

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR
PP-10 “AMPLIACIÓ UA-16 FRISELVA”.
RIUDELLOTS DE LA SELVA (SELVA)**

FRISELVA S.A.



Octubre 2023

**SOLÉ
ROMAN
ARQUI-
TECTES**

c/ Ramón Turró 59 2on 1a
08005 Barcelona
projectes@ole-roman.com

ÍNDEX

1.- MEMÒRIA

1.1.- ANTECEDENTS

1.2.- BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

2.- RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS, SITUACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

3.- OPERACIONS PRÈVIES.

4.- DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS URBANÍSTICS APORTATS. VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.

3.1.- DEFINICIÓ DELS DRETS URBANÍSTICS.

3.2.- VALORACIÓ DELS DRETS URBANÍSTICS APORTATS I DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.

5.- ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

ADJUDICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

6.- TAXACIÓ DELS DRETS A EXTINGIR O ENDERROCAR.

7.- DESPESES DE REPARCEL·LACIÓ I URBANITZACIÓ. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

6.1.- DEFINICIÓ I DISTRIBUCIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

6.2.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

8.- LLISTAT QUADRES

- 1.- RELACIÓ DE PROPIETARIS I DADES PERSONALS. FINQUES APORTADES
- 2.- RELACIÓ DE PROPIETARIS I DADES REGISTRALS. FINQUES APORTADES
- 3.- RELACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.
- 4.- DESPESES IMPUTABLES AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.
- 5.- RESUM FINQUES RESULTANTS, ADJUDICATARIS, INDEMNITZACIONS, FINANÇAMENT I QUOTES.

9.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

- 1.- EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ
- 2.- BASE TOPOGRÀFICA
- 3.- PLANEJAMENT VIGENT
- 4.- PARCEL·LARI FINQUES APORTADES
- 5.- PARCEL·LARI FINQUES RESULTANTS
- 6.- SUPERPOSICIÓ

10.- ANNEXES.

- 1.- CERTIFICACIONS DE TITULARITAT
- 2.- CERTIFICAT CAMINS PÚBLICS

1.- MEMÒRIA

1.1.- ANTECEDENTS

L'ordenació del municipi de Riudellots de la Selva està definit per les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del dia 19 de novembre de 1997.

L'esmentat planejament va entrar en vigor el dia 2 d'agost de 1999, atès que l'acord d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques que el componen van ser publicades en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya nº 2943.

Posteriorment el dia 20 d'abril de 2006 (DOGC 16.06.2006) es va aprovar el Text refós de la Normativa Urbanística de les NNSS del municipi.

El planejament classificava els terrenys ocupats per l'empresa Friselva SA com a sòl urbà, que conformaven una unitat d'actuació anomenada UA-16, i que corresponia al sòl urbà que amb la normativa anterior o per ocupacions anteriors va ser edificat per a la ubicació d'indústries, i aquestes no tenien possibilitat de ser absorbides pels sòls industrials d'ampliació del polígon de Riudellots o dels nous polígons que es plantejaven en el document de normes subsidiàries de planejament.

D'altra part, en data 10 de març de 2023, el Ple de l'ajuntament de Riudellots de la Selva va acordar l'aprovació provisional de la Modificació Puntual de les Normes subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva "Ampliació del Sector UA-16-Friselva", amb la finalitat d'ampliar el sector industrial UA 16 Friselva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 14 de juny de 2023, va acordar suspendre l'aprovació definitiva del planejament, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que va atorgar l'aprovació provisional de l'expedient s'incorporin una sèrie de prescripcions.

El planejament que ens ocupa delimita un nou sector de sòl urbanitzable Sector PP10 Ampliació Sector UA-16 "Friselva". Es tracta d'un sector discontinu format per un sòl situat al sud de la Zona Industrial PA16 amb una superfície de 27.437 m2 (sector 1), i per uns terrenys situats a l'oest del nucli urbà (Passeig de l'Ú d'octubre) amb una superfície de 5.251 m2 (sector 2).

D'acord amb l'article 58.7 del TRLUC, és preveu desenvolupar el sector PP10 d'una manera immediata amb la modificació de planejament que unifica, un cop desenvolupat el sòl urbanitzable de nova creació, el sòl que correspon a la totalitat de la zona industrial inclosa dins de les parcel·les cadastrals 2590801DG8329S, 2590803DG8329S i 2592805DG8329S del cadastre d'urbana de Riudellots de la Selva, i l'ampliació d'aquesta amb els terrenys d'aprofitament privat del sector PP10 Ampliació Zona Industrial PA 16 "Friselva".

Es per això que el planejament preveu la tramitació simultània de la Modificació de planejament, el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització del sector, en el sentit que es supeditarà la publicació del planejament aprovat definitivament a l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació; documents que alhora quedaran supeditats a l'executivitat del planejament interessat.

D'aquesta manera, l'aprofitament privat del sòl industrial existent i el de nova creació en cap moment estaran en un buit legal.

D'acord amb l'article 2 de les normes urbanístiques del Sector PP10 Ampliació Sector UA-16 "Friselva" el sòl privat resultant d'aquesta reparcel·lació formarà una parcel·la única amb el sòl urbà actual de la Zona PA-16 Industrial.

El sistema d'actuació previst es la Reparcel·lació en la modalitat de Compensació Bàsica.

El Reglament de la Llei d'Urbanisme preveu a l'art. 164 la possibilitat que totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació puguin formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una reparcel·lació voluntària.

El dit document serà sotmès a informació pública per un termini d'un mes, donant audiència simultània a la resta de persones interessades finalitzant la tramitació amb l'aprovació definitiva.

D'acord amb l'art.128 en el supòsit de reparcel·lació voluntària, la presentació de l'escriptura pública i la certificació de l'acord d'aprovació de la reparcel·lació són suficients per a la inscripció en el Registre de la Propietat.

En aquests casos, d'acord amb l'art. 130 la constitució de la junta de compensació no és obligatòria si ho acorda l'ajuntament corresponent, sempre que el projecte de reparcel·lació voluntària compleixi els requisits i els criteris de representació i d'actuació establerts per reglament.

1.2.- BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

MARC LEGAL. - Les disposicions normatives aplicables al present Projecte de reparcel·lació, sense perjudici d'altres normatives i/o disposicions sectorials, són les següents:

.- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLU), modificat per la Llei 3/2012, de 2 de febrer i Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

.- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).

.- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

.- RD Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i rehabilitació Urbana.

.- Real Decret 1492/2011, de 24 d'Octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl Estatal.

.- RD 1093/1997, de 4 de juliol, que aprovà les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

.- La Llei Hipotecària i el seu Reglament.

.- RD Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

PLANEJAMENT URBANÍSTIC. -

.- Text es va aprovar el Text refós de la Normativa Urbanística de les NNSS del municipi, aprovades el dia 20 d'abril de 2006. (DOGC 16-06-2006).

.- Modificació Puntual de les Normes subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva "Ampliació del Sector UA-16-Friselva, aprovada per la CTUG el dia 14 de juny de 2023.

Els objectius de la delimitació del Polígon d'Actuació són el desenvolupament de la gestió urbanística integrada en l'àmbit, mitjançant un conjunt d'actuacions la finalitat de les quals

és la de repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, i alhora la d'executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.

Dita ordenació implica l'agrupació o integració del conjunt de finques compreses en l'àmbit d'actuació, per a la seva nova divisió ajustada al planejament que s'executa. També l'adjudicació de les parcel·les resultants als propietaris de les primitives, en proporció als respectius drets, i a l'Ajuntament, com Administració actuant, en la part que li correspon, així com la cessió al mateix dels terrenys que, d'acord amb la pròpia ordenació, han de ser objecte de cessió obligatòria.

L'àmbit a reparcel·lar és discontinu i està format per dues àrees.

.- El sector 1, situat a l'oest del nucli urbà. Afecta una porció de sòl urbà industrial de 25.299 m² situada al Polígon Industrial de Ponent de Riudellots de la Selva, en terrenys confrontants pel Nord amb la finca on desenvolupa actualment la seva activitat l'empresa Friselva; al Sud, per sòl rústec; a l'Est, per l'antic camí d'Hostalric; i a l'Oest, per l'autovia A-2.

.- El sector 2 correspon a una porció de sòl situat a l'entrada del nucli urbà amb una superfície de 5.251 m². Limita al Nord, amb la carretera C-25; al Sud, pel camí rural que és la continuació del carrer Major; a l'Est, pel sòl rústec; i a l'Oest, pel Passeig de l'Ú d'octubre i el rec de Cal Queco.

Pel que fa la situació urbanística, els paràmetres previstos en la modificació de planejament són lleugerament modificats d'acord amb el següent:

PLANEJAMENT VIGENT								PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ					
		Sector 1		Sector 2		Total		Sector 1		Sector 2		Total	
Clau	Qualificació	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%
Clau V	Sistema d'espais lliures	3.269	11,91%	0	0,00%	3.269	10,00%	3.269	11,91%	0	0,00%	3.269	10,00%
Clau E	Sistema d'equipaments comunitaris	1.567	5,71%	4.785	91,13%	6.352	19,43%	1.567	5,71%	4.798	91,37%	6.365	19,47%
Clau Xv	Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local	4.268	15,56%	466	8,87%	4.734	14,48%	4.268	15,56%	453	8,63%	4.721	14,44%
Clau Xp	Sistema de comunicacions viàries. Espais de protecció de servituds	1.032	3,76%	0	0,00%	1.032	3,16%	1.032	3,76%	0	0,00%	1.032	3,16%
Subtotal sòl públic		10.136	36,94%	5.251	100,00%	15.387	47,07%	10.136	36,94%	5.251	100,00%	15.387	47,07%
Clau		Qualificació											
Clau I	Zona industrial PA16	17.301	63,06%	0	0,00%	17.301	52,93%	17.301	63,06%	0	0,00%	17.301	52,93%
Subtotal sòl privat		17.301	63,06%	0	0,00%	17.301	52,93%	17.301	63,06%	0	0,00%	17.301	52,93%
Total sector		27.437	100,00%	5.251	100,00%	32.688	100,00%	27.437	100,00%	5.251	100,00%	32.688	100,00%

2.- RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS, SITUACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

D'acord amb l'art. 123 de la Llei d'Urbanisme integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística.

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

La relació detallada de propietaris i altres interessats pel què fa les finques aportades, així com les dades personals i registrals d'aquests ve inclosa al QUADRES 1 i 2.

Així mateix, la descripció de les finques aportades té en compte els paràmetres continguts a l'art. 146 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, essent la que tot seguit es detalla en la finca corresponent a cadascuna de les finques aportades.

L'expressió gràfica de la situació de cada finca aportada s'observa als plànols 04a i 04b.

3.- OPERACIONS PRÈVIES.

Operacions d'agrupació instrumental prèvia

Respecte dels terrenys que formen part del polígon, el projecte sol·licita la seva inscripció o immatriculació a favor dels titulars respectius i/o rectificació superficial d'acord amb allò contingut al Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament Hipotecari Urbanístic.

Superfícies mesurades

D'acord amb allò prescrit a l'article 31 del TRLUC el sòl inclòs en la unitat d'actuació 16 té la consideració de sòl urbà no consolidat.

En la distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris afectats resulta d'aplicació la legislació urbanística catalana i, concretament, l'article 126.1 a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC), en relació amb els articles 132 i 133 del Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC).

Seguint el que estableix l'article 132.2 del RLUC, es considera la realitat física dels terrenys; és a partir de la superfície real aportada que es concreta el dret inicial de la propietat. En aquest sentit, i d'acord amb l'article 8 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, l'aprovació definitiva del projecte implicarà la rectificació de les cabudes i, en el seu cas, dels llinars que consten actualment inscrits en el Registre de la Propietat.

Idèntica disposició ve recollida a l'art.146.1 a) del RLU al definir la necessitat de fer constar, respecte de les finques aportades, el següent:

“..

a) La seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es fa constar així en el projecte, a fi de que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.”

L'amidament de cada finca aportada s'ha realitzat a partir de la concreció prèvia dels seus límits mitjançant l'aixecament topogràfic elaborat als efectes. Tanmateix, s'ha procedit a comparar el resultat de la topografia feta amb les superfícies que consten a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, de manera que la superfície cadastral s'ajusta a la real del sector.

Càrregues.

L'aprovació del projecte de reparcel·lació comporta la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves -art. 127.c) del TRLUC-.

En aquest sentit i d'acord amb allò contingut als articles 148 del RLUC i 11 del Reial Decret 1093/1997, als efectes de trasllat de càrregues per subrogació real, el projecte especifica la finca a la qual es trasllada la càrrega -en aquest cas les càrregues existents són traslladades a la finca resultant adjudicada-.

Resum de les finques.

S'inclou en aquest apartat la fitxa de cadascuna de les parcel·les aportades, detallant les dades relatives a la propietat i a l'existència d'altres titulars de drets reals; també s'especifiquen les dades que consten inscrites al Registre de la Propietat, ja sigui número de finca, superfície, inscripció, descripció de les edificacions i/o construccions, càrregues, etc... Finalment consta també totes les dades relatives a la inscripció cadastral, tant a nivell de superfície, referències, etc...

Partint d'aquestes dades, el document realitza les operacions prèvies i simultànies a la reparcel·lació –segregacions, inscripcions, modificacions i/o rectificacions-, donant com a resultat els drets aportats.

Concretament les operacions registrals sol·licitades, respecte de les finques aportades, són les següents:

.- La finca aportada núm1, finca registral núm2828 inscrita amb una superfície de 24.251,00m², en realitat s'aporta en la seva totalitat amb una superfície real de 22.797,00m². El projecte practica amb caràcter previ la corresponent regularització.

D'altra part i de les dades de cadastre sembla desprendre's la possibilitat que al seu dia el Ministeri de Transports expropiés una petita part de la finca, malgrat que a l'Ajuntament no hi consta cap dada al respecte.

Es per aquest motiu que procedeix notificar al Ministerio de Transportes, Movilidad i Agenda Urbana, Direcció General de Carreteres, Demarcació de carreteres de l'Estat a Catalunya, Unitat de Carreteres de Girona, als efectes oportuns.

.- La finca aportada núm2, finca registral núm17C inscrita amb una superfície de 12.668,00m², dels quals 4.137,00m² es troben dins l'àmbit sotmès a reparcel·lació. El projecte practica amb caràcter previ una segregació de la mateixa.

.- La finca aportada núm4, finca registral núm706 inscrita amb una superfície de 64.557,69m², dels quals 5.007,00m² es troben dins l'àmbit sotmès a reparcel·lació. El projecte practica amb caràcter previ una segregació de la mateixa.

.- Les finques aportades núm3 i 5 no consten inscrites al Registre de la Propietat; són terrenys de camins municipals inscrits a l'Inventari municipal de béns (s'adjunta al present document certificat municipal en aquest sentit).

Se sol·licita, per tant, la seva immatriculació i posterior segregació d'acord amb el contingut del present, prèvia acreditació de la seva titularitat -art 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol-.

SUPERFICIE REGISTRAL 24.251,00 m2
 SUPERFICIE REAL APORTADA 22.797,00 m2

DESCRIPCIÓ

RUSTICA: Porción de terreno, cultivo regadío, situada en el término de Riudellots de la Selva, formada por las parcelas números **noventa y ocho, noventa y nueve, ciento veinte y ciento veintiuno**, del polígono dos del catastro de Rústica. Tiene forma casi triangular y ocupa una superficie de dos hectáreas cuarenta y dos áreas cincuenta y una centiáreas, o sea, veinticuatro mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados. Linda: al Norte-Noreste, parte con Fricarn S.L., hoy Instal.lacions Ramederes Racosta S.L., y parte con Instal.lacions Ramederes Racosta S.L.; al Sur, con parcela catastral noventa y siete de Mercedes Sarra Moriscot; al Este, con camino; y al Oeste, con la Carretera N-II de Madrid a França. Le corresponde las referencias catastrales números 17159A002000980000QW, 17159A002000990000QA, 17159A002001200000QX y 17159A002001210000QI.

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Titular/es:

INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA S.L., con CIF número B17410374
Participación :la total finca

Título : COMPRAVENTA AGRUPACION
 Notario/Autoridad: Ramón Coll Figa
 Población : GIRONA
 Fecha documento : 03/05/2012
 Protocolo : 986
 Inscripción : 13ª
 Fecha inscripción: 21/05/2012
 Tomo/Libro/Folio : 2505/36/11
 Finca : 16/C

Título : COMPRAVENTA AGRUPACION
 Notario/Autoridad: Ramón Coll Figa

Población : GIRONA
 Fecha documento : 03/05/2012
 Protocolo : 986
 Inscripción : 1ª
 Fecha inscripción: 21/05/2012
 Tomo/Libro/Folio : 3418/60/57
 Finca : 2827

Título : AGRUPACION
 Notario/Autoridad: Ramón Coll Figa
 Población : GIRONA
 Fecha documento : 03/05/2012
 Protocolo : 986
 Inscripción : 1ª
 Fecha inscripción: 21/05/2012
 Tomo/Libro/Folio : 3418/60/58
 Finca : 2828

CÀRREGUES I AFECCIONS

Lliure de càrregues.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. SEGREGACIÓ

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 24.251,00 m², segons recent medició topogràfica l'esmentada finca té una superfície real de 22.797,00 m². És per això que se sol·licita al Registrador de la Propietat, d'acord amb l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que procedeixi a la rectificació registral de la finca, atesa la realitat física de la mateixa

SUPERFICIE REGISTRAL 12.668,00 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA 4.137,00 m2

DESCRIPCIÓ

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA cultivada situada en el término de Riudellots de la Selva, de cabida cinco veanas ochenta céntimos, o sean, una hectárea, veintiseis áreas, sesenta y ocho centiáreas. Linda: al Este, con carretera que se dirige a Vic; Sur, con Francisco Comas; Oeste, con la nueva carretera de Barcelona a Francia; y Norte, con Miguel Masgrau. Es la parcela 97 del polígono 2 del Catastro de Rústica.

