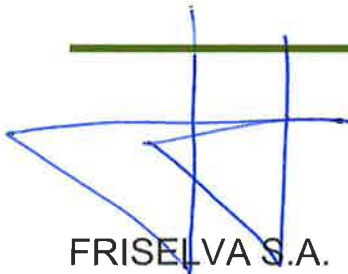


**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL
SECTOR UA-16 "FRISELVA".
RIUDELLOTS DE LA SELVA (SELVA)**



FRISELVA S.A.

FRANCESC
XAVIER
ROMAN
VIÑAS /
num:20600-8

Firmado digitalmente por
FRANCESC XAVIER ROMAN VIÑAS /
num:20600-8
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi
d'Arquitectes de Catalunya /
COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=ROMAN
VIÑAS, givenName=FRANCESC
XAVIER, serialNumber=46331870A,
cn=FRANCESC XAVIER ROMAN
VIÑAS / num:20600-8,
email=xrv@coac.net
Fecha: 2020.07.21 19:24:55 +02'00'



Juliol 2020

**SOLÉ
ROMAN
ARQUI-
TECTES**

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

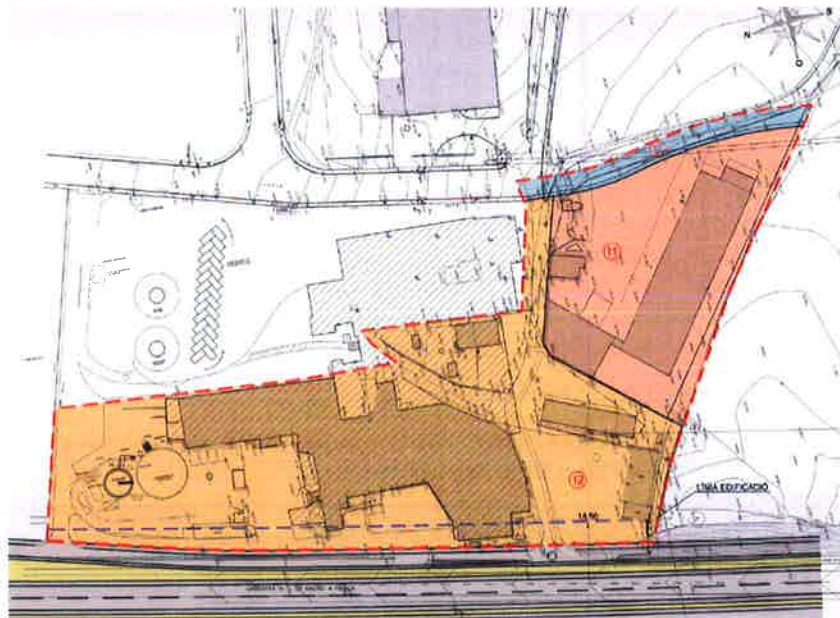
Taula de contingut

1. PLANEJAMENT, NORMATIVA APLICABLE I UNITAT REPARCEL·LABLE.....	2
1.1. ANTECEDENTS URBANÍSTICS	2
1.2. PLANEJAMENT OBJECTE D'EXECUCIÓ. PARÀMETRES NORMATIUS.	3
1.3. SISTEMA D'ACTUACIÓ, MODALITAT I INICIATIVA	4
1.4. MARC LEGAL APLICABLE.....	5
1.5. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT REPARCEL·LABLE.....	6
2. FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ.....	7
2.1. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT.....	7
2.2. OPERACIONS PRÈVIES.....	8
2.2.1. <i>Operacions de segregació prèvies.....</i>	<i>8</i>
2.2.2. <i>Superfícies mesurades.....</i>	<i>8</i>
2.2.3. <i>Càrregues.....</i>	<i>9</i>
2.3. RESUM DE LES FINQUES.....	9
2.4. FITXES FINQUES APORTADES.....	11
3. CRITERIS DE REPARCEL·LACIÓ.....	25
3.1. VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.....	25
3.2. VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.....	25
3.3. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	26
3.4. CÀRREGUES I DRETS COMPATIBLES / INCOMPATIBLES.....	26
4. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES.....	28
4.1. CESSIÓ OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES.....	28
4.2. CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC A L'ADMINISTRACIÓ.....	28
4.3. PRESSUPOST DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.....	29
5. PARCEL·LES RESULTANTS.....	30
5.1. FITXES FINQUES RESULTANTS.....	31
6. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	35
6.1. 01 EMPLAÇAMENT ESCALA 1:5000 (A3).....	35
6.2. 02 PLANEJAMENT VIGENT ESCALA 1:1000 (A3).....	35
6.3. 03 PLANEJAMENT VIGENT SOBRE BASE TOPOGRÀFICA ESCALA 1:750 (A3).....	35
6.4. 04 FINQUES CADASTRALS ESCALA 1:750 (A3).....	35
6.5. 05 FINQUES APORTADES ESCALA 1:750 (A3).....	35
6.6. 06 FINQUES RESULTANTS ESCALA 1:750 (A3).....	35
6.7. 07 SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I RESULTANTS ESCALA 1:750 (A3).....	35
6.8. 08 FINCA RESULTANT 1 GEOREFERENCIADA ESCALA 1:750 (A3).....	35
6.9. 09 FINCA RESULTANT 2 GEOREFERENCIADA ESCALA 1:750 (A3).....	35
7. DOCUMENTACIÓ DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT.....	36

1. Planejament, normativa aplicable i unitat reparcel·lable

1.1. Antecedents urbanístics

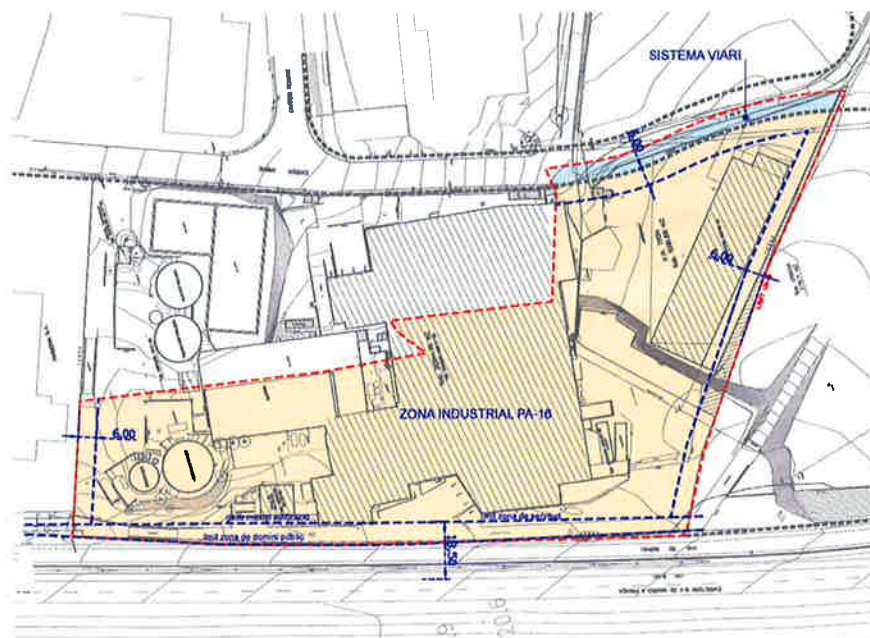
1.1.1.- Modificació de les Normes subsidiàries en l'àmbit del sector UA-16, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 30 de maig de 2007, publicat al DOGC nº 5060 de data 31.01.2008.



plànol zonificació MP NNS sector UA-16

1.1.2.- Modificació de les Normes subsidiàries en l'àmbit del sector UA-16, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 4 de febrer de 2016, publicat al DOGC nº 7073 de data 07.03.2016 els objectius d'aquesta modificació queden establerts en la memòria del document :

- unificació del sector en un sòl polígon d'actuació.
- unificació de les normes urbanístiques que regulen la totalitat del sector UA 16

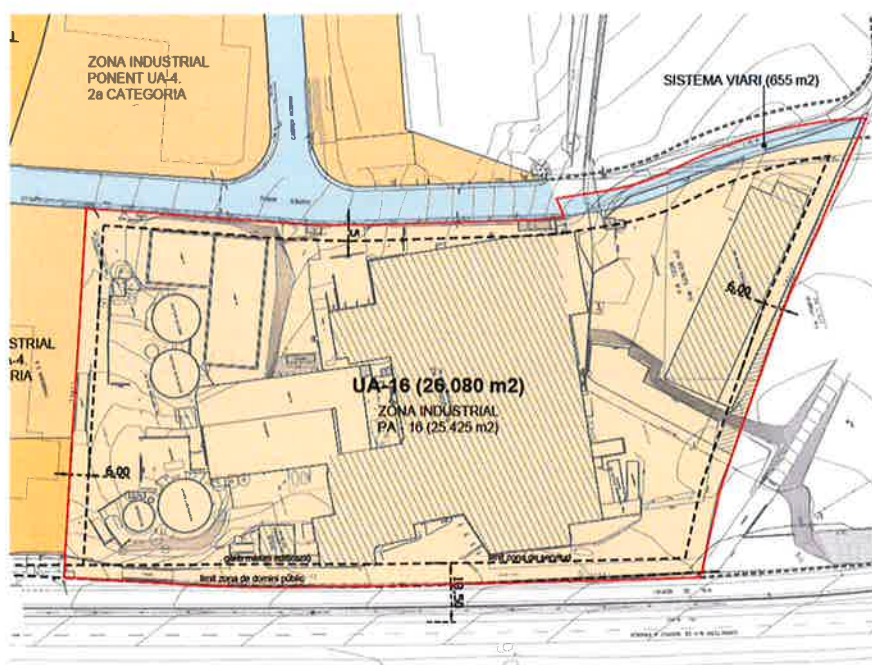


plànol zonificació MP NNS sector UA-16 (2016)

1.1.3.- Modificació de les Normes subsidiàries en l'àmbit del sector UA-16, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 18 de desembre de 2018 els objectius d'aquesta modificació queden establerts en la memòria del document :

"El sector prové de la unió d'una porció de sòl urbà consolidat (UA4) i una altre de sòl urbà no consolidat corresponent en la seva totalitat a la Unitat d'actuació nº 16 (UA16). La reparcel·lació del sector no consolidat (antics PA-16-1 i PA-16-2) s'apravà definitivament en data 22/11/2013 però ha rebut qualificació negativa del registre de la propietat per excés de cabuda de les finques resultants. Les obres d'urbanització del sector varen ser recepcionades en data 08/10/2019 per part de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

Atès l'exposat, l'objectiu del sector serà unificar la normativa urbanística de les tres finques cadastrals que contenen l'activitat de la indústria Friselva i redactar un nou Projecte de Reparcel·lació per permeti inscriure en el Registre de la propietat la finca única industrial i el viari ja urbanitzat."



plànol zonificació MP NNSS sector UA-16 (2018)

1.2. Planejament objecte d'execució. Paràmetres normatius.

Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, l'objectiu de la qual és doble:

a.- Unificar la normativa urbanística d'una finca industrial afectada per dues classificacions del sòl diferents:

- zona industrial UA 4 (Polígon Industrial de Ponent) 1a categoria
- zona industrial PA 16

b.- Adaptar la normativa referent a l'alçada reguladora màxima del sector a la regulació existents en altres polígons industrials del municipi, per tal de millorar la funcionalitat de les instal·lacions existents.

El sector que es desenvolupa prové de la unió d'una porció de sòl urbà consolidat (UA4) i una altra de sòl urbà no consolidat, corresponent en la seva totalitat a la Unitat d'actuació nº 16 (UA16).

En aquest sentit i en relació al sòl urbà no consolidat, cal tenir en compte els antecedents següents:

- .- Aprovació definitiva del projecte d'urbanització -4 de maig de 2012-.

.- Aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació -22 de novembre de 2013-
 .- Qualificació registral negativa respecte de la reparcel·lació voluntària aprovada en cadascuna de les unitats d'actuació -16.1 i 16.2-.

- Es sol·licitava la tramitació de diversos expedients de major cabuda registrals i en definitiva es recomanava la redacció d'un nou document reparcel·latori.

.- Pagament efectiu de l'aprofitament urbanístic concretat pels documents reparcel·latoris.
 .- Execució i recepció municipal de les obres d'urbanització realitzades -8 d'octubre de 2019-.

Per tant, de l'aprovació del nou planejament que unifica els dos àmbits delimitats inicialment per les unitats d'actuació interessades -16.1 i 16.2- més la porció de sòl urbà consolidat, se'n desprèn la necessitat de procedir a la gestió urbanística corresponent, que no és altra que l'elaboració, tramitació i aprovació del projecte de reparcel·lació del sector novament delimitat -UA 16 "Friselva"-.

1.3. Sistema d'actuació, modalitat i iniciativa

El text refós vigent determina que la Unitat d'Actuació 16 ha de ser desenvolupada pel Sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

La modalitat de la compensació bàsica ve definida en els articles 130 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC); regula la necessitat que els propietaris es constitueixin en una Junta de Compensació i executin el planejament.

Alhora dispensa de la necessitat de constituir l'entitat urbanística en els casos d'existència d'un únic propietari.

".. En la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

La constitució de la junta de compensació a què es refereix l'apartat 1 no és obligada en els supòsits següents:

.- Si hi ha una única persona propietària o bé una única comunitat en proindivís, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització..."

Així mateix el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC) regula a l'article Article 167 la reparcel·lació que afecta a un únic propietari.

"..En cas que els terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística pertanyin a un propietari o propietària únics, és d'aplicació el què estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 164 d'aquest Reglament per a les reparcel·lacions voluntàries. En aquest cas, si la modalitat és la de compensació bàsica, recau en el propietari o propietària únics la responsabilitat pròpia de la junta de compensació..."

Alhora l'article 164 del RLUC preveu el següent:

"..Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme.

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

El projecte de reparcel·lació suposa el compliment, d'acord amb les determinacions del planejament vigent, dels objectius assenyalats en els articles 116 i següents del TRLU, així com aquelles disposicions concordants del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel que es va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme:

- La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.
- La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- La concreció de l'aprofitament urbanístic adjudicat a l'administració actuant.
- La cessió gratuïta, a favor de l'Administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics.

D'altra part, l'aprovació definitiva del document reparcel·ladori produirà essencialment els efectes jurídics i econòmics següents:

- a) La cessió de dret al municipi en què s'actua, o, si escau, a l'administració urbanística actuant, d'acord amb l'article 23.4, en ple domini i lliures de càrregues, dels terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el planejament urbanístic.
- b) L'afectació amb efectes de garantia real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.
- c) La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves parcel·les.
- d) El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.
- e) L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.

En aquest cas i, atès que en data de 22 de novembre de 2003 la Junta de Govern municipal va aprovar definitivament els projectes de reparcel·lació dels Polígons d'Actuació 16.1 i 16.2, que no van ser inscrits al Registre de la Propietat i, que amb posterioritat s'ha aprovat la modificació puntual del planejament general que unifica el sector, pertoca que l'Ajuntament de Riudellots de la Selva resolgui deixar sense efecte els documents reparcel·ladoris aprovats i, prèvia tramitació de l'expedient corresponent, aprovaci aquest projecte de reparcel·lació que desenvolupa la Unitat d'Actuació 16 "Friselva".

Aquest document, d'acord amb la normativa relacionada planteja una reparcel·lació voluntària amb propietari únic; tenint en compte que ja s'han realitzat les cessions corresponents a l'aprofitament urbanístic i, s'han recepcionat per part de l'ajuntament les obres d'urbanització executades, té com a finalitat única la regularització física dels terrenys de la unitat d'actuació.

1.4. Marc legal aplicable

El marc legal d'aplicació del projecte de reparcel·lació ve determinat pel Text refós de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, que delimita la unitat d'actuació 16 "Friselva".

El contingut normatiu d'aquest instrument de planejament general té rang reglamentari i constitueix la normativa vigent i aplicable. Així mateix les disposicions normatives que li són d'aplicació, directament o indirecta 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.

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

1.5. Descripció de l'àmbit reparcel·lable

El document de planejament aprovat defineix el sector fixant el següent:

"

...

Definició:

Aquest sòl correspon a la totalitat de la zona industrial inclosa dins de les parcel·les cadastrals 2590801DG8329S, 2590803DG8329S i 2592805DG8329S del cadastre de urbana de Riudellots de la Selva. La classificació del sòl, en estar pendent de la inscripció en el Registre de la Propietat el Projecte de Reparcel·lació, es de sòl urbà no consolidat.

Quadre de superfícies sector Friselva (planejament)

Zones	Superfície m2
Zona Industrial PA 16	25.425,00
Sistema viari	655,00
Total superfície	26.080,00

Tipus d'ordenació: Correspon a la tipologia d'edificació aïllada.

Condicions de parcel·lació: Parcel·la única i indivisible-

Condicions d'edificació:

Alçada màxima: 12 m (dotze metres)

sense fixació específica del número de plantes. Es permetrà elevar per sobre aquesta alçaria reguladora màxima el carener de la coberta definitiva de l'edifici, amb inclinació no superior al 10%, les caixes d'escala i cambres de màquines dels ascensors, dipòsits d'aigua i torres de condicionament d'aire o d'evaporació, els tubs de xemeneies i els seus acabaments amb l'alçària necessària, les baranes de terrat sense superar els 1,50 m, les armadures de ferro per a anuncis, antenes i parallamps i tot altre tipus de construcció de característiques semblants que l'ajuntament, en cada cas, estimi convenient, a sol·licitud de l'interessat. En cap dels casos se superaran els 18 m d'alçada total. Aquest paràmetre no es d'aplicació a tota l'edificació, només als elements descrits anteriorment.

Ocupació màxima de la parcel·la: 17.329,68 m2 de sòl (68,16%)

Edificabilitat màxima: 0,8872 m2 sostre / m2 sòl

Sostre màxim: 22.557,06 m2 de sostre

Volum màxim: 9 m3 / m2 sòl

Distància a perímetre:

A carrer 5,00 m.

A autovia La distància mínima de totes les edificacions a l'autovia serà de 18,5m. amidats des de l'aresta exterior de la calçada.

