

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA
POLÍGONS D'ACTUACIÓ PA4 - PA5 - PA6**

Camí de Palau Borrell – Viladamat

Gener 2018

Arquitecte: Enric Bayona Prats

Memòria

- 1. ANTECEDENTS**
- 2. BASES LEGALS, OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**
 - a. LEGISLACIÓ ESTATAL I AUTONÒMICA.**
 - b. LEGISLACIÓ MUNICIPAL**
 - c. OBJECTIU**
 - d. ÀMBIT DEL PROJECTE**
- 3. SITUACIÓ URBANÍSTICA: EL PLANEJAMENT VIGENT**
- 4. RELACIÓ DELS MEMBRES QUE INTERVENEN DE PLE DRET EN LA REPARCEL·LACIÓ**
- 5. RELACIÓ DE LES FINQUES APORTADES**
- 6. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES**
- 7. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS**
- 8. DESCRIPCIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES ENTITATS RESULTANTS**
- 9.-COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**
- 10.-PETICIONS AL REGISTRADOR**

Annexes

- **-Notes Registrals de les finques aportades**
- **-Fitxes cadastrals de les finques aportades**

Plànols

- **01.- Situació**
- **02.- Ortofotomapa**
- **03.- Topogràfic**
- **04.- Finques aportades**
- **05.- Planejament urbanístic**
- **06- Entitats resultants**
- **07.- Distribució de càrregues a les entitats resultants**

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

El Pla d'Ordenació Urbanística de Viladamat, va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 22 novembre de 2016 i publicat al DOG en data 7 de febrer de 2017, configura la trama urbana dels sectors urbans existents i que s'han de desenvolupar en un futur més o menys immediat. Aquest document es redacta complementàriament al projecte d'urbanització d'un tram del carrer "Camí de Palau Borrell" enfrontat amb els polígons d'actuació PA4 (Camí Palau Borrell Oest), amb una superfície de l'àmbit de 3.117,80 m², PA5 (Camí Palau Borrell Centre) amb una superfície de l'àmbit de 2.244,20 m², i PA6 (Camí Palau Borrell Est) amb una superfície de l'àmbit de 5.278,89 m².

En el tràmit de redacció del POUM, l'ajuntament de Viladamat representat per el seu alcalde i els propietaris de les parcel·les cadastrals núm. 17231A004003110000JY (PA4) propietat de Isaac Moya Bofill, núm. 6047701EG0664N0001GT (PA5) propietat de Lidia Casellas i Jaume Quer Ros i núm: 6047702EG0664N0001QT (PA6) propietat de Nuria, Elena, Marta Casadevall Castelló hereus de Cànida Perpiñá Bonaterra, van signar els preceptius convenis pel desenvolupament d'aquests sectors, amb la incorporació al planejament general de tres polígons d'actuació. L'execució d'aquests convenis permetria el desenvolupament de l'edificació en aquestes tres parcel·les registrals confrontades amb el camí d'accés a Palau Borrell. La gestió pels tres sectors es configura amb un sistema d'actuació per cooperació i amb un desenvolupament urbanístic mitjançant la realització d'un projecte d'urbanització i un projecte de reparcel·lació urbanística.

En aquest tràmit de desenvolupament urbanístic s'incorporen en aquest projecte de reparcel·lació urbanística les finques que limiten al nord del tram de carrer a urbanitzar. Aquestes finques corresponen a les referències cadastrals 6048706EG0664N0001LT propietat de Nuria, Elena, Marta Casadevall Castelló (hereus de Cànida Perpiñá Bonaterra) i la finca amb referència catastral 6048707EG0664N0001TT propietat de Eva Eriksdoter Tigerström.

2. BASES LEGALS, OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

a. LEGISLACIÓ ESTATAL I AUTONÒMICA.

El present projecte de reparcel·lació es redacta i s'ha de tramitar d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC) Text Consolidat, i les determinacions del Reglament de la Llei d'Urbanisme Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC), per la qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

D'altra banda, son d'aplicació als instruments reparcel·lators de la legislació estatal sobre valoracions contingudes al Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (LS), amb el Reial Decret 1492/2011, de 24 octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl i al Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament Hipotecari per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

b. LEGISLACIÓ MUNICIPAL

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla d'Ordenació Urbanística de Viladamat, que va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 22 novembre de 2016 i publicat al DOG en data 7 de febrer de 2017, i el projecte d'urbanització Polígons d'Actuació PA4 - PA5 - PA6 Camí de Palau Borrell – Viladamat, que es tramita paral·lelament a aquest projecte de reparcel·lació.

c. OBJECTIU

Aquest document té com a objectiu concretar el desenvolupament urbanístic dels Polígons d'Actuació PA4 - PA5 - PA6, d'acord amb el planejament vigent, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme.

El projecte estableix l'adjudicació de les parcel·les resultants com a conseqüència de l'execució del procés d'urbanització als propietaris afectats i la cessió a l'Ajuntament de Viladamat, del sòl qualificat de sistemes.

L'expedient incorpora les condicions de gestió i execució, en referència a cedir el sòl corresponent al 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic dels Polígons d'Actuació PA4 - PA5 - PA6, segons les determinacions dels convenis urbanístics signats i del planejament vigent.

En virtut de tot l'esmentat i d'acord amb l'art. 131 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en concordança amb l'art.125 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, l'inici de l'expedient reparcel·latori ha estat realitzat de conformitat amb la normativa.

Així mateix el procediment administratiu seguit fins a l'aprovació definitiva de l'instrument de gestió urbanística compleix amb allò prescrit a l'art. 119 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

d. ÀMBIT DEL PROJECTE

L'àmbit objecte d'aquest document de reparcel·lació correspon les finques cadastrals 17231A004003110000JY (PA4) propietat de Isaac Moya Bofill, núm. 6047701EG0664N0001GT (PA5) propietat de Lidia Casellas i Jaume Quer Ros, núm: 6047702EG0664N0001QT (PA6) propietat de Nuria, Elena, Marta Casadevall Castelló hereus de Càndida Perpiñá Bonaterra i dues finques situades al nord del camí de Palau Borrell, referencia cadastral 6048706EG0664N0001LT propietat de Nuria, Elena, Marta Casadevall Castelló (hereus de Càndida Perpiñá Bonaterra) i la finca amb referencia cadastral 6048707EG0664N0001TT propietat de de Eva Eriksdoter Tigerström, qualificades, segons les determinacions del planejament general de Creixement Rural (CR1) i al sòls públics de comunicació i sistemes.

L'àmbit de desenvolupament, té una superfície de 22.238,89 m², està situat al oest del sòl urbà consolidat de Viladamat i els seus límits son els següents:

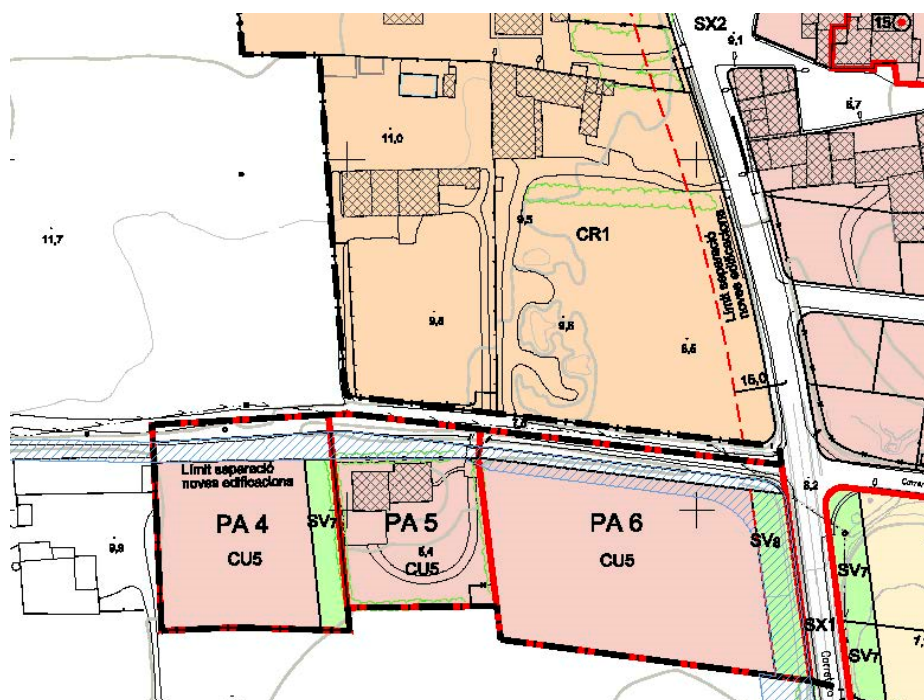
- al nord : Limita amb sòl urbà
- a l'oest : Limita amb sòl no urbanitzable (finques cadastrals 172031A00200096 i 17231A00400021
- a l'est : Limita amb carrer de Figueras.
- al sud : Limita amb sòl no urbanitzable (resta de finques)

3. SITUACIÓ URBANÍSTICA: EL PLANEJAMENT VIGENT

El planejament general vigent a Viladamat és el Pla d'Ordenació Urbanística de Viladamat, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 22 novembre de 2016 i publicat al DOG en data 7 de febrer de 2017.

L'àmbit objecte d'aquest document de reparcel·lació correspon al desenvolupament dels Polígons d'Actuació Urbanística PA4-PA5 i PA6 i de les finques situades al límit nord d'aquest tram de carrer a Palau Borrell.

Segons les determinacions del planejament general, les qualificacions urbanístiques corresponen a les claus (CR1) Creixement Rural, (CU) Creixement Urbà, (SV7) Sistema d'Espais Lliures, Parcs i Jardins de nova creació.



TRANSCRIPCIÓ DE LA NORMATIVA DE PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILADAMAT

Capítol III - SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Article 58. Definició

1. El sistema urbanístic d'espais lliures comprèn el sòl que es destina a totes aquelles activitats, ja siguin de repòs, de relació social, d'entreteniment, per airejar-se o per prendre el sol que la ciutadania pugui desenvolupar en espais no edificats, de domini públic i de lliure accés. En els plànols d'ordenació s'indiquen quin són els espais lliures. En la memòria d'ordenació es justifica la superfície destinada a espais lliures en compliment a les determinacions de l'article 58 de la LUC.

2. Els sòls destinats a sistema d'espais lliures, en qualsevol de les seves categories, es dotaran d'un cert grau d'arbrat i de jardineria, per bé que també podran qualificar-se com a sistema d'espais lliures àrees pavimentades destinades a les activitats esmentades en el punt anterior, així com recs i rieres que formen part del teixit urbà les quals alhora formen part del sistema hidrològic.

3. El sistema d'espais lliures es desenvoluparà i s'executarà d'acord amb les prescripcions estipulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques, sobretot en relació amb la revegetació, el paisatge i el medi natural.

4. El planejament derivat haurà de preveure les reserves de sòl necessàries per a completar el sistema d'espais lliures d'acord amb la legislació urbanística vigent, tot respectant les proporcions mínimes i els criteris de delimitació d'espais lliures definits en aquestes normes urbanístiques.

Secció III.1 - Sistema de parcs i jardins urbans (Clau SV)

Article 59. Definició, identificació i tipus

Els sòls destinats a espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori participen de la regulació que aquest POUM i l'ordenament jurídic estableixen per aquests.

Els sòls destinats a espais lliures de caràcter sectorial complementen l'estructura del territori i participen de la regulació que aquest POUM i l'ordenament jurídic estableixen per als sistemes locals.

El sistema d'espais lliures que s'indiquen en els plànols d'ordenació d'aquest POUM, recull totes les categories: places, passeigs i espais lliures sectorials. Comprèn els sòls destinats a espais lliures o àrees pavimentades cíviques que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans. La classificació, segons el mapa urbanístic de Catalunya, és la següent:

SV 1 – Parcs

SV 2 – Places

SV 3 – Parcs esportius

SV 4 – Parcs supramunicipals

SV 5 – Espais de jocs infantils

SV 6 – Jardins urbans

SV 7 – De nova creació / reserva

Sistema Hidrogràfic Q10 – Compatible amb el sistema SV espais lliures

Degut a les petites dimensions del municipi, no s'hi troba la classificació SV1 parcs, SV3 parcs esportius ni SV4 parcs supramunicipals.

El POUM destina a espais lliures els sòls que ho són actualment i aquells que, per exigències de la millora urbana, es preveuen de nou en els diferents sectors. Comprèn aquelles àrees de sòl delimitades per aquest Pla o pel planejament derivat que el desenvolupi, en les que hi concorri alguna de les següents circumstàncies:

- Sòls que tenen per objecte la protecció de les vies de comunicació o de

canalització de serveis urbans, podent restar sotmesos a servituds administratives com a conseqüència de la seva contigüitat amb la infraestructura a la que protegeixen.

- Sòls que tenen per objecte l'establiment de franges de separació entre usos o elements molestos i l'entorn urbà.

- Àrees resultants de la resolució tècnica dels enllaços viaris, difícilment accessibles o el destí dels quals a parc urbà, plaça o passeig podria reportar perill pels seus usuaris.

- En el sòl urbà, àrees de sòl en les que les condicions topogràfiques, immediatesa de cursos d'aigua, forma, posició o d'altres circumstàncies, les fa no aptes per a l'edificació i per qualsevol altra utilització urbana.

En aquests sòls no es permet cap tipus de construcció, si bé s'admetran les obres que en cada cas exigeixi la seguretat i salubritat públiques i les que tinguin per objecte la millora de la imatge de l'entorn urbà.

Article 60. Titularitat i manteniment

Els sòls destinats a espais lliures que formen part del sistema general i orgànic del territori o complementen l'estructura sectorial seran de titularitat pública. Be perquè ja ho són en el moment d'aprovació del present POUM o bé ho seran a través d'una figura de planejament derivat que legítimi la cessió. El manteniment i conservació d'aquest sòl serà a càrrec de l'ajuntament

El subsòl del sòl destinat a sistemes d'espais lliures, si es justifica la necessitat i conveniència, podrà ser objecte de ser utilitzat com a aparcament privat en règim de concessió o de doble titularitat. A través del corresponent Pla Especial s'establiran les condicions urbanístiques i règim del sòl.

Els sòls que tenen per objecte la protecció de les vies de comunicació o de canalització de serveis urbans, podran conservar la titularitat de qui correspongui en el moment en que s'aprovi el present POUM i en conseqüència disposar de l'ús d'aquest sòl lliure sens perjudici del que pugui restringir o disposar la legislació sectorial que estableix la servitud administrativa. La conservació i manteniment correspon al titular de la finca i als òrgans que estableixen la servitud administrativa.

S'incorporen en sòl no urbanitzable dos àmbits qualificats de sistema d'espais lliures, dels quals no caldrà cap figura específica per a la seva obtenció ja que l'àmbit anomenat els Jardins del rei, situat al sud del nucli de Viladamat, és pràcticament de titularitat pública excepte una parcel·la on hi ha signat un conveni de d'ús amb el propietari; i l'altre àmbit al nord del mateix nucli, espai delimitat pel sistema de carreteres que va de l'Escala a Orriols hi ha pactat un conveni de cessió de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya a favor de l'Ajuntament.

Article 61. Condicions d'ordenació i ús segons tipus

L'ús principal dels espais lliures locals és el d'espai públic, compatible amb aquells usos i activitats que estiguin directament vinculats amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels veïns.

Els parcs urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb arbrat i jardineria. En els parcs urbans no s'admet cap tipus d'edificació, a excepció de les instal·lacions de serveis i sistemes públics (C.T., quadres de control i maniobra, tancats per recollida de deixalles, passos o accessos per facilitar la separació i segregació de la mobilitat generada d'automòbils i vianants, accessoris de joc i esbarjo, de restauració i quioscs, sempre que no ultrapassin el 5% de la superfície de la plaça o jardí urbà. Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran la utilització d'aquests espais i contribuiran a la formalització i al disseny adequat d'aquests.

Article 62. Condicions dels projectes d'urbanització dels parcs i jardins urbans

L'enjardinament de qualsevol modalitat d'espai lliure es disposarà amb plantació d'espècies autòctones i/o adaptades a l'àmbit.

El disseny i urbanització dels espais lliures ha de ser sostenible, adaptat amb supressió de barreres arquitectòniques.

El sistema d'espais lliures es desenvoluparà i s'executarà d'acord amb les prescripcions estipulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques, sobretot en relació amb la revegetació, el paisatge i el medi natural.

Secció II.2 - Zona de Consolidació Urbana (Clau CU)

Article 83. Definició

Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà consolidat formades amb posterioritat al nucli antic. Amb una estructura derivada a la d'aquest nucli però més esponjada. Està formada bàsicament per antics ravals a l'entorn del nucli, amb edificacions de tipologies diverses a on es comparteix l'edificació entre mitgeres amb la aïllada, amb totes les seves modalitats.

L'estructura de carrers és més ordenada en comparació amb el nucli, conseqüència del creixement urbà el qual recull antecedents de edificacions existents en base a estructures de cases o masos agrícoles situats a les rodalies del nucli. La presència del vehicle obliga a estructurar el conjunt de carrers d'acord amb la nova modalitat de mobilitat.