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Titular/es:

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA S.L., con CIF número B17410374
Participación : la total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: Ramón Coll Figa
Población : GIRONA
Fecha documento : 21/09/2016
Protocolo : 2067
Inscripción : 7ª
Fecha inscripción: 04/11/2016
Tomo/Libro/Folio : 2320/31/183
Finca : 17/C

CÀRREGUES I AFECCIONS

Lliure de càrregues.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. SEGREGACIÓ

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 12.668,00m², en realitat de l'esmentada finca s'aporta a l'àmbit reparcel·ladori una superfície real de 4.137,00m². És per això que es sol·licita al Registrador de la Propietat, d'acord amb l'article 8 del real decret 1093/1997, de 4 de juliol, que procedeixi a la inscripció de la finca segregada.

De la finca registral descrita, segons les dades obrants al Registre de la Propietat i per tal de constituir en el successiu una finca registral independent, s'efectua una segregació, la inscripció de la qual es sol·licita amb número nou, d'acord amb el previst en els articles 47 a 50 del Reglament Hipotecari i a l'article 146 apartat d) del Decret 305/2006, de 16 de juliol, **fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora al Projecte de Reparcel·lació:**

URBANA- Peça de terra de forma discontinua conformada per dos terrenys de forma triangular amb una superfície de quatre mil cent trenta-set (4.137,00 m²), sita al terme municipal de Riudellots de la Selva, sector PP10, ampliació UA 16 "Friselva".

LIMITA: A Nord, amb la finca aportada núm1, registral 2828; a Sud, amb la finca de la qual es segrega; a Est, amb el camí antic ral d'Hostalric, i Oest, amb el límit del sector mitjançant l'autovia A-2.

La finca descrita és part i s'ha de segregar de la seva finca originària, que queda reduïda en els metres de la segregada, **essent la descripció d'aquesta resta de finca matriu, la següent:**

RÚSTEGA- Peça de terra de forma irregular, de cabuda vuit mil cinc-cents trenta-un metres quadrats (8.531,00 m²), sita al terme de Riudellots de la Selva.

LIMITA: Conserva els afrontaments originals llevat dels de la part nord, que afronta amb el límit Sud del sector que es desenvolupa.

FINCA APORTADA Nº 3

SUPERFICIE REAL INVENTARI	3.228 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA	503,00 m2

DESCRIPCIÓ

CAMINS MUNICIPALS: Codi 1.1.C24.- Camí de la Ctra. GI672 fins encreuament amb vial sector Ponent industrial (referència cadastral 17159A002090 16 00 00 QI).Polígon 2 Parcel.la 9016 de rústega de Riudellots de la Selva amb una superfície de 3.228 m2.

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Bé demanial, afectat a un ús públic que pertany a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, d'acord amb el certificat municipal d'inscripció a l'Inventari municipal de béns.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

Malgrat la superfície de la finca que ens ocupa 3.228m2, en realitat de l'esmentada finca s'aporta a l'àmbit reparcel·ladori una superfície real de 503m2. És per això que es sol·licita al Registrador de la Propietat, d'acord amb l'article 8 del real decret 1093/1997, de 4 de juliol, que procedeixi a la inscripció de la corresponent immatriculació de la finca i posterior segregació.

De la finca descrita i per tal de constituir en el successiu una finca registral independent, s'efectua una segregació, la inscripció de la qual es sol·licita amb número nou, d'acord amb el previst en els articles 47 a 50 del Reglament Hipotecari i a l'article 146 apartat d) del Decret 305/2006, de 16 de juliol, **fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora al Projecte de Reparcel·lació:**

URBANA- Peça de terra de forma irregular amb una superfície de cinc-cents tres (503,00 m2), sita al terme municipal de Riudellots de la Selva, sector PP10, ampliació UA 16 "Friselva".

Limita: a Nord, amb el carrer Arboç i amb sòl no urbanitzable; a Sud, amb resta de la finca de la qual es segrega; a est amb sòl no urbanitzable i a oest amb finques aportades al sector PP-10, ampliació UA 16 "Friselva" amb els números 1 i 2.

La finca descrita és part i s'ha de segregar de la seva finca originària, que queda reduïda en els metres de la segrega, **essent la descripció d'aquesta resta de finca matriu, la següent:**

RÚSTEGA- Peça de terra de forma irregular, de cabuda dos mil set-cents vint-i-cinc metres quadrats (2.725,00 m2), sita al terme de Riudellots de la Selva.

LIMITA: Conserva els afrontaments originals llevat dels de la part nord, que afronta amb amb el límit est de l'àmbit 1 del sector que es desenvolupa.

SUPERFICIE REGISTRAL 64.557,69 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA 5.007,00 m2

DESCRIPCIÓ

FINCA RUSTICA o Heredad llamada Manso Taberner, también conocido como Can Bellaguarda, sito en el termino municipal de Riudellots de la Selva, de cabida actual sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y siete metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, donde hay una CASA que da nombre a la finca señalada con el número uno, con sus anejos de porche y era y demás, formada de planta baja y piso superior, con frente a mediodía. Lindaba la finca antes de la última segregación practicada: al Norte con tierras del Mas Saurí, de José maria Vilahur, al Este, con pieza de tierra que pertenece al Ayuntamiento de Riudellots de la Selva, procedente de la misma heredad, con camino o calle de la Cellera, resto de finca de la misma heredad mediante acequia, tierras de Narciso Ciurana Viader y otras de José Artau, al Sur con tierras antes propiedad de José Maria de TRincheria y con pieza segregada propiedad de Maria dels Angels Ribas Compañó y al Oeste, con tierras procedentes de la misma heredad, hoy propiedad de Jaime Abras Bagudanch y parte con resto de finca de Cecilio Granada Lazcano, tierras de Gregoria Duran, Felio Bohet y las del Manso Saurí, de José maria Vilahur y parte con pieza segregada de maria dels Angles Ribas Compañó. Esta finca està atravesada de Este a Oeste por el camino vecinal de Riudellots de la Selva a Girona.

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Titular/es:

DOLORS COMPAÑO BUSQUETS, con DNI número 40242871R
Participación : el usufructo de la finca

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: José María Mateu García
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 27/06/2005
Protocolo : 875
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción: 02/11/2005
Tomo/Libro/Foljo : 2183/26/54
Finca : 706

MONTserrat RIBAS COMPAÑO, con DNI número 40329979P y
MARIA ANGELS RIBAS COMPAÑO, con DNI número 77918155C

Participación : una mitad indivisa en nuda propiedad de la finca, cada uno de ellos

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: José María Mateu García
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 27/06/2005
Protocolo : 875
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción: 02/11/2005
Tomo/Libro/Foljo : 2183/26/54
Finca : 706

Inscrito el usufructo con las limitaciones que resultan del artículo 331 del Código de Sucesiones de Cataluña

CÀRREGUES I AFECCIONS

CARGAS:

1) Con fecha 22-7-2020 se ha expedido la certificación prevenida en el artículo 32 del Reglamento Hipotecario, por estar la finca del presente número afectada por el expediente de expropiación del proyecto denominado "Actualització del Projecte Constructiu de Canalització del Rec de Cal Queco i Urbanització dels Vials Tram Av. Girona-Carrer Major de Riudellots de la Selva. Text Refós II" que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Riudellots de la Selva en sesión de fecha 21 de octubre de 2019.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. SEGREGACIÓ

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 64.557,69m², en realitat de l'esmentada finca s'aporta a l'àmbit reparcel·ladori una superfície real de 5.007,00m². És per això que es sol·licita al Registrador de la Propietat, d'acord amb l'article 8 del real decret 1093/1997, de 4 de juliol, que procedeixi a la inscripció de la finca segregada.

De la finca registral descrita, segons les dades obrants al Registre de la Propietat i per tal de constituir en el successiu una finca registral independent, s'efectua una segregació, la inscripció de la qual es sol·licita amb número nou, d'acord amb el previst en els articles 47 a 50 del Reglament Hipotecari i a l'article 146 apartat d) del Decret 305/2006, de 16 de juliol, **fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora al Projecte de Reparcel·lació:**

URBANA- Peça de terra de forma més o menys rectangular amb una superfície de cinc mil set (5.007,00 m²), sita al terme municipal de Riudellots de la Selva, sector PP10, ampliació UA 16 "Friselva".

LIMITA: A Nord, amb la carretera C-35; a Est, amb zona verda municipal; a Sud amb camí públic que es continuació del carrer Major (finca aportada núm. 5); i a Oest, amb finca de la qual es segrega.

La finca descrita és part i s'ha de segregar de la seva finca originària, que queda reduïda en els metres de la segrega, **essent la descripció d'aquesta resta de finca matriu, la següent:**

RÚSTEGA- Peça de terra de forma irregular, de cabuda cinquanta-nou mil cinc-cents cinquanta metres amb seixanta-nou decímetres quadrats (59.550,69 m²), sita al terme de Riudellots de la Selva.

LIMITA: Conserva els afrontaments originals llevat els de la part Est, que afronta amb mb el límit Oest del sector que es desenvolupa

FINCA APORTADA Nº 5

SUPERFICIE REAL INVENTARI	2.812,00 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA	244,00 m2

DESCRIPCIÓ

CAMINS MUNICIPALS: Codi 1.1.C.4.- Camí del nucli urbà a la Ctra. GI672 (referència cadastral 17159A006090180000QJ). Polígon 6 Parcel.la 9018 de rústega de Riudellots de la Selva amb una superfície de 2.812 m2.

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Bé demanial, afectat a un ús públic que pertany a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, d'acord amb el certificat municipal d'inscripció a l'Inventari municipal de béns.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

Malgrat la superfície de la finca que ens ocupa 2.812m2, en realitat de l'esmentada finca s'aporta a l'àmbit reparcel·ladori una superfície real de 244,00m2. És per això que es sol·licita al Registrador de la Propietat, d'acord amb l'article 8 del real decret 1093/1997, de 4 de juliol, que procedeixi a la inscripció de la corresponent immatriculació de la finca i posterior segregació.

De la finca descrita i per tal de constituir en el successiu una finca registral independent, s'efectua una segregació, la inscripció de la qual es sol·licita amb número nou, d'acord amb el previst en els articles 47 a 50 del Reglament Hipotecari i a l'article 146 apartat d) del Decret 305/2006, de 16 de juliol, **fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora al Projecte de Reparcel·lació:**

URBANA- Peça de terra de forma irregular amb una superfície de dos-cents quaranta-quatre metres (244,00 m2), sita al terme municipal de Riudellots de la Selva, sector PP10, ampliació UA 16 "Friselva".

Limita: a Nord amb la finca aportada núm. 4 al sector PP10, ampliació UA 16 "Friselva", a Est i Oest, amb resta de la finca de la qual es segrega; i a Sud amb sòl no urbanitzable.

La finca descrita és part i s'ha de segregar de la seva finca originària, que queda reduïda en els metres de la segregada, **essent la descripció d'aquesta resta de finca matriu, la següent:**

RÚSTEGA- Peça de terra de forma irregular, de cabuda dos mil cinc-cents seixanta-vuit metres quadrats (2.568,00 m2), sita al terme de Riudellots de la Selva.

LIMITA: Conserva els afrontaments originals llevat en part, dels de la part nord, que afronta, en la part més propera al nucli urbà, amb el límit Sud del sector que es desenvolupa.

4.- DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS URBANÍSTICS APORTATS. VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

3.1.- DEFINICIÓ DELS DRETS URBANÍSTICS.

És preceptiu que tant dels propietaris, com de la resta de titulars de drets existents sobre les finques objecte de reparcel·lació, exhibeixin els títols que posseeixin, declarant alhora les situacions de fet i jurídiques que coneguin i afectin a les seves finques.

D'acord amb l'art. 120 de la Llei d'Urbanisme en relació al 132 del Reglament, el *dret de les persones propietàries dels terrenys inclosos en l'àmbit, si no hi ha acord unànim, és proporcional a la superfície de les finques originàries* respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon corresponent.

El document reparcel·latori parteix dels drets inicialment definits d'acord amb les certificacions obtingudes del Registre de la Propietat; malgrat això i amb l'objectiu de definir els drets aportats, així com d'adequar la realitat física a la registral de tots i cadascun d'aquests, el projecte regularitza d'entrada les diferències existents, i especialment les relatives a la superfície realment aportada per tots i cadascun dels propietaris, procedint a la seva correcció, en el cas de ser necessari.

En aquest cas, s'ha procedit a la segregació de les parts de les finques sites fora d'àmbit - finques aportades 1, 2 i 4-;

Així mateix es sol·licita la immatriculació dels terrenys aportats per l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, adjuntant al document la corresponent documentació acreditativa de la propietat d'aquests -finques aportades 3 i 5-.

Es concreta així i de forma exhaustiva, el dret aportat pels diferents propietaris, el qual serà fonamental i bàsic per a la posterior adjudicació dels terrenys que corresponguin.

3.2. VALORACIÓ DELS DRETS URBANÍSTICS APORTATS I DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.

Pel què fa les valoracions, la Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl, concreta l'aplicació dels criteris generals per a la valoració dels immobles. Concretament l'art. 21 estableix:

"El valor del sòl correspon al seu ple domini, lliure de tota càrrega, gravamen o dret limitatiu de la propietat.

El sòl es taxarà d'acord amb la seva situació i amb independència de la causa de la valoració i de l'instrument legal que la motivi".

En relació a la situació del sòl, la Llei en l'art. 12 defineix les situacions bàsiques del mateix.

"Tot sòl es troba, als efectes d'aquesta llei, en una de les situacions bàsiques de sòl rural o de sòl urbanitzat.

Defineix el sòl rural de la forma següent:

"El sòl preservat per l'ordenació territorial i urbanística de la seva transformació mitjançant la urbanització.

El sòl per al qual els instruments d'ordenació territorial i urbanística prevegin o permetin el seu pas a la situació de sòl urbanitzat, fins que acabi la corresponent

actuació d'urbanització i qualsevol altre que no reuneixi els requisits necessaris per a ser sòl urbanitzat."

En aquest sentit l'art. 22, concreta la valoració del dit sòl, preveient el següent:

"Els terrenys seran taxats mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial, la que sigui superior, de l'explotació segons el seu estat en el moment al que hagi d'entendre's referida la valoració.

La renda potencial es calcularà atès el rendiment d'ús, gaudi o explotació de que siguin susceptibles els terrenys d'acord amb la legislació que els sigui aplicable, utilitzant els mitjans tècnics normals per a la seva producció. Inclourà, en el seu cas, com a ingressos les subvencions que, amb caràcter estable, s'atorguin als cultius i aprofitaments considerats per al seu càlcul i seran descomptats els costos necessaris per a l'explotació considerada.

El valor del sòl rural obtingut podrà ser corregit a l'alça fins un màxim del doble en funció de factors objectius de localització, com l'accessibilitat a nuclis de població o a centres d'activitat econòmica o la ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístic, l'aplicació i ponderació del qual haurà de ser justificada en l'expedient de valoració corresponent, sempre en els termes que reglamentàriament s'estableixin".

Respecte al moment a què s'han de referir les valoracions, concreta l'art. 20:

"Les valoracions s'entenen referides a:

A/Quant es tracti d'operacions de repartiment de beneficis i càrregues o d'altres necessàries per a l'execució de l'ordenació territorial i urbanística en les que la valoració determini el contingut patrimonial de facultats o deures propis del dret de propietat, les valoracions han de fer referència a la data d'inici del procediment d'aprovació de l'instrument que les motivi.

Per tant, en relació a les valoracions contingudes en el projecte, s'ha de tenir en compte la data d'aprovació inicial del document; l'esmentada, seguint la normativa aplicable, s'actualitzarà en l'aprovació definitiva d'acord amb l'interès legal del diner, a partir del transcurs del termini de sis mesos des de la dita aprovació inicial.

Així mateix, si es tracta de polígons discontinus cal tenir en consideració llur localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de valor.

En relació a la valoració de les parcel·les resultants, l'art. 120.1b del Decret Legislatiu 1/2005, concretant que *"Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat els propietaris afectats, sota criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament urbanístic al polígon d'actuació de què es tracti, o bé si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions. En qualsevol cas la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes en l'art. 37*

Idèntic precepte recull el Reglament al seu article 140.

Així mateix, l'art. 37 relacionat preveu la ponderació de l'aprofitament urbanístic, que ha d'ajustar-se als paràmetres següents:

a.- si l'àmbit d'actuació comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna.

b.- Els valors homogeneïtzats a què es refereix la lletra a han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadascun dels usos, llur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització o, si s'escau, la reurbanització.

Pel què fa les regles que regeixen la ponderació del dit aprofitament, venen concretades a l'art. 36 del Reglament.

En aquest cas, no és necessari ponderar l'aprofitament urbanístic, atès que en l'àmbit delimitat pel sector hi ha una única zona –Industrial–.

És per això que el dret a l'adjudicació de parcel·les resultants serà proporcional al dret aportat i reconegut per cadascun dels propietaris.

Al marge de l'esmentat, el document reparcel·ladori concreta una adjudicació teòrica assignada a cadascun dels propietaris, en funció de la superfície aportada per ells respecte la totalitat de l'àmbit.

Paral·lelament es defineix l'adjudicació real per a cadascun dels propietaris, comparant-se ambdós valors –Aprofitament teòric al qual tenen dret i aprofitament real que finalment se'ls adjudica–, procedint-se a la compensació econòmica de les diferències d'adjudicació entre la propietat.

