



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-15
AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA
RIUDELLOTS DE LA SELVA
TEXT APROVACIÓ INICIAL**

**PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ PAU 15**

REDACTOR
PROJECTES ARQUITECTURA I URBANISME
CANOSA – DíEZ, SLP

INDEX DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ GENERAL

- 1.1 ANTECEDENTS
- 1.2 PROMOCIÓ, ADMINISTRACIÓ ACTUANT I REDACCIÓ
- 1.3 OBJECTE, BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ
- 1.4 CONTINGUT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
- 1.5 DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE
- 1.6 CARACTERISTIQUES URBANÍSTIQUES DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

2. PROPIETARIS, INTERESSATS I FINQUES APORTADES

- 2.1 RELACIÓ D'INTERESSATS A LA REPARCEL·LACIÓ
- 2.2 RELACIÓ DE LES FINQUES APORTADES
- 2.3 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES
- 2.4 DRETS INICIALS APORTATS A LA REPARCEL·LACIÓ
- 2.5 CARREGUES I SUBRROGACIONS REALS
- 2.6 AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL
- 2.7 DRET DE REALLOTJAMENT

3. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS EN LA REPARCEL·LACIÓ

- 3.1 CRITERIS GENERALS
- 3.2 JUSTIFICACIÓ DEL CALCUL DEL VALOR URBANÍSTIC DELS TERRENYS
- 3.3 VALOR DELS DRETS TEÒRICS
- 3.4 QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES
- 3.5 PAGAMENT COSTOS D'URBANITZACIÓ

4. CRITERIS DE VALORACIÓ DEL DRETS I BÈNS AFECTATS.

- 4.1 CRITERIS GENERALS DE VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS.
- 4.2 CRITERIS ESPECÍFICS DE VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS.
- 4.3 TAXACIÓ DE DRETS, EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS O PLANTACIONS QUE HAGIN D'EXTINGIR-SE O ENDERROCAR-SE PER EXECUCIÓ DEL PLA

5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

- 5.1 VALOR URBANÍSTIC DEL SÒL
- 5.2 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
- 5.3 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ
- 5.4 VALOR DE REPARCEL·LACIÓ PER PREMUTA PER OBRES D'URBANITZACIÓ

ADJUDICACIÓ DE DRETS

DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

QUADRES I DADES DE LA REPARCEL·LACIÓ

1. DADES CADASTRALS, REGISTRALS I SUPERFÍCIES TOPOGRÀFIQUES
2. PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ORDENACIÓ
3. ESTIMACIÓ DE DESPESES
4. ESTIMACIÓ VALORS DEL SÒL
5. PARTICIPACIÓ: DRETS I DESPESES
6. PARCEL·LES RESULTANTS
7. ADJUDICACIÓ PARCEL·LES RESULTANTS AMB APROFITAMENT

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

PLÀNOLS

Plànols d'informació

- 1 SITUACIÓ SOBRE ORTOFOTO
- 2 PLANEJAMENT VIGENT
- 3 FINQUES APORTADES
- 4 FINQUES ADJUDICADES
- 5 SUPERPOSICIÓ ADJUDICADES-APORTADES

ANNEX I NOTES SIMPLS REGISTRALS I ALTRES TÍTOLS

ANNEX II CONVENI URBANÍSTIC

ANNEX III TAXACIÓ VALOR RESIDUAL SÒL (CATSA)

ANNEX IV DELIMITACIÓ FINQUES COORDENADES UTM

MEMÒRIA DE LA REPARCEL·LACIÓ

**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
PAU 15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA
Riudellots de la Selva**

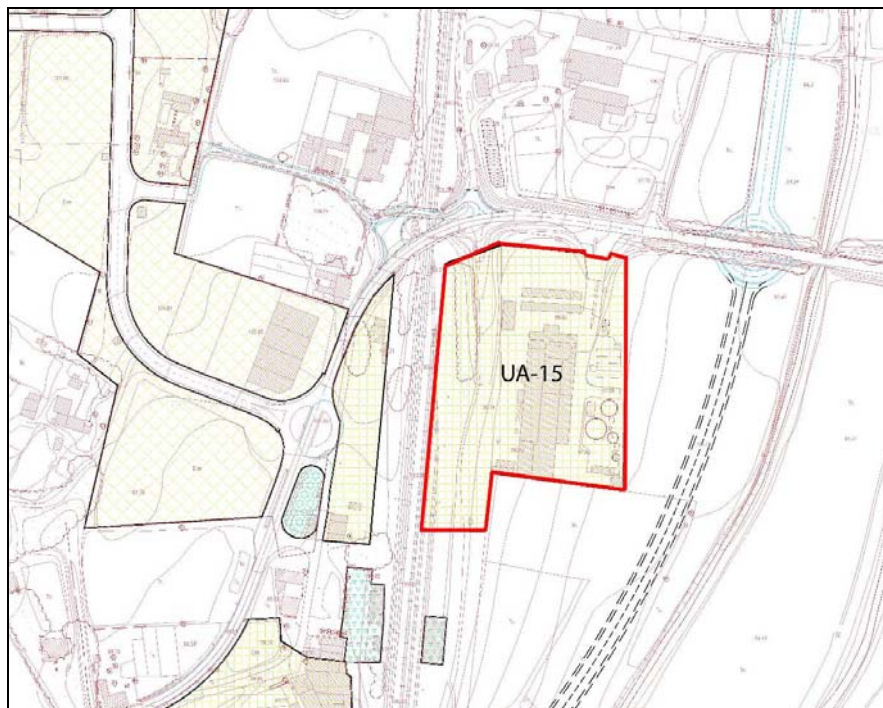
1. INTRODUCCIÓ GENERAL

1.1 ANTECEDENTS

Aquest projecte de reparcel·lació desenvolupa la gestió del polígon d'actuació urbanística PAU 15 "Frigoríficos Costa Brava", delimitat per la Modificació de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva, aprovat definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat el 14 d'abril de 2015 (DOGC 6918 del 22.07.2015).

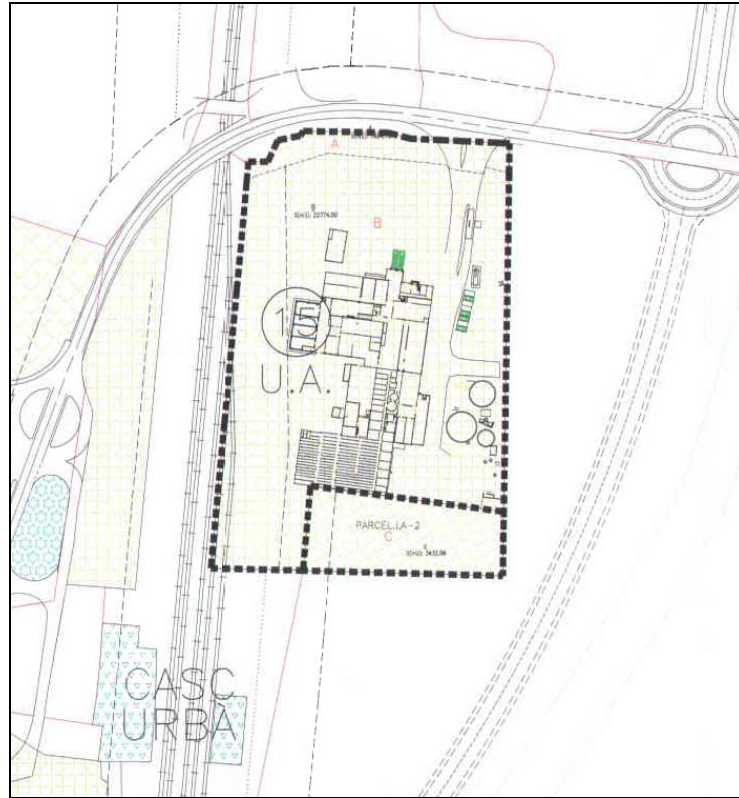
L'objecte de la Modificació puntual de NNSS era ordenar una segona ampliació de les instal·lacions de la societat Frigoríficos Costa Brava ja que anteriorment s'havia consolidat una primera ampliació:

- Les Normes Subsidiàries de Riudellots aprovades definitivament per la CTUG el dia 19 de novembre de 1997 (DOGC 02.08.1999) delimitaven una unitat d'actuació UA-15 en sòl urbà, amb l'objectiu d'ordenar l'ampliació de la indústria existent en aquells moments, així com la cessió i urbanització dels terrenys qualificats com a sistema viari i espais lliures inclosos dintre de l'àmbit. Les NNSS preveien un pla especial que regulés la volumetria i definia el sistema de gestió per compensació de la unitat d'actuació.



Ordenació Normes Subsidiàries 1999

- Posteriorment l'Ajuntament de Riudellots de la Selva va tramitar una modificació de les Normes Subsidiàries per tal de possibilitar una major ampliació del polígon augmentant el seu àmbit territorial (27.890,25m²), mantenint la resta d'objectius i determinacions. Aquesta modificació puntual de NNSS es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del 26 de maig de 2004 (DOGC 11.08.2004).



Ordenació Modificació puntual NNSS 2004

- Aquest polígon es va desenvolupar amb un Pla de Millora Urbana que va ser aprovat per la CTU de Girona en sessió del dia 14 de maig de 2008 (DOGC 01.12.2008).

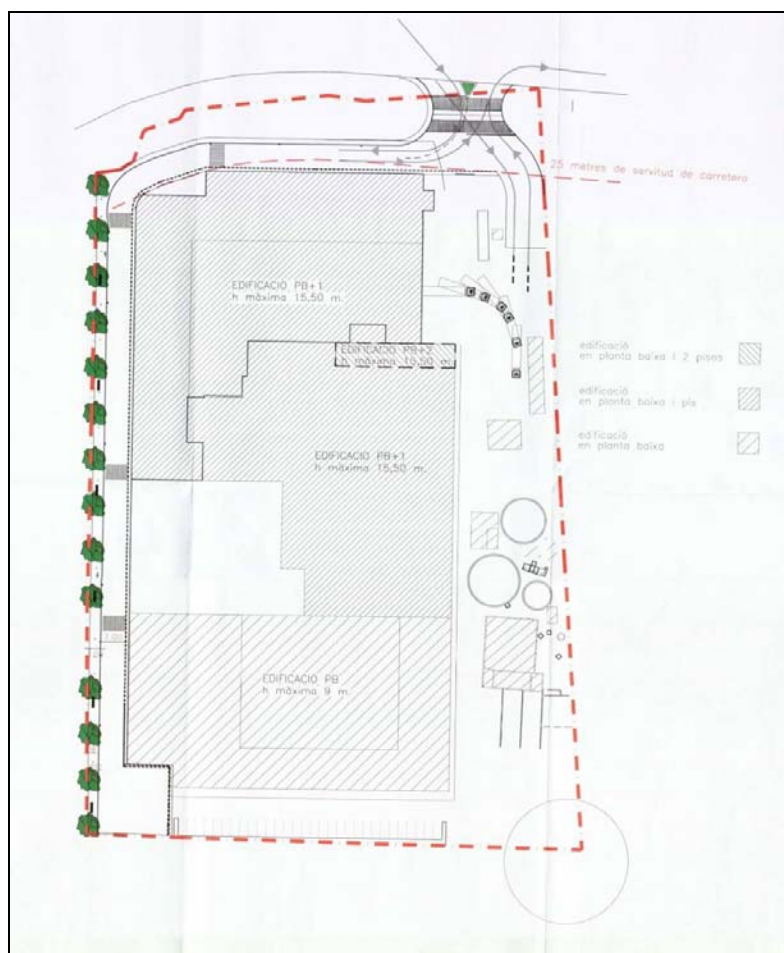
L'Ajuntament de Riudellots va aprovar el Projecte de Reparcel·lació (12 de juliol de 2011 BOP 09.12.2011) i el Projecte d'Urbanització del polígon.

El Projecte de Reparcel·lació es va inscriure en el Registre de la Propietat, i es va compensar a l'administració actuant –Ajuntament de Riudellots- l'equivalent econòmic de l'aprofitament urbanístic al tractar-se d'una única parcel·la indivisible d'aprofitament privat.

Així mateix es van executar les obres d'urbanització i van ser recepcionades per l'administració local. També es va consolidar part de l'edificabilitat que admetia el PMU.

També es va tramitar una modificació puntual del PMU aprovat l'any 2008 que es va aprovar definitivament per la CTUG en sessió del 8 de novembre de 2012. L'objecte era modificar el paràmetre d'ocupació màxima i el gàlib edificatori, i concretar les superfícies de les zonificacions atès que hi havia alguna divergència amb el document del PMU, amb les següents determinacions:

<i>Superfície de l'àmbit:</i>	<i>27.890,25 m² sòl</i>	
<i>Sòl de cessió pública:</i>	<i>4.185,69 m² sòl</i>	<i>(15,01%)</i>
<i>Sistema viari:</i>	<i>2.333,55 m² sòl</i>	<i>(8,37%)</i>
<i>Sistema d'espais lliures :</i>	<i>1.852,14 m² sòl</i>	<i>(6,64%)</i>
<i>Sòl d'aprofitament privat:</i>	<i>23.704,56 m² sòl</i>	<i>(84,99%)</i>



Ordenació PMU 2008

Aquesta segona ampliació definida en la Modificació puntual de NNSS de l'any 2015 preveu ampliar el polígon d'actuació PAU-15 (anteriorment UA-15) amb la reclassificació com sòl urbà dels terrenys contigus que el planejament general classificava com a sòl no urbanitzable.

S'ordenava l'àmbit de forma que s'obté una única parcel·la industrial de 62.445,40 m² de sòl (dels quals 23.704,56 m² de sòl ja estaven inclosos en la UA-15 i el PMU-15 que la va desenvolupar), així com s'ordenava nous terrenys destinats a sistema d'equipament, espais lliures i vialitat, i s'establien les mesures de protecció davant de riscos d'inundació.

El Projecte d'urbanització del PAU-15 ampliació de Frigorífics Costa Brava i el projecte de pont al pk 240+640 de la ctra C-25 de la riera Riudevila es va aprovar definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de 5 de desembre de 2017 (BOP 63 de 29.03.2018).

El sistema de gestió previst per executar el polígon d'actuació PAU-15, de conformitat amb l'article 98.6 de la Normativa de la MP-NNSS, és el de reparcel·lació modalitat compensació bàsica. El Projecte d'Estatuts i Bases d'actuació de la Junta de Compensació s'aproven definitivament per la Junta de Govern Local el 21 de novembre de 2017 i el 12 de gener de 2018 es constitueix la Junta de Compensació mitjançant escriptura pública.



Ordenació MP-NNSS 2015

1.2 PROMOCIÓ, ADMINISTRACIÓ ACTUANT I REDACCIÓ

Actua com a promotor la Junta de Compensació del PAU-15 Ampliació Frigorífics Costa Brava mitjançant escriptura pública autoritzada per la Notària de Girona, Sra Sílvia Martínez Carnicero en data 12 de gener de 2018.

L'Administració actuant en aquest polígon d'actuació és l'AJUNTAMENT DE VIDRERES.

El present projecte ha estat redactat per la societat professional PAU,CD, SLP (COAC 70381) representada per les arquitectes Núria Díez Martínez (COAC 20601/6) i Xavier Canosa Magret (COAC 7199/4)

1.3 OBJECTE, BASES LEGALS I JUSTIFICACIO DE L'ACTUACIO

Aquest Projecte de reparcel·lació té per objecte el concretar l'adjudicació de les parcel·les resultants del procés urbanístic als propietaris afectats i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, d'acord amb les determinacions del planejament municipal vigent (MP-NNSS).

En virtut d'aquest projecte s'estableix el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivades de l'ordenació del polígon d'actuació urbanística PAU-15 "Ampliació Frigoríficos Costa Brava", especificant les finques resultants que han de ser adjudicades a títol de cessió a l'Administració actuant, i als propietaris inclosos dins l'àmbit reparcel·ladori, així com l'afecció de les finques al pagament de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte.

Aquest projecte de reparcel·lació es redacta d'acord amb la normativa continguda al DL 1/2010, d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'Urbanisme (LUC) modificada per la Llei 3/2012, de 12 de febrer, i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), i compleix els objectius que la mateixa fixa.

Les determinacions del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (LS), s'han adoptat també com a bases legals de referència, així com el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl (RLS).

El procediment administratiu per la seva aprovació ve regulat, a més de les disposicions de règim local que li siguin d'aplicació en quan a competències per atorgar l'aprovació, a l'article 119 del la LUC :

- a) L'aprovació inicial i definitiva corresponen a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.
- b) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins dels qual s'ha de concedir audiència als interessats, amb citació personal.
- c) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finament del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén desestimat per silenci negatiu el projecte de reparcel·lació.
- d) Un cop aprovat definitivament, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentaries i, si s'escau, la formalització corresponent.

L'eficàcia del projecte de reparcel·lació i el seu accés al Registre de la Propietat, queda condicionat, d'acord amb el que determina l'article 151 del RLU:

- a) A la notificació de la seva aprovació definitiva a totes les persones interessades i en el cas de titulars de càrregues compatibles, la notificació expressarà la finca/finques de resultat a les quals han estat traslladades les dites càrregues a títol de subrogació real.
- b) L'acreditació del pagament o dipòsit de les indemnitzacions corresponents a les persones propietàries que per raó de l'escassa quantia de llurs drets en el projecte no hagin estat objecte d'adjudicació, així com de la resta d'indemnitzacions.

Per a l'accés al Registre de la Propietat del projecte, s'emetrà la certificació expedida per l'òrgan competent del compliment de les condicions d'eficàcia anteriorment assenyalades, així com la certificació de la fermesa en via administrativa de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació com estableix l'article 151 del RLU.

Per altra part, cal indicar que es procedeix, sense necessitat de prèvia llicència de parcel·lació a la segregació de les finques que només parcialment estan incloses dins l'àmbit delimitat.

1.4 CONTINGUT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

El present Projecte de Reparcel·lació s'ajusta en els seus documents i continguts a les prescripcions dels articles 130 i següents del RLU.

Els documents que integren el present Projecte de Reparcel·lació són els següents:

- Memòria
- Relació de propietaris, interessats i descripció de finques aportades
- Criteris de valoració i adjudicació
- Adjudicació de drets
- Quadres i dades
- Compte de liquidació provisional.
- Plànols.

La Memòria del present Projecte de Reparcel·lació engloba els diferents apartats de l'article 144 del RLU i conté:

Introducció general, que conté a més dels antecedents, les bases legals i la justificació de l'actuació, els següents aspectes:

- Descripció de la unitat reparcel·lable, amb la superfície i límits de la mateixa.
- Situació urbanística dels terrenys objecte de la reparcel·lació, amb indicació de l'estat actual i de les determinacions específiques del projecte a executar.

La relació de propietaris, interessats i situacions de les finques aportades, que conté:

- La descripció de les finques afectades, tant des del punt de vista de la realitat de fet (naturalesa, superfície, descripció) com des del punt de vista registral, amb indicació de la seva superfície, descripció, titular, títol d'adquisició, inscripció, drets i càrregues.
- La relació de titulars dominicals, amb l'enumeració dels mateixos amb relació a les finques de les quals són propietaris o sobre les que incideixen els seus drets, amb especificació del títol d'adquisició.
- En el supòsit que alguna de les finques només s'inclouï parcialment en la unitat reparcel·lable, la descripció de la porció afectada per l'actuació, especificant les característiques de la segregació a practicar així com la reducció de cabuda de la finca matriu.

Els criteris per a la definició dels drets i obligacions dels interessats en la reparcel·lació:

- Criteris de definició i valoració dels drets i càrregues dels afectats i valoració de les aportacions a la reparcel·lació.
- Criteris de valoració de les parcel·les resultants.
- Criteris de valoració de les indemnitzacions per bens o drets que hagin d'extingir-se com a conseqüència de l'ordenació.
- Criteris d'adjudicació de les parcel·les resultants.

La Proposta d'adjudicació de les parcel·les resultants, conté:

- Una relació de les parcel·les resultants.
- La proposta d'adjudicació de les parcel·les resultants, amb virtut dels criteris d'adjudicació exposats i d'acord amb els drets de cada participant a la reparcel·lació.
- La descripció de les parcel·les adjudicades d'acord amb les exigències de la legislació hipotecària, especificant les seves càrregues.
- El títol d'adjudicació i la titularitat individual o pro-indivís de cada finca.
- La descripció de les edificacions que es mantenen sobre les finques resultants.

El Compte de Liquidació Provisional, determina l'aportació financera que ha d'imposar-se sobre les diferents parcel·les resultants en concepte de costos de l'actuació. Inclou les indemnitzacions financeres com a conseqüència de drets, edificacions, construccions o plantacions que hagin d'extingir-se o destruir-se per l'execució del planejament i, les compensacions que procedeixin per diferències d'adjudicació i que hagin de compensar-se en metàl·lic, d'acord amb el que disposa la legislació vigent.

Els Plànols contenen les determinacions gràfiques indispensables de suport al text, referides, entre d'altres aspectes, a la situació, delimitació del polígon, finques aportades, ordenació que s'executa, parcel·les resultants, adjudicació de les parcel·les i superposició de la informació i adjudicació.

1.5 DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

L'àmbit de la unitat reparcel·lable difereix lleugerament amb l'àmbit del PAU-15 "Ampliació Frigorífics Costa Brava" delimitat per la Modificació de les Normes Subsidiàries del mateix àmbit que ha estat aprovada definitivament l'any 2015. La diferència és de 400 metres quadrats que suposa un 0,49% del total.

En el moment de redactar el present Projecte de Reparcel·lació es va detectar una franja de sòl, al sud-oest de l'àmbit i paral·lela a la via del tren, que forma part del domini públic ferroviari. Per aquest terreny passa una conducció soterrada de fibra òptica, de la què no es tenia constància en el moment de modificar el planejament general. Aquests terrenys havien de ser cedits pels propietaris com a sistemes locals a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva. Per evitar la concurrència de competències de dos administracions diferents sobre el mateix terreny, es proposa excloure-ho de l'àmbit i ajustar l'ordenació de forma que no es produeixen disminucions d'espais lliures i equipaments, en perjudici de la finca industrial d'aprofitament privat.

La parcel·la industrial on s'ubiquen les instal·lacions de Frigorífics Costa Brava està limitada a l'oest per la via del ferrocarril, al nord per la C-25, i al sud i est per la riera de Riudevila. La Modificació de NNSS preveu un vial que connecti la rotonda de la C-25 amb el carrer Major.

La superfície de l'àmbit del PAU-15 segons topogràfic de que es disposa és de 81.335,25 m² de sòl, dels quals 27.890,25 m² de sòl estaven inclosos en l'anterior UA-15. La superfície coincideix amb la delimitada per la modificació del planejament general.

De la superfície total del PAU-15, 4.350,69 m² de sòl son de titularitat pública, corresponen als terrenys destinats a:

- a) sistemes viari i espais lliures de l'anterior UA-15 (4.189,69 m² de sòl). En aplicació de l'article 126.5 de la LUC, al ser obtinguts aquests terrenys gratuïtament en el

desenvolupament d'una actuació urbanística no dona lloc a l'atribució d'aprofitament a l'administració actuant.

- b) Protecció viari (165 m² de sòl), correspon al talús de la C-25 propietat de la Generalitat de Catalunya i que el planejament general manté la seva condició de domini públic.

Correspon a aquest polígon PAU-15 l'execució de les obres d'urbanització dels carrers i espais lliures inclosos dins el seu àmbit i la cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva dels terrenys que el planejament general destina a usos públics (vials, espais lliures i equipaments) així com el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que li otorga la modificació puntual de NNSS, lliure de càrregues d'urbanització, en virtut del que disposa els articles 44 i 45 de la LUC. Atès que la parcel·la d'aprofitament privat és única i indivisible, en aplicació de l'article 43.3 de la LUC l'aprofitament urbanístic de cessió gratuïta a l'administració actuant es substituirà pel seu equivalent econòmic.

L'increment d'edificabilitat del PAU-15, amb l'ajust de delimitació, respecte a l'anterior UA-15 és:

Edificabilitat del PAU-15	62.105,75 m ² sostre
Edificabilitat de la UA-15	23.704,56 m ² sostre
Increment d'edificabilitat	38.401,19 m ² sostre

Dins de l'àmbit territorial del PAU-15 "Ampliació Frigoríficos Costa Brava" no hi ha plantacions ni altres instal·lacions que tinguin dret a ser indemnitzades, únicament un magatzem situat en finques propietat d'ADIF que s'ha de cedir com a equipament públic a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, i per tant ha de ser indemnitzat al seu propietari per part dels propietaris del polígon.

1.6 CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

Les característiques urbanístiques de la unitat reparcel·lable PAU-15 "Ampliació Frigoríficos Costa Brava" aprovades ne la Modificació de NNSS l'any 2015 són les següents:

Article 98 PAU-15

1. Definició:

Polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat on s'ubiquen les actuals instal·lacions industrials de "Frigoríficos Costa Brava" i es preveu la seva ampliació.

2. Objectius de la seva delimitació:

L'objecte del polígon d'actuació és garantir la cessió de sòl destinat a sistemes públics, així com la execució i cessió de les obres d'urbanització dels vials i espais lliures previstos, garantint la justa distribució de beneficis i càrregues entre les propietats incloses a l'àmbit..

3. Àmbit:

El definit en els plànols d'ordenació amb una superfície de 81.735,25 m² sòl

4. Paràmetres edificatoris:

<i>Sòl de cessió pública:</i>	<i>16.940,85 m² sòl</i>	<i>(20,73%)</i>
<i>Sistema d'espais lliures (SV)</i>	<i>8.101,35 m² sòl</i>	<i>(9,91%)</i>
<i>Sistema d'equipaments (SE)</i>	<i>3.176,70 m² sòl</i>	<i>(3,89%)</i>
<i>Sistema de protecció (SS)</i>	<i>526,00 m² sòl</i>	<i>(0,64%)</i>

Sistema viari (SX)	5.136,80 m ² sòl	(6,28%)
Sòl d'aprofitament privat:	64.794,40 m ² sòl	(79,27%)
Zona industrial (A1)	62.445,40 m ² sòl	(76,40%)
Zona verd privat (SVp)	1.945,00 m ² sòl	(2,38%)
Zona vial privat (SXp)	404,00 m ² sòl	(0,49%)

Aquestes superfícies es podran ajustar en el projecte d'urbanització i/o reparcel·lació si respon a l'adaptació de l'ordenació a algun element natural, a límit de propietat o un major detall cartogràfic.

5. Cessió d'aprofitament urbanístic: en aplicació de l'article 99.3 de la Llei d'Urbanisme, els propietaris del polígon estan obligats cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva el valor del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic lliure de càrregues que suposa aquesta modificació de planejament respecte al planejament anterior.

El planejament anterior preveia una edificabilitat neta màxima de 23.704,56 m² sostre, que en el seu dia es va cedir a l'administració actuant l'equivalent econòmic de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïtat corresponent.

La modificació de planejament preveu una edificabilitat neta màxima de 62.445,40 m² de sostre, que suposa un increment d'aprofitament urbanístic de 38.740,84 m² de sostre industrial.

Aquesta cessió de l'increment d'aprofitament urbanístic que suposa la modificació puntual de planejament, en aplicació de l'article 43.3 de la Llei d'urbanisme, es substituirà pel seu equivalent econòmic, atès que la parcel·la d'aprofitament privat resultant és única i indivisible.

6. Condicions d'ordenació, edificació i ús

6.1 Sistemes públic:

6.1.1 Sistema d'espais lliures (SV): comprèn el sòl destinat a espai verd públic, delimitan dos àrees una zona verda prevista paral·lela a la riera de Riudevila, la funció principal del qual és la de mantenir la funció connectora del curs fluvial, i una altra zona verda paral·lela a la via del tren.

Usos admesos: L'ús dominant serà el de lleure, únicament es permetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.

Edificacions auxiliars: No s'admet cap tipus d'edificació. En la franja d'espai lliure paral·lela a la riera de Riudevila el mobiliari urbà ha de ser-hi absent o ha de quedar reduït al mínim imprescindible.

Condicions d'urbanització dels espais lliures: En la franja paral·lela a la riera de Riudevila es farà una restauració de la vegetació autòctona riberenca i, per tal d'incrementar, en la mesura del possible, la funció connectora del conjunt del curs fluvial. La resta d'espais lliures es plantaran també espècies autòctones arbòrees.

6.1.2 Sistema d'equipaments comunitaris (SE): comprèn el sòl destinat a equipament públic on s'ubica l'antic magatzem de l'estació i una franja paral·lela al tren que envolta aquesta instal·lació.

Usos admesos: Docent, cultural, esportiu. També es permet l'aparcament en superfície vinculat a l'estació del ferrocarril.

Edificacions: L'índex d'edificabilitat neta serà d'1 m² sostre / m² sòl. Les edificacions hauran de respectar les servituds ferroviàries.

Condicions d'urbanització: En el cas que es destini una part de la superfície dels terrenys que envolten a l'antic magatzem de l'estació a aparcament vinculat al ferrocarril, el tractament de la superfície evitarà la impermeabilització del sòl.

6.2 Qualificació sòl privat. Volumetria específica (A1): comprèn el sòl urbà destinat a usos industrials on s'ubica la indústria càrnica de "Frigorífics Costa Brava" i les seves ampliacions.

Parcel·lació: Per a tota la qualificació es contempla una parcel·la única i indivisible.

Condicions d'edificació:

- Tant la implantació altimètrica de les noves construccions, com la tipologia dels fonaments de les edificacions es dissenyaran, a partir del corresponent estudi de simulació hidràulica que determini les característiques del flux de l'aigua, per tan de garantir la seguretat estructural de les edificacions i el tancament hidràulic per a revingudes de 500 anys de període de retorn.
- Les edificacions projectades en la zona de protecció del ferrocarril han d'aportar, obligatòriament un estudi de sorolls i vibracions, previ a la concessió de les llicències pertinents.

- L'alçada màxima de les edificacions serà de 15,50 metres, sense fixació específica del número de plantes, al que s'hi afegirà el ràfec de coberta. Tanmateix, l'alçada màxima es podrà superar amb instal·lacions singulars vinculades a l'activitat, sempre que sigui justificat pel procés industrial i en cap cas sobrepassin els 30 metres d'alçada total. Les noves instal·lacions singulars que superin l'alçada reguladora màxima hauran de complir les condicions següents:
 1. Es disposaran al voltant de les edificacions principals existents o com a ampliació de les mateixes.
 2. Sempre que la funcionalitat de l'activitat ho permeti, es situaran a la part posterior de les finques.
 3. Les instal·lacions no ultrapassaran la cota de 176 metres sobre el nivell del mar. En el cas que es superi aquesta cota o es trobi amb valors propers, serà necessari un nou informe vinculant de la Direcció General de Aviació Civil.
- L'ocupació màxima de la parcel·la serà del 75% de la parcel·la net. Aquesta ocupació també serà d'aplicació a les plantes soterranis.
- L'edificabilitat neta de la parcel·la serà d' 1m^2 sostre/ m^2 sòl, amb un volum màxim de $9\text{m}^3/\text{m}^2$
- Distàncies a perímetre: les que estan indicades en el plànol d'ordenació. Les plantes soterranis podran ocupar aquestes franjes de separació, sempre i quan, no sobresurtin del terreny definitiu, ni aquesta separació estigui afectada per la línia d'edificació corresponent a les servituds de carreteres i de ferrocarril. En qualsevol cas, pel que respecte a les zones d'afecció derivades de la línia de ferrocarril, (sistema general ferroviari, de domini públic i d'edificació respecte a la traça de la via del tren), haurà de respectar-se la normativa vigent derivada de la "Llei 4/2006 de 31 de març, ferroviària" i de la Llei "FOM 2230/2005 de 6 de juliol".
- Les tanques podran tenir una alçada màxima de dos metres dels que solament un metre podrà executar-se amb material opac. La resta es realitzarà amb reixa metàl·lica. Podrà prescindir-se de la col·locació de la tanca en façana, sempre que l'espai resultant de la separació es matingui en les degudes condicions d'ornat.
- Dotació d'aparcament: l'aparcament dels vehicles, que generi l'activitat industrial, s'ubicarà dintre de la parcel·la industrial. L'aparcament podrà ser en superfície o en el subsòl de la parcel·la.

La dotació mínima d'aparcament serà, en aplicació de l'article 200.2 d'aquestes Normes Urbanístiques, de:

 - 1 plaça cada 100m^2 de superfície útil
- L'ocupació de l'ampliació de les instal·lacions de Frigorífics Costa Brava SA estarà condicionada a la prèvia execució de mesures de protecció enfront dels riscos d'inundació de la riera Riudevilla recollides a "l'Estudi de les mesures de protecció enfront dels riscos d'inundació a l'àmbit d'ampliació de la indústria Frigorífics Costa Brava SA de Riudellots de la Selva", que s'adjunta a aquesta Modificació de

Normes Subsidiàries. L'inici de les obres del sector es condiciona a l'autorització expressa de l'ACA prèvia presentació del document tècnic descriptiu i justificatiu de les actuacions que es contempla executar.

- *En el cas que les depuradores previstes per al tractament de residus de l'activitat es situï al costat d'espais lliures i/o equipaments públics, es procedirà a la plantació d'una barrera vegetal que minimitzi l'impacte visual de les instal·lacions des dels espais públics.*

Usos: *en aquest sentit serà equiparable als usos industrials permesos al Polígon de Riudellots Sectors Ponent i Central, que són els següents:*

1. *Industrial: s'admeten els usos d'indústria de categoria primera, segona, tercera y quarta. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.*
 2. *Comercial: són permesos els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria, admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars per a ús intern del sector.*
 3. *Oficines: s'admeten solament les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.*
 4. *Sanitari: s'admet solament el de dispensari, consultori i ambulatori. No s'admetran els centres sanitaris d'internament.*
 5. *Religiós i cultural: s'admeten solament els dedicats a formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.*
 6. *Recreatiu: s'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses del sector.*
 7. *Esportiu: s'admeten solament les instal·lacions esportives per al personal de les empreses del sector.*
- *Es mantenen les condicions d'ús que es deriven de les vigents normes subsidiàries i les pròpies d'aquest tipus del polígon industrial i anàlogues a les del sector Central, que no resulten concretades pels anteriors apartats, facultant-se expressament a l'Ajuntament per autoritzar o no, segons el seu criteri, l'ús públic definit en aquelles normes subsidiàries.*
 - *No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i el Reglament corresponent que figura en el Decret 136/1999, de 18 de maig.*
 - *Pel que fa a la publicitat visible des de la carretera C-25 caldrà respectar els requeriments establerts en l'article 42 del Text refós de la Llei de Carreteres, modificat per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa.*

6.3 Qualificació sòl privat. Verd privat: *comprèn la franja de terreny que envolten la zona nord-oest de la parcel·la industrial destinada a minimitzar l'impacte d'aquestes instal·lacions des del ferrocarril i el barri de l'Estació, amb aquesta finalitat es realitzarà una plantació arbòrea autòctona, que actuï com a pantalla vegetal.*

7. Condicions de gestió i obres fora del sector: *El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació modalitat compensació bàsica. La recepció de les obres es portarà a terme d'acord amb la normativa contractual i urbanística vigents.*

Els propietaris del PAU-15 hauran d'assumir la totalitat del cost d'execució de l'ampliació del pont de la C-25 sobre la riera de Riudevila, que s'inclourà dintre del projecte d'urbanització del polígon, i s'executarà simultàniament a les obres d'urbanització incloses en l'àmbit territorial del PAU-15.

8. Condicions ambientals i d'integració paisatgística: Serà obligatori adoptar les mesures previstes en l'ISA (Capítol 9. Mesures preventives, correctores i compensatòries) que acompanya aquesta modificació puntual de planejament en cada una de les fases de desenvolupament del planejament, fase de redacció del projecte d'urbanització, fase d'obra i fase d'explotació.

En el cas que l'anàlisi de riscos geològics determini zones afectades per un risc geològic (zona amb susceptibilitat), que coincideixin amb zones on ja existeixi o estigui prevista una actuació urbanística, caldrà la realització d'un estudi de detall que determini el grau de perillositat del fenomen o fenòmens involucrats.

9. Servituds ferroviàries: Els terrenys inclosos en el PAU-15 afectats per la zona de domini públic ferroviari, la zona de protecció i la línia límit d'edificació s'ajustaran a les limitacions de la propietat que determina la legislació sectorial -Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (LSF), i Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF)- que són les següents:

a) Zona de domini públic. Article 13LSF:

- Compren la zona de domini públic els terrenys ocupats per les línies ferroviàries que formen part de la xarxa ferroviària d'interès general i una franja de terreny de **8 metres** a cada costat de la plataforma, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la mateixa, des de l'aresta exterior de l'explanació.
- L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talus del desmont, del terraplé o, en el seu cas, dels murs de contenció colindants amb el terreny natural.

b) Zona de protecció. Article 14 LSF:

La zona de protecció de les línies ferroviàries consisteixen en una franja de terreny a cada costat de les mateixes delimitada, interiorment, per la zona de domini públic i, exteriorment, per dos línies paral·leles situades a **70 metres** de les arestes exteriors de l'explanació.

c) Línia límit d'edificació. Article 16 LSF:

Als dos costats de les línies ferroviàries que formen part de la xarxa ferroviària d'interès general s'estableix la línia límit d'edificació, des de la qual fins la línia ferroviària resta prohibit qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, a excepció de les que resultessin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents en el moment d'entrada en vigència d'aquesta llei LSF.

La línia límit d'edificació es situa, amb caràcter general, a 50 metres de l'aresta exterior més propera a la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la referida aresta. No obstant, per aplicació de l'Ordre Ministerial FOM/2230/2005 de 6 de juliol (BOE 12 de juliol), en els trams de les línies que passin per zones urbanes i sempre que ho permeti el planejament urbanístic corresponent, la referida distància es redueix amb caràcter general a 20 metres.

Així mateix, l'actuació urbanística s'haurà d'ajustar a les següents prescripcions:

a) Tanques:

En compliment de l'article 39 del RD2387, els propietaris dels terrenys inclosos en el PAU-15 hauran d'assumir el tancament dels terrenys d'ADIF que inclosos en l'actuació urbanística, ajustant-se als condicionaments tècnics que l'administrador de les infraestructures ferroviàries determini.

b) Moviment de terres:

En les obres que desenvolupin l'actuació urbanística, els moviments de terres no es podran acumular sobre la plataforma del ferrocarril, ni tampoc desviar sobre ella el curs normal de les aigües, ni dificultar l'evacuació natural de les procedents de les referides obres. Si alguna operació derivada de les obres pogués causar, a criteri del peticionari, perill per les circulacions dels ferrocarrils, s'haurà de comunicar oportunament al personal competent d'ADIF, amb la finalitat de poder disposar de les mesures de prevenció adients. Aquestes

mesures ADIF també les podrà imposar d'ofici. El cost que pugui ocasionar a ADIF les tasques de vigilància, pilotatges, prevencions, estintolament de via, etc així com les indemnitzacions per ocupació temporal o definitiva dels terrenys, seran a càrrec del peticionari.

c) Soroll:

En les sol·licituds de llicències d'obres d'edificació destinades a usos residencials o d'oficines dintre del PAU-15 que siguin contigus al sistema ferroviari, hauran d'aportar un Estudi de Sorolls i Vibracions redactat per un tècnic competent, que definiran les mesures de protecció necessàries, en relació amb les infraestructures ferroviàries, per garantir els nivells d'immissió de sorolls i transmissió de vibracions, originats per la circulació dels trens, que es mantinguin dintre dels nivells legalment establerts, així com definir les mesures a adoptar per garantir que l'índex de percepció de sorolls i vibracions a l'interior de les edificacions no supera els límits permesos per la legislació sectorial vigent.

10. Servituds aeronàutiques: La totalitat de l'àmbit del PAU-15 es troba inclòs en les zones de servituds aeronàutiques legals corresponents a l'aeroport de Girona. En el plànol 10 d'aquesta modificació puntual es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona que afecten a l'àmbit, les quals determinen les alçades (respecte al nivell del mar) que no pot sobrepassar cap construcció o instal·lació (incloent tots els elements com antenes, pararajos, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, elements decoratius, ...), modificacions del terreny u objecte fixe (postes, antenes, aerogeneradors incloent les seves pales, cartells, ...) així com el gàlib de viari o via ferrea.

També serà d'aplicació les recomenacions recollides a l'article 10 del Decret 584/72, de servituds aeronàutiques, en el sentit que les instal·lacions industrials que s'ubiquin no podran emetre fum, pols, boira o qualsevol altre fenòmen en nivells que constitueixin un risc per les aeronaus que operen a l'aeroport de Girona, incloent les instal·lacions que poden suposar un refugi d'aus en règim de llibertat. També es tindrà en compte les possibles reflexions de la llum solar en teulats i cobertes, així com fonts de llum artificials que puguin molestar a les tripulacions de les aeronaus i posar en perill la seguretat de les operacions aeronàutiques.

L'execució de qualsevol construcció o estructura i instal·lació dels medis necessaris per a la seva construcció requerirà resolució favorable prèvia de l'Agència Estatal de Seguretat i Aèrea.

11. Servituds de carreteres: En les zones de protecció de la carretera C-25 s'hauran de respectar les limitacions que estableix el Títol Quart (Règim d'ús i protecció) del DL 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Carreteres

12. El Projecte d'urbanització es tramitarà com a document independent, d'acord amb el que determina l'art. 110 del Decret 305/2006 – Reglament de la Llei d'urbanisme. Aquest projecte complirà les següents determinacions:

- L'entroncament del vial perimetral a la rotonda s'haurà d'ajustar a la normativa sectorial de carreteres. Ell disseny de la connexió a la carretera C-25 es farà d'acord amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya o instrucció que la modifiqui o substitueixi.
- En cap cas s'admetrà que la urbanització comporti un increment del risc d'inundació a la carretera C-25
- L'ampliació del pont de la carretera C-25 s'inclourà en el projecte d'urbanització del polígon, i s'executarà simultàniament a les obres d'urbanització incloses en l'àmbit territorial del PAU-15.

Aquesta ampliació del pont es podrà autoritzar sempre que l'ACA n'acrediti la idoneïtat, que el projecte s'ajusti als requeriments funcionals de la carretera, i que en cap cas comporti interrupció del trànsit durant les obres.

- *Aquest projecte haurà d'obtenir l'informes favorables vinculants del Servei Territorial de Carreteres de Girona i de l'Agència Catalana de l'Aigua.*
- *Les actuacions que comportin la urbanització de l'àmbit hauran d'incloure l'obligació, per part dels promotors, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció de la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.*
- *El projecte d'urbanització ha d'incloure un estudi de trànsit i mobilitat que analitzi en detall l'efecte que aquesta mobilitat pot provocar sobre el funcionament de la carretera C-25 i en especial en la rotonda on es preveu entrocàr l'accés a l'àmbit. Aquest estudi haurà d'acreditar el correcte funcionament d'aquesta vialitat, en tots els intervals punta que es produeixin al llarg del dia, i haurà de definir si s'escau, les mesures necessàries a implantar a aquest efecte, les quals aniran a càrrec dels propietaris del polígon.*
- *el projecte d'urbanització haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Girona*
- *les rasants definides en el projecte d'urbanització seran compatibles amb la construcció en un futur del nou pont sota la via fèrrea, no inclòs en el projecte d'urbanització del polígon, i el projecte d'urbanització haurà de garantir l'accés a l'espai lliure paral·lel a la riera de Riudevila i a l'equipament públic.*
- *el projecte d'urbanització incorporarà les mesures de senyalització i aquelles que consideri oportunes per controlar el risc d'inundació de la via verda que es projecte paral·lela a la riera.*
- *el sistema de drenatge superficial incorporarà els elements necessaris per a la retenció de residus o productes contaminants, especialment restes de carburant i oli, que hi pugui arrossegar l'aigua.*
- *El projecte d'urbanització haurà de definir les barreres vegetals o altres mesures que es considerin adients per reduir l'impacte visual de les depuradores de l'activitat industrial des de l'espai lliure i equipaments públics.*
- *El projecte d'urbanització respectarà l'afectació de 6 metres més en el diàmetre de la rotonda de la C-25 com a reserva per a futures ampliacions.*

13. Disposició derogativa: Aquesta modificació de les Normes Subsidiàries incorpora les determinacions del Pla de Millora Urbana "UA-15 Frigoríficos Costa Brava" que va ser aprovat per la CTU de Girona en sessió del dia 14 de maig de 2008 (DOGC 01.12.2008), i la seva modificació aprovada per la CTU de Girona. En el moment que sigui executiva aquesta modificació de planejament general restarà derogat el referit pla de millora i la seva modificació puntual.