També s'inclou en aquesta zona el creixement urbà d'edificacions voltades de jardí, amb totes les particularitats específiques per a cada una de les promocions que s'han consolidat a dia d'avui. Es recullen les iniciatives d'haver construït adossat, aparellat, amb annexes o edificacions auxiliars en mitjanaria, o adossades als límits a de fons de parcel·la o partions veïnes; tota una casuística dispersa i diversa que caracteritza l'entorn urbà de Viladamat.

Article 84. Regulació general

L'ordenació d'aquesta zona correspon a més d'un model tipològic. El POUM proposa recollir sota aquesta zonificació la possibilitat de poder consolidar el patrimoni d'edificis heretat i que resulta ser la singularitat del poble de Viladamat i a la vegada possibilitar l'edificació dels solars no construïts garantint una coherència morfològica. Atès que hi ha una gran dispersió i barreja de models i tipologies en quan a l'aprofitament del sòl, s'ha considerat convenient fer una subdivisió que reculli per a

cada tipologia i subzona les característiques dels edificis construïts i la possibilitat de implantació de nous.

En aquestes zones hi podem trobar edificis en mitjanera amb el veí, edificis voltats de jardí o amb part de façanes adossades parcialment a veïns; edificis alineats o retirats de la alineació del carrer; edificis destinats a habitatge amb coberts i annexos adossades o no, que en el seu temps varen estar al servei de l'activitat agrícola; es tracte de tot un conjunt arquitectònic consolidat. La qualificació proposada permet la compatibilitat urbanística entre el que s'ha edificat i el que queda per consolidar. La norma és el resultat d'una l'anàlisi fet de forma detallada per a cada illa.

En el cas que es faci una demolició integral de les preexistències edificades per qüestions estructurals o d'incompatibilitat de programa o habitabilitat, seran d'aplicació els paràmetres normatius generals que s'estableixen per a cada subzona amb correspondència amb la resta de paràmetres de caràcter general, com si es tractes d'un solar no consolidat per edificació.

L'objectiu fonamental d'ordenació per a les noves edificacions en aquesta zona de consolidació urbana, és que les noves construccions siguin edificis voltats de jardí amb una estructura urbana més esponjada en referència la nucli antic.

Es poden construir plantes soterrades dins els límits establerts d'ocupació i retranqueix de

l'edificació per ser destinats a l'aparcament de vehicles al serveis dels habitatges.

Article 85. Condicions de parcel·lació

En el cas de conservació de les estructures consolidades existents abans de la aprovació del POUM, aquests edificis és podran subdividir en règim de propietat horitzontal, en entitats registrals independents, sempre que cada nova entitat registral que es consolidi tingui una superfície mínima de 200 metres quadrats construïts (200 m²).

En solars no edificats o procedents d'enderrocs d'edificis existents, i en finques registrals resultat de la divisió de l'estructura urbana consolidada històricament, és podran segregar finques i constituir noves entitats registrals independents sempre que es pugui donar compliment a les següents condicions de parcel·lació:

	Subzona CU 1	Subzona CU 2	Subzona CU 3	Subzona CU 4	Subzona CU 5
Parcel·la mínima	150	400	400	600	800
Front de façana	5	12	12	18	20

Article 86. Condicions d'edificació

Es permet el manteniment i conservació de les edificacions existents en aquesta zona, sigui de casals agrícoles, coberts, edificis aïllats.

En tota reforma parcial de rehabilitació o restauració és d'obligat compliment adequar la part a on s'intervé a les exigències de les normes generals de habitabilitat dels edificis.

En solars no edificats o en el cas d'enderroc de l'edificació existent, caldrà ajustar-se als següents paràmetres:

	Subzona CU 1	Subzona CU 2	Subzona CU 3	Subzona CU 4	Subzona CU 5
Edificabilitat m ² st./m ² s.	0,9	0,7	0,6	0,5	0,3
Ocupació %	70	50	40	30	20

Paràmetres per a totes les subzones:

Tipologia edifici aïllat, voltat de jardí

Alçada reguladora:

6,5 metres

Nombre de plantes :

PB + PP

Separació de l'edificació a partions veïnes i a carrer,

3 metres

En el cas que un solar no edificat, el veí tingui una construcció adossada a la partió, formant una paret mitgera, es podrà construir en mitgera coincident, sempre que hi hagi conformitat amb el veí de mantenir aquest tipus de disposició arquitectònica, així es reculli registrament, en les finques objecte d'aquesta condició. La nova construcció no pot crear una nova paret mitgera.

Article 87. Densitat màxima d'habitatges i previsió d'aparcament

- 1- En la configuració de conjunts d'habitatges plurifamiliars, la densitat màxima d'habitatges que es podran construir en una parcel·la serà el resultat de dividir el sostre màxim admès per fraccions de 125 m² construïts amb un màxim de vuit unitats.*
- 2- Cada habitatge haurà de disposar d'una plaça d'aparcament. Els edificis plurifamiliars de nova planta o les modificacions que representin un increment del nombre d'habitatges, es projectaran de tal forma que tinguin una plaça d'aparcament vinculada a cada unitat residencial. Les places d'aparcament no han d'estar emplaçades obligatòriament en el mateix edifici, però en aquest cas caldrà acreditar la vinculació registral entre aquelles i els habitatges.*

Article 88. Característiques estètiques i de composició

Les edificacions existents conservaran la tipologia, composició arquitectònica, materials i colors de les edificacions tradicionals existents i les de nova construcció es projectaran de forma similar a les existents contigües o properes.

Els edificis alineats a carrer que es vulguin conservar formalment hauran de donar compliment a les mateixes condicions estètiques i de composició que s'han establert per la zona Nucli Antic amb clau NA, article 81.

Article 89. Condicions d'ús

Per a aquest zona s'admeten els usos següents, entenent que els no esmentats o assimilables als no esmentats tindran la consideració de prohibits.

1	Residencial
1.1	Habitatge
	a) Unifamiliar
	b) Plurifamiliar
	c) Habitatge rural (familiar i temporer)
	d) Habitatge o apartament turístic
	e) Habitatge de dotació
1.2	Residència col·lectiva (gent gran, estudiants...)
2	Terciari i serveis
2.1	Oficines i serveis (en general)
2.2	Comercial
	a) Petit comerç
2.3	Allotjament temporal (turisme)
	a) Hotelers
	b) Turisme rural
2.4	Restauració
2.5	Recreatiu i d'espectacles
3	Industrial, logístic i tecnològic
3.1	Industrial
	a) Petit taller
4	Agrari i recursos naturals
4.1	Agrícola
4.2	Ramader
5	Dotacions públiques
5.1	Sanitari assistencial
	b) Assistencial
5.2	Educatiu
5.3	Esportiu
5.4	Sociocultural
5.5	Religiós
7	Garatge / Aparcament

Els usos agrícola i ramader estan supeditats a les determinacions de la Disposició Transitòria 3ª.

Secció II.3 - Zona de Creixement Rural (Clau CR)

Article 90. Definició

Aquesta zona és la que es defineix als plànols i està formada bàsicament per parcel·les amb edificacions destinades a l'habitatge i usos agrícoles, fruit de l'evolució natural de l'activitat agrícola i ramadera del municipi. Encaixa amb el que coneixem com a antic raval o antic consolidat dispers i que per característiques morfològiques i de conveniència davant l'economia necessàriament sostenible que ens ve imposada és prudent restaurar i rehabilitar el patrimoni consolidat.

La majoria dels sectors que el POUM reconeix amb aquestes característiques és sòl urbà consolidat, tenen carrers definits i les infraestructures bàsiques de serveis consolidades.

L'ampli abast de sòl qualificat amb aquesta categoria, no pot generar unes expectatives de creixement i fragmentació del territori més enllà del que s'ha consolidat. Es per aquest fet que es proposa establir un coeficient d'edificabilitat i unes condicions de parcel·lació concordants amb la realitat heretada.

Article 91. Regulació general

Es proposen dos subzones en funció de les característiques del sòl, estructura de la propietat i de la edificació consolidada.

En aquestes zones hi podem trobar edificis: en mitjanera amb el veí; edificacions aïllades; adossats; alineats a carrer. Edificis destinats a habitatge amb coberts i annexos que majoritàriament estan al servei d'explotacions agrícoles i formen part del conjunt arquitectònic consolidat.

En aquest marc de diversificació tipològica, el POUM proposa que sigui possible consolidar les estructures existents, sempre que es doni compliment a les exigències vigents per normativa general, en quan a habitabilitat dels edificis. Per tan es permet la rehabilitació i consolidació estructural del patrimoni existent abans de l'aprovació inicial del POUM.

En el cas que es faci una demolició total de les preexistències edificades, la finca passarà a tenir la consideració de terreny no edificat, per la consolidació de l'aprofitament que li reconeix el POUM seran d'aplicació els paràmetres normatius que s'estableixin a continuació.

Article 92. Condicions de parcel·lació

En el cas conservació de les estructures consolidades existents abans de la aprovació del POUM, aquests edificis es podran subdividir en règim de propietat horitzontal, en subentitats registrals independents, sempre que cada nova entitat registral que es consolidi tingui una superfície mínima de 200 metres quadrats construïts (200 m²).

Condicions generals de parcel·lació per a cada subzona en terrenys no edificats, es podran constituir entitats independents parcel·les, sempre que sigui possible donar compliment a les condicions de parcel·la mínima amb un front de façana a carrer de 18 metres.

Article 93. Condicions d'edificació

Es permet el manteniment, rehabilitació, consolidació estructural, reforma interior, dels volums existents. Siguin de casals agrícoles, coberts, edificis d'habitatge aïllat existents.

En tota reforma parcial de rehabilitació o restauració, és d'obligat compliment adequar la part a on s'intervé, a les exigències de les normes generals de habitabilitat dels edificis.

Els paràmetres normatius de les parcel·les resultants són:

SUBZONA	Tipologia	Edificabilitat	Parcel·la mínima	Ocupació	Separació	Front de parcel·la
Creixement Rural Clau CR	Conservació edif. existent Obra nova aïllada	m ² / m ²		%	Obra nova a veïns i carrer	
CR 1	Conservació / Aïllada	0,2 m ² /m ²	1.000	15	3 metres	18 metres
CR 2	Conservació / Aïllada	0,4 m ² /m ²	800	25	3 metres (*)	18 metres

() Tots els edificis de nova planta que tinguin façana a l'antiga carretera de la Bisbal a Figueres, se separaran 15 metres amidats des de l'eix del carrer. Els edificis existents*

que ocupen aquesta franja de separació, en la part d'edifici afectat pel límit de separació establert, si podran fer obres de conservació. En el cas de una remodelació integral, dins la zona d'afecció, s'hauran de retirar del pla de façana al límit establert. Alçada reguladora màxima PB + PP, planta baixa mes una planta pis amb un total de 6,5, sis coma cinc metres. Els edificis existents amb alçada superior a la que es determina serà d'aplicació el que exposa l'article 108 de la LUC tot i tenir un volum disconforme amb els paràmetres imperatius no es considera fora d'ordenació. Si podran autoritzar obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús.

Article 94. Densitat màxima d'habitatges i previsió d'aparcament

1. La densitat màxima d'habitatges serà d'un habitatge per unitat de superfície corresponent a la parcel·la mínima. Es possible fer agrupacions de nombre de habitatges fins un màxim de sis unitats.
- 2- Cada habitatge haurà de disposar d'una plaça d'aparcament. Els edificis plurifamiliars de nova planta o les modificacions que representin un increment del nombre d'habitatges, es projectaran de tal forma que tinguin una plaça d'aparcament vinculada a cada unitat residencial.
- 3- Les places d'aparcament no han d'estar emplaçades obligatòriament en el mateix edifici, però en aquest cas caldrà acreditar la vinculació registral entre aquelles i els habitatges.

Article 95. Condicions d'ús

Per a aquest zona s'admeten els usos següents, entenent que els no esmentats o assimilables als no esmentats tindran la consideració de prohibits.

1	Residencial
1.1	Habitatge
	a) Unifamiliar
	b) Plurifamiliar
	c) Habitatge rural (familiar i temporer)
	d) Habitatge o apartament turístic
	e) Habitatge de dotació
1.2	Residència col·lectiva (gent gran, estudiants...)
2	Terciari i serveis
2.1	Oficines i serveis (en general)
2.2	Comercial
	a) Petit comerç
2.3	Allotjament temporal (turisme)
	a) Hoteler
	b) Turisme rural
2.4	Restauració
2.5	Recreatiu i d'espectacles
3	Industrial, logístic i tecnològic
3.1	Industrial
	a) Petit taller
	b) Taller i indústria mitjana
4	Agrari i recursos naturals
4.1	Agrícola
4.2	Ramader
5	Dotacions públiques
5.1	Sanitari assistencial
	a) Hospital (allotjament)
	b) Assistencial
5.2	Educatiu

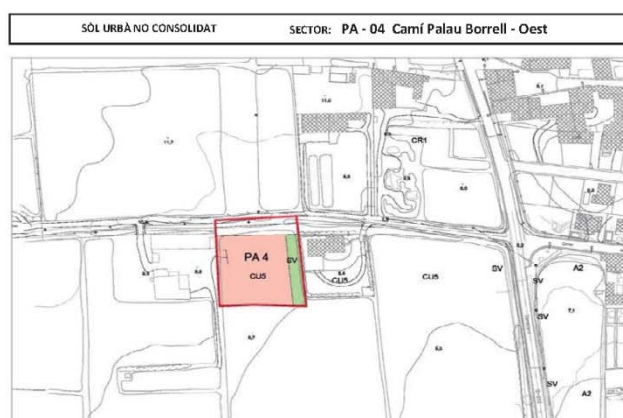
5.3	<i>Esportiu</i>
5.4	<i>Sociocultural</i>
5.5	<i>Religiós</i>
5.6	<i>Administratiu i prevenció</i>
5.7	<i>Proveïment i abastament</i>
7	<i>Garatge / Aparcament</i>

Els usos agrícola i ramader estan supeditats a les determinacions de la Disposició Transitòria 3ª.

PA 04 – Camí Palau Borrell - Oest

a. Àmbit

Disseminat urbà situat a un extrem del nucli urbà a l'entorn del sòl urbanitzable no delimitat i del camí que comunica amb el nucli de Palau Borrell.



1 - CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES

SUPERFÍCIE ÀMBIT:	3.337,79 m²	100,00%
COEF. EDIFIC. BRUTA:	0,25 m²st/m²	
SOSTRE BRUT:	779,45 m²st	
DENSITAT:	10 hab/Ha	
HABITATGES	3 hab	
APROFITAMENT MIG:	10%	

SÒL PÚBLIC		717,52 m²	23,01%
ZONIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	%
ESPAIS LLIBRES	V	403,12 m²	12,93%
VIALITAT	X	314,40 m²	10,08%
EQUIPAMENTS	E	0,00 m²	0,00%
TOTAL		717,52 m²	23,01%

SÒL PRIVAT		2.400,27 m²	76,99%
ZONIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	%
HAB. LLUIRE	CU5	2.400,27 m²	100,00%
TOTAL		2.400,27 m²	100,00%

GESTIÓ:

Sistema d'actuació:

- Cooperació

Desenvolupament urbanístic:

- Projecte d'Urbanització

- Projecte de Reparcelació

Serveis urbanització existents:

- Clavegueram
- Enllumenat públic
- Electricitat
- Aigua

2 - JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA

2.1 - PREVISIÓ D'INGRESSOS

ÚS	m² DE SOSTRE	REPERCUSSIÓ DE SÒL €/m² CONST	VALOR TOTAL SOSTRE (€)
HABITATGE LLIURE	779,45	305,60 €/m²	238.199,16 €
COMERCIAL	0,00	74,31 €/m²	0,00 €
		TOTAL VALOR SÒL URBANITZAT	238.199,16 €

2.2 - PREVISIÓ DE COSTOS - DESPESES TOTALES

DESPESES GENERALS	m²	€/m²	COST
COSTOS D'OBRES URBANITZACIÓ DE VIALS	314,40	120,00 €/m²	37.728,00 €
COSTOS D'OBRES URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	409,12	64,80 €/m²	26.122,18 €
CONEXIONS EXTERNES DELS SERVEIS		15,00 %	9.577,53 €
DESPESES DE GESTIÓ		35,00 %	25.695,70 €
DESPESES TOTALES			99.127,40 €

2.3 - JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

INGRESSOS (2.1)	-10% APROFITAMENT	- DESPESES (2.2)	
238.199,16 €	23.819,92 €	99.127,40 €	115.251,84 €
RENTABILITAT DEL SÒL (€/m² de sostre)	147,86	€/m²st	

b. Objectius

El Polígon d'Actuació es delimita amb la finalitat d'estructurar i executar l'obra d'urbanització pendent i formalitzar les cessions de sòl destinat a sistemes de vialitat i espais lliures. L'àmbit coincideix amb els límits d'un sol títol de propietat i així facilitar-ne la gestió i desenvolupament.

c. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús

Aquest sector urbà no consolidat s'ordena conservant l'estructura a base d'edificis aïllats.