A altres límits La meitat de l'alçada de l'edificació amb un mínim de 6,00m.

Usos:

1. Industrial: s'admeten els usos d'indústria de categoria primera, segona, tercera i quarta. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.
2. Comercial: es permeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria, admetent les cafeteries, restaurants, bars i similars per a ús intern del sector.

3. *Oficines: s'admeten solament les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.*
4. *Sanitari: s'admet solament el de dispensari, consultori i ambulatori. No s'admetran els centres sanitaris d'internament.*
5. *Religiós i cultural: s'admeten solament els dedicats a formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.*
6. *Recreatiu: s'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses del sector.*
7. *Esportiu: s'admeten solament les instal·lacions esportives per al personal de les empreses del sector.*
Es fixa un nombre màxim de 7 activitats dins de la parcel·la.
Es mantenen la resta de condicions d'ús que es deriven de les vigents Normes subsidiàries i les pròpies d'aquest tipus del polígon industrial i anàlogues a les del sector Central, que no resulten concretades pels anteriors apartats, facultant-se expressament a l'Ajuntament per autoritzar o no, segons el seu criteri, l'ús públic definit en aquelles Normes subsidiàries...."

La superfície de l'àmbit segons el planejament aprovat és de 26.080,00m². Malgrat això segons recent medició topogràfica la superfície real de l'àmbit és de 25.957,00m². El projecte de reparcel·lació ajusta l'esmentada superfície d'acord amb el següent:

Quadre de superfícies sector Friselva (medició topogràfica)

Zones	Superfície m ²
Zona Industrial PA 16	25.299,00
Sistema viari	658,00
Total superfície	25.957,00

2. Finques aportades a la reparcel·lació.

2.1. Interessats en l'expedient.

D'acord amb l'article 129 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, integren la Comunitat de Reparcel·lació les següents persones:

“...

Les persones propietàries de les finques incloses en l'àmbit que abasta el polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació, en la seva condició d'interessats i afectats directament per la reparcel·lació.

Els titulars de drets reals sobre les finques interessades, que puguin resultar afectats per la resolució, en la seva condició d'interessats en l'expedient de reparcel·lació.

Les persones que siguin titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació per l'expedient reparcel·latori, sempre que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició...”

Es considera el dret de propietat en aplicació dels criteris establerts a l'art. 3 de la Llei d'expropiació forçosa. Aquest precepte estableix que, excepte prova en contrari, es considerarà titular a qui consti amb aquest caràcter en els registres públics que produeixen presumpció de titularitat –registre de la propietat–; l'esmentada presumpció pot ser destruïda judicialment o, en el seu defecte, amb les dades contingudes en registres fiscals o finalment amb la propietat pública i notòria.

Amb la finalitat d'acreditar la titularitat dels terrenys que conformen l'àmbit interessat, s'ha sol·licitat al Registre de la Propietat de Santa Coloma l'emissió dels certificats de domini i càrregues de totes i cadascuna de les finques que en formen part.

En el cas en què durant el procediment reparcel·latori s'acrediti fefaentment la modificació dels titulars de finques o drets afectats, en virtut de qualsevol títol legítim, es procedirà a la seva incorporació, fent-ho constar a les fitxes de les finques aportades, i conseqüentment a les fitxes de les finques resultants adjudicades.

Es considera interessat únic el propietari de les finques aportades a l'àmbit, Instal·lacions Ramaderes Racosta, S.L., amb CIF nº B17410374; així mateix es considera també l'Ajuntament de Riudellots de la Selva com a propietari dels camins públics del sector, així com en el seu caràcter d'ens tutelar.

2.2. Operacions prèvies.

2.2.1. Operacions de segregació prèvies

Mitjançant aquest document es realitzen operacions de segregació de terrenys respecte d'una de les parcel·les aportades a l'àmbit –finca registral 720-, segregant la porció de terreny situat en el sector. El terreny manté la descripció registral aportada reduint la superfície de la finca en la part inclosa en l'àmbit i, que ha estat segregada.

Alhora i 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.

2.2.2. 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 llindars 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.

2.2.3. 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-.

2.3. 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:

- Finca 1 a 9 .- Rectificació superfície registral d'acord amb la realitat física dels terrenys – art. 8 RD 1093/1997-.
- Finca 10 .- Segregació finca inclosa en l'àmbit -art 47 a 50 RH -art 146.d) D 305/2006-
- Finca 11 .- Immatriculació terrenys camins públics art. 8 RD 1093/1997-.

FINCA	FINCA REGISTRAL	PROPIETARI	SUP REGISTRAL	SUP REAL APORTADA	SUP PLANEJ	SUP RESULTANT
1	732	INSTAL·LACIONS RAMADERES RACOSTA SL	2.915,00	2.946,00	25.425,00	25.229,00
2	781		4.374,00	4.823,00		
3	965		2.485,00	2.250,00		
4	1761		6.000,00	5.941,00		
5	1875		1.500,00	1.519,00		
6	1876		1.416,50	1.443,00		
7	1916		450,00	539,00		

8	754		400,00	430,00		
9	2580		2.407,00	2.556,00		
10	720		4.711,00	3.040,00		
11	---	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA	0,00	470,00	655,00	658,00
			26.658,50	25.957,00	26.080,00	25.957,00

El projecte de reparcel·lació ajusta la superfície de l'àmbit reparcel·latori -25.957,00m²- respecte del previst al planejament -26.080,00m²-; l'ajust és de 123m², que representa un 0,47% de l'àmbit i per tant, s'ajusta a normativa.

D'altra part, i respecte de les operacions prèvies a la reparcel·lació, el document regularitza de manera individual les superfícies aportades de cadascuna de les finques 1 a 9, d'acord amb la realitat física dels terrenys –art. 8 RD 1093/1997-.

Cal dir en aquest sentit que malgrat les rectificacions superficials individuals, la superfície conjunta rectificada de les finques -1 a 9- , totes elles col·lidants, és de 449,50m², que representa un 2,28% de la superfície registral del conjunt -21.947,50m²-, essent en la superfície real aportada de 22.447,00m²-.

En la finca aportada n°10 es realitza amb caràcter previ una segregació de 3.040,00m², restant la finca matriu n°720 fora de l'àmbit sotmès a reparcel·lació, amb una superfície de 1.671m². -art 47 a 50 RH -art 146.d) D 305/2006-

Finalment s'aporta la finca n°11 amb un total de 470m², de camins públics, dels quals es sol·licita la seva immatriculació d'acord amb l'art. 8 del RD 1093/1997.

Tots i cadascun dels ajustos fets tenen la seva correspondència en les dades contingudes en el cadastre.

2.4. Fitxes finques aportades.

FINCA APORTADA Nº 1 732

SUPERFICIE REGISTRAL 2.915,00 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA 2.946,00 m2

DESCRIPCIÓ

RUSTÈGA.- PEÇA DE TERRA, bosc i erma, sita en el paratge Clots del Manso Taberner, del terme municipal de Riudellots de la Selva, de cabuda després d'una segregació practicada dos mil nou-cents quinze metres quadrats.

Limita: Nord, amb reste de finca dels consorts Joan Tuscà i Maria Pibernat, mitjançant l'antiga carretera de França; Sud, amb Joan Mir; Oest, amb Josep Sitjas; i a l'Est, amb carretera general de Madrid a França per la Jonquera.

Referència cadastral.- 2490601DG8329S0001ZS

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 és titular per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 3ª de la finca 732, al foli 214 del tom 2963, llibre 48 de Riudellots de la Selva.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Lliure de càrregues.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 2.915,00 m2, segons recent medició topogràfica l'esmentada finca té una superfície real de 2.946,00 m2. 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 rectificació registral de la finca, atesa la realitat física de la mateixa

FINCA APORTADA Nº 2 781

SUPERFÍCIE REGISTRAL 4.374,00 m²
SUPERFÍCIE REAL APORTADA 4.823,00 m²

DESCRIPCIÓ

URBANA.- EDIFICI INDUSTRIAL envoltat de terreny, situat en el terme de Riudellots de la Selva, paratge Clots del Manso Taberner, de superfície en conjunt quatre mil tres-cents setanta-quatre metres quadrats. L'edifici es compon de dos cossos units i està destinat a escorxador, sala d'especejament i fàbrica d'embotit. Està compostat de planta semisoterrani dos, amb una superfície total construïda de dos mil nou-cents setanta-cinc metres vuitanta decímetres quadrats i planta semisoterrani ú, amb una superfície total construïda de dos-cents tres metres seixanta decímetres quadrats; planta baixa, amb una superfície total construïda de dos mil dos-cents seixanta-un metres quadrats; planta pis, que comprén a més una vivenda, amb una superfície total construïda de dos-cents tretze metres quadrats i planta altell, amb una superfície total construïda de cent vuitanta-quatre metres quadrats. Disposa d'estable d'animals, zona de sacrifici, càmeres frigorífiques, locals d'especejament, locals d'expedició, locals de tractament de subproductes, sales de màquines, magatzems generals, oficines, vestuaris i locals de personal.

Limita: Nord, Juan Tuscà i Maria Pibernat; Est, antiga carretera de Madrid a França; Sud, Pilar Puig; i Oest, la nova carretera de Madrid a França.

Referència cadastral.- 2592804DG8329S0001SS

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 és titular per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 6^a de la finca 781, al foli 44 del tom 2604, llibre 38 de Riudellots de la Selva.

CÀRREGUES I AFECCIONS

1.- Nota fiscal, cinc anys, impost de TP/AJD, data 05/06/2019, al marga de l'anotació A.

2.- Nota fiscal, cinc anys, impost de TP/AJD, data 08/11/2019, al marga de l'anotació B

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 4.374,00 m², segons recent medició topogràfica l'esmentada finca té una superfície real de 4.823,00 m². 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 rectificació registral de la finca, atesa la realitat física de la mateixa

FINCA APORTADA Nº 3 965

SUPERFICIE REGISTRAL 2.485,00 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA 2.250,00 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PEÇA DE TERRA, erma, sita en el paratge Clots del Manso Taberner, del terme municipal de Riudellots de la Selva, de cabuda aproximada dos mil quatre-cents vuitanta-cinc metres quadrats. Limita: Nord, Salvio Gironés; Est, antiga carretera de Madrid a França; Sud, reste de finca de Pilar Puig mitjançant camí; i Oest, carretera Nacional II de Madrid a França per la Jonquera Hectòmetre cinc. Referència cadastral.- 3186411DG8338N0001HF

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 és titular per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 4^a de la finca 965, al foli 211 del tom 2963, llibre 48 de Riudellots de la Selva.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Lliure de càrregues.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 2.485,00 m2, segons recent medició topogràfica l'esmentada finca té una superfície real de 2.250,00 m2. 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 rectificació registral de la finca, atesa la realitat física de la mateixa

FINCA APORTADA N° 4 1.761

SUPERFICIE REGISTRAL 6.000,00 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA 5.941,00 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny assenyalada amb el número quatre, del sector Ponent, en el polígon industrial de Girona, en terme de Riudellots de la Selva, de superfície sis mil metres quadrats.

Limita: a Nord, amb finca propietat de Parboma SA; al Sud, amb reste de finca; a l'Est, amb vial del polígon; i a l'Oest, amb finca propietat de "Fricarn SA".

Referència cadastral.- 2592803DG8329S0001ES

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 és titular per aportació, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 2ª de la finca 1761, al foli 70 del tom 2385, llibre 33 de Riudellots de la Selva.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Lliure de càrregues.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 6.000,00 m2, segons recent medició topogràfica l'esmentada finca té una superfície real de 5.941,00 m2. 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 rectificació registral de la finca, atesa la realitat física de la mateixa

FINCA APORTADA Nº 5 1.875

SUPERFICIE REGISTRAL 1.500,00 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA 1.519,00 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA.- FINCA NÚMERO TRES. Porció de terreny, solar, situat a Riudellots de la Selva, Zona Industrial I.P.13, que forma part del polígon industrial de Polingesa, sector ponent. Té forma irregular i ocupa una superfície de mil cinc-cents metres quadrats.

Limita: Nord, amb la parcel·la I.P.1; al Sud, amb la parcel·la I.P.13; a l'EST, carrer; i a Oest, amb límit del polígon.

Referència cadastral.- 2590403DG8329S0001MS

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 és titular per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 3ª de la finca 1875, al foli 183 del tom 2455, llibre 35 de Riudellots de la Selva.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Lliure de càrregues.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 1.500,00 m2, segons recent medició topogràfica l'esmentada finca té una superfície real de 1.519,00 m2. 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 rectificació registral de la finca, atesa la realitat física de la mateixa

FINCA APORTADA Nº 6 1.876

SUPERFICIE REGISTRAL 1.416,50m2
SUPERFICIE REAL APORTADA 1.443,00 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA.- FINCA NÚMERO QUATRE. Porció de terreny, solar, situat a Riudellots de la Selva, Zona Industrial I.P.13, que forma part del polígon industrial de Polingesa, sector ponent. Té forma quadrangular i ocupa una superfície de mil quatre-cents setze metres cinc decímetres quadrats. Limita: Nord, amb la parcel.la I.P.12; al Sud i Oest, amb límit del polígon; i a l'Est, amb carrer. Referència cadastral.- 2590402DG8329S0001FS

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 és titular per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 4ª de la finca 1876, al foli 186 del tom 2455, llibre 35 de Riudellots de la Selva.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Lliure de càrregues.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 1.416,50 m2, segons recent medició topogràfica l'esmentada finca té una superfície real de 1.443,00 m2. 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 rectificació registral de la finca, atesa la realitat física de la mateixa

FINCA APORTADA Nº 7 1.916

SUPERFICIE REGISTRAL 450,00 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA 539,00 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA.- EDIFICI compost de planta baixa i una planta alta o pis, que ocupa una superfície, per planta, de cinquanta metres, setanta decímetres quadrats. La part no edificada del solar està destinada a pati i jardí. Edificada sobre una porció de terreny, situat en terme de Riudellots de la Selva, que té una superfície de quatre-cents cinquanta metres quadrats.

Limita: a l'Oest, amb la carretera vella de Madrid a França; al Sud, amb reste de finca de que es va segregar; a l'Est, amb Martin Calvet Masó avui companyia Fricarn SA; i al Nord, amb la carretera del veïnatge del Manso Buxó. Dins d'aquesta finca i situat prop del vèrtex format per la confluència dels límits Nord i Oest, existeix un pou de profunditat vint-i-quatre metres, diàmetre un metre i mig, revestit de maó, amb un cabdal de dos mil litres per hora, del que s'extrau l'aigua mitjançant bomba aspirant, tipus Bloch, de potència un CV voltatge 380, que subministra aigua per a les necessitats d'aquesta finca i del reste de la finca matriu.

Referència cadastral.- 2590404DG8329S0001OS

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 és titular per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 5ª de la finca 1916, al foli 82 del tom 2505, llibre 36 de Riudellots de la Selva.

CÀRREGUES I AFECCIONS

1.- Segons la inscripció 2ª, es troba afecta a la servitud de canalització per a la conducció d'aigua, fins al reste de la finca de procedència, registral 754, que serà predi dominant, així com la d'instal·lació de xarxa elèctrica des del predi dominant fins a un pou, per al subministrament d'electricitat per a la bomba d'extracció. Essent el predi servent la finca d'aquest número que haurà de suportar el pas de la canalització de conducció d'aigua i la instal·lació elèctrica precisa des del reste de la finca matriu, que és predi dominant, fins al pou esmentat i permetre el pas i accés fins al mateix per tot tipus d'inspeccions i reparacions, així com per a la reparació de la conducció d'aigua, de la línia elèctrica i la bomba d'extracció. Les conduccions d'aigua i electricitat discorren pel subsòl. En el cas que el titular de la finca servent volgués modificar la seva ubicació actual, haurà de sufragar tots els costos que comporti, optar pel traçat que menys perjudiqui al predi dominant.

2.- Segons la inscripció 3ª aquesta finca és predi servent de la servitud de treu d'aigües, de la que és predi dominant el reste de la finca matriu, registral 754 de Riudellots. Cada predi obtindrà l'aigua que necessiti per al subministrament ordinari de la vivenda i jardí, mitjançant una bomba extractora pròpia i independent. El cabdal d'aigua, en cas d'escassetat, es distribuirà per mitat per a cada predi.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 450,00 m2, segons recent medicació topogràfica l'esmentada finca té una superfície real de 539,00 m2. 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 rectificació registral de la finca, atesa la realitat física de la mateixa

FINCA APORTADA Nº 8 754

SUPERFICIE REGISTRAL 400,00 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA 430,00 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Una casa de planta baixa destinada a magatzem i dos pisos destinats a vivenda, de superfície seixanta metres quadrats per planta, i amb un pati annex, situada en terme de Riudellots de la Selva. Té una superfície solar, en conjunt de quatre-cents metres quadrats.

Limita: a l'Oest, amb la carretera vella de Madrid a França; Sud, amb la carretera del Manso Bonmatí; a l'Est, amb Marín Calvet Masó, avui la companyia "Fricarn SA"; i a Nord, amb finca 1916, que adquirirà la companyia "Fricarn SA"

Referència cadastral.- 2590401DG8329S0001TS

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 és titular per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 12ª de la finca 754, al foli 47 del tom 2668, llibre 40 de Riudellots de la Selva.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Lliure de càrregues.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 400,00 m2, segons recent medicció topogràfica l'esmentada finca té una superfície real de 430,00 m2. 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 rectificació registral de la finca, atesa la realitat física de la mateixa

FINCA APORTADA N° 9 2.580

SUPERFICIE REGISTRAL 2.407,00 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA 2.556,00 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Porció de terreny en el terme de Riudellots de la Selva, paratge "Clos del Mas Tabernet" amb una superfície aproximada de vint-i-quatre àrees, set centiàrees. Sobre el mateix hi ha construïts els edificis següents: a.- NAU de vint-i-un metres de llarg per quinze d'ample amb una superfície de tres-cents quinze metres quadrats, construïda amb murs de maons i teulada en placa d'uralita, amb estructura metàl·lica composta de 5 columnes de bigueta metàl·lica de "I" de 300; 5 cavalls d'angular de 80 i 50; 16 bigues longitudinals de "Z" de 120. Aquesta nau té una alçada al mur de quatre metres i 6.7 metres en el carener. Aquesta nau es dedica en l'actualitat a magatzem. b.- EDIFICI de dos plantes dedicat a oficines i laboratori, construït en maó amb ciments de formigó, teulada de tela asfàltica i revestiment exterior de formigó, paviments de terratzo en planta baixa de ceràmica en el primer pis, amb finestres exteriors d'alumini. La superfície de cada planta és de setanta metres quadrats i té en la planta baixa, vestíbul, tres habitacions i lavabo, i en la planta alta la formen el vestíbul i tres despatxos. c.- CASETA de llistons de dos metres per dos metres per dos coma tres metres d'alçada, construcció de maó amb teulada d'uralita i laterals crestallats.