En aquest sentit, l'art. 120 preveu que les diferències d'adjudicació *han d'ésser objecte de compensació econòmica entre els interessats, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.*

5.- ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

ADJUDICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Amb caràcter general, la normativa preveu que tota la superfície inclosa en l'àmbit de la reparcel·lació, sigui o no edificable, ha de ser objecte de nova adjudicació en el projecte, o bé de confirmació de titularitat.

Els criteris bàsics de l'adjudicació són els continguts en els arts. 126 i 139 de la Llei d'Urbanisme i del Reglament respectivament.

Són de ressaltar, dins dels preceptes citats, els següents:

Les parcel·les adjudicades han d'estar situades en el lloc més proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent

S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificables i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic; el sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància dels interessats, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible

No podran adjudicar-se com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que, no reuneixin la configuració i característiques adequades per la seva edificació conforme al planejament

L'adjudicació de finques independents és preferent a l'adjudicació en indivís, i aquesta és preferent a la indemnització en metàl·lic.

Determina el planejament que els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.

El criteri seguit per a l'adjudicació de les parcel·les resultants, tal i com ja s'ha comentat, consisteix en l'assignació a cadascun dels propietaris d'un aprofitament determinat. A tal fi es fixa un coeficient percentual per a cada adjudicatari, que determinarà l'aprofitament que li correspon fruit del Planejament vigent.

D'acord amb el TRLUC, art.126 si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries 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.

Així mateix, l'art. 139 del RLUC preveu en l'apartat cinquè que quan la quantia dels drets de les persones propietàries no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic, excepte en els casos d'acord unànime de la comunitat de reparcel·lació.

En aquest cas, el titular que aporta la finca núm2, registral núm. 706, aporta una superfície de 5.007 m2 i li correspon una coeficient de participació del 15,68% i d'adjudicació del 13,32%. D'acord amb l'article 126 'Criteris dels projectes de reparcel·lació' apartat 1b del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme s'ha decidit, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, per unanimitat de les persones propietàries afectades, que el valor de la indemnització d'aquests drets es de 150.000,00 €.

En relació a la descripció de les parcel·les adjudicades, s'ha realitzat d'acord amb allò establert a l'art.147 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En la descripció de les finques resultants, es fa constar l'obligació de conservar i mantenir la urbanització a càrrec dels propietaris, quan així ho determini el Pla que s'executa.

L'expressió gràfica de la situació de cada finca aportada s'observa amb caràcter general al PLANOL 4a i 4b; d'altra part, s'adjunta a la fitxa individual corresponent, el plànol individual de cadascuna de les finques resultants.

FINCA RESULTANT Nº 1

INFORMACIÓ FINCA RESULTANT

Finca Aportada Procedència 1

DADES REALS DE LA FINCA RESULTANT

Naturalesa	Urbana
Planejament	NNSS
Ús	Zona industrial PA-16
Superfície	17.301 m ²
Coefficient	100,00 %

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny de forma irregular, assenyalada amb el núm1 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP10, ampliació UA-16 "Friselva" de Riudellots de la Selva; té una superfície de disset mil tres-cents un metres quadrats (17.301m²). Limita: a Nord, amb terreny industrial existent -PA16-; a Sud i a Est, amb finca resultant núm4, qualificada de Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local (Xv); i a Oest, amb el límit del sector mitjançant l'autovia A-2

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Adjudicada a Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 per aportació de la finca num1 al projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP10, ampliació UA-16 "Friselva".

CÀRREGUES I AFECCIONS

Trasllat de les càrregues existents en les finques aportades, d'acord amb allò fixat a l'article 11.2 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

D'acord amb l'article 58.7 del TRLUC, és preveu desenvolupar el sector PP10 d'una manera immediata amb la modificació de planejament que unifica, un cop desenvolupat el sòl urbanitzable de nova creació, el sòl que correspon a la totalitat de la zona industrial inclosa dins de les parcel·les cadastrals 2590801DG8329S, 2590803DG8329S i 2592805DG8329S del cadastre d'urbana de Riudellots de la Selva, i l'ampliació d'aquesta amb els terrenys d'aprofitament privat del sector PP10 Ampliació Zona Industrial PA 16 "Friselva".

Es per això que el planejament preveu la tramitació simultània de la Modificació de planejament, el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització del sector, en el sentit que es supeditarà la publicació del planejament aprovat definitivament a l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació; documents que alhora quedaran supeditats a l'executivitat del planejament interessat.

D'aquesta manera, l'aprofitament privat del sòl industrial existent i el de nova creació en cap moment estaran en un buit legal.

D'acord amb l'article 2 de les normes urbanístiques del Sector PP10 Ampliació Sector UA-16 "Friselva" aquesta finca formarà una parcel·la única amb el sòl urbà actual de la Zona PA-16 Industrial que correspon a les parcel·les cadastrals 2590801DG8329S, 2590803DG8329S i 2592805DG8329S del cadastre d'urbana de Riudellots de la Selva,

Servitud de pas de serveis, de 3 metres d'amplada, amb un total de 160 metres lineals, que travessa la finca de Nord a Sud en la part oest de la mateixa.

DADES ECONÒMIQUES DE LA FINCA RESULTANT

COEFICIENT DE PARTICIPACIÓ: A aquesta finca resultant li correspon un percentatge de participació definitiu del 100 %

- **CÀRREGA DE NOVA CREACIÓ:** De conformitat amb el que disposa l'article 127.b) del TRLUC en relació amb els articles 19 i 20 del Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació en la quantitat de provisional de 1.902.213,36 € (IVA exclòs) i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que s'aprovi amb idèntic percentatge.

SOL·LICITEM AL REGISTRADOR QUE INSCRIGUI LA PARCEL·LA DESCRITA COM A FINCA NOVA I INDEPENDENT FRUIT DE LA REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓ FINCA RESULTANT

Finca Aportada Procedència

DADES REALS DE LA FINCA RESULTANT

Naturalesa	Urbana
Planejament	NNSS
Ús	Equipaments públics (E)
Superfície	1.567 m ²

DESCRIPCIÓ

URBANA: Porció de terreny de forma més o menys quadrada, assenyalada amb el núm2 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP10, ampliació UA-16 "Friselva" de Riudellots de la Selva; té una superfície de mil cinc-cents seixanta-set metres quadrats (1.567m²).

Limita: a Nord, amb finca resultant núm4, qualificada de Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local (Xv); a Sud i a Oest, amb finca resultant núm3 qualificada de Sistema d'espais lliures; i a Oest, amb el límit del sector que es desenvolupa.

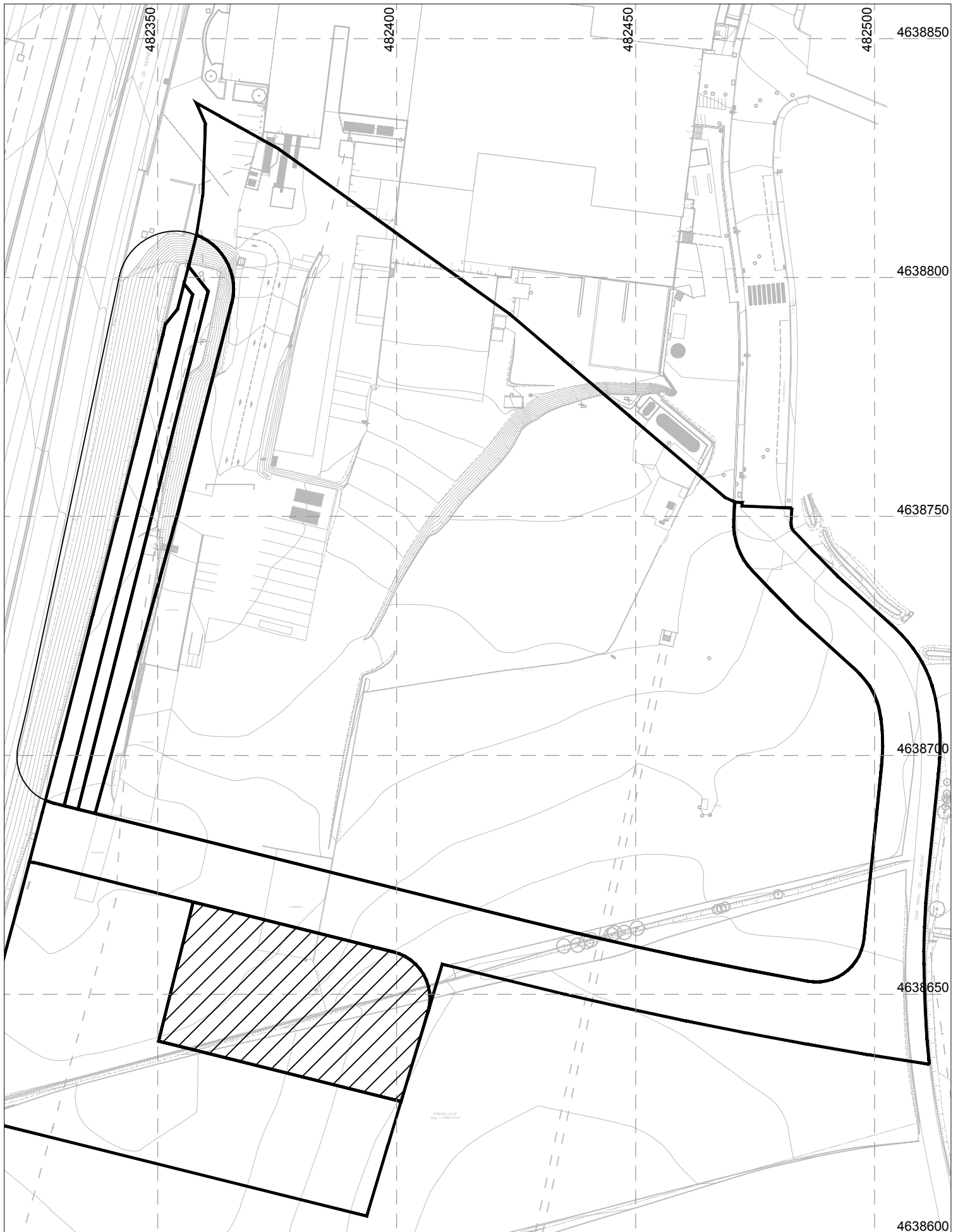
TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Adjudicada a Ajuntament de Riudellots de la Selva, amb CIF núm P1715900E, per títol d'ADQUISICIÓ ORIGINÀRIA.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Trasllat de les càrregues existents en les finques aportades, d'acord amb allò fixat a l'article 11.2 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

SOL·LICITEM AL REGISTRADOR QUE INSCRIGUI LA PARCEL·LA DESCRITA COM A FINCA NOVA I INDEPENDENT FRUIT DE LA REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓ FINCA RESULTANT

Finca Aportada Procedència 1

DADES REALS DE LA FINCA RESULTANT

Naturalesa	Urbana
Planejament	NNSS
Ús	Sistema d'espais lliures (V)
Superfície	3.269 m ²

DESCRIPCIÓ

URBANA: Porció de terreny de forma irregular, assenyalada amb el núm3 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP10, ampliació UA-16 "Friselva" de Riudellots de la Selva; té una superfície de tres mil dos-cents seixanta-nou metres quadrats (3.269m²).

Limita: a Nord, amb finca resultant núm4, qualificada de Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local (Xv); a Sud i a Oest, amb els límits respectius del sector que es desenvolupa; i a Est, amb finca resultant núm2, qualificada de Sistema d'equipaments públics.

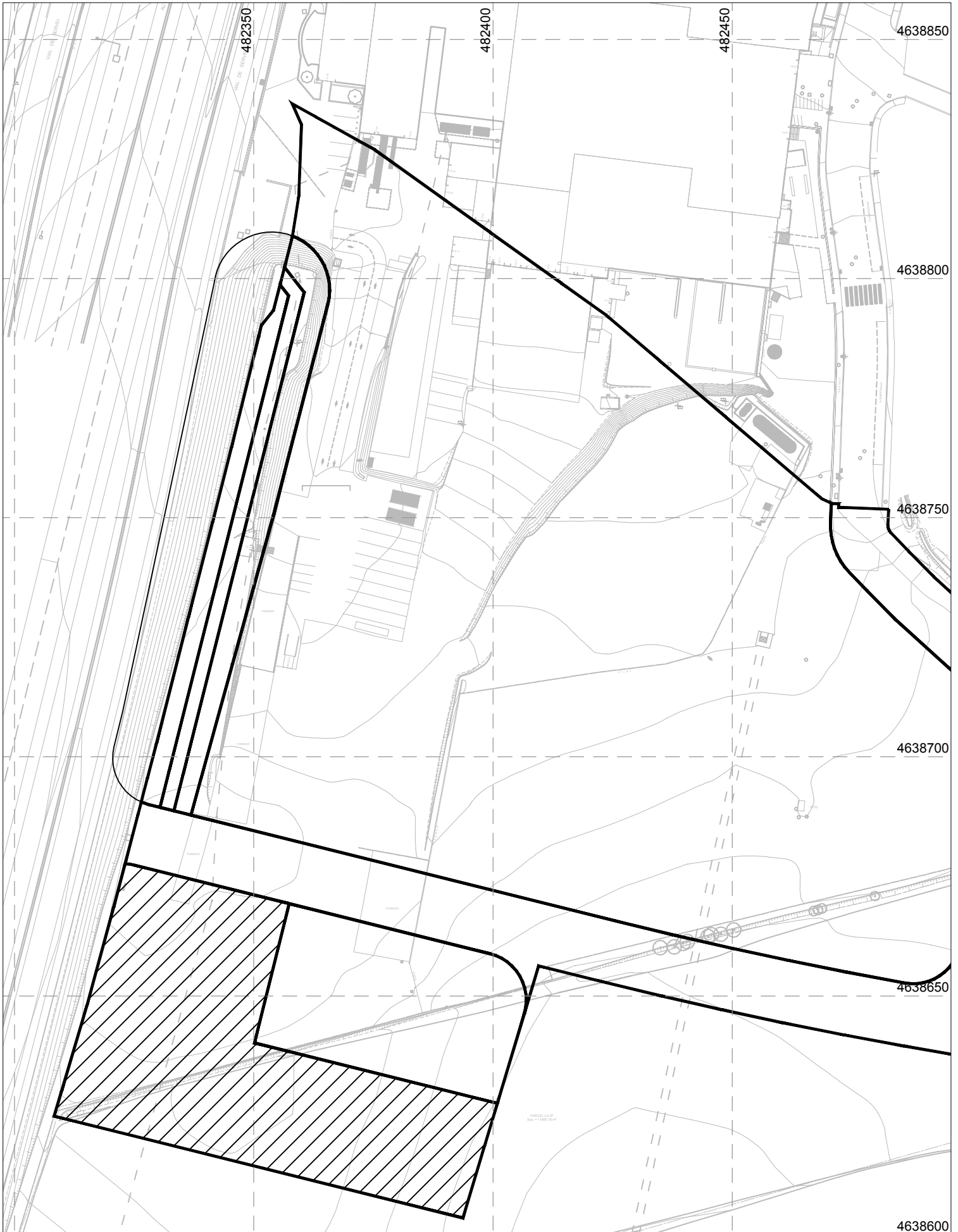
TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Adjudicada a Ajuntament de Riudellots de la Selva, amb CIF núm P1715900E, per títol d'ADQUISICIÓ ORIGINÀRIA.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Trasllat de les càrregues existents en les finques aportades, d'acord amb allò fixat a l'article 11.2 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

SOL·LICITEM AL REGISTRADOR QUE INSCRIGUI LA PARCEL·LA DESCRITA COM A FINCA NOVA I INDEPENDENT FRUIT DE LA REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓ FINCA RESULTANT

Finca Aportada Procedència 3

DADES REALS DE LA FINCA RESULTANT

Naturalesa	Urbana
Planejament	NNSS
Ús	Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local (Xv)
Superfície	3.921 m ²

DESCRIPCIÓ

URBANA: Porció de terreny de forma irregular, assenyalada amb el núm4 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP10, ampliació UA-16 de Riudellots de la Selva; té una superfície de tres mil dos-cents noranta-un metres quadrats (3.291m²).