Zonificació: Sector PA-04 "Camí a Palau Borrell Oest" sòl urbà consolidat.

Consolidació Urbana Clau CU5 condicions d'edificació i dels usos són els que s'estableixen en el Títol V, Capítol II, Secció II.2 d'aquestes normes.

Determinacions:

Superfície total del polígon:	3.117,79 m ²
Sòl privat edificable:	2.400,27 m ²
Vials:	314,40 m ²
Espais lliures:	403,12 m ²
Coeficient d'edificabilitat brut:	0,25 m ² /m ²
Densitat màxima:	10 hab/Ha

No hi ha incidències en aquest polígon en referència a l'estudi d'inundabilitat. Com a mesura de prevenció les noves edificacions es situaran per sobre la cota de l'actual mota, a la cota de 9.10 metres uns 40 centímetres per sobre el nivell natural del sòl.

d. Condicions de gestió i execució

El sistema d'actuació és el de cooperació.

El POUM defineix la zonificació, la tipologia edificatòria i estableix les alineacions i les rasants. Caldrà tramitar un projecte d'urbanització i un de reparcel·lació. Són existents els següents serveis d'urbanització: Clavegueram, enllumenat públic, electricitat i aigua. La urbanització no impermeabilitzarà la llera del rec existent. Les aigües de pluja de les edificacions no es connectaran a la xarxa general de clavegueram que a dia d'avui es unitària. Els accessos a les parcel·les travessant la llera, es farà en passa lliis seguint la secció i perfil del rec o amb un pont que no obstaculitzi l'evacuació de l'aigua de pluja.

Es podran desenvolupar els polígons PA-04; PA-05 i PA-06, de forma independent sempre que quedi garantida la continuïtat i la connectivitat dels serveis urbanístics bàsics. El polígon que es desenvolupi primer entre els àmbits PA-04; PA-05 i PA-06, haurà de redactar fins a la seva aprovació definitiva un projecte d'urbanització de tot el carrer per a tots tres àmbits. Una vegada aprovat serà vinculant per a cada un dels polígons.

Atès que aquest POUM estableix determinacions específiques en sòl urbà que garanteixen la reforma i remodelació urbana així com la transformació d'usos sense necessitat de tramitar el corresponent Pla Especial de Reforma Interior o de Millora Urbana en compliment dels articles 43 i 70 de la LUC el sector i els seus polígons, els propietaris d'aquest sòl, estan obligats a formalitzar la cessió del 10% de l'aprofitament mig del polígon, en una parcel·la a on sigui possible consolidar aquest sostre.

La cessió de sòl a què fa referència l'apartat anterior pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon, si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única que per tipologia no es correspon al de habitatges de protecció oficial o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir per aquest ús. En aquests dos darrers

supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl

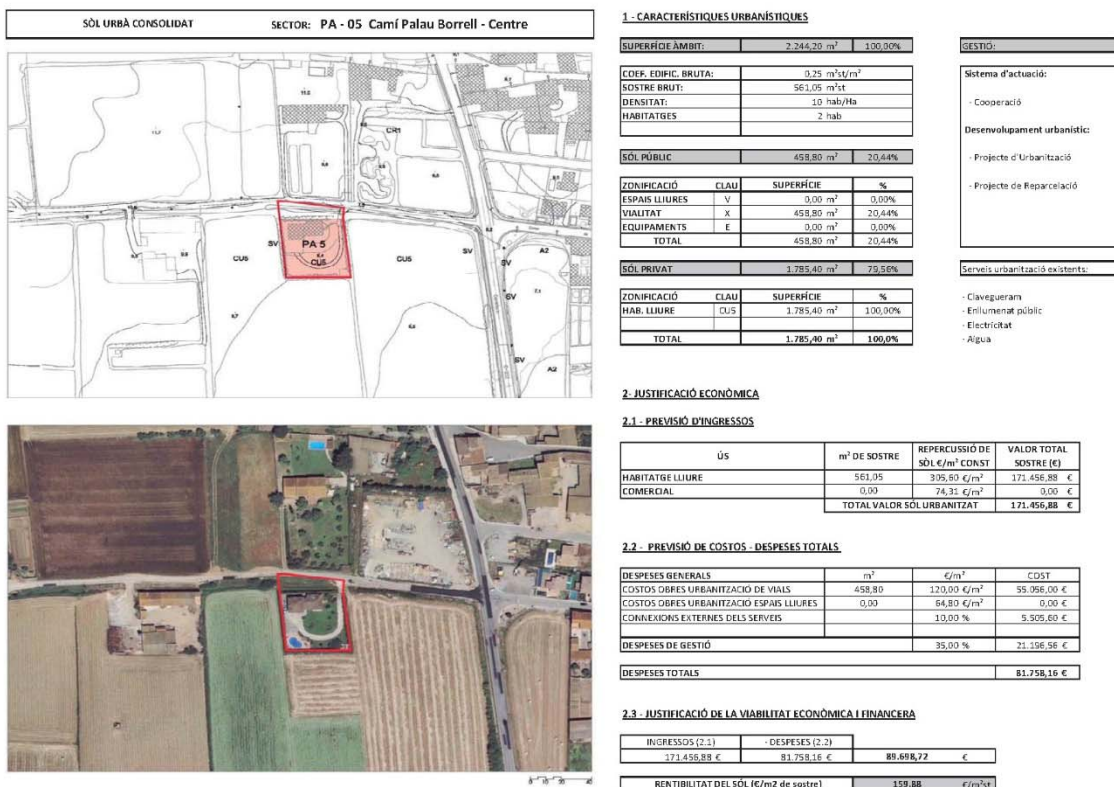
Atès baixa densitat, la tipologia edificatòria del Polígon i les característiques de creixement del municipi no es preveu cap reserva obligatòria del sostre privat establert per ser destinat a ús de habitatge de protecció pública.

- e. En les fitxes de l'Annex III d'aquestes Normes s'adjunta el plànol d'ordenació i l'estudi econòmic de viabilitat de l'actuació.
- f. Són d'obligació les mesures i condicions generals per a la protecció del medi ambient regulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques.

PA-05 – Camí Palau Borrell - Centre

a. Àmbit

Disseminat urbà edificat, situat en front de sòl urbà de creixement rural i del camí que comunica amb el nucli de Palau Borrell.





b. Objectius

El Polígon d'Actuació es delimita amb la finalitat d'estructurar i executar l'obra d'urbanització pendent i formalitzar les cessions de sòl destinat a sistemes de vialitat i espais lliures. L'àmbit coincideix amb els límits d'un sol títol de propietat i així facilitar-ne la gestió i desenvolupament.

c. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús

Aquest sector urbà consolidat s'ordena conservant l'estructura a base d'edificis aïllats.

Zonificació: Sector PA-05 "Camí a Palau Borrell - Centre" sòl urbà consolidat.

Consolidació Urbana Clau CU5 condicions d'edificació i d'usos els que s'estableixen en el Títol V, Capítol II, Secció II.2 d'aquestes normes.

Superfície total del polígon:	2.244,20 m ²
Sòl privat edificable:	1.785,40 m ²
Vials:	458,80 m ²
Espais lliures:	0,00 m ²
Coeficient d'edificabilitat brut:	0,25 m ² /m ²
Densitat màxima:	10 hab/Ha

No hi ha incidències en aquest polígon en referència a l'estudi d'inundabilitat. Com a mesura de prevenció les noves edificacions es situaran per sobre la cota de l'actual mota, a la cota de 9.10m.

d. Condicions de gestió i execució

El sistema d'actuació és el de cooperació.

El POUM defineix la zonificació, la tipologia edificatòria i estableix les alineacions i les rasants. Caldrà tramitar un projecte d'urbanització i un de reparcel·lació.

Són existents els següents serveis d'urbanització: Clavegueram, enllumenat públic, electricitat i aigua.

El polígon que es desenvolupi primer entre els àmbits PA-04; PA-05 i PA-06, haurà de redactar fins a la seva aprovació definitiva un projecte d'urbanització de tot el carrer per a tots tres àmbits. Una vegada aprovat serà vinculant per a cada un dels polígons.

Atès que aquest POUM estableix determinacions específiques en sòl urbà que garanteixen la reforma i remodelació urbana així com la transformació d'usos sense necessitat de tramitar el corresponent Pla Especial de Reforma Interior o de Millora Urbana en compliment dels articles 43 i 70 de la LUC el sector i els seus polígons, els propietaris d'aquest sòl, estan obligats a formalitzar la cessió del 10% de l'aprofitament mig del polígon, en una parcel·la a on sigui possible consolidar aquest sostre.

La cessió de sòl a què fa referència l'apartat anterior pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon, si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única que per tipologia no es correspon al de habitatges de protecció oficial o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir per aquest ús. En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl

Atès baixa densitat, la tipologia edificatòria del Polígon i les característiques de creixement del municipi no es preveu cap reserva obligatòria del sostre privat establert per ser destinat a ús de habitatge de protecció pública.

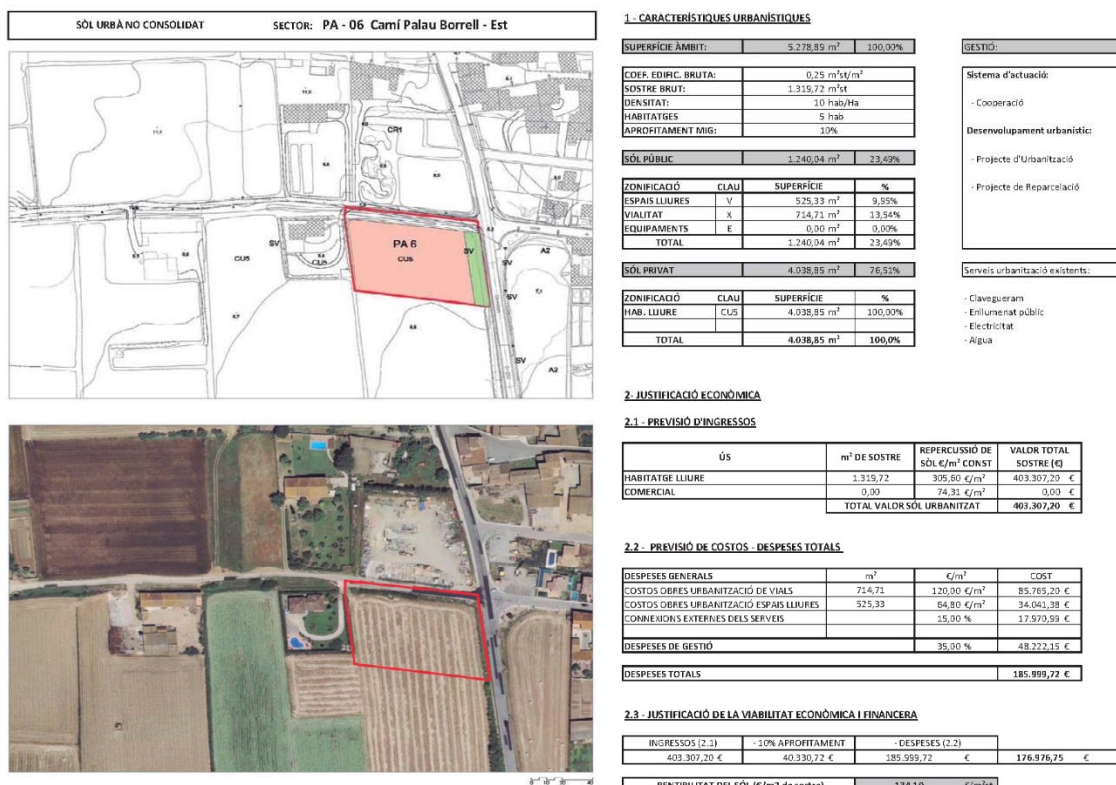
e. En les fitxes de l'Annex III d'aquestes Normes s'adjunta el plànol d'ordenació i l'estudi econòmic de viabilitat de l'actuació.

f. Són d'obligació les mesures i condicions generals per a la protecció del medi ambient regulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques.

PA 06 – Camí Palau Borrell - Est

a. Àmbit

Disseminat urbà edificat, situat a un extrem del nucli urbà a peu de la C-252 carretera de la Bisbal a Figueres, en l'entroncament amb el camí que comunica amb el nucli de Palau Borrell.



b. Objectius

El Polígon d'Actuació es delimita amb la finalitat d'estructurar i executar l'obra d'urbanització pendent i la cessió de sòl destinat a espais lliures. L'àmbit coincideix un sol títol de propietat i així facilitar-ne la gestió i desenvolupament.

c. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús

Aquest sector urbà no consolidat s'ordena conservant l'estructura a base d'edificis aïllats.

Zonificació: Sector PA-05 "Camí a Palau Borrell - Centre" sòl urbà consolidat.

Consolidació Urbana Clau CU5 condicions d'edificació i d'usos els que s'estableixen en el Títol V, Capítol II, Secció II.2 d'aquestes normes.

<i>Superfície total del polígon:</i>	<i>5.278,89 m²</i>
<i>Sòl privat edificable:</i>	<i>4.038,85 m²</i>
<i>Vials:</i>	<i>714,71 m²</i>
<i>Espais lliures:</i>	<i>525,33 m²</i>
<i>Coeficient d'edificabilitat brut:</i>	<i>0,25 m²/m²</i>
<i>Densitat màxima:</i>	<i>10 hab/Ha</i>

No hi ha incidències en aquest polígon en referència a l'estudi d'inundabilitat. Com a mesura de prevenció les noves edificacions es situaran per sobre la cota de l'actual mota, a la cota de 9.10m.

d. Condicions de gestió i execució.

El sistema d'actuació és el de cooperació.

El POUM defineix la zonificació, la tipologia edificatòria i estableix les alineacions i les rasants. Caldrà tramitar un projecte d'urbanització i un de reparcel·lació.

Són existents els següents serveis d'urbanització: Clavegueram, enllumenat públic, electricitat i aigua.

Es podran desenvolupar els polígons PA-04; PA-05 i PA-06, de forma independent sempre que quedi garantida la continuïtat i la connectivitat dels serveis urbanístics bàsics.

El polígon que es desenvolupi primer entre els àmbits PA-04; PA-05 i PA-06, haurà de redactar fins a la seva aprovació definitiva un projecte d'urbanització de tot el carrer per a tots tres àmbits. Una vegada aprovat serà vinculant per a cada un dels polígons.

Atès que aquest POUM estableix determinacions específiques en sòl urbà que garanteixen la reforma i remodelació urbana així com la transformació d'usos sense necessitat de tramitar el corresponent Pla Especial de Reforma Interior o de Millora Urbana en compliment dels articles 43 i 70 de la LUC el sector i els seus polígons, els propietaris d'aquest sòl, estan obligats a formalitzar la cessió del 10% de l'aprofitament mig del polígon, en una parcel·la a on sigui possible consolidar aquest sostre.

La cessió de sòl a què fa referència l'apartat anterior pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon, si l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única que per tipologia no es correspon al de habitatges de protecció oficial o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir per aquest ús. En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl

Atès baixa densitat, la tipologia edificatòria del Polígon i les característiques de creixement del municipi no es preveu cap reserva obligatòria del sostre privat establert per ser destinat a ús de habitatge de protecció pública.

- e. En les fitxes de l'Annex III d'aquestes Normes s'adjunta el plànol d'ordenació i l'estudi econòmic de viabilitat de l'actuació.*
- f. Són d'obligació les mesures i condicions generals per a la protecció del medi ambient regulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques.*

4. RELACIÓ DELS MEMBRES QUE INTERVENEN DE PLE DRET EN LA REPARCEL·LACIÓ

D'acord amb l'art.129 de la Llei d'Urbanisme integren la comunitat reparcel·la tòria totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística.

Així mateix, es consideren persones interessades en un expedient reparcel·latori els titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també els titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació, que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

Es consideren persones interessades en l'expedient:

Els propietaris de les finques aportades.

Els titulars de drets reals sobre els mateixos.

Els arrendataris.

Els propietaris de sòl, són els següents:

	Propietari	Adreça	NIF	Finca aportada	Referencia cadastral
01	ISAAC MOYA BOFILL	Carrer Riera, 58 A, 17130 L'Escala (Girona)	77961710J	1651	17231A004003110000JY
02	LIDIA CASELLAS FONT JAUME QUER CASTELLÓ	Plaça de Catalunya, 4 17137 Viladamat C/ Pompeu Fabra,9 17472 'L'Armentera	40302153N 40302268N	1466	6047701EG0664N0001GT
03	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLÓ	C/Arrabal del Mig, 5 17493 Vilajuïga	40595550K 40595551E 41556037M	493	6047702EG0664N0001QT
04	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLÓ	C/Arrabal del Mig, 5 17493 Vilajuïga	49595550K 40595551E 41556037M	481	6048706EG0664N0001LT
05	EVA ERIKSDOTER TIGERSTRÖM	C/ Germans Sàbat, 14 17460 Celrà	37691101N	632 1109	6048707EG0664N0001TT

5. RELACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

A continuació es relacionen la totalitat de les finques que configuren aquest projecte de reparcel·lació. S'estableix una relació numèrica d'ordre relacionada en el plànol de finques aportades. En les fitxes que s'adjunten consten totes les dades registrals, titular dominical, descripció literal, indicació de càrregues i gravàmens, drets de tercers i amidament real sobre terreny que n'ha resultat com a conseqüència de l'aixecament topogràfic.