Si fem un comparatiu entre els paràmetres urbanístics del PAU-15 de la Mp-NNSS i els dels Projectes de Reparcel·lació (veure Quadre 2 de la Memòria) l'ajustament de l'àmbit suposa mantenir la superfície destinada sistema d'espais lliures i equipaments, una reducció de $60,35\text{m}^2$ de sòl destinat a vialitat, però que no suposa un percentatge menor de sòl públic de cessió. En quan el sòl d'aprofitament privat suposa una reducció de $339,65\text{m}^2$ de sòl, destinat a la parcel·la industrial, i com l'edificabilitat neta de la qualificació és 1m^2 de sostre/ m^2 de sòl suposa una reducció de $339,35\text{m}^2$ de sostre de l'àmbit, no es produeix un increment d'aprofitament privat ni en superfície ni en percentatge.

CARACTERISTIQUES DE L'ORDENACIÓ	NNSS VIGENTS		REPARCEL·LACIÓ		DIFERNÇ.
Superfície total PAU-15 (m2sòl)	81.735,25	100,00%	81.335,25	100,00%	-400,00
Sup. inclosa en Reparcel·lació (m2sòl)	53.680,00	65,68%	53.280,00	65,51%	-400,00
Sup. exclosa de Reparcel·lació (m2sòl)	28.055,25	34,32%	28.055,25	34,49%	0,00

QUALIFICACIÓ DEL SÒL					
Sòl públic final (m2sòl)	16.940,85	20,73%	16.880,50	20,75%	-60,35
Sistema d'espais lliures (SV)	8.101,35	9,91%	8.101,35	9,96%	0,00
Sistema d'equipaments (SE)	3.176,70	3,89%	3.176,70	3,91%	0,00
Protecció viària (SS)	526,00	0,64%	526,00	0,65%	0,00
Sistema viari (SX)	5.136,80	6,28%	5.076,45	6,24%	-60,35
Sòl privat final (m2sòl)	64.794,40	79,27%	64.454,75	78,86%	-339,65
Zona industrial (A1)	62.445,40	76,40%	62.105,75	76,36%	-339,65
Zona verd privat (SVp)	1.945,00	2,38%	1.945,00	2,39%	0,00
Zona vial privat (SXp)	404,00	0,49%	404,00	0,50%	0,00

Sostre total (m2 sostre)	62.445,40		62.105,75		-339,65
PMU - UA15	23.704,56		23.704,56		0,00
MP-NNSS increment PAU-15	38.740,84		38.401,19		-339,65

2. PROPIETARIS, INTERESSATS I FINQUES APORTADES

2.1 RELACIÓ D'INTERESSATS A LA REPARCEL·LACIÓ.

En compliment d'allò disposat als articles 129 i següents de la LUC i 145 i següents del RLUC, es consideren interessats les següents persones:

1. Integren la comunitat de reparcel·lació tots els propietaris de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.
2. A més dels propietaris o propietàries de les finques afectades, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

Les persones propietàries de finques compreses en el polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació són:

Propietari Núm : 1

Propietari:	Frigoríficos Costa Brava SAU
CIF	A17013657
Adreça	Carretera de Riudellots a Cassà de la Selva 17457 Riudellots de la Selva (Girona)
Titularitat	100% ple domini de les finques aportades núm. 1, 2, 3, 4 i 14
Finques registrals	T3271 L56 F221 Finca 2728 (sencera) T2719 L42 F64 Finca 651 (sencera) T1650 L22 F155 Finca 1250 (sencera) Escriptura de compravenda (T2214 L27 F113 Finca 74/D sort 4a)
Finques cadastrals	T3418 L60 F54 Finca 2826 (sencera) 17159A004000030001WL (part) 17159A004000250001WW (part) 17159A004000270001WB (sencera) 17159A004000260001WA (sencera) 17159A004000280001WY (sencera) 4586901DG8348N0001MK (part) 17159A004000250001WW (part)

)

Propietari Núm : 2

Propietari:	ADIF Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Direcció General de Desenvolupament de Negoci Corporatiu, Gerencia de Patrimonio y Urbanismo Área Noreste)
NIF	Q2801660H
Adreça	Estació de França Carrer Ocata s/n 1a planta 08003 Barcelona (Barcelona)
Titularitat	100% ple domini de la finca aportada núm. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12
Finca registral	T3377 L59 F125 Finca 143 (sencera) T2605 L39 F56 Finca 1986 (part) T3377 L59 F128 Finca 617/A (sencera) T3377 L59 F122 Finca 139 (sencera) T549 L8 F234 Finca 165 (part) T3377 L59 F126 Finca 85/E (part)
Finca cadastral	4584201DG8348S0001IE (sencera)

Propietària Núm : 3

Propietària:	Rosa Boadas Xirgu
NIF	40.271.363L
Adreça	Carrer del Conill 29 17244 Cassà de la Selva (Girona)
Titularitat	1/3 ple domini de la finca aportada núm. 13
Finca registral	T3418 L60 F62 Finca 2829 (sencera)
Finca cadastral	17159A004000290001WG (sencera)

Propietària Núm : 4

Propietària:	Núria Boadas Xirgu
NIF	40292770J
Adreça	Carrer J. Maria Corredor i Pomés 58

17003 Girona (Girona)
Titularitat 1/3 ple domini de la finca aportada núm. 13
Finca registral T3418 L60 F62 Finca 2829 (sencera)
Finca cadastral 17159A004000290001WG (sencera)

Propietària Núm : 5

Propietària: **Maria Dolores Boadas Xirgu**
NIF 40310952W
Adreça Carrer Major 37
17457 Riudellots de la Selva (Girona)
Titularitat 1/3 ple domini de la finca aportada núm. 13
Finca registral T3418 L60 F62 Finca 2829 (sencera)
Finca cadastral 17159A004000290001WG (sencera)

Propietari Núm : 6

Propietari: **Ajuntament de Riudellots de la Selva**
CIF P1715900E
Adreça Plaça de l'Ajuntament 1
17457 Riudellots de la Selva (Girona)
Titularitat 100% ple domini de les finques 15,16 i 17
(vialitat i espais lliures)
Finques registrals T3418 L60 F45 Finca 2823 (sencera)
T3418 L60 F48 Finca 2824 (sencera)
T3418 L60 F51 Finca 2825 (sencera)
Finca cadastral 4586901DG8348N0001MK (part)

Propietari Núm : 7

Propietari: **Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat
Generalitat de Catalunya**
CIF P1715900E
Adreça Plaça de l'Ajuntament 1
17457 Riudellots de la Selva (Girona)
Titularitat 100% ple domini de la finca 18
(protecció de carreteres)

Finca cadastral

17159A004000030001WL (part)

Les persones titulars dels drets i interessos legítims que puguin resultar afectats per la resolució:

Consten com a titulars de drets que puguin resultar afectats per la resolució en el present projecte de reparcel·lació per compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística PAU-15 "Ampliació Frogoríficos Costa Brava", les següents persones:

Titular núm. 1

Miguel Oliveras Vidal.

(Margarita Oliveras Vidal)

Adreça:

carrer Fragata, núm. 24

17252 Sant Antoni de Calonge

La finca registral número 617/A, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, al tom 3377, llibre 59 de Riudellots de la Selva, foli 128 propietat de ADIF i que es correspon amb la **finca aportada número 9** del present projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-15, resta gravada per raó de procedència a la condició resolutòria de substitució imposada al Sr. Miguel Oliveras Vidal en el cas de traspassar sense fills que heredin a l'edat de testar.

Titular núm. 2

Pedro Oliveras Vidal.

(Margarita Oliveras Vidal)

Adreça:

carrer Fragata, núm. 24

17252 Sant Antoni de Calonge

La finca registral número 617/A, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, al tom 3377, llibre 59 de Riudellots de la Selva, foli 128 propietat de ADIF i que es correspon amb la **finca aportada número 9** del present projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-15, resta gravada per raó de procedència a la condició resolutòria de substitució imposada al Sr. Pedro Oliveras Vidal en el cas de traspassar sense fills que heredin a l'edat de testar.

Titular núm. 3

Tesoreria General de la Seguridad Social

CIF

Q1769001G

Adreça

Avinguda Josep Tarradellas i Joan 3

17006 Girona

La finca registral número 2829, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, al tom 3418, llibre 60 de Riudellots de la Selva, foli 62 propietat de les Sres. Núria, Rosa i Maria Dolores Boadas i Xirgu i que es correspon amb la **finca aportada número 13** del present projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-15, resta gravada amb una anotació preventiva d'embargament sobre la tercera part indivisa de la Sra. Rosa Boadas Xirgu

Titular núm. 4

CIF

Adreça

Tesoreria General de la Seguridad Social

Q1769001G

Avinguda Josep Tarradellas i Joan 3

17006 Girona

La finca registral número 2829, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, al tom 3418, llibre 60 de Riudellots de la Selva, foli 62 propietat de les Sres. Núria, Rosa i Maria Dolores Boadas i Xirgu i que es correspon amb la **finca aportada número 13** del present projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-15, resta gravada amb dues anotacions preventives d'embargament sobre la tercera part indivisa de la Sra. Rosa Boadas Xirgu

Titular núm. 5

CIF

Adreça

Caixabank S.A.

A08663619

Gran Via de Jaume I 88

17002 Girona

La finca registral número 2826, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, al tom 3418, llibre 60 de Riudellots de la Selva, foli 54 propietat de Frigoríficos Costa Brava SAU i que es correspon amb la **finca aportada número 14** del present projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-15, resta gravada amb una hipoteca constituïda a favor de Caixabank S.A.

La finca aportada número 4 ha estat adquirida recentment per la societat Frigoríficos Costa Brava SAU segons escriptura de 8 d'abril de 2021 del Notari de Girona Sr. José María Mateu García (número protocol 2009), transmissió pendent d'inscripció registral. A continuació es relacionen els anteriors titulars a efectes de notificació dels actes administratius del present Projecte de Reparcel·lació fins que no sigui inscrita la compravenda:

Titular núm : 6

NIF

Adreça:

Maria Isabel Oliveras Vidal

40.271.314Q

Carretera de l'Escala s/n

17465 Llampaies (Girona)

Titular núm : 7

NIF

Adreça:

Margarita Oliveras Vidal

40.275.010D

carrer Fragata, núm. 24

17252 Sant Antoni de Calonge

Titular núm : 8**Marta Vilardell Oliveras**

NIF 43.628.990Z
Adreça: carrer Gran Via de les Corts Catalanes 752, 1r 1a
08013 Barcelona (Barcelona)

Titular núm : 9

Albert Vilardell Oliveras

NIF 43.628.991S
Adreça: carrer Sant Antoni Maria Claret 88-90, 4t 2a
08025 Barcelona (Barcelona)

Titular núm : 10

Eduard Vilardell Oliveras

NIF 46.628.992Q
Adreça: carrer Aribau 176, 3r 2a
08036 Barcelona (Barcelona)

Titular núm : 11

Eudald Vilardell Oliveras

NIF 46.628.993V
Adreça: carrer de l'Estació 5, 2a
17500 Ripoll (Girona)

Els arrendataris:

No es té constància.

Els titulars de possibles drets de real·lotjament:

No hi ha cap habitatge que per s'hagi d'enderrocar pel desenvolupament del polígon d'actuació PAU-15.

Administració actuant:

L'administració urbanística actuant és l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

2.2 RELACIÓ DE FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

Les finques cadastrals aportades a aquesta unitat de gestió, amb dret a aprofitament, són les següents (veure Quadre 1 de la Memòria):

FINCA	TITULARS	DADES CADASTRALS	
		REF. CADASTRAL	SUP. CADASTRAL
1	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	17159A004000030001WL (part)	59.720,00
2	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	17159A004000250001WW (part)	15.806,00
3	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	17159A004000270001WB	3.322,00
4	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	17159A004000260001WA	6.038,00
		17159A004000280001WY	2.196,00
5	ADIF	4584201DG8348S0001IE	8.676,00
6	ADIF		
7	ADIF		
8	ADIF		
9	ADIF		
10	ADIF		
11	ADIF		
12	ADIF		
13	ROSA BOADAS XIRGU NÚRIA BOADAS XIRGU MA DOLORES BOADAS XIRGU	17159A004000290001WG	365,00

Les finques cadastrals incloses en el polígon d'actuació sense dret a aprofitament, són les següents (veure Quadre 1 de la Memòria):

FINCA	TITULARS	DADES CADASTRALS	
		REF. CADASTRAL	SUP. CADASTRAL
14	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	4586901DG8348N0001MK (part)	24.757,00
		17159A004000250001WW (part)	15.806,00
15	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	4586901DG8348N0001MK (part)	24.757,00
16	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	4586901DG8348N0001MK (part)	24.757,00
17	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	4586901DG8348N0001MK (part)	24.757,00
18	DIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT	17159A004000030001WL (part)	59.720,00

Les finques registrals aportades a aquesta unitat de gestió, amb dret a aprofitament, són les següents (veure Quadre 1 de la Memòria):

FINCA	TITULARS	DADES REGISTRALS						
		TOMO	LLIBRE	FOLI	FINCA		SUP. REGISTRAL	
1	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	3.271	56	221	2.728	sencera	21.940,00	
2	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	2.719	42	64	651	sencera	10.805,57	
3	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	1.650	22	155	1.250	sencera	3.546,00	
4	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	74/D sort 4a Escriptura Junta de Compensació (4a finca) Escriptura de compravenda (8/04/21)						8.146,50
5	ADIF	3.377	59	125	143	part	355,50	
6	ADIF	2.605	39	56	1.986	part	5.800,10	
7	ADIF	NO INSCRITA				part	1.124,90	
8	ADIF	NO INSCRITA				sencera	195,00	
9	ADIF	3.377	59	128	617/A	sencera	3.285,00	
10	ADIF	3.377	59	122	139	sencera	483,00	
11	ADIF	549	8	234	165	part	96.715,00	
12	ADIF	3.377	59	126	85/E	part	2.655,10	
13	ROSA BOADAS XIRGU NÚRIA BOADAS XIRGU MA DOLORES BOADAS XIRGU	3.418	60	62	2.829	sencera	364,00	

Les finques registrals incloses en el polígon d'actuació sense dret a aprofitament, són les següents (veure Quadre 1 de la Memòria):

FINCA	TITULARS	DADES REGISTRALS					
		TOMO	LLIBRE	FOLI	FINCA		SUP. REGISTRAL
14	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	3.418	60	54	2.826	sencera	23.704,56
15	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	3.418	60	45	2.823	sencera	165,14
16	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	3.418	60	48	2.824	sencera	1.687,00
17	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	3.418	60	51	2.825	sencera	2.333,55
18	DIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT	NO INSCRITA				sencera	165,00

Les finques aportades a aquesta unitat de gestió, amb dret a aprofitament, són les següents (veure Quadre 1 de la Memòria):

FINCA	TITULARS	SUPERFICIE TOPOGRÀFIC		SUPERFICIE REPARCELACIÓ	%
		m2	%		
1	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	21.785,00	26,784%	43.913,50	82,420%
2	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	11.129,00	13,683%		
3	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	2.853,00	3,508%		
4	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	8.146,50	10,016%		
5	ADIF	265,72	0,327%	9.076,50	17,035%
6	ADIF	2.471,70	3,039%		
7	ADIF	796,41	0,979%		
8	ADIF	195,00	0,240%		
9	ADIF	3.285,00	4,039%		
10	ADIF	483,00	0,594%		
11	ADIF	1.045,10	1,285%		
12	ADIF	534,57	0,657%		
13	ROSA BOADAS XIRGU NÚRIA BOADAS XIRGU MA DOLORES BOADAS XIRGU	290,00	0,357%	290,00	0,544%
TOTAL SÒL INCLÒS EN LA REPARCEL·LACIÓ				53.280,00	100,000%

2.3 DESCRIPCIÓ FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

FINCA APORTADA

NÚM. 1

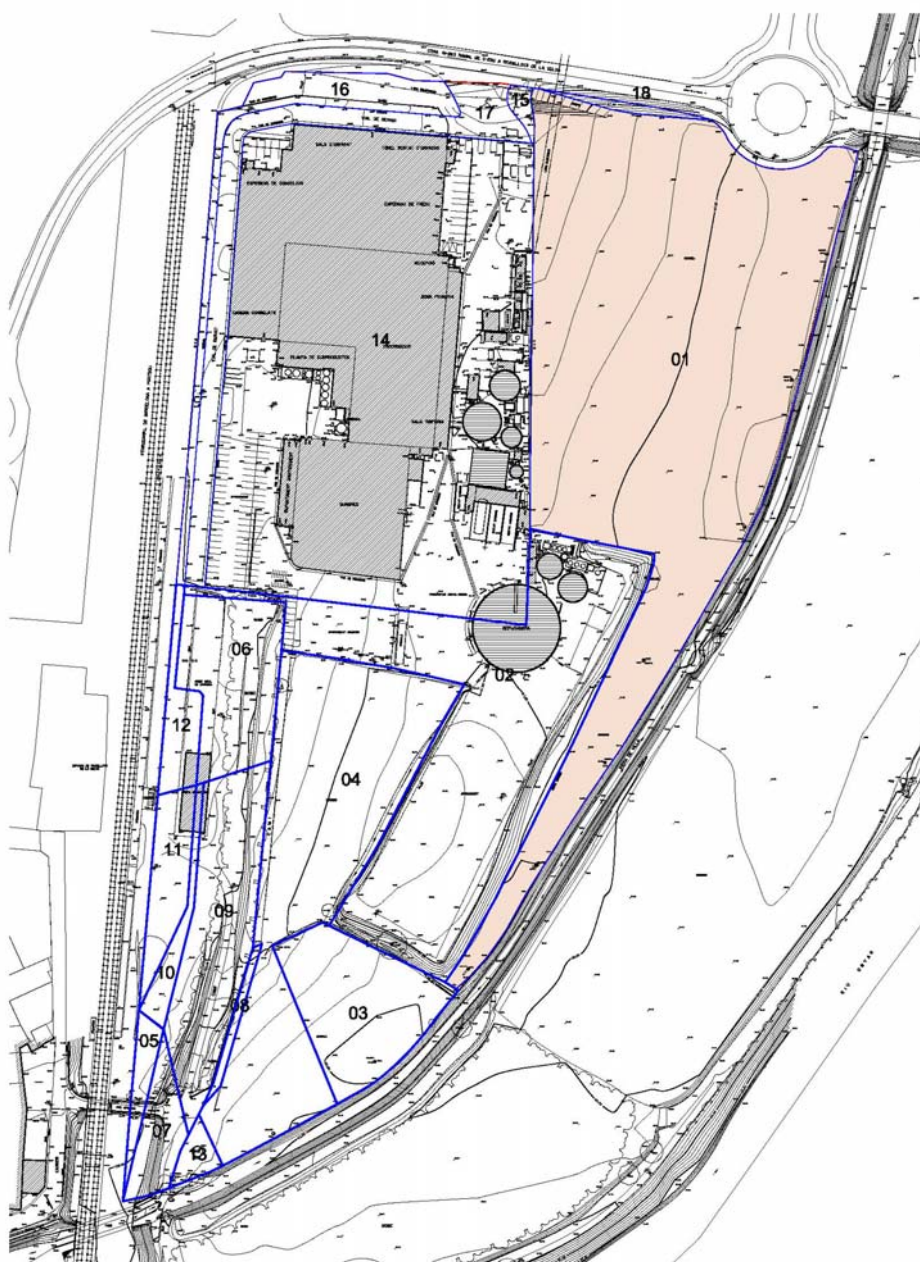
TITULARS

Frigoríficos Costa Brava SAU

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

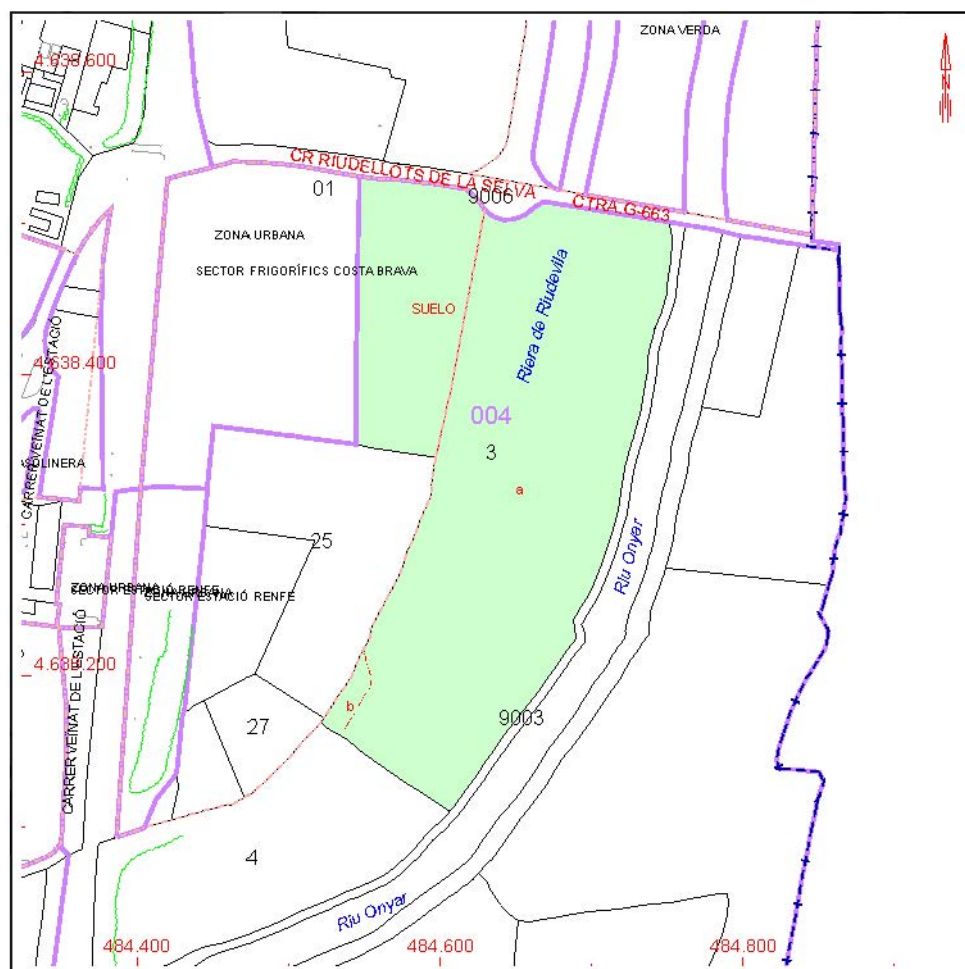
21.785,00 m²



DADES CADASTRALS

17159A004000030001WL (part)

59.720,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 3271, llibre 56 de Riudellots de la Selva, foli 221, finca número 2728

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000897810

Superfície Registral

21.940,00 m²

Descripció finca

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA agrícola regadio, de veintiu mil novecientos cuarenta metros cuadrados, de forma poligonal irregular, procedente de la heredad conocida como "Mas Viñolas", del municipio de RIUDELLOTS DE LA SELVA, que linda: al Norte, con carretera que va a Cassà de la Selva; al Sur y al Oeste, con la empresa "Frigorífics Costa Brava"; al Este, con el rio Villa.

Títol:

- FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA S.A., con CIF número A17013657

Participación : La total finca

- *Título : COMPRAVENTA*
Notario/Autoridad: Juan Ramón Palomero Gil
Población : GIRONA
Fecha documento : 22/02/2012
Protocolo : 636
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 22/03/2012
Tomo/Libro/Folio: 3271/56/221
Finca : 2728

Càrregues: lliure de càrregues

Afeccions

1) *Nota fiscal, quatre anys, Impost de SD, fecha 21/07/2009, al margen de la inscripción 2ª.*

OBSERVACIONS:

Es sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció de la menor cabuda de 155,00 m² corresponents a la diferència entre la superfície real de 21.785,00 m², que resulta de la medició feta sobre la nova topografia, i l'actual superfície registral de 21.940,00 m²

La totalitat de la finca s'aporta com a **finca 1** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

TRASLLAT DE CÀRREGUES

L'afecció fiscal no és vigent ja que ha transcorregut més de quatre anys des de la seva inscripció.

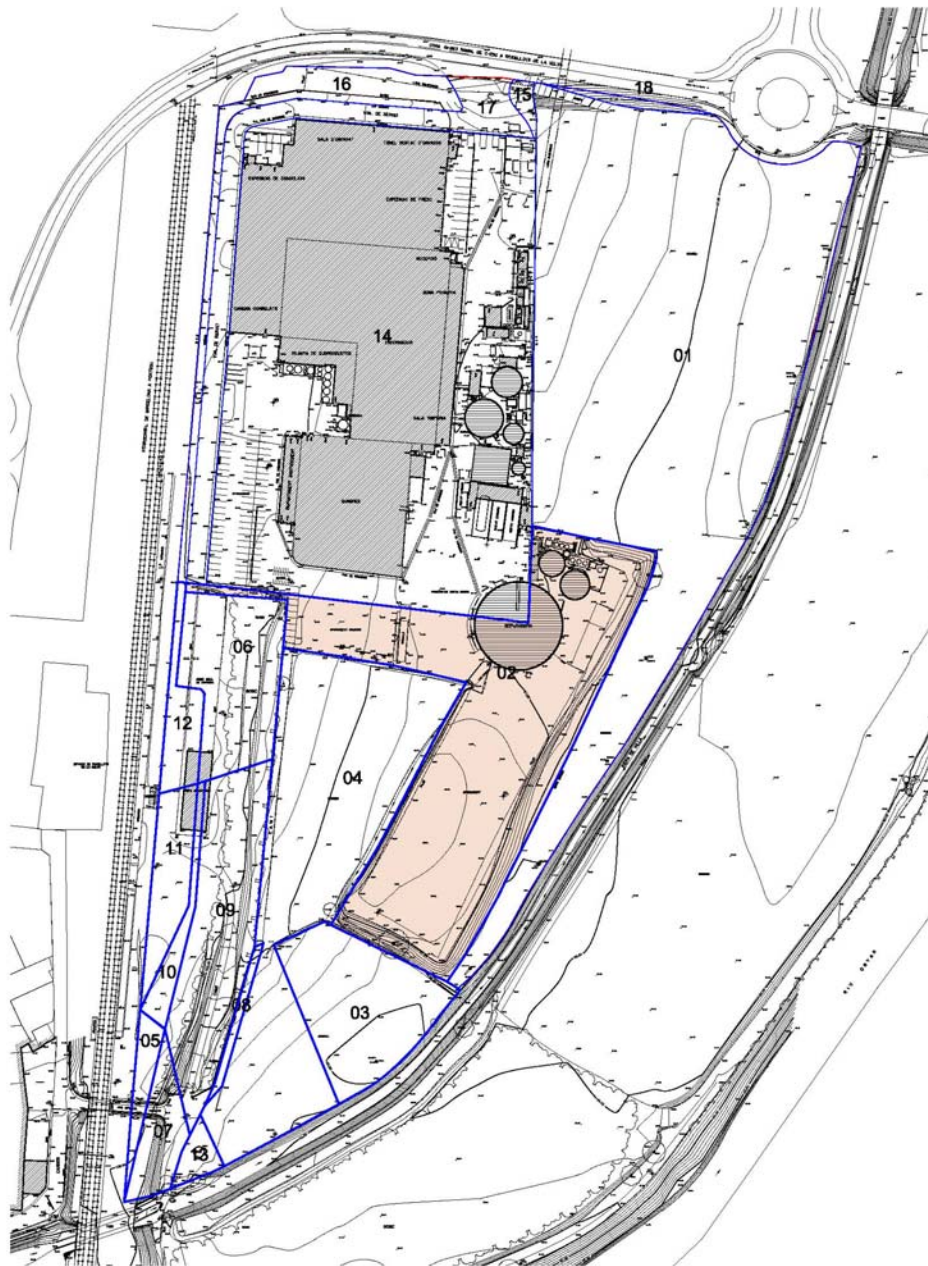
TITULARS

Frigoríficos Costa Brava SAU

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

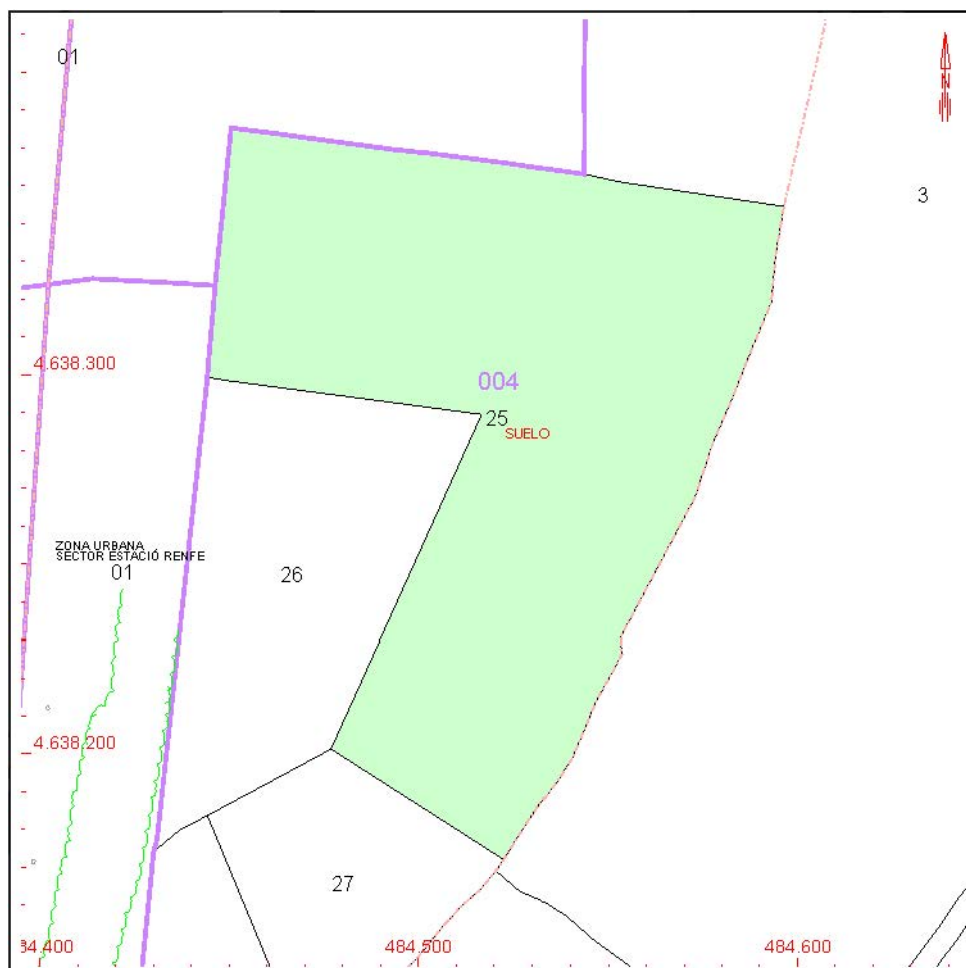
11.129,00 m²



DADES CADASTRALS

17159A004000250001WW (part)

15.806,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 2719, llibre 42 de Riudellots de la Selva, foli 64, finca número 651

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000612413

Superficie Registral

10.805,57 m²

Descripció finca

RUSTICA, de superficie diez mil ochocientos cinco metros cincuenta y siete decímetros cuadrados, situada en Riudellots de la Selva. Linda: al Norte, en parte con finca segregada y en parte con finca propiedad de los esposos Josep Tubert Coll y Maria Dolors Alsina Pou; Sur, con sucesores de Francesc Batlle Ros, mediante camino; al Oeste, en parte con la misma titularidad y en parte con finca segregada; y al Este, con finca propiedad de los citados Josep Tubert Coll y Maria Dolors Alsina Pou

Títol:

- *FRIGORIFICOS COSTA BRAVA S.A., con CIF número A17013657*
Participación : La total finca
- *Título : COMPRAVENTA*
Notario/Autoridad: Enric Brancós Núñez
Población : GIRONA
Fecha documento : 25/02/2002
Protocolo : 636
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción: 18/03/2002
Tomo/Libro/Folio: 2719/42/63
Finca : 651
- *Título : RESTOS*
Notario/Autoridad: Francisco Vivas Arjona
Población : GIRONA
Fecha documento : 30/01/2012
Protocolo : 223
Inscripción : 8ª
Fecha inscripción: 05/03/2012
Tomo/Libro/Folio : 2719/42/64
Finca : 651

Càrregues: lliure de càrregues

Afeccions

1) *Nota fiscal, quatre anys, Impost de TP/AJD, fecha 03/02/2009, al margen de la inscripción 7ª.*

OBSERVACIONS:

Es sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció de la major cabuda de 323,43 m² corresponents a la diferència entre la superfície real de 11.129,00 m², que resulta de la medició feta sobre la nova topografia, i l'actual superfície registral de 10.805,57 m²

La totalitat de la finca s'aporta com a **finca 2** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

TRASLLAT DE CÀRREGUES

L'afecció fiscal no és vigent ja que ha transcorregut més de quatre anys des de la seva inscripció.

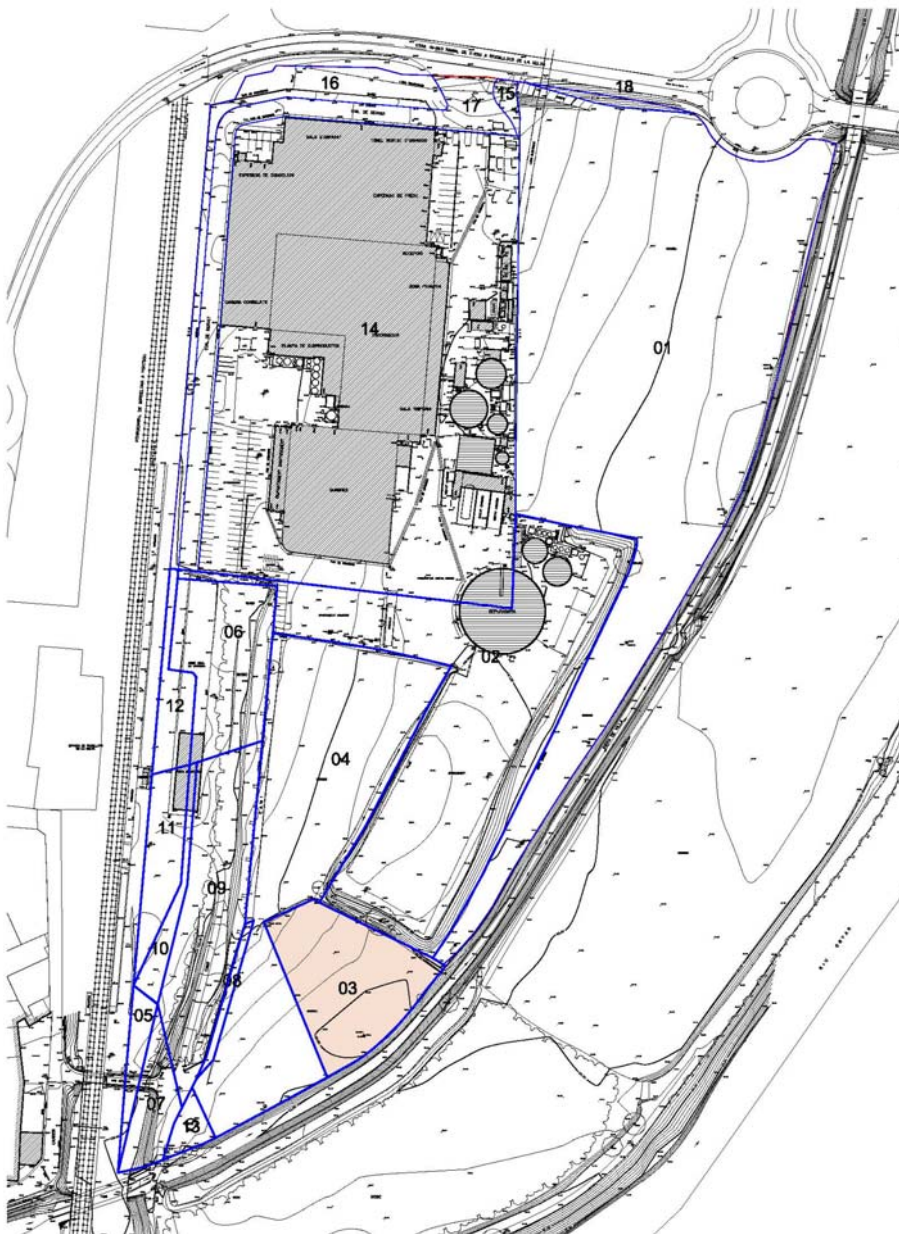
TITULARS

Frigoríficos Costa Brava SAU

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

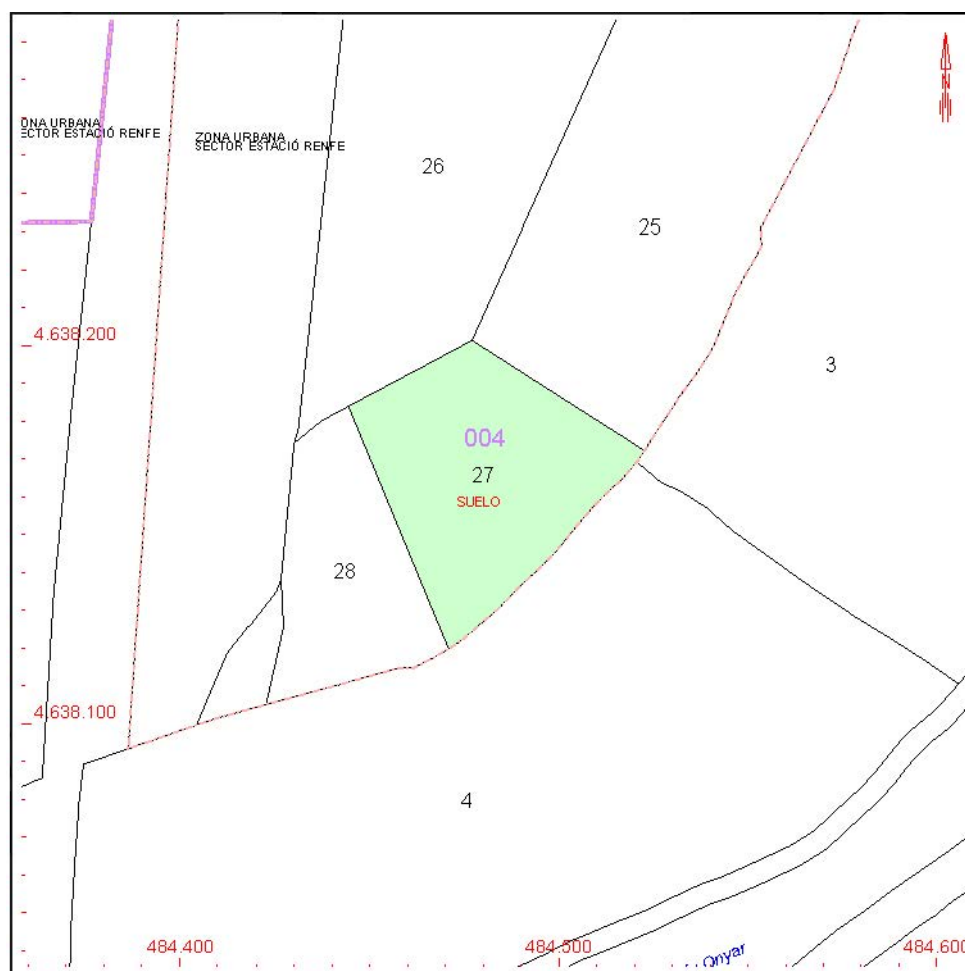
2.853,00 m²



DADES CADASTRALS

17159A004000270001WB

3.322,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 1650, llibre 22 de Riudellots de la Selva, foli 155, finca número 1250

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000617791

Superficie Registral

3.546,00 m²

Descripció finca

RUSTICA; PIEZA DE TIERRA campa, sita en término de Riudellots de la Selva, secano de segunda clase y de riego, de superficie treinta y cinco áreas, cuarenta y seis centiáreas. LINDANTE: Norte, Pedro Oliveras y Juan Boadas, Este, José Tubert y José Maria Vidal de Llobateras; Sur, el último; y Oeste, Pedro Oliveras. Es la parcela cuatro del polígono seis, actualmente es la parcela veintisiete del polígono cuatro.

Títol:

- FRIGORIFICOS COSTA BRAVA S.A., con CIF número A17013657
Participación : La total finca

- *Título : COMPRAVENTA*
Notario/Autoridad: Francisco Vivas Arjona
Población : GIRONA
Fecha documento : 16/02/2012
Protocolo : 398
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 01/03/2012
Tomo/Libro/Folio : 1650/22/155
Finca : 1250

Càrregues: lliure de càrregues

Afeccions

1) *Nota fiscal, quatre anys, Impost de TP/AJD, fecha 01/03/2012, al margen de la inscripción 2ª.*

OBSERVACIONS:

Es sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció de la major cabuda de 693,00 m² corresponents a la diferència entre la superfície real de 2.853,00 m², que resulta de la medició feta sobre la nova topografia, i l'actual superfície registral de 3.546 m²

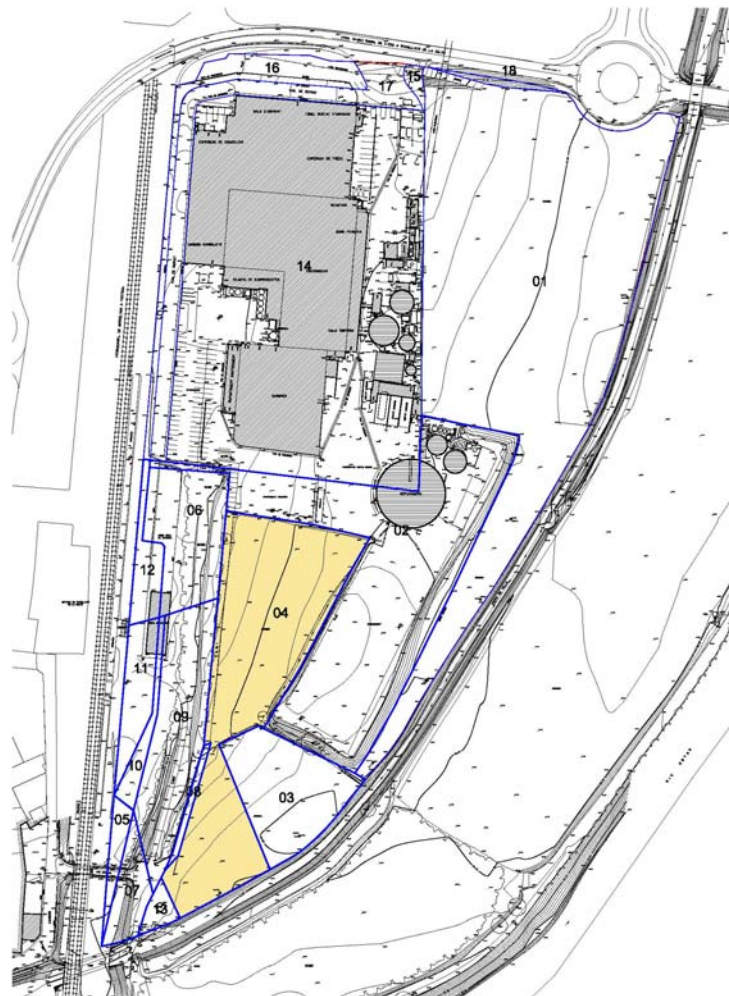
La totalitat de la finca s'aporta com a **finca 3** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

TRASLLAT DE CÀRREGUES

L'afecció fiscal no és vigent ja que ha transcorregut més de quatre anys des de la seva inscripció.