Limita: a Nord, amb finca resultant núm1 i límit nord del sector que es desenvolupa; a Sud i a Est, amb finques resultants núm2 i 3 i en part amb el límit del sector que es desenvolupa; i a Oest, amb el límit del sector mitjançant la carretera C25

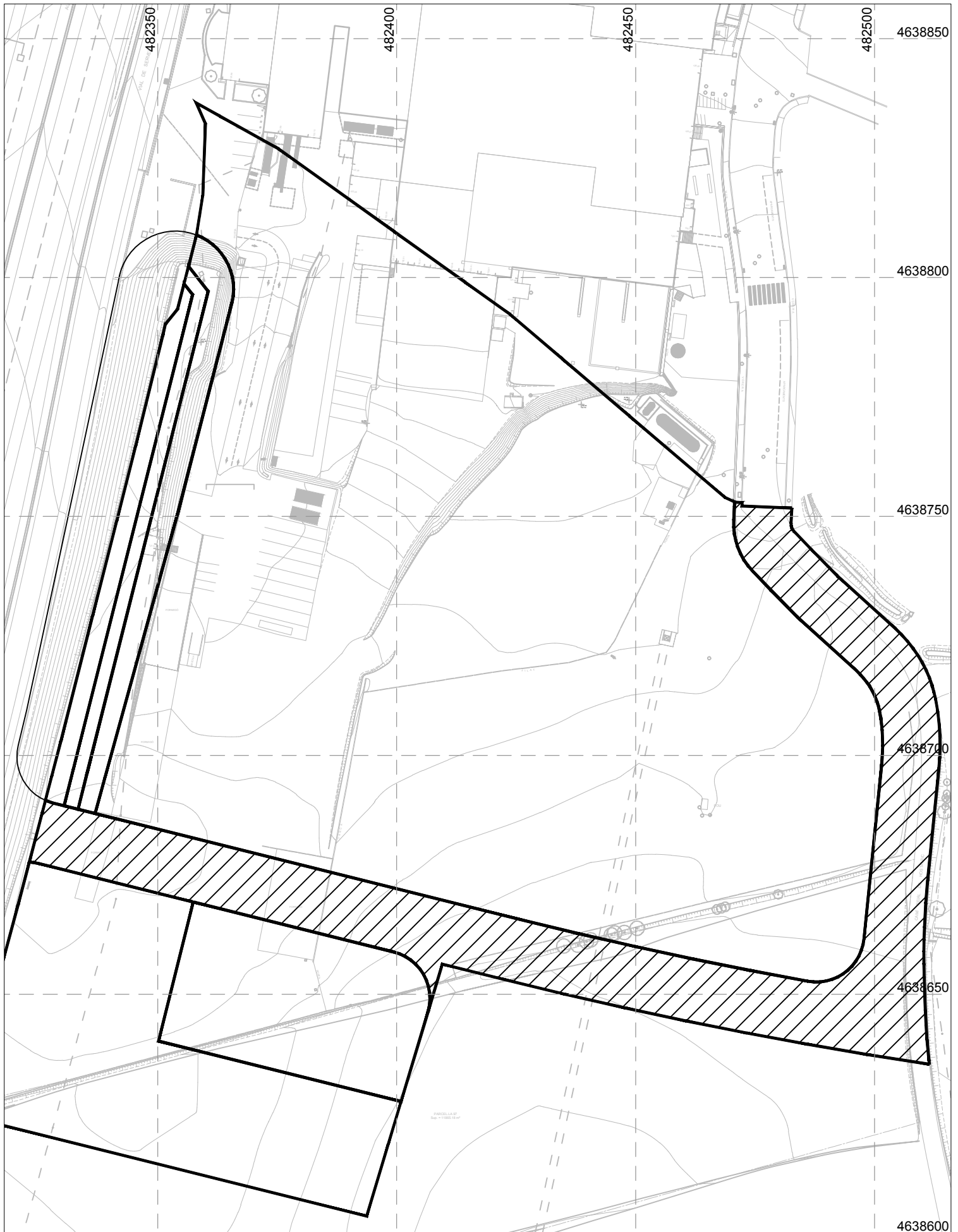
TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Adjudicada a Ajuntament de Riudellots de la Selva, amb CIF núm P1715900E, per títol de subrogació en part i per ADQUISICIÓ ORIGINÀRIA respecte de la resta.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Trasllat de les càrregues existents en les finques aportades, d'acord amb allò fixat a l'article 11.2 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

SOL·LICITEM AL REGISTRADOR QUE INSCRIGUI LA PARCEL·LA DESCRITA COM A FINCA NOVA I INDEPENDENT FRUIT DE LA REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓ FINCA RESULTANT

Finca Aportada Procedència

DADES REALS DE LA FINCA RESULTANT

Naturalesa	Urbana
Planejament	NNSS
Ús	Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local (Xv)
Superfície	347 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA: Porció de terreny de forma més o menys rectangular, assenyalada amb el núm5 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP10, ampliació UA-16 de Riudellots de la Selva; té una superfície de tres-cents quaranta-set metres quadrats (347m2).

Limita: a Nord i a Oest, amb finca resultant núm6, qualificada de Sistema de comunicacions viàries, espais de protecció de servituds (Xp); a Sud, amb finca resultant núm4, qualificada Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local (Xv); i a Oest, amb finca resultant núm6, qualificada de Sistema de comunicacions viàries, espais de protecció de servituds (Xp).

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Adjudicada a Ajuntament de Riudellots de la Selva, amb CIF núm P1715900E, per títol d'ADQUISICIÓ ORIGINÀRIA.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Trasllat de les càrregues existents en les finques aportades, d'acord amb allò fixat a l'article 11.2 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

SOL·LICITEM AL REGISTRADOR QUE INSCRIGUI LA PARCEL·LA DESCRITA COM A FINCA NOVA I INDEPENDENT FRUIT DE LA REPARCEL·LACIÓ

INFORMACIÓ FINCA RESULTANT

Finca Aportada Procedència

DADES REALS DE LA FINCA RESULTANT

Naturalesa	Urbana
Planejament	NNSS
Ús	Sistema de comunicacions viàries. Espais de protecció de servituds (Xp)
Superfície	607 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA: Porció de terreny de forma irregular, assenyalada amb el núm6 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP10, ampliació UA-16 de Riudellots de la Selva; té una superfície de sis-cents set metres quadrats (607m2).

Limita: a Nord i a Est, amb finca resultant núm1; a Sud, amb finca resultant núm4, qualificada Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local (Xv);); i a Oest, amb finca resultant núm7, qualificada de Sistema de comunicacions viàries, espais de protecció de servituds (Xp).

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Adjudicada a Ajuntament de Riudellots de la Selva, amb CIF núm P1715900E, per títol d'ADQUISICIÓ ORIGINÀRIA.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Trasllat de les càrregues existents en les finques aportades, d'acord amb allò fixat a l'article 11.2 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

SOL·LICITEM AL REGISTRADOR QUE INSCRIGUI LA PARCEL·LA DESCRITA COM A FINCA NOVA I INDEPENDENT FRUIT DE LA REPARCEL·LACIÓ

INFORMACIÓ FINCA RESULTANT

Finca Aportada Procedència

DADES REALS DE LA FINCA RESULTANT

Naturalesa	Urbana
Planejament	NNSS
Ús	Sistema de comunicacions viàries. Espais de protecció de servituds (Xp)
Superfície	425 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA: Porció de terreny de forma irregular, assenyalada amb el núm7 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP10, ampliació UA-16 de Riudellots de la Selva; té una superfície de quatre-cents vint-i-cinc metres quadrats (425m2).

Limita: a Nord i a Est, amb finca resultant núm5, qualificada Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local (Xv); a Sud, amb finca resultant núm4, qualificada Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local (Xv);); i a Oest, límit del sector.

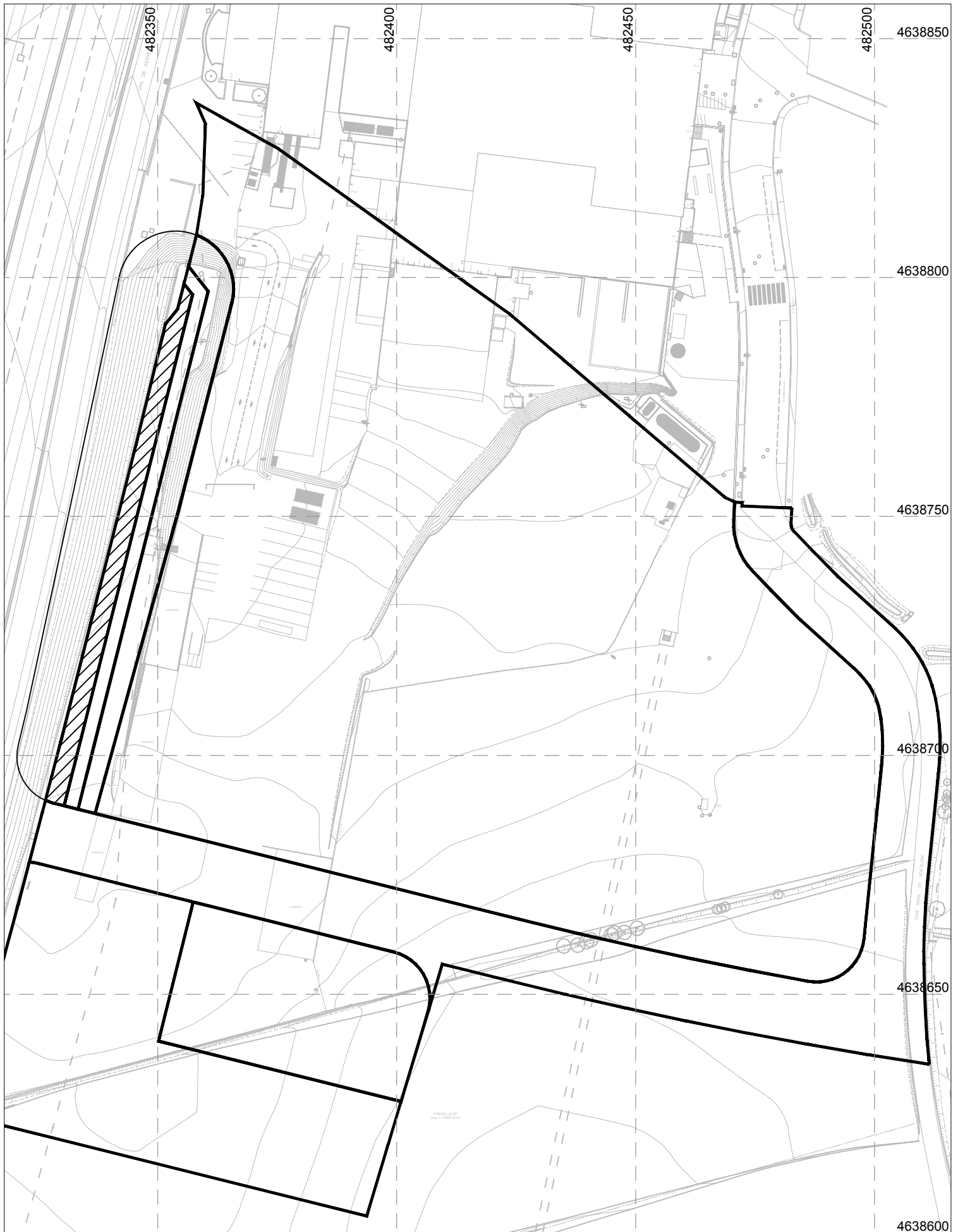
TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Adjudicada a Ajuntament de Riudellots de la Selva, amb CIF núm P1715900E, per títol d'ADQUISICIÓ ORIGINÀRIA.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Trasllat de les càrregues existents en les finques aportades, d'acord amb allò fixat a l'article 11.2 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

SOL·LICITEM AL REGISTRADOR QUE INSCRIGUI LA PARCEL·LA DESCRITA COM A FINCA NOVA I INDEPENDENT FRUIT DE LA REPARCEL·LACIÓ



INFORMACIÓ FINCA RESULTANT

Finca Aportada Procedència

DADES REALS DE LA FINCA RESULTANT

Naturalesa	Urbana
Planejament	NNSS
Ús	Equipaments públics (E)
Superfície	4.798 m ²

DESCRIPCIÓ

URBANA: Porció de terreny de forma més o menys rectangular assenyalada amb el núm8 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP10, ampliació UA-16 de Riudellots de la Selva; té una superfície de quatre mil set-cents noranta-vuit metres quadrats (4.798m²).

Limita: a Nord, a Est i a Oest, amb límit respectiu del sector que es desenvolupa; i a Sud, amb finca resultant núm9, qualificada Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local (Xv).

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Adjudicada a Ajuntament de Riudellots de la Selva, amb CIF núm P1715900E, per títol d'ADQUISICIÓ ORIGINÀRIA.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Trasllat de les càrregues existents en les finques aportades, d'acord amb allò fixat a l'article 11.2 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

D'acord amb l'informe tècnic de l'ACA (Exp. UDPH2022004375), es considera que aquests terrenys no ocupen la Zona de Flux Preferent però sí que ocupen la Zona Inundable definida a 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016), pel desbordament del conjunt que formen el Cric, la riera Riudevila i l'Onyar, amb calats d'aproximadament 0,30 m i que poden assolir fins a 0,50m.

L'estudi hidràulic que inclou el planejament proposa un seguit de mesures d'infraestructura hidràulica com actuacions complementàries per tal de reduir el risc d'inundació que s'inclouen al projecte d'urbanització. Un cop executades aquestes obres per part del promotor quedarà resolt aquest risc.

D'acord amb l'exposat, l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, adjudicatari de la parcel·la, manifesta que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables, i comprometent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció.

Es sol·licita al Registrador que inscriui l'esmentada anotació, en el sentit que la construcció actualment es troba en zona inundable, resolent aquesta situació en el moment en que s'executin les corresponents obres d'urbanització.

SOL·LICITEM AL REGISTRADOR QUE INSCRIGUI LA PARCEL·LA DESCRITA COM A FINCA NOVA I INDEPENDENT FRUIT DE LA REPARCEL·LACIÓ

483400

483450

483500

483550

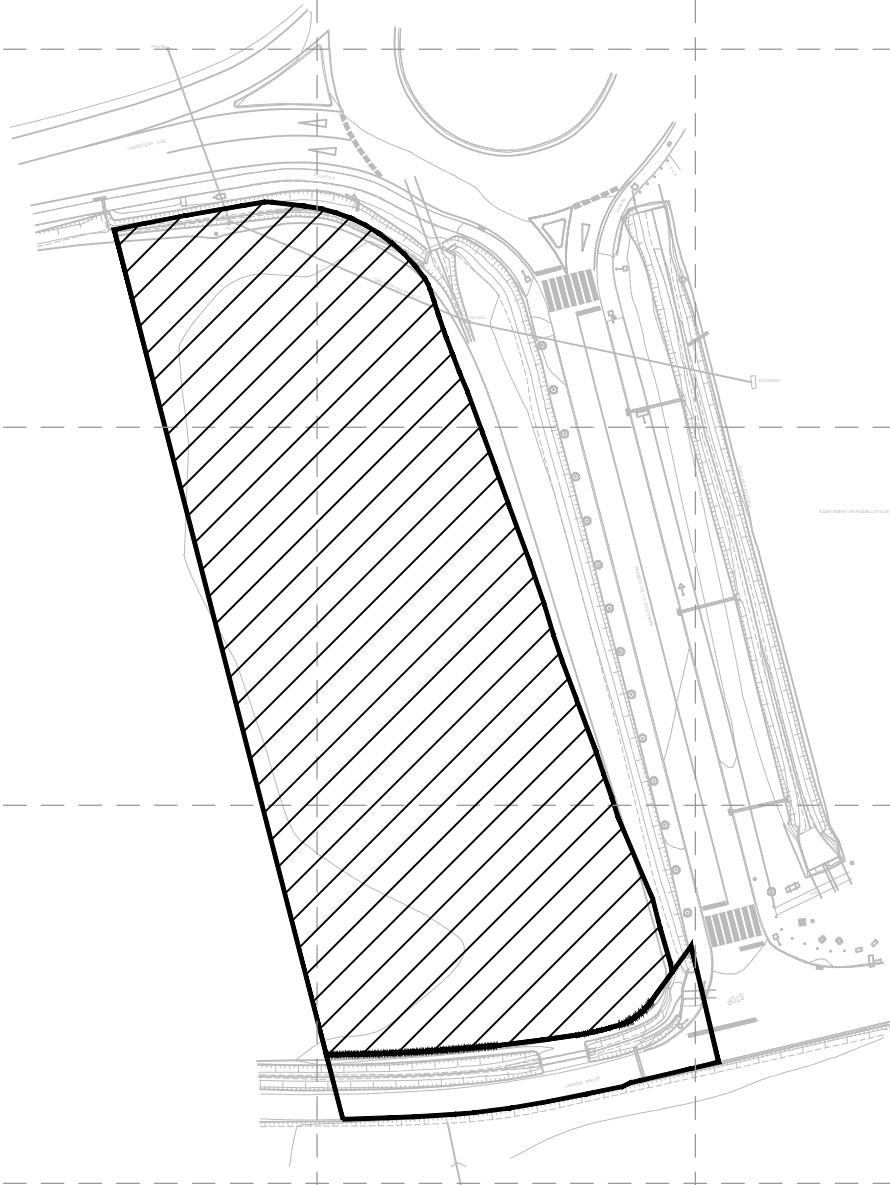
4638000

4637950

4637900

4637850

4637800



0 10 50m



INFORMACIÓ FINCA RESULTANT

Finca Aportada Procedència 5

DADES REALS DE LA FINCA RESULTANT

Naturalesa	Urbana
Planejament	NNSS
Ús	Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local (Xv)
Superfície	453 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA: Porció de terreny de forma irregular assenyalada amb el núm9 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària del sector PP10, ampliació UA-16 de Riudellots de la Selva; té una superfície de quatre-cents cinquanta-tres metres quadrats (453m2).

Limita: a Sud, a Est i a Oest, amb límit respectiu del sector que es desenvolupa; i a Nord, amb finca resultant núm8, qualificada d'equipaments públics.