Finca núm.	TITULAR	finca Registral	àmbit	Superfície
1	ISAAC MOYA BOFILL	1651	T	3.117,80
2	LIDIA CASELLAS FONT JAUME QUER CASTELLÓ	1466	T	2.244,20
3	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLÓ	493	T	5.278,89
4	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLÓ	481	P	7.016,00
5	EVA ERIKSDOTER TIGERSTRÖM	632 1109	P	4.582,00
TOTAL				22.238,89

(P) Significa que és aportació parcial de la finca registral referenciada

(T) Significa que és aportació total de la finca registral referenciada

6. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

A continuació s'acompanya còpia de la Nota Simple Informativa de cadascuna de les finques aportades.

FINCA APORTADA NÚM. 1 **Superfície real aportada 3.117,80 m²**

PROPIETARI: ISSAC MOYA BOFILL.

DNI 77961710J

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la propietat de Girona nº3, al tom 2835, llibre 39, foli 72. **Finca registral 1651.**

DESCRIPCIÓ : "Terreno procedente del CAMP DE LA CREU, situado em el término municipal de Viladamat, de cincuenta metros de ancho por cincuenta y dos metros de largo, con una superficie de dos mil seiscientos metros cuadrados. Linda al Norte, con carretera de Palau Borrell; Este, camino en proyecto; Sur, resto de finca matriz; Oeste, Damià Vila."

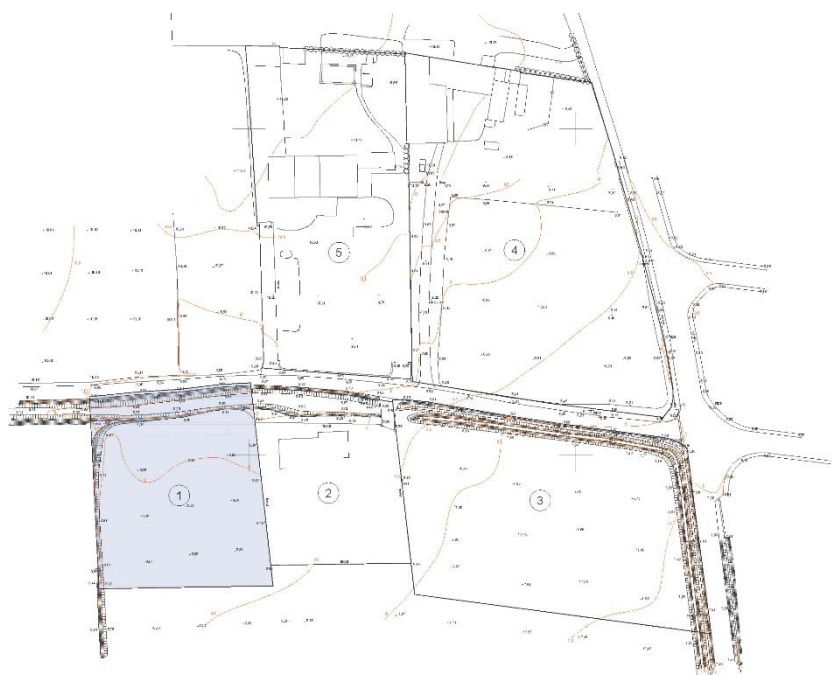
PROCEDENCIA: de la finca de Viladamat nº 793. Inscripció: 7. Tomo: 2545. Libro 32. Folio 21. Fecha 03/11/2006.

TÍTOL: Li pertany per COMPRAVENTA, segons escriptura atorgada davant el Notari de Girona, Sr. Enrique Brancos Núñez, de data 22/05/2007. CÀRREGUES: No hi ha càrregues registrades.

CÀRREGUES: No hi ha càrregues registrades.

CESSIONS: Segons les determinacions del planejament urbanístic vigent, li correspon a aquesta finca, la cessió de 517,80m² de sòl per espais lliures públics i de 416,00 m² de sòl de cessió per vialitat.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 17231A004003110000JY



FINCA APORTADA NÚM. 2

Superfície real aportada

2.244,20 m²

PROPIETARIS: 50% LIDIA CASELLAS FONT, DNI 40302153N.
50% JAUME QUER ROS, DNI 40302268N

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la propietat de Girona nº3, al tom 2499, llibre 30, foli 40. **Finca registral 1466.**

DESCRIPCIÓ : Peça de terra, sita en terme de Viladamat, paraje "Camp de la Creu", de cabida diecinueve áreas, catorce centiareas; lindante al Norte, con camino rural; al Sur, con resto de finca; al Este, con Casadevall y al Oeste, también resto de finca mediante camino. Sobre el mismo se ha construido una CASA de planta semisótano, aprovechando el desnivel del terreno, de cabida sesenta y nueve metros, veintidós decímetros cuadrados de superficie útil, destinada a garaje y lavadero; y de plana baja, ciento cincuenta y cinco metros ochenta y seis decímetros cuadrados, y terrazas cubiertas de veinticuatro metros cuadrados; está distribuida en distribuidor, cocina, comedor-sala de estar, despacho, cuatro dormitorios, un aseo y un baño.

TÍTOL: Li pertany per COMPRAVENTA, segons escriptura atorgada davant el Notari de l'Escala, Sr. Federico Sampol Bérnago, de data 28 de juliol de 1987.

CÀRREGUES PRÓPIES: Una HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., para responder de cinco millones de pesetas -30.050,61 euros- de principal; del pago de intereses por dos millones doscientas cincuenta mil pesetas -13.522,77 euros; y de un millón de pesetas -6.010,12 euros- para costas y gastos, con un plazo de hasta el 4 de junio del 1999. TASADA para subasta en ocho millones doscientas cincuenta mil pesetas -49.583,50 euros. Formalizada en escritura autorizada por la Notaria de L'Escala Doña ELENA ORTA CIMAS el dia 19/05/1989. Constituida en la inscripción 4 de fecha 08/06/1989.

CESSIONS: Segons les determinacions del planejament urbanístic vigent, li correspon a aquesta finca, la cessió de 394,20 m² de sòl de cessió per vialitat.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6047701EG0664N0001GT



FINCA APORTADA NÚM. 3

Superfície real aportada

5.278,89 m²

PROPIETARIS: NURIA CASADEVALL CASTELLÓ, DNI 41556037M.
ELENA CASADEVALL CASTELLÓ, DNI 40595550K
MARTA CASADEVALL CASTELLÓ, DNI 40595551E

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la propietat de Girona nº3, al tom 532, llibre 11, foli 52, Data 17/07/2013. **Finca registral 493.**

DESCRIPCIÓ : Peça de terra de camp denominada CAMP DE LA CREU, sita en el termino de Viladamat, de cabida una hectàrea, setanta y cinco àreas; y linda al Norte y este, con carretera; al sur, con otra carretera; y al oeste, con don Lorenzo Barril.

PROCEDENCIA: Herencia de CANDIDA PERPIÑA BONATERRA que adjudica a favor de ANTONIO CASDEVALL PERPIÑA, escriptura protocol 264/1971 del Notari Manuel Maria Regot Garcia.

Herencia de ANTONIO CASADEVALL PERPIÑA que adjudica a favor de NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLO, escriptura protocol 482/2003 del Notari Maria del Carmen Rusiñol Riba.

TÍTOL: Donació en virtut de l'escriptura autoritzada el dia cinc de maig de mil nou-cents i cinc per Ramon Vandellós, notari de Figueras.

CÀRREGUES: No hi ha càrregues registrades.

CESSIONS: Segons les determinacions del planejament urbanístic vigent, li correspon a aquesta finca, la cessió de 714,71m² de sòl per espais lliures públics i de 525,33 m² de sòl de cessió per vialitat.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6047702EG0664N0001QT

SEGREGACIÓ: Projecte de segregació d'una parcel·la de 5.278,89 m², de la finca matriu, de superfície 19.563 m², i que correspon al l'àmbit del PA6, segons les determinacions del POUM. Pendent de registre.



FINCA APORTADA NÚM. 4 Superfície real aportada 7.016,00 m²

PROPIETARIS: NURIA CASADEVALL CASTELLÓ, DNI 41556037M.

 ELENA CASADEVALL CASTE

LLÓ, DNI 40595550K

 MARTA CASADEVALL CASTELLÓ, DNI 40595551E

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la propietat de Girona nº3, al tom 469, llibre 10, foli 236, Data 17/07/1933 de Figueras. **Finca registral 481.**

DESCRIPCIÓ : Casa y patio contiguo compuesto de planta baja y un piso, destinada a cultivo de las tierras señaladas con el número diecinueve, sita en la calle de las Cases Noves de Viladamat, llamada "Casa Lirot", de superficie seis áreas y linda al este y sud con Pedro Ylla; al norte, con un callejón que da acceso a la calle d'en Comas de dicho pueblo y al oeste con la carretera den Figueras.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

PROCEDENCIA: Herencia de CANDIDA PERPIÑA BONATERRA que adjudica a favor de ANTONIO CASDEVALL PERPIÑA, escritura protocol 264/1971 del Notari Manuel Maria Regot Garcia.

Herencia de ANTONIO CASADEVALL PERPIÑA que adjudica a favor de NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLO, escritura protocol 483/2003 del Notari Maria del Carmen Rusiñol Riba.

TÍTOL: Donació en virtut de l'escriptura autoritzada el dia cinc de maig de mil nou-cents i cinc per Ramon Vandellós, notari de Figueras.

CÀRREGUES: No hi ha càrregues registrades.

CESSIONS: Segons les determinacions del planejament urbanístic vigent, li correspon a aquesta finca, la cessió de 116,50 m² de sòl de cessió per vialitat.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6048706EG0664N0001LT. Amb aquesta referencia cadastral, a la "Sede Eelectrónica del Catastro, figuren les següents dades descriptives cartogràfiques. A La certificació registral només figura la casa com a finca registral nº 481.

S'incorpora com aportacions les finques referenciades en la fitxa cadastral amb una superfície de 7.016,00 m².⁹



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6048706EG0664N0001LT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR FIGUERES 3

17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1970

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

537

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR FIGUERES 3

VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

537

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

7.016

Parcela construida sin división horizontal

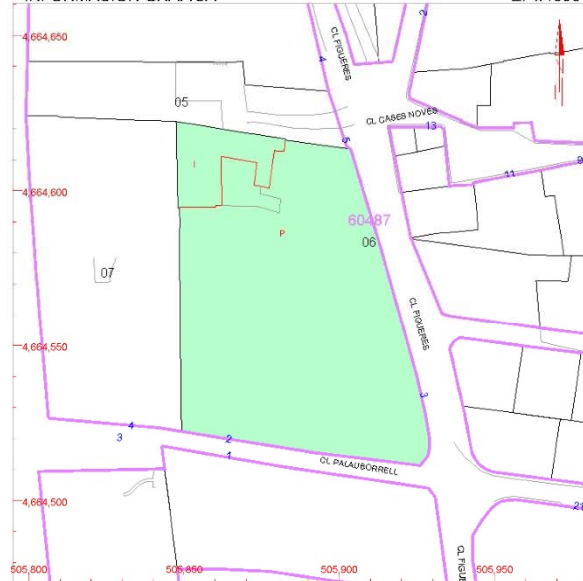
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA				465
VIVIENDA				72

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

505,950 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves, 1 de Junio de 2017



FINCA APORTADA NÚM. 5 Superfície real aportada 4.582,00 m²

FINCA 5A PROPIETARI: EVA ERIKSDOTER TIGERSTRÖM

DNI 36 953 196 Q, viuda i hereva de Miquel Estany Riu DNI 40 227 100 P

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la propietat de Girona nº3, al tom 751, llibre 15, foli 18.**Finca registral 632.**

DESCRIPCIÓ : RUSTICA: PIEZA DE TIERRA campa, nombrada Feixa de les Cases Noves, de cabida dos vesanas equivalentes a cuarenta y tres áreas setenta y cuatro centiáreas, situada en el territorio de Casas Novas, término del pueblo de Vilademat. Linda: al Este, con Ramon Adroher; al Sur, con carretera que conduce a Palau Borrell; al Oeste, con Jaime Pujol; y al Norte, con Miguel Motas.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio

CÀRREGUES: No hi ha càrregues registrades.

Participación: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo por título de donacion.

Formalizada en escritura pública con fecha 16/11/88, autorizada en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo

REFERÈNCIA CADASTRAL: 6048707EG0664N0001TT

FINCA 5B PROPIETARI: EVA ERIKSDOTER TIGERSTRÖM

DNI 36 953 196 Q, viuda i hereva de Miquel Estany Riu DNI 40 227 100 P

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la propietat de Girona nº3, al tom 1275, llibre 25, foli 193.**Finca registral 1109.**

DESCRIPCIÓ : RUSTICA: Pieza de tierra sembradura llamada "Feixa de les cases noves" sita en término de Vilademat, de cabida media vesana ó sean diez áreas noventa y tres centiáreas. Linda: al Este, Antonio Casadevall Perpiña; al Sur, con camino; al Oeste, Pedro Estany Planas; y al Norte, con Carmen Motas.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

Participación: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo por título de donacion.

Formalizada en escritura pública con fecha 16/11/88, autorizada en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo .



7. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS

7.1 Criteris Generals

Els criteris utilitzats per la definició dels titulars de finques o drets objecte del present projecte són els continguts en la vigent legislació urbanística.

A través del Projecte de Reparcel·lació s'adjudica el sòl susceptible d'edificació privada a favor dels propietaris de sòl de finques aportades i els sistemes, en la forma prevista en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, així com el 10% de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament de Viladamat.

L'adjudicació de sòl susceptible d'edificació privada s'estableix d'acord amb el següent criteri:

- Els drets del propietari dins de la reparcel·lació són els que corresponen com aplicació dels paràmetres urbanístics de normativa del POUM de Viladamat.
- Tots els terrenys inclosos dins el polígon d'actuació es valoren uniformement, amb un únic valor unitari.
- Les parcel·les resultants objecte d'adjudicació estan situades en el lloc que preveu el document al que fa referència. Es poden conservar en la seva totalitat tots els immobles existents i no resulten incompatibles amb la reparcel·lació.
- No cal considerar cap coeficient d'homogeneïtzació en base a la localització de les finques respecte de la seva situació, atès que les finques de resultats coincideixen amb la mateixa situació de les finques aportades i els paràmetres aplicables són els que determina el planejament vigent.
- L'adjudicació correspon a finques aportades.
- Les despeses de gestió necessàries per al desenvolupament del polígon, que s'especifiquen en aquest projecte, aniran a càrrec del propietari, promotor del projecte i de l'Administració Actuant, d'acord amb l'art. 120 del DL 1/2010.

7.2 Justificació del càlcul del valor urbanístic dels terrenys

S'estableix un mateix valor per a totes les finques aportades, en conseqüència, l'aplicació de les càrregues urbanístiques a les finques dels polígons d'actuació PA4-PA5 i PA6, són les que estableix el planejament general, POUM de Viladamat.

7.3 Quantificació de les despeses d'urbanització

Cost urbanització

En el quadre adjunt, s'especifiquen els costos d'urbanització segons el pressupost de les obres del projecte redactat per l'execució de les obres complementaries d'urbanització.

Capítol

01- Treballs previs i enderrocs	7.075,81 €
02- Moviment de terres	10.884,86 €
03- Fers i paviments	37.619,36 €
04- Xarxa sanejament	15.014,12 €
05- Xarxa aigua potable	8.336,32 €
06- Xarxa elèctrica	8.484,79 €
07- Xarxa enllumenat	1.175,30 €
08- Xarxa de telecomunicacions	4.669,61 €
09- Senyalització	684,32 €
10- Gestió de residus	2.735,25 €
11- Seguretat i salut	1.712,63 €

Total costos urbanització execució material 98.382,37 €

Total costos urbanització execució per contracte 117.075,02 €

Total despeses per la reparcel·lació

Despeses d'urbanització	117.075,02 €
Despeses de gestió	17.561,25 €
TOTAL	134.636,27 €
IVA 21 %	28.273,61 €
TOTAL DESPESES	162.909,88 €

7.4 Valor econòmic substitutori de les cessions obligatòries del PA4, PA5, PA6

En aplicació del que preveuen els articles 43.3 i 100.4.C del TR DL 1/2010 i Llei 3/2012 d'impossibilitat material d'emplaçar dins el mateix àmbit les cessions obligatòries de l'article 43.1.b i 100.3 de la LUC, la cessió és substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic.

