DILIGÈNCIA.- El present Projecte ha estat aprovat definitivament mitjançant resolució de l'Alcaldia 2023DECR000332 de 26 d'abril de 2023.

A B M Consulting
especialistes en enginyeria de l'aigua i territori



Projecte de reparcel·lació de la UA12 ACEBSA Riudellots de la Selva

(correcció esmenes al document d'exposició pública)

Febrer de 2023

acebsa

Avda. Països Catalans, 50,
17457 Riudellots de la Selva,
Girona. Espanya

Tel. +34 972 477 718
Fax +34 972 478 014
email. abm@abm.cat

www.abm.cat

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA 12 ACEBSA A RIUDELLOTS DE LA SELVA

MEMÒRIA

I. MEMÒRIA 3

A. PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA 3

B. IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE. 3

C. LEGISLACIÓ APLICABLE 5

D. PROMOCIÓ DEL PRESENT PROJECTE. 14

E. INNCESSARIETAT DE CONSTITUIR LA JUNTA DE COMPENSACIÓ. I CESSIÓ DEL 10 % DE L'APROFITAMENT. 14

II. FINQUES APORTADES. 16

A. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES 16

FINCA A - FINCA PROPIETAT D'ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES ESMALTADOS Y BARNICES, SA 16

FINCA B-FINCA PROPIETAT DE LA SENYORA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS. 22

FINCA C - -FINCA PROPIETAT DE LA SENYORA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS. 23

FINQUES PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA PER CESSIÓ 24

B. PERSONES INTERESSADES 30

C - DRET DE REALLOTJAMENT. 31

III. CRITERIS APLICATS A LA VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS. TRASLLAT DE CÀRREGUES. 31

A. CRITERIS DE VALORACIÓ I DETERMINACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC .. 31

B. CÀLCUL DEL VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL 33

C. VALORACIÓ DE LES FINQUES I DRETS DE LA SENYORA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS. 33

D. DESCRIPCIÓ DELS DRETS DE CESSIÓ DEL 10% DE l'APOFITAMENT MIG A L'AJNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA 34

E. ADJUDICACIÓ DE L'APROFITAMENT PRIVAT 35

IV. DESCRIPCIO DE LA FINCA RESULTANTS D'APROFITAMENT PRIVAT. 35

V. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES DE CESSIÓ A L'AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA. 38

VI. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL. 39

A. DESPESES D'URBANITZACIÓ 39

B. JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL 40

ANNEX I :ESCRIPTURES DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT 42

PARCEL·LA A 42

PARCEL·LA B 43

PARCEL·LA C 44

PARCEL·LES PÚBLIQUES 45

ANNEX II :FINQUES CADASTRALS 46

ANNEX III:LLISTAT DE COORDENADES DE LES FINQUES RESULTANTS (VALIDACIÓ GRÀFICA CADASTRAL) 47

ANNEX IV :INFORME DE VALORACIONS 49

ANNEX V : DOCUMENTACIÓ TÈCNICA FINCA MATRIU B 50

PLÀNOLS 51

I. MEMÒRIA

A. PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA

El planejament està constituït per les Normes Subsidiàries, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, en sessió de 19 de novembre de 1997, i verificat el text refós en sessió de la mateixa Comissió de data 19 de maig de 1999.

La mateixa Comissió d'Urbanisme, en sessió de 16 de juny de 1999 va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana.

En conseqüència, la finalitat del projecte és la distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris inclosos en el polígon, de conformitat amb les previsions contingudes en l'art. 164 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006), en relació als preceptes del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i demés legislació concordant.

B. IDENTIFICACIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.

L'objecte del present projecte és la UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 ACEBSA, delimitada en l'art. 95 de la normativa de les NNSS, que diu:

Definició

- Es tracta dels terrenys que ocupa actualment la fàbrica ACEBSA.
- L'àmbit reparcel·latori té una superfície de 43.184,00 m².
  La superfície inclosa en el PMU és de 44.481,00 m²

S'ha de tenir en compte que el total inclòs en el PMU es de 44.481,00 m2, però d'aquests 557,80 m2 són domini públic hidràulic i 739,20 m2 domini públic de carreteres.

Com es dirà en el moment de procedir-se a la descripció de la finca aportada 2, propietat de la Sra. MARIA DOLORES CIURANA BOADAS, en el seu dia es va expropiar una part, sense que l'Administració expropiant procedís a la seva inscripció en el Registre de la Propietat. Per tant, la finca expropiada encara forma part de la finca matriu i es procedirà a la seva segregació.

Objectius de la delimitació

- Cessió del 14 % de les superfícies no afectades per la construcció actual i execució dels serveis urbanístics mínims. Aquestes cessions es situaran on s'indica als plànols normatius. Zona verda com a separació del sòl urbà i zona verda com a vorera del rec "El Cric".
- Per a tal fí caldrà redactar un P.E de MU que determini les característiques de l'actuació a fer.

En compliment del que disposa la normativa, en sessió de data 16 de juny de 1999, la Comissió d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament el Pla Especial de Millora Urbana indicat en el transcrit article 95 de la normativa (DOGC 3 de març de 2020).

En la Memòria es procedeix a descriure la unitat o polígon reparcel·lable en els següents termes:

- "L'àrea objecte d'aquest PEMU és la definida a les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva com Unitat d'Actuació ACEBSA (12) i engloba els terrenys propietat d'aquesta empresa en els que ubica la seva fàbrica. Està situat a l'est del casc urbà del poble, tot just al costat de l'estació de tren del poble, i limita amb la carretera de l'aeroport a Cassà de la Selva al nord, amb la línia del ferrocarril Barcelona-França a l'est, amb la riera "Cric" i camps de conreu al sud, i a l'oest amb l'àrea d'ampliació del casc antic (actualment encara no desenvolupat)."
- Els terrenys delimitats pel PEMU tenen una superfície total de 44.481 m2, amb unes dimensions màximes de 280 m en sentit est-oest i uns 150 m en sentit nord-sud. Tenen una lleugera pendent en el sentit nord-sud, des d'aproximadament la cota 100 de la carretera al nord, fins la 96,5 del camí paral·lel al riu al sud.

La superfície actual és de 43.184,00 m².

En l'interior hi han les edificacions que apareixen descrites en el propi PEMU i en el Cadastre.

El PMU preveu una parcel·la urbanística única que no admet parcel·lació.

C. LEGISLACIÓ APLICABLE

La legislació aplicable és la següent:

1.- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

2.- RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

3.- Decret 305/2006, que aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

4.- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

5.- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl..

A continuació es transcriuen els preceptes de la Llei d'Urbanisme i del Reglament que serien d'aplicació:

Article 126

Criteris dels projectes de reparcel·lació

1. Els projectes de reparcel·lació han de tenir en compte els criteris següents:
    a. El dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. Tanmateix, si es tracta de polígons discontinus cal tenir en consideració llur localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de valor.
    b. Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5.
    c. 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.

d. 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.

e. 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.

f. Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització. El projecte ha de justificar els casos en què les despeses necessàries per deixar els terrenys lliures i preparats per fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb el que sigui establert per reglament.

g. 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.

h. S'ha de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública poden tenir en relació amb les de renda lliure.

2. S'han de regular per reglament els supòsits en què és innecessària, en un projecte de reparcel·lació, la nova adjudicació de finques, per raó de les circumstàncies concurrents, tant en terrenys edificats com en terrenys no edificats, sens perjudici de la regularització de llindes que escaigui i dels efectes econòmics i jurídics reals de la reparcel·lació.

3. En sòl urbà, per facilitar els processos de reforma interior i de rehabilitació, els projectes de reparcel·lació poden adjudicar en règim de propietat horitzontal edificacions existents que siguin adequades al planejament urbanístic.
4. Els béns de domini públic participen en el repartiment de beneficis i càrregues en els supòsits següents:
    a. En el cas que hagin estat obtinguts per expropiació, per raó d'haver-se'n avançat l'obtenció d'acord amb el que disposa l'article 34.7.
    b. En el cas que hagin estat adquirits per qualsevol títol onerós, o per cessió gratuïta en una actuació no urbanística.
    c. En el cas de superfícies de domini públic per determinació de la legislació sectorial, únicament si compleixen el que estableixen les lletres a o b i, a més, experimenten variació en el planejament que calgui executar, de forma que aquest prevegi la compatibilitat del manteniment de l'afectació al domini públic sectorial amb l'establiment d'usos urbanístics mitjançant la corresponent qualificació de zones o sistemes.
5. Els béns de domini públic obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular. No obstant això, si la superfície d'aquests terrenys de domini públic inclosos en un polígon d'actuació urbanística és superior a la que determina el pla urbanístic per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, l'administració titular s'integra amb aquest excés en la comunitat de reparcel·lació.

Article 127

Efectes de l'aprovació dels projectes de reparcel·lació

L'acord d'aprovació d'un projecte de reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals 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.

Preceptes del Decret 305/2006, aplicables al present projecte:

Article 144

Contingut de la memòria

144.1 En la memòria del projecte de reparcel·lació es fa constar:

a) El planejament que és objecte d'execució.

b) La identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.

c) Els criteris aplicats en ordre a la valoració, si s'escau, de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i càrregues.

d) La justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació amb especificació de les partides següents:

a. El pressupost provisional de despeses d'urbanització.

b. Les despeses generades per la redacció del projecte, i, si s'escau, del planejament que s'executa i del projecte d'urbanització, així com qualsevol altra despesa prevista amb especificació de la seva causa.

c. La previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació. La quantia de les indemnitzacions en metàl·lic per cancel·lació de càrregues i altres drets a satisfer a llurs titulars, les corresponents a les persones titulars de drets externs a l'àmbit per ocupacions temporals requerides per l'execució de l'obra urbanitzadora, així com la de les indemnitzacions a satisfer a determinades persones propietàries a les quals no s'adjudica sòl o se'ls adjudica en menor proporció a la seva aportació, i la de les persones titulars de restes de finques externes al sector en raó de la seva reduïda superfície. La data per determinar el valor d'aquestes indemnitzacions és la que estableix l'article 131 d'aquest Reglament.

e) La identificació d'aquelles càrregues d'urbanització que, d'acord amb el què estableix l'article 127.3 d'aquest Reglament, no van a càrrec de la comunitat reparcel·latòria i han de ser per tant assumides de forma individualitzada per les persones propietàries de les finques.

f) La quantificació, si escau, de l'equivalent econòmic del deure de cessió de sòl amb aprofitament urbanístic.

g) *La identificació dels elements que no s'han d'indemnitzar perquè es poden conservar provisionalment, ja sigui per no ser radicalment incompatibles amb l'ordenació, per no ser necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes en el pla, o per estar situats en una superfície que calgui adjudicar íntegrament al seu propietari o propietària.*

h) *La determinació de l'existència de drets de reallotjament i les previsions per a fer-lo efectiu, tant temporalment com de forma definitiva.*

144.2 Aquest contingut es pot ampliar o reduir en congruència amb les característiques pròpies de cada reparcel·lació.

Article 145

Persones interessades en l'expedient

El projecte de reparcel·lació ha de contenir l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets, i ha d'especificar llurs circumstàncies personals, conforme al que estableix la legislació hipotecària.

Article 146

Circumstàncies de les finques aportades

En la relació de les finques aportades s'ha de fer constar, respecte de cadascuna d'elles, 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 que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. Si la finca no consta inscrita en el Registre, el projecte ho ha de fer constar, als efectes de la seva immatriculació.*

b) *La seva titularitat dominical, amb especificació del títol d'adquisició. En cas que la finca inclosa es trobés inscrita en el Registre de la propietat, en el projecte s'ha de tenir en compte com aportant a la persona titular registral, llevat del cas que fos procedent la represa del tracte registral interromput, la qual es produeix mitjançant el projecte de reparcel·lació, conforme al que estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.*

c) *En cas de titularitat desconeguda, el projecte ha de fer constar aquesta circumstància i la titularitat fiduciària de l'administració actuant en aplicació del*

què estableix l'article 132.4 d'aquest Reglament. La immatriculació es practica de conformitat amb la legislació hipotecària.

d) *En el supòsit que alguna de las finques s'inclogui només parcialment en la unitat reparcel·lable, la descripció de la porció afectada per l'actuació. A aquest efecte, s'ha d'especificar el límit per on es practica la segregació respecte de la finca matriu, així com la reducció de la cabuda d'aquesta.*

e) *En cas que pels serveis tècnics de l'òrgan actuant s'aprecia l'existència de conflictes de titularitat sobre finques no inscrites, o de supòsits de doble immatriculació, aquesta situació s'ha de reflectir en el projecte i les finques han de constar com a litigioses. Quan es tracta de finques prèviament inscrites en el Registre, el projecte només ha de tenir en compte situacions litigioses quan s'acredita davant l'òrgan actuant l'existència d'anotació preventiva de la demanda corresponent. Posteriorment, s'adjudica la finca a qui acredita la seva titularitat d'acord amb el què estableix la legislació aplicable.*

f) *Les finques que queden excloses de la reparcel·lació en aplicació del què estableix l'article 134 d'aquest Reglament.*

Article 147

Definició i adjudicació de finques resultants

Pel que fa a la definició i adjudicació de les finques resultants el projecte ha de fer constar les circumstàncies següents:

a) *La seva descripció, d'acord amb les exigències de la legislació hipotecària. En el cas que es tracti de finques destinades totalment o parcialment a la construcció d'habitatges de protecció pública, aquesta circumstància, així com la modalitat específica que els és d'aplicació, d'entre les establertes en la legislació corresponent, s'ha de fer constar en la descripció de les finques per tal que consti en el Registre de la propietat.*

   Quan es tractés de finques destinades a domini i ús públic s'han de formar tantes finques com porcions de sòl no contigües entre sí amb la mateixa destinació urbanística.