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Adjudicada a Ajuntament de Riudellots de la Selva, amb CIF núm P1715900E, per títol de subrogació

CÀRREGUES I AFECCIONS

Trasllat de les càrregues existents en les finques aportades, d'acord amb allò fixat a l'article 11.2 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

SOL·LICITEM AL REGISTRADOR QUE INSCRIGUI LA PARCEL·LA DESCRITA COM A FINCA NOVA I INDEPENDENT FRUIT DE LA REPARCEL·LACIÓ

483400

483450

483500

483550

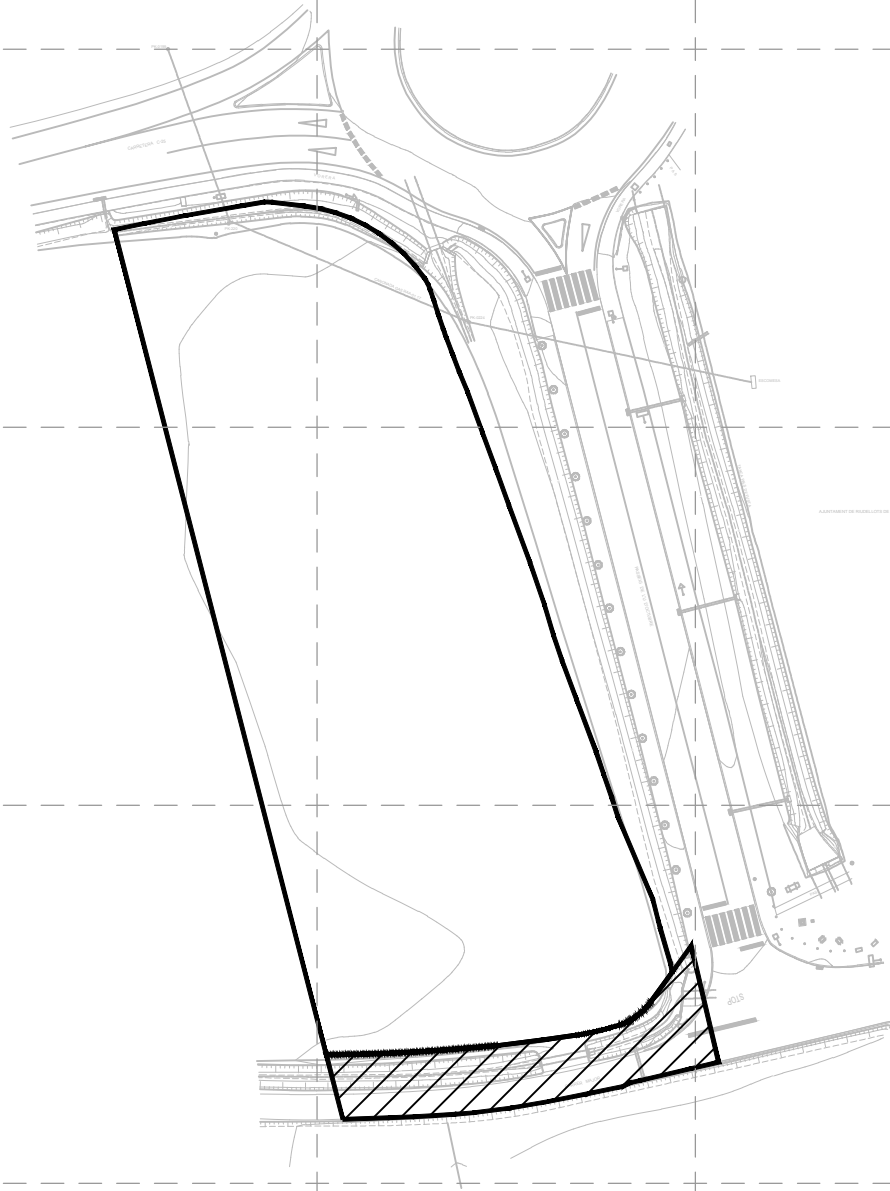
4638000

4637950

4637900

4637850

4637800



0 10 50m



6.- TAXACIÓ DELS DRETS A EXTINGIR O ENDERROCAR.

Les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar per ser incompatibles amb el planejament que s'executa, es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import als propietaris interessats a càrrec al projecte de reparcel·lació en concepte de despeses d'urbanització –art. 120.1.f Llei d'Urbanisme-.

Pel què fa la valoració dels dits elements, s'atendrà als criteris definits per la Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl –art. 21 i 22-.

"Les edificacions, construccions i instal·lacions, els sembrats i les plantacions en el sòl rural, seran taxades amb independència dels terrenys sempre que s'ajustin a la legalitat al temps de la valoració, siguin compatibles amb l'ús o rendiment considerat en la valoració del sòl i no s'hagin tingut en compte en la dita valoració per tenir el caràcter de millores permanents.

S'entén que les edificacions, construccions i instal·lacions s'ajusten a la legalitat al temps de la seva valoració quan van ser realitzades de conformitat amb l'ordenació urbanística i l'acte administratiu legitimant que requerissin, o hagin estat posteriorment legalitzades de conformitat amb allò disposat en la legislació urbanística.

"Les edificacions, construccions i instal·lacions, quan hagin de ser valorades amb independència del sòl, seran taxades pel mètode de cost de reposició segons el seu estat i antiguitat en el moment al que hagi de referir-se la dita valoració.

Les plantacions i els sembrats preexistents, així com les indemnitzacions per raó d'arrendaments rústics o altres drets, seran taxats d'acord amb els criteris de les Lleis d'Expropiació Forçosa i d'Arrendaments rústecs".

En l'àmbit sotmès a reparcel·lació no hi ha cap element que hagi de ser enderrocat.

7.- DESPESES DE REPARCEL·LACIÓ I URBANITZACIÓ. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

6.1- DEFINICIÓ I DISTRIBUCIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

Concreta la normativa urbanística que, mitjançant els instruments de gestió urbanística, els propietaris que integren la comunitat reparcel·latòria assumeixen les càrregues d'urbanització, les quals són les següents:

- Obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística, sens perjudici, si s'escau, dels supòsits regulats per l'art 46.
- Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.
- Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
- El cost dels avantprojectes, dels plans parcials i dels plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.
- Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.
- Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament.

DESPESES URBANITZACIÓ	BASE IMPOSABLE	IVA	TOTAL
REDACCIÓ DOCUMENTS	49.920,00 €	10.483,20 €	60.403,20 €
REDACCIÓ PROJECTE D'URBANITZACIÓ	24.560,00 €	5.157,60 €	29.717,60 €
REDACCIÓ PROJECTE PASSERA	14.560,00 €	3.057,60 €	17.617,60 €
REDACCIÓ PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	10.800,00 €	2.268,00 €	13.068,00 €
DESPESES GESTIÓ	607.169,27 €	1.050,00 €	608.219,27 €
INDEMNITZACIONS ELEMENTS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INDEMNITZACIONS SERVITUDS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMPENSACIÓ APROFITAMENT	602.169,27 €	0,00 €	602.169,27 €
DESPESES INSCRIPCIÓ PROJECTE REPARCEL·LACIÓ	5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €
DESPESES EXECUCIÓ	1.847.293,36 €	387.931,61 €	2.235.224,97 €
OBRES D'URBANITZACIÓ	1.118.933,20 €	234.975,97 €	1.353.909,17 €
OBRES PASSERA VIANANTS	668.500,59 €	140.385,12 €	808.885,71 €
DIRECCIÓ DE LES OBRES	31.442,02 €	6.602,82 €	38.044,85 €
COORDINACIÓ DE LA SEURETAT I SALUT EN FASE D'OBRA	11.633,55 €	2.443,05 €	14.076,59 €
TREBALLS DE GESTIÓ ADMINISTRATIVA I COMPTABLE (1,5% PEC)	16.784,00 €	3.524,64 €	20.308,64 €
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ	2.504.382,63 €	399.464,81 €	2.903.847,44 €

Les despeses relacionades han estat distribuïdes entre els propietaris, en proporció al valor de les finques que els han estat adjudicades en la reparcel·lació.

En relació a la CONSTITUCIÓ DE SERVITUDS, el projecte de reparcel·lació defineix la constitució d'una servitud de pas de serveis en la finca resultant núm1, d'acord allò previst a la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, preveu el següent:

Article 566-2. Constitució.

1.- Les servituds únicament es constitueixen per títol, atorgat de forma voluntària o forçosa.

Article 553-39. Limitacions i servituds legals.

1.- Els elements privatis estan subjectes, en benefici dels altres i de la comunitat, a les limitacions imprescindibles per a efectuar les obres de conservació i manteniment dels elements comuns i dels altres elements privatis quan no existeix cap altra forma d'efectuar-les o l'altra manera és desproporcionadament costosa o gravosa.

2.- La comunitat pot exigir la constitució de servituds permanents sobre els elements d'ús privatiu diferents a la vivenda estricta si són indispensables per a l'execució dels acords de millora adoptats per la junta o per a l'accés a elements comuns que no tinguin altre accés.

3.- Els propietaris d'elements privatis poden exigir la constitució de les servituds, permanents o temporals, absolutament imprescindibles per a efectuar obres de conservació i subministrament dels seu element privatiu.

Servituds forçoses

Article 566-8. Servitud d'accés a una xarxa general.

1.- Els propietaris d'una finca sense connexió a una xarxa general de sanejament o subministradora d'aigua, energia, comunicacions, serveis de noves tecnologies o altres serveis similars poden exigir als veïns que s'estableixi una servitud d'accés de característiques adequades per a obtenir el servei i amb les connexions més adequades.

2.- La servitud únicament pot exigir-se si la connexió a la xarxa general no pot fer-se per cap altre lloc sense despeses desproporcionades i si els perjudicis ocasionats no són substancials.

3.- L'accés a la xarxa general ha de fer-se pel sistema tècnicament més adequat i pel punt menys perjudicial o incòmode per a les finques gravades i, si és compatible, pel més beneficiós per a la finca dominant.

L'esmentada servitud no és indemnitzada atès que és el mateix propietari que constitueix la servitud en el seu terreny i que ha d'indemnitzar-se a ell mateix.

6.2- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

En la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, s'ha d'especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització, i de les altres incloses en el projecte.

Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i per tant, a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. Malgrat això s'entén a tots els efectes, que els dits saldos són deutes líquids i exigibles, a favor de l'Administració actuant o la Junta de Compensació, segons s'escaigui d'acord amb la modalitat per a l'execució del planejament.

L'esmena d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspensen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

Les partides que comprèn el compte de liquidació per a cada finca es compensen quan siguin de signe diferent, essent exigibles únicament els saldos resultants.

Els valors obtinguts com conseqüència de la Liquidació Provisional de cada parcel·la s'inclouen en la descripció de les finques resultants, així com al QUADRE 5.

En aquest cas el Compte de Liquidació Provisional partirà del repartiment dels costos d'urbanització bruts, en funció dels drets aportats per cadascun dels propietaris; a l'esmentat repartiment haurà de sumar-se o restar-se cas que correspongui i les compensacions entre propietaris conseqüència de les diferències d'adjudicació de cadascun d'ells.

6.3. CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC A L'ADMINISTRACIÓ.

D'acord amb el que estableix l'article 142 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, correspon al Projecte de reparcel·lació establir l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic que s'ha de cedir obligatòriament i gratuïtament a l'Administració actuant.

Així mateix l'article 43.3 del TRLUC fixa el següent:

"... La cessió de sòl a què fa referència l'apartat 1 (sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic) pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon si es pretén millorar la política d'habitatge, si l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única i indivisible o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl."

En el cas que ens ocupa, atès que l'àmbit no permet poder formalitzar la cessió de l'aprofitament mitjançant terreny, es va substituir per l'equivalent del seu valor econòmic.

REPARTIMENT APROFITAMENT DEL SECTOR

Adjudicatari	Aprofitament teòric %	Sostre teòric (m2)	Sostre adjudicat (m2)	Aprofitament adjudicat	Diferència (m2 sostre)	Diferència %
Instal·lacions Ramaderes Racosta SL	71,68%	20.552,78	28.674,73	100,00%	8.121,95	28,32%
Dolors Compañó Busquets (usufructe), Montserrat Ribas Compañó (50%), Maria Angels Ribas Compañó (50%)	13,32%	3.820,74	0,00	0,00%	-3.820,74	-13,32%
Ajuntament de Riudellots de la Selva	15,00%	4.301,21	0,00	0,00%	-4.301,21	-15,00%
	100,00%	28.674,73	28.674,73	100,00%	0,00	0,00%

ESTIMACIÓ D'INGRESSOS

Per a la obtenció del valor en venda s'ha dut a terme una recerca de mostres que, posteriorment, s'homogeneitzaran per tal d'adequar-les amb el producte immobiliari del que s'està buscant el seu valor en venda.

Les dades de partida que defineixen el producte immobiliari del que s'està cercant el seu valor en venda i que servirà per a dur a terme el procés d'homogeneització és el següent:

Parcel·la industrial de gran superfície (superior a 40.000 m2) a Riudellots de la Selva.

Atès que no s'han trobat mostres similars al sector s'ha agafat com a referència el document d'avaluació econòmica i financera de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" de Riudellots de la Selva redactat l'any 2022 per l'Institut Català del Sòl on estableix un valor unitari mig per parcel·la neta no edificada de 140,00 €/m2 amb uns paràmetres de parcel·la mínima similars als del nostre sector.

ESTIMACIÓ DE DESPESES

	BASE	IVA	TOTAL
REDACCIÓ DOCUMENTS	49.920,00 €	10.483,20 €	60.403,20 €
DESPESES GESTIÓ	607.169,27 €	1.050,00 €	608.219,27 €
DESPESES EXECUCIÓ	1.847.293,36 €	387.931,61 €	2.235.224,97 €
TOTAL, DESPESES URBANITZACIÓ	2.504.382,63 €	399.464,81 €	2.903.847,44 €

VALOR DE LES COMPENSACIONS ECONÒMIQUES

Valor del sòl resultant. Finca 1. Zona industrial				4.014.461,81 €	
Valor de compensació urbanitzat	4.014.461,81 €	/	28.674,73	140,00 €	/u.a.
15 % aprofitament total del sector	4.014.461,81 €		15,00%	602.169,27 €	
Indemnització altres propietaris *				150.000.00 €	

* D'acord amb l'article 126 'Criteris dels projectes de reparcel·lació' apartat 1b del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme aquest valor ha estat acordat per unanimitat de les persones propietàries afectades. L'esmentada quantitat ja ha estat íntegrament satisfeta als propietaris de la finca aportada núm. 04.

La quantitat corresponent al 15 % de l'aprofitament del sector es satisfarà íntegrament a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva per part de la mercantil 'Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L.' amb CIF núm B17410374, com a pas previ a la inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la propietat.

8.- LLISTAT QUADRES

- 1.- RELACIÓ DE PROPIETARIS I DADES PERSONALS. FINQUES APORTADES
- 2.- RELACIÓ DE PROPIETARIS I DADES REGISTRALS. FINQUES APORTADES
- 3.- RELACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.
- 4.- DESPESES IMPUTABLES AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.
- 5.- RESUM FINQUES RESULTANTS, ADJUDICATARIS, INDEMNITZACIONS, FINANÇAMENT I QUOTES.

QUADRE Nº 1
RELACIÓ DE PROPIETARIS I DADES PERSONALS. FINQUES APORTADES
REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.P. 10, AMPLIACIÓ UA-16. SECTOR FRISELVA

NÚMERO	TITULAR	DNI /CIF	DNI /CIF	DNI /CIF	ALTRES
PROPIETARI	REGISTRAL	TITULAR 1	TITULAR 2	TITULAR 3	INTERESSATS 1
1	Instal·lacions Ramaderes Racosta SL	B17410374			
1	Instal·lacions Ramaderes Racosta SL	B17410375			
2	Dolors Compañó Busquets (usufructe), Montserrat Ribas Compañó (50%), Maria Angels Ribas Compañó (50%)	40242871R	40329979P	77918155C	
3	Ajuntament de Riudellots de la Selva	P1715900E			
3	Ajuntament de Riudellots de la Selva	P1715900E			

QUADRE Nº 2
RELACIÓ DE PROPIETARIS I DADES REGISTRALS. FINQUES APORTADES
REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.P. 10, AMPLIACIÓ UA-16. SECTOR FRISELVA

NÚMERO PROPIETARI	TITULAR REGISTRAL	FINCA						SUPERFÍCIE REGISTRAL	SUPERFÍCIE REAL	COEFICIENT PARTICIPACIÓ	COEFICIENT PARTICIPACIÓ	COEFICIENT ADJUDICACIÓ
		REGISTRAL	TOM	LLIBRE	FOLI	INSCRIP	DATA					
1	Instal·lacions Ramaderes Racosta SL	2828	3418	60	58	1	03-05-12	24.251,00	22.797,00	71,37%	84,32%	71,68%
1	Instal·lacions Ramaderes Racosta SL	17C	2320	31	183	7	04-11-16	12.668,00	4.137,00	12,95%		
2	Dolors Compañó Busquets (usufructe), Montserrat Ribas Compañó (50%), Maria Angels Ribas Compañó (50%)	706	2183	26	54	6	27-06-05	5.007,00 *	5.007,00	15,68%	15,68%	13,32%
3	Ajuntament de Riudellots de la Selva	-	-	-	-	-	-	503,00 **	503,00	0,00%	0,00%	15,00%
3	Ajuntament de Riudellots de la Selva	-	-	-	-	-	-	244,00 **	244,00	0,00%	0,00%	
								42.673,00	32.688,00	100,00%	100,00%	100,00%

(*) S'ha fet una segregació preveia de la finca matriu la superfície registral prèvia de la qual es de 64.557,69 m2

(**) S'ha fet una segregació previa de la finca original

Total sòl aportat amb drets 31.941,00

QUADRE Nº 3
RELACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS
REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.P. 10, AMPLIACIÓ UA-16. SECTOR FRISELVA

NÚMERO		ALTRES				
PROPIETARI	PARCEL·LA	CLAU	DESCRIPCIÓ	TITULAR 1	INTERESSATS 1	SUPERFICIE
1	1	PA16 - I	Zona industrial PA16	Instal·lacions Ramaderes Racosta SL		17.301
3	2	E	Sistema d'equipaments comunitaris	Ajuntament de Riudellots de la Selva		1.567
3	3	V	Sistema d'espais lliures	Ajuntament de Riudellots de la Selva		3.269
3	4	Xv	Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local	Ajuntament de Riudellots de la Selva		3.921
3	5	Xv	Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local	Ajuntament de Riudellots de la Selva		347
3	6	Xp	Sistema de comunicacions viàries. Espais de protecció de servituds	Ajuntament de Riudellots de la Selva		607
3	7	Xp	Sistema de comunicacions viàries. Espais de protecció de servituds	Ajuntament de Riudellots de la Selva		425
3	8	E	Sistema d'equipaments comunitaris	Ajuntament de Riudellots de la Selva		4.798
3	9	Xv		Ajuntament de Riudellots de la Selva		453
	TOTAL					32.688