El sòl objecte de reparcel·lació està classificat de sòl urbà consolidat en les finques de la part nord de l'àmbit, i d'urbà no consolidat en les finques de la part sud PA4, PA5 i PA6.

PAU 4	Sostre edificable	779,45 m ²
PAU 5	Sostre edificable	561,05 m ²
PAU 6	Sostre edificable	1.319,72 m ²

PARCEL·LA 4	Sostre edificable 1.403,00 m²
Paràmetres POUM	
PARCEL·LA 5	Sostre edificable 916,00 m²
Paràmetres POUM	
	TOTAL SOSTRE EDIFICABLE 4.979,22m²

D'acord amb el valor de mercat en el municipi de Viladamat per els terrenys amb aquesta tipologia, s'estima un valor per el sòl de 214,00 €/m2 sostre, dels que cal deduir els que correspon a l'obra urbanitzadora pendent d'execució.

(162.909,88€ costos d'urbanització / 4979,22 m²st = 32,71€)

Per tant el valor del sòl per m² de sostre potencial es de 214,00-32,71= **181,29€**

Segons determinacions del POUM els sòls urbans no consolidats sotmesos a polígons d'actuació, han de cedir gratuïtament a l'administració actuant, el sòl corresponent als 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació". Els càlculs d'aquesta cessió es detallen a continuació:

FINCA APORTADA NÚM. 1 (PA4)

Aprofitament urbanístic m ² st	POUM	10% sobre increment aprofitament Cessió PA	VRS com	VRS res	Valor subst
779,45	10%	Cessió valor substitutori	77,94	181,29	14.129,74€

FINCA APORTADA NÚM. 2 (PA5)

Aprofitament urbanístic m ² st	POUM	10% sobre increment aprofitament Cessió PA	VRS com	VRS res	Valor subst
561,05	10%	Cessió valor substitutori	56,10	181,29	10.170,36€

FINCA APORTADA NÚM. 3 (PA6)

Aprofitament urbanístic m ² st	POUM	10% sobre increment aprofitament Cessió PA	VRS com	VRS res	Valor subst
1.319,72	10%	Cessió valor substitutori	131,97	181,29	23.924,84€

7.5 Valor urbanístic del sòl

Els valor unitari del sòl en la tipologia edificatòria i tipus de parcel·les resultants s'ha calculat amb criteris objectius i de forma general. S'han considerat valors de mercat d'acord amb el que es disposa en l'article 87 del Reglament de Gestió Urbanística.

S'han tingut en compte les circumstàncies: de l'edificabilitat permesa, característiques i forma de les parcel·les, tipologia edificatòria

El cost unitari que s'estableix per la valoració és justifica en base a un preu de venda de 1.287,00 €/m² del sostre edificable, del quals 214,00€ corresponen al valor del sòl i 1.073,00€ al costos d'edificació i gestió

Per a cada unitat de zona en aplicació del preu unitari, en resulta el següent valor del sòl d'unitat de gestió:

PARCEL·LA	PREU €/m ² sostre	SOSTRE AUTORITZAT m ²	VALOR €
1	214,00	779,45	166.802,30
2	214,00	561,05	120.064,70
3	214,00	1.319,72	282.420,08
4	214,00	1.403,00	300.242,00
5	214,00	916,00	196.024,00
	TOTAL	4.979,22	1.065.553,08

El valor total de resultats del sòl, de la unitat de gestió, s'ha estimat en un milió seixanta cinc mil, cinc cents cinquanta tres euros amb vuit cèntims.

8. DESCRIPCIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES ENTITATS RESULTANTS

La participació en las alíquotes, es fa de la ponderació de longituds de façana de cada una de les finques en el tram de carrer urbanitzat “Camí de Palau Borrell”., aplicant un coeficient reductor del 0,8 a les finques que tenen en l’actualitat edificació consolidada.

ENTITAT	PROPIETARI	SUPERFÍCIE ADJUDICADA m²	SOSTRE AUTORIZAT m²	LONGITUD FAÇANA ml	COEFICIENT	LONGITUD PONDERADA	PARTICIPACIÓ ALÍQUOTES %
1	ISAAC MOYA BOFILL	2.184,00	779,45	42,14	1,00	42,14	16,214%
2	LIDIA CASELLAS – JAUME QUER	1.850,00	561,05	42,94	0,80	34,35	13,217%
3	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL	4.038,85	1.319,72	77,84	1,00	77,84	29,952%
4	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL	6.899,51	1.403,00	85,82	0,80	68,66	26,419%
5	EVA ERIKSDOTER TIGERSTRÖM	4.582,00	916,00	46,12	0,80	36,90	14,198%
6	AJUNTAMENT DE VILADAMAT	116,49					
7	AJUNTAMENT DE VILADAMAT	1.335,53					
8	AJUNTAMENT DE VILADAMAT	517,80					
9	AJUNTAMENT DE VILADAMAT	714,71					
TOTALS		22.238,89	4.979,22	294,86		259,89	100,000%

Les parcel·les resultants són les referenciades en el quadre anterior i en el plànol número 4 d’aquest Projecte de Reparcel·lació, tenint la descripció següent:

ENTITAT NÚM 1 (PA-4)

DESCRIPCIÓ:

Urbana. Parcel·la edificable de forma poligonal, d'una superfície de dos mil cent vuitanta quatre metres quadrats (2.184,00 m²). Afronta al nord amb sistema viari "Camí de Palau Borrell"; al sud, amb resta de la finca cadastral 17231A004003110000JY; al est amb l'entitat 8 d'aquest projecte de reparcel·lació destinada a sistema d'espais lliures destinat a parcs i jardins urbans; i a l'oest amb sòl no urbanitzable finca cadastral 17231A00400021.

DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un sostre edificable segons les determinacions del POUM de 779,45 m²st.

La superfície de sòl és de 2.184,00 m².

D'acord amb les condicions establertes en l'acord d'aprovació definitiva del POUM de Viladamat, comprèn el sòl destinat bàsicament a usos residencials, amb aplicació dels articles, 83,84,85,86,87,88,89 de la normativa del POUM i de les condicions establertes pel PA-04 "Camí de Palau Borrell-Oest".

Aquesta entitat podrà ser objecte de subdivisió parcel·laria, sempre que es compleixin les determinacions del planejament vigent en les parcel·les resultants.

TÍTOL: Adjudicació de terrenys del Projecte de Reparcel·lació PA4 – PA5 – PA6 i que correspon a la finca aportada en aquest projecte, núm. Registral 1651.

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA: Cal pagament del valor substitutori de les cessions, segons disposicions de l'article 43.1b de la LUC i l'article 100 del Text Refós de la LUC, amb la quantitat de 14.129,74 € en concepte de valor substitutori de cessions.

	€
Valor subst cessions 43.1b LU	14.129,74

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

Li correspon una quota de participació en les despeses de reparcel·lació i d'urbanització del 16,214%, en aplicació del que estableix el DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual es reforma la Llei d'Urbanisme 1/2005, Capítol III, secció primera, arts. 124 a 141.

ADJUDICATARI, COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

S'adjudica a ISAAC MOYA BOFILL la totalitat de l'ENTITAT (1), amb un valor de 166.802,30 €.

Aquesta finca queda afectada al pagament de la quantitat de 26.414,22 € del total 162.909,88 € en concepte de compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització i gestió i de 14.129,74 de valor substitutori de l'aprofitament urbanístic.

Enti tat	Propietari	Sup. Adjudicada m²	Sostre Adjudicat m²	Alíquota %	Total Urbanització €	Total Despeses €	Total Valor substitutori €
1	ISAAC MOYA BOFILL	2.184,00	779,45	16,214	162.909,88	26.414,22	14.129,74



ENTITAT NÚM 2 (PA-5)

DESCRIPCIÓ:

Urbana. Parcel·la edificable de forma poligonal, d'una superfície de mil vuit-cents cinquanta metres quadrats (1.850,00 m²). Afronta al nord amb sistema viari "Camí de Palau Borrell"; al sud, amb la finca cadastral 17231A00400023; al oest amb l'entitat 8 d'aquest projecte de reparcel·lació, sistema d'espais lliures destinat a parcs i jardins urbans; i a l'est, amb l'entitat 3 d'aquest projecte de reparcel·lació destinada sòl residencial finca registral 493.

DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un sostre edificable segons les determinacions del POUM de 561,05 m²st., del que ja te una part consolidada amb edificació existent.

La superfície de sòl és de 1.850,00 m².

D'acord amb les condicions establertes en l'acord d'aprovació definitiva del POUM de Viladamat, comprèn el sòl destinat bàsicament a usos residencials, amb aplicació dels articles, 83,84,85,86,87,88,89 de la normativa del POUM i de les condicions establertes pel PA-05 "Camí de Palau Borrell-Centre".

Aquesta entitat podrà ser objecte de subdivisió parcel·laria, sempre que es compleixin les determinacions del planejament vigent en les parcel·les resultants.

TÍTOL: Adjudicació de terrenys del Projecte de Reparcel·lació PA4 – PA5 – PA6 i que correspon a la finca aportada en aquest projecte, núm. Registral 1466.

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA: Cal pagament del valor substitutori de les cessions, segons disposicions de l'article 43.1b de la LUC i l'article 100 del Text Refós de la LUC, amb la quantitat de 10.170,36 € en concepte de valor substitutori de cessions.

	€
Valor subst cessions 43.1b LU	10.170,36

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

Li correspon una quota de participació en les despeses de reparcel·lació i d'urbanització del 13,217%, en aplicació del que estableix el DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual es reforma la Llei d'Urbanisme 1/2005, Capítol III, secció primera, arts. 124 a 141.

ADJUDICATARI, COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

S'adjudica a LIDIA CASELLAS FONT i JAUME QUER ROS la totalitat de l'ENTITAT (2), amb un valor de 120.064,70 €.

Aquesta finca queda afectada al pagament de la quantitat de 21.531,80 € del total 162.909,88 € en concepte de compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització i gestió i de 10.170,36 de valor substitutori de l'aprofitament urbanístic.

Enti tat	Propietari	Sup. Adjudicada m²	Sostre Adjudicat m²	Alíquota %	Total Urbanització €	Total Despeses €	Total Valor substitutori €
2	LIDIA CASELLAS FONT JAUME QUER ROS	1.850,00	561,05	13,217	162.909,88	21.531,80	10.170,36



ENTITAT NÚM 3 (PA-6)

DESCRIPCIÓ:

Urbana. Parcel·la edificable de forma poligonal, d'una superfície de quatre mil trenta vuit amb vuitanta cinc metres quadrats (4.038,85 m²). Afronta al nord amb sistema viari "Camí de Palau Borrell"; al sud, amb resta de la finca cadastral 6047702EG0664N; al oest amb l'entitat 2 d'aquest projecte de reparcel·lació, destinada sòl residencial finca registral 1466; i a l'est, amb l'entitat 9 d'aquest projecte de reparcel·lació sistema d'espais lliures destinat a parcs i jardins urbans.

DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un sostre edificable segons les determinacions del POUM de 1.319,72 m²st.

La superfície de sòl és de 4.038,85 m².

D'acord amb les condicions establertes en l'acord d'aprovació definitiva del POUM de Viladamat, comprèn el sòl destinat bàsicament a usos residencials, amb aplicació dels articles, 83,84,85,86,87,88,89 de la normativa del POUM i de les condicions establertes pel PA-05 "Camí de Palau Borrell-Est".

Aquesta entitat podrà ser objecte de subdivisió parcel·laria, sempre que es compleixin les determinacions del planejament vigent en les parcel·les resultants.

TÍTOL: Adjudicació de terrenys del Projecte de Reparcel·lació PA4 – PA5 – PA6 i que correspon a la finca aportada en aquest projecte, núm. Registral 493.

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA: Cal pagament del valor substitutori de les cessions, segons disposicions de l'article 43.1b de la LUC i l'article 100 del Text Refós de la LUC, amb la quantitat de 23.924,84 € en concepte de valor substitutori de cessions.

	€
Valor subst cessions 43.1b LU	23.924,84

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

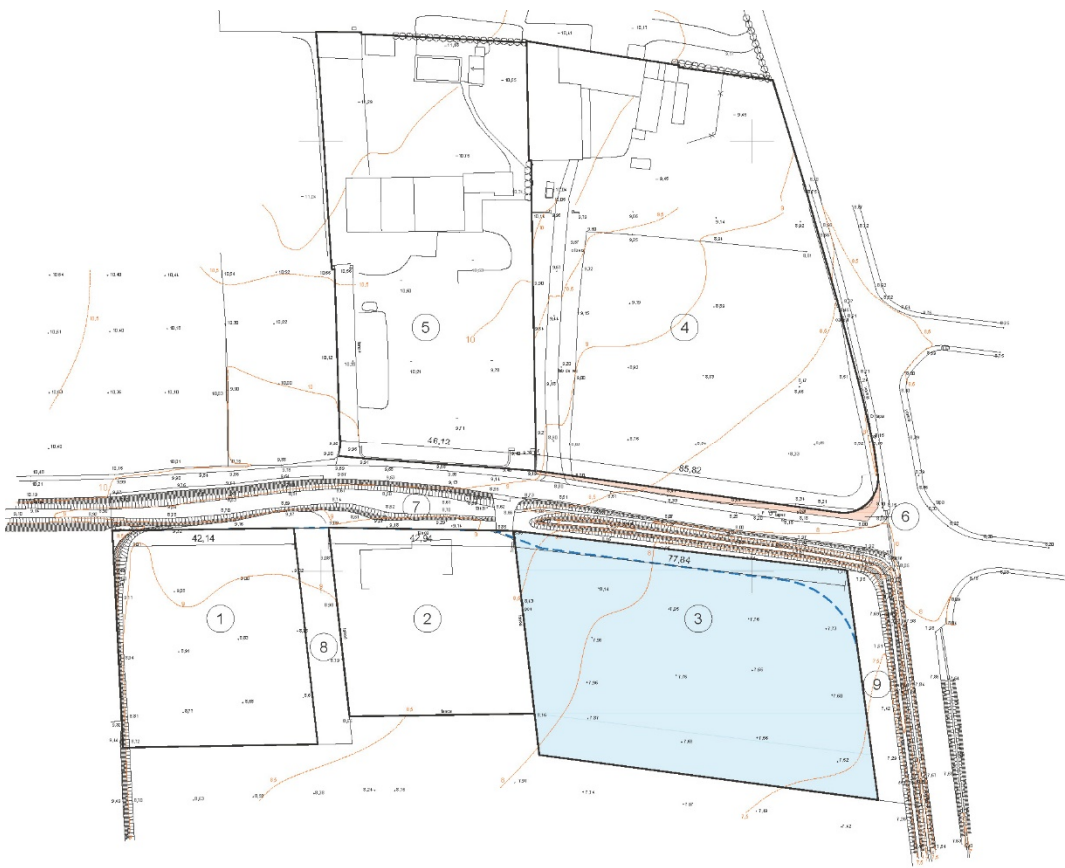
Li correspon una quota de participació en les despeses de reparcel·lació i d'urbanització del 29,952%, en aplicació del que estableix el DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual es reforma la Llei d'Urbanisme 1/2005, Capítol III, secció primera, arts. 124 a 141.

ADJUDICATARI, COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

S'adjudica a NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLÓ la totalitat de l'ENTITAT (3), amb un valor de 282.420,08 €.

Aquesta finca queda afectada al pagament de la quantitat de 48.794,76 € del total 162.909,88 € en concepte de compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització i gestió i de 23.924,84 de valor substitutori de l'aprofitament urbanístic.

Enti tat	Propietari	Sup. Adjudicada m²	Sostre Adjudicat m²	Alíquota %	Total Urbanització €	Total Despeses €	Total Valor substitutori €
3	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLÓ	4.038,85	1.319,72	29,952	162.909,88	48.794,76	23.924,84



ENTITAT NÚM 4 (SÒL URBÀ CONSOLIDAT)

DESCRIPCIÓ:

Urbana. Parcel·la edificable de forma poligonal, de superfície sis mil vuit cents noranta nou amb cinquanta ù metres quadrats (6.899,51 m²). Afronta al nord, amb sòl urbà passatge privat que dona accés a Can Comas; al sud, amb sistema viari "Camí de Palau Borrell"; al oest, amb sistema viari antiga carretera de Figueras; a l'oest, amb l'entitat 5 d'aquest projecte de reparcel·lació, destinada sòl residencial finca registral 793.

DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un sostre edificable segons les determinacions del POUM de 1.403,00 m²st., del que ja te una part consolidada amb edificació existent.

La superfície de sòl és de 6.899,51 m².

D'acord amb les condicions establertes en l'acord d'aprovació definitiva del POUM de Viladamat, comprèn el sòl destinat bàsicament a usos residencials CR1, amb aplicació dels articles, 90,91,92,93,94 i 95 de la normativa del POUM.

Aquesta entitat podrà ser objecte de subdivisió parcel·laria, sempre que es compleixin les determinacions del planejament vigent en les parcel·les resultants.