TITULARS**Frigoríficos Costa Brava SAU****PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC**

Sup. Inclosa PAU-15

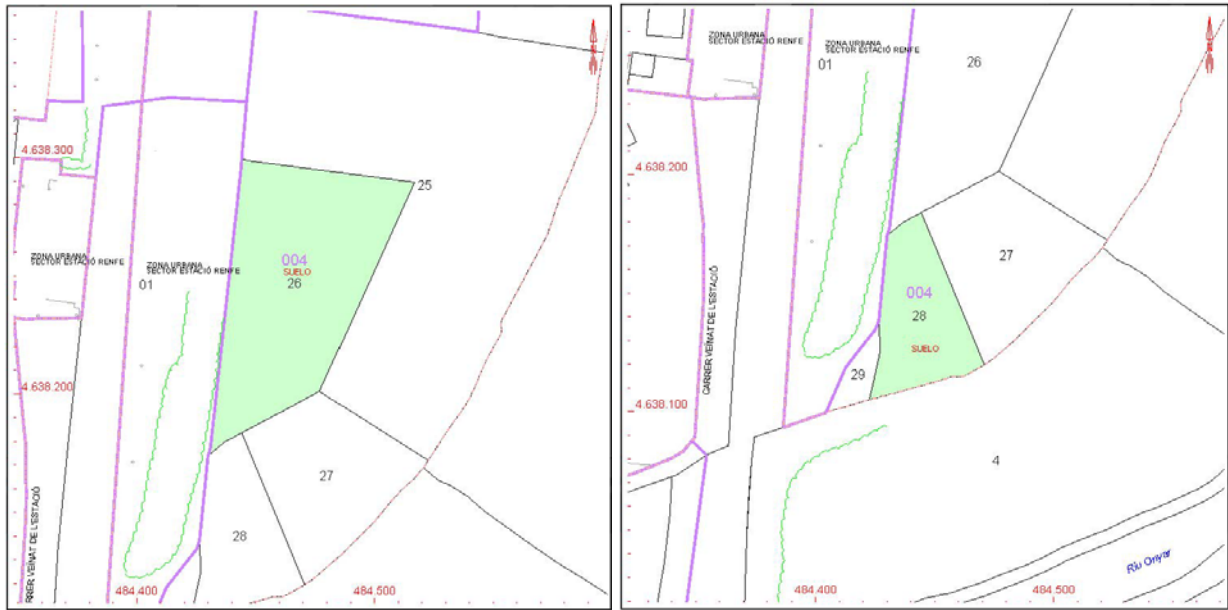
8.146,50 m²**DADES CADASTRALS**

17159A004000260001WA

6.038,00 m²

17159A004000280001WY

2.196,00 m²



DADES REGISTRALS

La finca aportada 4 actualment no es troba inscrita en el Registre de la propietat. Correspon a la sort 4a de la finca 74/D -Tom 2214, llibre 27 de Riudellots de la Selva, foli 112 del Registre de la Propietat de Sant Coloma de Farners.

Els propietaris de la finca (família Oliveras) van aportar fiduciàriament i amb plena facultat de disposició la quarta sort de la finca 75/D com a finca 4 en l'escriptura de Constitució de la Junta de Compensació del PAU-15 Ampliació Frigorífics Costa Brava (Protocol 99 de la Notària Sra Silvia Martínez Carnicero de Girona de data 12.01.2018)

Posteriorment, la família Oliveras va vendre la resta de la finca 74/D a la societat ACEBSA (Inscripció 14a de la finca -Identificador Unico de Finca Registral: 17018000610181-) on s'inscriu la següent observació:

“Consta por nota al margen de la inscripción 14ª una reserva de cabida de 8.654 m2, correspondiente a la cuarta suerte de esta finca, la cual fue objeto de aportación fiduciaria a la Junta de Compensación PAU-15 Ampliació Frigorífics Costa Brava, que no ha tenido acceso al Registro.”

Els venedors es varen reservar la superfície de la quarta sort a la Junta de Compensació del PAU-15, i per tant, no va ser objecte de transmissió. La quarta sort no va ser segregada registralment.

Amb data 8 d'abril de 2021 es formalitza l'escriptura pública de compravenda de la “quarta sort” de la finca 74/D a favor de la societat Frigorífics Costa Brava SAU pel notari de Girona José María Mateu García (protocol 2009), pendent d'inscriure en el Registre de la Propietat.

OBSERVACIONS:

Es sol·licita al Registre de la Propietat la inscripció amb nou número de la sort 4a de la Finca 74/D, amb una superfície real de 8.146,50 m², que resulta de la medició feta sobre la nova topografia, i que s'aporta com a **parcel·la 4** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigorífics Costa Brava del

terme municipal de Riudellots de la Selva; que correspon a la finca aportada 4 de la escriptura de constitució de la Junta de Compensació PAU-15:

Titular:

Frigoríficos Costa Brava SAU 100% ple domini

(segons escriptura de compravenda de 8/04/2021 del Notari de Girona, José María Mateu García –protocol 2009)

Descripció:

*PIEZA DE TIERRA, llamada “La Argila” de cabida **ocho mil ciento cuarenta y seis metros y cincuenta decímetros cuadrados (8.146,50 m²)**, y linda en la actualidad: Norte y Este con fincas de Frigoríficos Costa Brava, Sur con riera de Riudevilla; y Oeste en parte con terrenos d’ADIF y en parte con finca de las señoras Rosa, Núria y Maria Dolores Boadas Xirgu.*

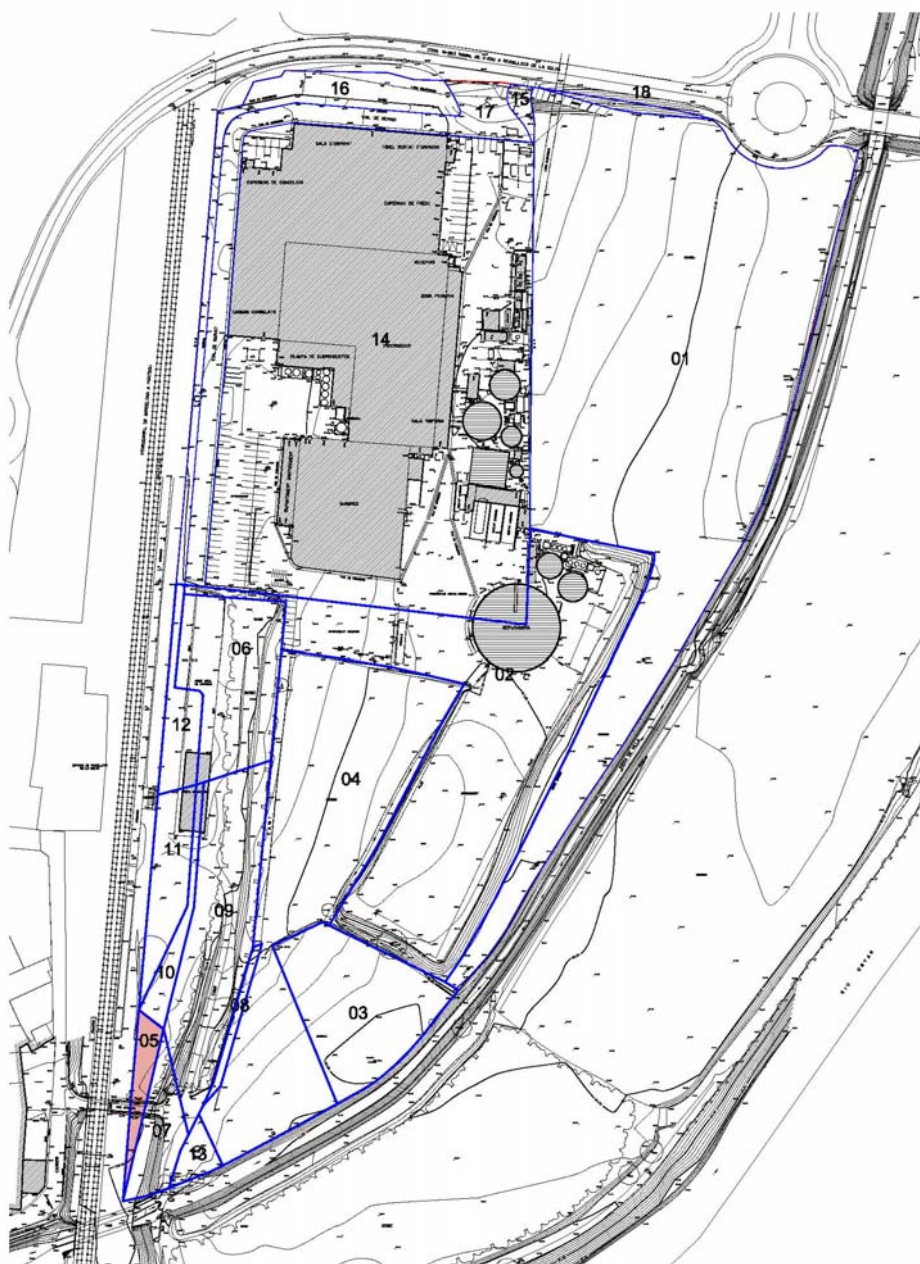
TITULARS

ADIF Administrador de infraestructures ferroviaries

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

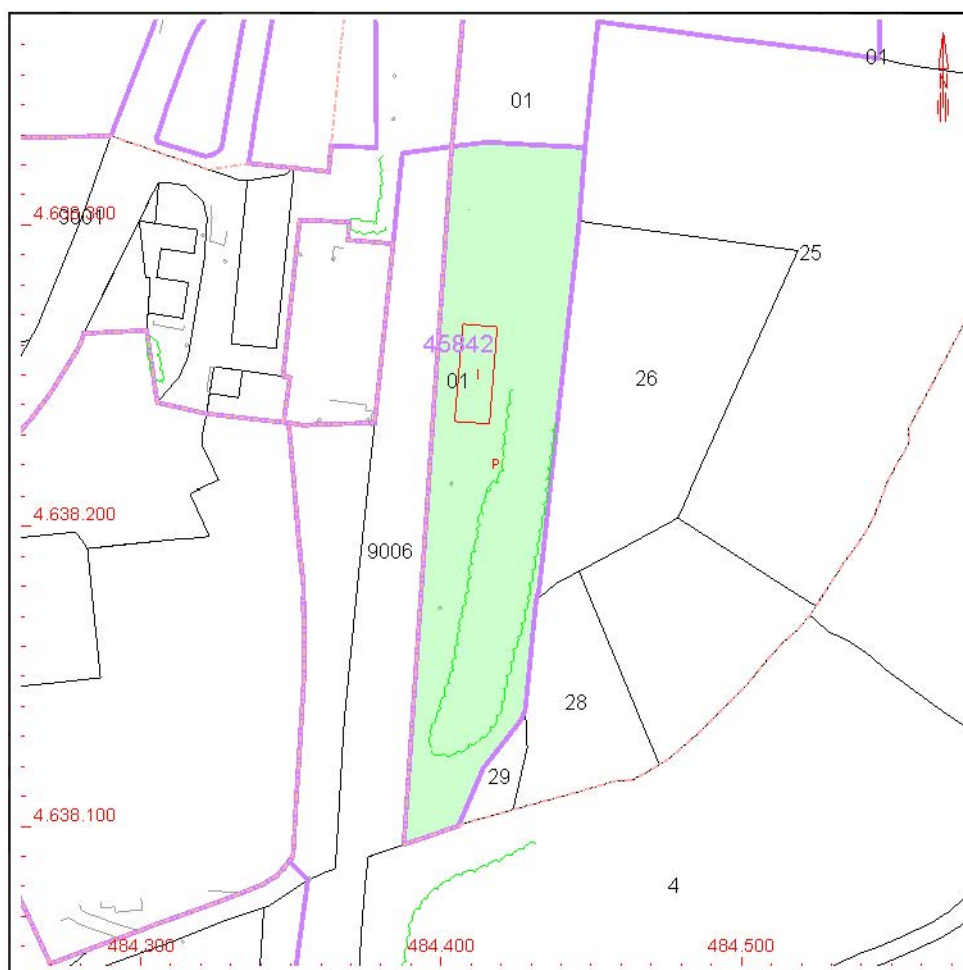
265,72 m²



DADES CADASTRALS

4584201DG8348S0001IE (part)

8.676,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 3377, llibre 59 de Riudellots de la Selva, foli 125, finca número 143

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000610938

Superfície Registral

355,50 m²

Descripció finca

RUSTICA: porcion de terreno cultivado en el término de Riudellots de la Selva, que tiene la figura de un triangulo irregular de extensión trescientos cincuenta y cinco metros, cincuenta decímetros cuadrados. Lindante al este con terreno del nombradero vendedor, al sur con terreno de la Compañía, al oeste con el terraplen del Ferrocarril y al norte con otro terreno de la nombradera Compañía.

Títol:

- ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, con CIF número Q2801660H

Participación : La total finca

- *Título : ADJUDICACIÓN*

Notario/Autoridad: DOCUMENT PRIVAT

Fecha documento : 26/10/2010

Protocolo : 33

Inscripción : 2ª

Fecha inscripción: 08/11/2010

Tomo/Libro/Folio : 3377/59/125

Finca : 143

Càrregues: lliure de càrregues

Afeccions

1) *Nota fiscal, quatre anys, Impost de TP/AJD, 08/11/2010, al margen de la inscripción 2ª.*

OBSERVACIONES:

De l'anterior finca registral descrita número 143 amb una superfície de 355,55 m² i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent s'efectua la següent segregació de **265,72** metres quadrats pel seu termanal est, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressement que aquesta finca segregada és la que s'aporta com a **parcel·la 5** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva:

Titular: ple domini de la finca **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

Descripció:

*“RUSTICA: porcion de terreno cultivo en el término de Riudellots de la Selva, que tine la figura de un triangulo irregular de extensión **doscientos sesenta y cinco metros, setenta y dos décimetros cuadrados (265,72 m²)**. Lindante al este con finca aportada 7 del polígono de actuación urbanística PAU-15 “Ampliació Frigoríficos Costa Brava” de ADIF; al Sur, con límite del ámbito; al Oeste con finca de la cual se segrega; y al Norte, con finca aportada 10 del PAU-15 también de ADIF.”*

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu, finca registral 143 resta en propietat d'ADIF, la descripció de la qual es detalla a continuació:

Titular: ple domini de la finca **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

Descripció:

*“RUSTICA: porcion de terreno cultivo en el término de Riudellots de la Selva, que tine la figura irregular de extensión **ochenta y nueve metros, setenta y ocho décimetros cuadrados (89,78 m²)**. Lindante al este con finca segregada ,al sur con terreno de la Compañía,al oeste con el terraplen del Ferrocarril y al norte con otro terreno de la nombradera Compañía.”*

TRASLLAT DE CÀRREGUES

L'afecció fiscal no és vigent ja que ha transcorregut més de quatre anys des de la seva inscripció.

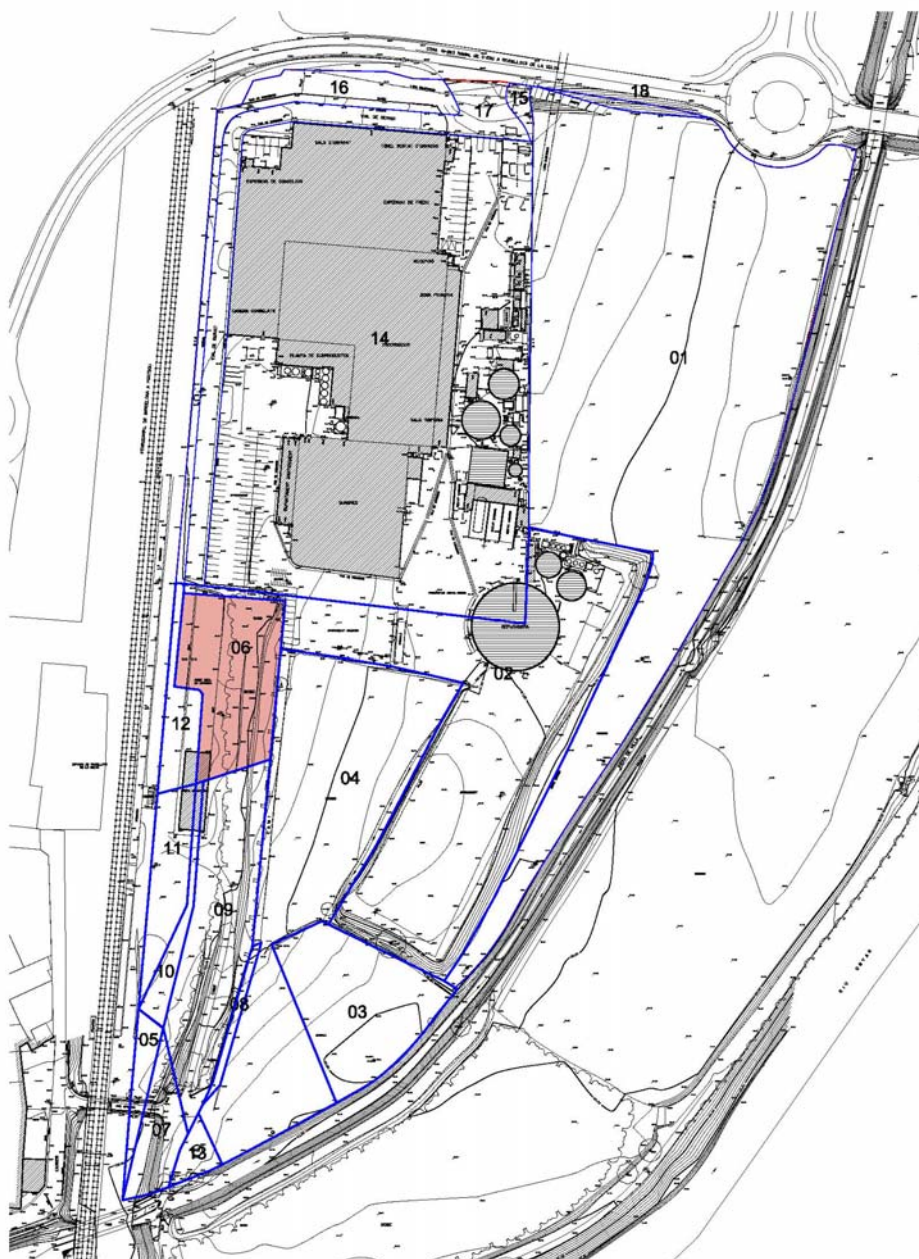
TITULARS

ADIF Administrador de infraestructures ferroviaries

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

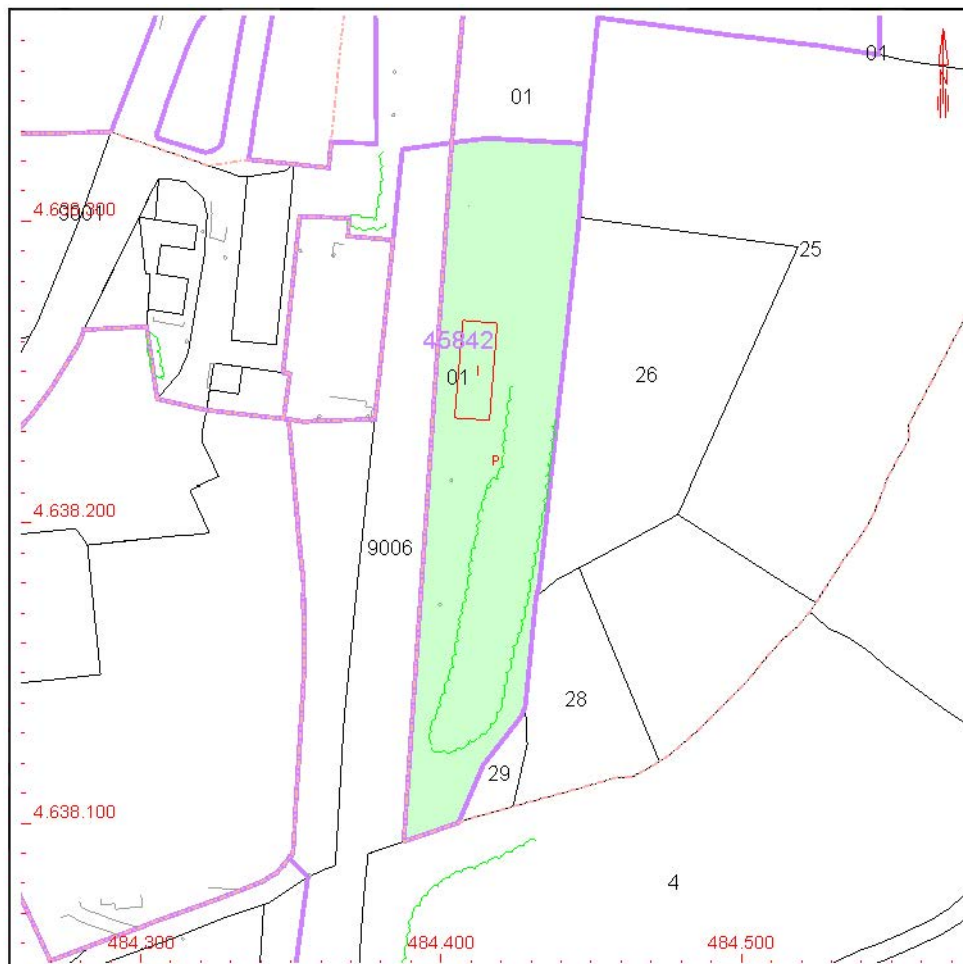
2.471,70 m²



DADES CADASTRALS

4584201DG8348S0001IE (part)

8.676,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 2605, llibre 39 de Riudellots de la Selva, foli 56, finca número 1986

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000624935

Superficie Registral

5.800,10 m²

Descripció finca

URBANA: PARCELA DE TERRENO, en término municipal de Riudellots de la Selva, provincia de Girona, colindante al recinto Estación, al lado derecho de la vía, y frente a los punto kilómetros 195/688 al 195/978 de la línea férrea de Tarragona-Barcelona-Francia. Tiene una superficie de cinco mil ochocientos metros, diez decímetros cuadrados, presentando forma irregular. Lindante: norte, carretera Riudellots a Cassá de la Selva, sur, propiedad particular, finca anteriormente segregada y terrenos RENFE, este, propiedad particular, y finca antes segregada, y oeste, terrenos RENFE, recinto estación.

Títol:

- *ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, con CIF número Q2801660H*

Participación : La total finca

- *Título : ADJUDICACIÓN*

Notario/Autoridad: DOCUMENT PRIVAT

Fecha documento : 26/10/2010

Protocolo : 33

Inscripción : 3ª

Fecha inscripción: 08/11/2010

Tomo/Libro/Folio : 2605/39/56

Finca : 1986

Càrregues: lliure de càrregues

Afeccions

1) *Nota fiscal, quatre anys, Impost de TP/AJD, 08/11/2010, al margen de la inscripción 3ª.*

OBSERVACIONS:

De l'anterior finca registral descrita número 1986 amb una superfície de 5.800,10 m² i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent s'efectua la següent segregació de **2.471,70** metres quadrats pel seu termanal sud, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressement que aquesta finca segregada és la que s'aporta com a **parcel·la 6** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva:

Titular: ple domini de la finca **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

Descripció:

*“URBANA: SOLAR situado en el termino municipal de Riudellots de la Selva de superficie **dos mil cuatro cientos setenta y un metros y setenta décimos cuadrados (2.471,70 m²)** que limita al Norte en parte con finca de la cual se segrega y en parte con finca aportada 2 de Frigoríficos Costa Brava del polígono de actuación urbanística PAU-15 “Ampliació Frigoríficos Costa Brava” de la sociedad Frigoríficos Costa Brava; al Este con finca aportada 4 del referido PAU-15 también de sociedad Frigoríficos Costa Brava; al Sur, en parte con fincas aportadas 9, 10 y 12 del PAU-15 de ADIF; y al Este, con finca aportada 12 del PAU-15 de ADIF ”*

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu, finca registral 1986 resta en propietat d'ADIF, la descripció de la qual es detalla a continuació:

Titular: ple domini de la finca **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

Descripció:

*URBANA: PARCELA DE TERRENO, en término municipal de Riudellots de la Selva, provincia de Girona, colindante al recinto Estación, al lado derecho de la vía, y frente a los puntos kilómetros 195/688 al 195/978 de la línea férrea de Tarragona-Barcelona-Francia. Tiene una superficie de **tres mil trescientos veintiocho metros y cuarenta decímetros cuadrados (3.328,40 m²)**, presentando forma irregular. Lindante: Norte, carretera Riudellots a Cassá de la Selva; Sur, en parte con fincas segregadas anteriormente, en parte con propiedad particular, y en parte con terrenos RENFE; Este, propiedad particular, y finca antes segregada; y Oeste, terrenos RENFE, recinto estación.*

TRASLLAT DE CÀRREGUES

L'afecció fiscal no és vigent ja que ha transcorregut més de quatre anys des de la seva inscripció.

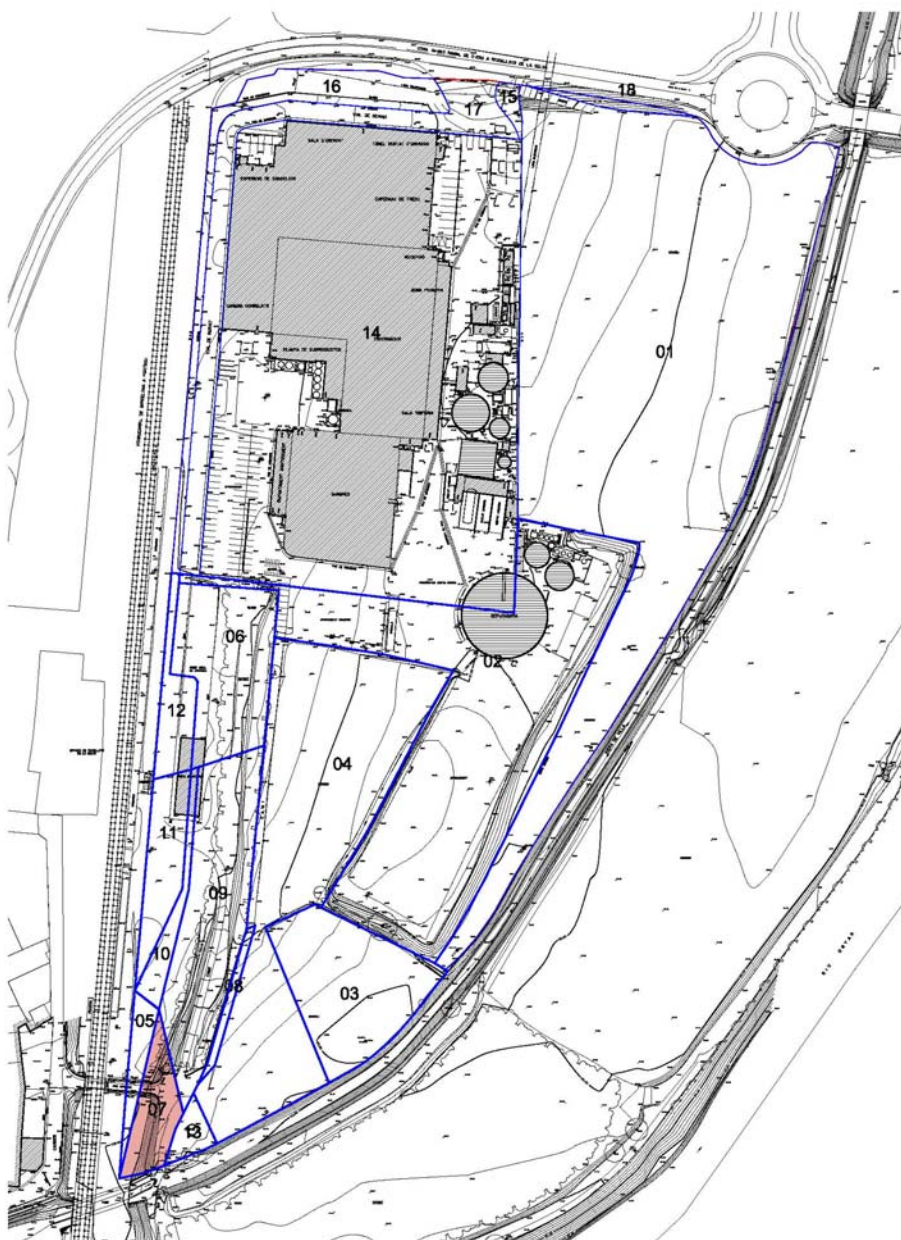
TITULARS

ADIF Administrador de infraestructures ferroviaries

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

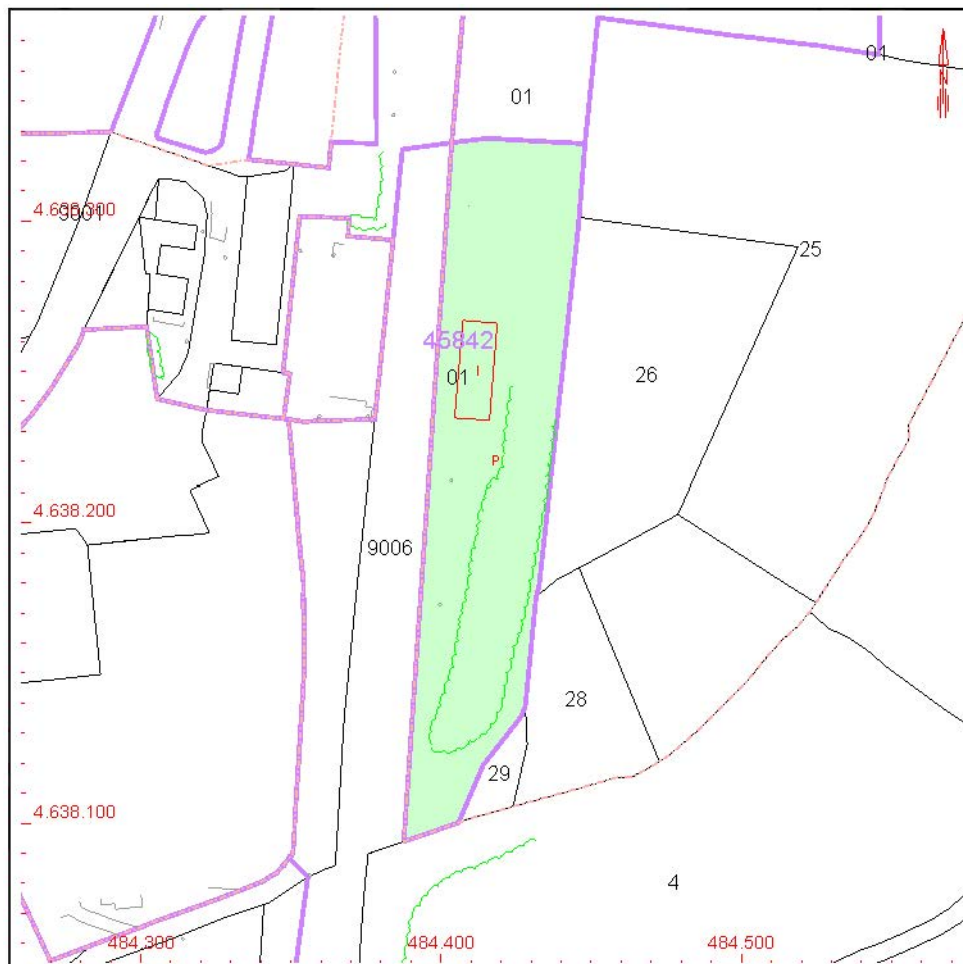
796,41 m²



DADES CADASTRALS

4584201DG8348S0001IE (part)

8.676,00 m²



DADES REGISTRALS

No inscrita

OBSERVACIONS:

Es sol·licita al Registre de la Propietat com a pas previ la immatriculació de la següent finca:

Títular: ple domini de la finca **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

Títol: La finca prové de l'expropiació de la "Compañía de los Ferrocarriles de Madrid a Zaragoza y a Alicante" per l'eixamplament i reforma de l'estació de Riudellots de la Selva que es va expropiar al Sr. Miguel Boadas Xifra el 6 de desembre de 1913. (Veure Annex I d'aquest Projecte de Reparcel·lació)

Descripció:

*FINCA RÚSTICA: parcel·la de terreno, en el termino municipal de Riudellots de la Selva, província de Girona, de superfície de **mil ciento veinticuatro metros con noventa decímetros cuadrados (1.124,90 m²)** de forma irregular, al lado de la derecha de la vía entre los puntos kilométricos 195/502 al 195/593 de la línea férrea de Tarragona a Barcelona y Francia. Lindante al Norte con la vía férrea, Sur con restante terreno, Este con Don Pedro Oliveras, y Oeste con la acequia de Molins.*

Una vegada immatriculada la finca amb una superfície de 1.124,90 m² i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent s'efectua la següent segregació de **796,41** metres quadrats pel seu termanal nord, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressement que aquesta finca segregada és la que s'aporta com a **parcel·la 7** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva:

Titulars: ple domini de la finca a **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

Descripció:

*FINCA RÚSTICA: parcel·la de terreno, en el termino municipal de Riudellots de la Selva, província de Girona, de superfície de **setecientos noventa y seis metros con cuarenta y un decímetros cuadrados (796,41 m²)** de forma irregular, al lado de la derecha de la vía entre los puntos kilométricos 195/514 al 195/593 de la línea férrea de Tarragona a Barcelona y Francia. Lindando al Norte en parte con fincas aportadas 5 y 9 propiedad de ADIF del polígono de actuación urbanística PAU-15 "Ampliació Frigoríficos Costa Brava"; al Sur, con finca de la qual se segrega; Este en parte con finca aportada 13 de las señoras Rosa, Núria y Maria Dolores Boadas Xirgu del PAU-15; y Oeste con finca aportada 5 d'ADIF del PAU-15.*

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la major finca descrita anteriorment, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu, finca immatriculada, resta en propietat d'ADIF, la descripció de la qual es detalla a continuació:

Titulars: ple domini de la finca a **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

Descripció:

*FINCA RÚSTICA: parcel·la de terreno, en el termino municipal de Riudellots de la Selva, província de Girona, de superfície de **trescientos veintiocho metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados (328,49 m²)** de forma irregular, al lado de la derecha de la vía entre los puntos kilométricos 195/502 al 195/514 de la línea férrea de Tarragona a Barcelona y Francia. Lindando al Norte con finca segregada; al Sur, con resto de terreno; Este con finca fuera del polígono PAU-15 "Ampliació Frigoríficos Costa Brava"; y Oeste con riera Riudevilla.*

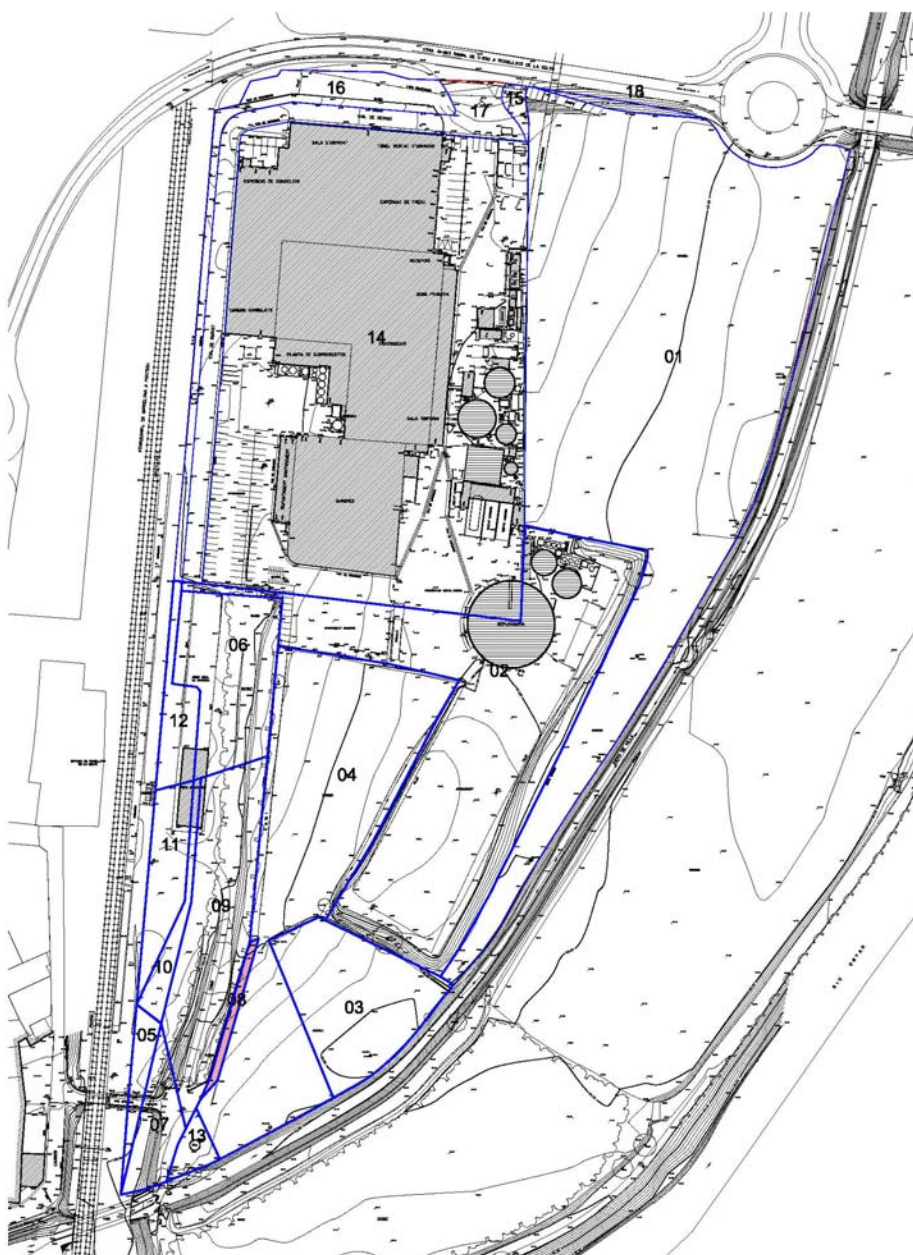
TITULARS

ADIF Administrador de infraestructures ferroviaries

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

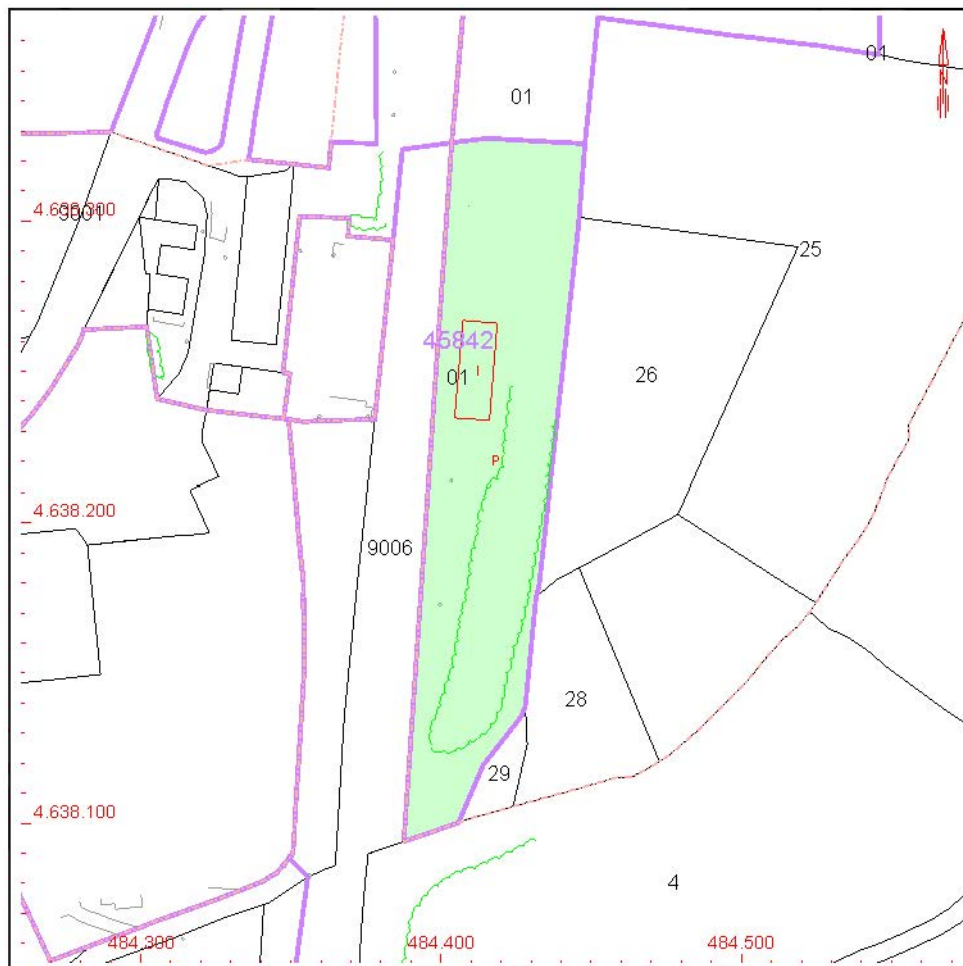
195,00 m²



DADES CADASTRALS

4584201DG8348S0001IE (part)

8.676,00 m²



DADES REGISTRALS

No inscrita

OBSERVACIONS:

Es sol·licita al Registre de la Propietat com a pas previ la immatriculació de la següent finca:

Títular: ple domini de la finca **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

Títol: La finca prové de l'expropiació de la "Compañía de los Ferrocarriles de Madrid a Zaragoza y a Alicante" que es va expropiar al Sr. Miguel Boadas Xifra el 11 de juliol de 1925. (Veure Annex I d'aquest Projecte de Reparcel·lació)

Descripció:

*FINCA RÚSTICA: parcel·la de terreno, en el termino municipal de Riudellots de la Selva, provincia de Girona, de superficie de **ciento noventa y cinco metros cuadrados (195,00 m²)** de forma irregular, al lado de la derecha de la vía entre los puntos kilométricos 195/554 al 195/621 de la línea férrea de Tarragona a Barcelona y Francia, a continuación de los muelles de carga de la estación de Riudellots, una franja de terreno para el cambio de un camino carretera que allí existe, toda vez que el cierre de la estación y muelles lo destruye. Lindante al Norte con la Compañía de Madrid a Zaragoza y a Alicante, al Sur con restante terreno del vendedor, Este con la Compañía de Madrid a Zaragoza y a Alicante, y Oeste con restante terreno del vendedor.*

Una vegada immatriculada la finca amb una superfície de 195,00 m² s'aporta la totalitat de la finca com a **parcel·la 8** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

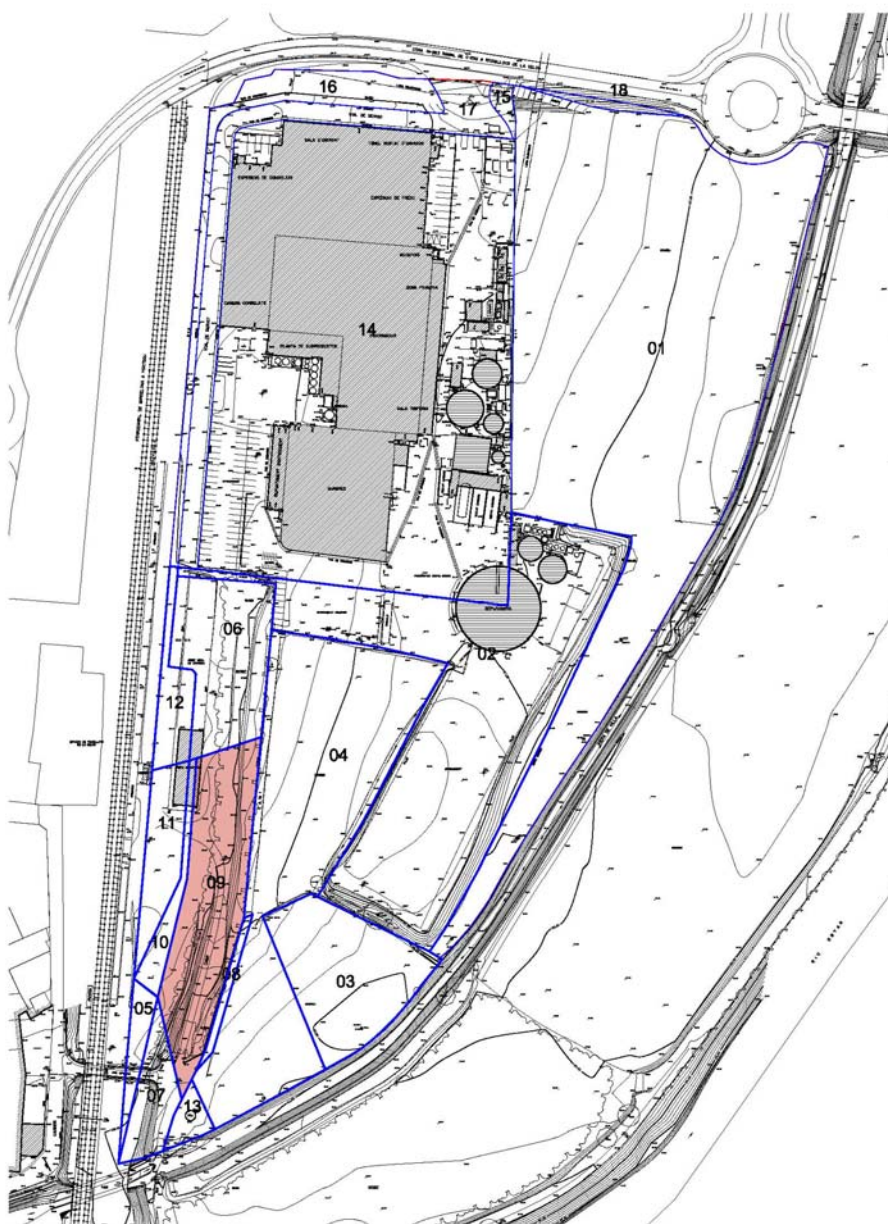
TITULARS

ADIF Administrador de infraestructures ferroviaries

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

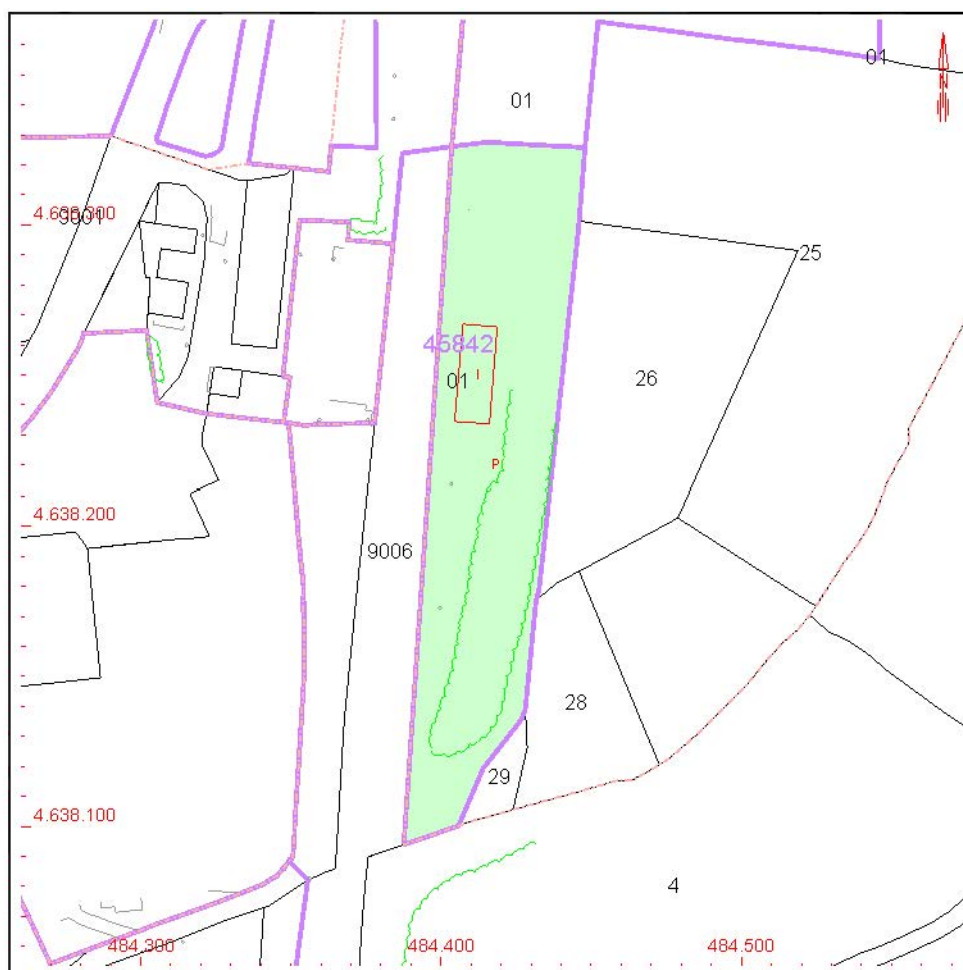
3.285,00 m²



DADES CADASTRALS

4584201DG8348S0001IE (part)

8.676,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 3377, llibre 59 de Riudellots de la Selva, foli 128, finca número 617/A

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000962686

Superfície Registral

3.285,00 m²

Descripció finca

RUSTICA: Una parcela o extensió de terreny cultiu cereal, situada en el término de Riudellots de la Selva, a la dreta de la via férrea, cuya parcela se segrega de la cuarta suerte de la Heredad Manso Viladem , de dicho término, de cabida tres mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados. LINDA: al Norte, con terreno de RENFE; al Sur, con restante terreno de la finca de procedencia; al Este, con la carretera de Riudellots a la Bisbal; y al Oeste, con propiedad de Miguel Oliveras.