Limita: al Nord, amb finca d'Instal·lacions Ramaderes Racosta SL"; a l'Oest, amb finca d'Instal·lacions Ramaderes Racosta SL"; a l'Est, part, amb camí públic i part amb finca d'Instal·lacions Ramaderes Racosta SL"; al Sud, part amb reste de finca i part amb finca de l'entitat "Terranatver SL".

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 és titular per compravenda, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Santa coloma de Farners, José María Mateu García, el dinou de juliol de dos mil sis, que va motivar la inscripció 1ª de la finca 2530, al foli 105 del tom 3126, llibre 52 de Riudellots de la Selva, per compravenda, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el quatre de juny de dos mil set, que va motivar la inscripció 1ª de la finca 2579, al foli 13 del llibre 54 de Riudellots de la Selva, tom 3216; i per agrupació, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el quatre de juny de dos mil set, que va motivar la inscripció 1ª de la finca 2580, al foli 14 del tom 3218, llibre 54 de Riudellots de la Selva.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Lliure de càrregues.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

Malgrat la superfície registral de la finca que ens ocupa 2.407,00 m2, segons recent medició topogràfica l'esmentada finca té una superfície real de 2.556,00 m2. 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 rectificació registral de la finca, atesa la realitat física de la mateixa

FINCA APORTADA Nº 10 720

SUPERFICIE REGISTRAL 4.711,00 m2
 SUPERFICIE REAL APORTADA 3.040,00 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA.- PORCIO DE TERRENY situat en el terme de Riudellots de la Selva, paratge Clots del Manso Taberner, amb una superfície aproximada de quaranta-set àrees, onze centiàrees. Sobre aquesta finca hi ha construït un edifici: Nau de seixanta-sis metres de llarg per divuit d'ample, la superfície de la qual és de mil cent vuitanta-vuit metres quadrats i està construïda amb murs de maó i sostres d'uralita i estructura metàl·lica, composta de vint-i-quatre columnes de "I" de 300; 12 cavalls d'angular de 80 i 50, 18 bigues longitudinals de "Z" de 120. La nau té una alçada, al mur de quatre metres i de 6.7 metres en el carener. Adossat a la nau s'ha construït, així mateix, una vivenda de maó totxana i cel ras, d'una sola planta, que consta de tres habitacions, amb una superfície total de cinquanta metres quadrats, habilitats per a vestuari de personal, dotada de banys i taquilles.

Limita: Nord, Juan Tusca i Maria Pibernat; Est, el Manso de Calau de José Mir; Sud, el mateix, mitjançant carretera antiga de Vic i Oest, l'antiga carretera de Barcelona. En l'edifici industrial relacionat es troben instal·lats els elements que a continuació es detallen i que constitueixen una unitat industrial, al servei de la finalitat social, consistent en l'elaboració de plaques matxambrades d'escaiola; sitja metàl·lica per a escaiola, de dos coma cinc metres de diàmetre, vuit coma cinc metres d'alçada més un coma cinc metres d'alçada del con. Capacitat seixanta mil quilos. Construït en xapa de sis mil·límetres pintada interiorment amb pintura fizo tròpica, amb suports s'estructura metàl·lica de peu dret d'1 de 200 i bigues d'U a 140. Sitja metàl·lica, igual que l'anterior. Vis alimentació escaiola a dosificador, de dos-cents cinquanta mil·límetres de diàmetre, longitud nou coma vint-i-cinc metres accionat per moto reductor Sincron de 4CV, a 40rpm, a 220V. Bascula dosificadora d'escaiola, marca Blitz, amb tremuja metàl·lica de 500Kg de capacitat, sortida de tremuja convis de cent cinquanta mil·límetres de diàmetre, motor ICV.

Bascula dosificadora d'aigua, marca Blitz, de cinc-cents litres de capacitat. Mesclador en sec. Cilindre mesclador de vuit-cents cinquanta mil·límetres de diàmetres i mil dos-cents mil·límetres de longitud, amb nou aspes en l'interior per a barrejar. Motor d'accionament de 4CV. Motor d'obertura d'1/4CV. Carro mesclador. Mesclador mòbil d'escaiola i aigua. La tremuja en acer inoxidable, amb set-cents cinquanta litres de capacitat, lliscant sobre vies quadrades de ferro de quaranta per quaranta. Accionament; translació; Moto reductor de 1,5CV. Bolcat: Moto reductor de 1CV. Agitador: Motor de 3CV. Emmotlladores de 6 –dos-. Màquines emmotlladores marca Gerlach per a 16 plaques de sis centímetres c/u. Consta cada una de grup hidràulic amb dos motobombes de 15 i 7,5CV. Parrilla mecànica amb moto reductor de 3CV i cilindre empès –en atur. Emmotlladores de 10. Màquina emmotlladora marca Gerlach per a deu plaques de deu centímetres c/u. Grup hidràulic amb motobomba de 15 cv, parrilla accionament hidràulic i cilíndric empès. Equip recollida plaques de 6 –dos-. Consta cadascun de Polipasto d'elevació amb motor de 1,25CV. Carro de transports de 0.25cv. Compressor de 1,5cv. Carril de 16 metres de llarg d'1 de 300. Pinça de 16 braços accionats per 16 pistons pneumàtics –en atur-. Equip recollida plaques de deu. De les mateixes característiques que els anteriors, a excepció de la pinça que és de deu braços accionats per deu postons pneumàtics. Assecadores. Dos assecadores d'obra civil amb dues portes d'entrada i dues de sortida cada un, metàl·liques. Construïts en maó revocat i biguetes de formigó. Dimensions: 16 metres per 4 metres per 2.5 metres d'alt, un d'ells i 18 metres per 4 metres per 2.5 metres d'alt, l'altre. Ventilador amb turbina de 1100 mil·límetres diàmetres , cabdal 43.000 m3/hora, accionat per motor de 40CV pels dos assecadors. En cada assecador, quatre carros desplaçables amb motor de 0.5CV, 8 ventiladors de 2.05CV, 2 per carro, 2 extractors de 7CV. Els assecadors reben l'aire calent d'una llar de maons refractària, de 8 metres per 2.2 metres per 3 metres d'alçada. La llar conté 1 cremador principal de 450.000Kc/h, ventilador amb motor de 3CV, 2 cremadors auxiliars de 150.000Kc/h –en desús-. Polipasto de sortida d'assecadora. De 600Kg de capacitat de translació manual, amb pinça fixa. Empaquetadora, composta de xassis suport, grup hidràulic amb motobomba de 7.5CV i 1 cilindre d'empès, 1 balança de 1000Kg, per a comprovació. Vagoneta d'assecat de plaques, equipades amb rodes acanalades -75 unitats el 31.5.79-. Instal·lació propà, 1 tanc de 20 m3 amb manòmetres, vàlvula,....; 1 vaporitzador elèctric per a 60Kg/h de proa, amb vàlvula, manòmetres... Xarxa de conducció fins a cremadors. Instal·lació elèctrica. Consta d'1 armari distribució seccionat. 1 armari maniobra dosificació i mescla, 1 armari maniobra modelador

1 de 6 cm –en atur-, 1 armari maniobra modelador 2 de 6 cm –en atur-, 1 armari maniobra moderador 3 de 10 cm, 1 armari maniobra i comandament extractors, 1 armari comandament cremador principal, 1 armari comandament cremadors auxiliars –en atur-, 1 armari comandament ventilador principal, 1 armari maniobra i comandament empaquetadora, 2 armaris maniobra i comandament mescladora cues, desmuntat, en desús, 1 armari maniobra i comandament vis cues i ensacadores cues, desmuntat, en desús. Xarxa general d'aigua, pou de 31 metres de profunditat, amb bomba submergible, de 3 CV –en desús-. Conduccions generals, registres, etc...
Referència cadastral.- 2590801DG8329S0001ZS

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 és titular per compravenda, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el tretze de maig de dos mil nou, que va motivar la inscripció 13ª de la finca 720, al foli 3 del tom 1650, llibre 22 de Riudellots de la Selva.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Lliure de càrregues.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. SEGREGACIÓ TERRENY ÀMBIT

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.- PORCIO DE TERRENY situat en el terme de Riudellots de la Selva, paratge Clots del Manso Taberner, amb una superfície de tres mil quaranta metres quadrats. Sobre aquesta finca hi ha construït un edifici: Nau de seixanta-sis metres de llarg per divuit d'ample, la superfície de la qual és de mil cent vuitanta-vuit metres quadrats i està construïda amb murs de maó i sostres d'uralita i estructura metàl·lica, composta de vint-i-quatre columnes de "I" de 300; 12 cavalls d'angular de 80 i 50, 18 bigues longitudinals de "Z" de 120. La nau té una alçada, al mur de quatre metres i de 6.7 metres en el carener. Adossat a la nau s'ha construït, així mateix, una vivenda de maó totxana i cel ras, d'una sola planta, que consta de tres habitacions, amb una superfície total de cinquanta metres quadrats, habilitats per a vestuari de personal, dotada de banys i taquilles.

Limita: Nord, Juan Tusca i Maria Pibernat; Est, el Manso de Calau de José Mir; Sud, amb el límit Sud del sector delimitat per la unitat d'actuació nº6 "Friselva"; i Oest, l'antiga carretera de Barcelona. En l'edifici industrial relacionat es troben instal·lats els elements que a continuació es detallen i que constitueixen una unitat industrial, al servei de la finalitat social, consistent en l'elaboració de plaques matxambrades d'escaiola; sitja metàl·lica per a escaiola, de dos coma cinc metres de diàmetre, vuit coma cinc metres d'alçada més un coma cinc metres d'alçada del con. Capacitat seixanta mil quilos. Construït en xapa de sis mil·límetres pintada interiorment amb pintura fizo tròpica, amb suports s'estructura metàl·lica de peu dret d'1 de 200 i bigues d'U a 140. Sitja metàl·lica, igual que l'anterior. Vis alimentació escaiola a dosificador, de dos-cents cinquanta mil·límetres de diàmetre, longitud nou coma vint-i-cinc metres accionat per moto reductor Sincron de 4CV, a 40rpm, a 220V. Bascula dosificadora d'escaiola, marca Blitz, amb tremuja metàl·lica de 500Kg de capacitat, sortida de tremuja convis de cent cinquanta mil·límetres de diàmetre, motor ICV.

Bascula dosificadora d'aigua, marca Blitz, de cinc-cents litres de capacitat. Mesclador en sec. Cilindre mesclador de vuit-cents cinquanta mil·límetres de diàmetres i mil dos-cents mil·límetres de longitud, amb nou aspes en l'interior per a barrejar. Motor d'accionament de 4CV. Motor d'obertura d'1/4CV. Carro mesclador. Mesclador mòbil d'escaiola i aigua. La tremuja en acer inoxidable, amb set-cents cinquanta litres de capacitat, lliscant sobre vies quadrades de ferro de quaranta per quaranta. Accionament; translació; Moto reductor de 1,5CV. Bolcat: Moto reductor de 1CV. Agitador: Motor de 3CV. Emmotlladores de 6 –dos-. Màquines emmotlladores marca Gerlach per a 16 plaques de sis centímetres c/u. Consta cada una de grup hidràulic amb dos motobombes de 15 i 7,5CV. Parrilla mecànica amb moto reductor de 3CV i cilindre empès –en atur. Emmotlladores de 10. Màquina emmotlladora marca Gerlach per a deu plaques de deu centímetres c/u. Grup hidràulic amb motobomba de 15 cv, parrilla accionament hidràulic i cilíndric empès. Equip recollida plaques de 6 –dos-. Consta

cadascun de Polipasto d'elevació amb motor de 1,25CV. Carro de transports de 0.25cv. Compressor de 1,5cv. Carril de 16 metres de llarg d'l de 300. Pinça de 16 braços accionats per 16 pistons pneumàtics –en atur-. Equip recollida plaques de deu. De les mateixes característiques que els anteriors, a excepció de la pinça que és de deu braços accionats per deu postons pneumàtics. Assecadores. Dos assecadores d'obra civil amb dues portes d'entrada i dues de sortida cada un, metàl·liques. Construïts en maó revocat i biguetes de formigó. Dimensions: 16 metres per 4 metres per 2.5 metres d'alt, un d'ells i 18 metres per 4 metres per 2.5 metres d'alt, l'altre. Ventilador amb turbina de 1100 mil·límetres diàmetres , cabdal 43.000 m3/hora, accionat per motor de 40CV pels dos assecadors. En cada assecador, quatre carros desplaçables amb motor de 0.5CV, 8 ventiladors de 2.05CV, 2 per carro, 2 extractors de 7CV. Els assecadors reben l'aire calent d'una llar de maons refractària, de 8 metres per 2.2 metres per 3 metres d'alçada. La llar conté 1 cremador principal de 450.000Kc/h, ventilador amb motor de 3CV, 2 cremadors auxiliars de 150.000Kc/h –en desús-. Polipasto de sortida d'assecadora. De 600Kg de capacitat de translació manual, amb pinça fixa. Empaquetadora, composta de xassís suport, grup hidràulic amb motobomba de 7.5CV i 1 cilindre d'empès, 1 balança de 1000Kg, per a comprovació. Vagoneta d'assecat de plaques, equipades amb rodes acanalades -75 unitats el 31.5.79-. Instal·lació propà, 1 tanc de 20 m3 amb manòmetres, vàlvula,....; 1 vaporitzador elèctric per a 60Kg/h de proa, amb vàlvula, manòmetres... Xarxa de conducció fins a cremadors. Instal·lació elèctrica. Consta d'1 armari distribució seccionat. 1 armari maniobra dosificació i mescla, 1 armari maniobra modelador 1 de 6 cm –en atur-, 1 armari maniobra modelador 2 de 6 cm –en atur-, 1 armari maniobra moderador 3 de 10 cm, 1 armari maniobra i comandament extractors, 1 armari comandament cremador principal, 1 armari comandament cremadors auxiliars –en atur-, 1 armari comandament ventilador principal, 1 armari maniobra i comandament empaquetadora, 2 armaris maniobra i comandament mescladora cues, desmuntat, en desús, 1 armari maniobra i comandament vis cues i ensacadores cues, desmuntat, en desús. Xarxa general d'aigua, pou de 31 metres de profunditat, amb bomba submergible, de 3 CV –en desús-. Conduccions generals, registres, etc...

Referència cadastral.- 2590801DG8329S0001ZS

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 és titular per compravenda, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el tretze de maig de dos mil nou, que va motivar la inscripció 13ª de la finca 720, al foli 3 del tom 1650, llibre 22 de Riudellots de la Selva.

CÀRREGUES I AFECCIONS

Lliure de càrregues.

La finca descrita és part i s'ha de segregar de la seva finca matriu nº 720, que queda reduïda en els metres de la segregada, **essent la descripció d'aquesta resta de finca matriu, la següent:**

URBANA.- PORCIO DE TERRENY situat en el terme de Riudellots de la Selva, paratge Clots del Manso Taberner, amb una superfície de mil sis-cents setanta-un metres quadrats. Conserva els seus afrontaments que són a l'Est, el Manso de Calau de José Mir; a Sud, el mateix, mitjançant carretera antiga de Vic, a Oest, l'antiga carretera de Barcelona i a Nord, límit del sector delimitat per la unitat d'actuació nº6 "Friselva.

FINCA APORTADA Nº 11

SUPERFICIE REGISTRAL 0,00 m2
SUPERFICIE REAL APORTADA 470,00 m2

DESCRIPCIÓ

CAMINS PÚBLICS. Porció de terreny de forma irregular, situada a Riudellots de la Selva, al sector delimitat per la Unitat d'Actuació nº6 "Friselva", que forma part del demani municipal, afectat a un ús públic –camins-, de superfície quatre-cents setanta metres quadrats.

Limita: a Nord, Est i Oest, amb sòl no urbanitzable; i a Sud, amb finques aportades a la UA 16 amb els números 6, 9 i 10.

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Bé demanial, afectat a un ús públic que pertany a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES. RECTIFICACIÓ REGISTRAL

D'acord amb l'article 8 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es sol·licita al Registrador de la Propietat que procedeixi a la immatriculació dels esmentats terrenys, per prescripció adquisitiva, a favor de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

3. Criteris de reparcel·lació.

3.1. Valoració de les finques aportades.

Segons l'art 133.1 del RLUC el dret inicial de les persones propietàries és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

Superfície aportada que d'acord amb allò contingut a l'art. 132.2 del RLU, és la realitat física en base a la qual s'estableix el dret inicial de cadascun dels propietaris.

En aquest cas no es procedeix a fer valoració dels terrenys, atès que es tractar d'un únic propietari que aporta tots els terrenys i, en resulta una única parcel·la edificable.

3.2. Valoració de les parcel·les resultants.

Llevat acord unànim de la comunitat de reparcel·lació, s'estableix que el valor de les finques resultants serà fixat a partir de les determinacions establertes en la legislació urbanística d'aplicació, tenint en compte les regles de ponderació de l'aprofitament urbanístic fixades als articles 36 i 37 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

S'entén per aprofitament urbanístic la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat i/o densitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic, d'acord amb la definició establerta a l'art.37.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme(modificat per la Llei 3/2012).