b) *El títol d'adjudicació, segons es realitzi per subrogació real amb les finques o participacions aportades per la persona adjudicatària, o a títol d'adquisició originària respecte de les cessions que es realitzin en compliment dels deures legals, i també en els supòsits d'adjudicació de finques en pagament de les càrregues d'urbanització.*

c) *La titularitat individual o en proindivís de la persona o persones adjudicatàries de cada finca resultant.*

d) *En cas que s'aportin al projecte finques en règim de comunitat de béns, qualsevol de les persones aportants pot sol·licitar, bé si s'escau, mitjançant la formulació del projecte, bé mitjançant l'al·legació corresponent en el període d'informació pública, que l'adjudicació a cadascun dels partícips tingui lloc mitjançant l'atribució de parcel·les independents, sempre que això sigui possible d'acord amb les previsions sobre parcel·la mínima i amb la seva participació en la comunitat reparcel·latòria i consenteixin en l'adjudicació proposada les persones titulars d'altres drets o càrregues preexistents sobre la finca aportada.*

e) *La descripció de les edificacions que es mantenen sobre les finques resultants quan aquesta no consti en el Registre de la propietat, així com, si s'escau, la seva adjudicació en règim de propietat horitzontal d'acord amb el que estableix l'article 143 d'aquest Reglament.*

f) *Si sobre l'edificació existent en la finca aportada s'hagués constituït règim de propietat horitzontal i aquesta edificació s'hagués d'enderrocar per ser incompatible amb les determinacions del pla que és objecte d'execució, l'adjudicació de la finca resultant, quan no és d'aplicació el què estableix l'article 120.1.d) de la Llei d'urbanisme, s'efectua en règim de comunitat de béns, fixant-se les participacions d'acord amb les quotes que corresponien a les persones propietàries en la propietat horitzontal extingida. Aquesta adjudicació s'entén sens perjudici de les indemnitzacions que puguin correspondre a alguna de les persones propietàries per raó del cessament en l'ús o explotació dels pisos o locals o de les que puguin correspondre a totes elles pel valor de l'edificació a enderrocar, així com en aplicació del què estableix l'article 133.2 d'aquest Reglament.*

g) *En la descripció de les finques resultants s'ha de fer constar l'obligació de conservar i mantenir la urbanització a càrrec de les persones propietàries, quan així ho determini el pla que s'executa.*

Article 148

Càrregues preexistents i drets inscrits amb posterioritat a la nota marginal

148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:

a) *Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització.*

b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.

c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànime de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent.

L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.

d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.

e) En el supòsit que l'administració actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a la informació pública, n'és obligatòria la fixació de la quota.

148.2 Els drets inscrits en les finques de procedència amb posterioritat a la nota marginal d'inici de l'expedient, així com els que s'inscriguin durant la tramitació del projecte de reparcel·lació quan no existeixi la nota marginal i no constin degudament incorporats a l'indicat projecte, es traslladen directament i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació.

Article 149

Compte de liquidació provisional

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

149.2 Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. L'esmena d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspenen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

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

149.4 S'entén, a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a favor de l'administració actuant, la junta de compensació o bé la persona titular de la gestió urbanística integrada, segons s'escaigui d'acord amb la modalitat per a l'execució del planejament.

Article 150

Documentació gràfica del projecte de reparcel·lació

150.1 El projecte de reparcel·lació ha d'incorporar, com a mínim, la següent documentació gràfica:

a) Plànol de situació del polígon d'actuació urbanística objecte de reparcel·lació.

b) Plànol que reflecteixi l'ordenació prevista en el planejament urbanístic objecte d'execució.

c) Plànol de finques aportades.

d) Plànol de finques resultants i adjudicacions.

e) Plànol de superposició de finques aportades i resultants.

150.2 Els plànols assenyalats en les lletres b) a e) de l'apartat anterior han de redactar-se sobre cartografia topogràfica digital de l'àmbit i a una escala entre 1:500 i 1:1.000.

En aquest cas, es tracta d'una reparcel·lació voluntària, quina finalitat és:

1.- Definir la única finca de resultat d'acord amb el planejament vigent.

2.- Delimitar les finques qualificades com a sistemes que ja varen ser cedides en el seu dia a l'Ajuntament.

3.- Procedir a cedir unes porcions qualificades de vialitat, com s'exposarà posteriorment.

D. PROMOCIÓ DEL PRESENT PROJECTE.

Promouen el present projecte els dos propietaris inclosos en l'àmbit del polígon:

1. ACEBSA-AISLANTES, CONDUCTORES, ESMALTADOS Y BARNICES, SA, amb domicili social a Riudellots de la Selva, Estació, s/n (17457) i NIF núm. A-17003344. → barba@acebsa.es - marta.riera@acebsa.es

   Inscrita en el Registre Mercantil de Girona al volum 397, foli 140, full GI-7737.

2. La senyora MARIA DOLORES CIURANA BOADAS, major d'edat, casada en règim de separació de béns, veïna de Madrid (28015); Cr. Fernández de los Ríos, 98 baixos- C, 40.255.409-G. → dciurana@faccsa.es - aribas@ribasalvarez.cat

E. INNCESSARIETAT DE CONSTITUIR LA JUNTA DE COMPENSACIÓ. I CESSIÓ DEL 10 % DE L'APROFITAMENT.

No es necessària la constitució de la Junta de Compensació de conformitat amb el que preveu l'art. 130 del DL 1/2010:

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

b) Si ho acorda l'ajuntament corresponent, sempre que el projecte de reparcel·lació voluntària compleixi els requisits i els criteris de representació i d'actuació establerts per reglament. No obstant això, poden constituir en qualsevol moment una junta de compensació.

En aquest cas els propietaris s'acullen el que disposa l'art. 164 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006

164.1 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.

164.2 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'article113.2.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.

64.3 L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de

reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.

164.4 L'apoderament al què es refereix l'apartat anterior ha de fixar un termini de mandat, coincident previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte d'urbanització, ha d'incorporar un pressupost orientatiu al respecte i, també, unes regles de funcionament del conjunt de poderdants per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques dels apoderats o apoderades. Llevat que es tracti d'un apoderament unipersonal, els apoderats o apoderades es poden configurar bé com a junta d'apoderats, amb president o presidenta i secretari o secretària, o bé com a conjunt de delegats d'actuació indistinta i solidària o bé conjunta i mancomunada. Si els apoderats o apoderades són diversos, l'apoderament ha d'expressar la persona física que, en representació de tots, ha de ser la interlocutora amb l'administració actuant.

164.5 L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dona lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació. La revocació del poder atorgat per qualsevol dels poderdants comporta la necessitat de constituir una junta de compensació.

En la resolució de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva de data 27 de setembre de 2022 es diu:

NO s'ha justificat que el corresponent d'10 % d'aprofitament mig no és d'aplicació en aquest cas; l'afirmació de la no aplicació es basa en que en el seu moment, les cessions que es varen realitzar per part d'ACEBSA a l'Ajuntament, ja es va desenvolupar absolutament el model urbanístic.

Respecte en aquest punt aquest ajuntament ha sol·licitat tres informes externs i en tots ells es conclou que és justificable que en aplicació de la Llei d'urbanisme s'exigeix la cessió del 10% d'aprofitament mig.

A la vista el contingut de la referida Resolució, i en atenció a ser absolutament imprescindible l'aprovació del projecte per obtenir les llicències d'obres de l'ampliació, es procedeix a quantificar l'import del 10 % de l'aprofitament, **sense perjudici del dret dels propietaris d'impugnar la imposició d'aquesta obligació**, malgrat que cautelarment es pagui un cop aprovat el Projecte.

II. FINQUES APORTADES.

A. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

En aquest apartat es procedirà la descripció de les finques inicials dels propietaris inclosos en l'àmbit del polígon i, a més, s'inclouran les finques en el seu dia cedides a l'Ajuntament, als efectes de regularitzar-les.

FINCA A - FINCA PROPIETAT D'ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES ESMALTADOS Y BARNICES, SA

URBANA. - Extensión de terreno de cabida treinta y tres mil ciento tres metros cuadrados de suelo industrial. Linda dicho total solar; al Norte parte con carretera del Aeropuerto a Cassà de la Selva, también denominada C-25, o calle de la Estación y parte con fincas de Maria Dolores Ciurana Boadas, al este, en línea de ferrocarril Barcelona-Francia mediando calle prolongación calle major, nordeste límite con propiedad adyacente Restaurante Cal Barretó, al Sur, con Riera Cric, mediando calle prolongació ncalle Major o también denominada calle del Moll de l'Estació y en línea intermedia de noventa metros, con propiedad rústica conocida como Can Calot y al oeste, mediando vial sin nombre cedido al Ayuntamiento de Ridellots de la Selva, en zona verde de anchura doce metros, adyacente a la zona de ampliación del Casco antiguo, actualmente no desarrollado. En esta finca se hallan construidas las siguientes edificaciones que constan de a) una NAVE desarrollada en planta baja de superficie ochocientos ochenta y seis metros veintisiete decímetros cuadrados, destinada a ampliación de trefileria. La altura libre de la nave es de cinco metros y la máxima de siete metros treinta centímetros. b) Otra NAVE limítrofe con la anterior en la planta baja de setecientos cuarenta y tres metros noventa y dos decímetros cuadrados, destinada a esmaltería. La altura libre de la nave es de cinco metros y la máxima de siete metros treinta centímetros. Esta nave está coronada por un torreón de estructura singular y superficie de doscientos sesenta y nueve metros diezdecímetros cuadrados, destinada al alojamiento de maquinaria especial para esmaltar. Dicha torre se apoya sobre tres pilares de cada una de las hileras adyacentes a la nave alcanzando una altura libre de unos diez metros por encima de la cubierta general. Está construida es estructura metálica y con cerramiento de tipo muro-cortina "Acieroid", también metálico, construido sobre una parcela de terreno, sita en Riudellots de la Selva, procedente de la pieza denominada "La Feixeta de la Heredad manso Vilademí", que tiene una extensión superficial de diecinueve áreas, cincuenta y una centiáreas. Edificación que ocupa la superficie de dos mil quinientos ochenta y seis metros setenta y cinco decímetros, en planta baja compuesta de varias dependencias comunicadas entre si en la zona Nord-este existí edificado en planta piso una dependencia de ciento setenta y seis metros cuadrados, también existe en esta zona una torre de dieciocho metros de altura, por diez metros de ancho y veinte de longitud, sobre cuya torre hay instalado el depósito

de agua, la torre se destina a la sección de aislantes flexibles. En la zona central Este, existí otra torre de dieciocho metros de altura , que tiene cinco metros de ancho y vente metros de longitud, esta torre se destina a la sección de conductores. Además de una edificación compuesta de a) Edificio compuesto de planta baja y piso destinado a almacén y en parte taller de superficie en junto la planta baja quinientos metros cuadrados y el piso de ciento veintisiete metros cuadrados construidos todo en mampostería y cubierta de tejas y vigas de hormigón. b) Edificio planta baja y planta piso con una superficie en planta baja de ciento cincuenta metros cuadrados y en planta piso una nave de ciento veinte metros cuadrados destinado todo a laboratorio industrial y de análisis y parte oficinas; c) Edificio en una sola nave de planta baja de superficie tres mil trescientos setenta metros cuadrados , destinada a alojamiento de las máquinas a esmaltar hilo de cobre y expedición del mismo, planta de control y verificación. d) una NAVE en planta baja de mil ochocientos diez metros setenta y dos decímetros cuadrados de superficie destinada a almacenes, la altura libre de la nave es de se, y la altura máxima de nueve metros. En dicha nave se ha separado una zona de siete metros treinta y dos centímetros por treinta y dos metros ochenta centímetros, destinada a talleres mecánicos en planta y sobre el mismo un altillo de iguales medidas y altura libre de cinco metros cuarenta centímetros destinado a taller eléctrico y oficinas; el cerramiento de esta zona es de albañilería con pared de quince centímetros y el altillo está construido sobre pared de quince centímetros y el altillo está construido sobre vigas metálicas de siete metros treinta y dos centímetros apoyadas en los muros; e) una NAVE en planta baja de doscientos ochenta metros cuadrados de superficie destinada la preparación de barnices.

Títol: escriptura d'agrupació autoritzada pel Notari de Girona senyor Enric Brancós Núñez en data 15 de maig de 2010.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners al volum 3344, llibre 58, foli 95, finca 2761.

4283101DG8348S
4383602DG8348S
4383604DG8348S
4383605DG8348S
4383606DG8348S

Superfície real: la superfície mesurada topogràfica per a la redacció d'aquest projecte és 32504,48 m2. Interessa la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

CÀRREGUES:

1.- Servitud recíproca de pas segons resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari senyor Enric Brancós Núñez en data 8 de novembre de 1988 (protocol 3292), que consta en la inscripció 2ª de la finca registral 1414 de les agrupades que varen constituir la abans descrita.

Aquesta servitud es declara incompatible ja que avui la registral 1414 és propietat d'ACEBSA.

2.- Com a predi servent a la servitud de no construir cap tipus d'edificació a menys de 10 metres del límit Oest d'aquesta finca, podent-se destinar la zona afectada a zona verda , essent al finca que és predi dominant la registral 27.

4.-Hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, amb CIF núm. G58899998 de capital 454.399,24 €, interès ordinari fins a un màxim de 34.079,95 € i interessos de demora fins un màxim de 88.607,85 € i 13.631,97 €per despeses i costes. Termini des del 17 de juny de 2010 a 1 de gener de 2018. Taxació: 13.458.356,00 €

Constituïda mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Girona, Sr. Enric Brancós Núñez el 17 de juny de 2010, protocol núm. 1569, inscripció 3a. Aquesta hipoteca té igual rang registral que la hipoteca objecte de la inscripció 2a.