Títol:

- *ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, con CIF número Q2801660H*

Participación : La total finca

- *Título : ADJUDICACIÓN*

Notario/Autoridad: DOCUMENT PRIVAT

Fecha documento : 26/10/2010

Protocolo : 33

Inscripción : 2ª

Fecha inscripción: 08/11/2010

Tomo/Libro/Folio : 3377/59/128

Finca : 617/A

Càrregues:

1) Por razón de procedencia se halla afecta a la condición resolutoria de sustitución impuesta a Miguel y Pedro Oliveras Vidal para el caso de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar.

Afeccions

1) Nota fiscal, quatre anys, Impost de TP/AJD, 08/11/2010, al margen de la inscripción 2ª.

OBSERVACIONS:

La totalitat de la finca s'aporta com a **finca 9** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

TRASLLAT DE CÀRREGUES

La càrrega de condició substitutòria serà cancel·lada amb l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació, atès que el titular de la finca aportada núm. 9 no percebrà cap finca de resultat si no una indemnització substitutòria. En el moment de l'aprovació definitiva s'haurà d'acreditar la resolució de la condició imposada.

L'afecció fiscal no és vigent ja que ha transcorregut més de quatre anys des de la seva inscripció.

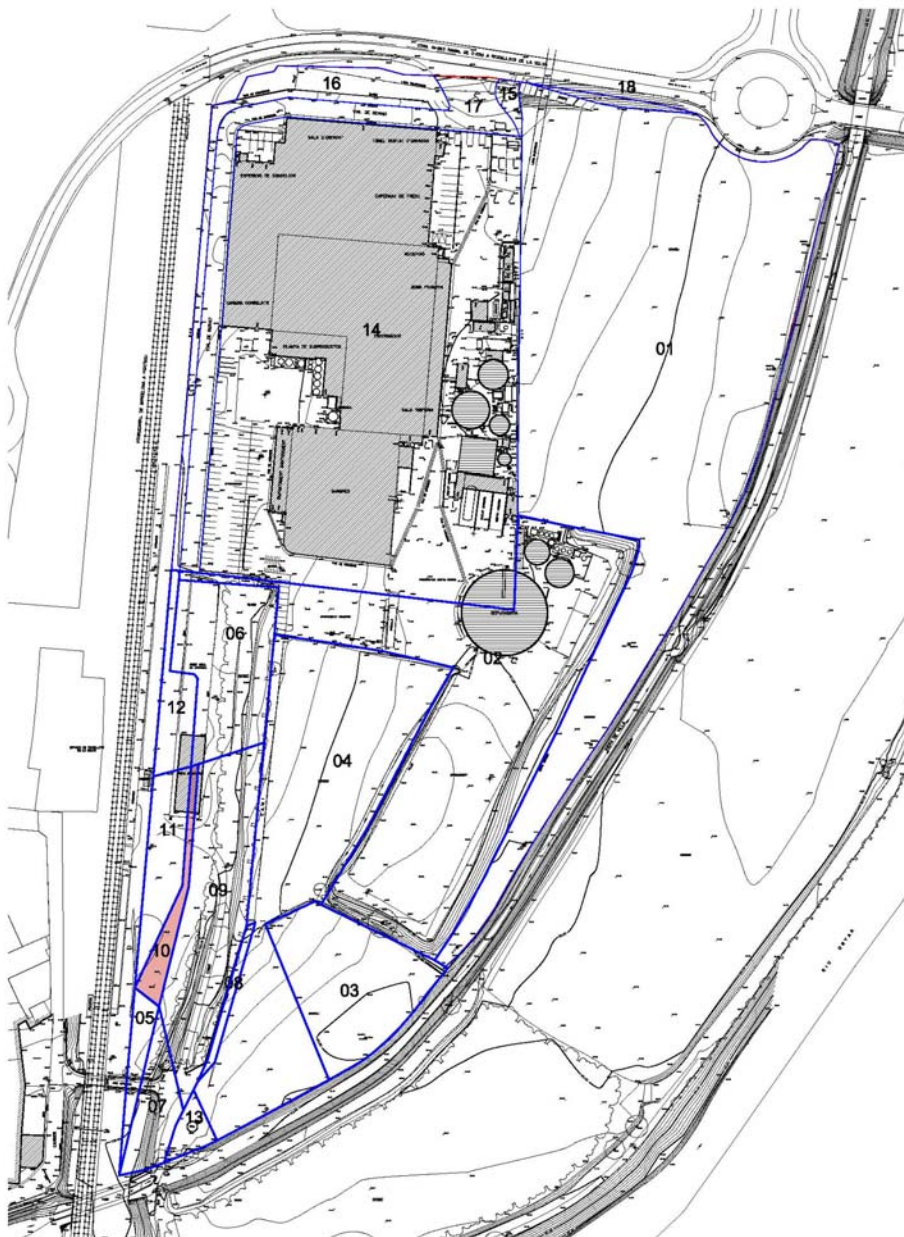
TITULARS

ADIF Administrador de infraestructures ferroviaries

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

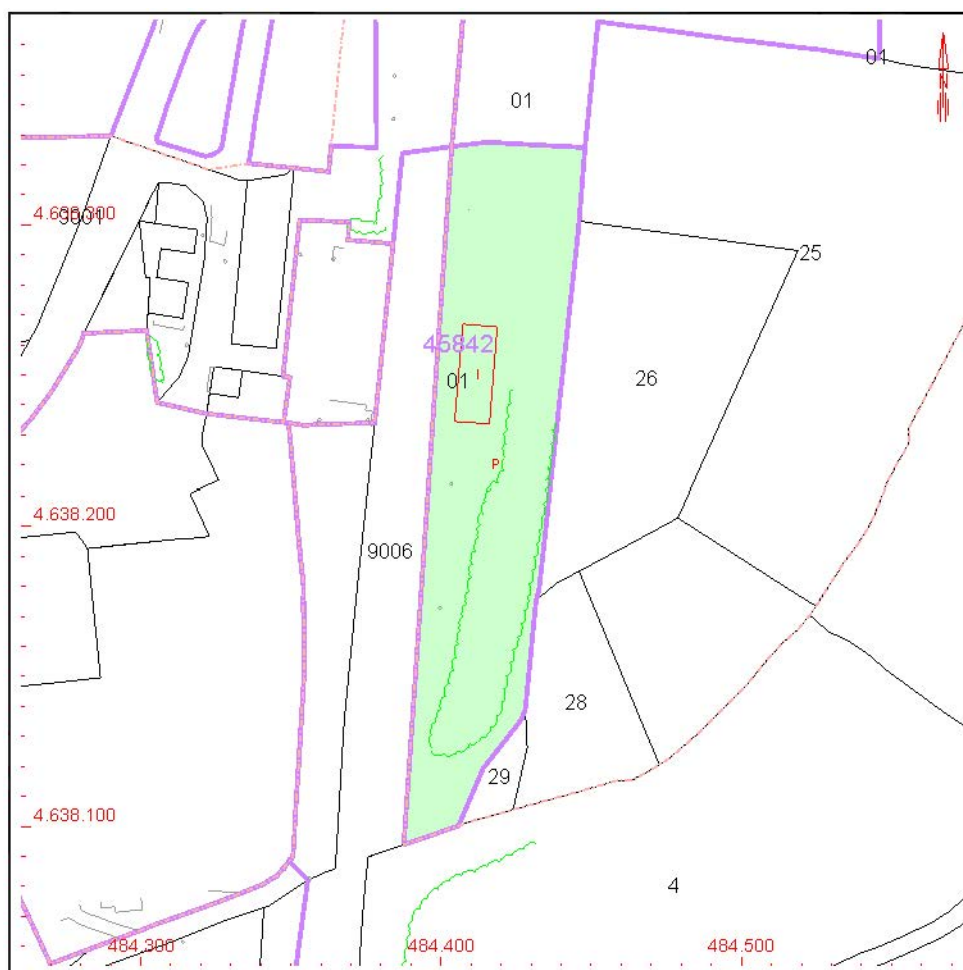
483,00 m²



DADES CADASTRALS

4584201DG8348S0001IE (part)

8.676,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 3377, llibre 59 de Riudellots de la Selva, foli 122, finca número 139

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000610907

Superfície Registral

483,00 m²

Descripció finca

RUSTICA: Trozo de terreno cultivo situada en el término municipal de Riudellots de la Selva y Paraje denominado la Argila de extensión superficial cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados, o sea, cuatro áreas, ochenta y tres centiáreas. Lindante al este con restante terreno de los nombraderos vendedores, al sur con propiedad de Don José Mestres, al oeste con terreno expropiado a Magdalena Casadevall y Pedro Oliver, y al norte con terreno de Doña Carmen Gruart.

Títol:

- *ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, con CIF número Q2801660H*

Participación : La total finca

- *Título : ADJUDICACIÓN*

Notario/Autoridad: DOCUMENT PRIVAT

Fecha documento : 26/10/2010

Protocolo : 33

Inscripción : 2ª

Fecha inscripción: 08/11/2010

Tomo/Libro/Folio : 3377/59/122

Finca : 139

Càrregues: lliure de càrregues

Afeccions

1) *Nota fiscal, quatre anys, Impost de TP/AJD, 08/11/2010, al margen de la inscripción 2ª.*

OBSERVACIONS:

La totalitat de la finca s'aporta com a **finca 10** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

TRASLLAT DE CÀRREGUES

L'afecció fiscal no és vigent ja que ha transcorregut més de quatre anys des de la seva inscripció.

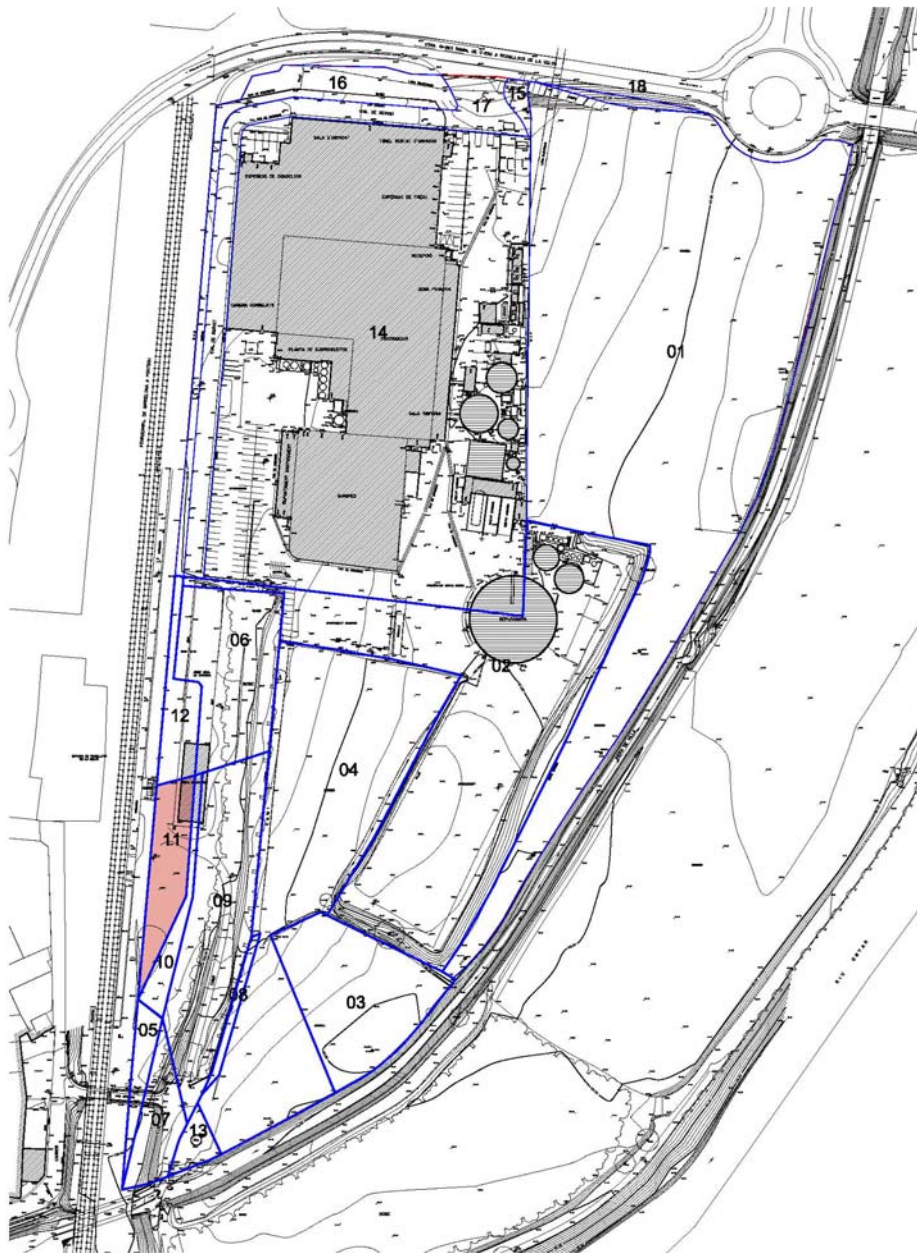
TITULARS

ADIF Administrador de infraestructures ferroviaries

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

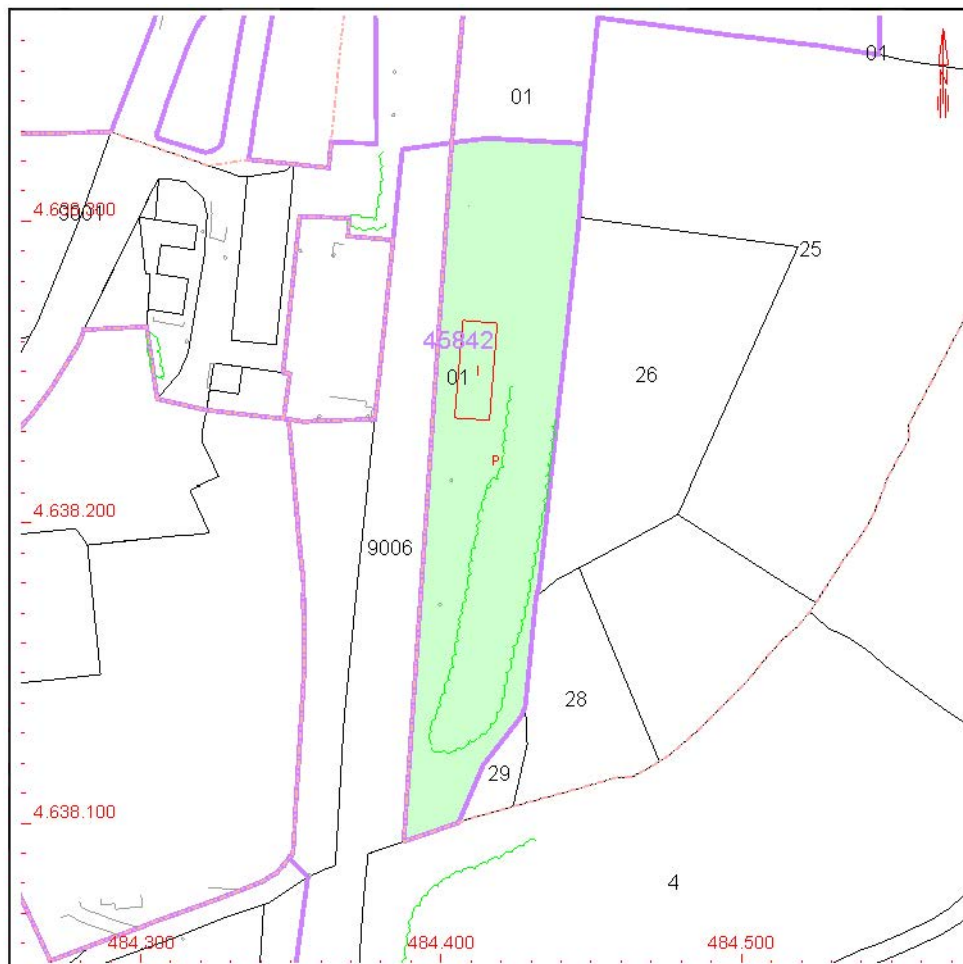
1.045,10 m²



DADES CADASTRALS

4584201DG8348S0001IE (part)

8.676,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 549, llibre 8 de Riudellots de la Selva, foli 234, finca número 165

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000610907

Superficie Registral

96.715,00 m²

Descripció finca

TERRENO sito en el término del pueblo de Riudellots de la Selva, ocupado por la vía férrea, denominada Camino de Hierro, de Barcelona a Francia, por Figueras. Ocupa el ferrocarril en dicho término una franja de varias latitudes que tienen cuatro mil trescientos setenta metros de longitud en la dirección de Mediodía a Norte y de cabida noventa y seis mil setecientos quince metros superficiales, equivalentes a nueve hectáreas, sesenta y siete áreas y quince centiáreas de terreno cultivado, conteniendo además la estación de dicho pueblo, un puente sobre el río Oñar, dos frontones, siete tajeas y una casilla de guarda. *LINDA:* por Oriente y Poniente, con las propiedades colindantes; y por Mediodía, con el término de Caldes de Malavella, mediante

el torrente llamado Ritort; y por el Norte, con el término de Fornells, mediante el torrente llamado de la Torre.

Títol:

- *COMPañIA DE FERROCARRILES TARRAGONA BARCELONA FRANCIA*
Ahora ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, con CIF número Q2801660H
Participación : La total finca
- *Título : APORTACIÓN*
Notario/Autoridad: Agustín Ferran Fuentes
Població: Barcelona
Fecha documento : 16/06/1875
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 21/06/1895
Tomo/Libro/Folio : 549/8/225
Finca : 165
- *Título : APORTACION*
Notario/Autoridad: Agustín Ferran Fuentes
Población : BARCELONA
Fecha documento : 10/12/1875
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 21/06/1895
Tomo/Libro/Folio : 549/8/227
Finca : 165

Càrregues: lliure de càrregues

Afeccions: lliure d'afeccions

OBSERVACIONS:

De l'anterior finca registral descrita número 165 amb una superfície de 96.715 m² i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent s'efectua la següent segregació de **1.045,10** metres quadrats pel seu termanal est, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressement que aquesta finca segregada és la que s'aporta com a **parcel·la 11** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva:

Titular: ple domini de la finca **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

Descripció:

*“URBANA: SOLAR situado en el termino municipal de Riudellots de la Selva de superficie **mil cuatro cientos cuarenta y cinco metros y diez décímetros cuadrados (1.045,10 m²)** que limita al Norte con finca aportada 12 de ADIF del polígono de actuación urbanística PAU-15 “Ampliació Frigoríficos Costa Brava”; Al Este y Sur con finca aportada 10 de ADIF del PAU-15; y al Oeste con finca de la cual se segrega.*

Aquesta finca és part i s’ha de segregar de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu, finca registral 165 resta en propietat d’ADIF, la descripció de la qual es detalla a continuació:

Titular: ple domini de la finca **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

(antes *Compañía de Ferrocarriles Tarragona Barcelona Francia*)

Descripció:

*TERRENO sito en el término del pueblo de Riudellots de la Selva, ocupado por la vía férrea, denominada Camino de Hierro, de Barcelona a Francia, por Figueras. Ocupa el ferrocarril en dicho término una franja de varias latitudes que tienen cuatro mil trescientos setenta metros de longitud en la dirección de Mediodía a Norte y de cabida **noventa y cinco mil seiscientos sesenta y nueve metros y noventa décímetros cuadrados (95.669,90 m²)** de terreno cultivo, conteniendo además la estación de dicho pueblo, un puente sobre el río Oñar, dos frontones, siete tajeas y una casilla de guarda. LINDA: por Oriente, con las propiedades colindantes; por Poniente en parte con finca segregada y en parte con propiedades colindantes; y por Mediodía, con el término de Caldes de Malavella, mediante el torrente llamado Ritort; y por el Norte, con el término de Fornells, mediante el torrente llamado de la Torre.*

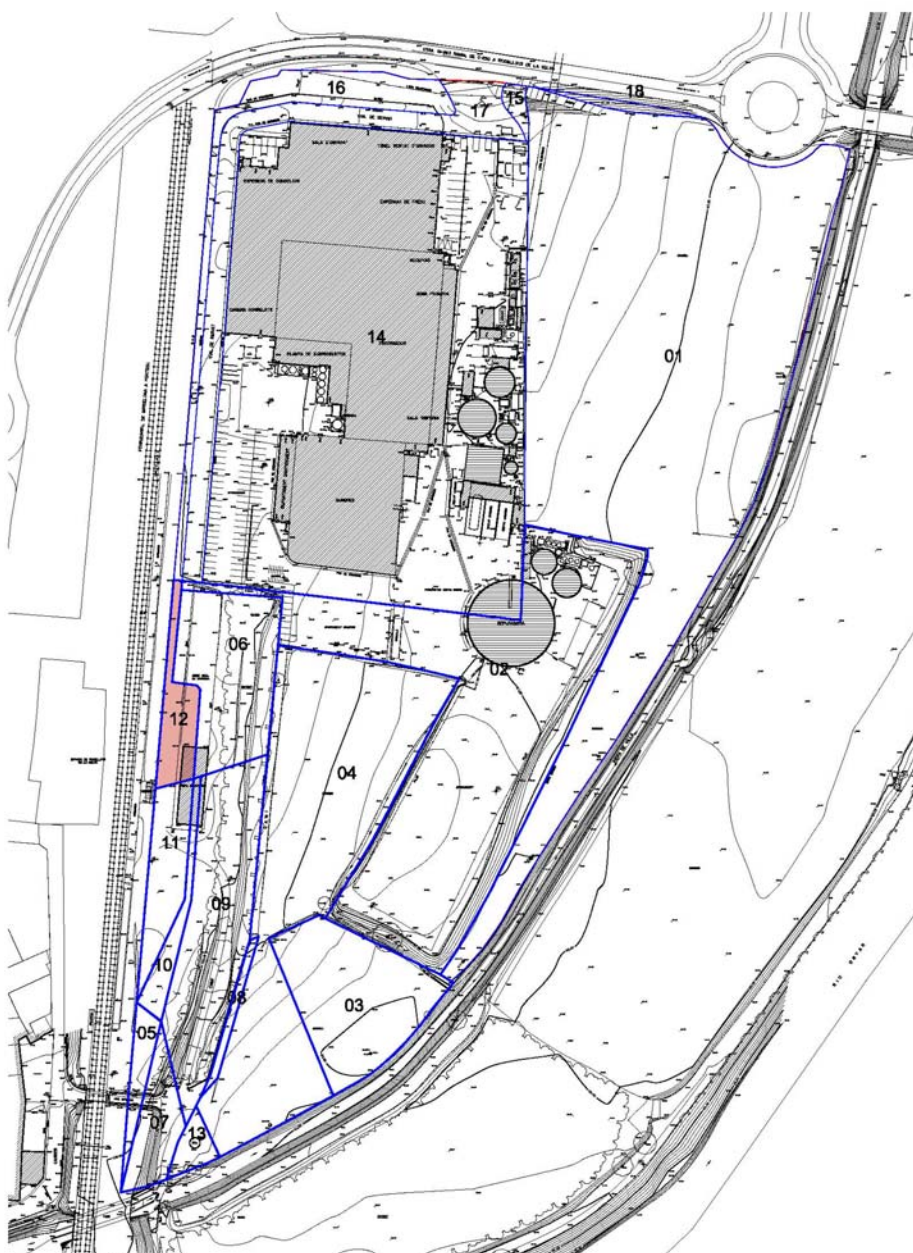
TITULARS

ADIF Administrador de infraestructures ferroviaries

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

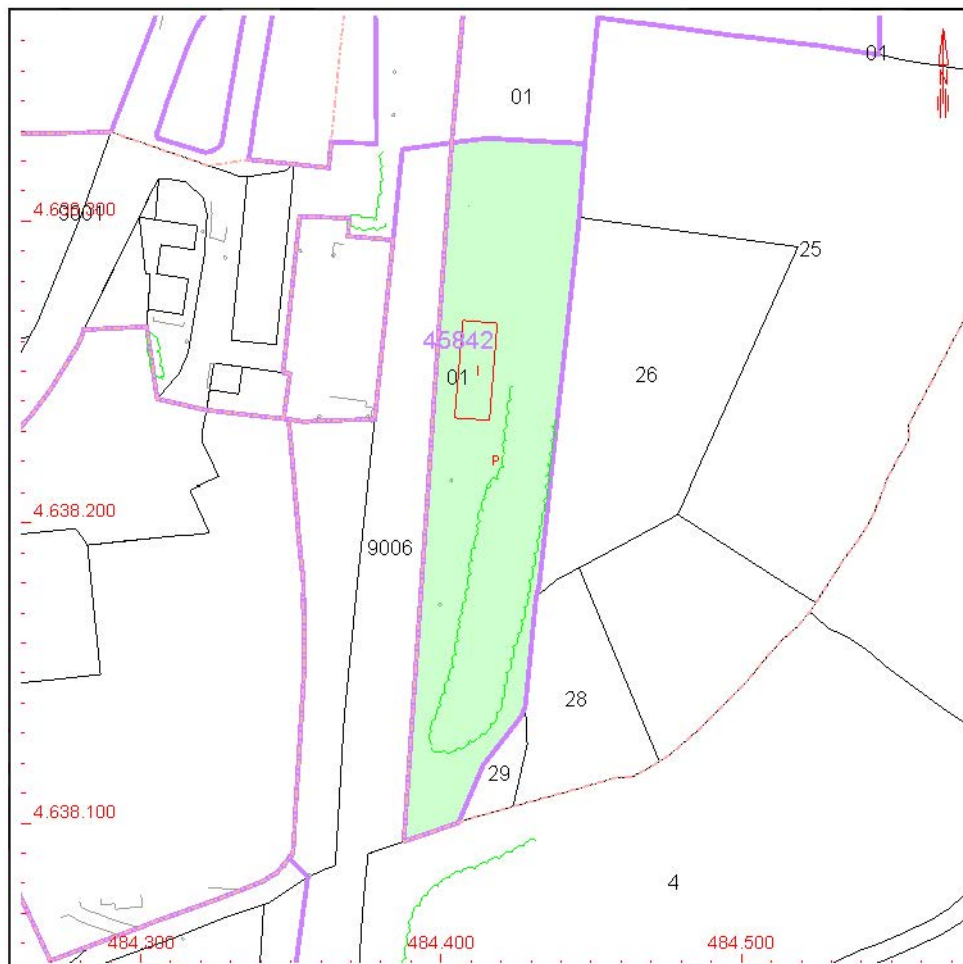
534,57 m²



DADES CADASTRALS

4584201DG8348S0001IE (part)

8.676,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 3377, llibre 59 de Riudellots de la Selva, foli 126, finca número 85/E

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000911080

Superfície Registral

2.655,10 m²

Descripció finca

FINCA RUSTICA: Terreno sito en término de Riudellots de la Selva, partido judicial de Santa Coloma de Farners; de cabida dos mil seiscientos cincuenta y cinco metros diez décimos equivalentes a veintiséis áreas, cincuenta y cinco centiáreas, diez décimos, o sean, mil noventa y ocho canas. Lindante: a Oriente, con Doña Carmen Gruart y Vidal; a Mediodía, con la Compañía de Férreo Carriles de Tarragona a Barcelona y Francia, expropiada a Don Antonio Aymerich y Carbó; a Poniente, con terreno de la misma Compañía; y a Norte, con honores de Don Francisco Batlle. El descrito terreno es parte y procede de la heredad conocida por Manso

Viñolas y pieza de tierra unida a la misma de cabida en junto, ochenta y seis vesanas aproximadamente.

Títol:

- *ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, con CIF número Q2801660H*

Participación : La total finca

- *Título : ADJUDICACIÓN*

Fecha documento : 26/10/2010

Protocolo : 33

Inscripción : 2ª

Fecha inscripción: 08/11/2010

Tomo/Libro/Folio : 3377/59/126

Finca : 85/E

Càrregues: lliure de càrregues

Afeccions:

1) *Nota fiscal, quatre anys, Impost de TP/AJD, 08/11/2010, al margen de la inscripción 2ª.*

OBSERVACIONES:

De l'anterior finca registral descrita número 85/E amb una superfície de 2.655,10 m² i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent s'efectua la següent segregació de **534,57** metres quadrats pel seu termanal est, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressement que aquesta finca segregada és la que s'aporta com a **parcel·la 12** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva:

Titular: ple domini de la finca **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

Descripció:

*“URBANA: SOLAR situado en el termino municipal de Riudellots de la Selva de superficie **quinientos treinta y cuatro metros y cincuenta y siete décimos cuadrados (534,57 m²)** que limita al Norte con finca aportada 16 del Ayuntamiento de Riudellots de la Selva del polígono de actuación urbanística PAU-15 “Ampliació Frigoríficos Costa Brava”; al Este con parcel·la aportada 6 de ADIF del PAU-15; al Sur con finca aportada 11 de ADIF del PAU-15; y al Oeste con finca de la cual se segrega.*

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu, finca registral 85/E resta en propietat d'ADIF, la descripció de la qual es detalla a continuació:

Titular: ple domini de la finca **ADIF Administrador de infraestructures ferroviarias**

Descripció:

*FINCA RUSTICA: Terreno sito en término de Riudellots de la Selva, partido judicial de Santa Coloma de Farners; de cabida **dos mil ciento veinte metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados (2.120,53 m²)**. Lindante: a Oriente, en parte con Doña Carmen Gruart y Vidal y en parte con finca segregada; a Mediodía, con la Compañía de Férreo Carriles de Tarragona a Barcelona y Francia, expropiada a Don Antonio Aymerich y Carbó; a Poniente, con terreno de la misma Compañía; y a Norte, con honores de Don Francisco Batlle. El descrito terreno es parte y procede de la heredad conocida por Manso Viñolas y pieza de tierra unida a la misma de cabida en junto, ochenta y seis vesanas aproximadamente.*

TRASLLAT DE CÀRREGUES

L'afecció fiscal no és vigent ja que ha transcorregut més de quatre anys des de la seva inscripció.

TITULARS

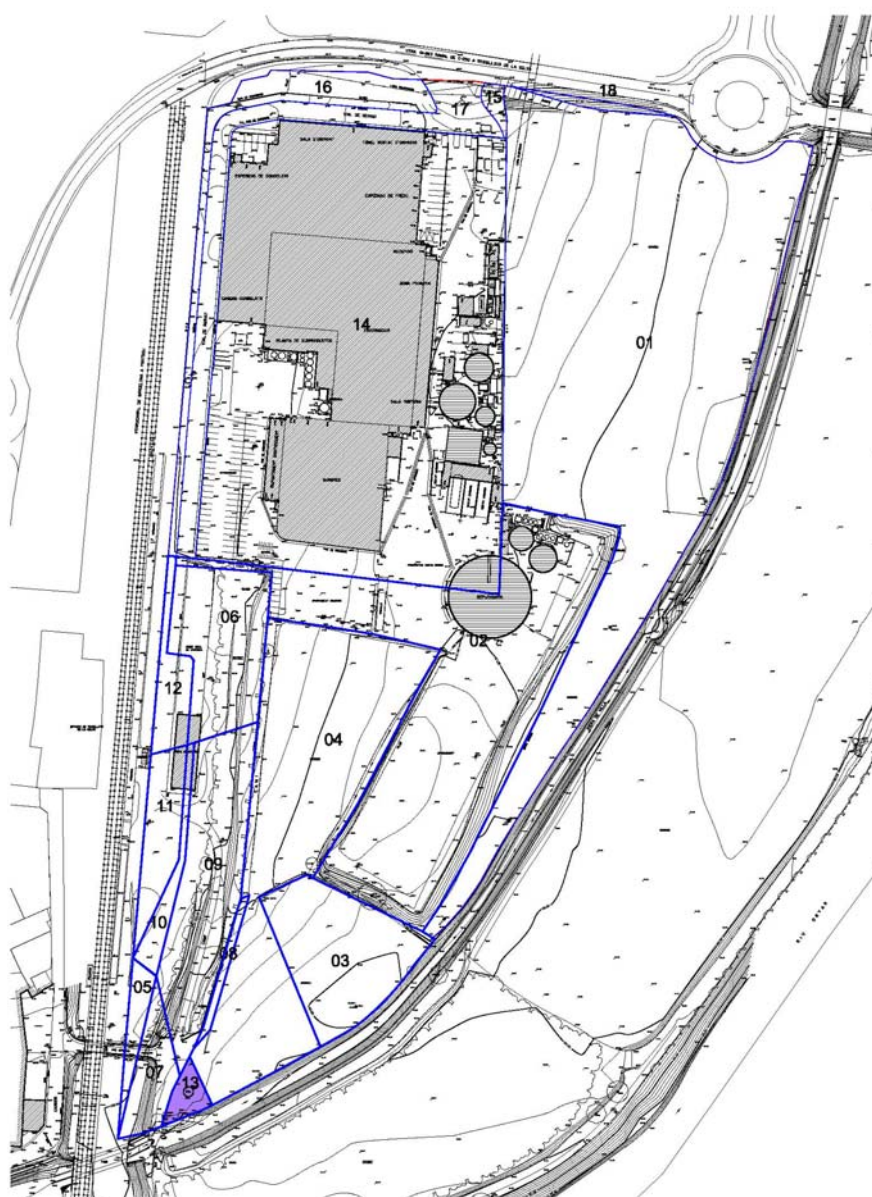
Rosa Boadas Xirgu

Nuria Boadas Xirgu

Maria Dolors Boadas Xirgu

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

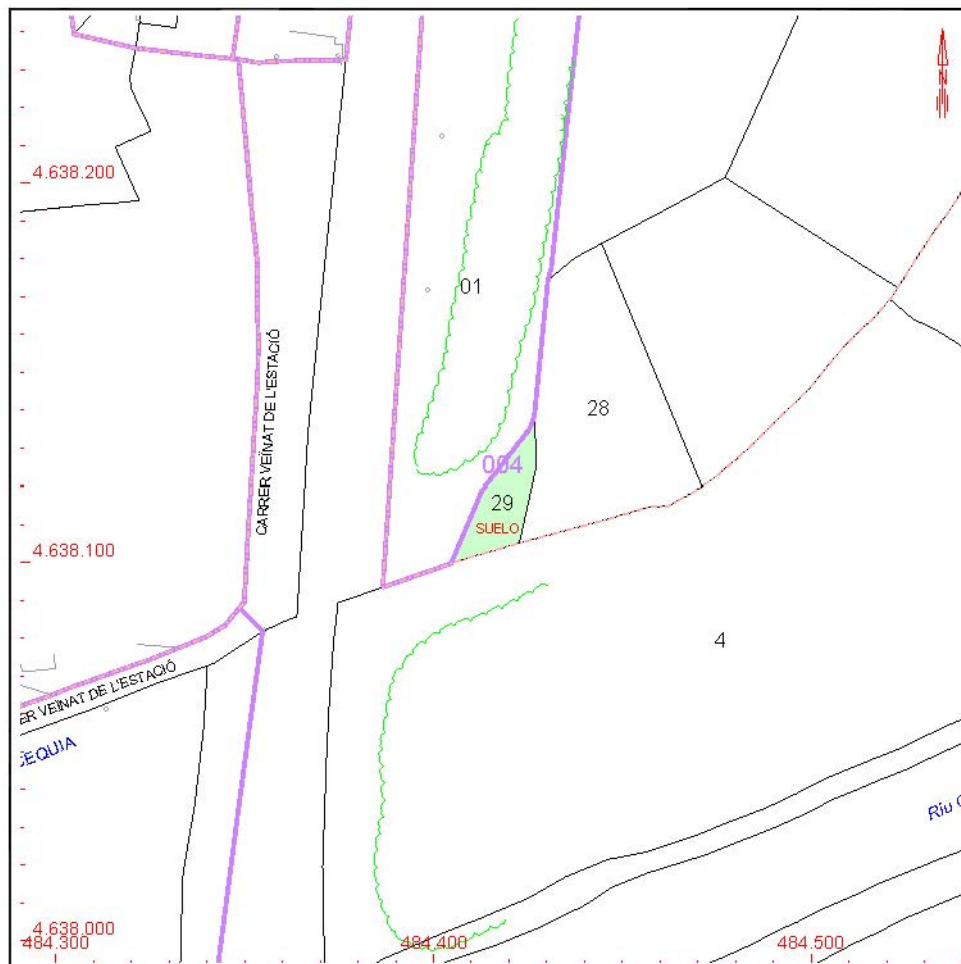
Sup. Inclosa PAU-15

290,00 m²

DADES CADASTRALS

17159A004000290001WG

365,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 3418, llibre 60 de Riudellots de la Selva, foli 62, finca número 2829

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000934997

Superfície Registral

364,00 m²

Descripció finca

RUSTICA: TERRENO de cultivo regadío, sito en término de Riudellots de la Selva, en el paraje Les Riberes, que constituye la parcela VEINTINUEVE del Polígono CUATRO del Catastro de Rústica, con una superficie de trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados, siendo su forma triangular. Linda: al Norte, con vértice del triángulo; al Este, con la parcela veintiocho del polígono cuatro de Maria Vidal Xirgu; al Sur, con la parcela cuatro del Polígono cuatro de Jorge Vidal de Llobatera Yglesias; y al Oeste, con la parcela treinta del polígono cuatro de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Título:

- ROSA BOADAS XIRGU, con DNI número 40271363L
- NURIA BOADAS XIRGU, con DNI número 40292770J
- MARIA DOLORS BOADAS XIRGU, con DNI número 40310952W

Participación : una tercera parte indivisa en plena propiedad de la finca, cada uno de ellos

- *Título : En cuanto a una tercera parte indivisa en nuda propiedad cada uno de ellos, por HERENCIA CANCELACION DE USUFRUCTO*

Notario/Autoridad: María Dos Anjos González

Población : SANTA COLOMA DE FARNERS

Fecha documento : 15/05/2012

Protocolo : 423

Inscripción : 1ª

Fecha inscripción: 27/10/2012

Tomo/Libro/Folio : 3418/60/61

Finca : 2829

Càrregues:

1) ANOTACION PREVENTIVA EMBARGO

A favor de : TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, con CIF número Q1769001G

Sobre : una tercera parte indivisa en plena propiedad propiedad de ROSA BOADAS XIRGU

Principal : 20.420,09 euros

Intereses+Costas : 883,00 euros

Apremio : 4.084,02 euros

Intereses : 4.926,33 euros

Costas : 21,82 euros

Autoridad : TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL URE 01 GIRONA

Número de autos : 17010500202062

Fecha providencia : 28/04/2014

Anotación : A

Fecha anotación : 15/05/2014

Tomo/libro/folio : 3418/60/61

Finca : 2829

Al margen de la anotación relacionada, aparece una nota de fecha quince de mayo de dos mil catorce, acreditativa de haberse expedido la certificación a que se refiere el artículo 143 del Reglamento Hipotecario.

PRORROGA

Autoridad : TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL URE 01 GIRONA

Fecha mandamiento : 11/04/2018

Anotación : C

Fecha anotación : 30/04/2018

Tomo/libro/folio : 3418/60/62

Finca : 2829

2) ANOTACION PREVENTIVA EMBARGO

A favor de : TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, con CIF número Q1769001G

Sobre : una tercera parte indivisa en plena propiedad propiedad de ROSA BOADAS XIRGU

Principal : 9.827,52 euros

Intereses+Costas : 1.179,00 euros

Apremio : 1.965,47 euros

Intereses : 625,09 euros

Autoridad : URE 02 DE GIRONA DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Número de autos : 17010500202062

Fecha providencia : 23/03/2016

Anotación : B

Fecha anotación : 01/04/2016

Tomo/libro/folio : 3418/60/61

Finca : 2829

Al margen de la anotación relacionada, aparece una nota de fecha uno de abril de dos mil dieciséis, acreditativa de haberse expedido la certificación a que se refiere el artículo 143 del Reglamento Hipotecario.