QUADRE Nº 4**DESPESES IMPUTABLES AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ****REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.P. 10, AMPLIACIÓ UA-16. SECTOR FRISELVA**

DESPESES URBANITZACIÓ	BASE IMPOSABLE	IVA	TOTAL	COSTOS URBANITZACIÓ SENSE IVA	COSTOS COMPENSACIÓ ECONÒMICA
REDACCIÓ DOCUMENTS	49.920,00 €	10.483,20 €	60.403,20 €	49.920,00 €	0,00 €
REDACCIÓ PROJECTE D'URBANITZACIÓ	24.560,00 €	5.157,60 €	29.717,60 €	24.560,00 €	
REDACCIÓ PROJECTE PASSERA	14.560,00 €	3.057,60 €	17.617,60 €	14.560,00 €	
REDACCIÓ PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	10.800,00 €	2.268,00 €	13.068,00 €	10.800,00 €	
DESPESES GESTIÓ	607.169,27 €	1.050,00 €	608.219,27 €	5.000,00 €	602.169,27 €
INDEMNITZACIONS ELEMENTS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT (1)	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
INDEMNITZACIONS SERVITUDS	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
COMPENSACIÓ APROFITAMENT	602.169,27 €	0,00 €	602.169,27 €		602.169,27 €
DESPESES INSCRIPCIÓ PROJECTE REPARCEL·LACIÓ	5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €	5.000,00 €	
DESPESES EXECUCIÓ	1.847.293,36 €	387.931,61 €	2.235.224,97 €	1.847.293,36 €	0,00 €
OBRES D'URBANITZACIÓ	1.118.933,20 €	234.975,97 €	1.353.909,17 €	1.118.933,20 €	
OBRES PASSERA VIANANTS	668.500,59 €	140.385,12 €	808.885,71 €	668.500,59 €	
DIRECCIÓ DE LES OBRES	31.442,02 €	6.602,82 €	38.044,85 €	31.442,02 €	
COORDINACIÓ DE LA SEGURETAT I SALUT EN FASE D'OBRA	11.633,55 €	2.443,05 €	14.076,59 €	11.633,55 €	
TREBALLS DE GESTIÓ ADMINISTRATIVA I COMPTABLE (1,5% PEC)	16.784,00 €	3.524,64 €	20.308,64 €	16.784,00 €	
ALTRES DESPESES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CONVENI AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
SERVITUDS *	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ	2.504.382,63 €	399.464,81 €	2.903.847,44 €	1.902.213,36 €	602.169,27 €

* No es comptabilitzen les servituds atès que els costos de la servitud els assumeix el mateix propietari de la finca única privada.

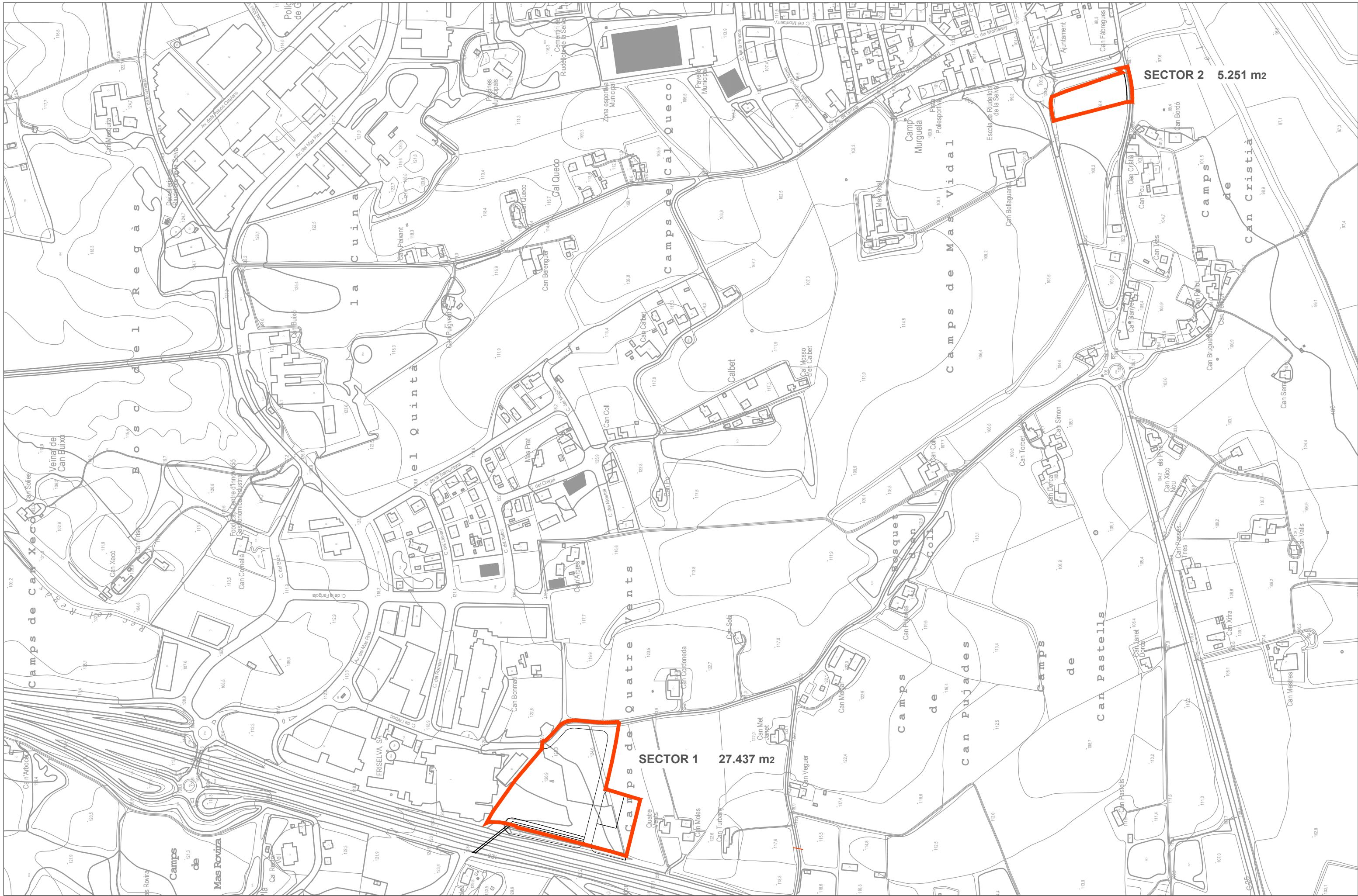
QUADRE Nº 5

**RESUM FINQUES RESULTANTS, ADJUDICATARIS
INDEMNITZACIONS, FINANÇAMENT I QUOTES
REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.P. 10, AMPLIACIÓ UA-16. SECTOR FRISELVA**

				28.675				1.902.213,36 €				
NÚMERO	ALTRES	COEFICIENT	SOSTRE	SOSTRE	DIF SOSTRE	COEF	QUOTA BRUTA	INDEMNITZ	INDEMNITACIONS			
PROPIETARI	PARCEL·LA	CLAU	TITULAR 1	INTERESSATS 1	TEÒRIC	ADJUD TEÒR.	ADJUD REAL	TEÒR/REAL	RESULT	DESPESES URB	ELEMENTS	PRÈVIES
1	1	PA16 - I	Instal·lacions Ramaderes Racosta SL		71,68%	20.553	28.675	8.122	100,00%	1.902.213,36 €	0,00 €	
2	-	-	Dolors Compañó Busquets (usufructe), Montserrat Ribas Compañó (50%), Maria Angels Ribas Compañó (50%)		13,32%	3.821	0	-3.821	0,00%	0,00 €	0,00 €	150.000,00 €
3	-	-	Ajuntament de Riudellots de la Selva		15,00%	4.301	0	-4.301	0,00%	0,00 €	0,00 €	602.169,27 €
3	2	E	Ajuntament de Riudellots de la Selva									
3	3	V	Ajuntament de Riudellots de la Selva									
3	4	Xv	Ajuntament de Riudellots de la Selva									
3	5	Xv	Ajuntament de Riudellots de la Selva									
3	6	Xp	Ajuntament de Riudellots de la Selva									
3	7	Xp	Ajuntament de Riudellots de la Selva									
3	8	E	Ajuntament de Riudellots de la Selva									
3	9	Xv	Ajuntament de Riudellots de la Selva									
					100,00%	28.675	28.675	0	100,00%	1.902.213,36 €	0,00 €	752.169,27 €

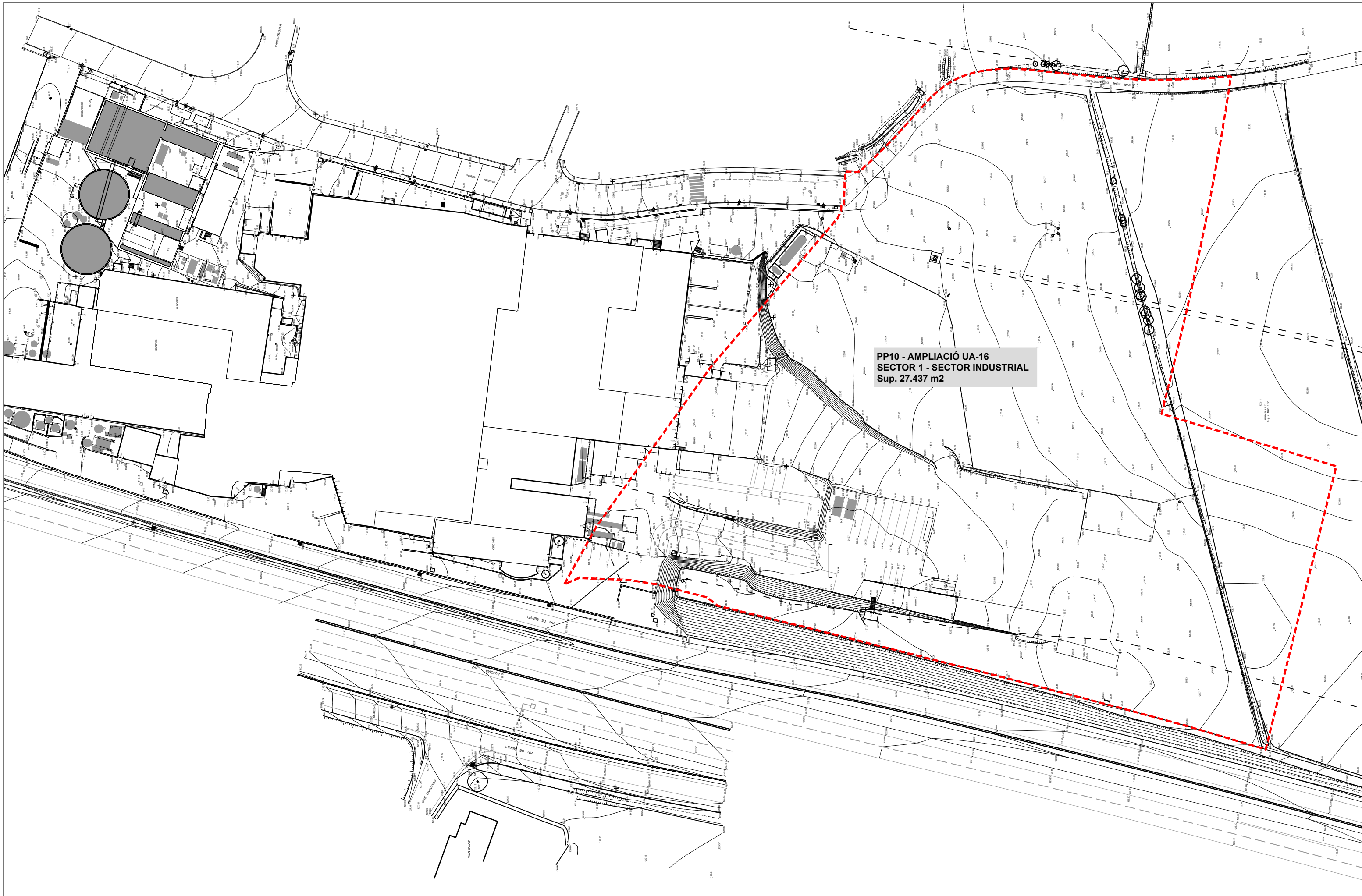
9.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

- 1.- EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ
- 2.- BASE TOPOGRÀFICA
- 3.- PLANEJAMENT VIGENT
- 4.- PARCEL·LARI FINQUES APORTADES
- 5.- PARCEL·LARI FINQUES RESULTANTS

