadio	02	5.884
b	I-Improductivo	00	172
c	C- Labor o Labrado secoano	01	3.358

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

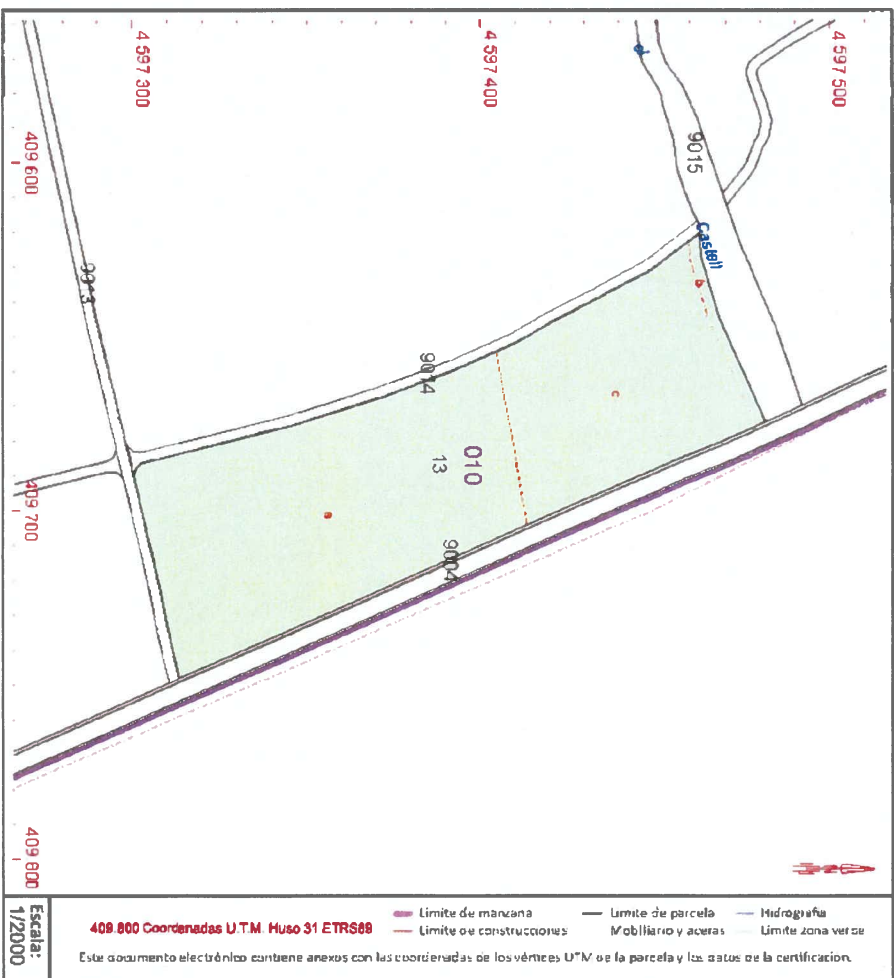
Referencia catastral: 08001A010000130000EA

PARCELA

Superficie gráfica: 9.414 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 10 Parcela 14
VILLALBA. ABRERA [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela 0 Cultivo/aprovechamiento CR Labor o labrado regadio