PRORROGA

Autoridad : TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL URE 01 GIRONA

Fecha mandamiento : 03/02/2020

Anotación : D

Fecha anotación : 26/02/2020

Tomo/libro/folio : 3418/60/62

Finca : 2829

Afeccions

1) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 01/04/2016, al margen de la anotación B.

2) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 30/04/2018, al margen de la anotación

C.

3) Nota fiscal, cinco años, Impuesto de TP/AJD, fecha 26/02/2020, al margen de la anotación D.

OBSERVACIONS:

La totalitat de la finca s'aporta com a **finca 13** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

TRASLLAT DE CÀRREGUES

Les càrregues i afeccions seran cancel·lades amb l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació, atès que els titulars de la finca aportada núm. 13 no percebran cap finca de resultat, sino una indemnització substitutòria.

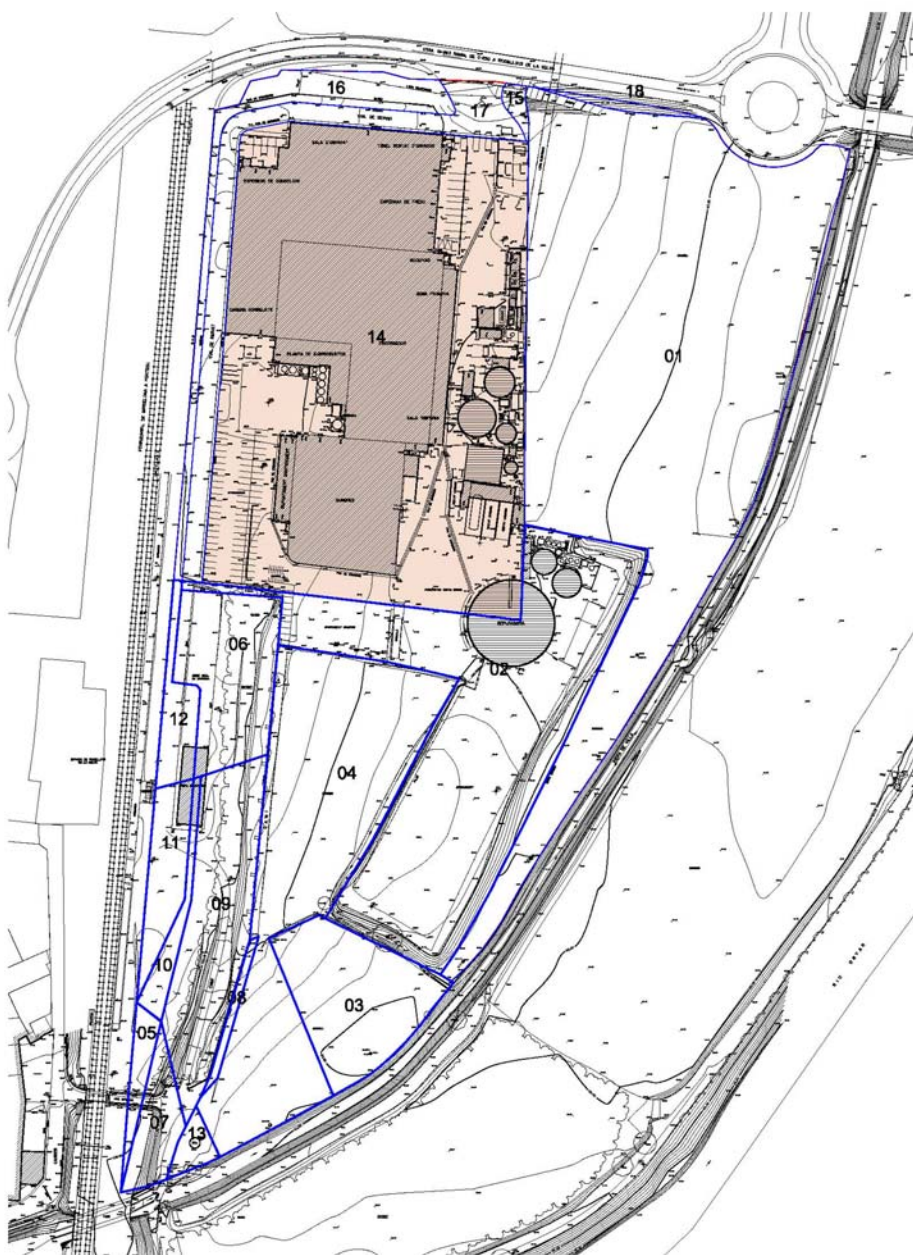
La indemnització econòmica que correspon a la part de la propietat de la sra. Rosa Boadas, al estar afecta de dos embargs a favor de la Tresoreria general de la seguretat social, es consignarà en el compte de l'Ajuntament de Riudellots fins que es justifiqui la cancel·lació dels referits embargs.

TITULARS

Figoríficos Costa Brava SA
PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

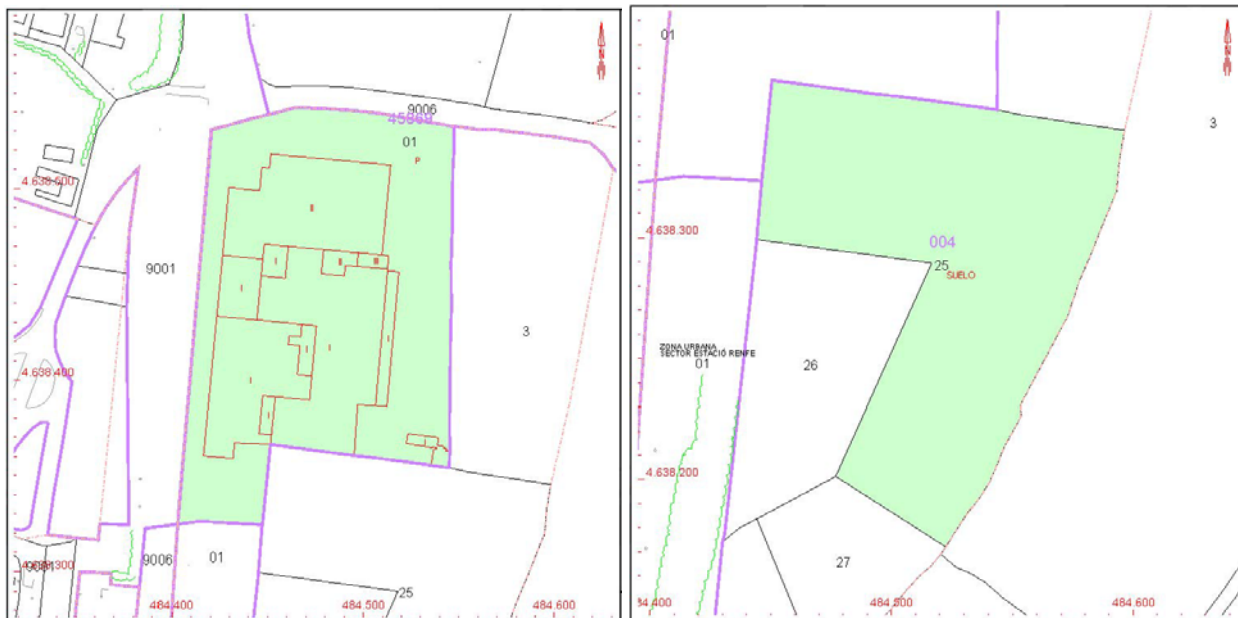
Sup. Inclosa PAU-15

23.704,56 m²



DADES CADASTRALS

4586901DG8348N0001MK (part)	24.757,00 m ²
17159A004000250001WW (part)	15.806,00 m ²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 3418, llibre 60 de Riudellots de la Selva, foli 54, finca número 2826

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000928484

Superficie Registral 23.704,56 m²

Descripció finca

URBANA: FINCA CUATRO. PIEZA DE TIERRA de superficie veintitrés mil setecientos cuatro metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, de forma rectangular. **LINDA:** al Norte y Oeste, con la vialidad del sector; al Sur, en parte con finca registral 651 de la misma propiedad, y en parte con Francesc Batlle Ros; y al Este, en parte con registral 651 de la misma propiedad y resto de finca, propiedad de los consortes Josep Tubert Coll y Maria Dolors Alsina Pou. En ella se encuentran construidas las siguientes **EDIFICACIONES:** 1.- Un edificio industrial de planta baja, planta piso y altillo. El acceso se realiza directamente a través de la carretera que une la población de Riudellots de la Selva y Cassà de la Selva, cuya distribución de las àreas, donde se desarrolla su actividad, así como las actividades de servicios es la siguiente: a) Planta baja, con una superficie construida de seis mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros noventa y seis decímetros cuadrados, distribuidos en acceso a planta, matadero de porcino, sala de despiece de cabezas, planta de subproductos y taller de tripas. b) planta altillo, situada debajo de la planta piso, con una superficie construida de ciento ocho metros doce decímetros cuadrados, distribuidos en laboratorio, archivo, sala de juntas y oficina veterinaria. c) Planta piso, con una superficie construida de trescientos trece metros, trece decímetros cuadrados, distribuidos en vestuarios y comedor. 2.- Nave Industrial, situada en el término municipal de Riudellots de la Selva, sin número, distribuida en dos niveles, comunicados entre sí, mediante escaleras interiores. El nivel más bajo o planta, tiene una superficie total construida de cuatro

mil seiscientos cinco metros veinticuatro decímetros cuadrados y el nivel más alto o planta piso, tiene una superficie total construida de cuatro mil treinta y tres metros ochenta y ocho decímetros cuadrados.

Título:

- *FRIGORIFICOS COSTA BRAVA S.A., con CIF número A17013657*

Participación : la total finca

- *Título : COMPRAVENTA*

Notario/Autoridad: ANTONIO BASCON Y MARTINEZ DE CAMPOS

Población : GIRONA

Fecha documento : 17/09/1968

Inscripción : 1ª

Fecha inscripción: 12/08/1969

Tomo/Libro/Folio : 1142/17/88

Finca : 880

- *Título : OBRA NUEVA AGRUPACION*

Notario/Autoridad: Joan Bernà Xirgo

Población : GIRONA

Fecha documento : 30/06/2006

Protocolo : 1108

Inscripción : 2ª

Fecha inscripción: 21/08/2006

Tomo/Libro/Folio : 2385/33/113

Finca : 880

- *Título : COMPRAVENTA*

Notario/Autoridad: Antoni Lopez-Ceron Ceron

Población : BARCELONA

Fecha documento : 20/10/1998

Inscripción : 2ª

Fecha inscripción: 18/12/1998

Tomo/Libro/Folio : 2605/39/59

Finca : 1987

- *Título : AGRUPACION OBRA NUEVA*

Notario/Autoridad: Joan Bernà Xirgo

Población : GIRONA

Fecha documento : 30/06/2006

Protocolo : 1108

Inscripción : 1ª

Fecha inscripción: 21/08/2006

Tomo/Libro/Folio : 3126/52/55

Finca : 2515

- *Título : ADJUDICACION EN REPARCELACION*

Notario/Autoridad: Francisco Vivas Arjona

Población : GIRONA

Fecha documento : 30/01/2012

Protocolo : 223

Inscripción : 1ª

Fecha inscripción: 05/03/2012

Tomo/Libro/Folio : 3418/60/54

Finca : 2826

ADJUDICACION en reparcelación, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Riudellots de la Selva, con fecha doce de julio de dos mil once

Càrregues:

1) HIPOTECA

A favor de : CAIXABANK S.A., con CIF número A08663619

Capital : 4.000.000,00 euros

Interés ordinario : hasta un máximo de 158.500,00 euros

Interés de demora : hasta un máximo de 1.080.000,00 euros

Costas : 71.550,00 euros

Plazo : ciento cuarenta y cuatro meses, a partir del 31/07/2008

Tasación : 11.682.762,00 euros

Constituida en escritura autorizada por el notario de GIRONA, Joan Bernà Xirgo, el treinta de junio de dos mil seis, protocolo número 1109, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 2515, al folio 55 del tomo 3126, libro 52 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

En escritura/acta autorizada por el notario de GIRONA, José María Mateu García, el 23 de abril de 2015, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 2826, al folio 54 del tomo 3418, libro 60 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, se acreditó la transmisión de la titularidad de la hipoteca relacionada a favor de CAIXABANK S.A.

En escritura autorizada por el Notario de GIRONA, José María Mateu García, el 23 de abril de 2015, que motivó la inscripción 3ª de la finca 2826, al folio 54 del tomo 3418, libro 60 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, la relacionada hipoteca fue MODIFICADA en los términos expresados.

Afeccions

1) *Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 08/06/2015, al margen de la inscripción 3ª.*

OBSERVACIONS:

La totalitat de la finca s'aporta com a **finca 14** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

L'aprofitament urbanístic d'aquesta finca prové de l'anterior PMU-15, on ja va complir amb els seus deures urbanístics, la inclusió en el projecte de reparcel·lació és a efectes de regularització física.

TRASLLAT DE CÀRREGUES

Les afeccions fiscals vigents són compatibles amb el procés i, pel principi de subrogació real, aquestes seran traslladades a les finques de resultat adjudicades.

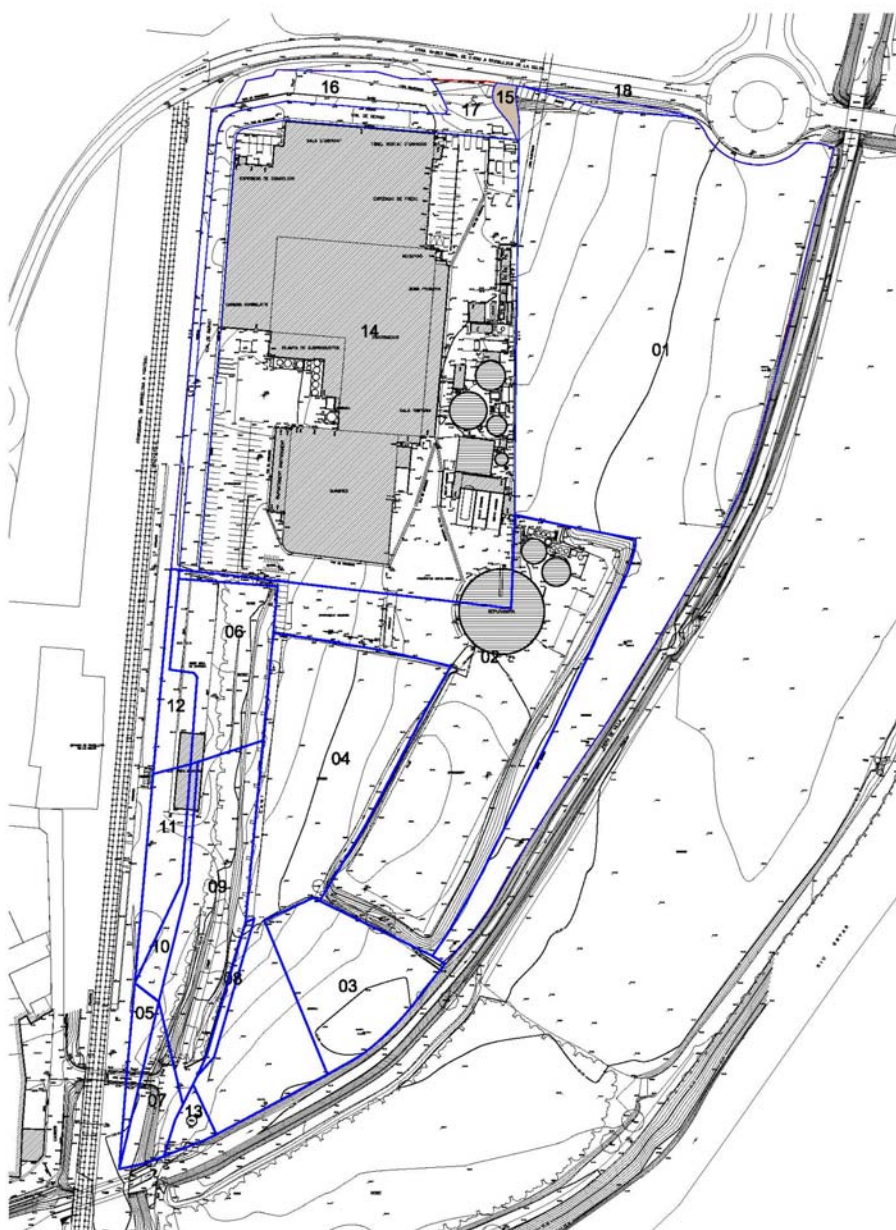
TITULARS

Ajuntament de Riudellots de la Selva

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

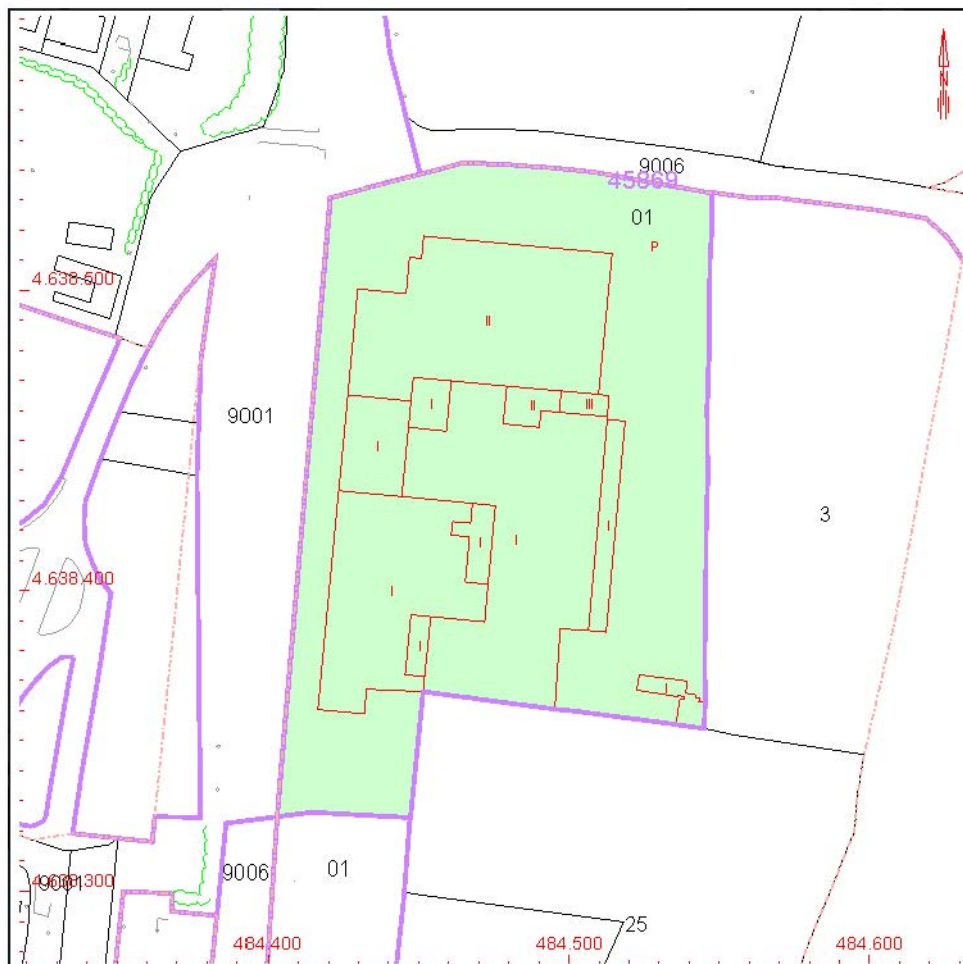
165,14 m²



DADES CADASTRALS

4586901DG8348N0001MK (part)

24.757,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 3418, llibre 60 de Riudellots de la Selva, foli 45, finca número 2823

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000928453

Superficie Registral

165,14 m²

Descripció finca

URBANA: FINCA UNO. PIEZA DE TIERRA sita en el término de Riudellots de la Selva, de cabida ciento sesenta y cinco metros catorce decímetros cuadrados, para uso de zona verde pública. LINDA: al Sur, con límite de la Unidad de Actuación 15; al Oeste, con registral de la que se segrega; Este, con la carretera que va de Riudellots de la Selva a Cassà de la Selva, GI-633; al Norte, con vialidad de nueva creación.

Títol:

➤ *AYUNTAMIENTO DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, con CIF número P1715900E*
Participación : la total finca

• *Título : ADJUDICACION*

Notario/Autoridad: Francisco Vivas Arjona

Población : GIRONA

Fecha documento : 30/01/2012

Protocolo : 223

Inscripción : 1ª

Fecha inscripción: 05/03/2012

Tomo/Libro/Folio : 3418/60/45

Finca : 2823

ADJUDICACION en reparcelación, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Riudellots de la Selva, con fecha doce de julio de dos mil once

Càrregues: Lliure de càrregues

Afeccions : lliure d'afeccions

OBSERVACIONS:

La totalitat de la finca s'aporta com a **finca 15** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

En aplicació de l'article 126.5 de la LUC, els béns de domini públic (sistema d'espais lliures) obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística (anterior PMU-15) no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració actuant.

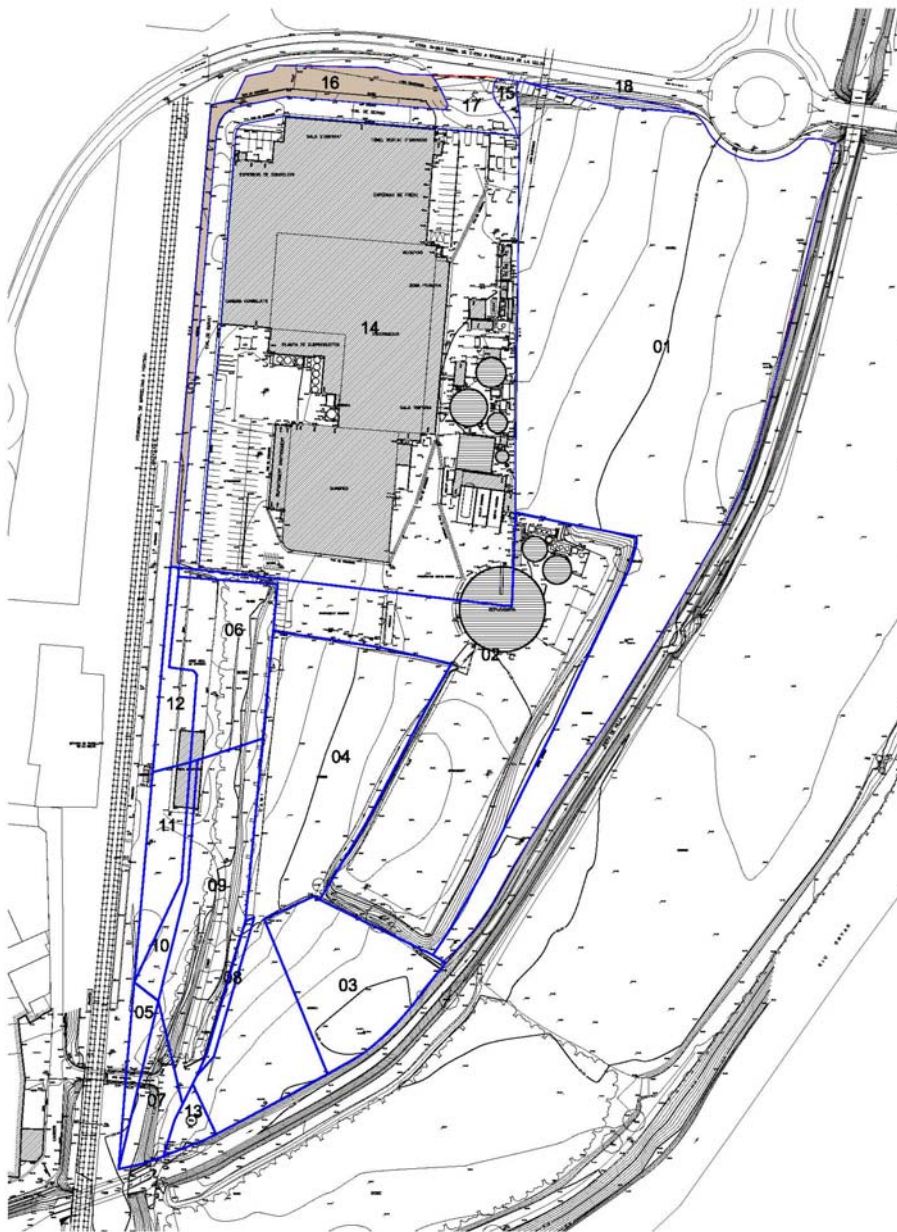
TITULARS

Ajuntament de Riudellots de la Selva

PARCEL·LA SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

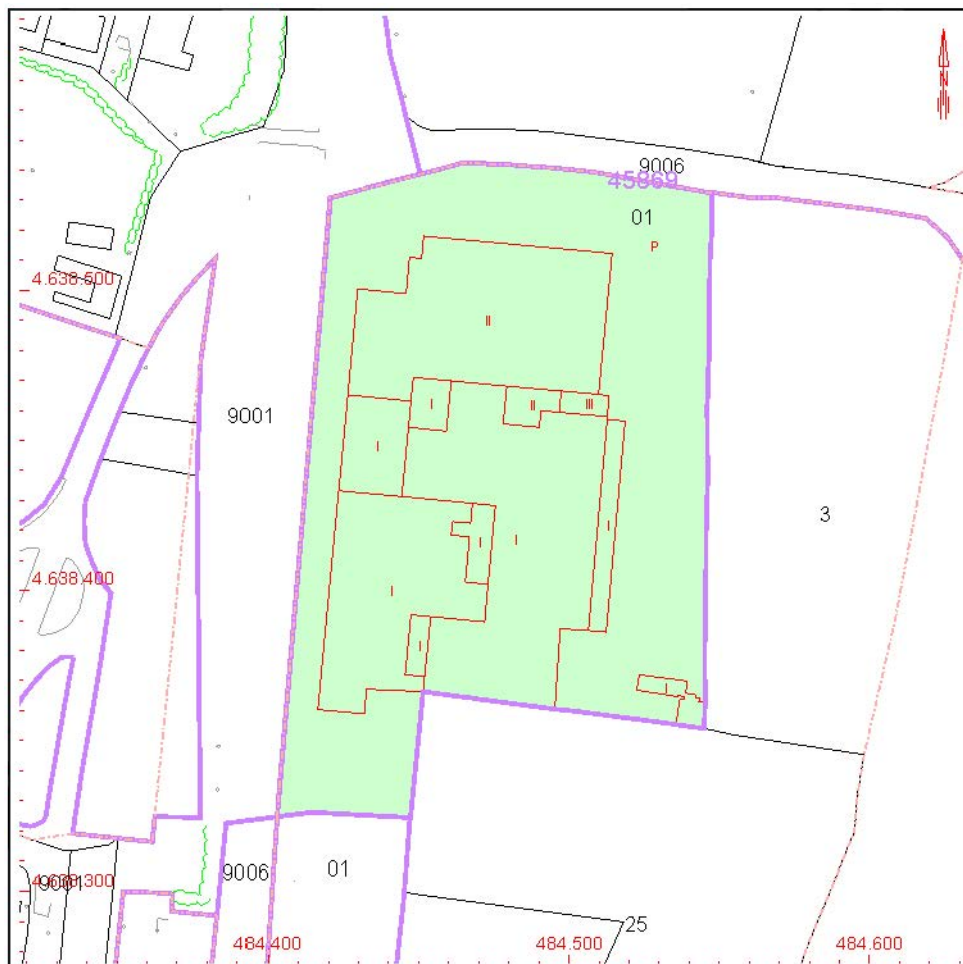
1.687,00 m²



DADES CADASTRALS

4586901DG8348N0001MK (part)

24.757,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 3418, llibre 60 de Riudellots de la Selva, foli 48, finca número 2824

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000928460

Superfície Registral

1.687,00 m²

Descripció finca

URBANA: FINCA DOS. PIEZA DE TIERRA sita en el término de Riudellots de la Selva, de cabida mil seiscientos ochenta y siete metros cuadrados, de forma de "L" invertida, para uso de zona verde de dominio público. LINDA: Oeste y Sur, en parte con vial de nueva creación y en parte con finca de Renfe; al Norte, con finca de Renfe; y al Este, con la carretera que va de Riudellots de la Selva a Cassà de la Selva, GI-633.

Títol:

➤ *AYUNTAMIENTO DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, con CIF número P1715900E*
Participación : la total finca

- *Título : ADJUDICACION*

Notario/Autoridad: Francisco Vivas Arjona

Población : GIRONA

Fecha documento : 30/01/2012

Protocolo : 223

Inscripción : 1ª

Fecha inscripción: 05/03/2012

Tomo/Libro/Folio : 3418/60/48

Finca : 2824

ADJUDICACION en reparcelación, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Riudellots de la Selva, con fecha doce de julio de dos mil once

Càrregues: lliure de càrregues

Afeccions : lliure d'afeccions

OBSERVACIONS:

La totalitat de la finca s'aporta com a **finca 16** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

En aplicació de l'article 126.5 de la LUC, els béns de domini públic (sistema d'espais lliures) obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística (anterior PMU-15) no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració actuant.

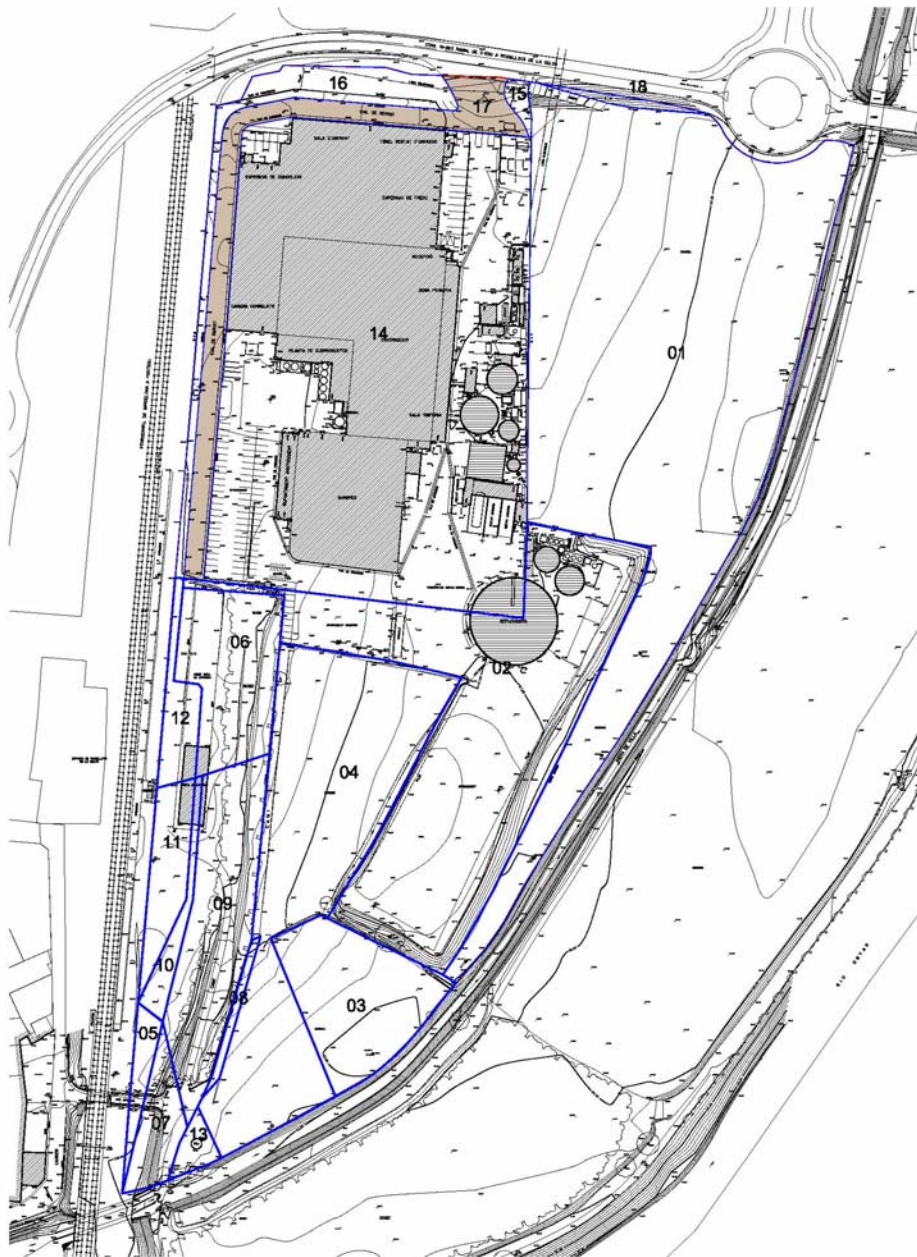
TITULARS

Ajuntament de Riudellots de la Selva

SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

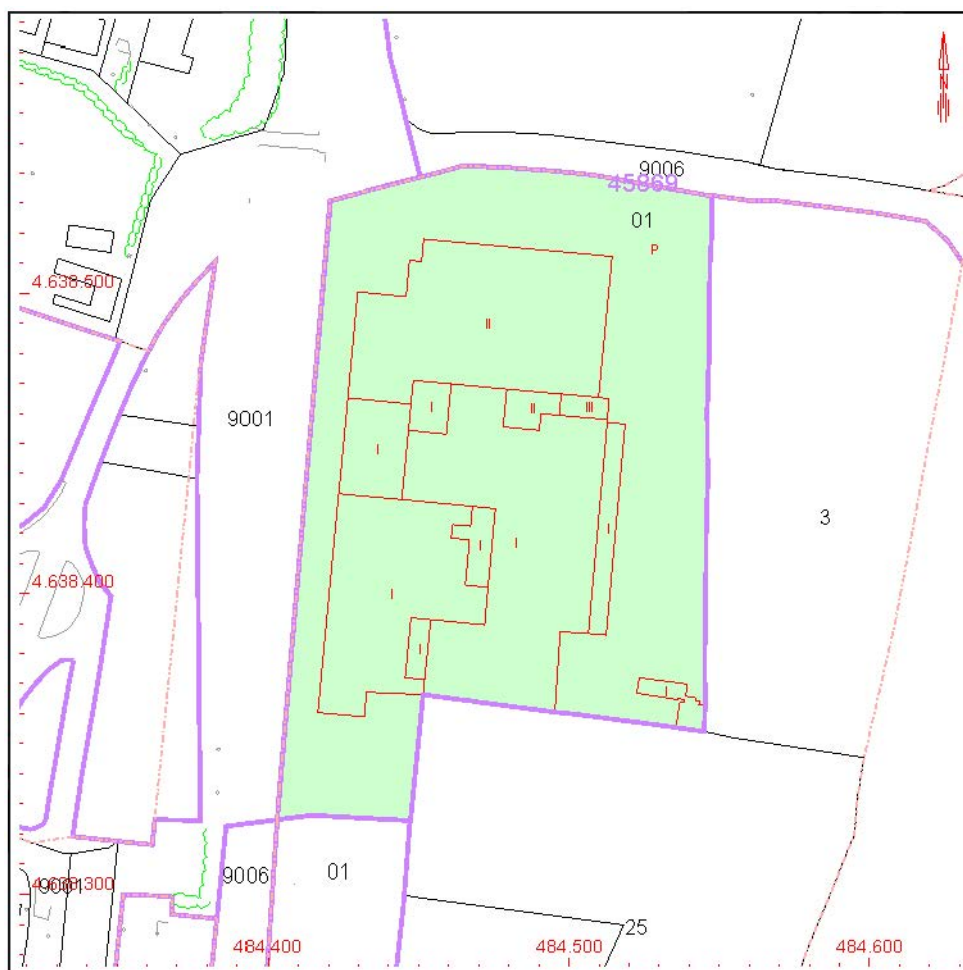
2.333,55 m²



DADES CADASTRALS

4586901DG8348N0001MK (part)

24.757,00 m²



DADES REGISTRALS

Inscripció: Tom 3418, llibre 60 de Riudellots de la Selva, foli 51, finca número 2825

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000928477

Superfície Registral

2.333,55 m²

Descripció finca

URBANA: FINCA TRES. PIEZA DE TIERRA sita en el término de Riudellots de la Selva, de cabida dos mil trescientos treinta y tres metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, en forma de "L" invertida, destinada a vial de dominio público del suelo industrial del sector donde se encuentra. LINDA: al Norte y al Este, con carretera que va a Riudellots de la Selva, al Este, con registral 11-N destinada a zona verde; y al Sur, con resto de la finca de la que se segrega.

Títol:

- *AYUNTAMIENTO DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, con CIF número P1715900E Participación : la total finca*

- *Título : ADJUDICACION*
Notario/Autoridad: Francisco Vivas Arjona
Población : GIRONA
Fecha documento : 30/01/2012
Protocolo : 223
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 05/03/2012
Tomo/Libro/Folio : 3418/60/51
Finca : 2825

ADJUDICACION en reparcelación, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Riudellots de la Selva, con fecha doce de julio de dos mil once

Càrregues: lliure de càrregues

Afeccions : lliure d'afeccions

OBSERVACIONS:

La totalitat de la finca s'aporta com a **finca 17** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

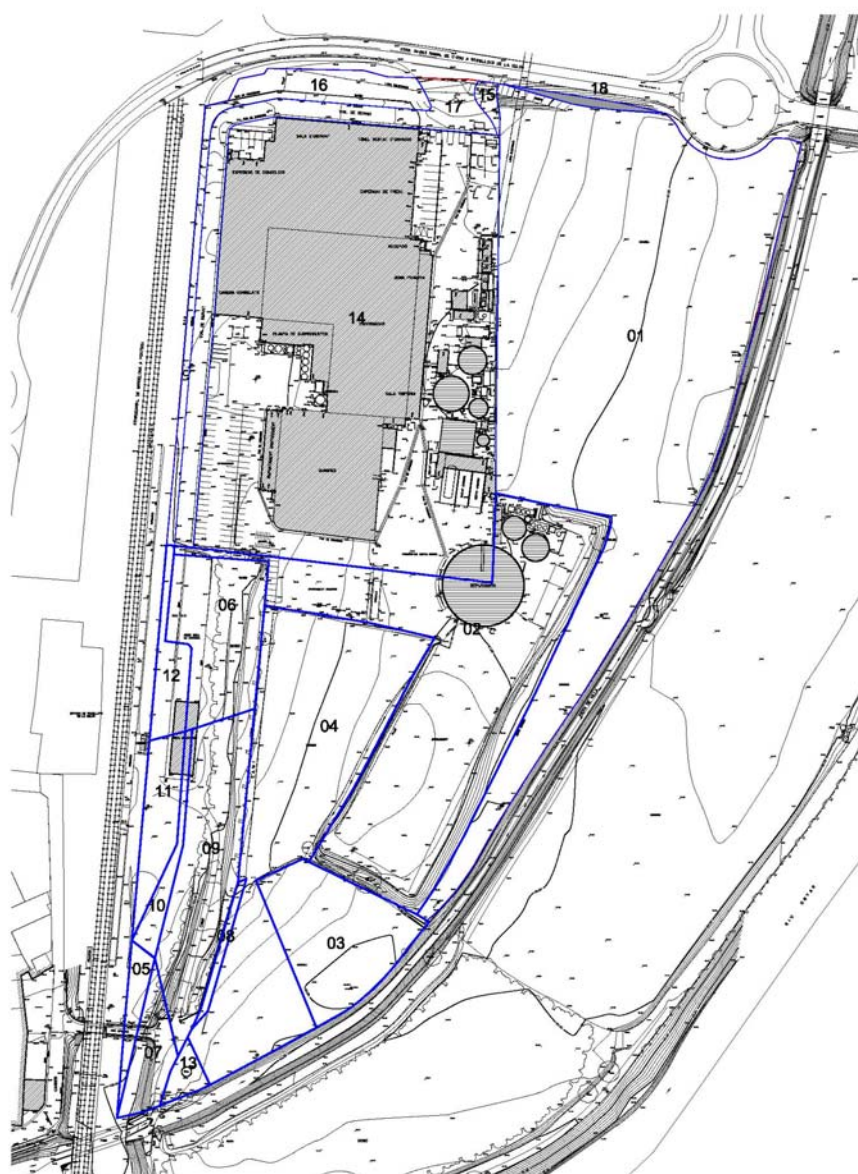
En aplicació de l'article 126.5 de la LUC, els béns de domini públic (sistema viari) obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística (anterior PMU-15) no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració actuant.

TITULARS

Pertany, en quant al 100% del ple domini, a la Generalitat de Catalunya (Direcció general d'infraestructures de mobilitat) per possessió de temps immemorial (talús de la Gi-663 Ramal de la C-250 a Riudellots de la Selva)

SEGONS TOPOGRÀFIC

Sup. Inclosa PAU-15

165,00 m²

DADES REGISTRALS

No inscrita

OBSERVACIONS:

Es sol·licita al Registre de la Propietat de Riudellots de la Selva la immatriculació, com a operació prèvia, d'aquesta superfície.

La totalitat de la finca s'aporta com a **finca 18** al projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava del terme municipal de Riudellots de la Selva.

En aplicació de l'article 135.1 del RLUC les superfícies de domini públic no participen en el repartiment de beneficis i càrregues si es manté l'afectació i no experimenten variació en el planejament que calgui executar (el planejament qualifica aquests terrenys com sistema de protecció viària)

2.4 DRETS INICIALS APORTATS A LA REPARCEL·LACIÓ

El dret inicial de cada propietari es proporcional a la superfície aportada (veure Quadre 5 de la Memòria):

FINCA	TITULARS	SUP FINCA INICIAL (m2)	DRETS SOBRE FINCA INICIAL (%)	SÒL APORTAT (m2)	Drets sobre sòl aportat (%)	
1	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SAU	21.785,00	100,000%	21.785,00	40,888%	
2		11.129,00	100,000%	11.129,00	20,888%	
3		2.853,00	100,000%	2.853,00	5,355%	
4		8.146,50	100,00%	8.146,50	15,290%	
				46.913,50	82,420%	
5	ADIF	265,72	100,000%	265,72	0,499%	
6		2.471,70	100,000%	2.471,70	4,639%	
7		796,41	100,000%	796,41	1,495%	
8		195,00	100,000%	195,00	0,366%	
9		3.285,00	100,000%	3.285,00	6,166%	
10		483,00	100,000%	483,00	0,907%	
11		1.045,10	100,000%	1.045,10	1,962%	
12		534,57	100,000%	534,57	1,003%	
				9.076,50	17,035%	
13	ROSA BOADAS XIRGU	290,00	33,333%	96,66	0,181%	
	NÚRIA BOADAS XIRGU	290,00	33,333%	96,67	0,181%	
	MA DOLORES BOADAS XIRGU	290,00	33,333%	96,67	0,181%	
				100,000%	290,00	0,544%
TOTAL PROPIETARIS INICIALS				53.280,00	100,000%	

També s'ha de tenir en compte que la MP-POUM determina la cessió a l'Ajuntament del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic, de conformitat amb el que preveu l'article 43 i la DA 2a del TRLU i 40.2 del RLU.

2.5 CARREGUES I SUBROGACIONS REALS

Tal com s'indica a l'aparta 2.3 algunes càrregues que afecten a algunes finques s'han de procedir a la seva cancel·lació en el moment d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació per part del Registre de la Propietat, atès que els titulars de les finques aportades no percebran una finca resultant, sino una indemnització substitutòria.

Així en el moment que s'aprovi definitivament el Projecte de Reparcel·lació s'haurà d'acreditar la indemnització compensatòria per part de la propietat o la resolució de la condició imposada:

- La **condició resolutoria de substitució de la finca aportada 9** impuesta a Miguel y Pedro Oliveras Vidal para el caso de fallecer sin hijos que lleguen a la edad de testar.
- Les dues **anotacions preventives d'embargament de la finca aportada 13** a favor de la *Tesoreria General de la Seguridad Social*. En el cas que no s'hagin resolt aquests embargs la indemnització econòmica que correspon a la part de la propietat de la sra. Rosa Boadas es consignarà en el compte de l'Ajuntament de Riudellots fins que es justifiqui la seva cancel·lació.

La resta de càrregues i afeccions afecten en igual forma les finques resultants, en virtut del principi de subrogació real.

2.6 AGRUPACIO INSTRUMENTAL

Una vegada realitzades les operacions que procedeixin i que s'indiquen en l'apartat 2.3, es procedeix a l'agrupació instrumental de totes elles, que coincideixen amb l'àmbit de polígon d'actuació urbanística PAU-15 "Ampliació Frigoríficos Costa Brava", per posteriorment procedir a descriure les finques resultants amb les seves corresponents adjudicacions i afeccions urbanístiques.