Tal com prescriu l'art. 36.2 del RLU, el producte resultant que li correspon pel coeficient d'edificabilitat i per la superfície de la zona en determina l'aprofitament urbanístic, que s'expressa en unitats de valor o aprofitament.

Ateses les característiques d'aquest projecte, per tractar-se d'una zona amb una única qualificació, no es ponderen els aprofitaments.

Els paràmetres del planejament vigent aplicables a la unitat d'actuació interessada són els següents:

MP NNSS DE RIUDELLOTS DE LA SELVA. UNIFICACIÓ NORM SECTOR UA 16 - UA 4						
QUADRÈ DE L'APROFITAMENT PRIVAT						
	Zona	sup sòl	ocupació*	edif	sostre	ocupació
Planejament	Z.Industrial PA16	25.425,00	68,16%	0,8872	22.557,00	17.329,68

La valoració dels terrenys és la que resulta:

CÀLCUL VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC	
SOSTRE DEL SECTOR	
SOSTRE TOTAL DEL SECTOR	22.557,00
SOSTRE DE SÒL URBÀ UA4	8.349,00
SOSTRE DE L'ANTIC SECTOR UA16	14.208,00
VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC	
SOSTRE DE L'ANTIC SECTOR UA16	14.208,00
VALOR DEL SÒL URBANITZAT €/m2	220,00 €
TOTAL APROFITAMENT	3.125.760,00 €

3.3. Criteris d'adjudicació.

El TRLUC constata que en l'adjudicació de terrenys cal tenir en compte paràmetres tals com:

.- S'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinent.

.- 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.

.- Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, 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.

.- S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per edificar-hi conformement al planejament urbanístic, sens perjudici del que estableix l'apartat 3. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància de les persones interessades, 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.

El projecte adjudica un única parcel·la resultant edificable de 25.299,00m2 a la mercantil titular de les finques aportades -Instal·lacions Ramaderes Racosta, SL.-

3.4. Càrregues i drets compatibles / incompatibles.

Cadascuna de les finques aportades inclou la descripció de les càrregues, gravàmens i limitacions que figuren inscrites en el Registre de la Propietat i, si s'escau, aquelles que són conegudes per l'Administració actuant.

No consten altres tipus de titularitats limitades, activitats vigents, drets i gravàmens més enllà dels especificats explícitament en el Projecte de Reparcel·lació.

Les càrregues existents són les següents:

.- Finca aportada nº2 registral 781.

1.- Nota fiscal, cinc anys, impost de TP/AJD, data 05/06/2019, al marga de l'anotació A.

2.- Nota fiscal, cinc anys, impost de TP/AJD, data 08/11/2019, al marga de l'anotació B

.- Finca aportada nº7 registral 1.916

1.- Segons la inscripció 2ª, es troba afectada a la servitud de canalització per a la conducció d'aigua, fins al reste de la finca de procedència, registral 754, que serà predi dominant, així com la d'instal·lació de xarxa elèctrica des del predi dominant fins a un pou, per al subministrament d'electricitat per a la bomba d'extracció. Essent el predi servent la finca d'aquest número que haurà de suportar el pas de la canalització de conducció d'aigua i la instal·lació elèctrica precisa des del reste de la finca matriu, que és predi dominant, fins al pou esmentat i permetre el pas i accés fins al mateix per tot tipus d'inspeccions i reparacions, així com per a la reparació de la conducció d'aigua, de la línia elèctrica i la bomba d'extracció. Les conduccions d'aigua i electricitat discorren pel subsòl. En el cas que el titular de la finca servent volgués modificar la seva ubicació actual, haurà de sufragar tots els costos que comporti, optar pel traçat que menys perjudiqui al predi dominant.

2.- Segons la inscripció 3ª aquesta finca és predi servent de la servitud de treu d'aigües, de la que és predi dominant el reste de la finca matriu, registral 754 de Riudellots. Cada predi obtindrà l'aigua que necessiti per al subministrament ordinari de la vivenda i jardí, mitjançant una bomba extractora pròpia i independent. El cabdal d'aigua, en cas d'escassetat, es distribuirà per mitat per a cada predi.

D'acord amb la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, la servitud és el dret real que grava parcialment una finca, que és la servent, en benefici d'una altra, que és la dominant, i pot consistir en l'atorgament a aquesta d'un determinat ús de la finca servent o en una reducció de les facultats del titular o la titular de la finca servent –art.566-1-.

La finca descrita com a predi dominant és l'aportada nº8, registral 754, i la descrita com a predi servent és l'aportada nº7, registral 1916. Les dues finques són col·lidants i formen part de la única parcel·la resultant adjudicada, propietat de la mercantil Instal·lacions Ramaderes Racosta SL.

Tenint en compte el caràcter de dret real de la servitud i a petició de l'únic propietari tan del predi dominant com del servent, s'entén aplicable la consolidació del dret i per tant, l'extinció de la servitud, d'acord amb el fixat a l'art. 532-3 de la Llei 5/2006.

“...

El dret real s'extingeix quan es produeix la reunió de titularitats entre els propietaris i els titulars del dret real. L'extinció també es produeix amb la reunió de titularitats relatives a diferents drets reals quan un grava l'altre.

Els casos en què aquest codi estableix o permet la separació de patrimonis o la subsistència autònoma dels drets reals s'exceptuen del que estableix l'apartat 1.”

En relació a la resta de càrregues i afeccions existents i, d'acord amb l'article 11.2 del RD 1093/1997, es sol·licita del Registre de la Propietat que les traslladi d'ofici i per subrogació real a la parcel·la resultant edificable.

Així mateix, en els casos en què alguna de les càrregues, drets o limitacions que consten descrites en el projecte siguin susceptibles d'esser cancel·lades d'ofici pel Registrador de la Propietat, es sol·licita que així ho faci i que, en tal cas, no siguin traslladades a les finques de resultat.

4. Equidistribució de beneficis i càrregues.

4.1. Cessions obligatòries i gratuïtes.

El Planejament vigent –TRMPNNSS- defineix respecte de l'àmbit delimitat per la UA 16 "Friselva" les superfícies de sòl que han de ser cedides obligatòriament i gratuïta a favor de l'Administració, atès la seva qualificació de Sistemes urbanístics.

La parcel·la resultant que inclou la totalitat de la cessió és la número 2 qualificada com a Sistema Viari, amb una superfície de 655 m²; el document reparcel·ladori fruit de l'aixecament topogràfic realitzat ajusta l'esmentada superfície a 658m².

Té naturalesa jurídica de bé de domini públic, atès que està afectat a un ús públic. La cessió és lliure de càrregues i gravàmens.

4.2. 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 dóna 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, la cessió va ser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic.

Als efectes de cessió d'aprofitament urbanístic, únicament es computa la part del sòl urbà no consolidat, amb una superfície de 14.208m², atès que la resta de la superfície del sector actual 8.349m² és sòl urbà consolidat i per tant, no subjecte a cessió d'aprofitament.

CÀLCUL VALOR APROFITAMENT URBANÍSTIC

VALOR 10 % APROFITAMENT URBANÍSTIC

10 % SOSTRE DE L'ANTIC SECTOR UA16	1.420,00
VALOR DEL SÒL URBANITZAT €/m ²	220,00 €
TOTAL APROFITAMENT	312.400,00 €

La quantitat fixada ja ha estat íntegrament satisfeta a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva per part de la mercantil propietària dels terrenys que conformen el sector.

4.3. Pressupost del projecte de reparcel·lació.

L'article 120.1 del TRLU estableix el conjunt de despeses d'urbanització que s'han de tenir en compte i, que han de ser sufragades per la propietat.

En aquest cas, les obres d'urbanització han estat totalment executades i recepcionades per part de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva en data de 8 d'octubre de 2019. Així mateix, el projecte tampoc incorpora compte de liquidació provisional.

5. Parcel·les resultants.

El projecte defineix una única parcel·la resultant adjudicada, que descriu des d'un punt de vista jurídic i hipotecari.

L'esmentada parcel·la no té costos d'urbanització assignats atès que les obres d'urbanització ja han estat executades, l'aprofitament urbanístic s'ha fet efectiu i tal i com s'ha comentat a l'inici de la present memòria, la finalitat del document no és altra que la de definir el terreny resultant a partir de les finques aportades a la reparcel·lació.

En els supòsit de la parcel·la destinada a sistemes urbanístics, la cessió serà formalitzada mitjançant l'aprovació d'aquest projecte de reparcel·lació, fent-se constar que l'Ajuntament adquireix els terrenys en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

Per tant, s'adjudica una parcel·la resultant edificable amb una superfície de 25.299 m² i, una segona parcel·la a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva en concepte de sistema urbanístic viari, amb una superfície de 658 m².

D'altra part i de conformitat amb la Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei Hipotecària i de la Llei de Cadastre Immobiliari, en la tramitació i aprovació dels projecte de reparcel·lació urbanística s'ha utilitzat i actualitzat prèviament la cartografia cadastral de manera que el perímetre exterior del conjunt de les parcel·les resultants coincideix amb el parcel·lari cadastral (art. 204 de la Llei Hipotecària)

Per tal de realitzar aquesta actualització el document incorpora la representació de les parcel·les resultants mitjançant fitxers GML de parcel·la cadastral.

5.1. Fitxes finques resultants.

FINCA RESULTANT Nº 1

SUPERFICIE RESULTANT 25.229,00 m²

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la de terreny assenyalada amb el nº1 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària de la Unitat d'Actuació 16 "Friselva" del terme de Riudellots de la Selva, paratge Clots del Manso Taberner, amb una superfície de vint-i-cinc mil dos-cents vint-i-nou metres quadrats. Sobre aquesta finca hi ha construït un edifici: Nau de seixanta-sis metres de llarg per divuit d'ample, la superfície de la qual és de mil cent vuitanta-vuit metres quadrats i està construïda amb murs de maó i sostres d'uralita i estructura metàl·lica, composta de vint-i-quatre columnes de "I" de 300; 12 cavalls d'angular de 80 i 50, 18 bigues longitudinals de "Z" de 120. La nau té una alçada, al mur de quatre metres i de 6.7 metres en el carener. Adossat a la nau s'ha construït, així mateix, una vivenda de maó totxana i cel ras, d'una sola planta, que consta de tres habitacions, amb una superfície total de cinquanta metres quadrats, habilitats per a vestuari de personal, dotada de banys i taquilles.

Llímita: Nord i a l'Est, amb Zona Industrial Ponent. Unitat d'Actuació 4; a Sud, amb sòl no urbanitzable; i a l'Oest, part amb sòl no urbanitzable i gran part amb la N-II.

En l'edifici industrial relacionat es troben instal·lats els elements que a continuació es detallen i que constitueixen una unitat industrial, al servei de la finalitat social, consistent en l'elaboració de plaques matxambrades d'escaiola; sitja metàl·lica per a escaiola, de dos coma cinc metres de diàmetre, vuit coma cinc metres d'alçada més un coma cinc metres d'alçada del con. Capacitat seixanta mil quilos. Construït en xapa de sis mil·límetres pintada interiorment amb pintura fizo tròpica, amb suports s'estructura metàl·lica de peu dret d'1 de 200 i bigues d'U a 140. Sitja metàl·lica, igual que l'anterior. Vis alimentació escaiola a dosificador, de dos-cents cinquanta mil·límetres de diàmetre, longitud nou coma vint-i-cinc metres accionat per moto reductor Sincron de 4CV, a 40rpm, a 220V. Bascula dosificadora d'escaiola, marca Blitz, amb tremuja metàl·lica de 500Kg de capacitat, sortida de tremuja convis de cent cinquanta mil·límetres de diàmetre, motor ICV.

Bascula dosificadora d'aigua, marca Blitz, de cinc-cents litres de capacitat. Mesclador en sec. Cilindre mesclador de vuit-cents cinquanta mil·límetres de diàmetres i mil dos-cents mil·límetres de longitud, amb nou aspes en l'interior per a barrejar. Motor d'accionament de 4CV. Motor d'obertura d'1/4CV. Carro mesclador. Mesclador mòbil d'escaiola i aigua. La tremuja en acer inoxidable, amb set-cents cinquanta litres de capacitat, lliscant sobre vies quadrades de ferro de quaranta per quaranta. Accionament; translació; Moto reductor de 1,5CV. Bolcat: Moto reductor de 1CV. Agitador: Motor de 3CV. Emmotlladores de 6 -dos-. Màquines emmotlladores marca Gerlach per a 16 plaques de sis centímetres c/u. Consta cada una de grup hidràulic amb dos motobombes de 15 i 7,5CV. Parrilla mecànica amb moto reductor de 3CV i cilindre empès -en atur. Emmotlladores de 10. Màquina emmotlladora marca Gerlach per a deu plaques de deu centímetres c/u. Grup hidràulic amb motobomba de 15 cv, parrilla accionament hidràulic i cilíndric empès. Equip recollida plaques de 6 -dos-. Consta cadascun de Polipasto d'elevació amb motor de 1,25CV. Carro de transports de 0.25cv. Compressor de 1,5cv. Carril de 16 metres de llarg d'1 de 300. Pinça de 16 braços accionats per 16 pistons pneumàtics -en atur-. Equip recollida plaques de deu. De les mateixes característiques que els anteriors, a excepció de la pinça que és de deu braços accionats per deu postons pneumàtics. Assecadores. Dos assecadores d'obra civil amb dues portes d'entrada i dues de sortida cada un, metàl·liques. Construïts en maó revocat i biguetes de formigó. Dimensions: 16 metres per 4 metres per 2.5 metres d'alt, un d'ells i 18 metres per 4 metres per 2.5 metres d'alt, l'altre. Ventilador amb turbina de 1100 mil·límetres diàmetres, cabdal 43.000 m³/hora, accionat per motor de 40CV pels dos assecadors. En cada assecador, quatre carros desplaçables amb motor de 0.5CV, 8 ventiladors de 2.05CV, 2 per carro, 2 extractors de 7CV. Els assecadors reben l'aire calent d'una llar de maons refractària, de 8 metres per 2.2 metres per 3 metres d'alçada. La llar conté 1 cremador principal de 450.000Kc/h, ventilador amb motor de 3CV, 2 cremadors auxiliars de 150.000Kc/h -en desús-. Polipasto de sortida d'assecadora. De 600Kg de capacitat de translació manual, amb pinça fixa. Empaquetadora, composta de xassís suport, grup hidràulic amb motobomba de 7.5CV i 1 cilindre d'empès, 1 balança de 1000Kg, per a comprovació. Vagoneta d'assecat de plaques, equipades amb rodes acanalades -75 unitats el 31.5.79-

. Instal·lació propà, 1 tanc de 20 m3 amb manòmetres, vàlvula,.....; 1 vaporitzador elèctric per a 60Kg/h de proa, amb vàlvula, manòmetres... Xarxa de conducció fins a cremadors. Instal·lació elèctrica. Consta d'1 armari distribució seccionat. 1 armari maniobra dosificació i mescla, 1 armari maniobra modelador 1 de 6 cm –en atur-, 1 armari maniobra modelador 2 de 6 cm –en atur-, 1 armari maniobra moderador 3 de 10 cm, 1 armari maniobra i comandament extractors, 1 armari comandament cremador principal, 1 armari comandament cremadors auxiliars –en atur-, 1 armari comandament ventilador principal, 1 armari maniobra i comandament empaquetadora, 2 armaris maniobra i comandament mescladora cues, desmuntat, en desús, 1 armari maniobra i comandament vis cues i ensacadores cues, desmuntat, en desús. Xarxa general d'aigua, pou de 31 metres de profunditat, amb bomba submergible, de 3 CV –en desús-. Conduccions generals, registres, etc...

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Adjudicada a Instal·lacions Ramaderes Racosta S.L. amb CIF nº B17410374 per aportació de les finques nº1 a 10 al projecte de reparcel·lació de la unitat d'actuació 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.

FINCA RESULTANT N° 2

SUPERFICIE RESULTANT 658,00 m2

DESCRIPCIÓ

URBANA. VIALITAT. Parcel·la de terreny assenyalada amb el n°2 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació voluntària de la Unitat d'Actuació 16 "Friselva" del terme de Riudellots de la Selva, paratge Clots del Manso Taberner, amb una superfície sis-cents cinquanta-vuit metres quadrats.

Limita: a Nord, amb carrer Arboç; a Sud i Est, amb sòl no urbanitzable; i a Oest, amb finques resultant adjudicada amb el número1.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Sistema Viari.

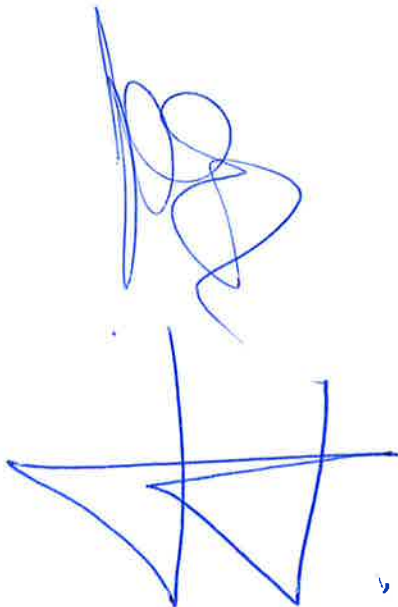
Bé demanial, afectat a un ús públic que pertany a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

TÍTOL I INSCRIPCIÓ

Adjudicació per subrogació en la part aportada per l'Ajuntament com a bé demanial –finca n°11- i, adjudicació de la resta en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, d'acord amb el que disposa l'article 44.1.b del Decret Legislatiu 1/ /2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

CÀRREGUES I AFECCIONS

La finca descrita es troba lliure de càrregues.