Intensidad Productiva 02

Superficie m² 12.668

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

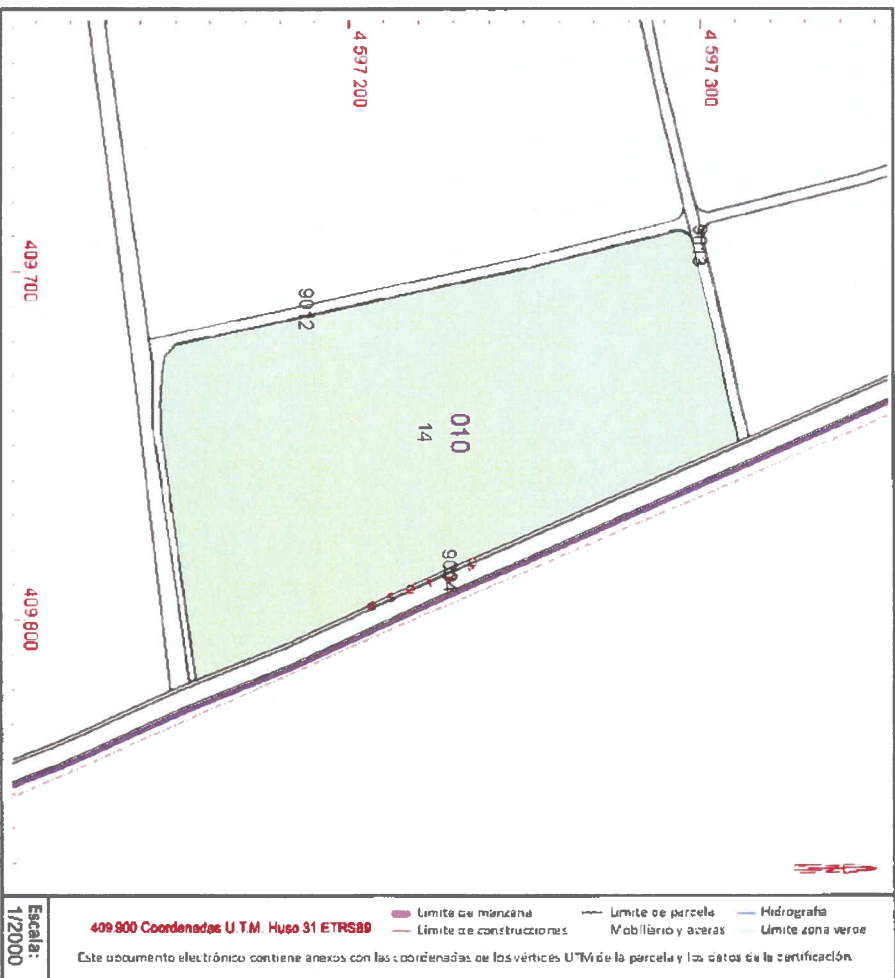
Referencia catastral: 08001A010000140000EB

PARCELA

Superficie gráfica: 12.668 m²

Participación del Inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 10 Parcela 9011
TORRENT, ABRERA [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela 0 Cultivo/aprovechamiento HG Hidrografía natural [río,laguna,arroyo.]