5.- Hipoteca a favor de BANCO DE SABADELL, SA, con CIF A08000143, DEUTSCHE BANK, SA ESPAÑOLA, con CIF A14010342, BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA con CIF A28000727, BANKINTER, SA con CIF A28157360, BANCO BILBAO ARGENTARIA, SA con CIF A48265169 y BANCO DE SANTANDER, SA con CIF A39000013, a favor del BANCO DE SANTANDER, SA con un porcentaje del 13,40542 % correspondiente al tramo B y del 29,25064% correspondiente al tramo C, de BANKIA, SA con un porcentaje del 11,17119 % correspondiente al tramo B, y del 5,94754 % correspondiente al tramo C, de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA con un porcentaje del 3,50328 %, correspondiente al tramo C, de BANCO DE SABADELL, SA con un porcentaje del 12,83793 %, correspondiente al Tramo C, de CAIXABANK, SA con un porcentaje del 14,39743% correspondiente al tramo C, de DEUTSCHE BANK, SAE, con un porcentaje d del 6,25586 % correspondiente al tramo C, y de BANKINTER, SA con un procentaje del 3,23071 % correspondiente al tramo C.

Capital: 15.642.921,00 €
Interés de demora: hasta un máximo de 3.050.369,60 €
Costas y gastos: 469.287,63 €

Plazo: la fecha de vencimiento de las pólizas integrantes de los Tramos B y C de la deuda financiera se fija el TREINTA DE ABRIL DE DOS MILVEINTE, la cual se prorrogará anualmente, hasta un máximo de (3) pròrrogas, es decir, hasta el TREINTA DE ABRIL

DE DOSMIL VEINTITRES como máximo, siempre y cuando se cumplan los pactos financieros que se señalan en la cláusula 4.4 de la escritura de novación.

Tasación: 13.458.356,00 €

Constituida en escritura pública autorizada por el Notario de Girona, Enric Brancós Núñez, el diecisiete de junio de dos mil diez, protocolo número 1570, que motivó la inscripción 4ª de la finca número 2761, al folio 69 del tomo 337, libro 59 de Riudellots de la Selva.

DISTRIBUCIÓN HIPOTECARIA POR ENTIDADES Y POR FINCA:ESTA FINCA QUEDA RESPONDIENDO DE: EN CUANTO AL BANCO SANTANDER -TRAMO B-CRÉDITO TESORERIA PRINCIPAL; DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL EUROS, INTERESES MORATORIOS: CUATROCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE EUROS. COSTAS Y GASTOS: SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS. EN CUANTO A BANKIA -TRAMO B- CREDITO TESORERIA PRINCIPAL: UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS. INTERESES MORATORIOS: TRESCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS. BANCO SANTANDER -TRAMO C- FINANCIACOIÓN COMPRAS: PRINCIPAL. DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL CIENEUROS. INTERESES MORATORIOS: QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS.COSTAS Y GASTOS:OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS. BANKIA -TRAMO C- FINANCIACIÓN COMPRAS: PRINCIPAL: NOVECIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS. INTERESES MORATORIOS :CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS. CON SIETE CENTIMOS. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA -TRAMO C-FINANCIACIÓN COMPRAS: PRINCIPAL: QUINIENTOS CUARENTA Y OCJO MIL DIECISEIS EUROS. INTERESES MORATORIOS: CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON DOCE CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENJTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS. BANCO DE SABADELL TRAMO C- FINANCIACIÓN COMPRAS. PRINCIPAL: NOVECIENTOS DIECISIETE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS,. INTERESES MORATORIOS CIENTOS SETENTAY OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. CAIXABANK -TRAMO C- FINANCIACIÓN COMPRAS. PRINCIPAL: UN MILLON SETECIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUUROS.

INTERESES MORATORIOS: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CENTIMOS.COSTAS Y GASTOS:CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS. BANCO DE SABADELL -TRAMO C- FINANCIACIÓN COMPRAS.PRINCIPAL: UN MILLON NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS. INTERESES MORATORIOS: DOSCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON ONCE CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS . BANCO SANTANDER-TRAMO C- FINANCIACIÓN COMPRAS. PRINCIPAL: UN MILLON CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS.INTERESES MORATORIOS: DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUNTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS. DEUTCHE BANK SAE - TRAMO C FIANCIACIÓN COMPRAS. PRINCIPAL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS EUROS. INTERESES MORATORIOS: CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS. COSTAS Y GASTOS: VEINTINUEVE MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: CATORCE MIL SEECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CONNOVENTA Y UN CENTIMOS. BANKINTEREUROS. CAIXABANK-TRAMO C- FINANCIACIÓN COMPRAS. PRINCIPAL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS, INTERESES MORATORIOS: NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS. CATORCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS. BANKINTER -TRAMO C- FINANCIACIÓN COMPRAS. PRINCIPAL QUINIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS. INTERESES MORATORIOS: NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS .COSTAS Y GASTOS: QUINCE MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS. BANCO SANTANDER -NATES BANCO POPULAR- TRAMO C-FINANCIACIÓN COMPRAS.PRINCIPAL: SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIUN EUROS. INTERESES MORATORIOS: CIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS. VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS.

En escriptura autoritzada pel Notari de Girona Ramon Coll Figa el 15 de juliol de 2015, protocol núm. 1542, que va motivar la inscripció 6ª de la finca 2761, al foli 81 del volum 3377, llibre 59 de Riudellots de l Selva.

La present garantia hipotecaria es mantindrà vigent fins la primera de les següents dates: (i) la data en que es produeixi el total compliment a satisfacció de cada una de les Acreditants de les Obligacions garantides; o (ii) mentre estiguin vigents les Obligacions garantides, amb venciment en tot cas, el 17 de juny de 2030.

En escriptura autoritzada per la Notària de Girona, Silvia Martínez Carnicero, el 23 d'abril de 2020, protocol 705, que va donar lloc a la inscripció 8ª de la finca 2761, al foli 133m volum 3514, llibre 63 de Riudellots de la Selva.

6.- Afecció fiscal ,. impost TP/AJD de data 7 agost 2020, al marge de la inscripció 7º.

7.- Afecció fiscal ,. impost TP/AJD de data 7 abril 2021, al marge de la inscripció 8º.

Es mantenen les expressades càrregues per ser compatibles amb el planejament.

MODIFICACIONS EN LA DESCRIPCIÓ DE LA FINCA:

Superfície: En l'actualitat la finca té una superfície de 32,504,29 m2.

FINCA B-FINCA PROPIETAT DE LA SENYORA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS.

URBANA.- Extensión de terreno sito en Riudellots de la Selva, de extensión superficial cinco mil setecientos cuarenta y siete metros veinticinco decímetros cuadrados. Dentro de esta superficie se halla comprendida la superficie que anteriormente era parte del antigua calle Estación y que forma parte de la presente finca. Linda al Noroeste, con carretera del Aeropuerto a Cassà de la Selva, también denominada C-25 o nuevo calle Estación, al Este, parte con finca de ACEBSA y parte con propiedad adyacente Restaurante "Cal Barretó", y al Sur, con ACEBSA. Sobre esta finca existe una casa de ciento cuarenta y siete metros veinticinco decímetros cuadrados por planta, pero en realidad hay más edificaciones pendientes de la correspondiente declaración de obra nueva.

MODIFICACIONS EN LA DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

- Descripció de l'edificació existent:

Edifici residencial en cantonada que llinda amb edifici industrial pel sud, amb accés des del carrer Veïnat de l'Estació. Construcció de maçoneria amb data de 1965, de planta quadrada, format de planta baixa i 4 plantes pis cadascuna de les quals amb una superfície de 147,25 m² que fan una superfície total construïda de 736.25 m².

Façanes en un pla de 4 costats, amb obertures i balconades a les cares nord, est, parcialment al sud a excepció de l'alçada fins a activitat industrial i sense obertures a la façana oest (costat vies del tren)

Es destina a usos d'oficina les 3 primeres plantes i ús residencial les plantes 4a i 5a.

Existeix dins la mateixa finca un edifici de 65 m² annex utilitzat com a traster i aparcament de vehicles.

- Superfície real de la finca:5.747,05 m2. Interessa la inscripció d'aquesta descripció de les edificacions i la superfície real en el Registre de la Propietat.

Títol: escriptura d'agrupació autoritzada pel Notari de Girona senyor Enric Brancós Núñez en data 13 de maig de 2010 (Protocol 1212).

Inscrita en el Registre de la Propietat al volum 3344, llibre 58b de Riudellots de la Selva, foli 124, finca 2773.

Referència cadastral: 4383608DG8348S0001YE i 17159A001001450000QO

SEGREGACIÓ:

De la referida finca es procedeix a la segregació de la part inclosa en l'àmbit del PMU, amb la següent descripció:

Parcel·la de terreny en l'àmbit del PMU UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 ACEBSA, en el terme municipal de Riudellots de la Selva, de superfície 3.666,94 m2. Limita: al Nord amb finques exteriors a l'àmbit del PMU; Est i Sud amb ACEBSA ACEBSA-AISLANTES, CONDUCTORES, ESMALTADOS Y BARNICES, SA, i Oest, domini públic de carreteres.

DESCRIPCIÓ DE RESTA:

Urbana: Terreny situat en el terme municipal de Riudellots de la Selva, de superfície 2.080,11 m2, dels quals 800,59 m2 varen ser objecte d'expropiació i formen part de l'actual domini públic de la C-25 de carreteres de la Generalitat, quedant una superfície restant total de 1.279,52 m2.

Limita al nord terreny rústic amb referència cadastral 17159A00200144 propietat de Jorge Vidal de Llobatera Iglesias, a l'oest i sud amb finca propietat de la societat ACRAIT DOS SL i per l'est amb carretera C25.

Interessa la inscripció de la finca segregada en el Registre així com la nova descripció de la resta de finca. Es sol·licita la regularització de la superfície segons topogràfic i informe tècnic alternatiu que s'adjunta.

FINCA C - -FINCA PROPIETAT DE LA SENYORA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS.

RÚSTICA: Porción de terreno de forma triangular, sito en Riudellots de la Selva, territorio llamado Gorgolls, de extensión dos áreas, cincuenta y tres centiáreas, que linda: al Sur con la carretera de Riudellots, al Norte con Dña. Ramona Boadas, y al Oeste, con resto de finca de Don José Ball-llosera Tuscà, y al este con vértice del triángulo.

TÍTOL: Escriptura autoritzada pel Notari Sr. Eduardo Peña Belsa en data 3 de març de 1988.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farnés al volum 1234, llibre 18 de Riudellots de la Selva, foli 233, finca 996.

Correspon a la finca cadastral 4383608DG8348S0001YE.

CÀRREGUES: LLIURE DE CÀRREGUES.

Es ratifica la finca registral modificant-se únicament la superfície que és l'esmentada de de 252,48 m²,interessant la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

SEGREGACIÓ:

De la finca matriu es segrega la part inclosa en l'àmbit de la unitat d'actuació:

Terreny de superfície 171,93 m2 inclosa en l'àmbit de la Unitat d'actuació 12, del terme municipal de Riudellots de la Selva. Limita: Nord, Est i Sud amb Maria Dolores Ciurana Boadas, i a l'Oest amb C-25.

DESCRIPCIÓ DE RESTA:

Rústica: Terreny en el terme municipal de Riudellots de la Selva, de superfície 80,55 m2 que varen ser objecte d'expropiació i formen part de l'actual domini públic de la C-25 de carreteres de la Generalitat , però encara consten inscrits a nom de la titular de la finca al no haver-se inscrit l'expropiació. Limita Nord i Oest amb C-25 i Est i Sud amb Maria Dolores Ciurana Boadas.

FINQUES PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA PER CESSIÓ

0.- URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO situado en el término de Riudellots de la Selva, entre la confluencia de la antigua carretera de Caldas de Malavella, en el Paraje "Mas Calot o Xaco", y el puente de la vía del tren y la Riera Riudevila. Ocupa una superficie de dos mil trescientos treinta metros cuadrados. LINDA: al norte con finca de Pedro Oliveras Ribas y finca de "acebsa aislantes conductores esmaltados y barnices, SA"; al sur, con la Riera Riudevila; al este, con terrenos de la RENFE; y al Oeste, con la carretera de Sajta Coloma a Caldes.

TÍTOL: Escriptura autoritzada pel Notari senyor RICARDO VILAS DE ESCAURIZA de data 19 de gener de 1990.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farnés al volum 2322, llibre 32 de Riudellots de la Selva, foli 38, finca 1676.

CÀRREGUES: LLIURE DE CÀRREGUES.

En l'àmbit del present projecte està inclosa la superfície de 830,46 m2 i consta delimitada com a finca P0 en el plànol número 4 de finques inicials o aportades.

Es ratifica la finca registral.

SEGREGACIÓ:

De la finca matriu es segrega la part inclosa en l'àmbit de la unitat d'actuació:

Terreny de superfície 830,46 m2 inclosa en l'àmbit de la Unitat d'actuació 12, del terme municipal de Riudellots de la Selva. Limita: Nord, amb finca de ACEBSA, i al sud amb Riera de Riudevilla.

DESCRIPCIÓ DE RESTA:

Rústica: Terreny en el terme municipal de Riudellots de la Selva, de superfície 1.499,54 m2 que forma part de la prolongació del carrer veïnat de l'Estació entre les finques resultants P0 i P5 de la reparcel·lació de la UA ACEBSA . Limita Nord amb Can Quelot i sud amb Riera de Riudevilla.

1.- URBANA.- ZONA VERDE, franja de terreno situada en el término municipal de Riudellots de la Selva, de ciento cuarenta metros de largo, por doce de ancho, ocupando una superficie de mil seiscientos ochenta metros cuadrados, situada en el límite Oeste de la finca de que se segrega mediante línea recta desde la carretera C-672 de Cassà de la Selva a N-II, hasta el camino de la prolongación de la calle Major, Antiguamente calle del Moll de l'estació. LINDA: al Norte, con carretera comarcal C-672; al Sur, con camino prolongación de la calle major; al Oeste, con resto de finca matriz; y al Este, con vial.