FRANCESC
XAVIER
ROMAN
VIÑAS /
num:20600-8

Firmado digitalmente por FRANCESC XAVIER ROMAN VIÑAS / num:20600-8
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=ROMAN VIÑAS, givenName=FRANCESC XAVIER, serialNumber=46331870A, cn=FRANCESC XAVIER ROMAN VIÑAS / num:20600-8, email=xrv@coac.net
Fecha: 2020.07.21 19:23:51 +02'00'

Riudellots de la Selva
Juliol de 2020

Mercè Castro Querol, advocada
Xavier Roman Viñas, arquitecte

6. Documentació gràfica.

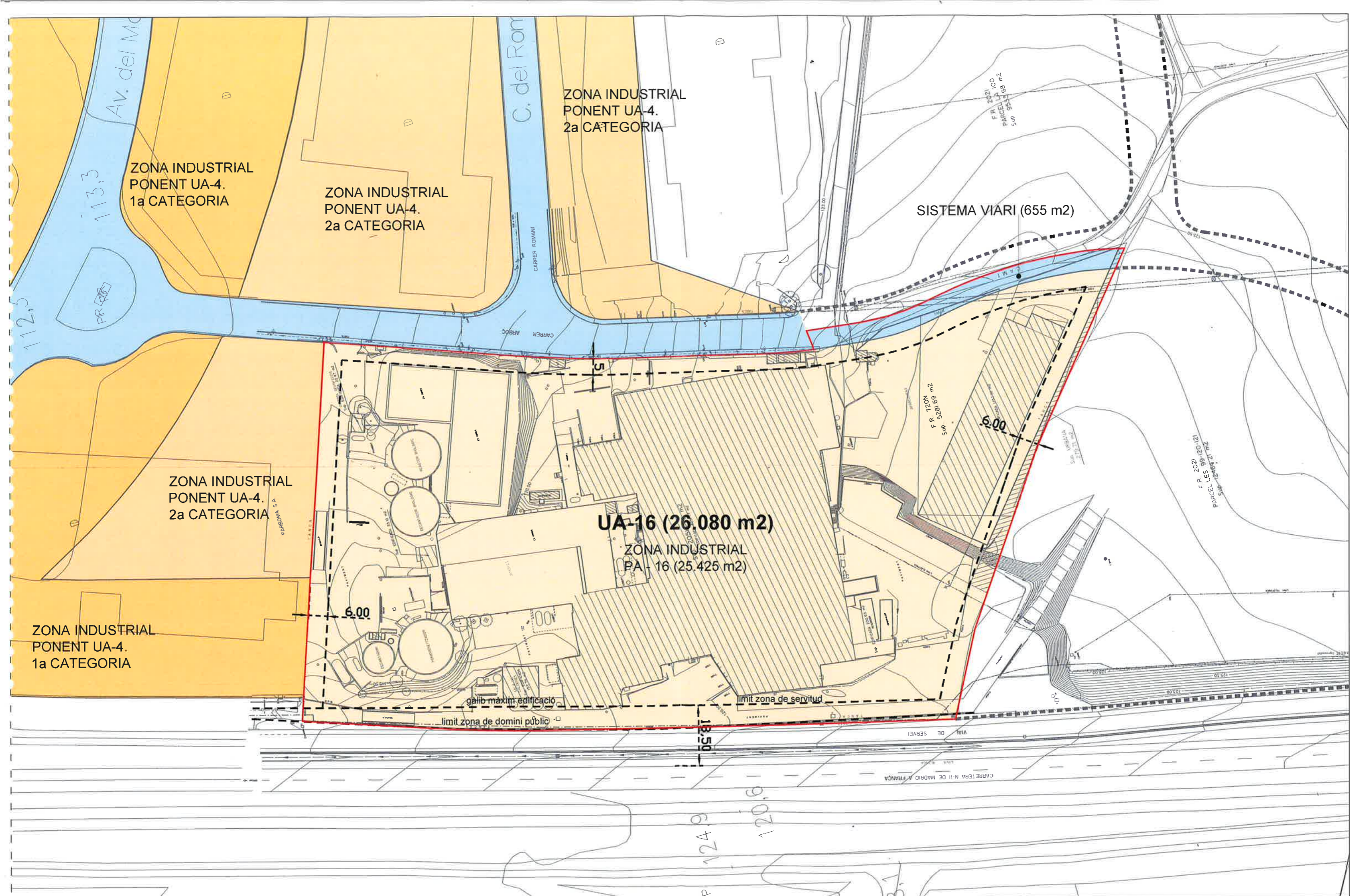
6.1. 01 Emplaçament	escala 1:5000 (A3)
6.2. 02 Planejament vigent	escala 1:1000 (A3)
6.3. 03 Planejament vigent sobre base topogràfica	escala 1:750 (A3)
6.4. 04 Finques cadastrals	escala 1:750 (A3)
6.5. 05 Finques aportades	escala 1:750 (A3)
6.6. 06 Finques resultants	escala 1:750 (A3)
6.7. 07 Superposició de finques aportades i resultants	escala 1:750 (A3)
6.8. 08 Finca resultant 1 georeferenciada	escala 1:750 (A3)
6.9. 09 Finca resultant 2 georeferenciada	escala 1:750 (A3)

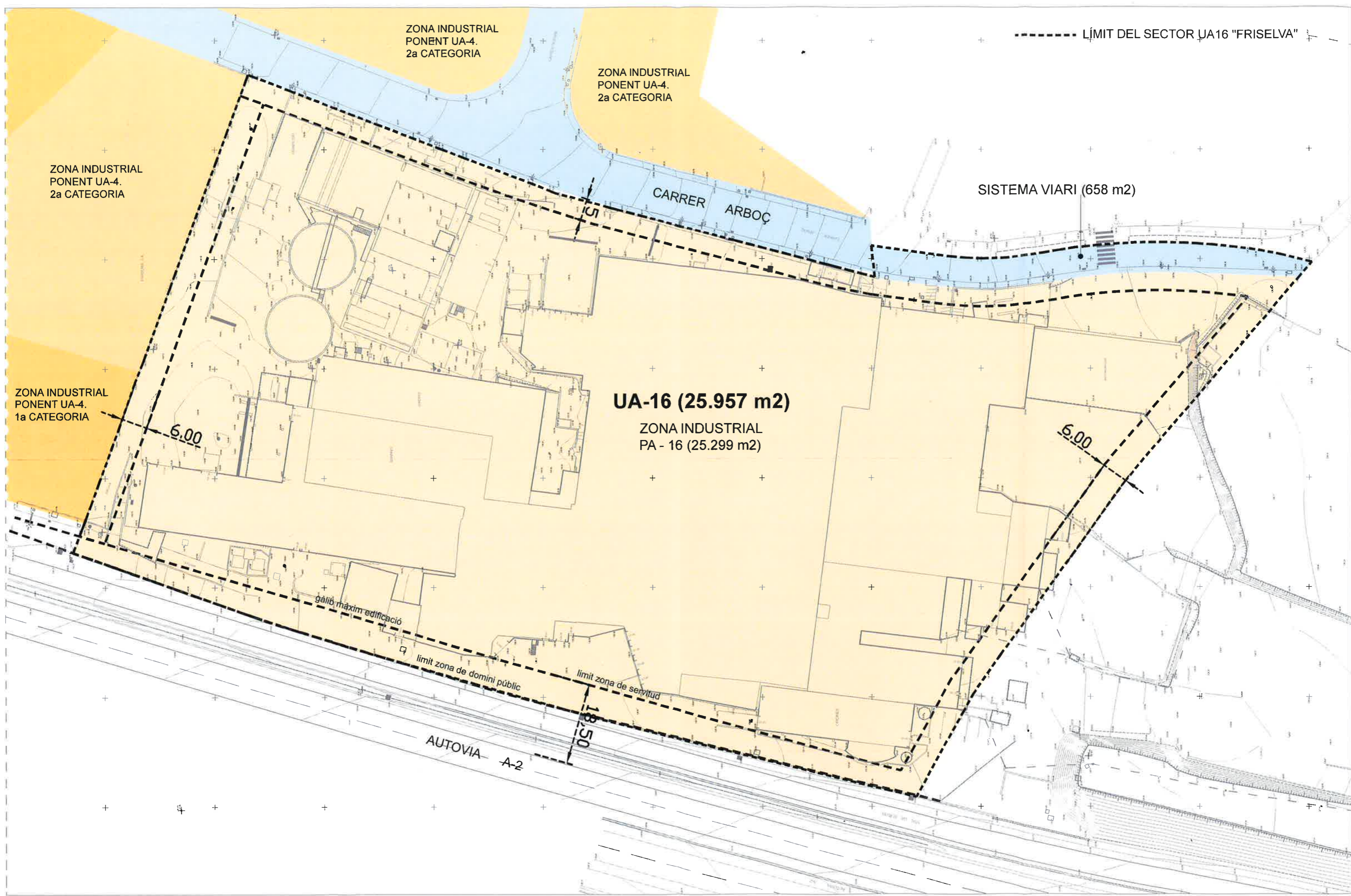


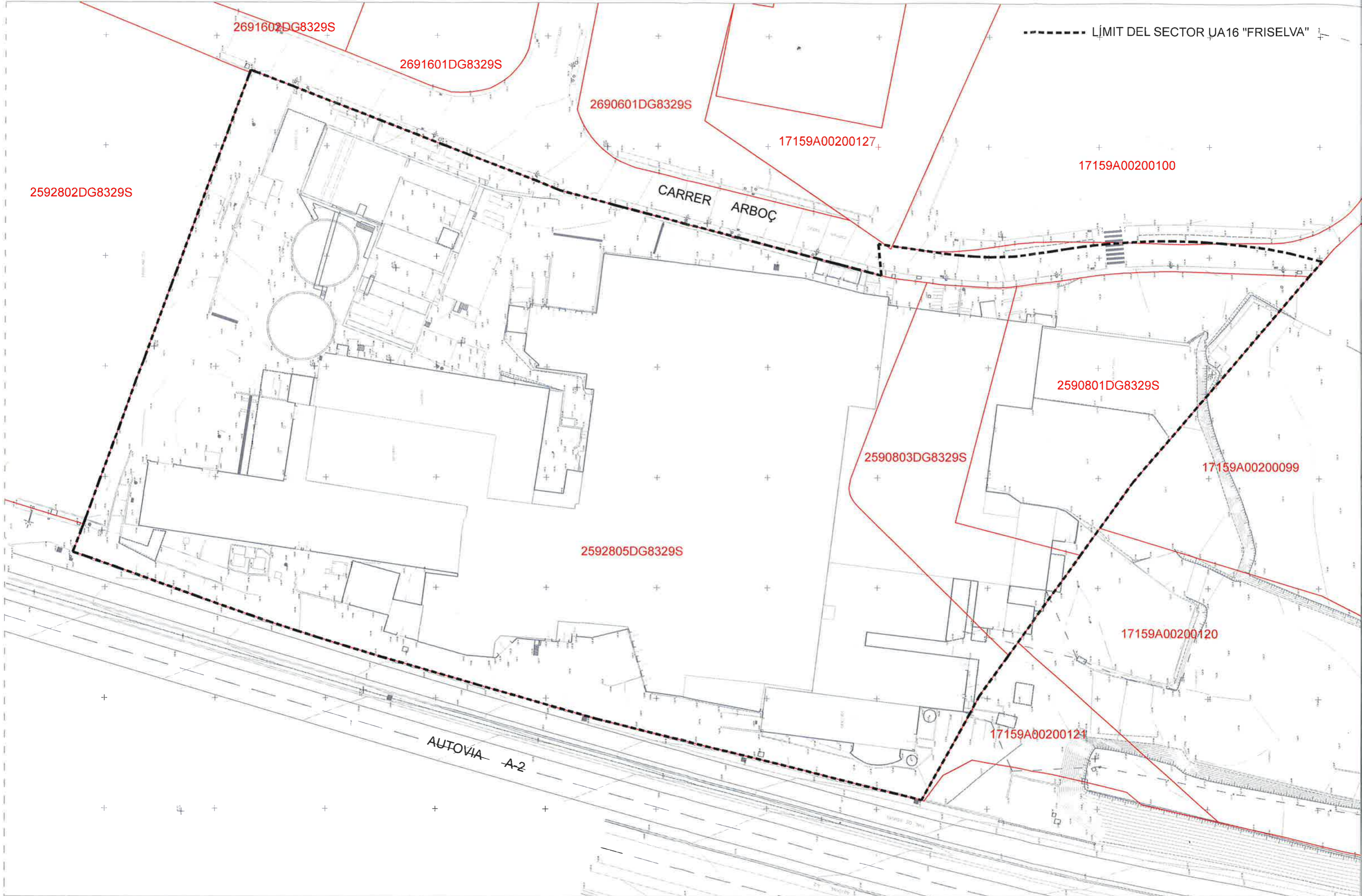
FRANCESC
XAVIER ROMAN
VIÑAS /
num:20600-8

Firmado digitalmente por FRANCESC
XAVIER ROMAN VIÑAS / num:20600-8
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=ROMAN VIÑAS,
givenName=FRANCESC XAVIER,
serialNumber=46331870A, cn=FRANCESC
XAVIER ROMAN VIÑAS / num:20600-8,
email=xrv@coac.net
Fecha: 2020.07.21 19:26:07 +02'00'









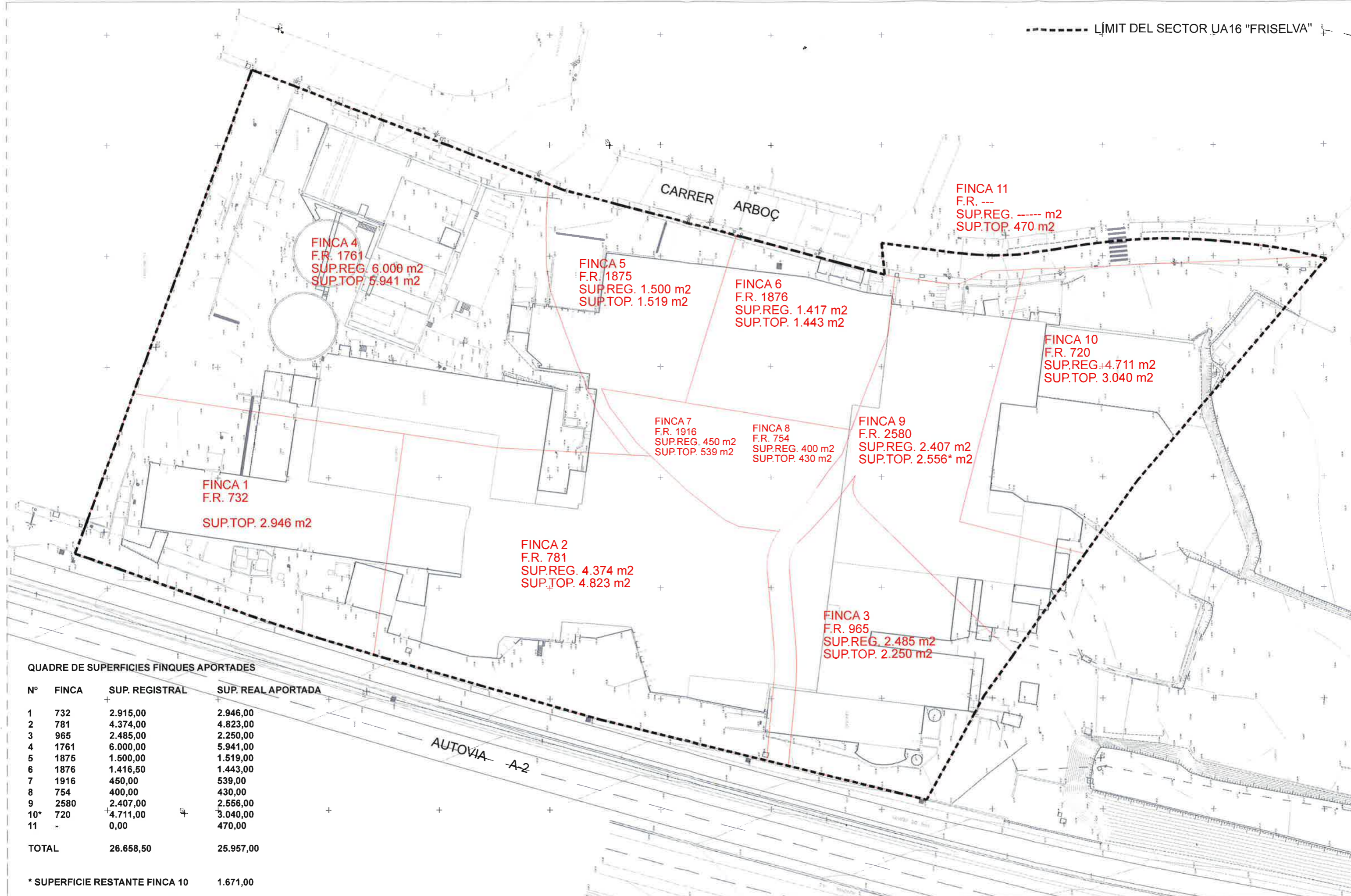
----- LÍMIT DEL SECTOR UA16 "FRISELVA"

CARRER ARBOÇ

AUTOVIA A-2



----- LÍMIT DEL SECTOR UA16 "FRISELVA"