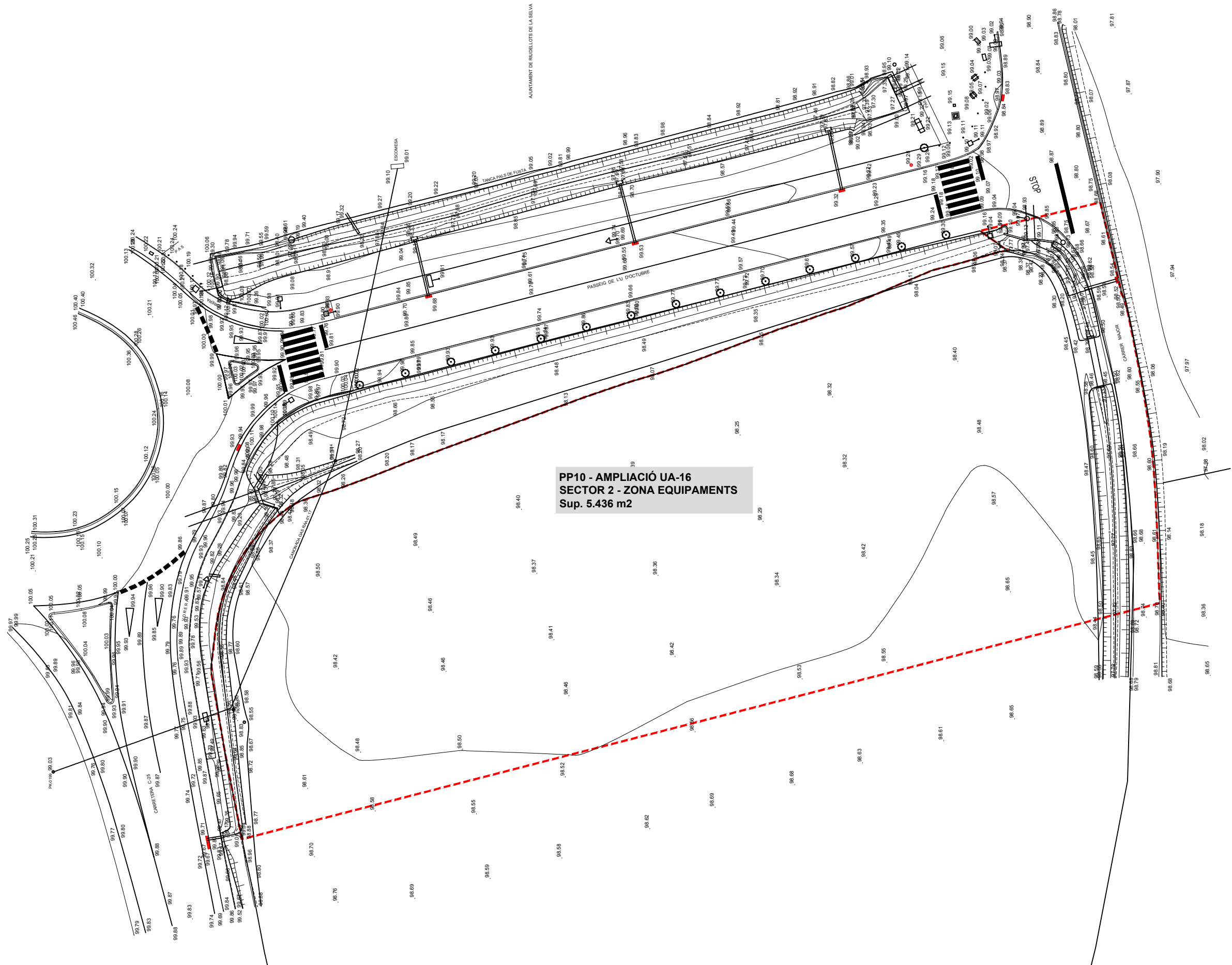


SECTOR 2 5.251 m²

SECTOR 1 27.437 m²



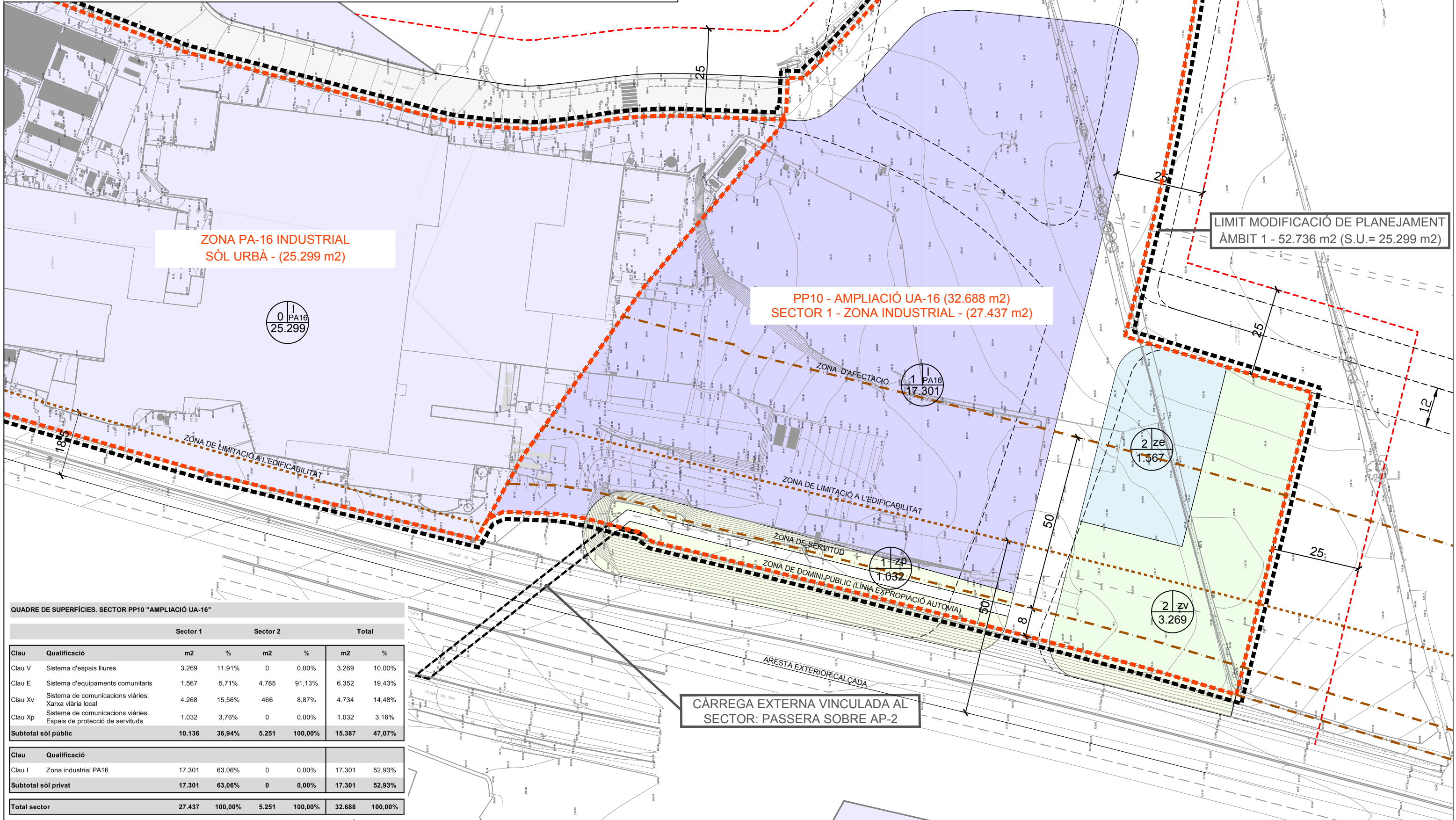
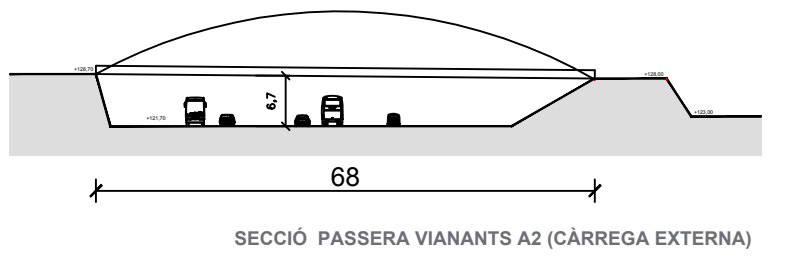
PP10 - AMPLIACIÓ UA-16
 SECTOR 1 - SECTOR INDUSTRIAL
 Sup. 27.437 m2



PP10 - AMPLIACIÓ UA-16
 SECTOR 2 - ZONA EQUIPAMENTS
 Sup. 5.436 m2

LLEENDA

- LIMIT DE LA MODIFICACIÓ
- LIMIT DE QUALIFICACIONS
- LÍNIA D'EDIFICACIÓ AP-2
- ZONA DE PROTECCIÓ VIÀRIA
- VIALITAT ORIENTATIVA NNSS
- FRANJA PROTECCIÓ INCENDIS
- ZONES
- ZONA INDUSTRIAL (I) PA-16
- SISTEMES
- VIARI LOCAL (X1)
- PROTECCIÓ DE SISTEMES (Xp)
- ESPAIS LLIURES PÚBLICS (V)
- EQUIPAMENTS COMUNITARIS (E)
- SERVEIS TÈCNICS (ST)
- SISTEMA AMB PLANEJAMENT EN TRÀMIT



ZONA PA-16 INDUSTRIAL SÒL URBÀ - (25.299 m2)

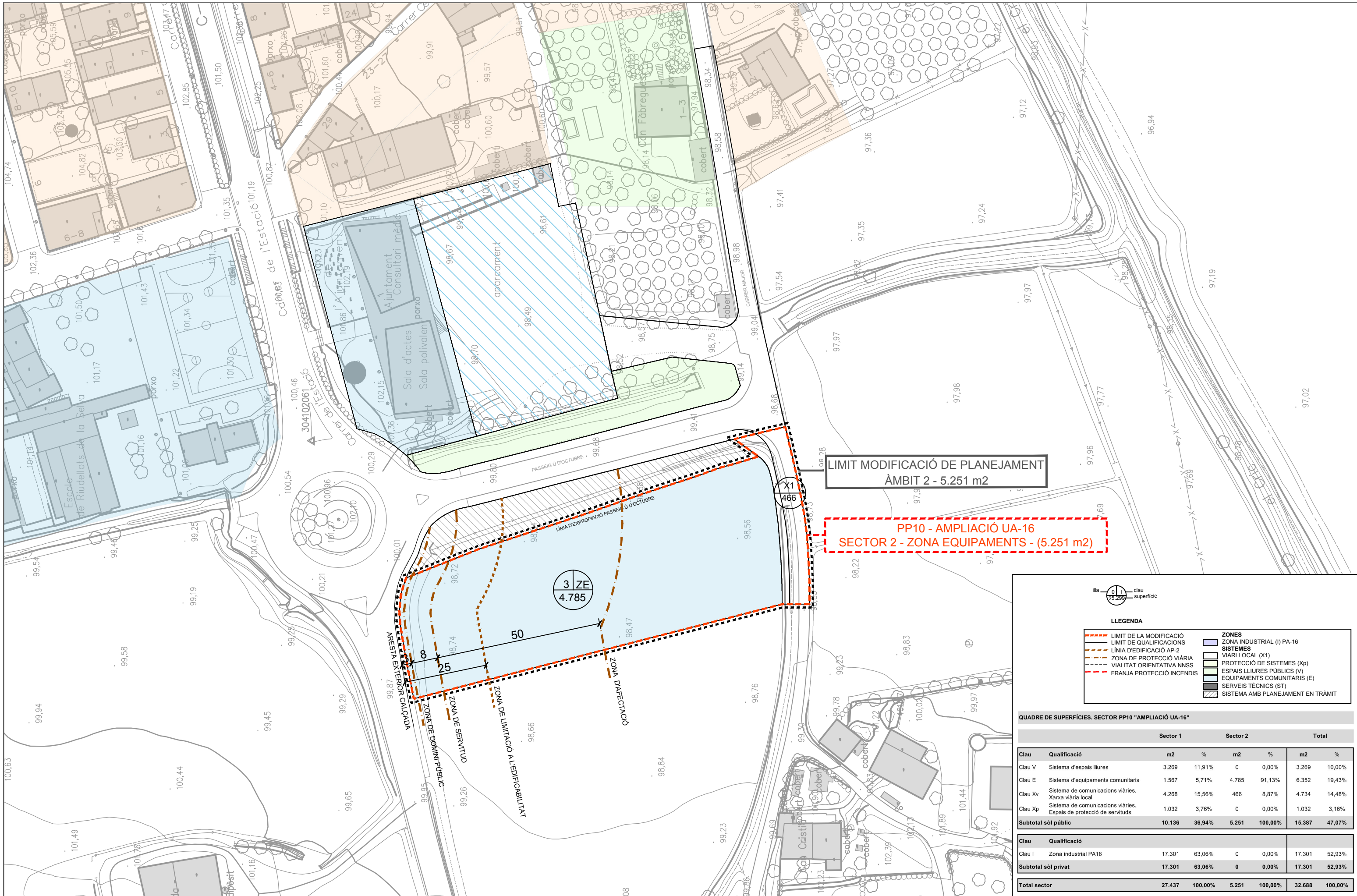
PP10 - AMPLIACIÓ UA-16 (32.688 m2)
SECTOR 1 - ZONA INDUSTRIAL - (27.437 m2)

LIMIT MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT ÀMBIT 1 - 52.736 m2 (S.U. = 25.299 m2)

QUADRE DE SUPERFÍCIES. SECTOR PP10 "AMPLIACIÓ UA-16"

		Sector 1		Sector 2		Total	
Clau	Qualificació	m2	%	m2	%	m2	%
Clau V	Sistema d'espais lliures	3.269	11,91%	0	0,00%	3.269	10,00%
Clau E	Sistema d'equipaments comunitaris	1.567	5,71%	4.785	91,13%	6.352	19,43%
Clau Xv	Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local	4.268	15,56%	466	8,87%	4.734	14,48%
Clau Xp	Sistema de comunicacions viàries. Espais de protecció de servituds	1.032	3,76%	0	0,00%	1.032	3,16%
Subtotal sòl públic		10.136	36,94%	5.251	100,00%	15.387	47,07%
Clau I		Zona industrial PA16					
		17.301	63,06%	0	0,00%	17.301	52,93%
Subtotal sòl privat		17.301	63,06%	0	0,00%	17.301	52,93%
Total sector		27.437	100,00%	5.251	100,00%	32.688	100,00%

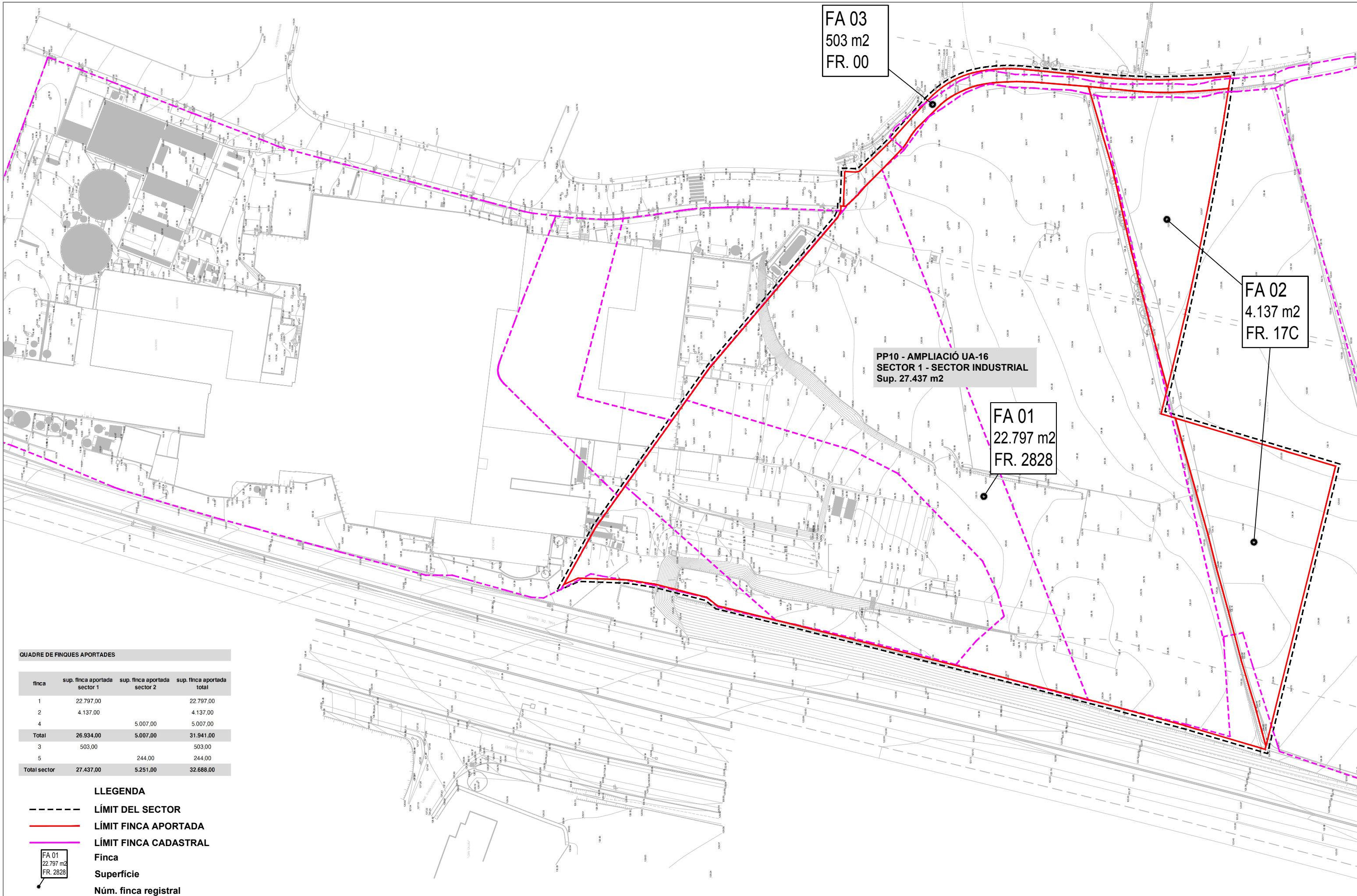
CÀRREGA EXTERNA VINCULADA AL SECTOR: PASSERA SOBRE AP-2



illa 01 clau 25.299 superfície
LLEGGENDA
 - - - - - LIMIT DE LA MODIFICACIÓ
 - - - - - LIMIT DE QUALIFICACIONS
 - - - - - LÍNIA D'EDIFICACIÓ AP-2
 - - - - - ZONA DE PROTECCIÓ VIÀRIA
 - - - - - VIÀLITAT ORIENTATIVA NNSS
 - - - - - FRANJA PROTECCIÓ INCENDIS
 ZONES
 ZONA INDUSTRIAL (I) PA-16
 SISTEMES
 VIARI LOCAL (X1)
 PROTECCIÓ DE SISTEMES (Xp)
 ESPAIS LLIBRES PÚBLICS (V)
 EQUIPAMENTS COMUNITARIS (E)
 SERVEIS TÈCNICS (ST)
 SISTEMA AMB PLANEJAMENT EN TRÀMIT

QUADRE DE SUPERFÍCIES. SECTOR PP10 "AMPLIACIÓ UA-16"

Clau	Qualificació	Sector 1		Sector 2		Total	
		m2	%	m2	%	m2	%
Clau V	Sistema d'espais lliures	3.269	11,91%	0	0,00%	3.269	10,00%
Clau E	Sistema d'equipaments comunitaris	1.567	5,71%	4.785	91,13%	6.352	19,43%
Clau Xv	Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local	4.268	15,56%	466	8,87%	4.734	14,48%
Clau Xp	Sistema de comunicacions viàries. Espais de protecció de servituds	1.032	3,76%	0	0,00%	1.032	3,16%
Subtotal sòl públic		10.136	36,94%	5.251	100,00%	15.387	47,07%
Clau I	Zona industrial PA16	17.301	63,06%	0	0,00%	17.301	52,93%
Subtotal sòl privat		17.301	63,06%	0	0,00%	17.301	52,93%
Total sector		27.437	100,00%	5.251	100,00%	32.688	100,00%



QUADRE DE FINQUES APORTADES

finca	sup. finca aportada sector 1	sup. finca aportada sector 2	sup. finca aportada total
1	22.797,00		22.797,00
2	4.137,00		4.137,00
4		5.007,00	5.007,00
Total	26.934,00	5.007,00	31.941,00
3	503,00		503,00
5		244,00	244,00
Total sector	27.437,00	5.251,00	32.688,00