TÍTOL: Escriptura autoritzada pel Notari senyor Manuel Arturo Vidal Rodriguez 19 de gener de 2001 (protocol 99).

Inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners al volum2711, llibre 41, foli 130, finca 2087.

CÀRREGUES:

1.- Subjecte a la manca d'aportació de la llicència de parcel·lació a que es refereix la nota de data 16 de desembre de 1997 al marge de la inscripció 1ª de la finca 1946 al foli 167 del volum 2505. llibre 36 de Riudellots de la Selva.

2.- Com a predi servent a la servitud de no construir cap tipus d'edificació a menys de 10 metres del límit Oest d'aquesta finca, podent-se destinar la zona afectada a zona verda , essent al finca que és predi dominant la registral 27.

Segons la medició efectuada per la redacció del present projecte de reparcel·lació, la superfície de la finca és de 1.650,70 m2. Constitueix la finca P1 número 4del plànol de finques inicials o aportades.

Es ratifica la finca registral modificant-se únicament la superfície que és l'esmentada de 1.650,70 m2.

Es declaren incompatibles les càrregues:

- La manca de llicència de parcel·lació pel fet que era innecessària per ser una cessió a l'ajuntament i, en segon lloc, pel fet que el projecte ratifica la titularitat municipal.

- La servitud pel fet que es tracta d'un terrenys qualificat com sistema d'espais lliures raó per la qual no és edificable i tenir-se que cedir els terrenys lliures de càrregues.

No es preveu cap mena d'indemnització.

És la finca P1 del plànol de finques aportades.

2.- URBANA.- VIAL franja de terreno situada en el término de Riudellots de la Selva, de ciento cuarenta metros de largo por seis metros cincuenta centímetros de ancho, ocupando una superficie de novecientos diez metros cuadrados, situada en el límite Oeste de la finca de la que se segrega mediante una línea recta desde la carretera C-672 de Cassà dela Selva a N-II, hasta el camino que es prolongación de la calle Major, antiguamente calle del Molí de l'Estació. La citada franja se encuentra ubicada entre el límite Oeste de la finca y franja zona verde. LINDA: al Norte, carretera C-672; al Sur, con prolongación de calle major; al Oeste, con zona verde; y al Este, con resto de finca matriz.

TÍTOL: Escriptura autoritzada pel Notari senyor Manuel Arturo Vidal Rodriguez 19 de gener de 2001 (protocol 99).

Inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farnés al volum 2711, llibre 41 de Riudellots de la Selva, foli 133, finca 2088.

CÀRREGUES:

1.- Subjecte a la manca d'aportació de la llicència de parcel·lació a que es refereix la nota de data 16 de desembre de 1997 al marge de la inscripció 1ª de la finca 1946 al foli 167 del volum 2505. llibre 36 de Riudellots de la Selva.

2.- Com a predi servent a la servitud de no construir cap tipus d'edificació a menys de 10 metres del límit Oest d'aquesta finca, podent-se destinar la zona afectada a zona verda , essent al finca que és predi dominant la registral 27.

Es declaren incompatibles les càrregues:

- La manca de llicència de parcel·lació pel fet que era innecessària per ser una cessió a l'ajuntament i, en segon lloc, pel fet que el projecte ratifica la titularitat municipal.

- La servitud pel fet que es tracta d'un terrenys qualificat com sistema d'espais lliures raó per la qual no és edificable i tenir-se que cedir els terrenys lliures de càrregues.

No es preveu cap mena d'indemnització.

Segons la medició efectuada per la redacció del present projecte de reparcel·lació, la superfície de la finca és de 967,49 m2. Constitueix la finca P2 del plànol número 4de finques inicials o aportades.

Es ratifica la finca registral modificant-se únicament la superfície que és l'esmentada de 967,49 m2,interessant la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

3.- URBANA.- VIAL, franja de terreno situada en el término de Riudellots de la Selva, de forma irregular y aproximadamente setenta y cinco metros de largo que ocupa una superficie de doscientos treinta y ocho metros cuadrados, situada en límite Sur de la finca de que se segrega mediante una linea recta colindante con el actual camino que es de prolongación de la calle major, antiguamente calle del Molí de l'estació. LINDA: al Norte, con resto de finca matriz; al Sur, con prolongación la calle Major; al Oeste, con vial; y al Este. con resto de finca matriz.

TÍTOL: Escriptura autoritzada pel Notari senyor Manuel Arturo Vidal Rodriguez 19 de gener de 2001 (protocol 99).

Inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farnés al volum 2711, llibre 41 de Riudellots de la Selva, foli 136, finca 2089.

CÀRREGUES:

1.- Subjecte a la manca d'aportació de la llicència de parcel·lació a que es refereix la nota de data 16 de desembre de 1997 al marge de la inscripció 1ª de la finca 1946 al foli 167 del volum 2505. llibre 36 de Riudellots de la Selva.

2.- Com a predi servent a la servitud de no construir cap tipus d'edificació a menys de 10 metres del límit Oest d'aquesta finca, podent-se destinar la zona afectada a zona verda , essent al finca que és predi dominant la registral 27.

Es declaren incompatibles les càrregues:

- La manca de llicència de parcel·lació pel fet que era innecessària per ser una cessió a l'ajuntament i, en segon lloc, pel fet que el projecte ratifica la titularitat municipal.

- La servitud pel fet que es tracta d'un terrenys qualificat com sistema d'espais lliures raó per la qual no és edificable i tenir-se que cedir els terrenys lliures de càrregues.

No es preveu cap mena d'indemnització.

Segons la medició efectuada per la redacció del present projecte de reparcel·lació, la superfície de la finca és de 234,80 m2. Constitueix la finca P3 del plànol número 4de finques inicials o aportades.

Es ratifica la finca registral modificant-se únicament la superfície que és l'esmentada de 234,80 m2.

4.- URBANA.- Pieza de tierra sita en el término municipal de Riudelllots de la Selva procedente de la primera suerte de la mayor conocida por "MANSO SERRA" de forma triangular, de ochenta y ocho metros de largo por una profundidad media de unos quince metros, o sea una superficie total aproximada de unos mil trescientos metros cuadrados. LINDA: al Norte y Este, con camino de l'Estació; al Sud, con la Riera Rodavilla o Cric y

al Oeste con resto de finca de la que se segrega mediante línea recta seguida de la que es límite de la propiedad actual de ACEBSA al Norte del camino."

TÍTOL: Escriptura autoritzada pel Notari senyor Manuel Arturo Vidal Rodriguez 19 de gener de 2001 (protocol 99).

Inscrita en el Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farnés al volum 2711, llibre 41 de Riudellots de la Selva, foli 127, finca 2086.

CÀRREGUES: LLIURE DE CÀRREGUES.

Segons la mediació efectuada per la redacció del present projecte de reparcel·lació, la superfície de la finca és de 1.943,16 m2. Constitueix la finca P4 del plànol número 4de finques inicials o aportades.

Es ratifica la finca registral modificant-se únicament la superfície que és l'esmentada de 1943,16 m2 interessant la seva inscripció.

Com es pot comprovar en la referida escriptura es fa constar una superfície inferior, quan en realitat la seva descripció indica que arriba al camí públic de l'Estació (que es descriurà seguidament).

5.- URBANA. porció de terrenys destinada a vialitat (antic Camí de l'Estació) , en el terme municipal de Riudellots de la Selva, de superfície 463,29 m2. Limita al Nord amb vialitat, al Sud amb zona verda; a l'Est amb vialitat i a l'Oest amb prolongació del mateix Camí.

Constitueix la finca P5 del plànol número 4 de finques inicials o aportades.

Interessa la seva inscripció en el Registre de la Propietat com a bé d'ús i domini públic i qualificat de vial.

És la parcel·la P5 del plànol de finques aportades.

6.-Franja de terreny situada en el terme de Riudellots de la Selva, de forma triangular, ocupant una superfície de setanta-set metres quadrats, situada en el límit Sud de la finca de la que s'ha de segregar mitjançant una línia recta i colindant amb l'actual camí que es prolongació del carrer Major. Limita: al Nord, amb resta de finca matriu, avui vialitat pública; al Sud, amb resta del camí prolongació del carrer Major, paral·lel a la riera Riudevilla; a l'Oest, amb resta de finca matriu, avui vialitat i a l'Est amb resta de camí prolongació del carrer Major paral·lel a la via ferroviària.

Segons la medició efectuada per la redacció del present projecte de reparcel·lació, la superfície de la finca és de 66,04 m2. Constitueix la finca P6 del plànol número 4 de finques inicials o aportades.

Interessa la seva inscripció en el Registre de la Propietat com a bé de domini públic i qualificada de vial.

7.- URBANA. Porció de terrenys destinada a vialitat, en el terme municipal de Riudellots de la Selva, de superfície 684,90 m2. Limita al Nord i Sud, amb vialitat, Est amb finca exterior domini públic ferroviari i Oest amb ACEBSA.

Interessa la seva inscripció en el Registre de la Propietat com a bé d'ús i domini públic i qualificat de vial.

Constitueix la finca P7 del plànol número 4 de finques inicials o aportades.

DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT.

Com sigui que hi han les finques descrites propietat de l'Ajuntament i que el present projecte ratifica, no es procedeix a la seva agrupació instrumental, ja que, com s'ha dit, es mantenen les registrals propietat.

En tot cas, la descripció es: Terreny en el terme municipal de Riudellots de la Selva, de superfície 43.184,00 m2, inclosa en l'àmbit de la Unitat d'Actuació Núm. 12 ACEBSA. Limita;: Nord amb carrereta de Caldes i part amb finques exteriors; Est amb sistema ferroviari; Sud amb Riera i Oest amb finques exteriors.

El que procedeix és la cancel·lació en el Registre de les finques aportades propietat d'ACEBSA (2761) i de la MARIA DOLORES CIURANA BOADAS, d'acord amb el que preveu el Real decreto 1093/1997.

Les càrregues que per raó de les finques inicials afectin a la present agrupació, no s'estendran a les finques resultants de les inicials que no estiguessin gravades, i gravaran només per subrogació real a les resultants que s'adjudiquin per raó d'inicials amb càrregues; tot això sens perjudici d'aquelles càrregues que es declarin incompatibles. Tot això de conformitat amb el que preveu l'art. 148 del Reglament d ela Llei d'Urbanisme.

B. PERSONES INTERESSADES

PROPIETARIS FINQUES INICIALS:

ACEBSA-AISLANTES, CONDUCTORES, ESMALTADOS Y BARNICES, SA,
NIF núm. A-17003344.
Riudellots de la Selva, Estació, s/n (17457)
Titular de la Finca A, registral 2761

MARIA DOLORES CIURANA BOADAS
DNI núm. 40.255.409-G
Madrid (28015); Cr. Fernández de los Ríos,
98 baixos- i DNI núm. 40.255.409-G.
Titular de la Finca B, registral 2773 i FINCA C, registral 996
AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA. Amb NIF CIF P1715900E, Plaça Ajuntament, 1, 17457

INTERESSATS:

- CAIXABANK, SA amb domicili a efectes de notificacions a 17002 Girona, C. Migdia 32-Creu 33. → pleyva@caixabank.com
- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA, Pl. Marqués de Camps, 6 de Girona (17001). → marta.perez.pueyo@bbva.com

- BANCO DE SANTANDER, SA, Pl. Marqués de Camps, 1 de Girona (17001). → acuesta@gruposantander.es
- BANCO DE SABADELL, SA, Pl. Marqués de Camps, 12 de Girona (17001). → campsmeritxell@bancsabadell.com
- DEUSTCHE BANK, SA ESPAÑOLA, Plaça del Marquès de Camps, 4 de Girona → josep.raves@db.com
- BANKINTER, SA Plaça del Marquès de Camps, 9-10 de Girona (17001) → ogciac@bankinter.com
- JORGE VIDAL DE LLOBATERA IGLESIAS, amb NIF 36.181.667-E. C/VENDRELL, 3 ATIC 1A 08022 BARCELONA
- la societat ACRAIT DOS SL: Cr. Corunya, 6 2òn 2ª; 17005 GIRONA → joan.ball.llosera@gmail.com

AFCTATS EN QUANT A LA REGULARITZACIÓ CADASTRAL:

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (c/sor àngela de la cruz 3 28020 madriz)

- MARIA SERRA BOFILL (veïnat de l'estació, 29 bústia 180 Riudellots de la selva)
- GENERALITAT DE CATALUNYA plaça sant Jaume 2 08002 Barcelona (Barcelona)
- AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA (c/Provença 260 08008 Barcelona)
- JULIA NADAL XIFRA (c/major, 45 17457 Riudellots de la selva)

C - DRET DE REALLOTJAMENT.

No cal procedir al reallotjament de cap persona que ostenti drets de lloguer o ús en les edificacions existents en la finca.

III. CRITERIS APLICATS A LA VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS. TRASLLAT DE CÀRREGUES.

A. CRITERIS DE VALORACIÓ I DETERMINACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC

D'acord amb allò establert a la lletra c) de l'apartat 2, de l'article 13 del RDL 7/2015 de 30 d'octubre, por el que s'aprova el text refós de la Lleu del sòl i rehabilitació urbana, les facultats del dret de propietat inclou el dret a participar en l'execució de les actuacions de

nova urbanització , en règim de equitativa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris afectats en proporció a la seva aportació.