TÍTOL: Adjudicació de terrenys del Projecte de Reparcel·lació PA4 – PA5 – PA6 i que correspon a la finca aportada en aquest projecte, núm. Registral 481.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

Li correspon una quota de participació en les despeses de reparcel·lació i d'urbanització del 26,419%, en aplicació del que estableix el DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual es reforma la Llei d'Urbanisme 1/2005, Capítol III, secció primera, arts. 124 a 141.

ADJUDICATARI, COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

S'adjudica a NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLÓ la totalitat de l'ENTITAT (4), amb un valor de 300.242,00 €.

Aquesta finca queda afectada al pagament de la quantitat de 43.039,16 € del total 162.909,88 € en concepte de compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització i gestió.

Enti tat	Propietari	Sup. Adjudicada m ²	Sostre Adjudicat m ²	Alíquota %	Total Urbanització €	Total Despeses €	Total Valor substitutori €
4	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLÓ	6.899,51	1.403,00	26,419	162.909,88	43.039,16	-----



ENTITAT NÚM 5 (SÒL URBÀ CONSOLIDAT)

DESCRIPCIÓ:

Urbana. Parcel·la edificable de forma poligonal, de superfície quatre mil cinc cents vuitanta dos metres quadrats (4.582,00 m²). Afronta al nord, amb finca segregada i camí; al sud, amb sistema viari "Camí de Palau Borrell"; al oest, amb finca cadastral 17231A00200096; a l'est, amb l'entitat 4 d'aquest projecte de reparcel·lació, destinada sòl residencial finca registral 481.

DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un sostre edificable segons les determinacions del POUM de 916,00 m²st., del que ja te una part consolidada amb edificació existent.

La superfície de sòl és de 4.582,00 m².

D'acord amb les condicions establertes en l'acord d'aprovació definitiva del POUM de Viladamat, comprèn el sòl destinat bàsicament a usos residencials CR1, amb aplicació dels articles, 90,91,92,93,94 i 95 de la normativa del POUM.

Aquesta entitat podrà ser objecte de subdivisió parcel·laria, sempre que es compleixin les determinacions del planejament vigent en les parcel·les resultants.

TÍTOL: Adjudicació de terrenys del Projecte de Reparcel·lació PA4 – PA5 – PA6 i que correspon a la finca aportada en aquest projecte, núm. Registral 793.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

Li correspon una quota de participació en les despeses de reparcel·lació i d'urbanització del 14,198%, en aplicació del que estableix el DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual es reforma la Llei d'Urbanisme 1/2005, Capítol III, secció primera, arts. 124 a 141.

ADJUDICATARI, COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

S'adjudica a RAFAEL ALMEDA FINA la totalitat de l'ENTITAT (5), amb un valor de 196.024,00 €.

Aquesta finca queda afectada al pagament de la quantitat de 23.129,94 € del total 162.909,88 € en concepte de compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització i gestió.

Enti tat	Propietari	Sup. Adjudicada m ²	Sostre Adjudicat m ²	Alíquota %	Total Urbanització €	Total Despeses €	Total Valor substitutori €
5	EVA ERIKSDOTER TIGERSTRÖM	4.582,00	916,00	14,198	162.909,88	23.129,94	-----



ENTITAT NÚM 6 (SISTEMA DE VIALITAT)

DESCRIPCIÓ:

Urbana. Parcel·la de forma poligonal, d'una superfície de cent setze amb quaranta nou metres quadrats (116,49 m²). Afronta al nord amb l'entitat 4 destinada a sol residencial, finca registral 481; a l'Oest amb l'antiga carretera de Figueras; i al sud, amb l'actual carrer Camí de Palau Borrell.

DRETS ADJUDICATS:

Espai destinat a sistema viari.

TÍTOL: Es correspon al sòl de cessió obligatòria.

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

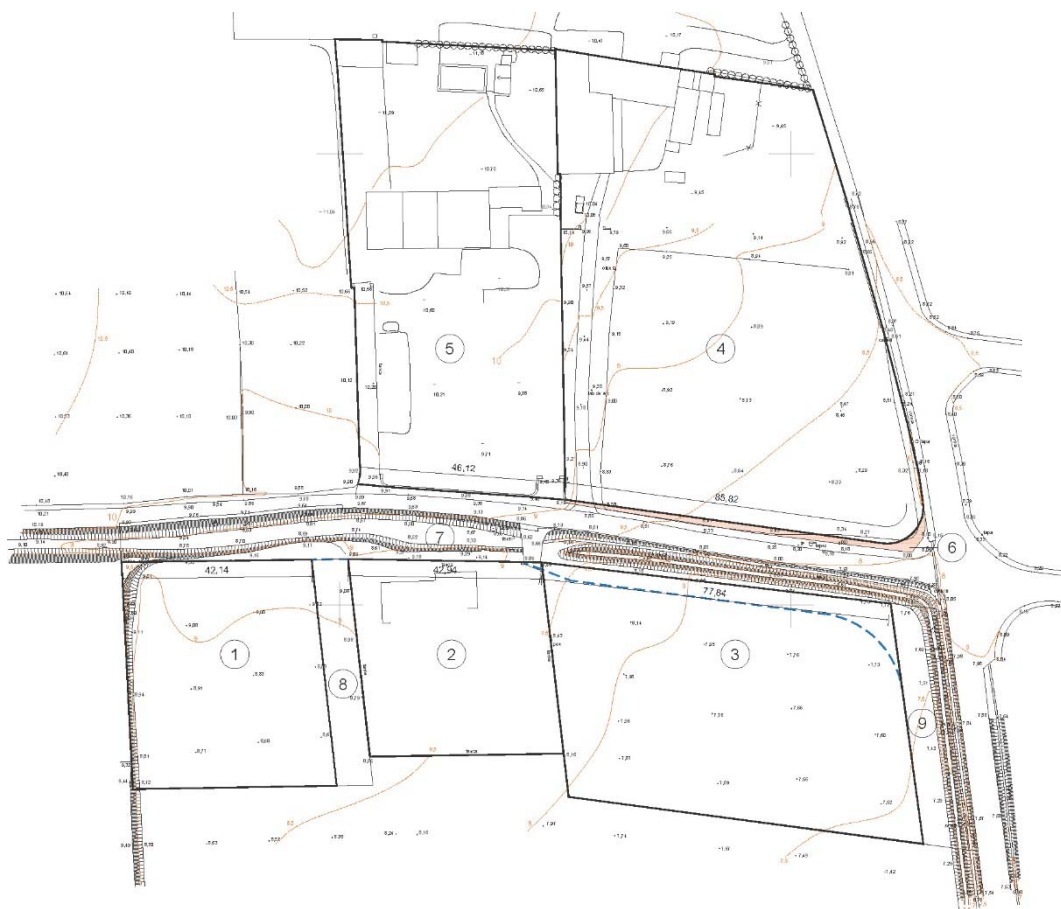
És lliure de quota de participació en les despeses de reparcel·lació, en aplicació del que estableix el DL 1/2010, de 3 d'agost, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

ADJUDICATARI, COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT la totalitat de l'entitat núm. 6.

Aquesta parcel·la quedarà incorporada com a bé patrimonial de l'Ajuntament de Viladamat.

Aquesta finca no queda afectada al pagament de cap quantitat en concepte de compte de liquidació provisional.



ENTITAT NÚM 7 (SISTEMA DE VIALITAT)

DESCRIPCIÓ:

Urbana. Parcel·la de forma poligonal, d'una superfície mil tres-cents trenta cinc amb cinquanta tres metres quadrats (1.335,53m²). Afronta al nord amb l'actual carrer Camí de Palau Borrell; al sud, amb les entitats 1,2,i 3 destinades a sol residencial, finques registrals 1651,1466 i 493 i amb les entitats 8 i 9 que corresponen al sòl de cessió i destinades a espais lliures ; i a l'Oest amb l'antiga carretera de Figueras.

DRETS ADJUDICATS:

Espai destinat a sistema viari.

TÍTOL: Es correspon al sòl de cessió obligatòria.

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

És lliure de quota de participació en les despeses de reparcel·lació, en aplicació del que estableix el DL 1/2010, de 3 d'agost, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

ADJUDICATARI, COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT la totalitat de l'entitat núm. 7.

Aquesta parcel·la quedarà incorporada com a bé patrimonial de l'Ajuntament de Viladamat.

Aquesta finca no queda afectada al pagament de cap quantitat en concepte de compte de liquidació provisional.



ENTITAT NÚM 8 – SISTEMA D'ESPais LLIURES

DESCRIPCIÓ:

Urbana. Parcel·la de forma poligonal, d'una superfície cinc cents disset amb vuitanta metres quadrats (517,80m²). Afronta al nord amb sistema viari "Camí de Palau Borrell"; al sud, amb la finca cadastral 17231A00400021; a l'oest amb l'entitat 1 d'aquest projecte de reparcel·lació, destinada a sòl residencial finca registral 1651; i a l'est, amb l'entitat 2 d'aquest projecte de reparcel·lació destinada a sòl residencial finca registral 1466.

DRETS ADJUDICATS: Espai destinat a sistema d'espais lliures, tipologia parcs i jardins urbans.

TÍTOL: Es correspon al sòl de cessió obligatòria del PA4-Camí Palau Borrell-Oest.

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

És lliure de quota de participació en les despeses de reparcel·lació, en aplicació del que estableix el DL 1/2010, de 3 d'agost, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

ADJUDICATARI, COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT la totalitat de l'entitat núm. 8. Aquesta parcel·la quedarà incorporada com a bé patrimonial de l'Ajuntament de Viladamat. Aquesta finca no queda afectada al pagament de cap quantitat en concepte de compte de liquidació provisional.



ENTITAT NÚM 9 – SISTEMA D'ESPais LLIURES

DESCRIPCIÓ:

Urbana. Parcel·la de forma poligonal, d'una superfície set cents catorze amb setanta ù metres quadrats (714,71m²). Afronta al nord amb sistema viari "Camí de Palau Borrell"; al sud, amb resta de la finca cadastral 6047702EG0664N; a l'oest amb l'entitat 3 d'aquest projecte de reparcel·lació, destinada a sòl residencial finca registral 493; i a l'est, amb el carrer antiga carretera de Figueras.

DRETS ADJUDICATS:

Espai destinat a sistema d'espais lliures, tipologia parcs i jardins urbans.

TÍTOL: Es correspon al sòl de cessió obligatòria del PA6-Camí Palau Borrell-Est.

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

És lliure de quota de participació en les despeses de reparcel·lació, en aplicació del que estableix el DL 1/2010, de 3 d'agost, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

ADJUDICATARI, COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT la totalitat de l'entitat núm. 9. Aquesta parcel·la quedarà incorporada com a bé patrimonial de l'Ajuntament de Viladamat. Aquesta finca no queda afectada al pagament de cap quantitat en concepte de compte de liquidació provisional.



9.-COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Les despeses de gestió prèvies a les obres d’urbanització seran liquidades pel propietari en acte previ a la formalització registral de les finques de resultats segons detall del següent quadre:

ENTITAT	PROPIETARI	DRETS ADJUDICATS %	VALOR DEL SÒL ADJUDICAT €	ALIQUOTA INDIVIDUAL %
1	ISAAC MOYA BOFILL	100,00%	166.802,30	16,214%
2	LIDIA CASELLAS FONT – JAUME QUER ROS	100,00%	120.064,70	13,217%
3	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLÓ	100,00%	282.420,08	29,952%
4	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL CASTELLÓ	100,00%	300.242,00	26,419%
5	EVA ERIKSDOTER TIGERSTRÖM	100,00%	196.024,00	14,198%
TOTALS		100,000%	1.065.553,08	100,00%

ENTITAT	INDEMNIT- ZACIÓ A FAVOR €	CONTRIBUCIÓ INDEMNITZACIÓ €	DESPESES DE GESTIÓ €	DESPESES URBANITZACIÓ €	IVA 21% €	COMPENSACIÓ DIFERÈNCIA D'ADJUDICIÓ €	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL €
1	0,00	0,00	2.487,381	18.982,543	4.584,283	0,00	26.054,207
Valor subst cessions 43.1b LU	0	14.129,740	0	0	0	0	14.129,74
TOTAL	0,00	14.129,740	2.487,381	18.982,543	4.584,283	0,00	40.183,947

ENTITAT	INDEMNIT- ZACIÓ A FAVOR €	CONTRIBUCIÓ INDEMNITZACIÓ €	DESPESES DE GESTIÓ €	DESPESES URBANITZACIÓ €	IVA 21% €	COMPENSACIÓ DIFERÈNCIA D'ADJUDICIÓ €	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL €
2	0,00	0,00	2.321,070	15.473,805	3.736,923	0,00	21.531,798
Valor subst cessions 43.1b LU	0	10.170,360	0	0	0	0	10.170,360
TOTAL	0,00	10.170,360	2.321,070	15.473,805	3.736,923	0,00	31.702,158

ENTITAT	INDEMNIT- ZACIÓ A FAVOR €	CONTRIBUCIÓ INDEMNITZACIÓ €	DESPESES DE GESTIÓ €	DESPESES URBANITZACIÓ €	IVA 21% €	COMPENSACIÓ DIFERÈNCIA D'ADJUDICIÓ €	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL €
3	0,00	0,00	5.259,945	35.066,309	8.468,511	0,00	48.794,765
Valor subst cessions 43.1b LU	0	23.924,840	0	0	0	0	23.924,840
TOTAL	0,00	23.924,840	5.259,945	35.066,309	8.468,511	0,00	72.719,605

ENTITAT	INDEMNIT- ZACIÓ A FAVOR €	CONTRIBUCIÓ INDEMNITZACIÓ €	DESPESES DE GESTIÓ €	DESPESES URBANITZACIÓ €	IVA 21% €	COMPENSACIÓ DIFERÈNCIA D'ADJUDICIÓ €	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL €
4	0,00	0,00	4.639,506	30.930,049	7.469,605	0,00	42.769,160
Valor subst cessions 43.1b LU	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0,00	0,00	4.639,506	30.930,049	7.469,605	0,00	42.769,160

ENTITAT	INDEMNIT- ZACIÓ A FAVOR €	CONTRIBUCIÓ INDEMNITZACIÓ €	DESPESES DE GESTIÓ €	DESPESES URBANITZACIÓ €	IVA 21% €	COMPENSACIÓ DIFERÈNCIA D'ADJUDICIÓ €	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL €
5	0,00	0,00	2.493,346	16.622,311	4.014,287	0,00	23.129,944
Valor subst cessions 43.1b LU	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0,00	0,00	2.493,346	16.622,311	4.014,287	0,00	23.129,944

10.-PETICIONS AL REGISTRADOR

En definitiva, segons el que s'ha exposat i de conformitat amb la legislació vigent s'interessa del Registrador que:

1 - Que es procedeixi a la inscripció de l'adjudicació de les parcel·les resultants a favor dels respectius titulars que s'indiquen, amb especificació de l'afecció al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació per l'import respectiu assignat, concretament de l'import assignat del concepte de liquidació provisional als efectes previstos en la legislació vigent, segons queda especificat al peu de la descripció de les finques de resultat i en els quadres elaborats.

2 - Es sol·licita expressament que l'afecció a que es refereix l'apartat anterior es practiqui amb la constància expressa que tindrà el caràcter de postposable a la hipoteca o hipoteques que es constitueixin durant la vigència de l'afecció, qualsevol que sigui l'import de la garantia i la seva durada, sempre que l'expressada hipoteca es constitueixi amb finalitat exclusiva de garantir crèdits concedits per al finançament de l'obra urbanitzadora en l'àmbit del sector d'actuació.

3 – Es sol·licita, que es procedeixi a la immatriculació registral de la parcel·la amb referència cadastral 6048706EG0664N0001LT, amb les dades descriptives cartogràfiques que figuren a la “Sede Electrónica del Catastro”. Atès que el que figura en el registre finca nº 481 només fa referència a la casa i la realitat existent comprovada i que consta en el cadastre falta inscriure el solar de 7.016 m², veure justificació en pàgines 24 i 25 d'aquest document.

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la propietat de Girona nº3, al tom 469, llibre 10, foli 236, Data 17/07/1933 de Figueras. Finca registral 481.

PROCEDENCIA: Herència de CANDIDA PERPIÑA BONATERRA que adjudica a favor de ANTONIO CASDEVALL PERPIÑA, escriptura protocol 264/1971 del Notari Manuel Maria Regot Garcia.

Herència de ANTONIO CASDEVALL PERPIÑA que adjudica a favor de NURIA, ELENA, MARTA CASDEVALL CASTELLO, escriptura protocol 483/2003 del Notari Maria del Carmen Rusiñol Riba.

4 - Es sol·licita, que es procedeixi a la agrupació de les finques registrals que disposen d'una sola referència cadastral, veure relació de finques aportades nº 5 registrals nº 632 i 1109

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la propietat de Girona nº3, al tom 751, llibre 15, foli 18.Finca registral 632.