Intensidad Productiva 00 Superficie m² 1.378

PARCELA

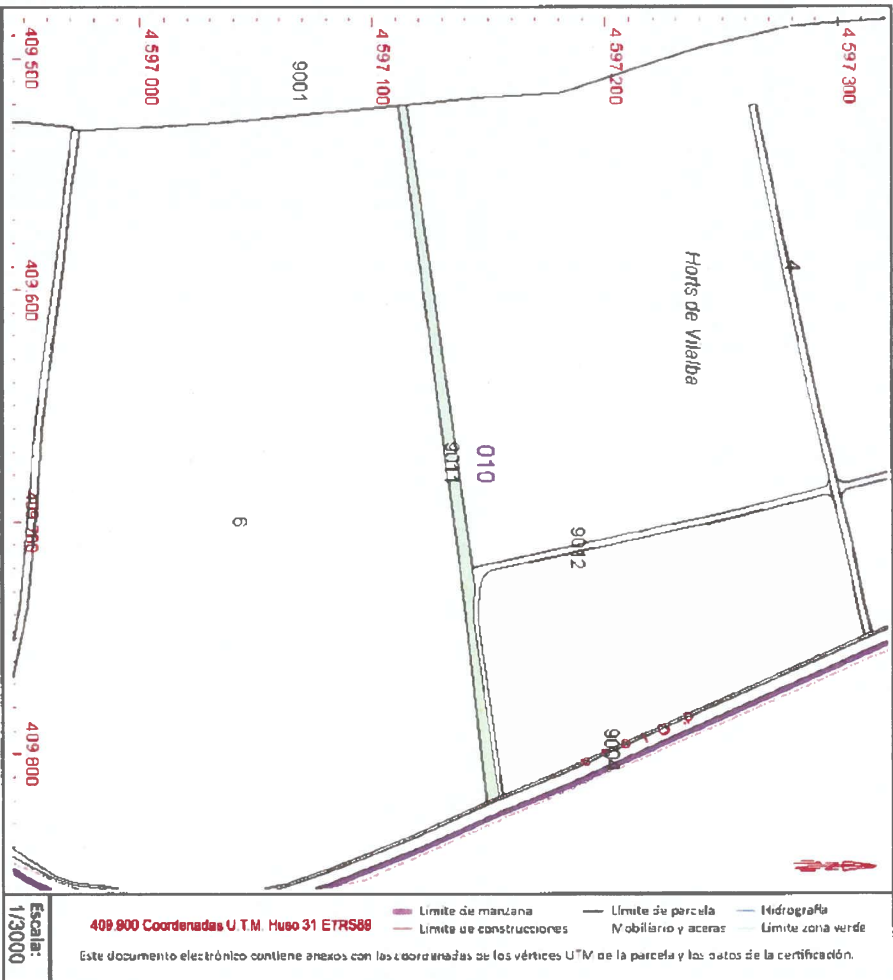
Superficie gráfica: 1.378 m²

Participación del Inmueble: 100,00 %

Tipo:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08001A010090110000EG



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 10 Parcela 14

VILLALBA ABRERA [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela Cultivo/aprovechamiento

0 CR Labor o labradío regadío

Intensidad Productiva

02

Superficie m²

12.668

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

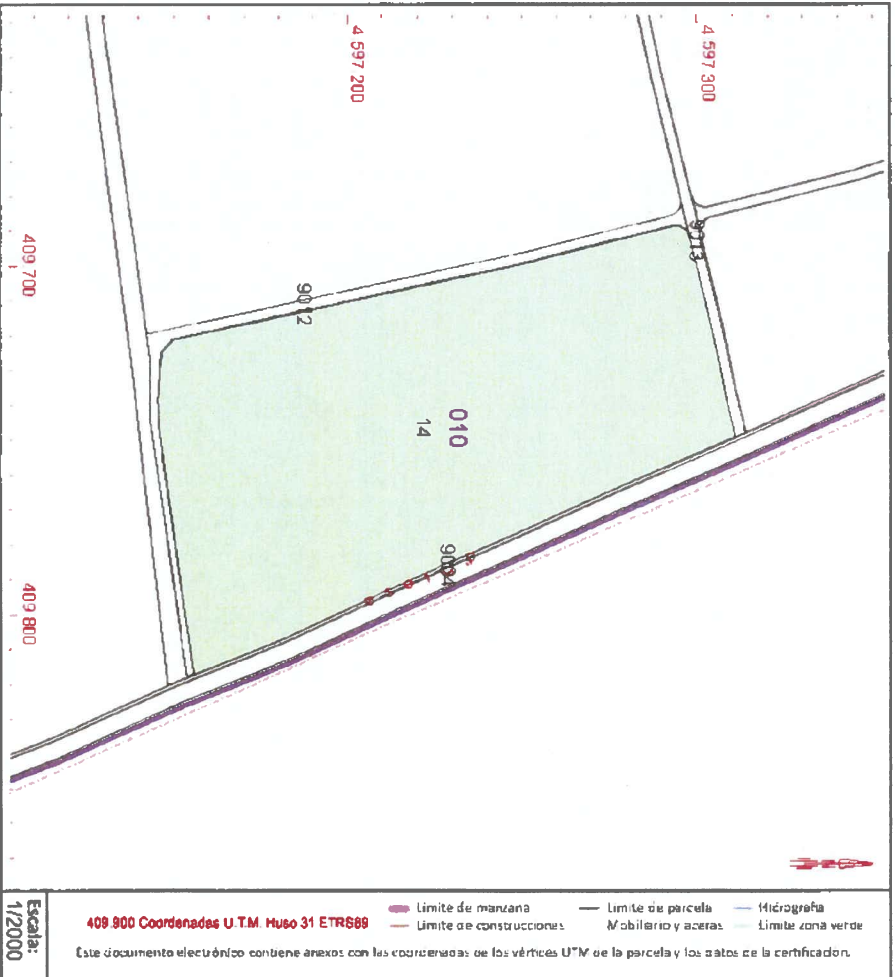
Referencia catastral: 08001A010000140000EB

PARCELA

Superficie gráfica: 12.668 m²

Participación del Inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 10 Parcela 9015

TORRENT DEL CASTELL, ABRERA (BARCELONA)