> *27.1 Quan, per manca d'acord entre tots els subjectes afectats, s'hagin de valorar les aportacions de sòl dels propietaris partícips en una actuació d'urbanització en exercici de la facultat que estableix la lletra c) de l'apartat 1 de l'article 8, per ponderar-les entre si o amb aportacions del promotor o de l'Administració, als efectes del repartiment dels beneficis i càrregues i l'adjudicació de parcel·les resultants, el sòl s'ha de taxar pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació.*
>
> *2. En els casos de propietaris que no puguin participar en l'adjudicació de parcel·les resultants d'una actuació d'urbanització per causa de la insuficiència de la seva aportació, el sòl s'ha de taxar pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació, una vegada descomptades les despeses d'urbanització corresponents incrementades per la taxa lliure de risc i la prima de risc.*

Perla seva banda l'art. 27 del Reglament de valoracions disposa:

> *1. En l'execució d'actuacions de transformació urbanística en la que els propietaris exerciten la facultat de participar en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, i excepte l'existència d'acord subscrit per la totalitat dels mateixos amb la finalitat de ponderar les propietats afectades entre sí, o en el seu cas, amb les aportacions del promotor de l'actuació o de l'Administració actuant, el sòl es taxarà pel valor que els correspondria terminada l'execució, en els termes establerts a l'article 22 d'aquest Reglament.*
>
> *2. En el cas que hi hagi propietaris que no poguessin exercir la facultat de participar per causa de la insuficiència dels drets aportats per a rebre una parcel·la edificable resultant de l'actuació, el seu sòl es taxarà pel valor establert a l'apartat anterior, descomptant les despeses d'urbanització no executades i incrementades en la tasa lliure de risc i la prima de risc corresponents a les referides despeses, d'acord a l'apartat 3 de l'article d'aquest Reglament.*

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

S'aplica igualment l'apartat 2 de l'article 40 del RDL 7/2015 de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Lleu del sòl i rehabilitació urbana, en el que s'especifica que en el cas de propietaris que no puguin participar en l'adjudicació de parcel·les resultants d'una actuació per causa d'insuficiència de la seva aportació, el sòl es taxarà per el valor

que li correspondria si estigues acabada l'actuació descomptant les despeses d'urbanització corresponents incrementats per la taxa lliure de risc i la prima de risc.

Als efectes de valorar l'aprofitament urbanístic i les indemnitzacions, s'adjunta informe de valoracions, que els propietaris accepten.

B. CÀLCUL DEL VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL

D'acord amb allò disposat a l'article 40 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, a l'efecte del repartiment dels beneficis i càrregues i l'adjudicació de parcel·les resultants, el sòl es taxarà pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació.

En desenvolupament d'aquesta norma, el Reglament de Valoracions (RD 1492/2011, de 24 d'octubre) determina a l'article 27 que el sòl es taxarà en els termes establerts a l'article 22 del mateix Reglament.

Conforme al règim d'usos admès pel planejament s'ha determinat el valor residual del sòl de cada ús. S'obté mitjançant la fórmula de càlcul del valor residual pel procediment estàtic establert en l'art. 22.2 del Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl:

$$VRS = Vv/K - Vc$$

D'acord amb l'informe de valoracions externa incorporada a l'Annex IV, el valor de mercat de l'aprofitament urbanístic industrial és de 129,22 €/m²

C. VALORACIÓ DE LES FINQUES I DRETS DE LA SENYORA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS.

Com s'ha indicat anteriorment, el PMU únicament contempla una única parcel·la urbanística, raó per la qual s'ha de valorar si la finca de la senyora Maria Dolores de Ciurana arriba o no al 15 % a que es refereix l'art. 126 d) de la Llei d'Urbanisme.

La superfície total de l'àmbit és de 43.184,00 m² i la superfície total de les finques aportades de la senyora Ciurana és de 3.838,87 m², que suposa un 8,90%i li pertoquen un 9,51% dels drets d'aprofitament (Veure finques B i C del plànol 4 i quadre de liquidació provisional), raó per la que procedeix la indemnització en metàl·lic, no essent procedent una adjudicació en indivís, la qual únicament és procedent quan la participació del propietari excedeix el referit percentatge del 15 %.

Als efectes de valorar l'aportació de la Sra. MARIA DOLORES CIURANA BOADAS, s'adjunta informe de valoracions emès per part de TINSA Tasaciones Inmobiliarias SAU, signat per l'arquitecte Sr. LLUIS PI, que els propietaris accepten.

En l'informe adjuntat es procedeix a la valoració de les edificacions existents en la finca. En tot cas, és important destacar que per calcular l'aportació de la senyora MARIA DOLORES DE CIURANA únicament es pot tenir en compte la superfície de sòl i no el valor de les edificacions de conformitat amb el que preveu l'art. 126.1 f) de la Llei d'Urbanisme:

> *f) Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització. El projecte ha de justificar els casos en què les despeses necessàries per deixar els terrenys lliures i preparats per fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb el que sigui establert per reglament.*

Per calcular el valor de les edificacions, s'ha de tenir en compte el que disposa l'art. 18 del Reglament de Valoracions, que té en compte el cost de reposició.

En conseqüència, es determina el valor de les construccions en 524.015,76 €

Aquest valor s'haurà de pagar a la senyora MARIA DOLORES CIURANA BOADAS per part d'ACEBSA. En virtut dels pactes existents entre les parts, la Sra. MARIA DOLORES DE CIURANA, manifesta la seva conformitat en que s'inscrigui el projecte en el Registre de la Propietat al tenir plenament garantit el pagament de la referida quantitat.

D. DESCRIPCIÓ DELS DRETS DE CESSIÓ DEL 10% DE l'APOFITAMENT MIG A L'AJNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

Com s'ha exposat, mitjançant la resolució de 27 de setembre passat s'imposa la obligació de cessió del 10 % de l'aprofitament.

De conformitat amb la referida resolució i al no ser possible l'adjudicació de sòl pel fet que el Pla de Millora estableix la condició de finca única i indivisible, aquesta cessió serà en forma dinerària.

El sostre apropiable en aquests termes per l'Ajuntament de Riudellots de la Selva és el

següent:

- Unitats d'aprofitament poligonal: 35.767,56 m².
- Determinació del 10% de l'aprofitament de cessió

10% cessió = 35.767,56 x 10% = 3.576,76 m².

- El valor de l'aprofitament urbanístic, sense tenir en compte els costos de transformació del sòl és de 129,22 €/m² segons valoració adjunta.
- La valoració del 10% l'aprofitament és de:

  3.576,76m² x 129,22 €/m² = 462,188,41 €

E. ADJUDICACIÓ DE L'APROFITAMENT PRIVAT

La participació dels propietaris es calcula en base al coeficient de participació de cada propietari per la superfície de sòl aportat, prenen com a referència la superfície real segons amidament topogràfic, una vegada deduït el 10% d'aprofitament de cessió a l'ajuntament.

IV. DESCRIPCIO DE LA FINCA RESULTANTS D'APROFITAMENT PRIVAT.

Com sigui que queda una única finca de resultat, es procedeix a la seva Descripció i adjudicació a ACEBSA AISLANTES,, CONDUCTORES, ESMALTADOS Y BARNICES, SA.

SUPERFÍCIE: 35.767,56 m2

QUALIFICACIÓ: Industrial

DESCRIPCIÓ: INDUSTRIAL DE CONFORMITAT AMB LA NORMATIVA DEL PLA DE MILLORA URBANA.

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- SOLAR en el terme municipal de Riudellots d ela Selva, inclòs en l'àmbit del Pla de Millora Urbana de la unitat d'actuació núm. 2 ACEBSA.- . Té una superfície de 35.767,56m2 i limita: al Nord, part amb sistema viari(C25, també carrer de l'Estació) i part amb terrenys exteriors de l'àmbit; a l'Est, amb sistema viari (Renfe) mitjançant carrer; Sud, part amb sistema viari(prolongació del Carrer Major, també conegut per Carrer del Moll de l'Estació), part amb terrenys exteriors de l'àmbit, avui propietat d'ACEBSA, i part amb sistema viari(prolongació del Carrer Major, també conegut per Carrer del Moll de l'Estació); i a l'Oest, mitjançant sistema viari, amb zona verda.

Sobre la descrita finca hi consten les següents edificacions:

a) una NAVE desarrollada en planta baja de superficie ochocientos ochenta y seis metros veintisiete decímetros cuadrados, destinada a ampliación de trefilería. La

altura libre de la nave es de cinco metros y la máxima de siete metros treinta centímetros.

b) Otra NAVE limítrofe con la anterior en la planta baja de setecientos cuarenta y tres metros noventa y dos decímetros cuadrados, destinada a esmaltería. La altura libre de la nave es de cinco metros y la máxima de siete metros treinta centímetros. Esta nave está coronada por un torreón de estructura singular y superficie de doscientos sesenta y nueve metros diez decímetros cuadrados, destinada al alojamiento de maquinaria especial para esmaltar. Dicha torre se apoya sobre tres pilares de cada una de las hileras adyacentes a la nave alcanzando una altura libre de unos diez metros por encima de la cubierta general. Está construida es estructura metálica y con cerramiento de tipo muro-cortina "Acieroid", también metálico, construido sobre una parcela de terreno, sita en Riudellots de la Selva, procedente de la pieza denominada "La Feixeta de la Heredad manso Vilademí", que tiene una extensión superficial de diecinueve áreas, cincuenta y una centiáreas. Edificación que ocupa la superficie de dos mil quinientos ochenta y seis metros setenta y cinco decímetros, en planta baja compuesta de varias dependencias comunicadas entre sí en la zona Nord-este existe edificado en planta piso una dependencia de ciento setenta y seis metros cuadrados, también existe en esta zona una torre de dieciocho metros de altura, por diez metros de ancho y veinte de longitud, sobre cuya torre hay instalado el depósito de agua, la torre se destina a la sección de aislantes flexibles. En la zona central Este, existe otra torre de dieciocho metros de altura, que tiene cinco metros de ancho y veinte metros de longitud, esta torre se destina a la sección de conductores. Además de una edificación compuesta de a) Edificio compuesto de planta baja y piso destinado a almacén y en parte taller de superficie en junto la planta baja quinientos metros cuadrados y el piso de ciento veintisiete metros cuadrados construidos todo en mampostería y cubierta de tejas y vigas de hormigón.

c) Edificio planta baja y planta piso con una superficie en planta baja deciento cincuenta metros cuadrados y en planta piso una nave de ciento veinte metros cuadrados destinado todo a laboratorio industrial y de análisis y parte oficinas;

d) Edificio en una sola nave de planta baja de superficie tres mil trescientos setenta metros cuadrados, destinada a alojamiento de las máquinas a esmaltar hilo de cobre y expedición del mismo, planta de control y verificación.

e) una NAVE en planta baja de mil ochocientos diez metros setenta y dos decímetros cuadrados de superficie destinada a almacenes, la altura libre de la nave es de seis, y la altura máxima de nueve metros. En dicha nave se ha separado una zona de siete metros treinta y dos centímetros por treinta y dos metros ochenta centímetros, destinada a talleres mecánicos en planta y sobre el mismo un altillo de iguales medidas y altura libre de cinco metros cuarenta centímetros destinado a taller eléctrico y oficinas; el cerramiento de esta zona es de albañilería con pared de quince centímetros

y el altillo está construido sobre pared de quince centímetros y el altillo está construido sobre vigas metálicas de siete metros treinta y dos centímetros apoyadas en los muros;

f) una NAVE en planta baja de doscientos ochenta metros cuadrados de superficie destinada la preparación de barnices.

g) Edifici residencial en cantonada que llinda amb edifici industrial pel sud, amb accés des del carrer Veïnat de l'Estació. Construcció de maçoneria amb data de 1965,de planta quadrada, format de planta baixa i 4 plantes pis cadascuna de les quals amb una superfície de 147,25 m² que fan una superfície total construïda de 736.25 m².

Façanes en un pla de 4 costats, amb obertures i balconades a les cares nord, est, parcialment al sud a excepció de l'alçada fins a activitat industrial i sense obertures a la façana oest (costat vies del tren)

Es destina a usos d'oficina les 3 primeres plantes i ús residencial les plantes 4a i 5a.

Existeix dins la mateixa finca un edifici de 65 m² annex utilitzat com a traster i aparcament de vehicles.

Altres que han estat objecte d'obra nova i que s'executarà quan es cregui convenient.

Coeficient de participació: 100 %.

Compte de liquidació provisional: 1.073.553,84 €

CÀRREGUES:

La referida finca deriva, en quan a un 89,44 % de la finca registral 2761 i un 10,09% de la finca registral 2773 i un 0,47% de la finca registral 996.

L'art. 148.1 d) del Reglament de la Llei d'Urbanisme disposa:

d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.

En conseqüència, les càrregues declarades compatibles de la finca inicial aportada per ACEBSA (registral 2761) es traslladen a un 89,44% de la finca de resultat adjudicada i les càrregues declarades compatibles de les finques propietat de MARIA DOLORES CIURANA BOADAS (Registral 2773 i Registral 996), es traslladen a un 10,56 % de la finca de resultat adjudicada.

SERVITUD

Aquesta finca queda a la següent servitud a favor de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.:

Porció de 3 metres d'amplada pel pas de dues canonades de 800 mm de diàmetre de la xarxa d'aigües pluvials i una altra canonada de 315 mm de diàmetre de la xarxa d'aigües residuals, amb una longitud aproximada de 133 metres. La servitud porta l'accessòria de pas per manteniment i/o substitució de la canonada. La zona de servitud queda grafiada en el plànol adjunt al present projecte.

Aquesta servitud no comporta la prohibició de construir sobre la mateixa al disposar de les corresponents arquetes per accedir-hi als efectes de l'esmentat manteniment i substitució a càrrec del seu titular.

V. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES DE CESSIÓ A L'AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA.

Com s'ha indicat en l'apartat de finques aportades les finques relacionades amb els números 0, 1, 2, 3, 4 i 6 el plànol de finques aportades són les cedides anteriorment a l'ajuntament. En aquest projecte s'ha interessat la inscripció de la parcel·la aportada P6 (cedida a l'Ajuntament però no inscrita).