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la propietat de Girona nº3, al tom 1275, llibre 25, foli 193.Finca registral 1109.

Amb referència cadastral, 6048707EG0664N0001TT amb les dades descriptives cartogràfiques que figuren a la "Sede Electrónica del Catastro".

PROPIETARI: EVA ERIKSDOTER TIGERSTRÖM DNI 36 953 196 Q, viuda i hereva de Miquel Estany Riu DNI 40 227 100 P

Girona, Gener de 2018

El tècnic redactor

Enric Bayona Prats

Arquitecte

Col·legiat al COAC amb el núm. 8294-5

Información Registral expedida por

IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ

Registrador de la Propiedad de GIRONA 3

Riu Freser, 80 - GIRONA

tlfno: 0034 972 200854

correspondiente a la solicitud formulada por

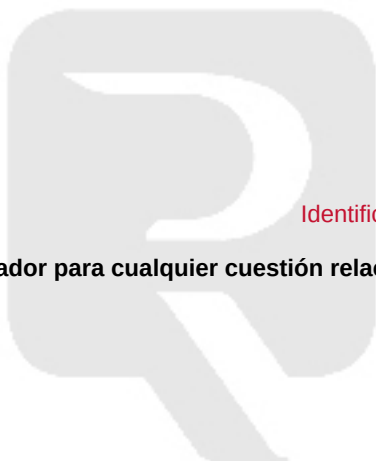
KGB ARQUITECTURA URBANISME I DISSENY SL

con DNI/CIF: B17561887



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z26MP86H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT N°: 1651

Código Registral Único: 17011000443148

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Terreno procedente del CAMP DE LA CREU, situado en termino municipal de Vilademat, de cincuenta metros de ancho por cincuenta y dos metros de largo, con una superficie de dos mil seiscientos metros cuadrados. Linda: al norte, con carretera Palau Borell; este, camino en proyecto; sur, resto de finca matriz; Oeste, Damià Vila.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

MOYA BOFILL, ISAAC , con D.N.I. número 77961710J

Participación: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa.

Formalizada en escritura pública con fecha 22/05/07, autorizada en GIRONA, por DON ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ, nº de protocolo 1.983.

Inscripción: 2ª Tomo: 2.835 Libro: 39 Folio: 72 Fecha: 08/08/2007

CARGAS PROCEDENCIA

- AFECCIÓN Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 03/11/2006. , al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 1ª1.. (Carga de PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN) Cantidad afecta: 140 euros.

Por Procedencia de la Finca de Vilademat N°: 793. Inscripción: 7. Tomo: 2545. Libro: 32. Folio: 21. Fecha: 03/11/2006.

- AFECCIÓN Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 03/11/2006. , al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 1ª1.. (Carga de PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN) Cantidad afecta: 980 euros.

Por Procedencia de la Finca de Vilademat N°: 793. Inscripción: 8. Tomo: 2545. Libro: 32. Folio: 21. Fecha: 03/11/2006.

- AFECCIÓN Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 06/08/2007. , al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción: 1ª. (Carga de PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN) Por Procedencia de la Finca de Vilademat N°: 793. Inscripción: 9. Tomo: 2545. Libro: 32. Folio: 21. Fecha: 06/08/2007.

_____ CARGAS PROPIAS _____

- AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 06/08/2007, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción: 1ª. Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 06/08/07.

- AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 08/08/2007, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción: 2ª. Según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 08/08/07.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter

personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros basados en dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ

Registrador de la Propiedad de GIRONA 3

Riu Freser, 80 - GIRONA

tlfno: 0034 972 200854

correspondiente a la solicitud formulada por

KGB ARQUITECTURA URBANISME I DISSENY SL

con DNI/CIF: B17561887



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z26MP70T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT N°: 1466

Código Registral Único: 17011000441298

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA. Pieza de tierra, sita en término de Viladamat, paraje "Camp de la Creu", de cabida diecinueve áreas, catorce centiáreas; lindante al Norte, con camino rural; al Sur, con resto de finca; al Este, con Casadevall y al Oeste, también resto de finca mediante camino. Sobre el mismo se ha construido una CASA de planta semisótano, aprovechando el desnivel del terreno, de cabida sesenta y nueve metros, veintidós decímetros cuadrados de superficie útil, destinada a garaje y lavadero; y de plana baja, ciento cincuenta y cinco metros ochenta y seis decímetros cuadrados, y terrazas cubiertas de veinticuatro metros cuadrados; está distribuida en distribuidor, cocina, comedor-sala de estar, despacho, cuatro dormitorios, un aseo y un baño.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

CASELLAS FONT, LIDIA , con D.N.I. número 40.302.153-N

Participación: 50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa.

Formalizada en escritura pública con fecha 28/07/87, autorizada en ESCALA, L', por DON FEDERICO SAMPOL BÉRGAMO, nº de protocolo .

Inscripción: 1ª Tomo: 2.499 Libro: 30 Folio: 40 Fecha: 14/09/1987

QUER ROS, JAUME , con D.N.I. número 40.302.268-N

Participación: 50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa.

Formalizada en escritura pública con fecha 28/07/87, autorizada en ESCALA, L', por DON FEDERICO SAMPOL BÉRGAMO, nº de protocolo .

Inscripción: 1ª Tomo: 2.499 Libro: 30 Folio: 40 Fecha: 14/09/1987

TITULO: OBRA NUEVA, en virtud de escritura autorizada el día diecinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, por La Notaría de L'Escala Doña ELENA ORTA CIMAS, inscripción 3ª.

_____ **CARGAS PROCEDENCIA** _____

NO hay cargas registradas

_____ **CARGAS PROPIAS** _____

Una HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., para responder de cinco millones de pesetas -30.050,61 euros- de principal; del pago de intereses por dos millones doscientas cincuenta mil pesetas -13.522,77 euros; y de un millón de pesetas -6.010,12 euros- para costas y gastos, con un plazo de hasta el 4 de junio del 1999. TASADA para subasta en ocho millones doscientas cincuenta mil pesetas -49.583,50 euros. Formalizada en escritura autorizada por la Notaría de L'Escala Doña ELENA ORTA CIMAS el día 19/05/1989. Constituida en la inscripción 4 de fecha 08/06/1989.

Las notas de afección del impuesto al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª constan actualmente caducadas.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.

----- **ADVERTENCIAS** -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros basados en dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ

Registrador de la Propiedad de GIRONA 3

Riu Freser, 80 - GIRONA

tlfno: 0034 972 200854

correspondiente a la solicitud formulada por

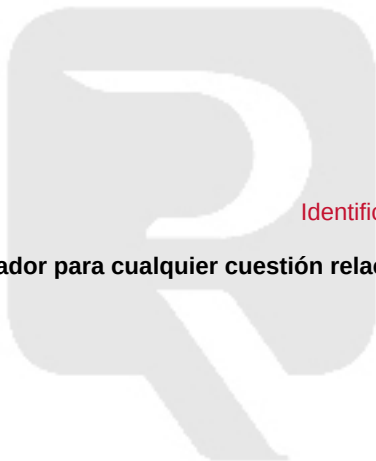
KGB ARQUITECTURA URBANISME I DISSENY SL

con DNI/CIF: B17561887



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z26MP74H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 493

Código Registral Único: 17011000432289

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- Pieza de tierra campo denominada "Camp de la Creu", sita en el término de Viladamat, de cabida una hectárea, setenta y cinco áreas; y linda: al norte y este, con carretera; al sur, con otra carretera; y al oeste, con don Lorenzo Barril.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

PERPIÑA BONATERRA, CANDIDA , con D.N.I. número 00.000.000-T

Participación: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo por título de donacion.

Inscripción: 3ª Tomo: 532 Libro: 11 Folio: 52 Fecha: 17/07/1933

TITULO: DONACION, en virtud de escritura autorizada el día cinco de mayo de mil novecientos y cinco, por Don RAMON VANDELLOS, Notario de FIGUERES, inscripción 3ª.

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 1821 del Diario 39 de fecha 21/04/2017, HERENCIA del notario MANUEL MARIA REGOT GARCIA.

ELENA CASADEVALL CASTELLO presenta a las nueve horas y treinta minutos, primera copia de la escritura autorizada en Figueres el uno de Abril del año mil novecientos setenta y uno, número de protocolo 264/1.971 del Notario Don MANUEL MARIA REGOT GARCIA, en la que por fallecimiento de CANDIDA PERPIÑA BONATERRA, se adjudica a CASADEVALL PERPIÑA ANTONIO, la finca número 493 de Vilademat, única operación solicitada. Se acompañan documentos complementarios.

Número 1822 del Diario 39 de fecha 21/04/2017, HERENCIA del notario DON MARÍA DEL CARMEN RUSIÑOL RIBA.

ELENA CASADEVALL CASTELLO presenta a las diez horas y cuarenta y seis minutos, primera copia de la escritura autorizada en Llançà el diez de Octubre del año dos mil tres, número de protocolo 438/2.003 del Notario doña MARÍA DEL CARMEN RUSIÑOL RIBA, en la que por fallecimiento de CASADEVALL PERPIÑA ANTONIO, se adjudica a ELENA CASADEVALL CASTELLO, NURIA CASADEVALL CASTELLO, MARTA CASADEVALL CASTELLO, las fincas números 493 de Vilademat, y una porción de terreno en Vilademat de 69 áreas según medición catastral, que no costa inscrito y sobre el que se solicita su inmatriculación, únicas operaciones solicitadas. Se acompañan documentos complementarios.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros basados en dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ

Registrador de la Propiedad de GIRONA 3

Riu Freser, 80 - GIRONA

tlfno: 0034 972 200854

correspondiente a la solicitud formulada por

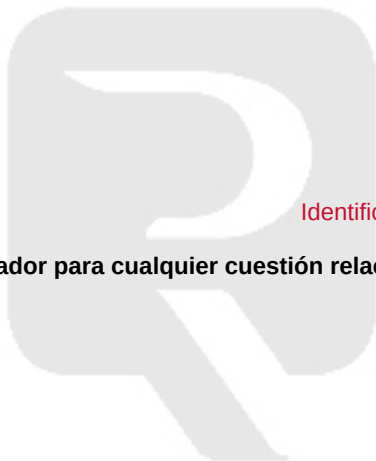
KGB ARQUITECTURA URBANISME I DISSENY SL

con DNI/CIF: B17561887



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z26MP79C

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT N°: 481

Código Registral Único: 17011000432166

_____**DESCRIPCION DE LA FINCA**_____

Casa y patio contiguo compuesto de planta baja y un piso, destinada a cultivo de las tierras señaladas con el número diecinueve, sita en la calle de las Cases Noves de Viladamat, llamada "Casa Lirot", de superficie seis áreas y linda al este y sud con Pedro Ylla; al norte, con un callejón que da acceso a la calle d'en Comas de dicho pueblo y al oeste con la carretera de Figueras.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

_____**TITULARIDADES**_____

PERPIÑA BONATERRA, CANDIDA , con D.N.I. número 00.000.000-T

Participación: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo por título de donacion.

Inscripción: 3ª Tomo: 469 Libro: 10 Folio: 236 Fecha: 17/07/1933

TITULO: DONACION, en virtud de escritura autorizada el día cinco de mayo de mil novecientos y cinco, por Don RAMON VANDELLOS, Notario de FIGUERES, inscripción 3ª.

_____**CARGAS PROCEDENCIA**_____

NO hay cargas registradas

_____**CARGAS PROPIAS**_____

Afecta a un censo de pensión anual dos cuartanes de trigo y dos gallinas que se presta a DAMIAN ESTEVA, indicado en la inscripción 1ª de fecha 4 de abril de 1882.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros basados en dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por:

JESUS MARIA DUCAY LOPEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE GIRONA 3

c/Riu Freser, 80
17003 - GIRONA (GIRONA)
Teléfono: 972-200854
Fax: 972221275
Correo electrónico: girona3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ENRIC BAYONA PRATS

con DNI/CIF: 40272018F

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F22QU7**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante: BAYONA PRATS, ENRIC

FINCA DE VILADEMAT N°: 632

Código Registral Único: 17011000433569

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA campa, nombrada Feixa de les Cases Noves, de **cabida** dos vesanas equivalentes a cuarenta y tres áreas setenta y cuatro centiáreas, situada en el territorio de Casas Novas, término del pueblo de Vilademat. **Linda:** al Este, con Ramon Adroher; al Sur, con carretera que conduce a Palau Borrell; al Oeste, con Jaime Pujol; y al Norte, con Miguel Motas.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

ESTANY RIU, MIGUEL , con D.N.I. número 40227100P

Participación: **100,000000%** (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo por título de donación.

Formalizada en escritura pública con fecha 16/11/88, autorizada en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo .

Inscripción: 5ª Tomo: 751 Libro: 15 Folio: 18 Fecha:

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de NUEVE

DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros basados en dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA Nº 03 a día nueve de Enero del año dos mil dieciocho.



(*) C.S.V. : 2170112887284BAE

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Información Registral expedida por:

JESUS MARIA DUCAY LOPEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE GIRONA 3

c/Riu Freser, 80
17003 - GIRONA (GIRONA)
Teléfono: 972-200854
Fax: 972221275
Correo electrónico: girona3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ENRIC BAYONA PRATS

con DNI/CIF: 40272018F

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F22QZ4

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante: BAYONA PRATS, ENRIC

FINCA DE VILADEMAT N°: 1109

Código Registral Único: 17011000437963

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Pieza de tierra sembradura llamada "Feixa de les cases noves" sita en término de Vilademart, de **cabida** media vesana ó sean diez áreas noventa y tres centiáreas. **Linda:** al Este, Antonio Casadevall Perpiña; al Sur, con camino; al Oeste, Pedro Estany Planas; y al Norte, con Carmen Motas.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

ESTANY RIU, MIGUEL , con D.N.I. número 40227100P

Participación: **100,000000%** (TOTALIDAD) **del pleno dominio** con carácter privativo por título de donacion.

Formalizada en escritura pública con fecha 16/11/88, autorizada en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo .

Inscripción: 3ª Tomo: 1.275 Libro: 25 Folio: 193 Fecha:

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros basados en dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA Nº 03 a día nueve de Enero del año dos mil dieciocho.



(*) C.S.V. : 21701128D6E2F327

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

ANNEX 2.- FITXES DE LES FINQUES CADASTRALS



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004003110000JY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
LG PA-4 Suelo Polígono 4 Parcela 311
LA CREU, 17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

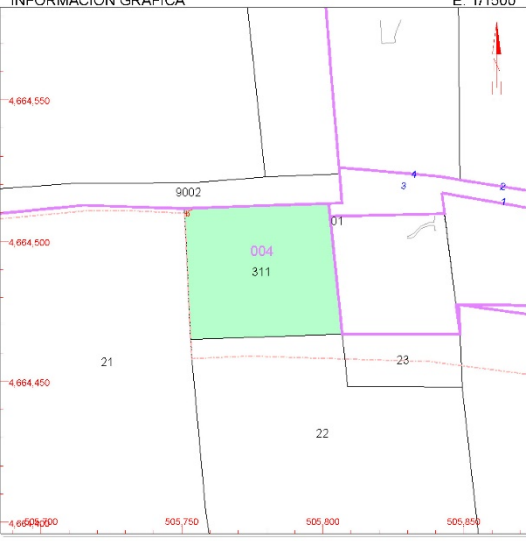
SITUACIÓN
LG PA-4 Polígono 4 Parcela 311
LA CREU, VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
2.479 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

Martes , 2 de Mayo de 2017

505,850 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
--- Límite de Manzana
--- Límite de Parcela
--- Límite de Construcciones
--- Mobilario y aceras
--- Límite zona verde
--- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6047701EG0664N0001GT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL PALAUBORRELL
17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO PRINCIPAL
Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN
1989

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
318

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL PALAUBORRELL
VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
318

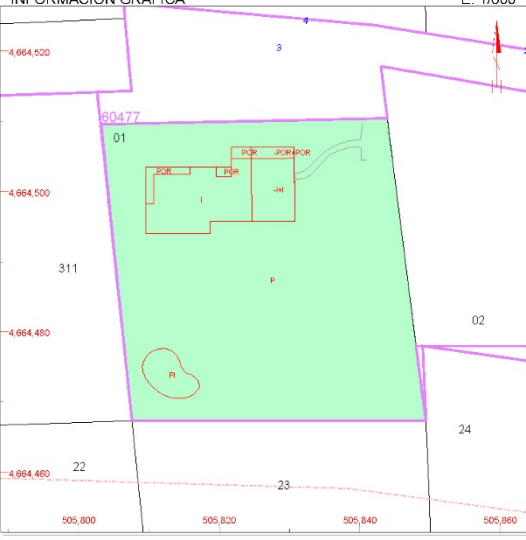
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
1.771 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1	-1	01	81
VIVIENDA	1	00	01	187
OTROS USOS	1	00	02	12
DEPORTIVO	1	00	03	38

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



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.