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	HG Hidrografía natural (río, laguna, arroyo.)	00	1.661

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

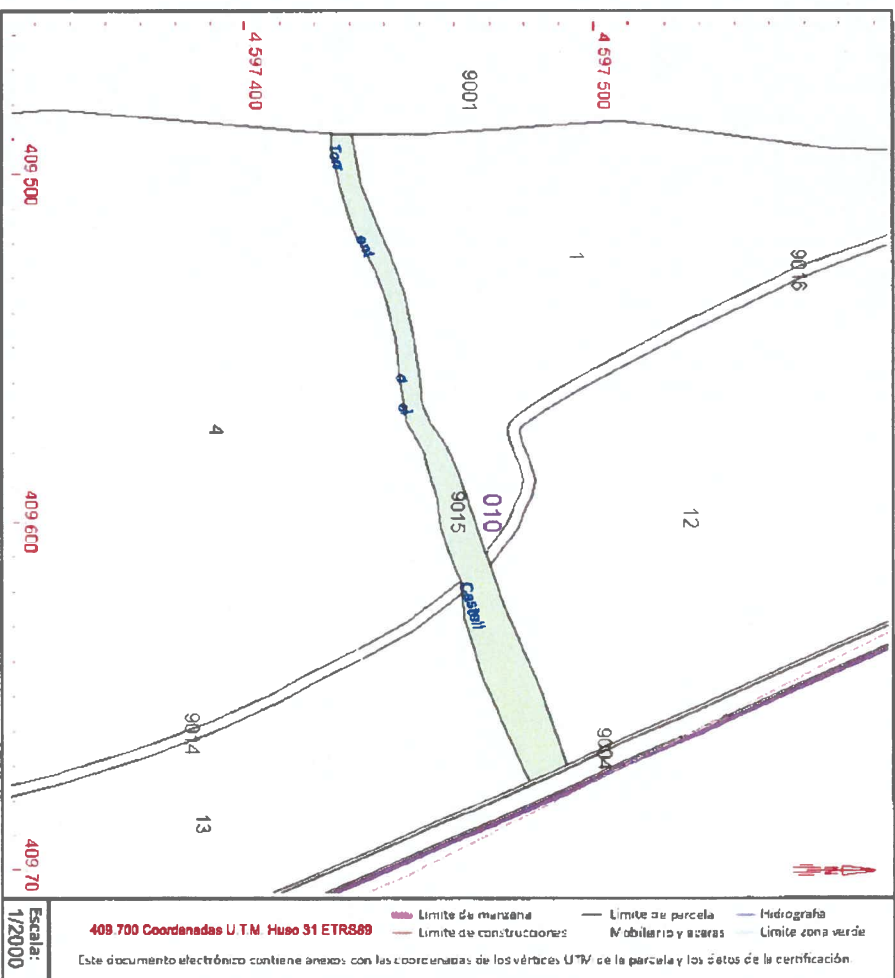
Referencia catastral: 08001A010090150000ET

PARCELA

Superficie gráfica: 1.661 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 10 Parcela 9002
CAMI. ABRERA [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela 0 Cultivo/aprovechamiento VT/Vía de comunicación de dominio público