S'ha procedit a demanar la inscripció dels vials municipals que constitueixen les parcel·les P5 i P7 del plànol de finques aportades i que corresponen a les finques 6 i 7 de finques resultants.

Seguidament es descriurà la única finca qualificada com a sistema viari provinent de les finques aportades A, B i C, que forma part de terrenys que actualment ja són d'ús públic des de l'any 2.009 segons acord de l'ajuntament i la propietat i que, des de llavors, formen part de la xarxa camins de vianants i bicicletes.

TERRENY DE SUPERFÍCIE 575,60 m2, en el terme municipal de Riudellots de la Selva i inclòs en la unitat d'actuació 12 ACEBSA, qualificat de sistema viari. Limita: al Nord amb carretera C25; a l'Est amb terreny exterior al polígon; al Sud amb parcel·la de resultat adjudicada a ACEBSA; a l'Oest, amb sistema viari municipal

(Parcel·la P9 del plànol de finques resultants)

S'adjudica a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva com terreny d'ús i domini públic qualificat com a sistema viari.

VI. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

A. DESPESES D'URBANITZACIÓ

L'article 144.1.d).1r del Reglament de la Llei d'urbanisme exigeix que el text de la memòria del Projecte de reparcel·lació incorpori el pressupost provisional de despeses d'urbanització. Per tant, les càrregues urbanístiques corresponen a les del projecte d'urbanització.

S'incorporen igualment les despeses de gestió (inclou la inscripció en el Registre de la Propietat en la partida "altres despeses").

El cost total de la gestió urbanística és el següent:

	CAPÍTOL D'OBRA D'URBANITZACIÓ	IMPORT
OBRES D'URBANITZACIÓ FASE 1	TREBALLS PREVIS I ENDERROCS	17.290,85 €
	MOVIMENT DE TERRES	57.832,00 €
	PAVIMENTACIÓ	104.546,01 €
	ESTRUCTURES	23.736,71 €
	XARXA PLUVIALS	56.620,96 €
	XARXA RESIDUAL	7.508,04 €
	XARXA D'AIGUA POTABLE	9.309,10 €
	XARXA ELÈCTRICA	47.318,00 €
	XARXA ENLLUMENAT	31.500,80 €
	XARXA TELECOMUNICACIONS	7.715,18 €
	JARDINERIA. REG I MOBILIARI URBÀ	9.187,93 €
	SENYALITZACIÓ	2.300,07 €
	SEGURETAT I SALUT	6.772,18 €
	GESTIÓ DE RESIDUS	14.126,97 €
	IMPREVISTOS I SERVEIS AFECTATS	8.987,00 €
	TOTAL FASE 1	404.751,80 €
OBRES URBANITZACIÓ FASE 2	TREBALLS PREVIS I ENDERROCS	2.594,70 €
	MOVIMENT DE TERRES	19.516,91 €
	PAVIMENTACIÓ	16.871,24 €
	ESTRUCTURES	91.107,27 €
	SEGURETAT I SALUT	2.257,39 €
	GESTIÓ DE RESIDUS	4.359,67 €
	TOTAL FASE 2	136.707,18 €
TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ (PEM)		**541.458,98 €**
	Despeses generals (13%)	70.389,67 €
	Benefici industrial (6%)	32.487,54 €
TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ (PEC SENSE IVA)		**644.336,19 €**
	Topografia	4.500,00 €
	Projecte d'urbanització	22.500,00 €
	Projecte de reparcel·lació	12.500,00 €
	Direcció de les obres	25.000,00 €
	Altres desepses	12.500,00 €
TOTAL DESEPSES		**77.000,00 €**
TOTAL COSTOS PENDENT EXECUTAR		**721.336,19 €**
	Obres avançades urbanització	352.217,65 €
	INDEMNITZACIONS	524.015,76 €
TOTAL DESPESA DESNVOLUPAMENT UA12		**1.597.569,60 €**

B. JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El Compte de Liquidació Provisional determina les quantitats econòmiques que correspon abonar o percebre als interessats en la reparcel·lació com a resultat del procés de redistribució de beneficis i càrregues.

Els resultats d'aquest compte tindran el caràcter de provisionals fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació, d'acord amb allò previst a l'article 149 Decret305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i articles19 i 20 del RD 1093/1997, Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecaria sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

El compte de liquidació provisional, que s'incorpora com a ANNEX 5 d'aquest Document, inclou, segons l'article 149 Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els següents conceptes:

l. Despeses d'urbanització, que venen determinades per:

a) El cost de les obres d'urbanització (vialitat, sanejament, subministrament d'aigua i energia elèctrica, enllumenat públic, arbrat, jardineria i construcció d'elements de tancament de finques resultants, etc.).

S'ha de precisar que els costos de les obres d'urbanització s'hauran de fixar concretament un cop realitzat el corresponent projecte d'urbanització, en funció dels amidaments definitius i la determinació final dels costos d'enllaç de les xarxes de serveis del sector amb els sistemes generals municipals.

b) El present projecte inclou com a despeses d'urbanització la consolidació dels murs de contenció i dels elements de tancament de parcel·la que calgui enderrocar com a conseqüència de la seva incompatibilitat amb el planejament. La construcció d'aquests elements a càrrec del projecte - en substitució de les indemnitzacions que haguessin correspost als propietaris afectats per l'enderroc dels murs i tanques afectats per l'ampliació de vials- podria resultar en aquest cas de tot punt imprescindible, per tal de garantir la necessària simultaneïtat entre la construcció o reposició d'aquests elements i l'execució de les obres d'urbanització.

c) Les indemnitzacions procedents per l'enderroc de construccions, destrucció de plantacions, obres i instal·lacions, així com per l'extinció de servituds i drets que siguin compatibles amb la nova ordenació.

d) Despeses del projecte, com ara les indemnitzacions per defecte d'adjudicació, a satisfer als propietaris als quals no s'adjudica sòl, o se'ls adjudica en menor proporció a la seva aportació, així com les indemnitzacions per la constitució de servituds necessàries per a

l'execució de serveis tècnics. Així com, la Direcció i la Coordinació de Seguretat i Salut del Projecte d'Urbanització.

e) La previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció en el Registre de la Propietat del Projecte de Reparcel·lació.

Titular	Drets resultants (%)	Valroació dels drets resultants	Participació en les desepeses	Finca adjudicada	Drets adjudicats	Compensacio diferències adjudicació	Costos d'urbanització	Indemnitzacions	Compte de liquidació provisional
ACEBSA	80,49%	3.720.313,67 €	960.156,06 €	Finca resultant 10	100%	788.172,65 €	1.073.553,84 €	524.015,76 €	2.385.742,25 €
Ajuntament de Riudellots de la Selva	10,00%	462.188,41 €	- €	-	0%	- 462.188,41 €	- €	- €	- 462.188,41 €
M. Dolors	9,51%	439.382,02 €	113.397,78 €	-	0%	- 325.984,24 €	- €	- 524.015,76 €	- 850.000,00 €
TOTAL	100,00%	4.621.884,10 €	1.073.553,84 €			- €	1.073.553,84 €	- €	1.073.553,84 €

Import afecció Finca de resultat adjudicada a ACEBSA: 1.073.553,84 €

No s'inclou l'import de la indemnització de conformitat amb el que s'ha exposat.

Riudellots de la Selva, febrer de 2023

L'equip redactor del projecte,

Narcís Pérez — Advocat

Marta Barragan /Pau Rovira — Arquitecta/Enginyer

ABM, Serveis d'Enginyeria i Consulting, S.L.

43630240E JOAN MACARRO (R: B17646563)

Firmado digitalmente por 43630240E JOAN MACARRO (R: B17646563)
Fecha: 2023.03.02 09:59:05 +01'00'

ANNEX I :ESCRIPTURES DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT

PARCEL·LA A

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES

tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

IURIS RIBAS SL.

con DNI/CIF: B17669847

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F22ZU59Z2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:siso:acebsa

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122985992
Huella: 8c414c01-fcfef7af-d2a05590-6abc65a2-ec025e55-ebf7ddc3-348e6d42-dc49a6eb

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

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 3514
Libro: 63 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 133
Finca: 2761

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000907588

DESCRIPCION:

URBANA: EXTENSION DE TERRENO de cabida según el Registro treinta mil ciento quince metros noventa y un decímetros cuadrados y según el Catastro y reciente medición, tiene una superficie de treinta y tres mil ciento tres metros cuadrados de suelo industrial. Linda dicho total solar: al norte parte con Carretera del Aeropuerto a Cassà de la Selva, también denominada C-25, o calle de la Estació y parte con fincas de Maria Dolors Ciurana Boadas, al este, en línea de ferrocarril Barcelona-Francia mediando calle prolongación Calle Major, nordeste limite con propiedad adyacente Restaurante Cal Barretó, al Sur con riera Cric, mediando calle prolongación calle Major o también denominada calle del Moll de l'Estació y en línea intermedia de noventa metros, con propiedad rústica conocida como Can Calot y al oeste, mediando vial sin nombre cedido al Ayuntamiento de Riudellots de la Selva, con zona verde de anchura doce metros, adyacente a la zona de ampliación del Casto antiguo, actualmente no desarrollado. En esta finca se hallan construidas las siguientes edificaciones que constan de: a) una NAVE desarrollada en planta baja de superficie ochocientos ochenta y seis metros veintisiete decímetros cuadrados, destinada a ampliación de trefilería. La altura libre de la nave es de cinco metros y la máxima de siete metros treitna centímetros. b) Otra nave limítrofe con la anterior en la planta baja de setecientos cuarenta y tres metros noventa y dos decímetros cuadrados, destinada a esmaltería. La altura libre de la nava es de cinco metros y la máxima de siete metros treinta centímetros. Esta nave está coronada por un torreón de estructura singular y superficie de doscientos sesenta y nueve metros diez decímetros cuadrados, destinada al alojamiento de maquinaria especial para esmaltar. Dicha torre se apoya sobre tres pilares de cada una de las hileras adyacentes a la nave alcanzanco una altura libre de unos diez metros por encima de la cubierta general. Está construida en estructura metálica y con cerramiento de tipo muro-cortina "Acieroid", también metálico, construido sobre una parcela de terreno, sita en Riudellots de la Selva, procedente de la pieza denominada "La Feixeta de la Heredad Manso Vilademi", que tiene una extensión superficial, de diecinueve áreas, cincuenta y una centiáreas. Edificación que ocupa, la superficie de dos mil quinientos ochenta y seis metros setenta y cinco decímetros, en planta baja compuesta de varias dependencias comunicadas entre si en la zona Nord-este existe edificado en planta piso una dependencia de ciento setenta y seis metros cuadrados, también existe en esta zona una torre de dieciocho metros de altura, por diez metros de ancho y veinte de longitud, sobre cuya torre hay instalado él depósito de agua, la torre se destina a la sección de aislantes flexibles. En la zona central Este, existe otra torre de dieciocho metros de altura, que tiene cinco metros de ancho y veinte metros de longitud, esta torre se destina a la sección de conductores. Además de una edificación compuesta de: a) Edificio compuesto de planta baja y piso destinado a almacén y en parte taller de superficie en junto la planta baja mil quinientos metros cuadrados y el piso de ciento veintisiete metros cuadrados construido todo en mampostería y cubierta de tejas y vigas de hormigón. b) Edificio en planta baja y planta piso con una superficie en planta baja de ciento cincuenta metros cuadrados y en planta piso una nave de ciento veinte metros cuadrados destinado todo a laboratorio industrial y de análisis y parte oficinas; c) Edificio en una sola nave de planta baja de superficie tres mil trescientos setenta metros cuadrados, destinado a alojamiento de las maquinas de esmaltar hilo de cobre y expedición del mismos, planta de control y verificación. d) Una NAVE en planta baja de mil ochocientos diez metros setenta y dos decímetros cuadrados de superficie destinada a

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122985992
Huella: 8c414c01-fcfef7af-d2a05590-6abc65a2-ec025e55-ebf7ddc3-348e6d42-dc49a6eb

almacenes, la altura libre de la nave es de seis metros cincuenta centímetros, y la altura máxima de nueve metros. En dicha nave se ha separado una zona de siete metros treinta y dos centímetros por trienta y dos metros ochenta centímetros, destinada a talleres mecánicos en planta y sobre el mismo un altillo de iguales medidas y altura libre de cinco metros cuarenta centímetros destinado a taller eléctrico y oficinas; el cerramiento de esta zona es de albañileria con pared de quince centímetros y el altillo está construido sobre pared de quince centímetros y al altillo está construido sobre vigas metálicas de siete metros treinta y dos centímetros apoyadas en los muros; e) una NAVE en planta baj a de doscientos ochenta metros cuadrados de superficie destinada a la preparación de barnices. Le corresponden las referencias catastrales números 4283101DG8348S0001ME, 4383605DG8348S0001WE, 4383606DG8348S0001AE, 4383602DG8348S0001ZE, 4383602DG8348S0001ZE, 4383602DG8348S0001ZE, 4383602DG8348S0001ZE, 4383604DG8348S0001HE y 4383602DG8348S0001ZE.