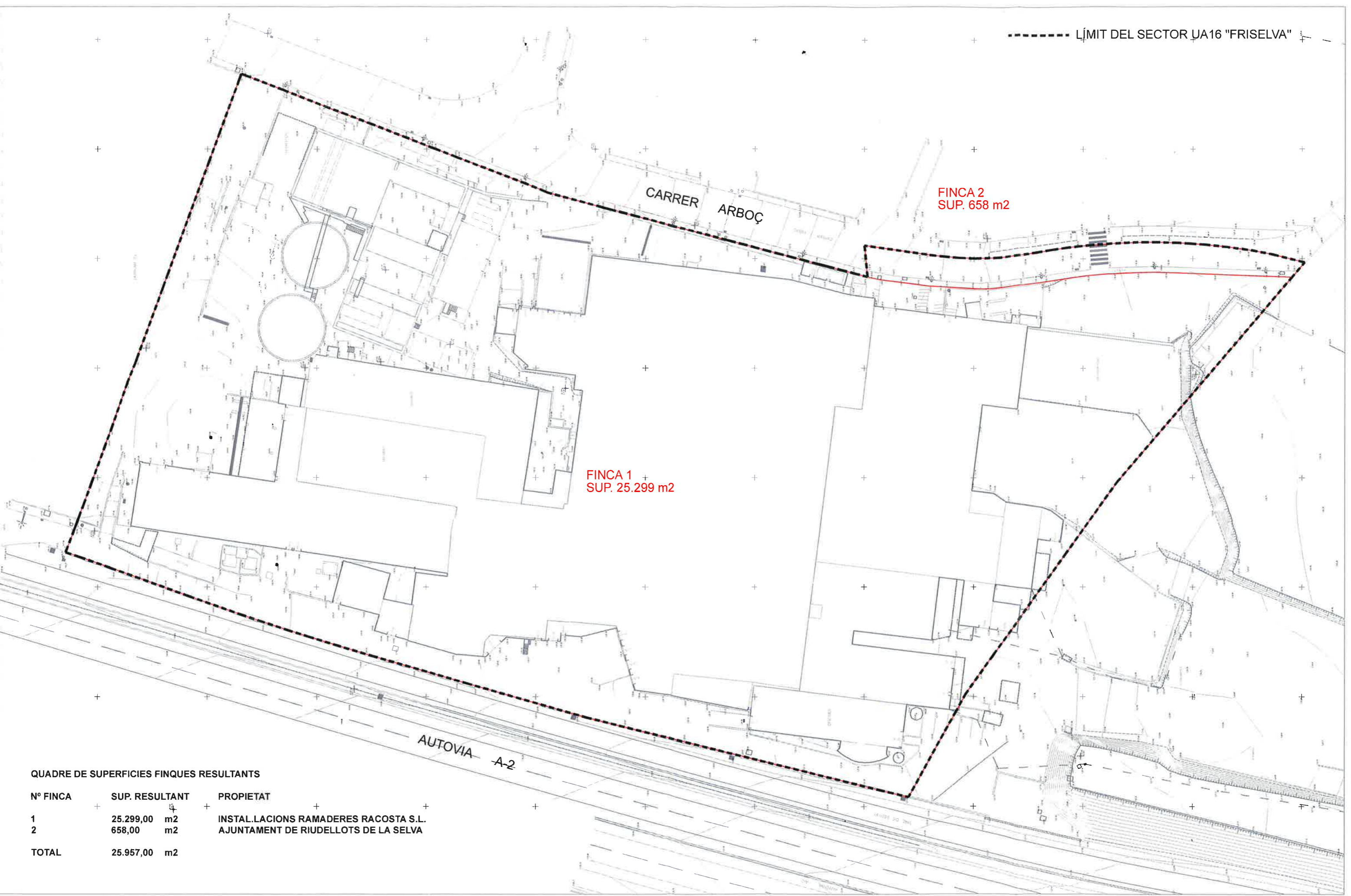


QUADRE DE SUPERFÍCIES FINQUES APORTADES

Nº	FINCA	SUP. REGISTRAL	SUP. REAL APORTADA
1	732	2.915,00	2.946,00
2	781	4.374,00	4.823,00
3	965	2.485,00	2.250,00
4	1761	6.000,00	5.941,00
5	1875	1.500,00	1.519,00
6	1876	1.416,50	1.443,00
7	1916	450,00	539,00
8	754	400,00	430,00
9	2580	2.407,00	2.556,00
10*	720	4.711,00	3.040,00
11	-	0,00	470,00
TOTAL		26.658,50	25.957,00

* SUPERFÍCIE RESTANTE FINCA 10 1.671,00

----- LÍMIT DEL SECTOR UA16 "FRISELVA"



FINCA 1
SUP. 25.299 m2

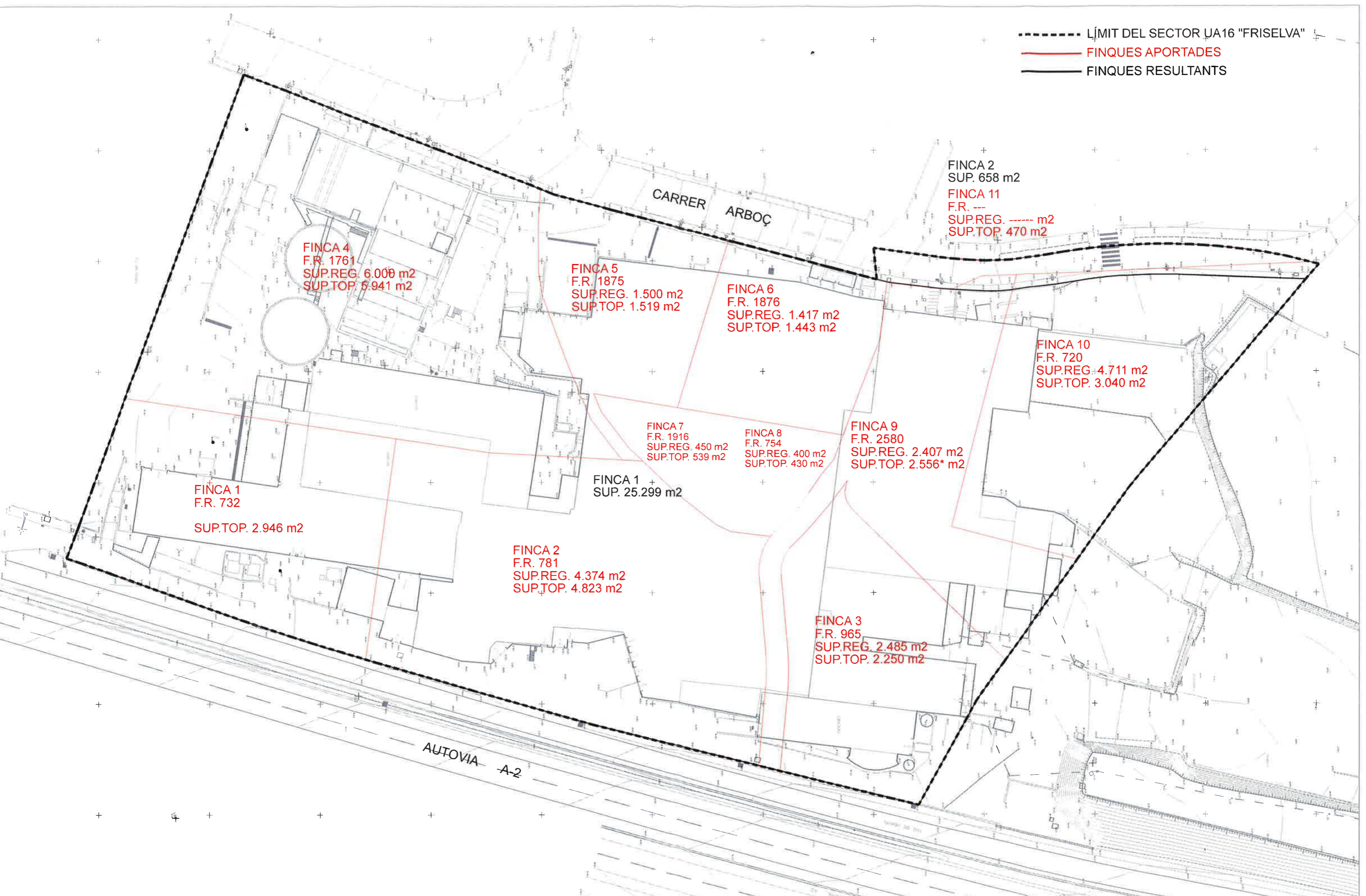
FINCA 2
SUP. 658 m2

QUADRE DE SUPERFÍCIES FINQUES RESULTANTS

Nº FINCA	SUP. RESULTANT	PROPIETAT
1	25.299,00 m2	INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA S.L.
2	658,00 m2	AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
TOTAL	25.957,00 m2	



- - - - - LÍMIT DEL SECTOR UA16 "FRISELVA"
 ——— FINQUES APORTADES
 ——— FINQUES RESULTANTS



FINCA 4
 F.R. 1761
 SUP.REG. 6.000 m²
 SUP.TOP. 5.941 m²

FINCA 5
 F.R. 1875
 SUP.REG. 1.500 m²
 SUP.TOP. 1.519 m²

FINCA 6
 F.R. 1876
 SUP.REG. 1.417 m²
 SUP.TOP. 1.443 m²

FINCA 2
 SUP. 658 m²
FINCA 11
 F.R. ---
 SUP.REG. --- m²
 SUP.TOP. 470 m²

FINCA 10
 F.R. 720
 SUP.REG. 4.711 m²
 SUP.TOP. 3.040 m²

FINCA 7
 F.R. 1916
 SUP.REG. 450 m²
 SUP.TOP. 539 m²

FINCA 8
 F.R. 754
 SUP.REG. 400 m²
 SUP.TOP. 430 m²

FINCA 9
 F.R. 2580
 SUP.REG. 2.407 m²
 SUP.TOP. 2.556* m²

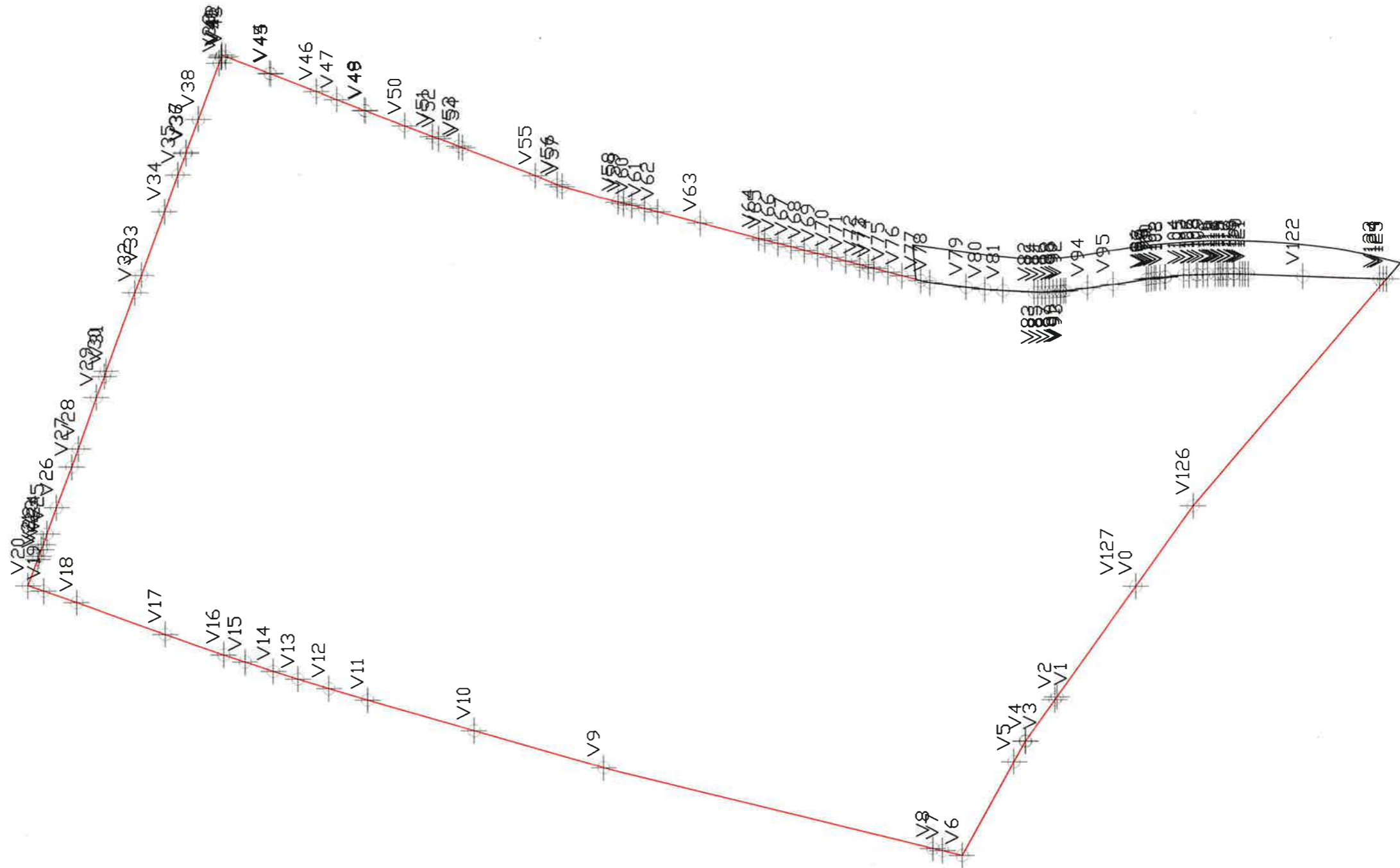
FINCA 1
 F.R. 732
 SUP.TOP. 2.946 m²

FINCA 1
 SUP. 25.299 m²

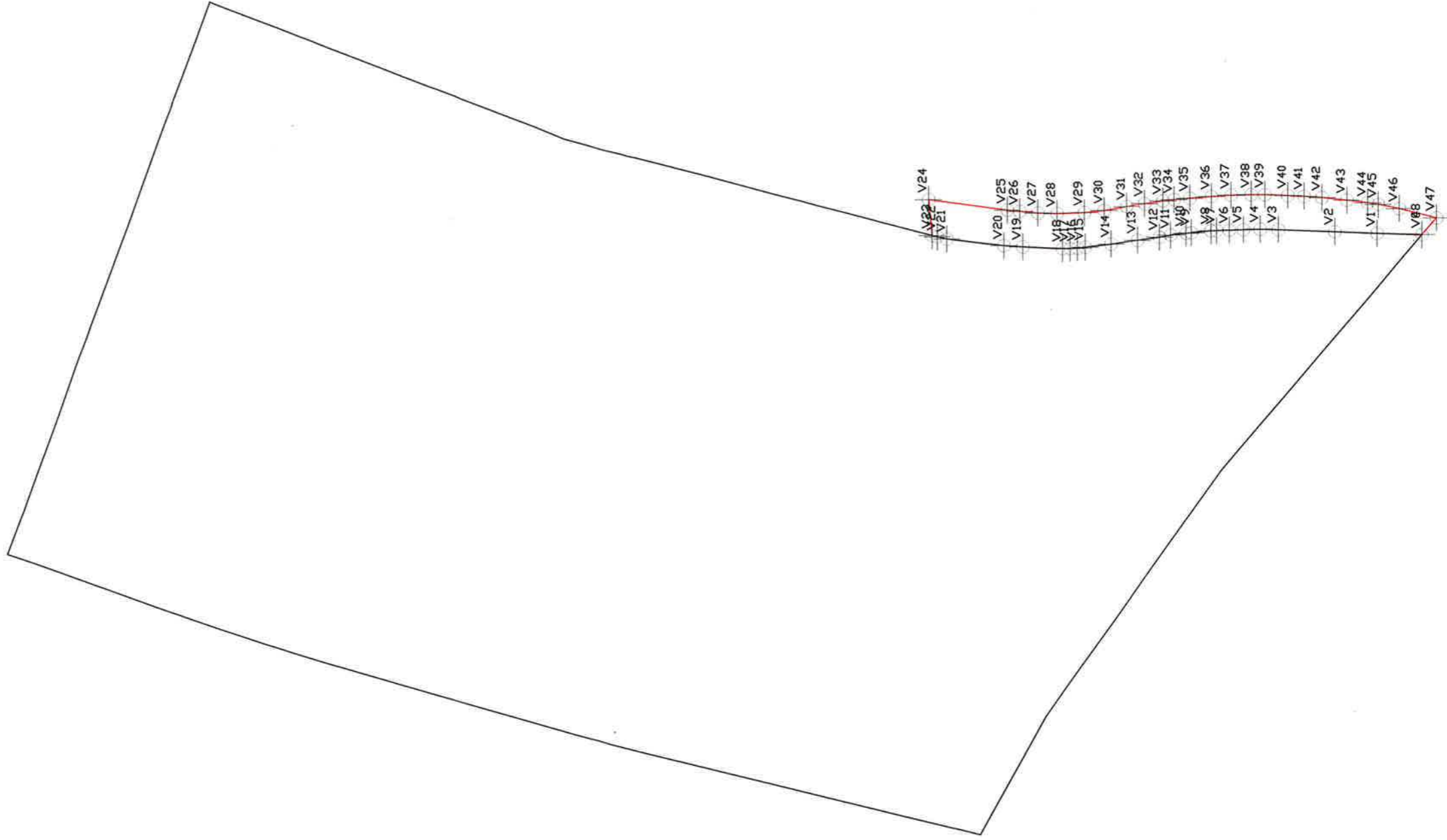
FINCA 2
 F.R. 781
 SUP.REG. 4.374 m²
 SUP.TOP. 4.823 m²