Les càrregues que per raó de les finques inicials afectin a la present agrupació, no s'estendran a les finques resultants de les inicials que no estiguessin gravades, i gravaran només per subrogació real a les resultants que s'adjudiquin per raó d'inicials amb càrregues; tot això sens perjudici d'aquelles càrregues que es declarin incompatibles.

2.7 DRET DE REALLOTJAMENT

Les persones ocupants legals d'habitatges afectats per l'execució del planejament, que constitueixen el seu domicili legal i habitual, tenen dret a ser reallotjades en les condicions que estableix la legislació urbanística (LUC i RLU) i la normativa d'habitatge.

Dintre de l'àmbit del PAU-15 no hi ja cap habitatge afectat per l'ordenament urbanístic, i per tant no es preveu cap reallotjament dintre del polígon.

3. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS EN LA REPARCEL·LACIÓ

En aquest apartat s'indiquen els criteris de definició dels drets dels titulars dels terrenys aportats a la reparcel·lació, així com els criteris de valoració dels mateixos, procedint-se a la valoració dels terrenys, als efectes de la seva participació en el resultat de la reparcel·lació en funció de les seves aportacions a la unitat reparcel·lable i, finalment, s'indiquen els criteris de definició i valoració de les càrregues que graven els terrenys que, en cas d'extingir-se, són objecte de valoració a l'apartat 4 del present projecte.

3.1 CRITERIS GENERALS

Els drets dels afectats es definiran d'acord amb els preceptes continguts en l'article 126.1a) de la LUC i amb els articles 133 i corcondants del RLU.

Els drets dels propietaris dins de la reparcel·lació, segons estableix la LUC, serà proporcional a la superfície de les finques originàries respectives. Això vol dir que tots els terrenys inclosos dins d'un mateix polígon d'actuació es valoraran uniformement, és a dir, d'acord amb un mateix **valor unitari (VSB)**, subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl i de valoracions. La data per determinar el dret dels propietaris afectats serà la de la iniciació de l'expedient de reparcel·lació, segons expressa l'article 126 de la LUC.

En casos de discordança entre els títols i la realitat física de les finques, es considerarà que preval aquesta sobre aquells, segons preveu l'article 132.2 del RLU. En cas de discrepàncies relatives a la titularitat dels drets, s'estarà d'acord amb el que preveu aquest article 132 del RLU. Quan els problemes siguin relatius als límits de propietat podran resoldre en el mateix expedient de reparcel·lació.

Els criteris de valoració de les finques aportades es realitzaran d'acord amb el que estableix el Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (LSRU); i pel Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl (RLS)

Les indemnitzacions que corresponguin als seus titulars pels vols existents, càrregues i altres despeses incompatibles amb el planejament, es valoraran amb independència del sòl i se n'ha de satisfer l'import als propietaris interessats amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

Les despeses de gestió necessàries per al desenvolupament del polígon, que s'especifiquen en aquest projecte, així com les indemnitzacions a possibles ocupants o projectes d'expropiació, si s'escaigués, aniran a càrrec dels adjudicataris de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes.

Les despeses de gestió necessàries per al desenvolupament del polígon, que s'especifiquen en aquest punt, així com les indemnitzacions a possibles ocupants o projectes d'expropiació, si s'escaigués, aniran a càrrec de tots els propietaris.

Les quotes que es derivin de les despeses descrites anteriorment seran abonades pels propietaris i interessats a l'Administració actuant.

3.2 VALOR DELS DRETS TEÒRICS

El dret dels propietaris afectats serà proporcional a la superfície-valor de les seves respectives finques, en la part que quedin compreses dins la unitat reparcel·lable, i en el moment de l'inici de la reparcel·lació.

La valoració del sòl aportat, segons l'article 27 de la LS que regula la valoració del sòl en règim de equidistribució de beneficis i càrregues, estableix:

27.1 Quan, per manca d'acord entre tots els subjectes afectats, s'hagin de valorar les aportacions de sòl dels propietaris participants en una actuació d'urbanització en exercici de la facultat que estableix la lletra c) de l'apartat 1 de l'article 8, per ponderar-les entre si o amb aportacions del promotor o de l'Administració, als efectes del repartiment dels beneficis i càrregues i l'adjudicació de parcel·les resultants, el sòl s'ha de taxar pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació.

2. En els casos de propietaris que no puguin participar en l'adjudicació de parcel·les resultants d'una actuació d'urbanització per causa de la insuficiència de la seva aportació, el sòl s'ha de taxar pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació, una vegada descomptades les despeses d'urbanització corresponents incrementades per la taxa lliure de risc i la prima de risc.

Per tant, les finques aportades es taxaran pel valor que les hi correspondria si estigués acabada la urbanització. Es trobem davant d'un sòl que es taxarà com si fossin parcel·les urbanitzades on encara no s'hauria edificat.

L'article 27 del RLS que estableix els criteris per valorar el sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues, estableix:

1. En l'execució d'actuacions de transformació urbanística en la que els propietaris exerciten la facultat de participar en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, i excepte l'existència d'acord subscrit per la totalitat dels mateixos amb la finalitat de ponderar les propietats afectades entre sí, o en el seu cas, amb les aportacions del promotor de l'actuació o de l'Administració actuant, el sòl es taxarà pel valor que els correspondria terminada l'execució, en els termes establerts a l'article 22 d'aquest Reglament.

2. En el cas que hi hagi propietaris que no poguessin exercir la facultat de participar per causa de la insuficiència dels drets aportats per a rebre una parcel·la edificable resultant de l'actuació, el seu sòl es taxarà pel valor establert a l'apartat anterior, descomptant les despeses d'urbanització no executades i incrementades en la taxa lliure de risc i la prima de risc corresponents a les referides despeses, d'acord a l'apartat 3 de l'article d'aquest Reglament.

L'article 24.1 de la LS, determina que el valor del sòl urbanitzat que no està edificat es valorarà:

Per a la valoració del sòl urbanitzat que no està edificat, o en què l'edificació existent o en curs d'execució és il·legal o està en situació de ruïna física:

a) s'han de considerar ús i edificabilitat de referència els atribuïts a la parcel·la per l'ordenació urbanística, inclòs, si s'escau, el d'habitatge subjecte a algun règim de protecció que en permeti taxar el preu màxim per a la venda o lloguer.

Si els terrenys no tenen assignada edificabilitat o ús privat per l'ordenació urbanística, se'ls ha d'atribuir l'edificabilitat mitjana i l'ús majoritari en l'àmbit

espacial homogeni en què per usos i tipologies els hagi inclòs l'ordenació urbanística.

- b) S'ha d'aplicar a aquesta edificabilitat el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, determinat pel mètode residual estàtic.
- c) De la quantitat resultant de la lletra anterior, se n'ha de descomptar, si s'escau, el valor dels deures i càrregues pendents per poder realitzar l'edificabilitat prevista.

L'article 24 de la LS determina que la taxació del sòl a efectes del repartiments de beneficis i càrregues, així com l'adjudicació de les parcel·les resultants, en el present projecte de reparcel·lació es farà utilitzant els usos i edificabilitats atribuïts pel planejament derivat i aplicant el valor determinat pel **mètode residual estàtic**, que es determina segons els criteris de l'article 22 del RLU.

Segons l'article 22.1 del RLU el valor del sòl urbanitzat no edificat en euros per metre quadrat de sòl (VS), s'obté aplicant l'edificabilitat de cada ús en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl (Ei) pel valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent en euros per metre quadrat de sostre (VRSi):

$$VS = \sum Ei * VRSi$$

Per calcular el valor de repercussió de cada ús (VRS), s'utilitza el mètode residual estàtic segons la següent fórmula definida a l'article 22.2 del RLU :

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

On:

VRS = valor de repercussió del sòl en euros per metre de sostre edificable

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

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

Aquest coeficient K, que amb caràcter general té un valor d'1,40, pot ser reduït o augmentat segons els criteris establerts a l'apartat 2 de l'article 22 del RLU.

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

Atès que les parcel·les no estan completament urbanitzades, es descompten del valor del sòl determinat segons la fórmula anterior la totalitat dels costos i despeses pendents, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb l'expressió següent:

$$VSo = VS - G. (1 + TLR + PR)$$

En què:

VSo = valor del sòl descomptats els deures i càrregues pendents, en euros.

VS = valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros (VRS).

G = costos d'urbanització pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros.

TLR = Taxa lliure de risc en tant per u.

PR = Prima de risc en tant per u.

La taxa lliure de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció és l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys. La taxa lliure de risc és de TLR = -0,077% d'acord amb la darrera publicació del Banc d'Espanya relatiu rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys.



III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

10170 Resolución de 1 de septiembre de 2020, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

Agosto de 2020

Tipos de referencia ¹	Porcentaje
1) Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.	-0,077
2) Referencia interbancaria a un año (euríbor).	-0,359
3) Permuta de intereses/ <i>Interest Rate Swap (IRS)</i> al plazo de cinco años.	-0,380
4) Tipo interbancario a un año (míbor) ² .	-0,359

Madrid, 1 de septiembre de 2020.—El Director General de Estabilidad Financiera, Regulación y Resolución, Ángel Estrada García.

¹ La definición y la forma de cálculo de estos índices se recogen en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio (BOE de 6 de julio).

² Este tipo tiene la consideración de tipo de interés oficial exclusivamente para los préstamos hipotecarios referenciados al mismo que se hubiesen formalizado con anterioridad al 1 de enero de 2000, conforme a lo previsto en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre (BOE de 29 de octubre).

Quant a la prima de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció, es fixa en funció dels usos i tipologies corresponents atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges que estableix el quadre de l'annex IV del RLU en funció del tipus d'immoble sense que pugui ser superior al percentatge que es determini per al coeficient

corrector K, inclosa la mateixa prima de risc com a sumand de la totalitat de les despeses generals.

En edificis industrials la prima de risc és del 14 %

3.2.1 VALOR DEL SÒL URBANITZAT (VS)

La formulació i obtenció dels valors de repercussió del sòl en euros per metre de sostre edificable per a la tipologia industrial aïllada inclosa en el polígon d'actuació PAU-15 s'ha obtingut de l'informe de taxació efectuat per l'empresa CATSA, que s'adjunta com a Annex III en el present document. El valor de repercussió dels sòl qualificat com a verd privat i vial privat s'ha estimat en un 20% del valor residual de la tipologia industrial, prenen com a criteri els emprats en la publicació de la Agència Tributària de Catalunya sobre els "Valors bàsics d'immobles urbans 2020".

VRS indústria (clau A1)	= 122,66 €/m ²
VRS verd privat (clau SVp)	= 24,53 €/m ²
VRS vialitat privada (clau SXp)	= 24,53 €/m ²

A partir d'aquests valors s'ha obtingut el valor del sòl urbanitzat no edificat (VS) –Veure Quadre 4 de la Memòria-

Ingressos		Zona A1	Zona SVp	SXp	
Sòl d'aprofitament privat	m2 sòl	38.401,19	1.945,00	404,00	40.750,19
Sostre edificable objecte de reparcel·lació	m2sostre	38.401,19			38.401,19
Valor repercussió del sòl urbanitzat no edificat (VRS)	€/m2	122,66	24,53	24,53	117,00
Valor del sòl urbanitzat no edificat (VS)		4.710.289,97	47.710,85	9.910,12	4.767.910,94

Tal com estableix l'article 43.1b i 99.3 de la LUC, els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant, en aquest cas l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, el sòl corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic lliure de càrregues de la MP-NNSS que delimita aquest polígon d'actuació urbanística.

Aquesta cessió de l'increment d'AU, en aplicació de l'article 43.3 de la LUC, es substituirà pel seu equivalent econòmic, atès que la parcel·la industrial resultant és única i indivisible.

15% increment AU de cessió= 15% 4.767.910,94 € = 715.186,64 €
--

3.3 QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES

La quantificació de les despeses es relacionen al Quadre 3 de la Memòria i a continuació es transcriuen:

3.3.1 Cost de la urbanització (D.U.)

El cost corresponent a la implantació dels serveis i de l'execució de les obres d'urbanització es determina en base al pressupost obtingut del projecte d'urbanització del PAU-15 "Ampliació Frigoríficos Costa Brava" aprovat definitivament i que és el següent:

OBRES D'URBANITZACIÓ	Base imposable	21% IVA	Total amb IVA
Obres d'Urbanització mesures correctores risc d'inundació	809.463,53 €	169.987,34 €	979.450,87 €
Obres d'Urbanització dintre de l'àmbit	1.600.102,83 €	336.021,59 €	1.936.124,42 €
Despeses complementàries 2% (canons, drets d'embranchament, Imprevistos,...)	48.191,33 €	10.120,18 €	58.311,51 €
Total	2.457.757,69 €	516.129,11 €	2.973.886,80 €

Aquesta quantitat és provisional, pendent de la liquidació definitiva de les obres d'urbanització.

3.3.2 Despeses de gestió (D.G.)

D'acord amb el que estableix el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament, també aniran a càrrec dels adjudicataris les despeses següents:

- Despeses de gestió per a la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística.
- Despeses de gestió per a la direcció i control de les obres. Compren els honoraris de redacció del projecte d'Urbanització, estudi de seguretat i salut i direcció de les obres.
- Despeses generals d'administració i de llicències, taxes, notaris, publicacions, i honoraris del registrador. La quantia d'aquestes despeses es pot establir estadísticament i per les característiques de l'operació en un 4% del total de les despeses d'urbanització.

DESPESES DE GESTIÓ	Base	21%IVA	Total
Planificació i Gestió Urbanística	54.874,55 €	11.523,65 €	66.398,20 €
Modificació puntual de NNSS	20.889,83 €	4.386,86 €	25.276,69 €
Documentació mediambiental i paisatgística MP-NNSS	5.290,00 €	1.110,90 €	6.400,90 €
Estudi d'inundabilitat	9.350,00 €	1.963,50 €	11.313,50 €
Redacció Bases i Estatuts advocat	4.200,00 €	882,00 €	5.082,00 €
Redacció Reparcel·lació advocat	2.904,72 €	609,99 €	3.514,71 €
Redacció Reparcel·lació arquitecte	7.600,00 €	1.596,00 €	9.196,00 €
Taxacions	4.640,00 €	974,40 €	5.614,40 €
PU i Direcció d'Obres	193.094,24 €	40.549,79 €	233.644,03 €
Projecte d'urbanització obres dintre del sector	52.737,00 €	11.074,78 €	63.811,78 €
Direcció d'obres d'urbanització dintre del sector	35.202,26 €	7.392,47 €	42.594,73 €
Coordinador de seguretat i salut urbanització obres dintre del sector	8.800,57 €	1.848,12 €	10.648,69 €
Projecte d'urbanització obres fora del sector (pont)	25.902,83 €	5.439,59 €	31.342,42 €

Direcció d'obres d'urbanització fora del sector	17.808,20 €	3.739,72 €	21.547,92 €
Coordinador de seguretat i salut urbanització fora sector	4.452,05 €	934,93 €	5.386,98 €
Control econòmic i d'execució (2% OU)	48.191,33 €	10.120,18 €	58.311,51 €
Topogràfics i Geotècnics	10.330,00 €	2.169,30 €	12.499,30 €
Actes previs topografia	4.550,00 €	955,50 €	5.505,50 €
Topogràfic reparcel·lació (actualització)	2.780,00 €	583,80 €	3.363,80 €
Geotècnic urbanització	3.000,00 €	630,00 €	3.630,00 €
Despeses Generals	96.006,17 €	20.161,29 €	116.167,46 €
Registe, notari, taxes, publicacions (4% OU)	64.004,11 €	13.440,86 €	77.444,97 €
Despeses generals de gestió Junta Comp. (2% OU)	32.002,06 €	6.720,43 €	38.722,49 €
Total	354.304,96 €	74.404,05 €	428.709,01 €

Algunes quantitats són estimatives, pendent de la liquidació definitiva de la gestió del procés urbanístic.

3.3.3 Cost de les indemnitzacions i compensacions

D'acord amb l'establert a l'article 126.1.f) de la LUC, el projecte de reparcel·lació ha de tenir en compte les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es pugin conservar, a més de les càrregues incompatibles amb l'execució del planejament i que, per aquesta raó, s'hauran d'enderrocar, eliminar o cancel·lar, així com, si s'escau, les indemnitzacions per trasllat d'ocupants; valorant-se amb independència del sòl i abonant-se el seu import als propietaris interessats, amb càrrec al projecte, en concepte de despeses d'urbanització.

El cost de les indemnitzacions d'aquesta actuació són:

- El magatzem propietat d'ADIF situat sobre les finques aportades 6, 9, 11 i 12. Aquesta construcció es troba situada sobre sòl qualificat com a Equipament públic. L'Ajuntament de Riudellots, adjudicatària de l'equipament, ha sol·licitat que el magatzem no s'enderroqui i que pugui destinar-se a usos comunitaris. Cal per tant, indemnitzar al propietari actual de la construcció, ADIF, de la pèrdua d'aquest patrimoni.
- El cost de cancel·lació de les càrregues registrals de les finques aportades que s'extingiran en el moment d'aprovació definitiva d'aquest projecte, al no poder ser traslladades a les finques resultants perquè el titular rebrà una indemnització econòmica substitutòria, seran a càrrec del titular de la finca afectada.

El cost de les indemnitzacions d'aquesta actuació són les següents:

INDEMNITZACIONS	
Magatzem d'ADIF (finques aportades 6, 9, 11 i 12)	54.883,70 €
Total Indemnitzacions	54.883,70 €

3.3.4 Despeses (G)

DESPESES	BASE	21%IVA	TOTAL
OBRES D'URBANITZACIÓ	2.457.757,69 €	516.129,11 €	2.973.886,80 €
DESPESES DE GESTIÓ	354.304,96 €	74.404,05 €	428.709,01 €
INDEMNITZACIONS	54.883,70 €	0,00 €	0.00 €
TOTAL DESPESES (G)	2.866.946,35 €	590.533,16 €	3.402.595,81 €

3.4 PAGAMENT COSTOS D'URBANITZACIÓ

La legislació vigent preveu que es puguin realitzar pagaments dels costos d'urbanització, mitjançant lliurament de terrenys a favor de l'òrgan urbanístic actuant. Així la LUC i el seu reglament estableixen que en les modalitats del sistema d'actuació per reparcel·lació, els propietaris tenen l'obligació de pagar les despeses d'urbanització, obligació que és pot complir mitjançant la cessió de terrenys edificables situats dins o fora del polígon d'actuació. Aquest pagament s'haurà de formalitzar mitjançant compareixença, que s'inclourà en l'expedient; un cop feta es podrà incloure en el Projecte de reparcel·lació com una més de les operacions realitzades.

Per tant, tal com hem vist en el paràgraf anterior, els propietaris de les finques, poden proposar a l'Administració actuant la substitució de l'obligació del pagament de les despeses d'urbanització a canvi de la cessió d'una part dels seus drets en forma de terrenys edificables dins o fora del polígon d'actuació. Aquesta decisió voluntària de no contribuir en els costos, no aportant el capital que els pertoca i, per tant, no assumint el risc que això comporta, implica que tampoc poden tenir dret al rendiment que generarà l'operació en la part corresponent als costos no sufragats.

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

4 CRITERIS DE VALORACIÓ DELS DRETS I BENS AFECTATS.

Les càrregues existents sobre els bens i drets inclosos en la unitat reparcel·lable podran ser de dos tipus: les que s'extingeixen amb l'execució del planejament i les que no s'extingeixen.

Els titulars de drets reals que no s'extingeixen amb la reparcel·lació, encara que no se'ls esmenti en el projecte, seran adjudicatariis pel mateix concepte en que ho eren anteriorment, per aplicació del principi de subrogació real.

Les càrregues i servituds incompatibles amb el nou planejament s'extingiran, donant lloc a la corresponent indemnització als titulars de les mateixes en el cas que la supressió de la càrrega o servitud suposi un detriment dels seus drets.

En aquest apartat s'indiquen els criteris generals que s'apliquen a la valoració de les indemnitzacions pertinents com a conseqüència de l'execució del Planejament, així com l'especificació dels criteris de valoració que s'apliquen als diversos bens o drets en concret, també s'inclou la quantificació dels mateixos en cada cas.

4.1 CRITERIS GENERALS DE VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS.

D'acord amb allò que estableix l'article 126.1.f) de la LUC, el projecte de reparcel·lació ha de tenir en compte les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es pugin conservar, a més de les càrregues incompatibles amb l'execució del planejament i que, per aquesta raó, s'hauran d'enderrocar, eliminar o cancel·lar, així com, si s'escau, les indemnitzacions per trasllat d'ocupants; valorant-se amb independència del sòl i abonant-se el seu import als propietaris interessats, amb càrrec al projecte, en concepte de despeses d'urbanització. Per aclarir quins bens i drets s'extingeixen amb l'execució del planejament, caldrà estar segons el que disposa l'art 120 de la LUC.

Les normes generals de valoració seran les especificades a la legislació del sòl (LS i RLS), subsidiàriament podran aplicar-se la legislació expropiatòria, normes de Dret Administratiu, Civil o altres; en qualsevol cas, aquestes valoracions seran independents de les que corresponguin al sòl. Els abonaments de les indemnitzacions es produiran per compensació en el compte de liquidació provisional.

Si existeixen bens i drets dins l'àmbit de la unitat reparcel·lable incompatibles amb l'ordenació, les indemnitzacions que es fixin, seran objecte de compensació en el compte de liquidació provisional, amb les quantitats de que resulti deutor l'interessat per diferències d'adjudicació, en el seu cas, i per despeses d'urbanització i projecte.

4.2 CRITERIS ESPECÍFICS DE VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS.

D'acord amb els criteris generals de valoració d'indemnitzacions continguts a l'apartat 1, a continuació s'expliciten diversos criteris específics relatius a la indemnització de bens i drets que hagin de destruir-se o extingir-se com a conseqüència de l'execució del Pla.

2.1. Instal·lacions i edificacions.

La determinació de la indemnització corresponent a les construccions s'efectuarà amb base a les determinacions de l'article 18 del RLS, que es basa en el valor de reposició, és a dir, respecte el què costaria en el moment present construir una edificació de similars

característiques a preus actuals, modulats per uns coeficients que indiquin la depreciació de la construcció a valorar, en funció de l'edat de la mateixa i l'estat de conservació.

2.2. Drets d'arrendament.

No consta cap arrendament

2.3. Servituds i càrregues.

Quan la servitud o càrrega sia incompatible amb el planejament i la seva extinció causi un detriment en la propietat o en els drets, demostrat i justificat, es valorarà la indemnització en metàl·lic.

No consta cap servitud que la seva extinció suposi un detriment en els drets del propietari.

Sí consta dues càrregues en la finca aportada 4 d'anotació preventiva d'embargament. El titular afectat haurà de liquidar les referides càrregues abans de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació al seu càrrec.

4.3 TAXACIÓ DELS DRETS, EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS O PLANTACIONS QUE HAGIN D'EXTINGIR-SE O ENDERROCAR-SE PER EXECUCIÓ DEL PLA

Els bens i drets reals que no puguin conservar-se o que hagin d'extingir-se per ser incompatibles amb l'execució del planejament es valoraran conforme als criteris de la legislació de sòl (LS), satisfent-se el seu import als titulars afectats amb càrrec al Projecte de Reparcel·lació en concepte de despeses d'urbanització.

Dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-15, existeix un magatzem d'ADIF que serà adjudicat a l'Ajuntament de Riudellots ja que es troba sobre sòl qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris pel planejament general vigent. Com és voluntat de l'Ajuntament conservar aquesta edificació no s'enderrocarà, però sí s'ha d'indemnitzar al seu propietari actual la pèrdua del valor de la construcció.

La valoració de les indemnitzacions es fa seguint els criteris establerts a la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions, que es detalla i justifica a l'apartat següent.

4.3.1 DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DELS BENS AFECTATS PER A L'EXECUCIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ EN LA FINCA APORTADA 6, 9 11 I 12 PROPIETAT D'ADIF.

DESCRIPCIÓ

L'objecte d'aquest escrit és la valoració del vol de les finques aportades núm. 6, 9, 11 i 12, que actualment es troba desocupada.

Consisteixen en una construcció de 325 metres quadrats, segons amidament en topogràfic, destinat a magatzem vinculat a l'estació del tren. Segons les dades cadastrals la construcció és de 1920, si bé l'any 2010 es va realitzar una rehabilitació de la nau consistent en la substitució de la coberta, tant de l'estructura com del cobriment.



VALORACIÓ

Pel que fa a la construcció a enderrocar, atès que es tracta d'una edificació antiga la valoració que proposa el present Projecte de Reparcel·lació, es realitza a partir del mètode de reposició depreciat, es a dir, es parteix de la suposició del cost de la realització en el moment actual, incloent-hi totes les despeses, modificat per un coeficient que reflecteix la seva antiguitat i el seu estat de conservació.

Així, l'article 18 del Reglament de la Llei del Sòl estatal (RLS) determina que el valor de les construccions pel mètode de reposició és:

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

Éssent:

V = Valor de la edificació, construcció o instal·lació, en euros.

V_R = Valor de reposició brut, en euros (valor de mercat de la mateixa construcció si es fes en data de la valoració)

V_F = Valor de la edificació, construcció o instal·lació al final de la seva vida útil, que no pot ser superior al 10% del valor de reposició brut.

β = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació

V_R : Pel calcular el valor de reposició brut es parteix del cost de contracta del m^2 d'una construcció d'ús de magatzem o industrial obtingut de la darrera publicació de la revista especialitzada "Boletín de la Construcción" número 321 del primer trimestre de 2020. Aquest valor es redueix un 7% atès que es troba en la província de Girona.

$$C_c \text{ (cost de contracta construcció industrial)} = 437,18 \text{ €/m}^2 * 0,93 = 406,57 \text{ €/m}^2$$

Les despeses necessàries per a la construcció serien:

Honoraris tècnics de projecte i direcció d'obres	10% C_c
Seguretat i Salut	2% C_c
Llicència municipal d'obres	4% C_c
Total	18% C_c

El cost de la construcció V_R incloent les despeses anteriors serà el següent:

$$V_R = 406,57 \text{ €/m}^2 * 1,18 * 325 \text{ m}^2 = 155.919,60 \text{ €}$$

V_F : El valor de l'edificació al final de la seva vida útil, es fixe en el 10% del V_R , màxim que estableix l'article 18 del RLS

$$V_F = 10\% 155.919,60\text{€} = 15.591,96 \text{ €}$$

β : el coeficient corrector es determina a l'Annex II del RLS, en funció de dos paràmetres:

- L'estat de conservació, es considera normal per a la seva edat.
- El percentatge transcorregut entre la vida útil, que per construccions industrials / magatzem es fixa en 35 anys, i l'edat de la construcció, reconstrucció o rehabilitació integral. Als efectes de determinar la data de referència atès que la construcció va ser construïda l'any 1920 però reformada parcialment l'any 2010, segons l'article 18 del RLS, la data d'antiguitat es determina d'acord amb la següent expressió:

$$F_a = F_c + (F_r - F_c) \cdot i$$

éssent:

F_a = data d'antiguitat a efectes de càlcul.

F_c = data de construcció o implantació.

F_r = data de reforma o rehabilitació

i = adoptarà un valor entre 0 y 1, segons el grau de reforma o rehabilitació parcial, en funció del cost de les obres en relació amb el total d'una rehabilitació integral. Es considera que la substitució de la coberta en un magatzem suposa un 80% del total del cost de rehabilitació del mateix.

$$F_a = 1920 + (2010 - 1920) * 0,85 = 1992$$

A efectes de determinar la antiguitat es consideren els anys complets transcorreguts.

Per tant, el percentatge transcorregut des de 1992 fins al 2020 és de 28 anys, que respecte a la vida útil de 35 anys és un 80%

Segons l'Annex II del RLS, per un estat de conservació normal per la seva edat i un 80% de vida útil transcorreguda:

$$\beta = 0,7200$$

El valor del magatzem d'ADIF afectat per l'execució de les determinacions del polígon d'actuació urbanística PAU-15 és de **cinquanta-quatre mil vuit-cents vuitanta-tres euros i setanta cèntims**:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta = 155.919,60 - (155.919,60 - 15.591,96) \cdot 0,7200 = \\ = \mathbf{54.883.70 \text{ €}}$$

5 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

5.1 VALOR URBANÍSTIC DEL SÒL

El valor del sòl pel mètode del valor residual estàtic o aprofitament urbanístic és igual a la diferència entre els drets i les obligacions, o el que és equivalent, els ingressos previstos menys les despeses previstes (veure Quadre 4 de la Memòria)

En aquest polígon d'actuació PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava, els propietaris estan subjectes a la cessió gratuïta a l'administració actuant del 15 % de l'increment d'aprofitament urbanístic de l'àmbit lliure de càrregues com s'ha exposat i valorat a l'apartat 3.2.1 d'aquesta Memòria:

$$15\% \text{ aprofitament urbanístic de cessió} = 15\% \cdot 4.767.910,94 \text{ €} = \mathbf{715.186,64 \text{ €}}$$

Com s'ha exposat a l'apartat 3.2 d'aquesta memòria el valor residual del sòl inclòs en aquest àmbit de gestió és:

$$\mathbf{VSo = VS - G. (1 + TLR + PR)}$$

En què:

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat de la totalitat del polígon (veure apartat 3.2.1 d'aquesta Memòria). Com els propietaris de l'àmbit estan subjectes a la cessió gratuïta a l'administració actuant de l'increment d'aprofitament urbanístic que estableix el planejament, s'ha de descomptar el valor d'aquest aprofitament (15 %), per obtenir el valor de venda del sòl urbanitzat que correspon als propietaris de l'àmbit:

$$\begin{aligned} \text{Valor del sòl d'aprofitament privatiu / lucratiu} &= \\ &= 85\% \cdot 4.767.910,94 \text{ €} = \mathbf{4.052.724,30 \text{ €}} \end{aligned}$$

G = Despeses d'urbanització i altres deures i càrregues pendents (veure apartat 3.3.4 d'aquesta Memòria)

$$\text{Despeses (G)} = \mathbf{2.866.946,35 \text{ €}} \text{ (sense IVA)}$$

TLR = -0,077% Taxa lliure de risc (veure apartat 3.2 d'aquesta Memòria)

PR = 14% Prima de risc industrial (veure apartat 3.2 d'aquesta Memòria).

Per tant, i d'acord amb el que s'ha dit anteriorment, el valor residual del sòl un cop descomptat el 15 % d'aprofitament en concepte de cessió a l'administració actuant establert per la legislació vigent serà :

Ingressos		Zona A1	Zona SVp	Zona SXp	
Sòl d'aprofitament privat	m2 sòl	38.401,19	1.945,00	404,00	40.750,19
Sostre edificable objecte de reparcel·lació	m2sostre	38.401,19			38.401,19
Valor repercussió del sòl urbanitzat no edificat (VRS)	€/m2 sostre	122,66	24,53	24,53	117,00
Valor del sòl urbanitzat no edificat (VS)		4.710.289,97	47.710,85	9.910,12	4.767.910,94
Valor del sòl d'aprofitament privat no edificat VS lucratiu = VS*0,85		4.003.746,48	40.554,22	8.423,60	4.052.724,30
Valor del sòl d'aprofitament urbanístic de cessió a l'Ajuntament de Riudellots VS au = VS*0,15		706.543,49	7.156,63	1.486,52	715.186,64

Despeses urbanització	€	2.428.312,58	24.380,90	5.064,21	2.457.757,69
Despeses planejament i gestió	€	350.060,21	3.514,70	730,05	354.304,96
Indemnitzacions	€	54.226,16	544,45	113,09	54.883,70
Total despeses (G)	€	2.832.598,95	28.440,05	5.907,35	2.866.946,35

Valor del sòl d'aprofitament privat urbanitzat no edificat VS lucratiu = VS*0,85		4.003.746,48	40.554,22	8.423,60	4.052.724,30
Taxa lliure de risc (TLR) actualment negatiu - 0,077%					-0,00077
Prima de risc (PR) 14%					0,140
Despeses més taxa lliure i prima de risc G*(1+TLR+TR)		3.226.981,72	32.399,75	6.729,82	3.266.111,29
VALOR RESIDUAL DEL SÒL (VS_o) =					
= VS lucratiu - G*(1+TLR+TR)	€	777.106,67	7.871,36	1.634,98	786.613,01

VALOR RESIDUAL UNITARI DEL SÒL (VUR)					14,76
Valor residual sòl VS_o / sòl brut a efectes de reparcel·lació	€/m2 sol				

El valor residual unitari serà igual per a tot el sòl de l'àmbit de l'actuació objecte d'aquest projecte.

5.2 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

D'acord amb l'article 126.1.b) de la LUC, els solars o parcel·les resultants es valoraran amb criteris objectius i generals per a tot el polígon, d'acord amb el seu ús, volum edificable i en funció de la situació, característiques, grau d'urbanització i destinació de les edificacions.

Els preus unitaris de les parcel·les resultants, que s'han aplicat en la present reparcel·lació per a les diferents tipologies, respecten, en tot, les determinacions que s'estableixen a la Llei d'Urbanisme de Catalunya. Els valors unitaris utilitzats s'han obtingut a partir dels preus de mercat de la zona que ens ocupa per tipologies edificatòries de similars característiques i tamany, i per tant aquests valors ja tenen en compte les circumstàncies que afecten tant a l'ús del sòl permès com a l'edificabilitat permesa.

5.3 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el sòl, un cop urbanitzat, es repartirà entre els actuals propietaris, després de descomptar l'aprofitament urbanístic, que és de cessió obligatòria a l'administració actuant. Els criteris bàsics d'adjudicació són els que s'especifiquen en l'article 126 de la LUC i l'article 139 i concordants del RLU.

Dels articles esmentats, cal destacar-ne:

- S'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinents.
- Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic, excepte en els casos d'acord unànim de la comunitat de reparcel·lació.
- Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre els interessats, el valor del qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.
- No podran adjudicar-se com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima o que no reuneixin la configuració i característiques adequades per a l'edificació conforme al planejament.
- No es podran fer adjudicacions que excedeixin el 15% dels drets de les persones adjudicatàries, llevat d'acord entre les persones afectades.

A l'apartat de valoració dels terrenys aportats, ha quedat establert que la valoració dels drets dels afectats serà directament proporcional a la superfície de les finques aportades.

En conseqüència, els terrenys destinats a utilització privada que han de ser objecte de la distribució entre els propietaris afectats per la reparcel·lació s'adjudicaran de forma proporcional a la quota o percentatge que correspongui a cada propietari.

A l'Ajuntament de Riudellots de la Selva se li adjudicaran els terrenys destinats a vials, equipaments i espais lliures, i es compensarà dineràriament l'aprofitament urbanístic, de cessió obligatòria i gratuïta.

5.4 VALOR DE REPARCEL·LACIÓ PER PERMUTA PER OBRES D'URBANITZACIÓ

La legislació vigent preveu que es puguin realitzar pagaments dels costos d'urbanització mitjançant lliurament de terrenys a favor de l'òrgan urbanístic actuant. Concretament l'article 141 del RLU determina:

“141.1 Correspon al projecte de reparcel·lació establir la cessió i adjudicació de finques de resultat en pagament de les despeses d'urbanització, si s'escau. Quan el projecte de reparcel·lació conté aquestes determinacions, ha d'establir la participació, en l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, de qui faci front a les despeses d'urbanització establertes a l'article 114 de la LU. Aquesta participació s'ha de concretar establint un percentatge com a repercussió del cost de les càrregues d'urbanització sobre el valor dels solars resultants, ja urbanitzats.

141.2 L'adjudicació de les finques s'efectua, segons correspongui en funció de la modalitat, a favor de l'administració actuant, de la junta de compensació o de la persona titular de la gestió urbanística integrada. El projecte de reparcel·lació pot adjudicar també les finques a l'empresa urbanitzadora incorporada a la junta de compensació.

141.3 Quan la cessió de finques de resultat en pagament d'obres d'urbanització es produeix un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació, la corresponent adjudicació es du a terme mitjançant una operació jurídica complementària de la reparcel·lació, d'acord amb l'article 168.1.f) del Reglament.

141.4 La cessió de finques prevista en aquest article dóna lloc a la liquidació total o parcial, segons correspongui, de les despeses d'urbanització imputables a la resta de finques resultants adjudicades al propietari o propietària originals, les quals no queden afectes als saldos de la liquidació provisional i definitiva en tot allò que hagi estat abonat mitjançant la cessió de finques.”

En aquest cas concret, al tractar-se d'una única finca resultant d'aprofitament privat, adjudicada a un únic propietari, no es preveu la permuta per obres d'urbanització

ADJUDICACIÓ DE DRETS

**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
PAU 15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA
Riudellots de la Selva**

En el present document es procedeix a valorar, relacionar i adjudicar les parcel·les resultants de l'ordenació del polígon d'actuació urbanística PAU-15 Ampliació Frigoríficos Costa Brava, d'acord amb les determinacions de la MP-NNSS de Riudellots de la Selva.

D'acord amb els coeficients percentuals de participació de cada propietari en les aportacions de terrenys i drets a la reparcel·lació, l'aprofitament resultant que la MP-NNSS otorga es distribuirà entre els propietaris afectats. L'Adjudicació s'efectua en base als criteris indicats en el present projecte. Els excessos o defectes d'adjudicació que resultin s'indemnitzen econòmicament.

Per tant, l'adjudicació proposada es concreta en les parcel·les resultants, incloent-hi en aquesta relació les finques d'ús públic que corresponen a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva i que es destinen a xarxa viària., equipaments i espais lliures.

Les característiques i valoració de les parcel·les resultants queda reflectida en els quadres que hi figuren en el document quadre 6 del present Projecte de Reparcel·lació.

La descripció de cadascuna d'aquestes parcel·les, en forma de fitxes individualitzades per a cada finca resultant, s'incorpora al document del Projecte de Reparcel·lació. Aquesta descripció inclou l'expressió de l'aprofitament urbanístic que l'hi correspon, a més dels requisits establerts a la legislació hipotecària per a la seva inscripció al Registre de la Propietat, la indicació dels titulars als que s'adjudica, amb referència a les finques aportades i, en el seu cas, les compensacions en metàl·lic corresponents a les càrregues, gravamens, condicions, substitucions i demés drets que puguin afectar-les.

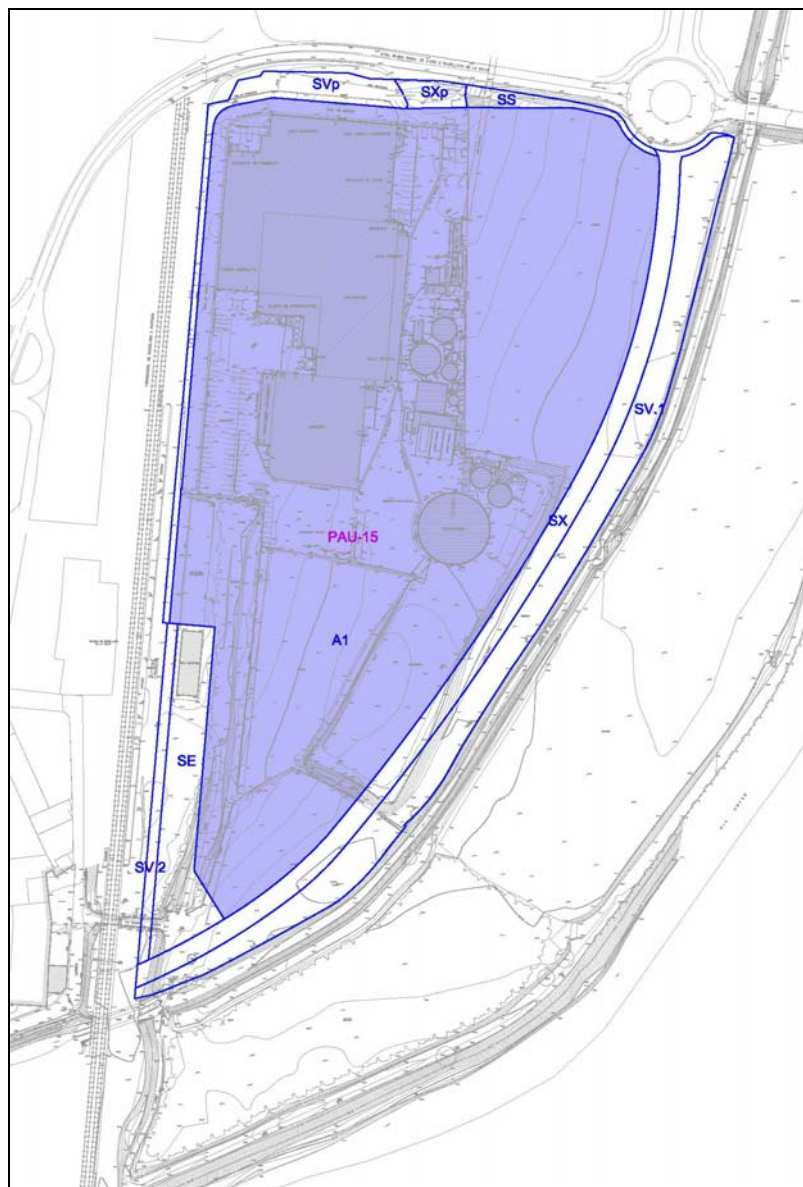
En base a les característiques de les parcel·les resultants i dels criteris de ponderació resulten les següents finques i les unitats d'aprofitament que a cada una correspon:

ADJUDICATARI : FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA

100% ple domini

RÈGIM URBANÍSTIC

Superfície	62.105,75 m ² sòl
Qualificació	Zona d'industrial (A1)
Nombre activitats	1 industria aïllada



DADES REGISTRALS:

Títol :

ADJUDICACIÓN el 100% de la parcela por subrogación real de los terrenos del proyecto de reparcelación del polígono de actuación urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava correspondiente a l'aportació de les fincas núm.1, 2, 3, 4 i 14 de la relació de fincas aportadas.

Descripció finca :

*URBANA: Parcela industrial del Polígono de Actuación Urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava del término municipal de Riudellots de la Selva, de forma ligeramente triangular de extensión superficial **SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO METROS Y SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS** (62.105,75m²). Linda: al Norte, en parte con parcelas calificadas como verde privao, viario privado y protección viaria del PAU-15 y en parte con rotonda de la Gi-663 Ramal de la C-250; al Este y Sur con nuevo vial del PAU-15 (sin nobmre); y al Oeste, en parte con parcela calificada como verde privado y en parte con parcela calificada como Equipamiento del PAU-15.*

En ella se encuentran construidas las siguientes EDIFICACIONES: 1.- Un edificio industrial de planta baja, planta piso y altillo. El acceso se realiza directamente a través de la carretera que une la población de Riudellots de la Selva y Cassà de la Selva, cuya distribución de las àreas, donde se desarrolla su actividad, así como las actividades de servicios es la siguiente: a) Planta baja, con una superficie construida de seis mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros noventa y seis decímetros cuadrados, distribuidos en acceso a planta, matadero de porcino, sala de despiece de cabezas, planta de subproductos y taller de tripas. b) planta altillo, situada debajo de la planta piso, con una superficie construida de ciento ocho metros doce decímetros cuadrados, distribuidos en laboratorio, archivo, sala de juntas y oficina veterinaria. c) Planta piso, con una superficie construida de trescientos trece metros, trece decímetros cuadrados, distribuidos en vestuarios y comedor. 2.- Nave Industrial, situada en el término municipal de Riudellots de la Selva, sin número, distribuida en dos niveles, comunicados entre sí, mediante escaleras interiores. El nivel más bajo o planta, tiene una superficie total construida de cuatro mil seiscientos cinco metros veinticuatro decímetros cuadrados y el nivel más alto o planta piso, tiene una superficie total construida de cuatro mil treinta y tres metros ochenta y ocho decímetros cuadrados.

Càrregues:

Por su procedencia de la finca registral 2826 (finca aportada 14 del Proyecto de Reparcelación):

1) HIPOTECA

A favor de : CAIXABANK S.A., con CIF número A08663619

Capital : 4.000.000,00 euros

Interés ordinario : hasta un máximo de 158.500,00 euros

Interés de demora : hasta un máximo de 1.080.000,00 euros

Costas : 71.550,00 euros

Plazo : ciento cuarenta y cuatro meses, a partir del 31/07/2008

Tasación : 11.682.762,00 euros

Constituida en escritura autorizada por el notario de GIRONA, Joan Bernà Xirgo, el treinta de junio de dos mil seis, protocolo número 1109, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 2515, al folio 55 del tomo 3126, libro 52 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

En escritura/acta autorizada por el notario de GIRONA, José María Mateu García, el 23 de abril de 2015, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 2826, al folio 54 del tomo 3418, libro 60 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, se acreditó la transmisión de la titularidad de la hipoteca relacionada a favor de CAIXABANK S.A.