TITULO:

Titular/es:

ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES ESMALTADOS Y BARNICES S.A., con CIF número A17003344
Participación :la total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: FRANCISCO FERNANDEZ PRIDA
Población : GIRONA
Fecha documento : 24/10/1955
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción: 23/11/1955
Tomo/Libro/Folio : 915/14/216
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: Ramon Serran Torriente
Población : MADRID
Fecha documento : 09/12/1955
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción: 23/12/1955
Tomo/Libro/Folio : 915/14/217
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: D. Luis Lopez de Longoria y Cortes
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha documento : 26/04/1961
Protocolo : .
Inscripción : 7ª
Fecha inscripción: 04/05/1961
Tomo/Libro/Folio : 915/14/228
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: D. Luis Lopez de Longoria y Cortes
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha documento : 09/09/1961
Inscripción : 9ª
Fecha inscripción: 28/10/1961
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/54
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122985992
Huella: 8c414c01-fcfef7af-d2a05590-6abc65a2-ec025e55-ebf7ddc3-348e6d42-dc49a6eb

Notario/Autoridad: D.Luis Lopez de Longoria y Cortés
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha documento : 10/09/1962
Inscripción : 10ª
Fecha inscripción: 14/09/1962
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/56
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: D. Luis Lopez de Longoria y Cortes
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha documento : 14/07/1964
Inscripción : 11ª
Fecha inscripción: 28/07/1964
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/57
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: Antonio Soldevilla Guzman
Población : MADRID
Fecha documento : 30/10/1964
Inscripción : 12ª
Fecha inscripción: 24/11/1964
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/58
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: EDUARDO PEÑA
Población : GIRONA
Fecha documento : 02/12/1974
Inscripción : 19ª
Fecha inscripción: 16/12/1974
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/188
Finca : 620

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ
Población : GIRONA
Fecha documento : 07/11/1988
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 18/01/1989
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/173
Finca : 765

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: LUIS LOPEZ DE LONGORIA Y CORTES
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha documento : 06/12/1963
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 16/07/1964
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/177
Finca : 766

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: ANTONIO BASCON Y MARTINEZ DE CAMPOS
Población : GIRONA
Fecha documento : 27/10/1973
Inscripción : 1ª

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122985992
Huella: 8c414c01-fcfef7af-d2a05590-6abc65a2-ec025e55-ebf7ddc3-348e6d42-dc49a6eb

Fecha inscripción: 04/04/1974
Tomo/Libro/Folio : 1234/18/160
Finca : 978

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: Eduardo Peña Belsa
Población : GIRONA
Fecha documento : 02/12/1974
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 16/12/1974
Tomo/Libro/Folio : 1234/18/161
Finca : 978

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: EDUARDO PEÑA BELSA
Población : GIRONA
Fecha documento : 26/06/1987
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 17/07/1987
Tomo/Libro/Folio : 2183/26/23
Finca : 1381

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ
Población : GIRONA
Fecha documento : 08/11/1988
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 18/01/1989
Tomo/Libro/Folio : 2183/26/139
Finca : 1414

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ
Población : GIRONA
Fecha documento : 30/11/1988
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 18/01/1989
Tomo/Libro/Folio : 2183/26/145
Finca : 1416

Título : CESION
Notario/Autoridad: RICARDO VILAS DE ESCAURIAZA
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 19/01/1990
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 12/09/1991
Tomo/Libro/Folio : 2322/32/40
Finca : 1678

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: Ramón Coll Figa
Población : GIRONA
Fecha documento : 19/11/1997
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 16/12/1997
Tomo/Libro/Folio : 2505/36/167
Finca : 1946

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122985992
Huella: 8c414c01-fcfef7af-d2a05590-6abc65a2-ec025e55-ebf7ddc3-348e6d42-dc49a6eb

Título : AGRUPACION
Notario/Autoridad: Enric Brancós Núñez
Población : GIRONA
Fecha documento : 13/05/2010
Protocolo : 1211
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 10/06/2010
Tomo/Libro/Folio : 3344/58/95
Finca : 2761

CARGAS:

1) Se halla afecta a la servidumbre recíproca de paso que resulta de la inscripción 2ª.

2) Por razón de procedencia se halla afecta a una servidumbre de paso.

3) Se halla afecta, como predio sirviente, a la servidumbre de no construir ningún tipo de edificación a menos de diez metros del linde Oeste de esta finca, pudiendo destinarse la zona afectada a zona verde, a favor de la finca matriz, registral 27, como predio dominante, según la inscripción 2ª

4) HIPOTECA
A favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, con CIF número G58899998
Capital : 454.399,24 euros
Interés ordinario : hasta un máximo de 34.079,95 euros
Interés de demora : hasta un máximo de 88.607,85 euros
Costas y gastos : 13.631,97 euros
Plazo : a partir del 17/06/2010 hasta el 01/01/2018
Tasación : 13.458.356,00 euros
Constituida en escritura autorizada por el notario de GIRONA, Enric Brancós Núñez, el diecisiete de junio de dos mil diez, protocolo número 1569, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 2761, al folio 66 del tomo 3377, libro 59 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

La citada hipoteca tiene igual rango registral que la hipoteca objeto de la precedente inscripción 2ª.

5) HIPOTECA

A favor de : BANCO DE SABADELL S.A., con CIF número A08000143, DEUTSCHE BANK S.A. ESPAÑOLA, con CIF número A08000614, CAIXABANK S.A., con CIF número A08663619, BANKIA S.A., con CIF número A14010342, BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., con CIF número A28000727, BANKINTER S.A., con CIF número A28157360, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., con CIF número A48265169 y BANCO SANTANDER S.A., con CIF número A39000013

a favor de BANCO SANTANDER S.A. con un porcentaje del 13,40542% correspondiente al Tramo B y del 29,25064% correspondiente al Tramo C, de BANKIA S.A., con un porcentaje del 11,17119% correspondiente al Tramo B, y del 5,94754% correspondiente al Tramo C, de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. con un porcentaje del 3,50328% correspondiente al Tramo C, de BANCO DE SABADELL S.A. con un porcentaje del 12,83793% correspondiente al Tramo C, de CAIXABANK S.A. con un porcentaje del 14,39743% correspondiente al Tramo C, de DEUTSCHE BANK S.A.E. con un porcentaje del 6,25586% correspondiente al Tramo C, y de BANKINTER S.A. con un porcentaje del 3,23071% correspondiente al Tramo C

Capital : 15.642.921,00 euros
Interés de demora : hasta un máximo de 3.050.369,60 euros
Costas y gastos : 469.287,63 euros
Plazo : la fecha de vencimiento de las pólizas integrantes de los Tramos B y C de la deuda financiera se fija el TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL VEINTE, la cual se prorrogará anualmente, hasta un máximo de (3) prórrogas, es decir, hasta el TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS como máximo, siempre y cuando se cumplan los pactos financieros que se señalan en la Cláusula 4.4 de la escritura de novación.
Tasación : 13.458.356,00 euros
Constituida en escritura autorizada por el notario de GIRONA, Enric Brancós Núñez, el diecisiete de junio de dos mil diez, protocolo número 1570, que motivó la inscripción 4ª de la finca número 2761, al folio 69 del tomo 3377, libro 59 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122985992
Huella: 8c414c01-fcfef7af-d2a05590-6abc65a2-ec025e55-ebf7ddc3-348e6d42-dc49a6eb

DISTRIBUCION HIPOTECARIA POR ENTIDADES Y POR FINCA: ESTA FINCA QUEDA RESPONDIENDO DE: EN CUANTO AL BANCO SANTANDER - TRAMO B - CREDITO TESORERIA. PRINCIPAL: DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL EUROS. INTERESES MORATORIOS: CUATROCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS QUINCE EUROS. COSTAS Y GASTOS: SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS. EN CUANTO A BANKIA - TRAMO B - CREDITO TESORERIA. PRINCIPAL: UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS. INTERESES MORATORIOS: TRESCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS. BANCO SANTANDER - TRAMO C - FINANCIACION COMPRAS: PRINCIPAL: DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL CIEN EUROS. INTERESES MORATORIOS: QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS. BANKIA - TRAMO C - FINANCIACION COMPRAS: PRINCIPAL: NOVECIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS. INTERESES MORATORIOS: CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON SIETE CENTIMOS. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA - TRAMO C - FINANCACION COMPRAS: PRINCIPAL: QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DIECISEIS EUROS. INTERESES MORATORIOS: CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON DOCE CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS. BANCO DE SABADELL - TRAMO C - FINANCIACION COMPRAS: PRINCIPAL: NOVECIENTOS DIECISIETE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS. INTERESES MORATORIOS: CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. CAIXABANK - TRAMO C - FINANCIACION COMPRAS. PRINCIPAL: UN MILLON SETECIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS. INTERESES MORATORIOS: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS. BANCO DE SABADELL - TRAMO C - FINANCIACION COMPRAS. PRINCIPAL: UN MILLON NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS. INTERESES MORATORIOS: DOSCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON ONCE CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS. BANCO SANTANDER - TRAMO C - FINANCIACION COMPRAS. PRINCIPAL: UN MILLON CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS. INTERESES MORATORIOS: DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS. DEUTSCHE BANK S.A.E. - TRAMO C - FINANCIACION COMPRAS. PRINCIPAL: NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS EUROS. INTERESES MORATORIOS: CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS. COSTAS Y GASTOS: VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS. CAIXABANK - TRAMO C - FINANCIACION COMPRAS. PRINCIPAL: CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS. INTERESES MORATORIOS: NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: CATORCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS. BANKINTER - TRAMO C - FINANCIACION COMPRAS. PRINCIPAL: QUINIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS. INTERESES MORATORIOS: NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: QUINCE MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS. BANCO SANTANDER S.A. -antes Banco Popular- TRAMO C - FINANCIACION COMPRAS. PRINCIPAL: SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIUN EUROS. INTERESES MORATORIOS: CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CENTIMOS. COSTAS Y GASTOS: VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS.

En escritura autorizada por el Notario de GIRONA, Ramón Coll Figa, el 15 de julio de 2015, protocolo número 1542, que motivó la inscripción 6ª de la finca 2761, al folio 81 del tomo 3377, libro 59 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, la relacionada hipoteca fue MODIFICADA en los términos expresados.

La presente garantía hipotecaria se mantendrá vigente hasta la primera de las siguientes fechas: (i) la fecha en que se produzca el total cumplimiento a satisfacción de cada una de las Acreditantes de las Obligaciones Garantizadas; o (ii) mientras estén vigentes las Obligaciones Garantizadas, venciendo en cualquier caso el diecisiete de junio de dos mil treinta.

En escritura autorizada por el Notario de GIRONA, Silvia Martínez Carnicero, el 23 de abril de 2020, protocolo número 705, que motivó la inscripción 8ª de la finca 2761, al folio 133 del tomo 3514, libro 63

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122985992
Huella: 8c414c01-fcfef7af-d2a05590-6abc65a2-ec025e55-ebf7ddc3-348e6d42-dc49a6eb

de RIUDELLOTS DE LA SELVA, la relacionada hipoteca fue MODIFICADA en los términos expresados.

6) Nota fiscal, cinco años, Impuesto de TP/AJD, fecha 07/08/2020, al margen de la inscripción 7ª.

7) Nota fiscal, cinco años, Impuesto de TP/AJD, fecha 07/04/2021, al margen de la inscripción 8ª.

PRESENTACION:

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

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

Santa Coloma de Farners, a 21 de julio de 2021.

ADVERTENCIAS:
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantia de los derechos digitales, queda informado: 1)De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los tados personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Coforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabo información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la informació. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122985992
Huella: 8c414c01-fcfef7af-d2a05590-6abc65a2-ec025e55-ebf7ddc3-348e6d42-dc49a6eb

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122985992
Huella: 8c414c01-fcfef7af-d2a05590-6abc65a2-ec025e55-ebf7ddc3-348e6d42-dc49a6eb

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES

tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

IURIS RIBAS SL.

con DNI/CIF: B17669847

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F23FQ55U6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:siso

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100123165586
Huella: 72686d61-52f3df28-f2f2b474-4acc043a-bdf609ee-ed529d0b-6194da10-d4ed0ed4

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

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Esta finca ha sido identificada a los efectos de situarla dentro del plano parcelario, con la referencia catastral número: 3984102/DG8338S/0001/FX.

Datos Registrales:
Tomo : 734
Libro: 11 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 241
Finca: 27/C

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000609208

DESCRIPCION:

HEREDAD llamada Manso Serra, sita en término de Riudellots de la Selva, que se compone de las siguientes suertes: Primera de cabida después de segregaciones 90.610,49 m2, en la que existen enclavadas las CAsas Mansos señaladas de números 1 y 2, con sus cabañas, pajares y demás anejos, habiendose segregado un edificio de planta baja y piso, conocido por la Moderna incubadora. Segunda: Pieza de tierra cultiva de superficie 41.635 m2, llamada Camps de Oñar que se halla atravesada por la linea ferrea de Barcelona a Francia, sita en término de Riudellots de la Selva. LINDA: Oriente, ferrocarril camino y Maria Vidal Xirgu; Mediodia, torrente de la Agulla y Francisco Cateura Bahi; Poniente Concepción vilahur Pedrals, mediante camino y norte, camino y rio Oñar. Tercera: Pieza de tierra prado y arbolado, llamado Prat, sita en termino de Riudellots de la Selva de cabida 45.953 m2. LINDA: oriente, mediante riera Banaula, con el término municipal de Campllonch y con el de San Andrés, norte, Antonia Oliveras Esgleyes y Jose Sargatal Esgleyes; mediodia, Ciurans; poniente Luis Vidal Garriga, torrente de la Agulla y Juan Boadas Campeny. Cuarta: Pieza de tierra sita en término de Riudellots de la Selva de cabida 13.125 m2, conocida por Padrol. LINDA: oriente con la RENFE; mediodia Rio Oñar; Poniente, camino antiguo de Caldas; norte, riera rodavilla donde se une con la acequia del Molino. Quinta: Pieza de tierra, sita en término de Riudellots de la Selva, cultiva y arbolado de cabida 22.363 m2.. LINDA: oriente y mediodia, rio Oñar; Poniente, RENFE; norte, mediante riera Rodavilla o acequia del Molino, Lorenzo Boadas, Pedro Oliveras, Narciso Batlle Jose Tubert y Maria Dolores Alsina.