Intensidad Productiva 00

Superficie m² 492

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

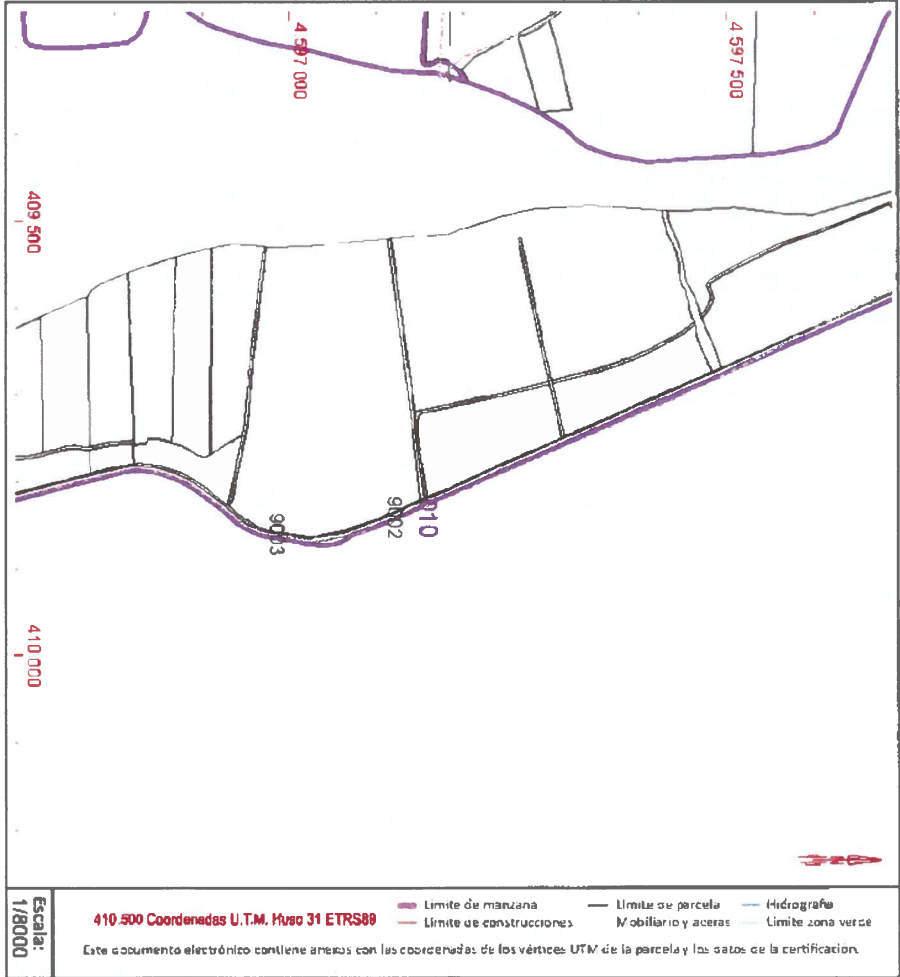
Referencia catastral: 08001A010090020000EU

PARCELA

Superficie gráfica: 492 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono: 10 Parcela: 9003

CARRETERA D' OLESA ULLASTREL. ABRERA [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT Via de comunicación de dominio público	00	8.281