FINCA 3
 F.R. 965
 SUP.REG. 2.485 m²
 SUP.TOP. 2.250 m²

	Cord. X	Cord. Y
0	482.407,54	4.638.803,98
1	482.384,79	4.638.820,26
2	482.384,15	4.638.820,72
3	482.375,72	4.638.826,79
4	482.375,66	4.638.825,79
5	482.371,42	4.638.829,14
6	482.352,15	4.638.839,88
7	482.353,15	4.638.843,92
8	482.353,64	4.638.845,89
9	482.370,33	4.638.913,57
10	482.377,98	4.638.940,47
11	482.384,31	4.638.962,28
12	482.386,69	4.638.970,29
13	482.388,64	4.638.976,64
14	482.390,28	4.638.981,71
15	482.392,19	4.638.987,61
16	482.393,68	4.638.992,03
17	482.397,89	4.639.004,00
18	482.404,46	4.639.022,23
19	482.406,86	4.639.029,03
20	482.407,95	4.639.032,32
21	482.413,38	4.639.030,23
22	482.414,04	4.639.030
23	482.415,38	4.639.029,51
24	482.416,45	4.639.029,11
25	482.416,66	4.639.028,29
26	482.424,04	4.639.026,34
27	482.432,38	4.639.023,28
28	482.436,13	4.639.021,90
29	482.446,76	4.639.018,16
30	482.451,05	4.639.016,48
31	482.452,12	4.639.016,09
32	482.468,30	4.639.010,19
33	482.471,89	4.639.008,88
34	482.484,95	4.639.004,42
35	482.492,54	4.639.001,36
36	482.496,95	4.638.999,74
37	482.497,14	4.638.999,67
38	482.503,96	4.638.997,16
39	482.515,51	4.638.992,93
40	482.516,67	4.638.992,51
41	482.516,88	4.638.992,43
42	482.517,20	4.638.992,30
43	482.516,90	4.638.991,55
44	482.513,43	4.638.982,50
45	482.513,32	4.638.982,22
46	482.509,68	4.638.972,89
47	482.508,04	4.638.968,64
48	482.505,83	4.638.962,95
49	482.505,73	4.638.962,69
50	482.502,61	4.638.954,62
51	482.500,39	4.638.948,98
52	482.499,94	4.638.947,73
53	482.498,32	4.638.943,56
54	482.498,02	4.638.942,81
55	482.492,26	4.638.927,74
56	482.490,41	4.638.923,22
57	482.490,02	4.638.922,25
58	482.486,88	4.638.910,51
59	482.486,55	4.638.909,41
60	482.486,15	4.638.907,76
61	482.483,46	4.638.905,12
62	482.484,79	4.638.902,50
63	482.482,49	4.638.893,74
64	482.479,34	4.638.881,71
65	482.479,01	4.638.880,44
66	482.478,29	4.638.877,72
67	482.477,58	4.638.874,99
68	482.476,86	4.638.872,26
69	482.476,15	4.638.869,53
70	482.475,39	4.638.866,64
71	482.474,63	4.638.863,74
72	482.473,87	4.638.860,85
73	482.473,41	4.638.859,11
74	482.473,11	4.638.857,96
75	482.472,35	4.638.855,67
76	482.471,59	4.638.852,18
77	482.470,57	4.638.848,30
78	482.470,17	4.638.846,42
79	482.469,27	4.638.839,01
80	482.468,80	4.638.835,14
81	482.468,58	4.638.831,38
82	482.468,24	4.638.824,93
83	482.468,22	4.638.824,17
84	482.468,21	4.638.823,36
85	482.468,22	4.638.822,63
86	482.468,26	4.638.821,82
87	482.468,29	4.638.821,02
88	482.468,35	4.638.820,26
89	482.468,43	4.638.819,53
90	482.468,44	4.638.819,43
91	482.468,50	4.638.818,92
92	482.468,52	4.638.818,64
93	482.468,55	4.638.818,45
94	482.469,12	4.638.813,92
95	482.469,79	4.638.808,64
96	482.470,83	4.638.801,72
97	482.470,99	4.638.801,97
98	482.470,98	4.638.800,77
99	482.471,06	4.638.800,17
100	482.471,11	4.638.799,81
101	482.471,21	4.638.798,97
102	482.471,31	4.638.797,94
103	482.471,32	4.638.797,80
104	482.471,66	4.638.794,01
105	482.471,67	4.638.792,97
106	482.471,75	4.638.791,41
107	482.471,76	4.638.791,14
108	482.471,81	4.638.790,06
109	482.471,84	4.638.789,14
110	482.471,89	4.638.787,61
111	482.471,91	4.638.786,95
112	482.471,92	4.638.786,55
113	482.471,93	4.638.786,02
114	482.471,94	4.638.785,22
115	482.471,95	4.638.784,96
116	482.471,95	4.638.783,81
117	482.471,94	4.638.783,65
118	482.471,93	4.638.782,54
119	482.471,91	4.638.781,90
120	482.471,90	4.638.781,42
121	482.471,87	4.638.780,79
122	482.471,45	4.638.769,57
123	482.470,87	4.638.753,73
124	482.470,84	4.638.752,98
125	482.470,82	4.638.752,32
126	482.424,10	4.638.792,13
127	482.407,54	4.638.803,98



	Coord. X	Coord. Y
0	482.470,82	4.638.752,32
1	482.471,14	4.638.761,28
2	482.471,45	4.638.769,57
3	482.471,87	4.638.780,79
4	482.471,95	4.638.784,29
5	482.471,89	4.638.787,61
6	482.471,79	4.638.790,36
7	482.471,67	4.638.792,97
8	482.471,66	4.638.794,01
9	482.471,31	4.638.797,94
10	482.471,21	4.638.798,97
11	482.470,81	4.638.801,96
12	482.470,46	4.638.804,24
13	482.469,79	4.638.808,64
14	482.469,12	4.638.813,92
15	482.468,48	4.638.819,01
16	482.468,33	4.638.820,53
17	482.468,24	4.638.822,00
18	482.468,21	4.638.823,48
19	482.468,58	4.638.831,38
20	482.468,80	4.638.835,14
21	482.470,17	4.638.846,42
22	482.470,57	4.638.848,30
23	482.470,84	4.638.849,31
24	482.477,96	4.638.850,04
25	482.475,82	4.638.834,45
26	482.475,56	4.638.831,97
27	482.475,29	4.638.828,41
28	482.475,13	4.638.824,63
29	482.475,33	4.638.819,21
30	482.475,75	4.638.815,26
31	482.476,46	4.638.810,78
32	482.477,06	4.638.807,18
33	482.477,59	4.638.803,51
34	482.477,84	4.638.801,36
35	482.478,15	4.638.798,23
36	482.478,50	4.638.793,99
37	482.478,70	4.638.790,06
38	482.478,83	4.638.786,06
39	482.478,82	4.638.783,34
40	482.478,66	4.638.778,87
41	482.478,50	4.638.775,64
42	482.478,23	4.638.772,08
43	482.477,70	4.638.767,21
44	482.477,17	4.638.763,11
45	482.476,84	4.638.761,04
46	482.476,02	4.638.756,79
47	482.474,18	4.638.749,45
48	482.470,82	4.638.752,32



7. Documentació del Registre de la Propietat.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE

SANTA COLOMA DE FARNERS

CERTIFICACION

REGISTRE DE LA PROPIETAT (Santa Coloma de Farners)

Carrer Francesc Moragas, 28 17430 Santa Coloma de Farners, Girona

ASSUMPTE: Sol·licituds certificats de domini i càrregues

MOTIU: Tramitar reparcel·lació de les finques.

Jo **MIQUEL RAMIÓ COSTA** amb DNI 40290986T com apoderat de l'empresa **INSTAL·LACIONS RAMADERES RACOSTA (B17410374)**.

SOL·LICITO els certificats de domini i càrregues de les finques següents:

Ubicació : Riudellots de la Selva

Finca 732

Finca 781

Finca 1253

Finca 1875

Finca 1916

Finca 754

Finca 1876

Finca 965

Finca 2580

Finca 720

 **REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SANTA COLOMA DE FARNERS**
Entrada : 2020/1745 Certif. : 2020/129
Presen. : 21-02-2020 Hora : 12:10:09
Autoridad
Prot/Auto
Presentante : RAMIO COSTA, MIQUEL



Atentament,


Miquel Ramió Costa
40290986T

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANTA COLOMA DE FARNERS

LEGITIMO l'anterior signatura corresponent a MIQUEL RAMIÓ COSTA, amb DNI/NIF número 40.290.986-T, per haver estat posada davant meu i coincidir exactament amb la del DNI/NIF que m'exhibeix.

Santa Coloma de Farners, 21 de febrer de 2020.
La Registradora,

Signat:  María Elisa Andrés Romero





CERTIFICACIÓ



NA MARIA ELISA ANDRES ROMERO, TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANTA COLOMA DE FARNERS, PROVINCIA DE GIRONA

CERTIFICO: Que de l'exàmen del registre al meu càrrec, en **RESULTA:**

Finca número **1916** de RIUDELLOTS DE LA SELVA

**PRIMER:
DESCRIPCIÓ:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:

"URBANA: EDIFICIO compuesto de planta baja y una planta alta o piso, que ocupa una superficie, por planta, de cincuenta metros, setenta decímetros cuadrados. La parte no edificada del solar está destinada a patio y jardín. Edificada sobre una porción de terreno, sito en término de Riudellots de la Selva, que tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados. Linda: al Oeste, con la carretera vieja de Madrid a Francia, al Sur con resto de finca de que se segregó, al Este con Martín Calvet Masó hoy compañía Fricarn S.A. y al Norte con la carretera del vecindario del Mansó Buxó. Dentro de esta finca y situado cerca del vértice formado por la confluencia de los lindes Norte y Oeste, existe un POZO de profundidad veinticuatro metros, diámetro un metro y medio, revestido de ladrillo, con un caudal de dos mil libras por hora, del que se extrae el agua por medio de bomba aspirante, tipo Bloch, de potencia un CV voltaje 380, que suministra agua para las necesidades de esta finca y del resto de la finca matriz".

Consta com a referència cadastral d'aquesta finca la número 2590404/DG8329S/0001/OS.

Li correspon l'Identificador Unic de Finca Registral número: 17018000624232.

**SEGON:
TITULARITAT:**

INSTAL·LACIONS RAMADERES RACOSTA S.L., amb CIF número B17410374, és titular de la finca de referència, per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de GIRONA, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 5a de la finca número 1916, al foli 82 del tom 2505, llibre 36 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

**TERCER:
CÀRREGUES:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, **LES SEGÜENTS CàRREGUES:**

1) Segons la inscripció 2a, "se halla afecta a la servidumbre de tubería para la conducción del agua, hasta el resto de la finca de procedencia, registral 754, que será predio dominante, así como la de instalación de tendido eléctrico desde el predio dominante hasta un pozo, para el suministro de electricidad para la bomba de extracción. Siendo el predio sirviente la finca de este número que deberá soportar el paso de la tubería de conducción del agua y la instalación eléctrica precisa desde el resto de la finca matriz, que es predio dominante, hasta el referido pozo y permitir el paso y acceso hasta el mismo para todo tipo de inspecciones y reparaciones, así como para la reparación de la conducción de agua, del tendido eléctrico y la boma de extracción. Las conducciones de agua y electricidad discurren por el subsuelo. En caso que el titular de la finca sirviente quisiera varias su ubicación actual, deberá sufragar todos los costos que ello comporte, optar por el trazado que menos perjudique al predio dominante".

2) Segons la inscripció 3a, "esta finca es predio sirviente de la servidumbre de sa-

ca de aigües, de la que es predio dominante el resto de la finca matriz, registral 754 de Riudellots. Cada predio obtindrà el aigua que precise per al subministre ordinari de la vivenda i jardí, mitjançant una bomba extractora pròpia e independente. El caudal de l'aigua, en cas de escassetat, se distribuirà per mitat per a cada predio".

QUART:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Finca número **781** de RIUDELLOTS DE LA SELVA

**PRIMER:
DESCRIPCIÓ:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:

"URBANA.- EDIFICIO INDUSTRIAL rodeado de terreno, sito en el término de Riudellots de la Selva, paraje Clots del Manso Taberner, de superficie en junto cuatro mil trescientos setenta y cuatro metros cuadrados. El edificio se compone de dos cuerpos unidos y está destinado a matadero, sala de especie y fábrica de embutido. Está compuesto de planta semisótanos dos, con una superficie total construida de dos mil novecientos setenta y cinco metros ochenta decímetros cuadrados y planta semisótanos uno, con una superficie total construida de doscientos tres metros sesenta decímetros cuadrados; planta baja, con una superficie total construida de dos mil doscientos sesenta y un metros cuadrados; planta piso, que comprende además una vivienda, con una superficie total construida de doscientos trece metros cuadrados y planta altillo, con una superficie total construida de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados. Dispone de establo de animales, zona de sacrificio, cámaras frigoríficas, locales de despiece, locales de expedición, locales de tratamiento de subproductos, salas de máquinas, almacenes generales, oficinas, vestuarios y locales de personal. Lindante: Norte, Juan Tusca y María Pibernat; Este antigua carretera de Madrid a Francia; Sur Pilar Puig y Oeste, la nueva carretera de Madrid a Francia".

Consta com a referència cadastral d'aquesta finca la número 2592804/DG8329S/0001/SS.

Li correspon l'Identificador Unic de Finca Registral número: 17018000613540.

**SEGON:
TITULARITAT:**

INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA S.L., amb CIF número B17410374, és titular de la finca de referència, per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de GIRONA, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 6a de la finca número 781, al foli 44 del tom 2604, llibre 38 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

**TERCER:
CÀRREGUES:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, **LES SEGÜENTS CÀRREGUES:**

- 1) Nota fiscal, cinc anys, Impost de TP/AJD, data 05/06/2019, al marge de l'anotació A.
- 2) Nota fiscal, cinc anys, Impost de TP/AJD, data 08/11/2019, al marge de la anotació B.

QUART:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Finca número **965** de RIUDELLOTS DE LA SELVA

**PRIMER:
DESCRIPCIÓ:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:



CERTIFICACIÓ



"URBANA: PIEZA DE TIERRA yerma, sita en el paraje "Clots del Manso Taberner", del termino municipal de Riudellots de la Selva, de cabida aproximada dos mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, Salvio Gironés; Este, antigua carretera de Madrid a Francia; Sur, resto de finca de Pilar Puig mediante camino; y Oeste, carretera Nacional II de Madrid a Francia por la Jonquera Hectómetro cinco".

Consta com a referència cadastral d'aquesta finca la número 3186411/DG8338N/0001/HF.

Li correspon l'Identificador Unic de Finca Registral número: 17018000615100.

SEGON:

TITULARITAT:

INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA S.L., amb CIF número B17410374, és titular de la finca de referència, per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de GIRONA, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 4a de la finca número 965, al foli 211 del tom 2963, llibre 48 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

TERCER:

CÀRREGUES:

Que la finca que es certifica es troba, segons el Registre, **LLIURE DE CÀRREGUES**.

QUART:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Finca número **732** de RIUDELLOTS DE LA SELVA

PRIMER:

DESCRIPCIÓ:

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:

"RUSTICA: PIEZA DE TIERRA bosque e vermo, situada en término de Riudellots de la Selva, paraje Clots del Manso Taberner, de cabida después de una segregación practica cada dos mil novecientos quince metros cuadrados. Linda: al Norte con resto de finca de los consortes Joan Tusca y Maria Pibernat, mediante la antigua carretera de Francia, al Sur con Joan Mir, y al Oeste, con Josep Sitjas y al Este con carretera general de Madrid a Francia por la Jonquera".

Consta com a referència cadastral d'aquesta finca la número 2490601/DG8329S/0001/ZS.

Li correspon l'Identificador Unic de Finca Registral número: 17018000613151.

SEGON:

TITULARITAT:

INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA S.L., amb CIF número B17410374, és titular de la finca de referència, per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de GIRONA, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 3a de la finca número 732, al foli 214 del tom 2963, llibre 48 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

TERCER:

CÀRREGUES:

Que la finca que es certifica es troba, segons el Registre, **LLIURE DE CàRREGUES.**

QUART:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Finca número **1876** de RIUDELLOTS DE LA SELVA

**PRIMER:
DESCRIPCIÓ:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:

"URBANA.- FINCA NUMERO CUATRO. Porcion de terreno, solar, situado en Riudellots de la Selva, Zona Industrial I.P.13, que forma parte del Polígono Industrial de Polingesa, Sector Ponent. Tiene forma cuadrangular y ocupa una superficie de mil cuatrocientos dieciseis metros cinco decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la parcela I.P.12; al Sur y al Oeste, con límite del polígono y al Este, con calle".

Consta com a referència cadastral d'aquesta finca la número 2590402/DG8329S/0001/FS.

Li correspon l'Identificador Unic de Finca Registral número: 17018000623839.

**SEGON:
TITULARITAT:**

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA S.L., amb CIF número B17410374, és titular de la finca de referència, per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de GIRONA, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 4a de la finca número 1876, al foli 186 del tom 2455, llibre 35 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

**TERCER:
CÀRREGUES:**

Que la finca que es certifica es troba, segons el Registre, **LLIURE DE CàRREGUES.**

QUART:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Finca número **1875** de RIUDELLOTS DE LA SELVA

**PRIMER:
DESCRIPCIÓ:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:

"URBANA.- FINCA NUMERO TRES.- Porcion de terreno, solar, situado en Riudellots de la Selva, Zona Industrial I.P.12, que forma parte del Polígono Industrial de Polingesa, Sector Ponent. Tiene forma irregular y ocupa una superficie de mil quinientos metros cuadrados. Linda: al Norte, parcela I.P.4; al Sur, con la parcela I.P.13; al Este, calle y al Oeste, con límite del Polígono".

Consta com a referència cadastral d'aquesta finca la número 2590403/DG8329S/0001/MS.

Li correspon l'Identificador Unic de Finca Registral número: 17018000623822.

**SEGON:
TITULARITAT:**

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA S.L., amb CIF número B17410374, és titular de la finca de referència, per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de GIRONA, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 3a de la finca número 1875, al foli 183 del tom 2455, llibre 35 de



CERTIFICACIÓ



RIUDELLOTS DE LA SELVA.