Martes , 2 de Mayo de 2017

505,860 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
--- Límite de Manzana
--- Límite de Parcela
--- Límite de Construcciones
--- Mobilario y aceras
--- Límite zona verde
--- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6047702EG0664N0001QT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL PALAUBORRELL Suelo

17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL PALAUBORRELL

VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

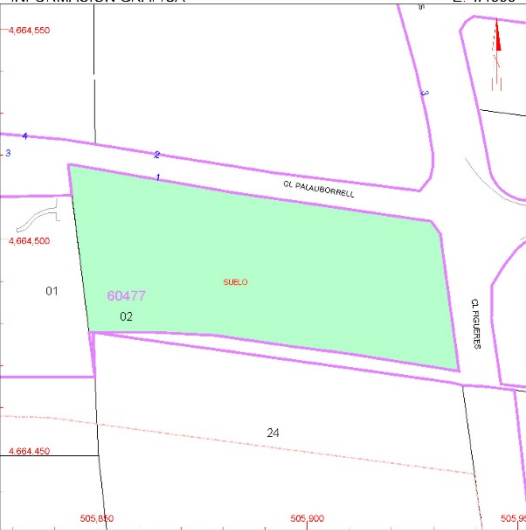
3.110

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

Martes , 2 de Mayo de 2017

505,950 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
--- Límite de Manzana
--- Límite de Parcela
--- Límite de Construcciones
--- Mobiliario y aceras
--- Límite zona verde
--- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6048708EG0664N0001LT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR FIGUERES 3

17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1970

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

537

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR FIGUERES 3

VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

537

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

7.016

TIPO DE FINCA

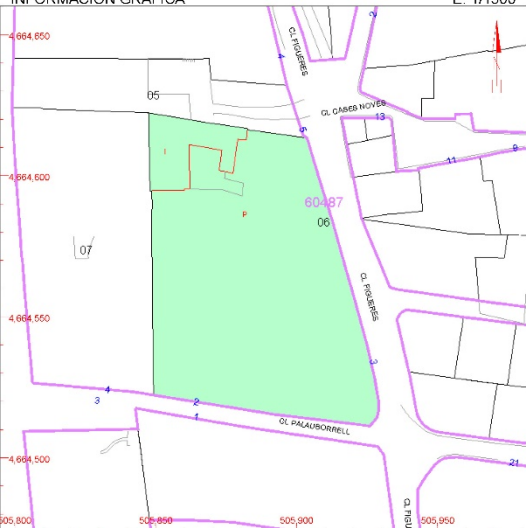
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA				465
VIVIENDA				72

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

Jueves , 1 de Junio de 2017

505,950 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
--- Límite de Manzana
--- Límite de Parcela
--- Límite de Construcciones
--- Mobiliario y aceras
--- Límite zona verde
--- Hidrografía



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6048707EG0664N0001TT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CM C

17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1956

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

789

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CM C

VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

789

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

4.582

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	320
VIVIENDA	1	01	01	328
DEPORTIVO	2	00	01	32
PORCHE 100%	2	00	02	17
ALMACEN	1	00	02	54
SOPORT. 50%	2	00	03	25
SOPORT. 50%	2	00	04	13

INFORMACIÓN GRÁFICA

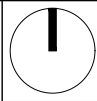
E: 1/1000



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.

505,850 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Martes , 2 de Mayo de 2017



Promotor
Ajuntament de Viladamat

Arquitecte
Enric Bayona Prats

DATA
GENER 2018

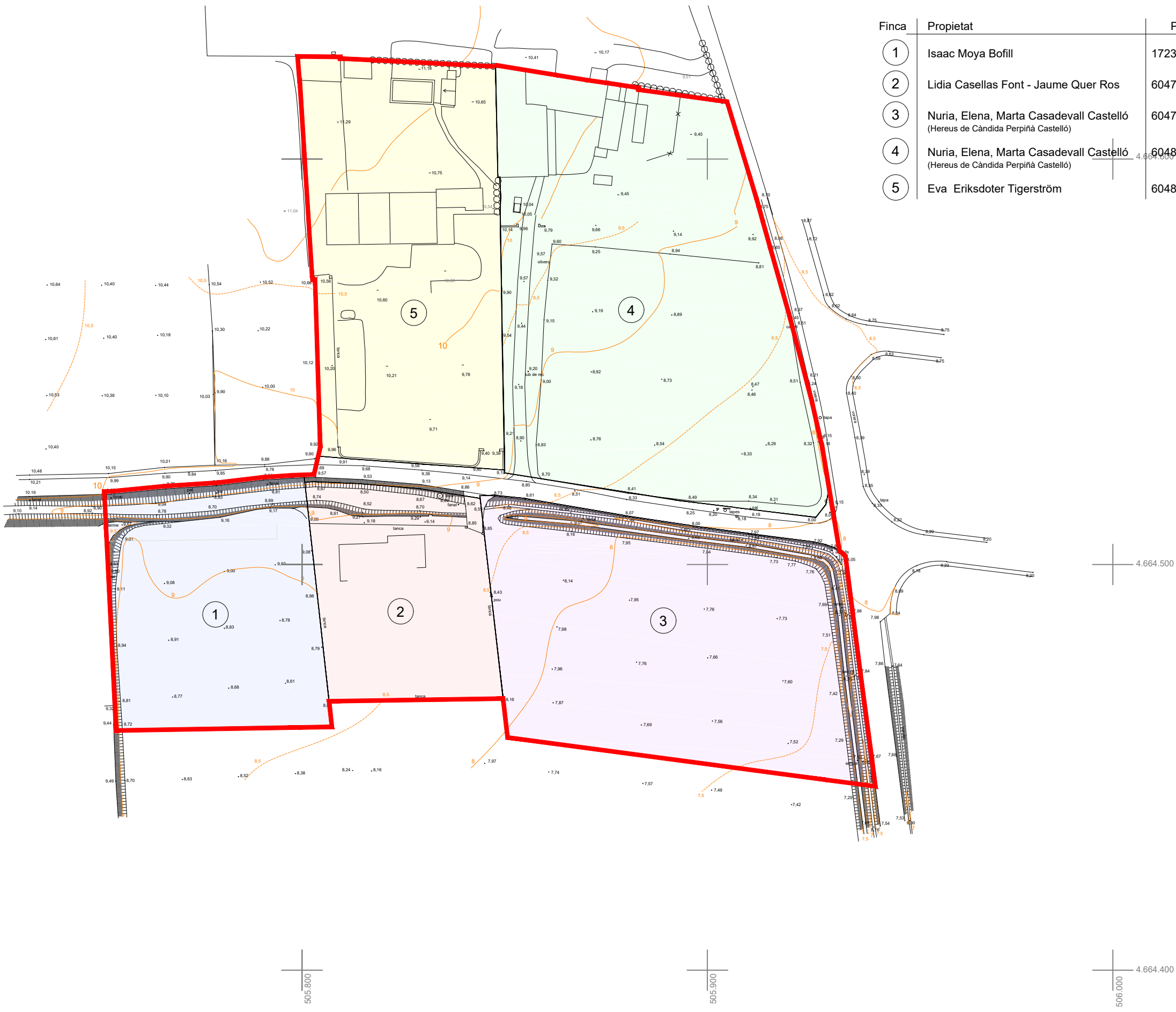
ESCALA
1/2000

Ref.
234-URB-16

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA
POLÍGONS D'ACTUACIÓ - PA4 - PA5 - PA6 - Camí de Palau Borrell - VILADAMAT

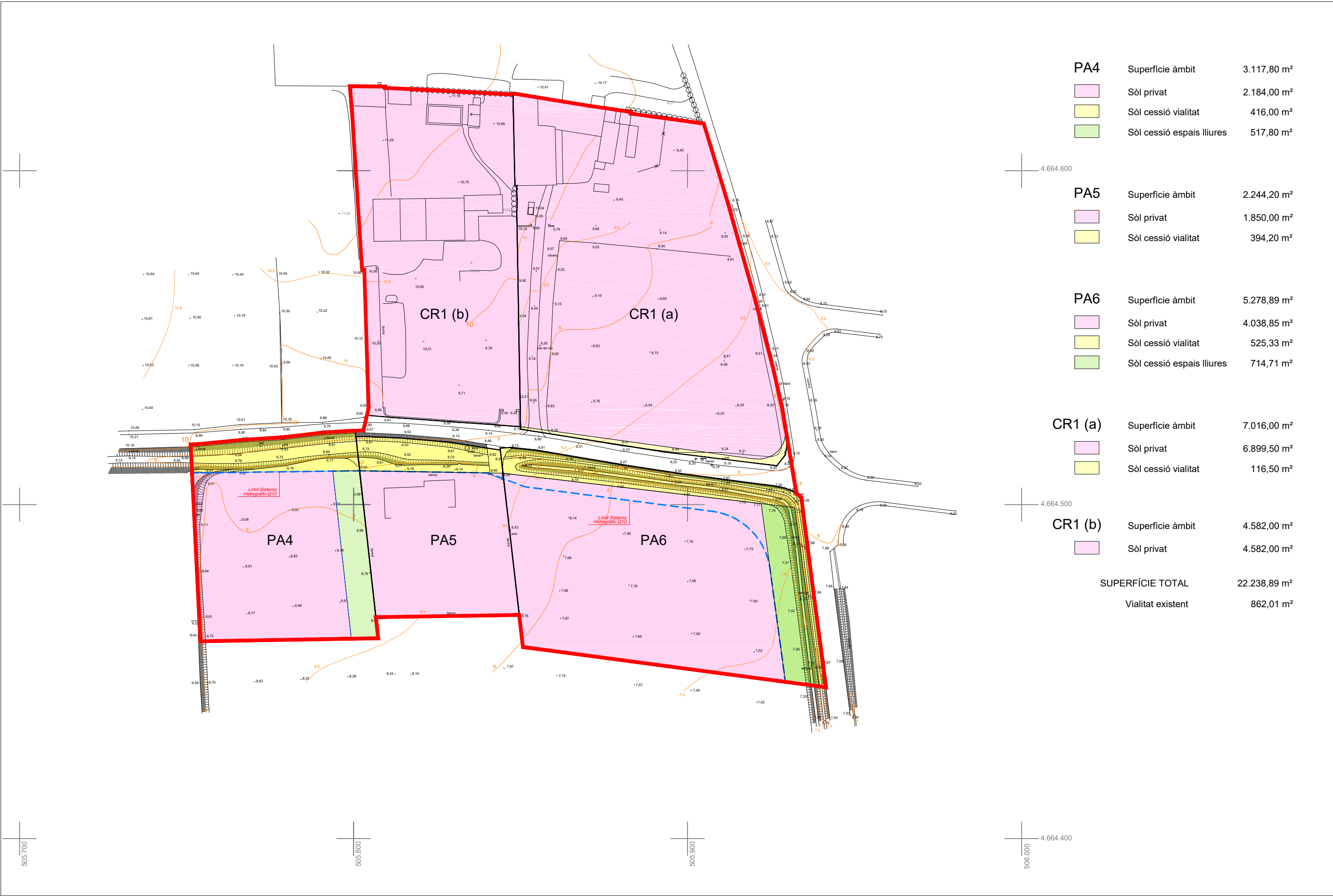
PLÀNOL
SITUACIÓ





Finca	Propietat	Parcel·la cadastral	Finca Registral	Superfície
1	Isaac Moya Bofill	17231A004003110000JY	1651	3.117,80 m²
2	Lidia Casellas Font - Jaume Quer Ros	6047701EG0664N0001GT	1466	2.244,20 m²
3	Nuria, Elena, Marta Casadevall Castelló (Hereus de Càndida Perpiñà Castelló)	6047702EG0664N0001QT	493	5.278,89 m²
4	Nuria, Elena, Marta Casadevall Castelló (Hereus de Càndida Perpiñà Castelló)	6048706EG0664N0001LT	481	7.016,00 m²
5	Eva Eriksdoter Tigerström	6048707EG0664N0001TT	632 i 1109	4.582,00 m²

Superfície aportada 22.238,89 m²
Vialitat existent 862,01 m²
Superfície total àmbit 23.100,90 m²



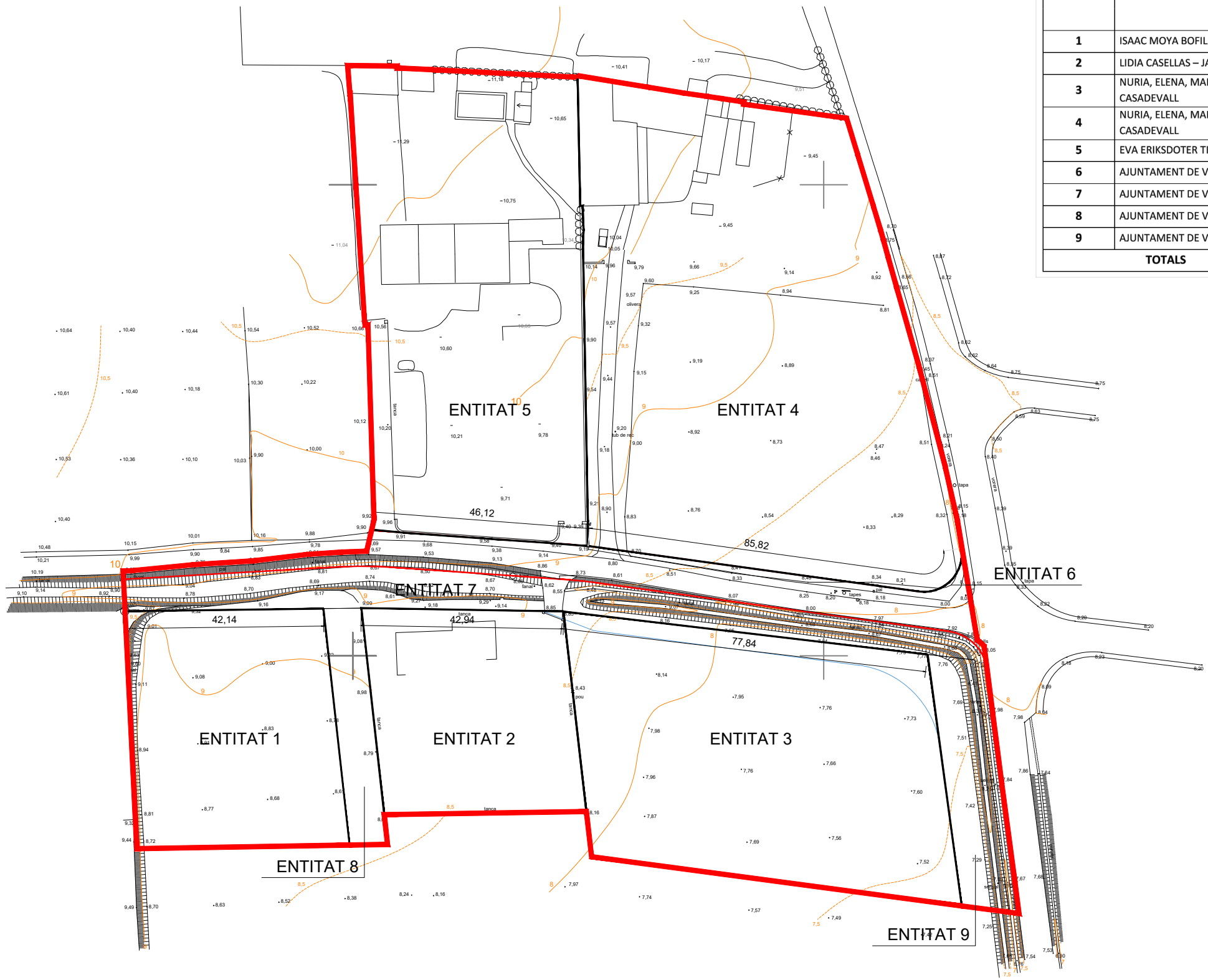


Promotor
Ajuntament de Viladamat

Arquitecte
Enric Bayona Prats

DATA
ESCALA
Ref.

GENER 2018
1/1000
234-URB-16



ENTITAT	PROPIETARI	SUPERFÍCIE ADJUDICADA m²	SOSTRE AUTORIZAT m²	LONGITUD FAÇANA ml	COEFICIENT	LONGITUD PONDERADA	PARTICIPACIÓ ALIQUOTES %
1	ISAAC MOYA BOFILL	2.184,00	779,45	42,14	1,00	42,14	16,214%
2	LIDIA CASELLAS – JAUME QUER	1.850,00	561,05	42,94	0,80	34,35	13,217%
3	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL	4.038,85	1.319,72	77,84	1,00	77,84	29,952%
4	NURIA, ELENA, MARTA CASADEVALL	6.899,51	1.403,00	85,82	0,80	68,66	26,419%
5	EVA ERIKSDOTER TIGERSTRÖM	4.582,00	916,00	46,12	0,80	36,90	14,198%
6	AJUNTAMENT DE VILADAMAT	116,49					
7	AJUNTAMENT DE VILADAMAT	1.335,53					
8	AJUNTAMENT DE VILADAMAT	517,80					
9	AJUNTAMENT DE VILADAMAT	714,71					
TOTALS		22.238,89	4.979,22	294,86		259,89	100,000%