En escritura autorizada por el Notario de GIRONA, José María Mateu García, el 23 de abril de 2015, que motivó la inscripción 3ª de la finca 2826, al folio 54 del tomo 3418, libro 60 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, la relacionada hipoteca fue MODIFICADA en los términos expresados.

Afeccions:

Por su procedencia de la finca registral 2728 (finca aportada 1 del Proyecto de Reparcelación):

1) Nota fiscal durant quatre anys, Impost de SD, fecha 21/07/2009, al margen de la inscripción 2ª de la finca 2728, al tom 3271, Llibre 56, Foli 221 de Riudellots de la Selva.

Por su procedencia de la finca registral 651 (finca aportada 2 del Proyecto de Reparcelación):

2) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 03/02/2009, al margen de la inscripción 7ª de la finca 651, Tom 2719, Llibre 42, Foli 64 de Riudellots de la Selva.

Por su procedencia de la finca registral 1250 (finca aportada 3 del Proyecto de Reparcelación):

3) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 01/03/2012, al margen de la inscripción 2ª de la finca 1250, Tomo 1650, Libro 22, Foliu 155 de Riudellots de la Selva.

Por su procedencia de la finca registral 2826 (finca aportada 14 del Proyecto de Reparcelación):

4) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 08/06/2015, al margen de la inscripción 3ª de la finca 2826 Tomo 3418, Libro 60, foloi 54 de Riudellots de la Selva.

DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un percentatge del 98,791% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de Reparcel·lació.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ

Afecta al pagament de 4.287,541,17 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional, i al percentatge del 98,791% del compte de liquidació definitiva, d'acord amb els drets adjudicats.

PARCEL·LA

SVp

ADJUDICATARI : FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA

100% ple domini

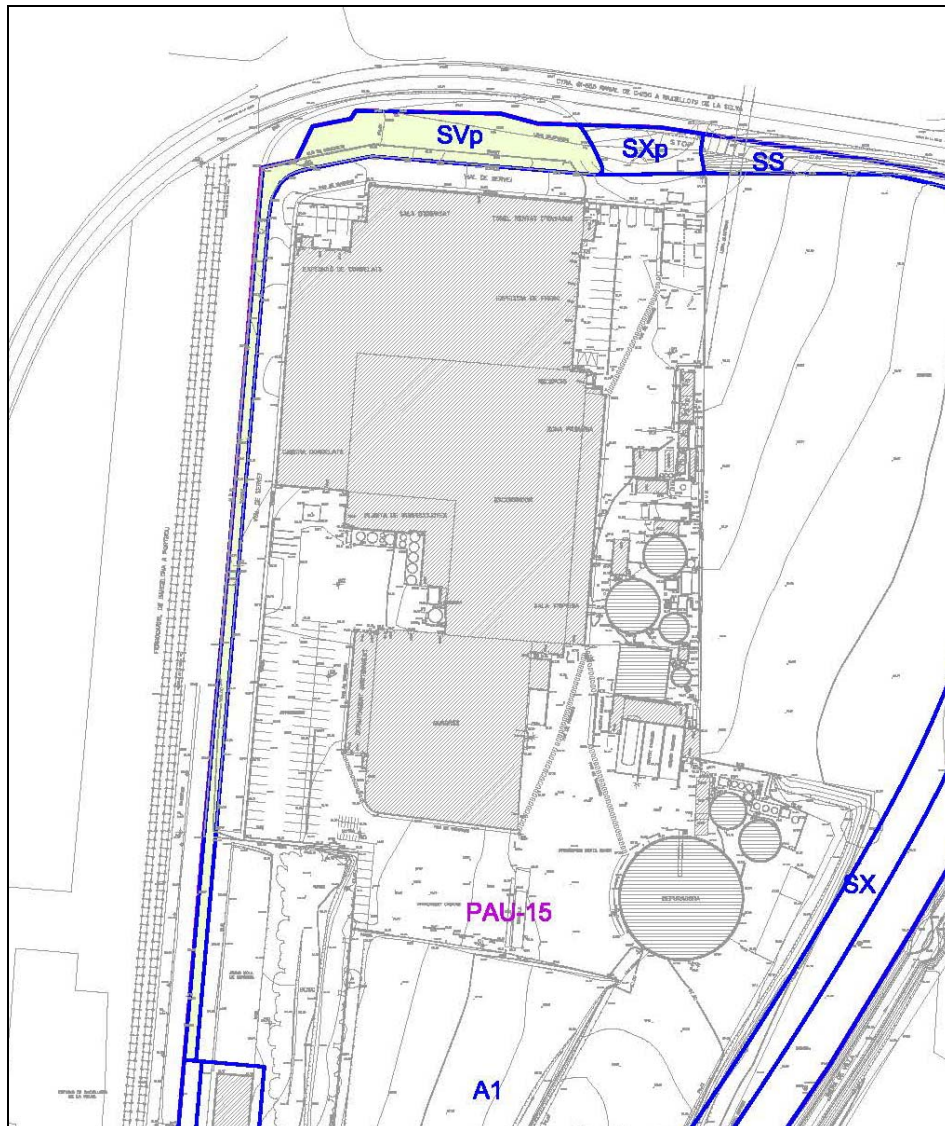
RÈGIM URBANÍSTIC

Superfície

1.945 m² sòl

Qualificació

Zona Verd privat (SVp)



DADES REGISTRALS:

Títol :

ADJUDICACIÓN el 100% de la parcela por subrogación real de los terrenos del proyecto de reparcelación del polígono de actuación urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava correspondiente a l'aportació de les fincas núm.1, 2, 3, 4 i 14 de la relació de fincas aportadas.

Descripció finca :

URBANA: Parcela calificada como verde privado del Polígono de Actuación Urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava del término municipal de Riudellots de la Selva, de forma irregular de extensión superficial MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.945,00 m²). Linda: al Norte, con la carretera Gi-663 Ramal de la C-250; al Este en parte con viario privado y en parte con parcela A1 del PAU-15; al Sur, en parte con parcela industrial A1 del PAU-15 y en parte con parcela calificada como sistema de espacios libres del PAU-15; y al Oeste con terrenos d'ADIF fuera del límite del PAU-15.

Càrregues:

Por su procedencia de la finca registral 2826 (finca aportada 14 del Proyecto de Reparcelación):

1) HIPOTECA

A favor de : CAIXABANK S.A., con CIF número A08663619

Capital : 4.000.000,00 euros

Interés ordinario : hasta un máximo de 158.500,00 euros

Interés de demora : hasta un máximo de 1.080.000,00 euros

Costas : 71.550,00 euros

Plazo : ciento cuarenta y cuatro meses, a partir del 31/07/2008

Tasación : 11.682.762,00 euros

Constituida en escritura autorizada por el notario de GIRONA, Joan Bernà Xirgo, el treinta de junio de dos mil seis, protocolo número 1109, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 2515, al folio 55 del tomo 3126, libro 52 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

En escritura/acta autorizada por el notario de GIRONA, José María Mateu García, el 23 de abril de 2015, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 2826, al folio 54 del tomo 3418, libro 60 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, se acreditó la transmisión de la titularidad de la hipoteca relacionada a favor de CAIXABANK S.A.

En escritura autorizada por el Notario de GIRONA, José María Mateu García, el 23 de abril de 2015, que motivó la inscripción 3ª de la finca 2826, al folio 54 del tomo 3418, libro 60 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, la relacionada hipoteca fue MODIFICADA en los términos expresados.

Afeccions:

Por su procedencia de la finca registral 2728 (finca aportada 1 del Proyecto de Reparcelación):

1) Nota fiscal durant quatre anys, Impost de SD, fecha 21/07/2009, al margen de la inscripción 2ª de la finca 2728, al tom 3271, Llibre 56, Folí 221 de Riudellots de la Selva.

Por su procedencia de la finca registral 651 (finca aportada 2 del Proyecto de Reparcelación):

2) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 03/02/2009, al margen de la inscripción 7ª de la finca 651, Tom 2719, Libro 42, Foli 64 de Riudellots de la Selva.

Por su procedencia de la finca registral 1250 (finca aportada 3 del Proyecto de Reparcelación):

3) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 01/03/2012, al margen de la inscripción 2ª de la finca 1250, Tomo 1650, Libro 22, Foliu 155 de Riudellots de la Selva.

Por su procedencia de la finca registral 2826 (finca aportada 14 del Proyecto de Reparcelación):

4) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 08/06/2015, al margen de la inscripción 3ª de la finca 2826 Tomo 3418, Libro 60, foloi 54 de Riudellots de la Selva.

DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un percentatge del 1,001% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de Reparcel·lació.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ

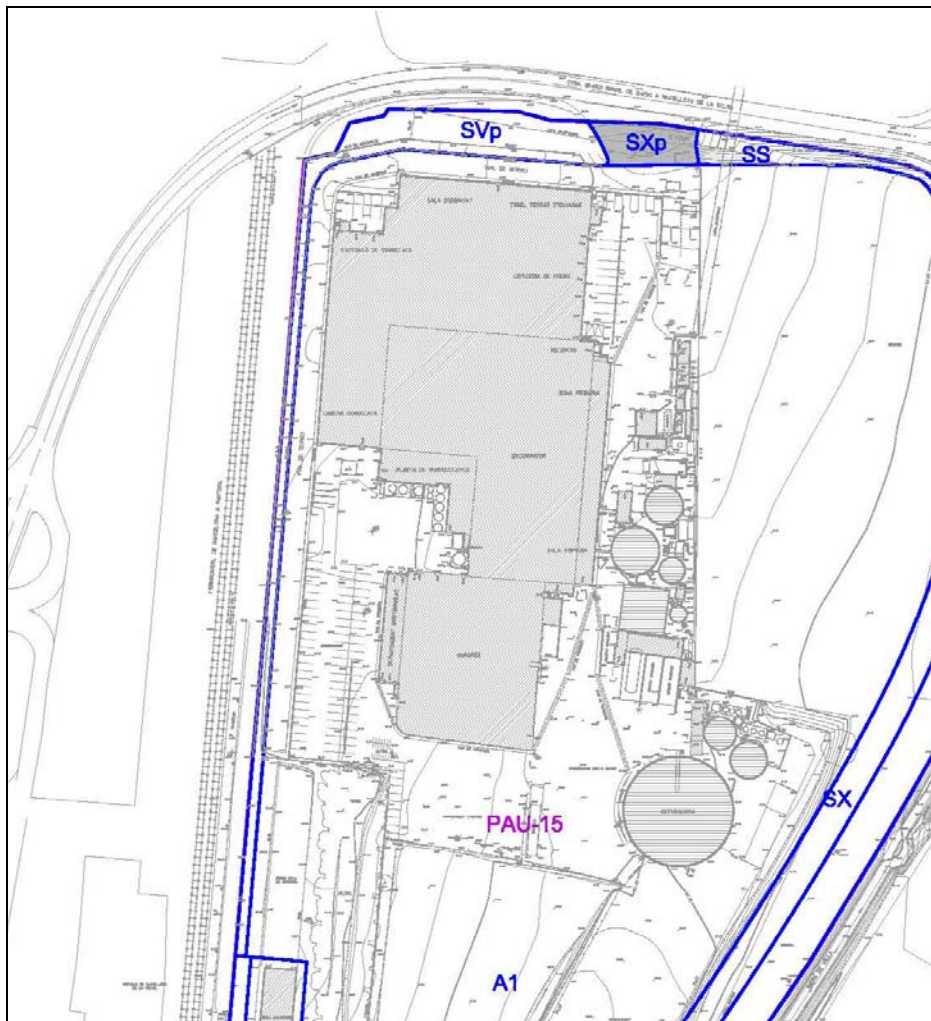
Afecta al pagament de 43.428,80 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional, i al percentatge del 1,001% del compte de liquidació definitiva, d'acord amb els drets adjudicats.

ADJUDICATARI : FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA

100% ple domini

RÈGIM URBANÍSTIC

Superfície	404 m ² sòl
Qualificació	Zona Viari privat (SXp)



DADES REGISTRALS:

Títol :

ADJUDICACIÓN el 100% de la parcela por subrogación real de los terrenos del proyecto de reparcelación del polígono de actuación urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava correspondiente a l'aportació de les fincas núm.1, 2, 3, 4 i 14 de la relació de fincas aportadas.

Descripció finca :

URBANA: Parcela calificada com viario privado del Polígono de Actuación Urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava del término municipal de Riudellots de la Selva, de forma irregular de extensión superficial CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (404,00 m²). Linda: al Norte, con la carretera Gi-663 Ramal de la C-250; al Este con parcela de protección viaria del PAU-15; al Sur, con parcela industrial A1 del PAU-15; y al Oeste con parcela calificada de verde privado del PAU-15.

Càrregues:

Por su procedencia de la finca registral 2826 (finca aportada 14 del Proyecto de Reparcelación):

1) HIPOTECA

A favor de : CAIXABANK S.A., con CIF número A08663619

Capital : 4.000.000,00 euros

Interés ordinario : hasta un máximo de 158.500,00 euros

Interés de demora : hasta un máximo de 1.080.000,00 euros

Costas : 71.550,00 euros

Plazo : ciento cuarenta y cuatro meses, a partir del 31/07/2008

Tasación : 11.682.762,00 euros

Constituida en escritura autorizada por el notario de GIRONA, Joan Bernà Xirgo, el treinta de junio de dos mil seis, protocolo número 1109, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 2515, al folio 55 del tomo 3126, libro 52 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

En escritura/acta autorizada por el notario de GIRONA, José María Mateu García, el 23 de abril de 2015, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 2826, al folio 54 del tomo 3418, libro 60 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, se acreditó la transmisión de la titularidad de la hipoteca relacionada a favor de CAIXABANK S.A.

En escritura autorizada por el Notario de GIRONA, José María Mateu García, el 23 de abril de 2015, que motivó la inscripción 3ª de la finca 2826, al folio 54 del tomo 3418, libro 60 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, la relacionada hipoteca fue MODIFICADA en los términos expresados.

Afeccions:

Por su procedencia de la finca registral 2728 (finca aportada 1 del Proyecto de Reparcelación):

1) Nota fiscal durant quatre anys, Impost de SD, fecha 21/07/2009, al margen de la inscripción 2ª de la finca 2728, al tom 3271, Llibre 56, Foli 221 de Riudellots de la Selva.

Por su procedencia de la finca registral 651 (finca aportada 2 del Proyecto de Reparcelación):

2) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 03/02/2009, al margen de la inscripción 7ª de la finca 651, Tom 2719, Libro 42, Foli 64 de Riudellots de la Selva.

Por su procedencia de la finca registral 1250 (finca aportada 3 del Proyecto de Reparcelación):

3) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 01/03/2012, al margen de la inscripción 2ª de la finca 1250, Tomo 1650, Libro 22, Foliu 155 de Riudellots de la Selva.

Por su procedencia de la finca registral 2826 (finca aportada 14 del Proyecto de Reparcelación):

4) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 08/06/2015, al margen de la inscripción 3ª de la finca 2826 Tomo 3418, Libro 60, foloi 54 de Riudellots de la Selva.

DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un percentatge del 0,208% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de Reparcel·lació.

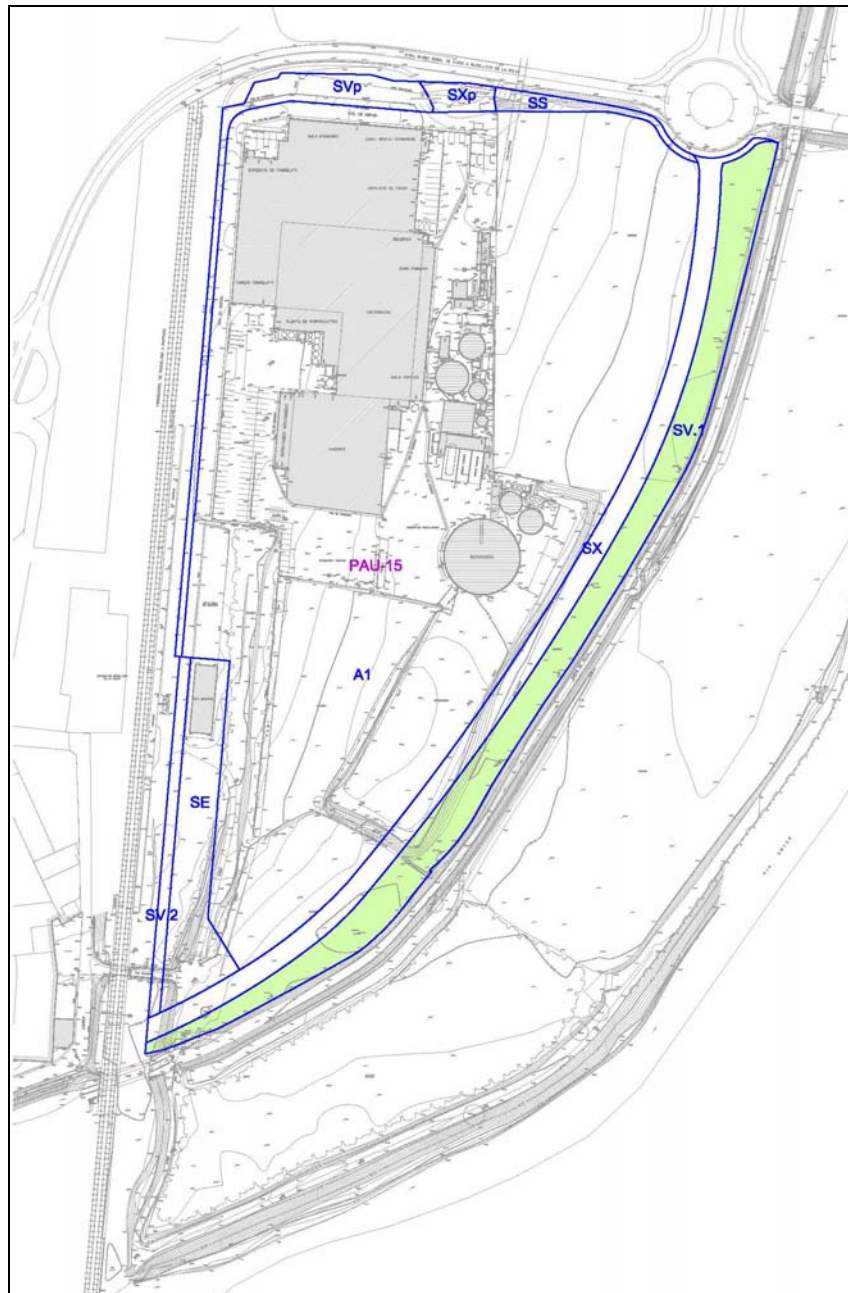
COMPTE DE LIQUIDACIÓ

Afecta al pagament de 9.020,69 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional, i al percentatge del 0,208% del compte de liquidació definitiva, d'acord amb els drets adjudicats.

ADJUDICATARI : AJUNTAMENT DE RIUDELLOS DE LA SELVA

RÈGIM URBANÍSTIC

Superfície	7.257,63 m ²
Qualificació	Sistema d'espais lliures SV



DADES REGISTRALS:

Títol :

ADJUDICACIÓN el 100% de la parcela por cesión obligatoria y gratuita del projecte de reparcelación del polígono de actuación urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava.

Descripció finca :

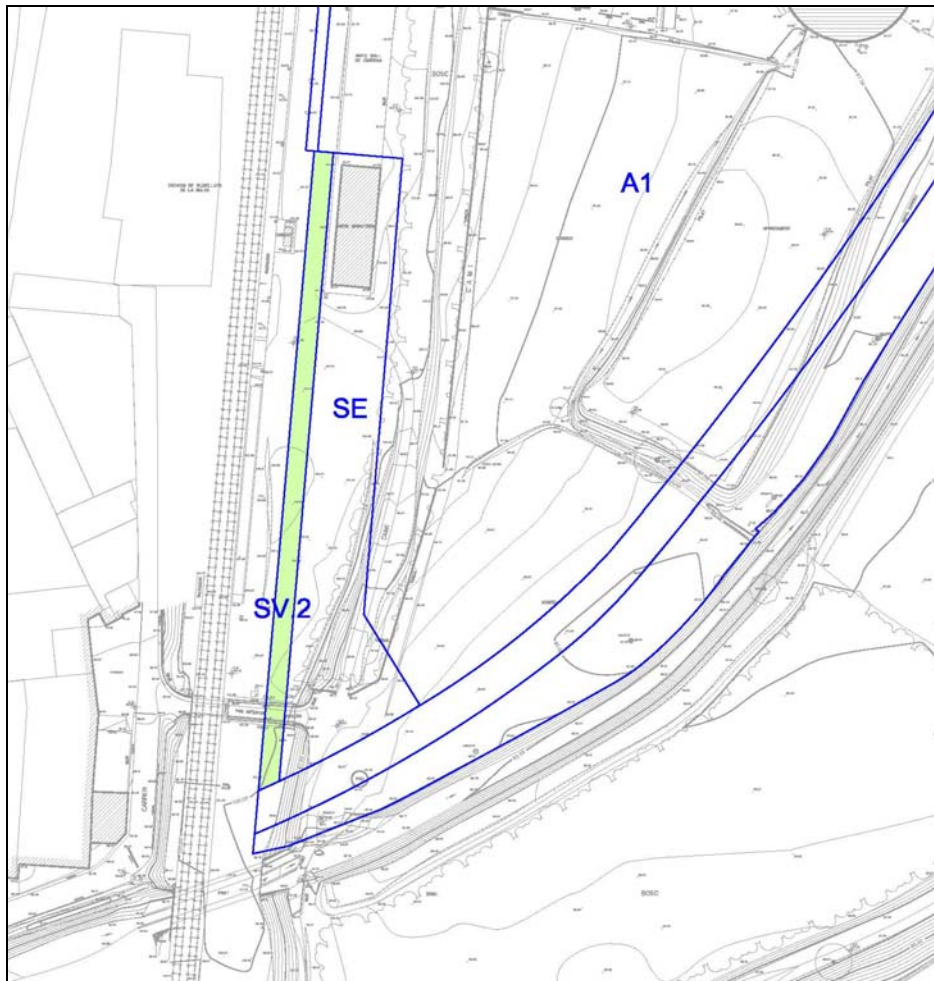
URBANA: Parcela SV.1 calificada de sistema de espacios libres del Polígono de Actuación Urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava del término municipal de Riudellots de la Selva, de forma irregular de extensión superficial SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS Y SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (7.257,63 m²). Linda: al Norte, con la carretera Gi-663 Ramal de la C-250; al Este con riera Riudevilla fuera del límite del PAU-15; al Sur con límite del polígono; y al Oeste con nuevo vial del PAU-15 (sin nombre).

Càrregues i afeccions. Lliure

ADJUDICATARI : AJUNTAMENT DE RIUDELLOS DE LA SELVA

RÈGIM URBANÍSTIC

Superfície 843,72 m²
Qualificació Sistema d'espais lliures SV



DADES REGISTRALS:

Títol :

ADJUDICACIÓN el 100% de la parcela por cesión obligatoria y gratuita del proyecto de reparcelación del polígono de actuación urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava.

Descripció finca :

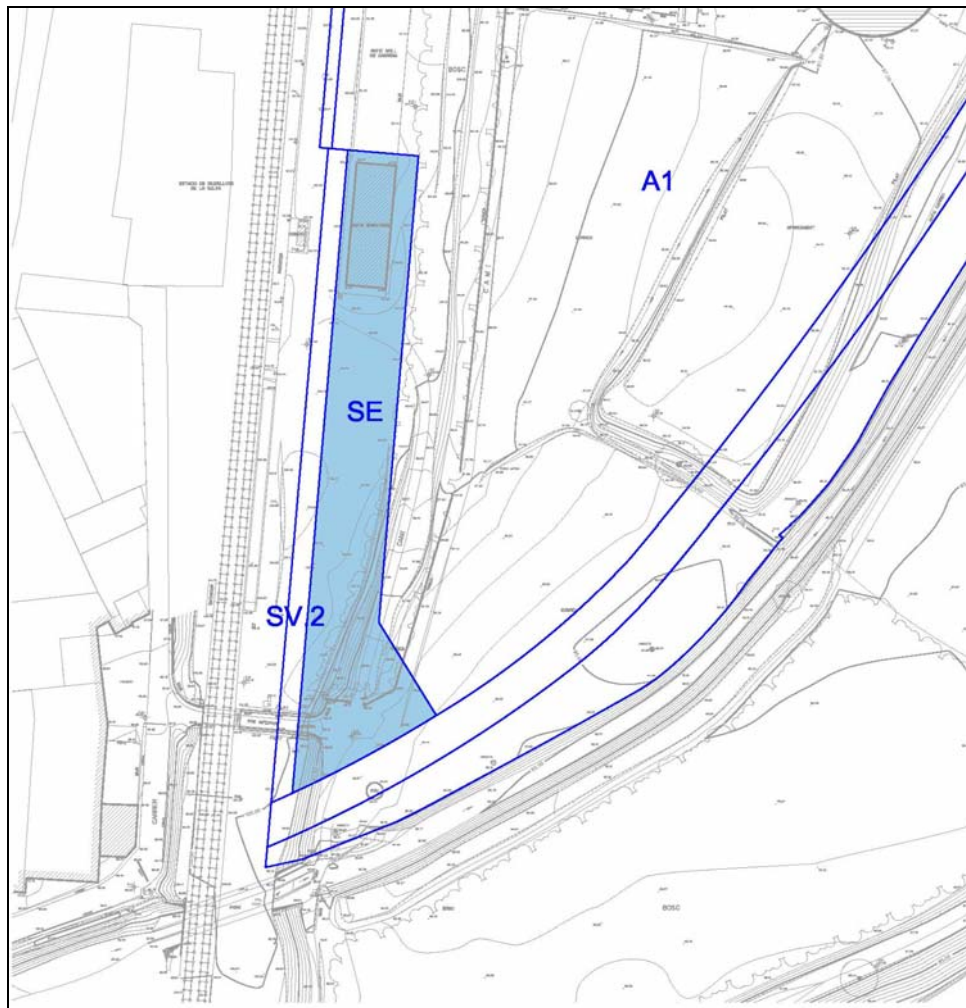
URBANA: Parcela SV.2 calificada de sistema de espacios libres del Polígono de Actuación Urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava del término municipal de Riudellots de la Selva, de forma trapezoidal de extensión superficial OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS Y SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (843,72 m²). Linda: al Norte, en parte con parcela calificada como verde privado y en parte con parcela industrial A1 del PAU-15; al Este con parcela destinada a equipamientos del PAU-15; al Sur con nuevo vial del PAU-15 (sin nombre); y al Oeste con límite del polígono

Càrregues i afeccions. Lliure

ADJUDICATARI : AJUNTAMENT DE RIUDELLOS DE LA SELVA

RÈGIM URBANÍSTIC

Superfície	3.176,70 m ²
Qualificació	Sistema d'Equipament SE



DADES REGISTRALS:

Títol :

ADJUDICACIÓN el 100% de la parcela por cesión obligatoria y gratuita del proyecto de reparcelación del polígono de actuación urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava.

Descripció finca :

URBANA: Parcela destinada a sistema de Equipamientos comunitarios del Polígono de Actuación Urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava del término municipal de Riudellots de la Selva, , de forma irregular de extensión superficial TRES MIL CIENTO SETENTA Y SEIS METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (3.176,70 m²). Linda: al Norte y al Este con parcela industrial A1 del PAU-15; al Sur con nuevo vial del PAU-15 (sin nombre); y al Oeste con parcela destinada a sistema de espacios libres SV.2 del PAU-15.

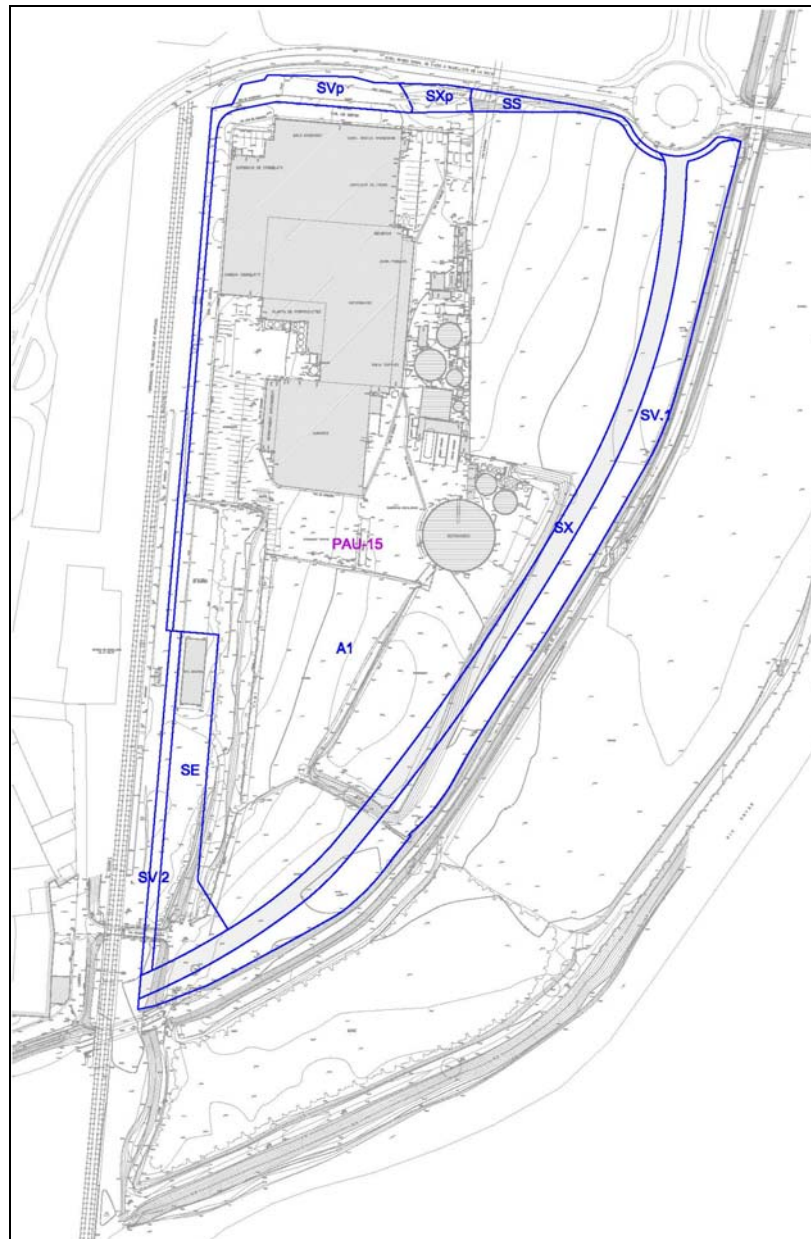
Dentro de la parcela existe una construcció diáfana de planta baja y superficie construida de TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (325 m^{2st}).

Càrregues i afeccions. Lliure

ADJUDICATARI : AJUNTAMENT DE RIUDELLOS DE LA SELVA

RÈGIM URBANÍSTIC

Superfície	5.076,45 m ²
Qualificació	Sistema Viari SX



DADES REGISTRALS:

Títol :

ADJUDICACIÓN el 100% de la parcela por cesión obligatoria y gratuita del projecte de reparcelación del polígono de actuación urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava.

Descripció finca :

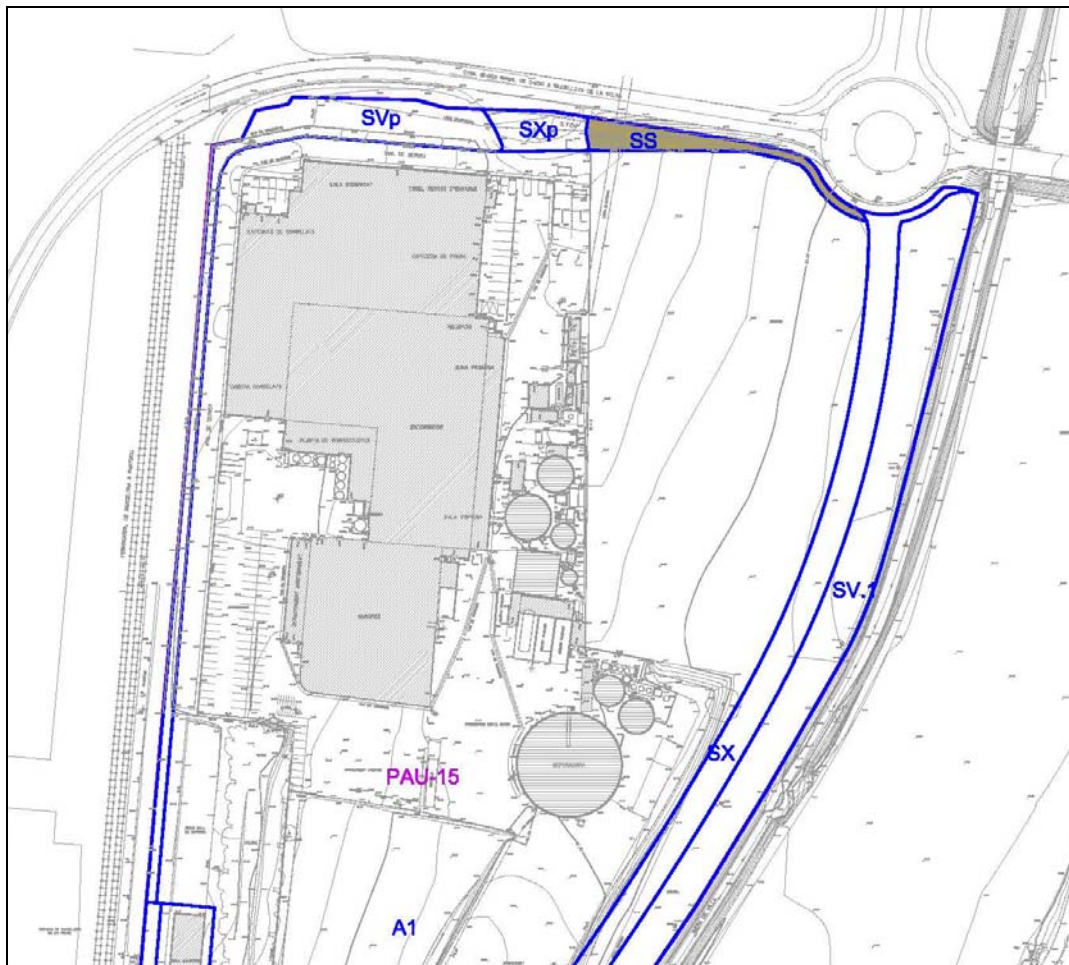
URBANA: Parcela correspondiente a la mayor parte del viario incluido dentro del Polígono de Actuación Urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava del término municipal de Riudellots de la Selva, de extensión superficial CINCO MIL SETENTA Y SEIS METROS Y CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (5.076,45 m²). De forma irregular està formada por el nuevo vial que conectará la calle Veïnat de l'Estació con la rotonda de la rotonda de la Gi-663 Ramal de la C-250 Riudellots a Cassà de la Selva

Càrregues i afeccions. Lliure

ADJUDICATARI : DIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT
GENERALITAT DE CATALUNYA

RÈGIM URBANÍSTIC

Superfície	526,00 m ²
Qualificació	Sistema Protecció viària SS



DADES REGISTRALS:

Títol :

ADJUDICACIÓN el 100% de la parcela por cesión obligatoria y gratuita del projecte de reparcelación del polígono de actuación urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava.

Descripció finca :

URBANA: Parcela calificada como sistema de protección viaria del Polígono de Actuación Urbanística PAU-15 Ampliación Frigoríficos Costa Brava del término municipal de Riudellots de la Selva, de extensión superficial CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (5.136,80 m²). De forma triangular limita al Norte con la carretera Gi-663 Ramal de la C-250 Riudellots a Cassà de la Selva; al Sur con parcela industrial A1 del PAU-15; y al Oeste con parcela calificada de viario privado del PAU-15

Càrregues i afeccions. Lliure

QUADRES DE LA REPARCEL·LACIÓ

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
PAU 15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA
Riudellots de la Selva

QUADRES DE LA REPARCEL·LACIÓ

A continuació es relacionen els quadres de dades, característiques, valoracions, drets i adjudicacions de la present Reparcel·lació :

1. DADES CADASTRALS, REGISTRALS I SUPERFÍCIES TOPOGRÀFIQUES
2. PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ORDENACIÓ
3. ESTIMACIÓ DE DESPESES
4. ESTIMACIÓ VALORS DEL SÒL
5. PARTICIPACIÓ: DRETS I DESPESES
6. PARCEL·LES RESULTANTS
7. ADJUDICACIÓ PARCEL·LES RESULTANTS AMB APROFITAMENT

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA**

**QUADRE núm.1
DADES CADASTRALS, REGISTRALS I SUPERFÍCIES TOPOGRÀFIQUES**

FINCA	TITULARS		DADES CADASTRALS		DADES REGISTRALS					SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC		SUPERFÍCIE REPARCELACIÓ	%	
			REF. CADASTRAL	SUP. CADASTRAL	TOMO	LLIBRE	FOLI	FINCA	SUP. REGISTRAL	m2	%			
1	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SA	AMPLIACIÓ	17159A004000030001WL (part)	59.720,00	3.271	56	221	2.728	sencera	21.940,00	21.785,00	26,784%	43.913,50	82,420%
2	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SA	AMPLIACIÓ	17159A0040000250001WW (part)	15.806,00	2.719	42	64	651	sencera	10.805,57	11.129,00	13,683%		
3	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SA	AMPLIACIÓ	17159A0040000270001WB	3.322,00	1.650	22	155	1.250	sencera	3.546,00	2.853,00	3,508%		
4	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SA	AMPLIACIÓ	17159A0040000260001WA 17159A0040000280001WY	6.038,00 2.196,00	Prové de la sort 4a de la finca 74/D (pendent d'immatricular)					8.146,50	10,016%			
5	ADIF	AMPLIACIÓ	4584201DG8348S0001IE	8.676,00	3.377	59	125	143	sencera	355,50	265,72	0,327%	9.076,50	17,035%
6	ADIF	AMPLIACIÓ			2.605	39	56	1.986	part	5.800,10	2.471,70	3,039%		
7	ADIF	AMPLIACIÓ			NO INSCRITA			part	1.124,90	796,41	0,979%			
8	ADIF	AMPLIACIÓ			NO INSCRITA			sencera	195,00	195,00	0,240%			
9	ADIF	AMPLIACIÓ			3.377	59	128	617/A	sencera	3.285,00	3.285,00	4,039%		
10	ADIF	AMPLIACIÓ			3.377	59	122	139	sencera	483,00	483,00	0,594%		
11	ADIF	AMPLIACIÓ			549	8	234	165	part	96.715,00	1.045,10	1,285%		
12	ADIF	AMPLIACIÓ			3.377	59	126	85/E	part	2.655,10	534,57	0,657%		
13	ROSA BOADAS XIRGU NÚRIA BOADAS XIRGU MA DOLORES BOADAS XIRGU	AMPLIACIÓ	17159A0040000290001WG	365,00	3.418	60	62	2.829	sencera	364,00	290,00	0,357%	290,00	0,544%
14	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SA	PMU-UA15 (ZONA INDUSTRIAL)	4586901DG8348N0001MK (part) 17159A0040000250001WW (part)	24.757,00 15.806,00	3.418	60	54	2.826	sencera	23.704,56	23.704,56	29,144%		
TOTAL SÒL PRIVAT "PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA"											76.984,56	94,651%	53.280,00	100,000%
15	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	PMU-UA15 (ESPAI LLIURE)	4586901DG8348N0001MK (part)	24.757,00	3.418	60	45	2.823	sencera	165,14	165,14	0,203%		
16	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	PMU-UA15 (ESPAI LLIURE)	4586901DG8348N0001MK (part)	24.757,00	3.418	60	48	2.824	sencera	1.687,00	1.687,00	2,074%		
17	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	PMU-UA15 (VIALITAT)	4586901DG8348N0001MK (part)	24.757,00	3.418	60	51	2.825	sencera	2.333,55	2.333,55	2,869%		
18	DIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT	PROTECCIÓ GI-663	17159A004000030001WL (part)	59.720,00	NO INSCRITA			sencera	165,00	165,00	0,203%			
TOTAL SÒL PUBLIC "PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA"											4.350,69	5,349%	0,00	0,000%
SUPERFÍCIE TOTAL "PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA"											81.335,25	100,000%	53.280,00	100,000%

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICS COSTA BRAVA**

QUADRE núm. 2 CARACTERISTIQUES DE L'ORDENACIÓ	NNSS VIGENTS		REPARCEL·LACIÓ		DIFERÈNCIA
--	---------------------	--	-----------------------	--	-------------------

Superfície total PAU-15	81.735,25 m2sòl	100,00%	81.335,25 m2sòl	100,00%	-400,00 m2sòl
--------------------------------	------------------------	----------------	------------------------	----------------	----------------------

Superfície inclosa en la Reparcel·lació	53.680,00 m2sòl	65,68%	53.280,00 m2sòl	65,51%	-400,00 m2sòl
Superfície exclosa de la Reparcel·lació	28.055,25 m2sòl	34,32%	28.055,25 m2sòl	34,49%	0,00 m2sòl

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Sòl públic final	16.940,85 m2sòl	20,73%	16.880,50 m2sòl	20,75%	-60,35 m2sòl
Sistema d'espais lliures (SV)	8.101,35 m2sòl	9,91%	8.101,35 m2sòl	9,96%	0,00 m2sòl
Sistema d'equipaments (SE)	3.176,70 m2sòl	3,89%	3.176,70 m2sòl	3,91%	0,00 m2sòl
Protecció viària (SS)	526,00 m2sòl	0,64%	526,00 m2sòl	0,65%	0,00 m2sòl
Sistema viari (SX)	5.136,80 m2sòl	6,28%	5.076,45 m2sòl	6,24%	-60,35 m2sòl

Sòl privat final	64.794,40 m2sòl	79,27%	64.454,75 m2sòl	78,86%	-339,65 m2sòl
Zona industrial (A1)	62.445,40 m2sòl	76,40%	62.105,75 m2sòl	76,36%	-339,65 m2sòl
Zona verd privat (SVp)	1.945,00 m2sòl	2,38%	1.945,00 m2sòl	2,39%	0,00 m2sòl
Zona vial privat (SXp)	404,00 m2sòl	0,49%	404,00 m2sòl	0,50%	0,00 m2sòl

Sostre total	62.445,40 m2 st		62.105,75 m2 st		-339,65 m2 st
Provinent del PMU - UA15	23.704,56 m2 st		23.704,56 m2 st		0,00 m2 st
Provinent MP-NNSS increment PAU-15	38.740,84 m2 st		38.401,19 m2 st		-339,65 m2 st

Aprofitament urbanístic de cessió gratuïta	15%	increment PAU 15	15%	increment PAU 15	
---	------------	-------------------------	------------	-------------------------	--

QUADRE núm. 3
ESTIMACIÓ DESPESES

DESPESES	Base imposable	21% IVA	Total amb IVA
-----------------	-----------------------	----------------	----------------------

OBRES D'URBANITZACIÓ			
Obres d'Urbanització mesures correctores inundació	809.463,53 €	169.987,34 €	979.450,87 €
Obres d'Urbanització dintre de l'àmbit (vials i espais lliures)	1.600.102,83 €	336.021,59 €	1.936.124,42 €
Despeses complementàries 2% (canons, drets d'embranchament, Imprevistos,...)	48.191,33 €	10.120,18 €	58.311,51 €
Total	2.457.757,69 €	516.129,11 €	2.973.886,80 €