PARCELA

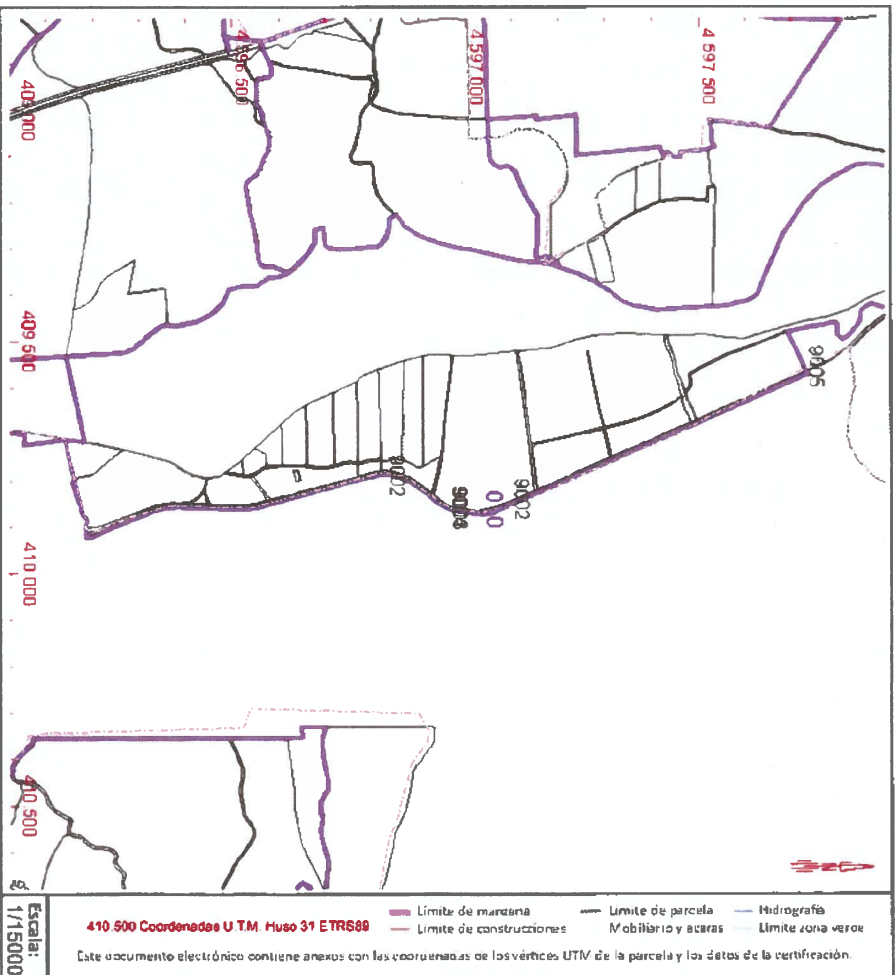
Superficie gráfica: 8.283 m²

Participación del Inmueble: 100,00 %

Tipo:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08001A010090030000EH



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 10 Parcela 9004

CAMI. ABRERA [BARCELONA]

Clase: RUSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo
Subparcela 0 Cultivo/aprovechamiento VT Vía de comunicación de dominio público

Intensidad Productiva 00 **Superficie m²** 3.000

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

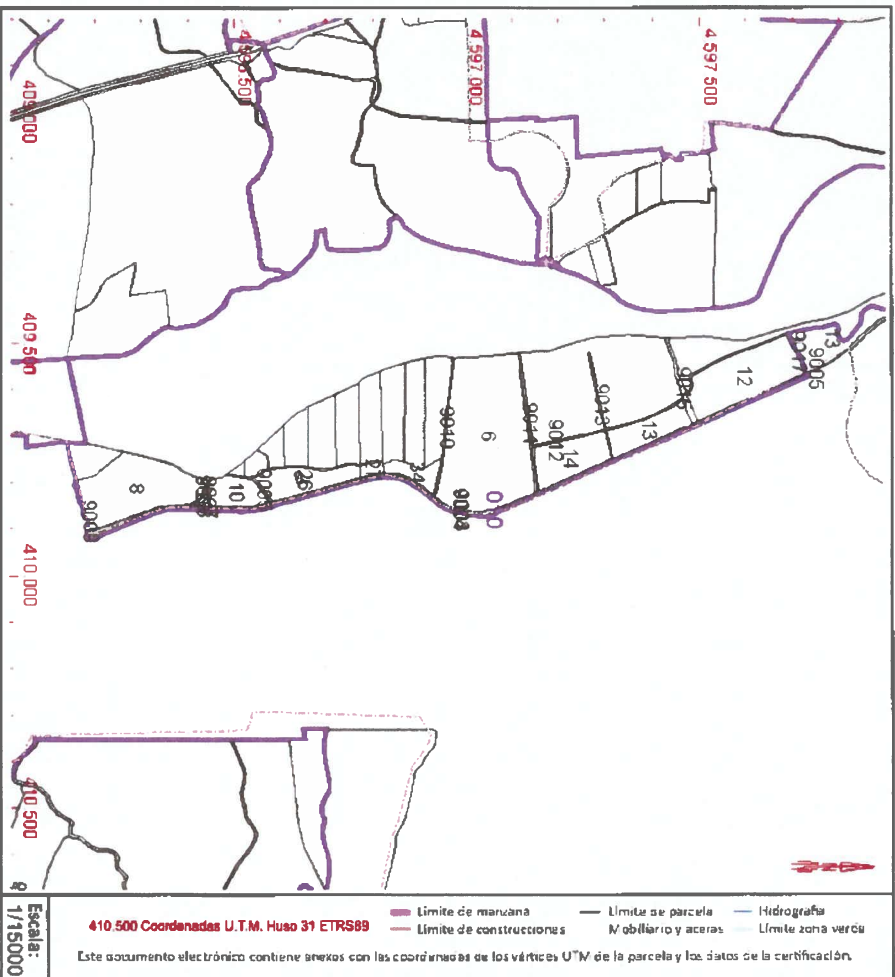
Referencia catastral: 08001A010090040000EW

PARCELA

Superficie gráfica: 3.001 m2

Participación del Inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"