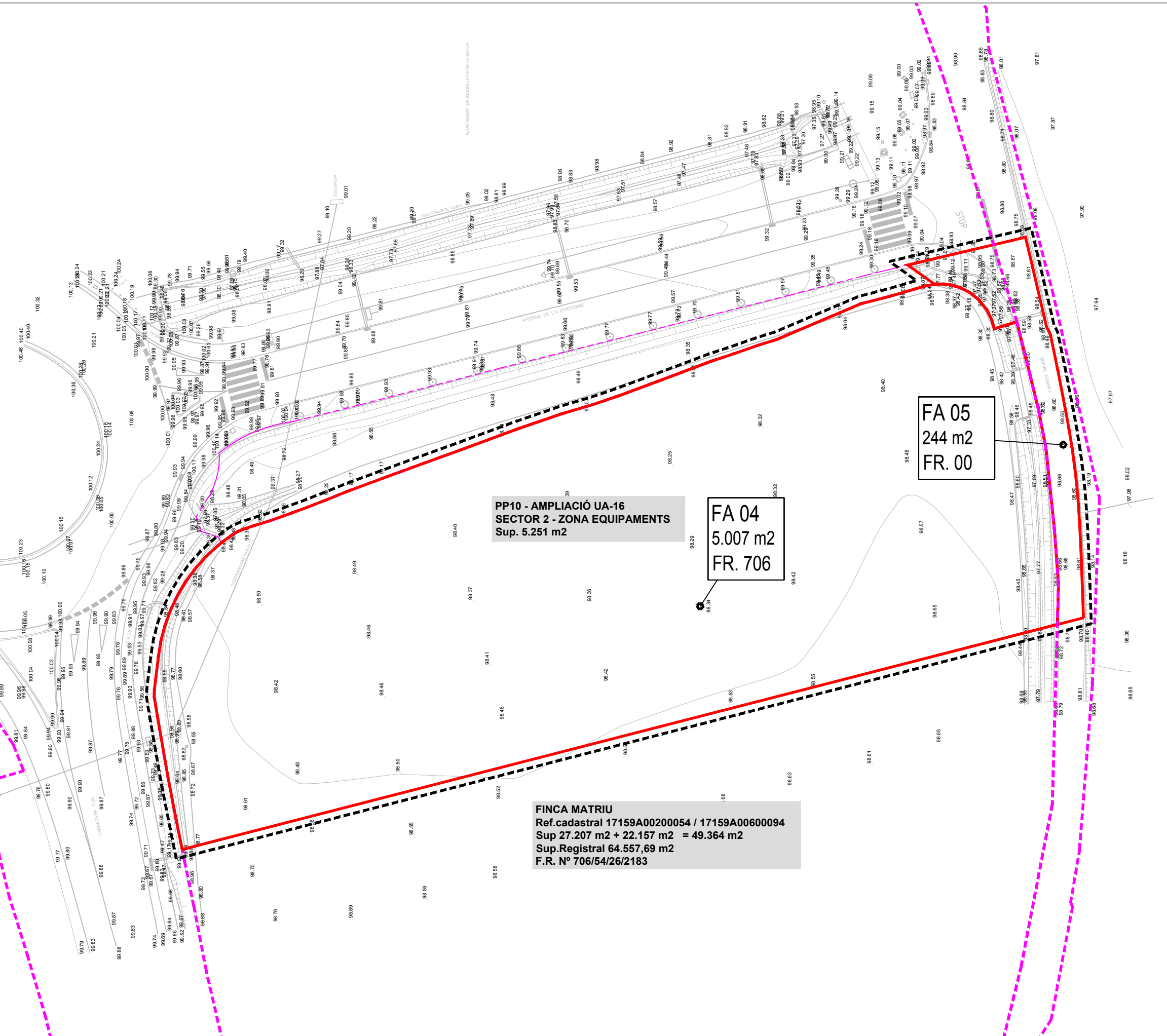
LLEGENDA

- LÍMIT DEL SECTOR
- LÍMIT FINCA APORTADA
- LÍMIT FINCA CADASTRAL
- Finca
- Superfície
- Núm. finca registral

FA 01
22.797 m²
FR. 2828



PLANTA SEGREGACIÓ PRÈVIA DE LA FINCA MATRIU



PP-10 - AMPLIACIÓ UA-16
SECTOR 2 - ZONA EQUIPAMENTS
Sup. 5.251 m²

FA 04
5.007 m²
FR. 706

FA 05
244 m²
FR. 00

FINCA MATRIU
Ref.cadastral 17159A00200054 / 17159A00600094
Sup 27.207 m² + 22.157 m² = 49.364 m²
Sup.Registral 64.557,69 m²
F.R. N° 706/54/26/2183

QUADRE DE FINQUES APORTADES

finca	sup. finca aportada sector 1	sup. finca aportada sector 2	sup. finca aportada total
1	22.797,00		22.797,00
2	4.137,00		4.137,00
4		5.007,00	5.007,00
Total	26.934,00	5.007,00	31.941,00
3	503,00		503,00
5		244,00	244,00
Total sector	27.437,00	5.251,00	32.688,00

LLEENDA

- LÍMIT DEL SECTOR
- LÍMIT FINCA APORTADA
- LÍMIT FINCA CADASTRAL

Finca

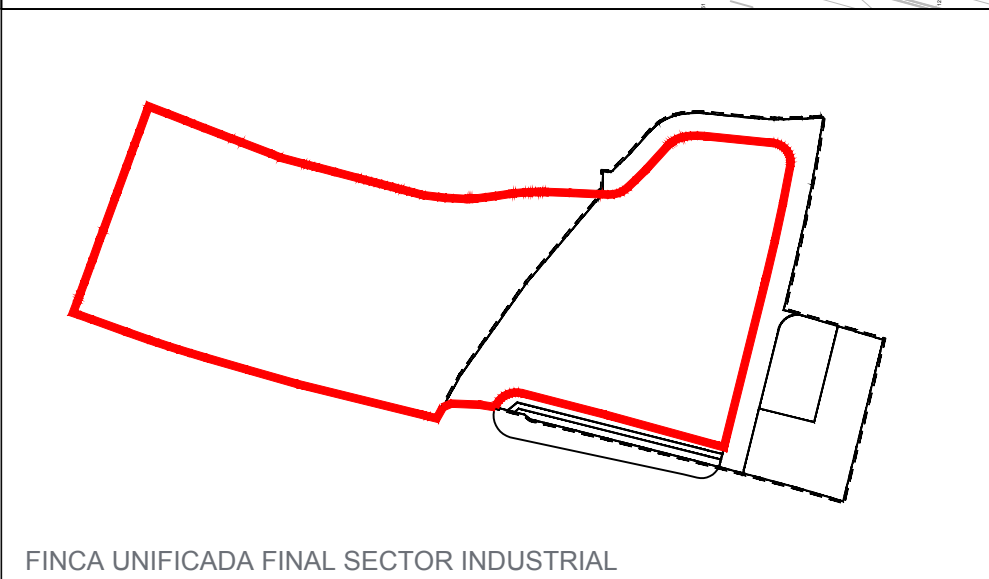
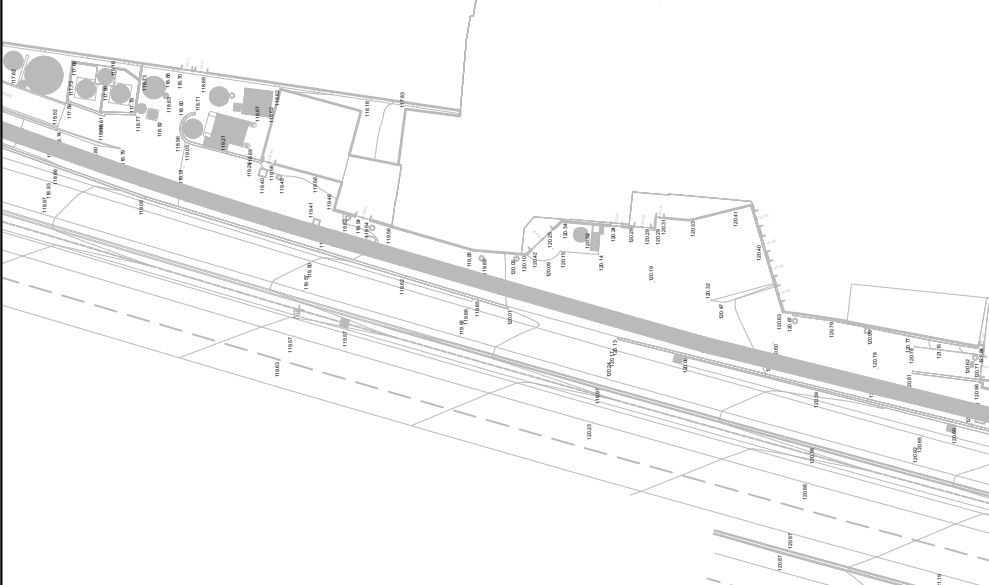
Superfície

Núm. finca registral

FA 01
22.797 m²
FR. 2828

QUADRE DE FINQUES RESULTANTS

Finca	Clau	Superfície finca resultant. Sector 1	Superfície finca resultant. Sector 2	Superfície finca resultant total
2	E	1.567,00		1.567,00
3	V	3.269,00		3.269,00
4	Xv	3.921,00		3.921,00
5	Xv	347,00		347,00
6	Xp	607,00		607,00
7	Xp	425,00		425,00
8	E		4.798,00	4.798,00
9	Xv		453,00	453,00
		10.136,00	5.251,00	15.387,00
1	PA16 - I	17.301,00		17.301,00
		17.301,00		17.301,00
		27.437,00	5.251,00	32.688,00

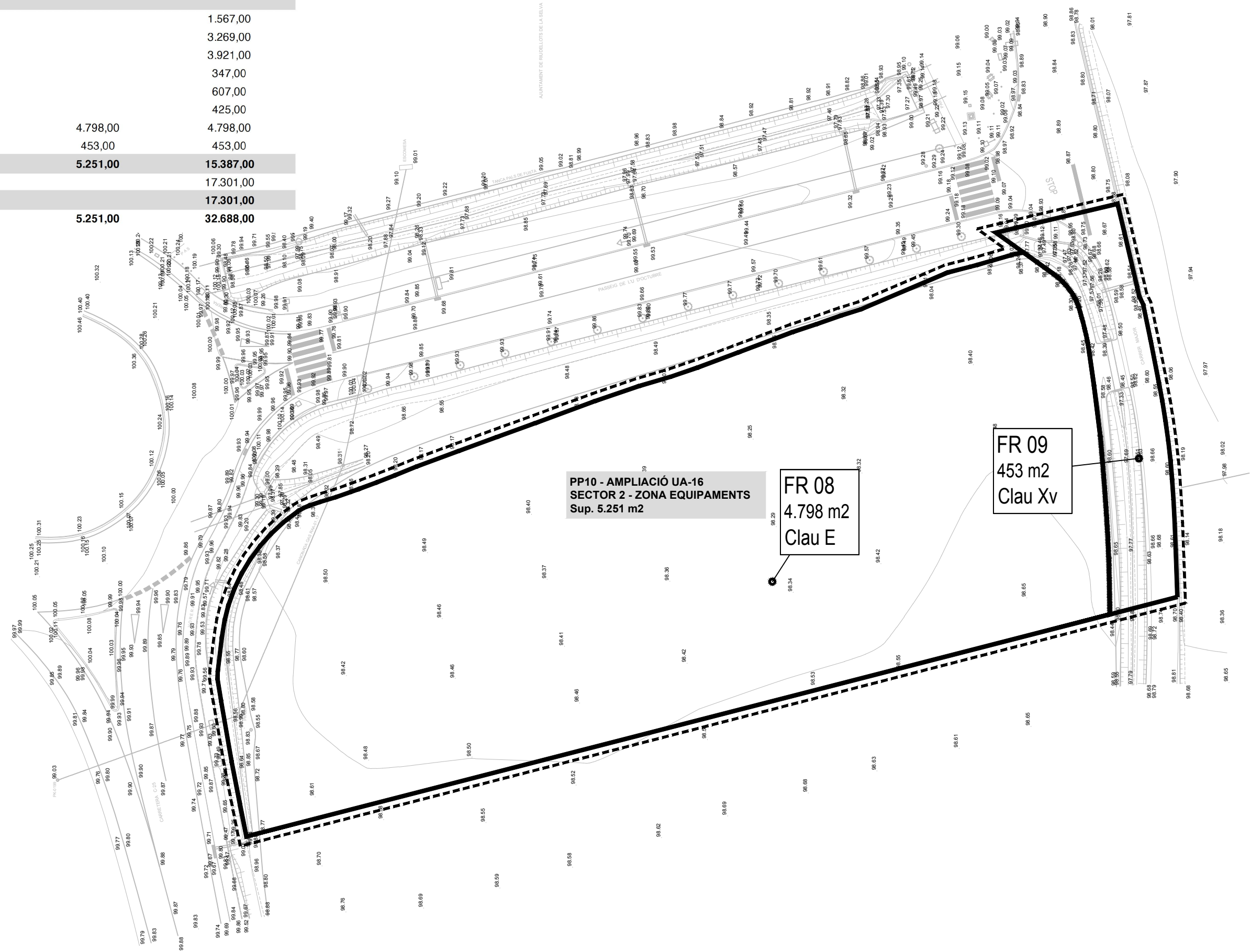


FINCA UNIFICADA FINAL SECTOR INDUSTRIAL



QUADRE DE FINQUES RESULTANTS

Finca	Clau	Superfície finca resultant. Sector 1	Superfície finca resultant. Sector 2	Superfície finca resultant total
2	E	1.567,00		1.567,00
3	V	3.269,00		3.269,00
4	Xv	3.921,00		3.921,00
5	Xv	347,00		347,00
6	Xp	607,00		607,00
7	Xp	425,00		425,00
8	E		4.798,00	4.798,00
9	Xv		453,00	453,00
		10.136,00	5.251,00	15.387,00
1	PA16 - I	17.301,00		17.301,00
		17.301,00		17.301,00
		27.437,00	5.251,00	32.688,00



10.- ANNEXES.

- 1.- CERTIFICACIONS DE TITULARITAT I CÀRREGUES
- 2.- CERTIFICAT CAMINS PÚBLICS



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A 1548936

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acreditada, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE FARNERS
Carrer Francesc Moragas, 28-baixos
17430-SANTA COLOMA DE FARNERS
Tel. (972) 840958 - Fax. (972) 840316

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:

Tomo : 3418
Libro: 60 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 58
Finca: 2828

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000931040

DESCRIPCION:

RUSTICA: Porción de terreno, cultivo regadío, situada en el término de Riudellots de la Selva, formada por las parcelas números **noventa y ocho, noventa y nueve, ciento veinte y ciento veintiuno**, del polígono dos del catastro de Rústica. Tiene forma casi triangular y ocupa una superficie de dos hectáreas cuarenta y dos áreas cincuenta y una centiáreas, o sea, veinticuatro mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados. Linda: al Norte-Noreste, parte con Fricarn S.L., hoy Instal.lacions Ramaderes Racosta S.L., y parte con Instal.lacions Ramaderes Racosta S.L.; al Sur, con parcela catastral noventa y siete de Mercedes Sarra Moriscot; al Este, con camino; y al Oeste, con la Carretera N-II de Madrid a França. Le corresponde las referencias catastrales números 17159A002000980000QW, 17159A002000990000QA, 17159A002001200000QX y 17159A002001210000QI.

TITULO:

Titular/es:

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA S.L., con CIF número B17410374
Participación : la total finca

Título : COMPRAVENTA AGRUPACION
Notario/Autoridad: Ramón Coll Figa
Población : GIRONA
Fecha documento : 03/05/2012
Protocolo : 986
Inscripción : 13ª
Fecha inscripción: 21/05/2012
Tomo/Libro/Folio : 2505/36/11
Finca : 16/C

Título : COMPRAVENTA AGRUPACION
Notario/Autoridad: Ramón Coll Figa

Población : GIRONA
Fecha documento : 03/05/2012
Protocolo : 986
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 21/05/2012
Tomo/Libro/Folio : 3418/60/57
Finca : 2827

Título : AGRUPACION
Notario/Autoridad: Ramón Coll Figa
Población : GIRONA
Fecha documento : 03/05/2012
Protocolo : 986
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 21/05/2012
Tomo/Libro/Folio : 3418/60/58
Finca : 2828

CARGAS:

- 1) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 04/06/2009, al margen de la inscripción 2ª.
- 2) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 05/06/2009, al margen de la inscripción 3ª.
- 3) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 21/05/2012, al margen de la inscripción 1ª.
- 4) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 21/05/2012, al margen de la inscripción 1ª.
- 5) Se halla afecta a la condición resolutoria de sustitución im-
puesta a Rosendo Masgrau Bagudanch para el caso de fallecer sin hijos o
con tales que no lleguen a la edad de testar.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Santa Coloma de Farners, a 4 de febrero de 2020.

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas pa-



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A 1548935

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

ra la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A 1548928

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE FARNERS
Carrer Francesc Moragas, 28-baixos
17430-SANTA COLOMA DE FARNERS
Tel. (972) 840958 - Fax. (972) 840316

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Esta finca ha sido identificada a los efectos de situarla dentro del plano parcelario, con la referencia catastral número: 17159A0/0200097/0000/QH.

Datos Registrales:

Tomo : 2320
Libro: 31 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 183
Finca: 17/C

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000608911

DESCRIPCION:

RUSTICA: PIEZA DE TIERRA cultivada situada en el término de Riudellots de la Selva, de cabida cinco vesanas ochenta céntimos, o sean, una hectárea, veintiseis áreas, sesenta y ocho centiáreas. Linda: al Este, con carretera que se dirige a Vic; Sur, con Francisco Comas; Oeste, con la nueva carretera de Barcelona a Francia; y Norte, con Miguel Masgrau. Es la parcela 97 del polígono 2 del Catastro de Rústica.

TITULO:

Titular/es:

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA S.L., con CIF número B17410374

Participación : la total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: Ramón Coll Figa
Población : GIRONA
Fecha documento : 21/09/2016
Protocolo : 2067
Inscripción : 7ª
Fecha inscripción: 04/11/2016
Tomo/Libro/Folio : 2320/31/183
Finca : 17/C

CARGAS:

1) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 04/11/2016, al margen de la inscripción 7ª.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Santa Coloma de Farners, a 4 de febrero de 2020.

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier



NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1548927

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.





Ajuntament de Riudellots de la Selva

ÈLIA MASSÓ i TAMAYO, Secretària-interventora de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, **CERTIFICO**:

- Que a l'inventari general de béns d'aquest Ajuntament, hi consten inscrits els següents camins municipals:
 - o Codi 1.1.C.4.- Camí del nucli urbà a la Ctra. GI672 (referència cadastral 17159A006090180000QJ).
 - o Codi 1.1.C24.- Camí de la Ctra. GI672 fins encreuament amb vial sector Ponent industrial (referència cadastral 17159A002090160000QI).

I perquè així consti i produeixi els efectes oportuns, emeto el present certificat a la data de la signatura digital.

Signat digitalment