DESPESES DE GESTIÓ			
Planificació i Gestió Urbanística	54.874,55 €	11.523,66 €	66.398,21 €
Modificació puntual de NNSS	20.889,83 €	4.386,87 €	25.276,70 €
Documentació mediambiental i paisatgística MP-NNSS	5.290,00 €	1.110,90 €	6.400,90 €
Estudi d'inundabilitat	9.350,00 €	1.963,50 €	11.313,50 €
Redacció Bases i Estatuts advocat	4.200,00 €	882,00 €	5.082,00 €
Redacció Reparcel·lació advocat	2.904,72 €	609,99 €	3.514,71 €
Redacció Reparcel·lació arquitecte	7.600,00 €	1.596,00 €	9.196,00 €
Taxacions	4.640,00 €	974,40 €	5.614,40 €
PU i Direcció d'Obres	193.094,24 €	40.549,79 €	233.644,03 €
Projecte d'urbanització obres dintre del sector	52.737,00 €	11.074,78 €	63.811,78 €
Direcció d'obres d'urbanització dintre del sector	35.202,26 €	7.392,47 €	42.594,73 €
Coordinador de seguretat i salut urbanització obres dintre del sector (0,25DO)	8.800,57 €	1.848,12 €	10.648,69 €
Projecte d'urbanització obres fora del sector (pont)	25.902,83 €	5.439,59 €	31.342,42 €
Direcció d'obres d'urbanització fora del sector	17.808,20 €	3.739,72 €	21.547,92 €
Coordinador de seguretat i salut urbanització fora sector (0,25 DO)	4.452,05 €	934,93 €	5.386,98 €
Control econòmic i d'execució (2% OU)	48.191,33 €	10.120,18 €	58.311,51 €
Topogràfics i Geotècnics	10.330,00 €	2.169,30 €	12.499,30 €
Actes previs topografia	4.550,00 €	955,50 €	5.505,50 €
Topogràfic reparcel·lació (actualització)	2.780,00 €	583,80 €	3.363,80 €
Geotècnic urbanització	3.000,00 €	630,00 €	3.630,00 €
Despeses Generals	96.006,17 €	20.161,30 €	116.167,47 €
Registe, notari, taxes, publicacions (4% Obres dintre sector)	64.004,11 €	13.440,87 €	77.444,98 €
Despeses generals de gestió Junta Compensació (2% Obres dintre sector)	32.002,06 €	6.720,43 €	38.722,49 €
Total	354.304,96 €	74.404,05 €	428.709,01 €

INDEMNITZACIONS			
Magatzem d'ADIF	54.883,70 €		
Total	54.883,70 €	0,00 €	0,00 €

TOTAL DESPESES	2.866.946,35 €	590.533,16 €	3.402.595,81 €
-----------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA

QUADRE núm. 4
ESTIMACIÓ VALORS DEL SÒL

Superfície total sector PAU	m2sòl	81.335,25
Sòl inicial privat	m2sòl	76.984,56
Sòl inicial públic	m2sòl	4.350,69
Sòl brut total a efectes reparcel·lació (sòl inclòs)	m2sòl	53.280,00
Sòl exclòs de la reparcel·lació	m2sòl	28.055,25

Ingressos		Zona A1	Zona SVp	Zona SXp	
Sòl d'aprofitament privat	m2 sòl	38.401,19	1.945,00	404,00	40.750,19
Sostre edificable objecte de reparcel·lació	m2sostre	38.401,19			38.401,19
Valor repercussió del sòl urbanitzat no edificat (VRS)	€/m2 sòl	122,66	24,53	24,53	117,00
Valor del sòl urbanitzat no edificat (VS)		4.710.289,97	47.710,85	9.910,12	4.767.910,94
Valor del sòl d'aprofitament privat no edificat VS lucratiu = VS*0,85		4.003.746,48	40.554,22	8.423,60	4.052.724,30
Valor del sòl d'aprofitament urbanístic de cessió a l'Ajuntament de Riudellots VS au = VS*0,15		706.543,49	7.156,63	1.486,52	715.186,64

Despeses urbanització	€	2.428.055,29	24.593,94	5.108,46	2.457.757,69
Despeses planejament i gestió	€	350.023,13	3.545,41	736,42	354.304,96
Indemnitzacions	€	54.220,42	549,20	114,08	54.883,70
Total despeses (G)	€	2.832.298,84	28.688,55	5.958,96	2.866.946,35

Valor del sòl d'aprofitament privat urbanitzat no edificat VS lucratiu = VS*0,85		4.003.746,48	40.554,22	8.423,60	4.052.724,30
Taxa lliure de risc (TLR) actualment negatiu -0,077%	-0,00077				
Prima de risc (PR) 14%	0,140				
Despeses més tasa lliure i prima de risc G*(1+TLR+TR)		3.226.639,81	32.682,86	6.788,62	3.266.111,29
VALOR RESIDUAL DEL SÒL (VSo) = VS lucratiu - G*(1+TLR+TR)	€	777.106,67	7.871,36	1.634,98	786.613,01

VALOR RESIDUAL UNITARI DEL SÒL (VUR)					
Valor residual sòl VSo / sòl brut a efectes de reparcel·lació	€/m2 sòl				14,76

VALOR DE LA REPARCEL·LACIÓ a efectes de compensació diferències d'adjudicació (VR)					
Aprofitament privat (VSo + G)	€	3.609.405,51	36.559,91	7.593,94	3.653.559,36
15% aprofitament urbanístic de cessió	€	706.543,49	7.156,63	1.486,52	715.186,64
Valors de les tipologies a efectes de reparcel·lació (VR)	€	4.315.949,00	43.716,54	9.080,46	4.368.746,00
Coefficient reductor = VR/VSo		91,6281%	91,6281%	91,6282%	91,6281%
Valor de repercussió a efectes de reparcel·lació (VRr)		112,39	22,48	22,48	107,21

**QUADRE núm.5
PARTICIPACIÓ - DRETS**

FINCA	TITULARS	SUP FINCA INICIAL (m2)	DRETS SOBRE FINCA INICIAL (%)	SÒL APORTAT (m2)	VUR (Euros)	VSo FINCA INICIAL (Euros)	Drets sobre sòl aportat (%)
1	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SA	21.785,00	100,000%	21.785,00	14,76	321.628,46 €	40,888%
2		11.129,00	100,000%	11.129,00	14,76	164.305,86 €	20,888%
3		2.853,00	100,000%	2.853,00	14,76	42.121,00 €	5,355%
4		8.146,50	100,000%	8.146,50	14,76	120.272,95 €	15,290%
					43.913,50		648.328,27 €
5	ADIF	265,72	100,000%	265,72	14,76	3.923,03 €	0,499%
6		2.471,70	100,000%	2.471,70	14,76	36.491,58 €	4,639%
7		796,41	100,000%	796,41	14,76	11.758,00 €	1,495%
8		195,00	100,000%	195,00	14,76	2.878,93 €	0,366%
9		3.285,00	100,000%	3.285,00	14,76	48.498,94 €	6,166%
10		483,00	100,000%	483,00	14,76	7.130,89 €	0,907%
11		1.045,10	100,000%	1.045,10	14,76	15.429,60 €	1,962%
12		534,57	100,000%	534,57	14,76	7.892,26 €	1,003%
				9.076,50		134.003,25 €	17,035%
13	ROSA BOADAS XIRGU	290,00	33,333%	96,66	14,76	1.427,16 €	0,181%
	NÚRIA BOADAS XIRGU	290,00	33,333%	96,67	14,76	1.427,16 €	0,181%
	MA DOLORES BOADAS XIRGU	290,00	33,333%	96,67	14,76	1.427,16 €	0,181%
			100,000%	290,00		4.281,49 €	0,544%
TOTAL PROPIETARIS INICIALS				53.280,00		786.613,01 €	100,000%

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICS COSTA BRAVA**

**QUADRE núm. 6
PARCEL·LES RESULTANTS**

FINCA RESULTANT	SUPERFÍCIE (m2sòl)	QUALIFICACIÓ	SOSTRE REP m2 st	VRr (Euros/m2)	V. REP. FINCA ADJUD.	DRETS %	VALOR RESID ADJU	APORTACIÓ DESP URB-GEST	APORTACIÓ INDEMNITZACIONS	APORTACIÓ COMP ECON 15%AU
A1	62.105,75	Zona Industrial (A1)	38.401,19	112,39	4.315.949,00 €	98,791%	777.106,67 €	2.778.078,42 €	54.220,42 €	706.543,49 €
SVp.	1.945,00	Zona Verd privat (SVp)		22,48	43.716,54 €	1,001%	7.871,36 €	28.139,35 €	549,20 €	7.156,63 €
SXp	404,00	Zona Vial privat (SVp)		22,48	9.080,46 €	0,208%	1.634,98 €	5.844,88 €	114,08 €	1.486,52 €
Total Sòl privat	64.454,75		38.401,19		4.368.746,00 €	100,000%	786.613,01 €	2.812.062,65 €	54.883,70 €	715.186,64 €
SV1	7.257,63	Espais lliures (clau SV)								
SV2	843,72	Espais lliures (clau SV)								
SE	3.176,70	Equipaments comunitaris (clau SE)								
SX	5.076,45	Sistema viari (clau SX)								
SS	526,00	Protecció viària (SS)								
Total sòl públic	16.880,50									
Total PAU-15	81.335,25		38.401,19		4.368.746,00		786.613,01	2.812.062,65	54.883,70	715.186,64

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA**

**QUADRE núm 7
ADJUDICACIÓ PARCEL·LES RESULTANTS**

FINCA Inicial	ADJUDICATARI	PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ			
		Parcel·la adjudicada	Superfície (m2 sòl)	Qualificació	Sostre (m2 st)
1	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SA	A1	62.105,75	Zona Industrial (A1)	38.401,19
2		SVp	1.945,00	Zona verd privat (SVp)	
3		SXp	404,00	Zona vial privat (SXp)	
4					
TOTAL FINQUES PRIVADES ADJUDICADES			64.454,75		38.401,19
	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	SV.1	7.257,63	Espais lliures (clau SV)	
		SV.2	843,72	Espais lliures (clau SV)	
		SE	3.176,70	Equipaments comunitaris (clau SE)	
		SX.1	5.076,45	Sistema viari (clau SX)	
	DIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT	SS	526,00	Protecció viària (SS)	
TOTAL FINQUES PÚBLIQUES ADJUDICADES			16.880,50		
TOTAL FINQUES ADJUDICADES			81.335,25		38.401,19

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
PAU 15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA
Riudellots de la Selva

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

1. CONCEPTE DE COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El Compte de Liquidació Provisional conté, al mateix temps que la enumeració de totes les parcel·les adjudicades (amb exclusió dels terrenys destinats a vials i dotacions), les quantitats de signe positiu o negatiu que resulten dels següents conceptes, d'acord amb l'article 120 de la LUC i concordants:

- Despeses de les obres d'urbanització.
- Despeses de Projectes
- Despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de Reparcel·lació
- Indemnitzacions (positives o negatives).
- Compensacions en metàl·lic : per diferències d'aprofitament (ja sien per excés o per defecte).
- Compensacions substitutòries per quanties de drets inferiors al 15% de la parcel·la mínima edificable.

El Compte de Liquidació Provisional serà, per tant, el resum d'un conjunt de càlculs comptables que podran englobar-se dins de l'anàlisi econòmic-financer.

Despeses totals

Pel que fa al conjunt de les despeses a considerar, a més de les obres d'urbanització, el present projecte de reparcel·lació ha valorat els treballs tècnics, les indemnitzacions així com una previsió per les despeses registrals, de gestió, etc.. L'import global de tots aquests conceptes, considerant separadament l'I.V.A., és el que figura al quadre següent.

Distribució de les despeses.

D'acord amb l'art. 100.5 del RLU, les despeses repercutibles al polígon s'han de distribuir entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades a la reparcel·lació. Segons la legislació vigent, el percentatge de càrregues que han d'assignar als propietaris inclosos dins el sector és del 100%, atès que l'aprofitament urbanístic de cessió a l'administració actuant és lliure de càrregues.

En els quadres adjunts s'indica el número de cada parcel·la, el seu aprofitament, la base de participació en els costos i l'aportació total.

Compensacions en metàl·lic.

Atès les diferències d'adjudicació entre els drets i les parcel·les resultants i, d'acord amb l'art. 126 de la LUC, si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, i si la quantia dels drets dels propietaris no arriba al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació es substituirà per una indemnització en metàl·lic (veure apartat 5.3 de la Memòria).

Els propietaris que no reben parcel·la adjudicada percebran la següent compensació econòmica:

Propietari	Base	IVA	Total
ADIF			
Compensació sòl aportat	134.003,25 €	28.140,68 €	162.143,93 €
Indemnització construccions	54.883,70 €	0,00 €	54.883,70 €
	188.886,95 €	28.140,68 €	217.027,63 €
ROSA BOADAS XIRGU	1.427,17 €	229,70 €	1.726,87 €
NÚRIA BOADAS XIRGU	1.427,16 €	229,70 €	1.726,86 €
Ma DOLORES BOADAS XIRGU	1.427,16 €	229,70 €	1.726,86 €
	4.281,49 €	899,10 €	5.180,59 €
AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS*	715.186,64 €	0,00 €	0,00 €

*El 9 de gener de 2015, l'Ajuntament de Riudellots i Frigoríficos Costa Brava SA subscriuen un conveni urbanístic sobre diferents aspectes de la Modificació puntual de Normes Subsidiàries respecte a l'ampliació de les instal·lacions de Frigoríficos Costa Brava SAU que en aquell moment s'estava tramitant. El Pacte Segon del conveni valorava l'aprofitament urbanístic del nou polígon PAU-15 en la quantitat de 702.278,40 €, amb independència del que es fixés en el Projecte de Reparcel·lació. Aquesta quantitat s'abonaria en pagaments fraccionats per part de la societat Frigoríficos Costa Brava, que s'han anat produïnt en els terminis conveniats.

2. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

Una vegada fixats els diferents conceptes, urbanització, indemnitzacions per obres, instal·lacions que hagin d'enderrocar-se o desaparèixer, i compensacions, i de conformitat amb els arts. 83.f i 100 del RLU, i d'acord amb el contingut dels quadres precedents, l'aportació financera que ha d'imputar-se a cada parcel·la resultant és la que figura en el quadre del Compte de Liquidació Provisional, conjuntament amb la indicació del seu titular.

El compte de liquidació provisional queda especificat en el quadre següent, en que per a cada finca inicial, s'expressa :

- Participació en funció de les finques aportades
- Valor dels drets de participació
- Adjudicació de parcel·les resultants
- Valor adjudicat
- Excés o defecte d'aprofitament adjudicat
- Compensació del excés o defectes d'adjudicació
- Participació en càrregues d'urbanització i gestió per valor adjudicat
- Import dels iva
- Indemnitzacions
- Indemnitzats
- Percentatge en participació en càrregues segons adjudicació
- Compte de liquidació provisional

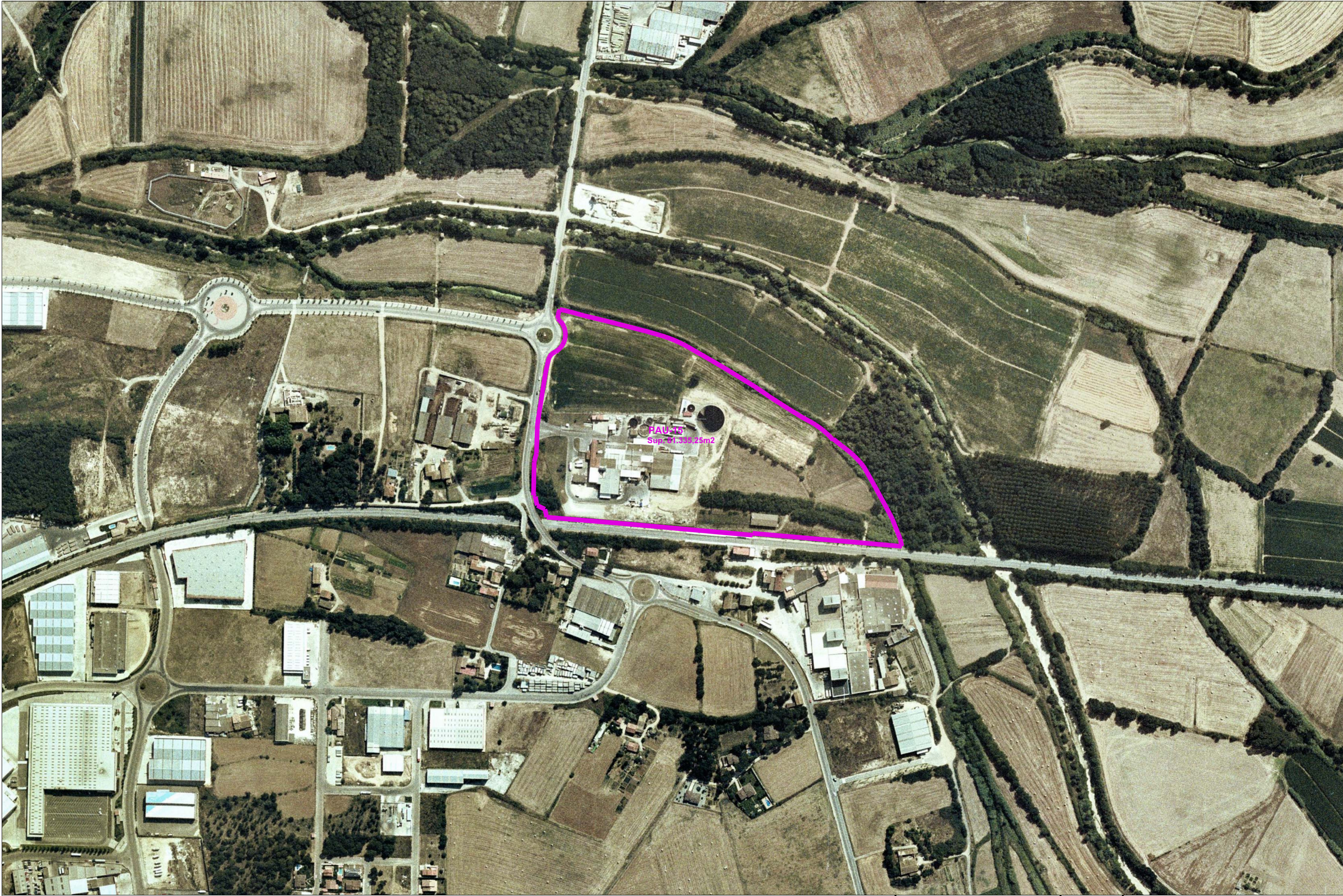
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICS COSTA BRAVA

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

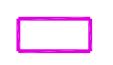
FINCA Inicial	TITULAR	PARTICIPACIÓ		ADJUDICACIONS				COMPENSACIONS EXCESOS I DEFECTES			DESPESES URBANITZACIÓ I GESTIÓ			INDEMNITZACIONS		APORT AU		Participació càrregues (%)	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL			
		VSo aportat (euros)	%	Parcel·la adjudicada	Superfície (m2 sòl)	Sostre (m2 st)	VSo adj (euros)	%	Diferència d'adjudicació	21%IVA	Total Diferència	Contribució	21%IVA	Total Despeses	Contribució	A percebre	Contribució		A percebre	Liquidació Sense IVA	IVA	Total Liquidació
1	FRIGORÍFICS COSTA BRAVA SA	321.628,46 €	40,888%	A1	62.105,75	38.401,19	777.106,67 €	98,791%	136.613,54 €	28.688,83 €	165.302,37 €	2.778.078,42 €	583.396,47 €	3.361.474,89 €	54.220,42 €		706.543,49 €		98,791%	3.675.455,87 €	612.085,30 €	4.287.541,17 €
2		164.305,86 €	20,888%	SVp	1.945,00	0,00	7.871,36 €	1,001%	1.383,77 €	290,59 €	1.674,36 €	28.139,35 €	5.909,26 €	34.048,61 €	549,20 €		7.156,63 €		1,001%	37.228,95 €	6.199,85 €	43.428,80 €
3		42.121,00 €	5,355%	SXp	404,00	0,00	1.634,98 €	0,208%	287,43 €	60,36 €	347,79 €	5.844,88 €	1.227,42 €	7.072,30 €	114,08 €		1.486,52 €		0,208%	7.732,91 €	1.287,78 €	9.020,69 €
		648.328,27 €	82,420%		64.454,75	38.401,19	786.613,01 €	100,000%	138.284,74 €	29.039,78 €	167.324,52 €	2.812.062,65 €	590.533,15 €	3.402.595,80 €	54.883,70 €	0,00 €	715.186,64 €	0,00 €	100,000%	3.720.417,73 €	619.572,93 €	4.339.990,66 €
5	ADIF	3.923,03 €	0,499%																			
6		36.491,58 €	4,639%																			
7		11.758,00 €	1,495%																			
8		2.878,93 €	0,366%																			
9		48.498,94 €	6,166%																			
10		7.130,89 €	0,907%																			
11		15.429,60 €	1,962%																			
12	7.892,26 €	1,003%																				
		134.003,25 €	17,035%		0,00	0,00	0,00 €	0,000%	-134.003,25 €	-28.140,68 €	-162.143,93 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-54.883,70 €	0,00 €	0,00 €	0,000%	-188.886,95 €	-28.140,68 €	-217.027,63 €
13	ROSA BOADAS XIRGU	1.427,16 €	0,181%																			
	NÚRIA BOADAS XIRGU	1.427,16 €	0,181%																			
	MA DOLORES BOADAS XIRGU	1.427,16 €	0,181%																			
		4.281,49 €	0,544%		0,00	0,00	0,00 €	0,000%	-4.281,49 €	-899,10 €	-5.180,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,000%	-1.427,16 €	-299,70 €	-1.726,86 €
	TOTAL PROPIETARIS PRIVATS	786.613,01 €	100,000%		64.454,75	38.401,19	786.613,01 €	100,000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.812.062,65 €	590.533,15 €	3.402.595,80 €	54.883,70 €	-54.883,70 €	715.186,64 €	0,00 €	100,000%	3.527.249,29 €	590.533,15 €	4.117.782,44 €
15% AU	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS				0,00	0,00	0,00 €	0,000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-715.186,64 €	0,000%	-715.186,64 €	0,00 €	-715.186,64 €
	TOTAL ADMINISTRACIÓ ACTUANT	0,00 €	0,000%		0,00	0,00	0,00 €	0,000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-715.186,64 €	0,000%	-715.186,64 €	0,00 €	-715.186,64 €
		786.613,01 €	100,000%		64.454,75	38.401,19	786.613,01 €	100,000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.812.062,65 €	590.533,15 €	3.402.595,80 €	54.883,70 €	-54.883,70 €	715.186,64 €	-715.186,64 €	100,000%	2.812.062,65 €	590.533,15 €	3.402.595,80 €

PLÀNOLS

**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
PAU 15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA
Riudellots de la Selva**



ÀMBIT PAU-15



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 15 "AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA"

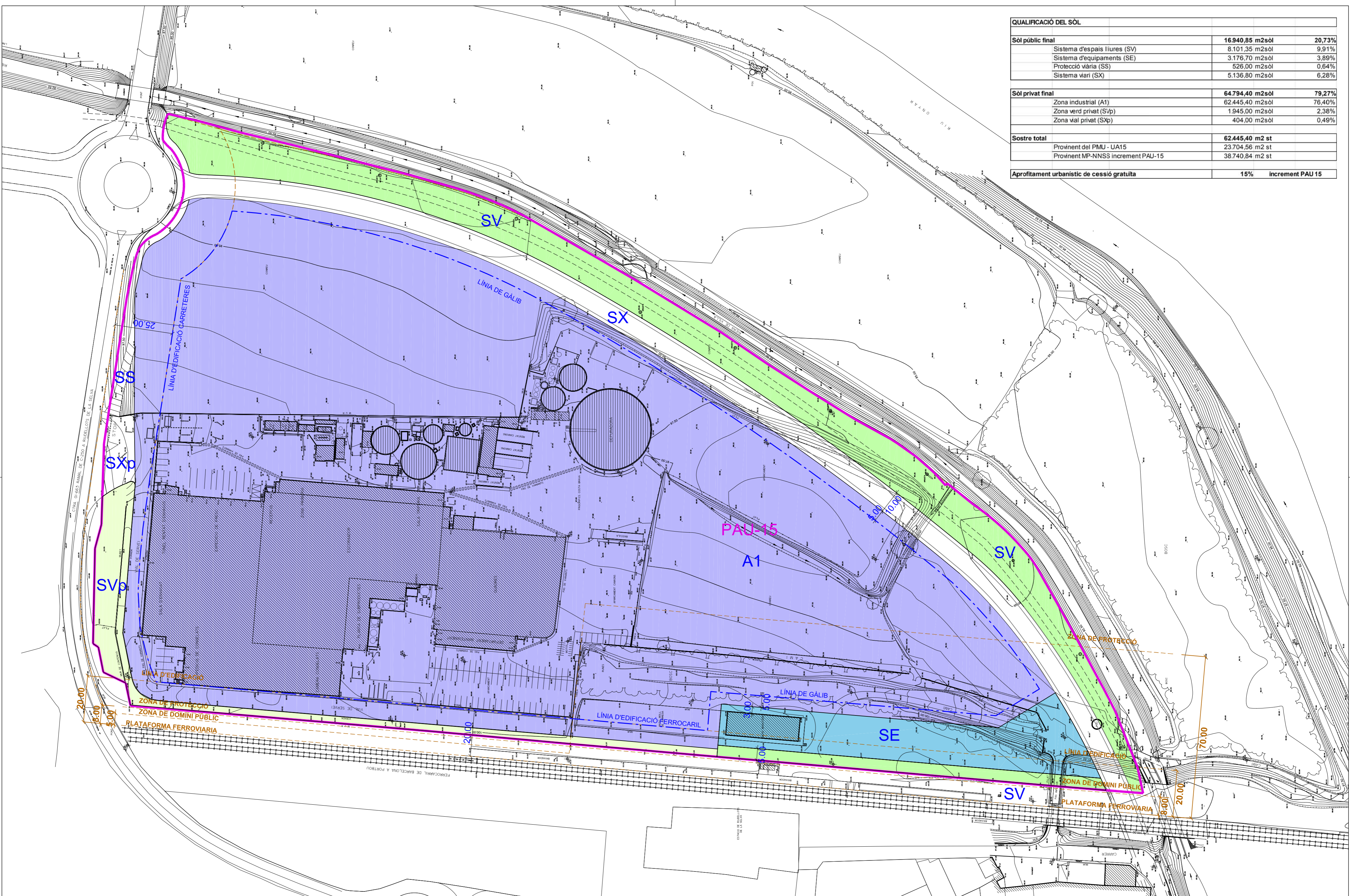
ESCALA
A2:1:1000
A3:1:1500

EQUIP REDACTOR:
PAU·CD, SLP
JULIOL 2021

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ PAU 15

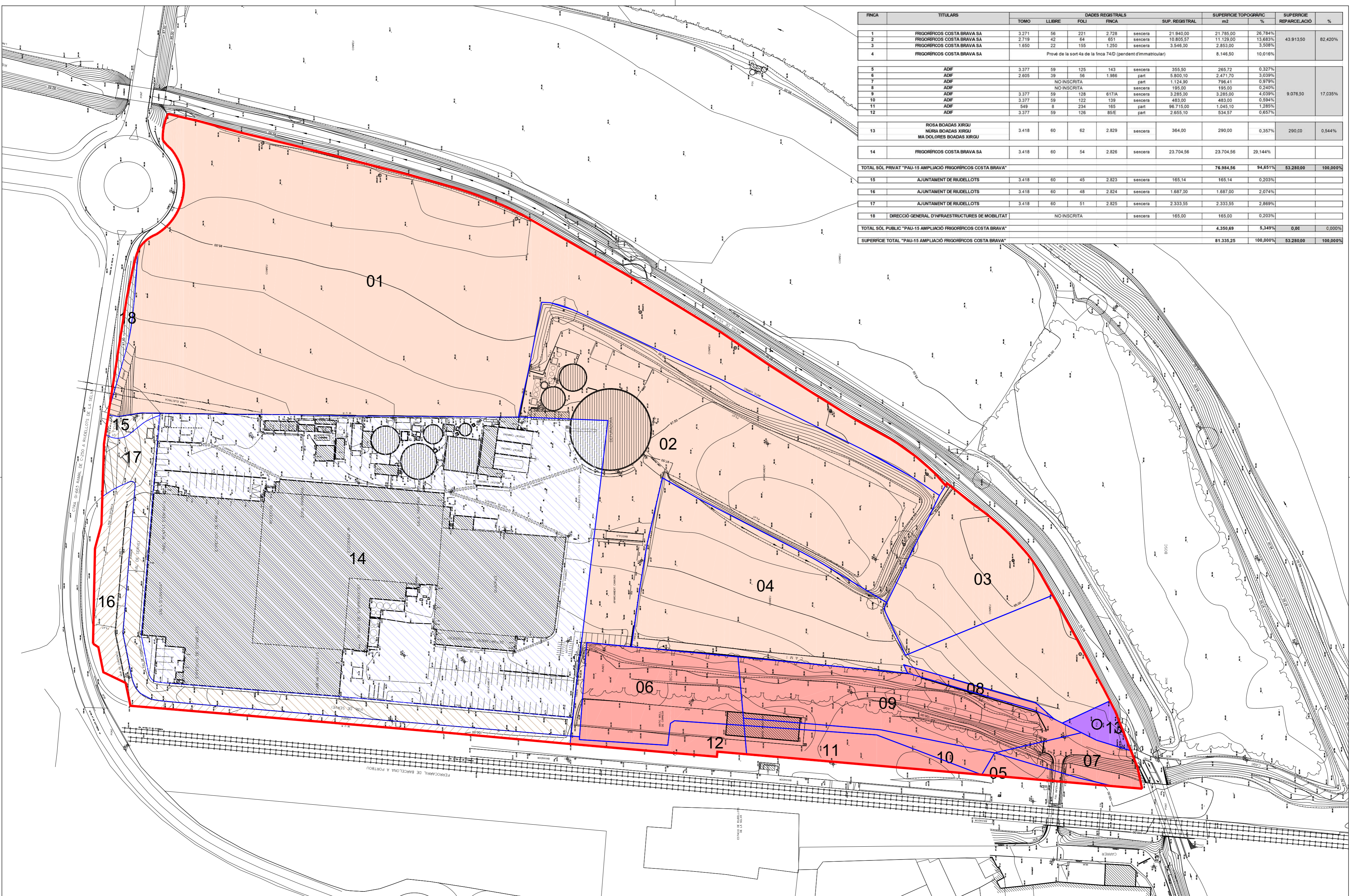
SITUACIÓ SOBRE ORTOFOTO

QUALIFICACIÓ DEL SÒL		
Sòl públic final	16.940,85 m2sòl	20,73%
Sistema d'espais lliures (SV)	8.101,35 m2sòl	9,91%
Sistema d'equipaments (SE)	3.176,70 m2sòl	3,89%
Protecció viària (SS)	526,00 m2sòl	0,64%
Sistema vari (SX)	5.136,80 m2sòl	6,28%
Sòl privat final	64.794,40 m2sòl	79,27%
Zona industrial (A1)	62.445,40 m2sòl	76,40%
Zona verd privat (Svp)	1.945,00 m2sòl	2,38%
Zona vial privat (Sxp)	404,00 m2sòl	0,49%
Sostre total	62.445,40 m2 st	
Provint del PMU - UA15	23.704,56 m2 st	
Provint MP-NNSS increment PAU-15	38.740,84 m2 st	
Aprofitament urbanístic de cessió gratuïta	15%	increment PAU 15



ÀMBIT PAU-15	SISTEMES	ZONES
	SX SISTEMA VIARI	A1 INDUSTRIAL
	SV SISTEMA ESPAIS LLIURES	Svp VERD PRIVAT
	SE SISTEMA EQUIPAMENTS	Sxp VIAL PRIVAT
	SS PROTECCIÓ VIÀRIA	
	SERVITUD SECTORIAL	

FINCA	TITULARS	DADES REGISTRALS				SUP. REGISTRAL	SUPERFICIE TOPOGRÀFIC		SUPERFICIE REPARCEL·LACIÓ		
		TOMO	LLIBRE	FOLI	FINCA		m ²	%		%	
1	FRIGORÍFICS COSTA BRAVA SA	3.271	56	221	2.728	sencera	21.940,00	21.785,00	26,784%	43.913,50	82,420%
2	FRIGORÍFICS COSTA BRAVA SA	2.719	42	64	651	sencera	10.805,57	11.129,00	13,683%		
3	FRIGORÍFICS COSTA BRAVA SA	1.650	22	155	1.250	sencera	3.546,00	2.853,00	3,508%		
4	FRIGORÍFICS COSTA BRAVA SA	Prové de la sort 4a de la finca 74D (pendent d'immatricular)						8.146,50	10,016%		
5	ADIF	3.377	59	125	143	sencera	355,50	265,72	0,327%	9.076,50	17,035%
6	ADIF	2.805	39	56	1.986	part	5.800,10	2.471,70	3,039%		
7	ADIF	NO INSCRITA				part	1.124,90	796,41	0,979%		
8	ADIF	NO INSCRITA				sencera	195,00	195,00	0,240%		
9	ADIF	3.377	59	128	617A	sencera	3.285,00	3.285,00	4,039%		
10	ADIF	3.377	59	122	139	sencera	483,00	483,00	0,594%		
11	ADIF	549	8	234	165	part	96.715,00	1.045,10	1,285%		
12	ADIF	3.377	59	126	85E	part	2.655,10	534,57	0,657%		
13	ROSA BOADAS XIRGU NÚRIA BOADAS XIRGU MA DOLORES BOADAS XIRGU	3.418	60	62	2.829	sencera	364,00	290,00	0,357%	290,00	0,544%
14	FRIGORÍFICS COSTA BRAVA SA	3.418	60	54	2.826	sencera	23.704,56	23.704,56	29,144%		
TOTAL SÒL PRIVAT "PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICS COSTA BRAVA"							76.984,56	94,651%	53.280,00	100,000%	
15	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	3.418	60	45	2.823	sencera	165,14	165,14	0,203%		
16	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	3.418	60	48	2.824	sencera	1.687,00	1.687,00	2,074%		
17	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	3.418	60	51	2.825	sencera	2.333,55	2.333,55	2,869%		
18	DIRECCIÓ GENERAL D'INFRASTRUCTURES DE MOBILITAT	NO INSCRITA				sencera	165,00	165,00	0,203%		
TOTAL SÒL PÚBLIC "PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICS COSTA BRAVA"							4.350,69	5,349%	0,00	0,000%	
SUPERFICIE TOTAL "PAU-15 AMPLIACIÓ FRIGORÍFICS COSTA BRAVA"							81.335,25	100,000%	53.280,00	100,000%	



ÀMBIT PAU-15

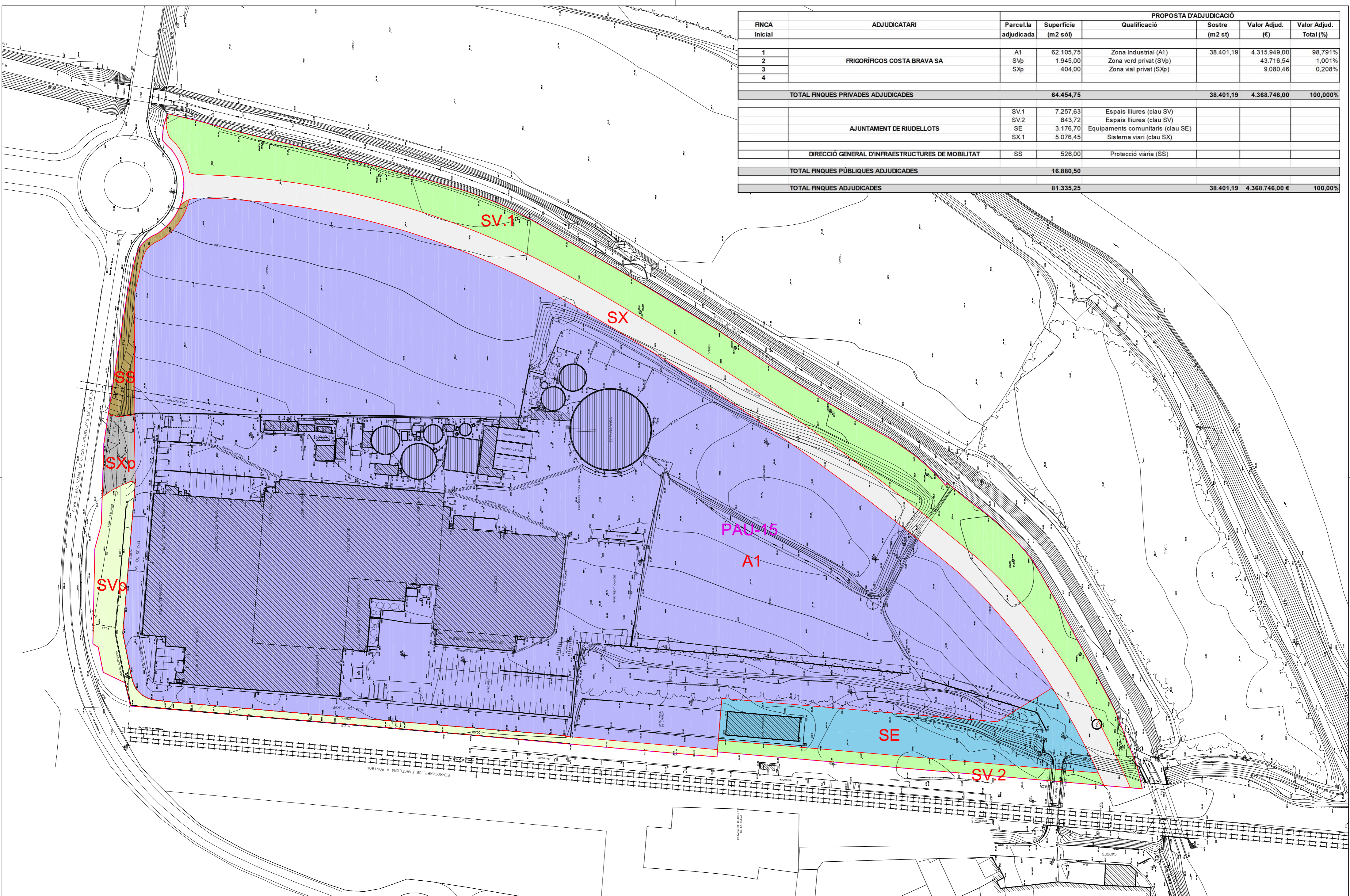
FINQUES APORTADES
 FINQUES RESULTANTS
 FINQUES APORTADES (sense dret a fincament d'aprofitament)

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 15 "AMPLIACIÓ FRIGORÍFICS COSTA BRAVA"

03

ESCALA: A2:1:1000, A3:1:1500
 EQUIP REDACTOR: PAU-CD, SLP, JULIOL 2021
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓ PAU 15
FINQUES APORTADES

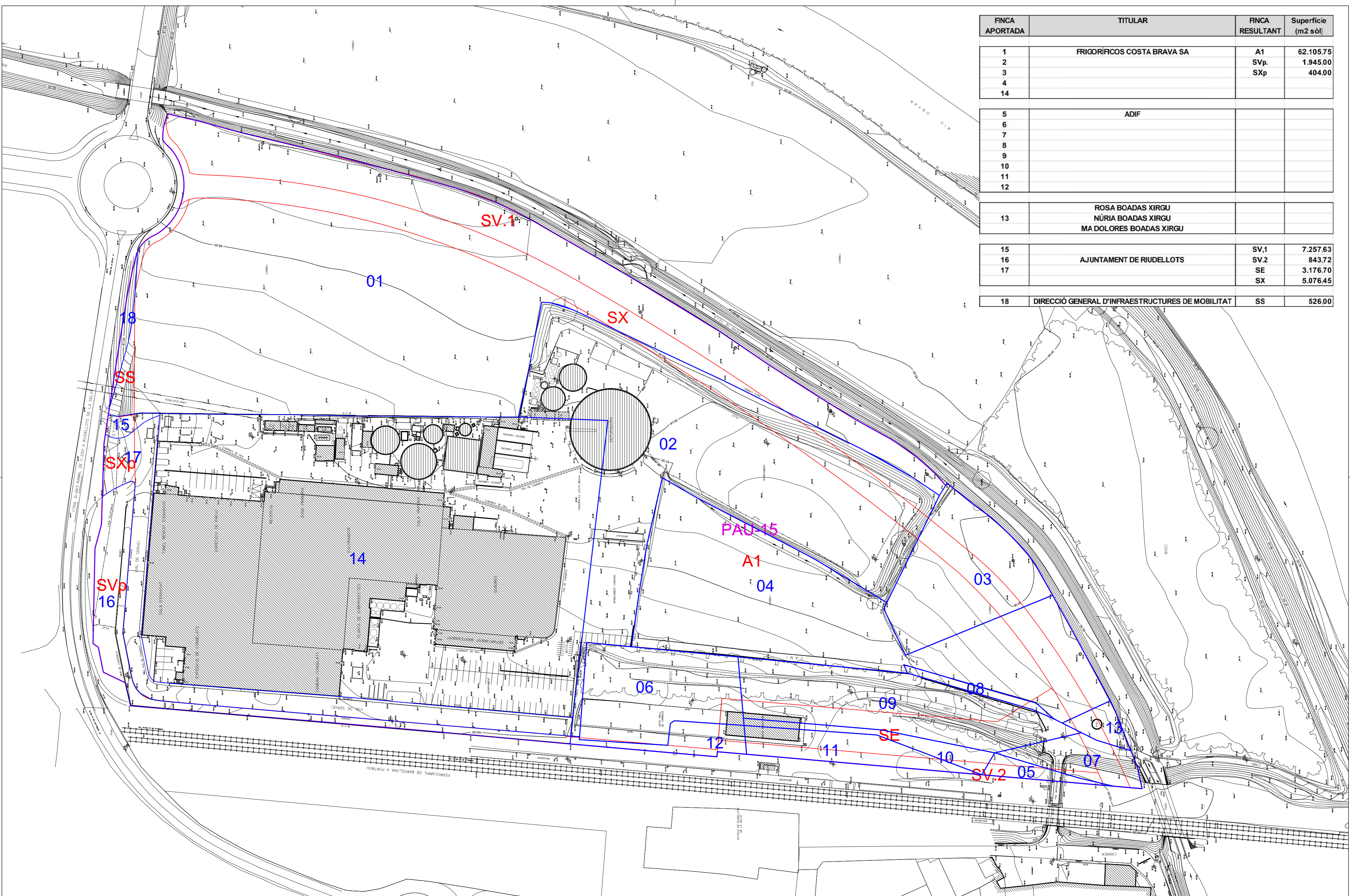
FNCA Inicial	ADJUDICATARI	Parcel·la adjudicada	Superfície (m2 sòl)	PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ			
				Qualificació	Sostre (m2 st)	Valor Adjud. (€)	Valor Adjud. Total (%)
1	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SA	A1	62.105,75	Zona Industrial (A1)	38.401,19	4.315.949,00	98,791%
2		SVp	1.945,00	Zona verd privat (SVp)		43.716,54	1,001%
3		SXp	404,00	Zona vial privat (SXp)		9.080,46	0,208%
4							
TOTAL FINQUES PRIVADES ADJUDICADES			64.454,75		38.401,19	4.368.746,00	100,000%
	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	SV.1	7.257,63	Espais lliures (clau SV)			
		SV.2	843,72	Espais lliures (clau SV)			
		SE	3.176,70	Equipaments comunitaris (clau SE)			
	DIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT	SX.1	5.076,45	Sistema viari (clau SX)			
		SS	526,00	Protecció viària (SS)			
TOTAL FINQUES PÚBLIQUES ADJUDICADES			16.880,50				
TOTAL FINQUES ADJUDICADES			81.335,25		38.401,19	4.368.746,00 €	100,00%



ÀMBIT PAU-15

FINQUES APORTADES
 FINQUES APORTADES (sense dret a fincament d'aprofitament)
 FINQUES RESULTANTS

FINCA APORTADA	TITULAR	FINCA RESULTANT	Superfície (m2 sòl)
1	FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA SA	A1	62.105,75
2		SVp	1.945,00
3		SXp	404,00
4			
14			
5	ADIF		
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13	ROSA BOADAS XIRGU NÚRIA BOADAS XIRGU MA DOLORES BOADAS XIRGU		
15	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS	SV,1	7.257,63
16		SV,2	843,72
17		SE	3.176,70
		SX	5.076,45
18	DIRECCIÓ GENERAL D'INFRASTRUCTURES DE MOBILITAT	SS	526,00



ÀMBIT PAU-15

FINQUES APORTADES
 FINQUES RESULTANTS
 FINQUES APORTADES (sense dret a fincament d'aprofitament)

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 15 "AMPLIACIÓ FRIGORÍFICOS COSTA BRAVA"

05

ESCALA: A2:1:1000, A3:1:1500
 EQUIP REDACTOR: PAU-CD, SLP, JULIOL 2021
 PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓ PAU 15
SUPERPOSICIÓ APORTADES-RESULTANTS