**TERCER:
CÀRREGUES:**

Que la finca que es certifica es troba, segons el Registre, **LLIURE DE CÀRREGUES.**

QUART:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Finca número 720 de RIUDELLOTS DE LA SELVA

**PRIMER:
DESCRIPCIÓ:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:

"URBANA: PORCION DE TERRENO sita en el término de RIUDELLOTS DE LA SELVA, paraje "Clots del Manso Taberner" con una superficie aproximada de cuarenta y siete áreas, once centiáreas. Sobre dicha finca hay construido el siguiente edificio: NAVE de sesenta y seis metros de largo por dieciocho de ancho, cuya superficie es de mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados y esta construida con muros de ladrillo y techado de uralita y estructura metálica, compuesta de veinticuatro columnas de "I" de 300; 12 caballos de angular de 80 y 50, 18 vigas longitudinales de "Z" de 120. La nave tiene una altura, al muro de cuatro metros y de 6,7 metros en la cumbrera. Adosado a la nave, se ha construido, asimismo, una vivienda de ladrillo tochana y cielo raso, de una sola planta, que consta de tres habitaciones, con una superficie total de cincuenta metros cuadrados, habilitada para vestuario de personal, dotada de aseos y taquillas. LINDA: Norte, Juan Tusca y Maria Pibernat; Este, el Manso de Calau de Jose Mir; Sur, el mismo, mediante carretera antigua de Vich y Oeste, la antigua carretera de Barcelona. En el edificio industrial relacionado se encuentran instalados los elementos que a continuación se detallan y que constituyen una unidad industrial, al servicio de la finalidad social, consistente en la elaboración de placas machambradas de escayola: Silo metálico para escayola, de dos coma cinco metros de diámetro, ocho coma cinco metros de altura mas uno coma cinco metros de altura del cono. Capacidad sesenta mil quilos. Construido en chapa de seis milímetros pintada interiormente con pintura fizo trópica, con soportes de estructura metálica de pie derecho de I de 200 y vigas de U de 140. Silo metálico, igual que el anterior. Vis alimentación escayola a dosificador, de doscientos cincuenta milímetros de diámetro, longitud nueve coma veinticinco metros accionado por moto reductor Sincron de 4 CV, a 40rpm., a 220 V. Bascula dosificadora de escayola, marca Blitz, con tolva metálica de 500Kg, de capacidad, salida de tolva convis de ciento cincuenta milímetros diámetro, motor 1CV. Bascula dosificadora de agua, marca Blitz, de quinientos litros de capacidad. Mezclador en seco. Cilindro mezclador de ochocientos cincuenta milímetros de diámetro y mil doscientos milímetros de longitud, con nueve aspas en el interior para mezcla. Motor de accionamiento de 4CV. Motor de apertura de 1/4 CV. Carro mezclador. Mezclador móvil de escayola y agua, la tolva en acero inoxidable, con setecientos cincuenta litros de capacidad, deslizante sobre vías cuadrados de hierro de cuarenta por cuarenta. Accionamiento; Traslación; Moto reductor de 1,5CV. Volcado: Moto reductor de 1CV. Agitador: Motor de 3CV. Moldeadoras de 6 -dos-. Maquinas moldeadoras marca Gerlach para 16 placas de seis centímetros c/u. Consta cada una de; Grupo hidráulico con dos motobombas de 15 y 7,5CV. Parrilla mecánica con moto reductor de 1CV y cilindro empujado -en paro-. Moldeadora de 10. Maquina moldeadora marca Gerlach para diez placas de diez centímetros c/u. Grupo hidráulico con motobomba de 15cv, parrilla accionamiento hidráulico y cilindrico empujado. Equipo recogida placas de 6 -dos-. Consta cada uno de; Polipasto de elevación con motor de 1,25CV. Carro de transportes de 0,25cv. Compresor de 1,5CV. Carril de 16 metros de largo de I

de 300. Pinza de 16 brazos accionados por 16 pistones neumáticos -en paro-. Equipo recogida placas de diez. De las mismas características que los anteriores, a excepción de la pinza que es de diez brazos accionados por diez pistones neumáticos. Secaderos. Dos secaderos de obra civil con dos puertas de entrada y dos de salida cada uno, metálicas. Construidos en ladrillo revocado y viguetas de hormigón. Dimensiones: 16 metros por 4 metros por 2,5 metros de alto, uno de ellos y 18 metros por 4 metros por 2,5 metros de alto, el otro. Ventilador con turbina de 1100 milímetros diámetros, caudal 43.000 m3/hora, accionado por motor de 40CV para los dos secaderos. En cada secadero; cuatro carros desplazables con motor de 0,5CV, 8 ventiladores de 2,5CV, 2 por carro, 2 extractores de 7CV. Los secaderos reciben el aire caliente de un hogar de ladrillos refractario, de 8 metros por 2,2 metros por 3 metros de altura. El hogar posee: 1 quemador principal de 450.000Kc/h, ventilador con motor de 3CV, 2 quemadores auxiliares de 150.000Kc/h. -en desuso-. Polipasto de salida de secadero. De 600Kg de capacidad de traslación manual, con pinza fija. Empaquetadora, compuesta de; chasis soporte, grupo hidráulico con motobomba de 7,5CV y 1 cilindro de empuje, 1 balanza de 100Kg, para comprobación. Vagoneta de secado de placas, equipadas con ruedas acanaladas -75 unidades el 31.5.79-. Instalación propano: 1 tanque de 20 m3 con manómetro, válvula,...; 1 vaporizador eléctrico para 60Kg/h de propano, con válvula, manómetros,...; Red de conducción hasta quemadores. Instalación eléctrica. Consta de: 1 armario distribución seccionado, 1 armario maniobra dosificación y mezcla, 1 armario maniobra moldeador 1 de 6 cm. -en paro-, 1 armario maniobra moldeador 2 de 6cm. -en paro-, 1 armario maniobra moderador 3 de 10cm., 1 armario maniobra y mando secadero nº1, 1 armario maniobra y mando secadero nº2, 1 armario maniobra y mando extractores, 1 armario mando quemador principal, 1 armario mando quemadores auxiliares -en paro-, un armario mando ventilador principal, un armario maniobra y mando empaquetadora, 2 armarios maniobra y mando mezcladoras colas -desmontado, en desuso-, 1 armario maniobra y mando vis colas y ensacadoras colas, -desmontado, en desuso-. Red general de agua: Pozo de 31 metros de profundidad, con bomba sumergible, de 3CV. -en desuso-. Conducciones generales, registros, etc".

Consta com a referència cadastral d'aquesta finca la número 2590801/DG8329S/0001/ZS.

Li correspon l'Identificador Unic de Finca Registral número: 17018000613038.

SEGON:

TITULARITAT:

INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA S.L., amb CIF número B17410374, és titular de la finca de referència, per COMPRAVENDA, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de GIRONA, Ramón Coll Figa, el tretze de maig de dos mil nou, que va motivar la inscripció 13a de la finca número 720, al foli 3 del tom 1650, llibre 22 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

TERCER:

CÀRREGUES:

Que la finca que es certifica es troba, segons el Registre, **LLIURE DE CàRREGUES.**

QUART:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Finca número 754 de RIUDELLOTS DE LA SELVA

PRIMER:

DESCRIPCIÓ:

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:

"URBANA: Una casa de planta baixa destinada a almacén y dos pisos destinados a vivienda, de superficie sesenta metros cuadrados por planta, y con un patio anexo, situada en término de Riudellots de la Selva. tiene una superficie solar, en junto de cuatrocientos metros cuadrados. LINDA: al Oeste, con la carretera vieja de madrid a francia; Sur, con la carretera del Manso Bonmati; al Este, con Martín Calvet Masó, hoy la compañía "Fricarn, S.A."; y al Norte, con finca 1916, que adquirirá la compañía "Fricarn, S.A."".

Consta com a referència cadastral d'aquesta finca la número 2590401/DG8329S/0001/TS.



CERTIFICACIÓ



Li correspon l'Identificador Unic de Finca Registral número: 17018000613311.

**SEGON:
TITULARITAT:**

INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA S.L., amb CIF número B17410374, és titular de la finca de referència, per fusió per absorció, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de GIRONA, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 12a de la finca número 754, al foli 47 del tom 2668, llibre 40 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

**TERCER:
CÀRREGUES:**

Que la finca que es certifica es troba, segons el Registre, **LLIURE DE CÀRREGUES**.

QUART:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Finca número 2580 de RIUDELLOTS DE LA SELVA

**PRIMER:
DESCRIPCIÓ:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:

"URBANA: PORCION DE TERRENO en el término de RIUDELLOTS DE LA SELVA, paraje "Clos del Mas Taberner", con una superficie aproximada de veinticuatro áreas, siete centiáreas. Sobre el mismo hay construidos los edificios siguientes: a.- NAVE de veintitún metros de largo por quince de ancho con una superficie de trescientos quince metros cuadrados, construida con muros de ladrillos y techado en placa de uralita, con estructura metálica compuesta de 5 columnas de vigueta metálica de "I" de 300; 5 capallos de angular de 80 y 50; 16 vigas longitudinales de "Z" de 120. Esta nave tiene una altura al muro de cuatro metros y 6,7 metros en la cumbre. Esta nave se dedica en la actualidad a almacén. b.- EDIFICIO de dos plantas dedicado a oficinas y laboratorio, construido en ladrillo con cimientos de hormigón, techado de tela asfáltica y revestido exterior de hormigón, pavimentos de terrazo en planta baja de cerámica en el primer piso, con ventanas exteriores de aluminio. La superficie de cada planta es de setenta metros cuadrados y tiene en la planta baja, vestíbulo, tres habitaciones y cuatro de aseo y en la planta alta la forman el vestíbulo y tres despachos. c) Caseta de listones de dos metros por dos metros por dos como tres metros de altura, construcción de ladrillo con tejado de uralita y laterales acristalados. Landa: al Norte, con finca de "Instal.lacions Ramaderes Racosta S.L."; al Oeste, finca de "Instal.lacions Ramaderes Racosta S.L."; al Este, parte con camino público, parte con finca de "Immoselva S.L."; al Sur, parte con resto de finca y parte con finca de la entidad "Terranatver S.L.""

Li correspon l'Identificador Unic de Finca Registral número: 17018000630950.

**SEGON:
TITULARITAT:**

INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA S.L., amb CIF número B17410374, és titular de la finca de referència, per COMPRAVENDA, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de SANTA COLOMA DE FARNERS, José María Mateu García, el dinou de juliol de dos mil sis, que va motivar la inscripció la de la finca número 2530, al foli 105 del tom

3126, llibre 52 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, per COMPRAVENDA, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Girona, Ramón Coll Figa, el quatre de juny de dos mil set, que va motivar la inscripció 1a de la finca 2579, al foli 13 del llibre 54 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, tom 3216; i per AGRUPACIO, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de GIRONA, Ramón Coll Figa, el quatre de juny de dos mil set, que va motivar la inscripció 1a de la finca número 2580, al foli 14 del tom 3218, llibre 54 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

**TERCER:
CÀRREGUES:**

Que la finca que es certifica es troba, segons el Registre, **LLIURE DE CÀRREGUES.**

QUART:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Finca número 1253 de RIUDELLOTS DE LA SELVA

**PRIMER:
DESCRIPCIÓ:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:

"URBANA.- SUPERFICIE DE TERRENO integrada en el Polígono Industrial de Girona, del término municipal de Riudellots de la Selva, de forma reticular, de superficie después de las segregaciones efectuadas de treinta y seis mil doscientos sesenta y seis metros siete decímetros cuadrados. LINDA con diferentes parcelas del Polígono Industrial. Destinada a vialidad.

Li correspon l'Identificador Unic de Finca Registral número: 17018000617821.

**SEGON:
TITULARITAT:**

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, amb CIF número P1715900E, és titular de la finca de referència, per cessió, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de GIRONA, Ramón Coll Figa, el disset de novembre de dos mil catorze, i escriptura d'acceptació de la cessió autoritzada pel Notari de Santa Coloma de Farners Maria Dòs Anjos González, el quatre de febrer de dos mil quinze, protocol 132, que va motivar la inscripció 5a de la finca número 1253, al foli 166 del tom 1650, llibre 22 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

**TERCER:
CÀRREGUES:**

Que la finca que es certifica es troba, segons el Registre, **LLIURE DE CÀRREGUES.**

QUART:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

CINQUÈ:

No consta que, els titulars d'aquesta finca o de drets sobre la mateixa, tinguin inscrita cap incapacitat en el llibre de Incapacitats d'aquest Registre.

SISÈ:

De conformitat a l'article 353 del Reglament hipotecari s'han CANCEL.LAT cinc notes marginals d'expedició de certificació i vuit notes d'afecció a l'impost, per caducitat.

SETÈ:

Que aquesta certificació es lliura en base a la situació del Llibre Diari abans de l'apertura del dia d'avui.



CERTIFICACIÓ



I, **PÈRQUE CONSTI**, SIGNO AQUEST CERTIFICAT, EXPEDIT EN PAPER SEGELLAT DEL COL.LEGI DE REGISTRADORS, A SANTA COLOMA DE FARNERS, VINT-I-SIS DE FEBRER DE DOS MIL VINT.

Disposició Addicional 3a Llei 8/1989
HONS.segons minuta Núm.ARANZEL: 1,3,4

ADVERTIMENTS: Queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la present certificació a fitxers o bases de dades informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència (Instrucció de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98). Als efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal queda informat que: 1.- D'acord amb allò que disposen les clàusules informatives incloses en el model de sol·licitud les dades personals expressats en el present document han estat incorporats als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es duen sobre la base d'aquests llibres, el responsable dels quals és el Registrador. 2.- Quan resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició establerts en la Llei Orgànica citada podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre.

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, RGPD) i de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, queda informat:

- D'acord amb allò que es disposa en la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable del qual és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.
 - D'acord amb l'art. 6 de la Instrucció de la *Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública* de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que els mateixos seran cedits amb l'objecte de satisfer el dret del titular de la/s finca/s o dret/s inscrits en el Registre a ser informat, a la seva instància, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.
 - El període de conservació de les dades es determinarà d'acord als criteris establerts en la legislació registral, resolucions de la *Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública* i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinaran d'acord a la normativa fiscal i tributària aplicable a cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en què sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.
 - La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intranferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.
 - De conformitat amb la Instrucció de la *Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública* de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.
- Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limita-

ció i portabilitat establerts en el RGPD citat, podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sense perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a l'adreça dpo@corpme.es.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE

SANTA COLOMA DE FARNERS

CERTIFICACION

REGISTRE DE LA PROPIETAT (Santa Coloma de Farners)

Carrer Francesc Moragas, 28 17430 Santa Coloma de Farners, Girona



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SANTA COLOMA DE FARNERS

Entrada : 2020/2194 Certif 2020/177

Presen 04-03-2020 Hora 15:11:25

Autoridad :

Prot/Auto

Presentante : RAMIO COSTA, MIQUEL



ASSUMPTE: Sol·licituds certificats de domini i càrregues

MOTIU: Tramitar reparcel·lació de les finques.

Jo **MIQUEL RAMIÓ COSTA** amb DNI 40290986T com apoderat de l'empresa **INSTAL·LACIONS RAMADERES RACOSTA (B17410374)**.

SOL·LICITO els certificats de domini i càrregues de les finques següents:

Ubicació : Rludellots de la Selva

Finca 1761

Atentament,

Miquel Ramió Costa
40290986T

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANTA COLOMA DE FARNERS

LEGITIMO l'anterior signatura corresponent a MIGUEL RAMIÓ COSTA, amb NIF número 40.290.986-T, per haver estat posada davant meu i coincidir exactament amb la del DNI/NIF que m'exhibeix.

Santa Coloma de Farners, 4 de Març de 2020.
La Registradora,



Signat: María Elisa Andrés Romero





CERTIFICACIÓ



NA MARIA ELISA ANDRES ROMERO, TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANTA COLOMA DE FARNERS, PROVINCIA DE GIRONA

CERTIFICO: Que de l'exàmen del registre al meu càrrec, en **RESULTA:**

Finca número 1761 de RIUDELLOTS DE LA SELVA

**PRIMER:
DESCRIPCIÓ:**

Que la finca que es certifica té, segons el Registre, la descripció següent:

"URBANA; PARCELA DE TERRENO señalada del número cuatro, del sector Ponent, en el Polígono Industrial de Girona, en término de Riudellots de la Selva, de superficie seis mil metros cuadrados. Linda: al Norte, con finca propiedad de Parboma S.A., al Sur con resto de finca, al Este con vial del polígono y al Oeste con finca propiedad de Fricarn S.A".

Consta com a referència cadastral d'aquesta finca la número 2592803/DG8329S/0001/ES.

Li correspon l'Identificador Unic de Finca Registral número: 17018000622672.

**SEGON:
TITULARITAT:**

La mercantil **INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA S.L.**, amb CIF número B17410374, és titular de la finca de referència, per APORTACIO, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de GIRONA, Ramón Coll Figa, el vint d'abril de dos mil cinc, que va motivar la inscripció 2a de la finca número 1761, al foli 70 del tom 2385, llibre 33 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

**TERCER:
CÀRREGUES:**

Que la finca que es certifica es troba, segons el Registre, **LLIURE DE CÀRREGUES.**

QUART:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

CINQUÈ:

No consta que, els titulars d'aquesta finca o de drets sobre la mateixa, tinguin inscrita cap incapacitat en el llibre de Incapacitats d'aquest Registre.

SISÈ:

De conformitat a l'article 353 del Reglament hipotecari s'ha **CANCEL.LAT** una nota d'afecció a l'Impost, per caducitat.

SETÈ:

Que aquesta certificació es lliura en base a la situació del Llibre Diari abans de l'apertura del dia d'avui.

I, PERQUÈ CONSTI, SIGNO AQUEST CERTIFICAT, EXPEDIT EN PAPER SEGELLAT DEL COL.LEGI DE REGISTRADORS, A SANTA COLOMA DE FARNERS, A SIS DE MARÇ DE DOS MIL VINT.

Disposició Addicional 3a Llei 8/1989
HONS. segons minuta Núm. ARANZEL: 1,3,4

ADVERTIMENTS: Queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la present certificació a fitxers o bases de dades informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència (Instrucció de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98). Als efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal queda informat que: 1.- D'acord amb allò que disposen les clàusules informatives incloses en el model de sol·licitud les dades personals expressats en el present document han estat incorporats als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es duen sobre la base d'aquests llibres, el responsable dels quals és el Registrador. 2.- Quan resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició establerts en la Llei Orgànica citada podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre.

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, RGPD) i de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, queda informat:

- D'acord amb allò que es disposa en la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable del qual és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.

- D'acord amb l'art. 6 de la Instrucció de la *Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública* de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que els mateixos seran ceditats amb l'objecte de satisfer el dret del titular de la/s finca/s o dret/s inscrits en el Registre a ser informat, a la seva instància, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord als criteris establerts en la legislació registral, resolucions de la *Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública* i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinaran d'acord a la normativa fiscal i tributària aplicable a cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior als indicats conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en què sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.

- De conformitat amb la Instrucció de la *Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública* de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.

Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD citat, podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sense perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a l'adreça dpo@corpme.es.