Observaciones:

Esta finca ostenta la cualidad de predio dominante de la servidumbre de no poder construir ninguna clase de edificación, según resulta de la inscripción 2º de la finca 1946 al folio 167 del libro 36 de Riudellots, tomo 2505.

TITULO:

Titular/es:

JORGE VIDAL DE LLOBATERA IGLESIAS, con DNI número 36181667E
Participación :la total finca

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: Jose O. Adroper Calafell
Población : BARCELONA
Fecha documento : 07/06/1968

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100123165586
Huella: 72686d61-52f3df28-f2f2b474-4acc043a-bdf609ee-ed529d0b-6194da10-d4ed0ed4

Inscripción : 8ª
Fecha inscripción: 17/03/1969
Tomo/Libro/Folio : 734/11/241
Finca : 27/C

CARGAS:
La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

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

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

Santa Coloma de Farners, a 29 de julio de 2021.

ADVERTENCIAS:
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantia de los derechos digitales, queda informado: 1)De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los tados personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Coforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabo información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la informació. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100123165586
Huella: 72686d61-52f3df28-f2f2b474-4acc043a-bdf609ee-ed529d0b-6194da10-d4ed0ed4

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100123165586
Huella: 72686d61-52f3df28-f2f2b474-4acc043a-bdf609ee-ed529d0b-6194da10-d4ed0ed4



Agència Tributària de Catalunya

Delegació Territorial a Girona
Núm. d'expedient: 20100000353291
Data de presentació: 31 de Maig de 2010
Impresos adjunts

Document
1211 13/05/2010 Brancós Núñez, Enrique

PROTOCOLO: 1211
FECHA: 13-5-2010
ESCRITURA DE AGRUPACION

OTORGADA POR:
ACEBSA - AISLANTES, CONDUCTORES, ESMALTADOS Y BARNICES, SOCIEDAD ANONIMA.

REGISTRE DE LA PROPIETAT
SANTA COLOMA DE FARNERS

Assentam	872 /3	Diari	211
Entrada	2010/5824	Prot/Auto	1211
Presen	03-06-2010	Hora	13:06:48

Caduc 16-08-2010
Presentant ACEBSA

ENRIC BRANCÓS NÚÑEZ

NOTARI

REGISTRE DE LA PROPIETA
SANTA COLOMA DE FARNE
Entrada 2010/6084

Presen 09-06-2010 Hora 13:
Autoritat Brancós Núñez Enrique
Prot/Auto 1211
Presentant ACEBSA

C/ Barcelona, 3, Pral. - Tel. 972 20 97 97 - Fax 972 22 38 84
17002 GIRONA

e-mail: brancoscoll@brancoscoll.com

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311832

ENRIQUE BRANCÓS NUÑEZ
NOTARI

Ctra. Barcelona, 3 pral.
Tel. 972 20 97 97
17002 GIRONA

009

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCÓS NUÑEZ - GIRONA

NUMERO MIL DOSCIENTOS ONCE.

AGRUPACIÓN

En GIRONA, mi residencia, a trece de Mayo de dos mil diez. ----------

Ante mí, ENRIC BRANCOS NUÑEZ, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, ----------

COMPARECE: ----------

DON JOSE MARIA BREGANTE VENTURA, mayor de edad, soltero, vecino de Cassá de la Selva, Sant Martí 9; con D.N.I. nº 40.269.091. ----------

INTERVIENE: en nombre y representación de la compañia mercantil **ACEBSA -AISLANTES, CONDUCTORES, ESMALTADOS Y BARNICES,S.A.-**, domiciliada en Riudellots de la Selva -17457-, c. Estació sn.; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Cassá de la Selva D. Francisco de P. Llach el 21 de febrero de 1951, modificada en otras escrituras posteriores, entre ellas, la de 29 de julio de 1954 autorizada por el Notario que fué de ésta D.José Antº San Martin; y adaptada a la Ley

19/89 de 25 de julio en escritura autorizada por el Notario de Girona D. Enrique Brancós Núñez, el 21 de julio de 1992, número 3134 de protocolo, que causó la inscripción 46ª. ----------

INSCRITA en el Registro Mercantil de Girona al tomo 397, folio 140, hoja GI-7737. ----------

Tiene N.I.F. A17003344. ----------

Su **objeto social es:** "*Elaboración, fabricación y venta de aislantes y conductores esmaltados en general, así como sus derivados, con elementos propios o con los que a dicho objeto se puedan arrendar.*" ----------

El representante exhibe documento fehaciente acreditativo de su denominación, forma jurídica, domicilio, objeto social y demás circunstancias expresadas, y manifiesta que los datos de identificación de la persona jurídica, y muy especialmente su objeto social, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente empleado. -----

Actúa en virtud de su cargo de Consejero-Delegado de la Sociedad, nombrado por un periodo de SEIS AÑOS por la Junta General Ordinaria y Universal de accionistas celebrada el 20 de junio de 2008, cuyos acuerdos fueron elevados a públicos en

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

009

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ GIRONA

la escritura autorizada por el Notario de Girona Don Enric Brancós Núñez el 9 de julio de 2008, número 2060 de protocolo, que causó la inscripción 60ª en el Registro Mercantil. ----------

Yo el Notario, he tenido a la vista copia autenticada de la citada escritura, estimando suficientes las facultades representativas que de la misma resultan para el otorgamiento de la presente escritura de AGRUPACIÓN DE FINCAS. ----------

Manifiesta la total vigencia de su representación y facultades que no le han sido limitadas, suspendidas o modificadas y no haber variado el estado, situación y capacidad jurídica de su representada. ----------

Le conozco y juzgo con capacidad legal necesaria para este otorgamiento y, ----------

EXPONE: ----------

I.- Que la sociedad aquí representada es propietaria de las fincas siguientes: ----------

1.- URBANA: PIEZA DE TIERRA sita en el término

de RIUDELLOTS DE LA SELVA, procedente de la primera suerte de la mayor conocida por "Manso Serra" de superficie, después de una segregación i según resulta del Registro de la Propiedad, 11.193,39 m2, en la cual existe construido un edificio de planta baja y piso, con sus anexos, conocido por la "Moderna Incubadora", en muy mal estado de conservación. ----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS al Tomo 2505, Libro 36 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, Folio: 167, Finca: 1946. --

TITULO: Compra en escritura autoriizada por el Notario de Girona Don Ramón Coll Figa el 19 de Noviembre de 1987. ----------

CARGAS: Se halla afecta como predio sirviente a la servidumbre de no construir ningún tipo de edificación a menos de diez metros del linde Oeste de esta finca pudiendo destinarse la zona afectada a zona verde a favor de la finca matriz registral 27 como predio dominante según la inscripción 2ª..

REFERENCIA CATASTRAL: 4383101DG8348S0001ME

2.- FINCA URBANA: Compuesta de: a) una nave desarrollada en planta baja de superficie ochocientos ochenta y seis metros veintisiete decímetros

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ - GIRONA

cuadrados, destinada a ampliación de trefilería. La altura libre de la nave es de cinco metros y la máxima de siete metros treinta centímetros. b) Otra nave limítrofe con la anterior en la planta baja de setecientos cuarenta y tres metros noventa y dos decímetros cuadrados, destinada a esmaltaría. La altura libre de la nave es de cinco metros y la máxima de siete metros treinta centímetros. Esta nave está coronada por un torreón de estructura singular y superficie de doscientos sesenta y nueve metros, diez decímetros cuadrados, destinada al alojamiento de maquinaria especial para esmaltar. Dicha torre se apoya sobre tres pilares de cada una de las hileras adyacentes a la nave alcanzando una altura libre de unos diez metros por encima de la cubierta general. Está construida en estructura metálica y con cerramientos de tipo muro-cortina "Acieroid", también metálico, construido sobre una parcela de terreno, sita en Riudellots de la Selva, procedente de la pieza denominada "La Feixeta de la

Heredad Manso Vilademi, que tiene una extensión superficial, según resulta del Registro de la Propiedad de diecinueve áreas, cincuenta y un centiáreas. Linda al Norte con Ramona Boadas Puig, al Sur con la propia Sociedad Acebsa; al Este con Acebsa y al Oeste con Pedro Oliveras Ribas. ----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS al Tomo 1770, Libro 23 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, Folio 158, Finca 978. -----

TÍTULO.- Resulta de escritura de compraventa autorizada por el Notario de Girona Don Antonio Bascón y Martínez de Campos en 27 de Octubre de 1973 y escritura de obra nueva autorizada por el Notario de Girona don Eduardo Peña Belsa el 2 de Diciembre de 1974. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: 4383605DG8348S0001WE ----

CARGAS: La finca se halla libre de cargas. ---

3.- RUSTICA: PIEZA DE TIERRA parte campa secano de segunda clase, parte campa riego, motor de segunda clase y parte servicios en la que hay la casa llamada "Manso Xicó" del Cuartel Primero de Riudellots de la Selva, compuesta de bajos y piso, dividida en dos habitaciones, señaladas de números cinco y seis, de superficie, según resulta del Regis-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ - GIRONA

tro de la Propiedad dos mil ciento cuarenta y cuarenta y nueve metros cuadrados. LINDA: Norte finca que adquiere ACEBSA, Este igual, Sur camino y Pedro Oliveras y Oeste Pedro Oliveras y camino. ---------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS a1 Tomo 1007, Libro 15 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, Folio 173, Finca 765. -----

TITULO: Compra en escritura autorizada por el Notario de Girona Don Enrique Brancós Núñez el 7 de Noviembre de 1988. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: 4383606DG8348S0001AE. ---

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas. ----------

4.- FINCA URBANA, compuesta de: a) EDIFICIO compuesto de planta baja y piso destinado a almacén y en parte taller de superficie en junto la planta baja mil quinientos metros cuadrados y el piso ciento veintisiete metros cuadrados construido todo en mampostería y cubierta de tejas y vigas de hormigón b) EDIFICIO en planta baja y planta piso con

una superficie en planta baja de ciento cincuenta metros cudrados y en planta piso una nave de ciento veinte metros cuadrados destinado todo a laboratorio industriales y de análisis y parte oficinas c) EDIFICIO en una sola nave de planta baja de superficie tres mil trescientos setenta metros cuadrados, destinado a alojamiento de las maquinas de esmaltar hilo de cobre y expedición del mismo, planta de control y verificación. d) Una NAVE en planta baja de mil ochocientos diez metros setenta y dos decímetros cuadrados de superficie destinada a almacenes; la altura libre de la nave es de seis metros cincuenta centímetros, y la altura máxima de nueve metros. En dicha nave se ha separado una zona de siete metros treinta y dos centímetros por treinta y dos metros ochenta centímetros, destinada a talleres mecánicos en planta y sobre el mismo un altillo de iguales medidas y altura libre de cinco metros cuarenta centímetros destinado a taller eléctrico y oficinas;- el-cerramiento de esta zona es de albañilería con pared de quince centímetros y el altillo está construido sobre pared de quince centímetros y al altillo está construido sobre vigas metálicas de siete metros treinta y dos centí-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIA DE ENRIQUE BRANGÓS NÚÑEZ - GIRONA

metros apoyadas en los muros e) Una NAVE en planta baja de doscientos ochenta metros cuadrados de superficie destinada a la preparación de barnices construidas sobre una PORCIÓN DE TERRENO de superficie , **según el Registro de la Propiedad** practicada una segregación de nueve mil ciento cincuenta metros treinta y ocho decímetros cuadrados, además de los citado anteriormente se encuentra construido sobre la finca de este número Una NAVE en planta baja de mil ochocientos diez metros setenta y dos decímetros cuadrados de superficie destinada a almacenes; al altura libre de la nave es de seis metros cincuenta centímetros cuadrados y la altura máxima de nueve metros cuadrados. En dicha nave se ha separado una zona de siete metros treinta y dos centímetros por treinta y dos metros ochenta centímetros destinada a talleres mecánicos en planta y sobre el mismo un altillo de iguales medidas y altura libre de cinco metros cuarenta centímetros destinado a taller eléctrico y oficinas el cerra-

miento de esta zona es de albañilería con pared de quince centímetros y el altillo esta construido sobre vigas metálicas de siete metros treinta y dos centímetros apoyadas en los muros Una NAVE en piso sobre el edificio laboratorio actual destinada a ampliación del mismo y oficinas de superficie ciento veinte metros cuadrados Una NAVE en planta baja de doscientos ochenta metros cuadrados de superficie destinada a la preparación de barnices. LINDA: al Norte, con Lorenzo Boadas, Pedro Oliveras y Acebsa; Este, la Renfe y Pedro Oliveras mediante camino; al Sur, con el Rio Riudevilla y Pedro- Oliveras y Oeste con Pedro Oliveras y el camino de Caldas a Gerona también llamado antiguo camino de Santa Colonia de Farners a Cassá de la Selva. La superficie edificada ha sido reducida después de la segregación practicada a siete mil ciento diez metros cuadrados. ----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS al Tomo 1770, Libro 23 de Riudellots de la Selva, Folio 155, Finca 766. -----

TITULO.- Compra en escritura autorizada por el Notario de Cassà de la Selva senyor Luis López de Longoria y Cortés el 6 de Diciembre de 1963. ------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ - GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL: 4383602DG8348S0001ZE ----

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas ----------

5.- URBANA: Edificación sita en Riudellots de la Selva, que ocupa todo el terreno o sea, **según el Registro de la Propiedad**, la superficie de dos-mil quinientos ochenta y seis metros, setenta y cinco decímetros cuadrados en planta baja compuesta de varias dependencias comunicadas entre si en la zona Nord-Este existe edificado en planta piso una dependencia de ciento setenta y seis metros cuadrados, también existe en esta zona una torre de dieciocho metros de altura, por diez metros de ancho y veinte de longitud, sobre cuya torre hay instalado él depósito de agua, la torre se destina a la sección de aislantes flexibles. En la zona central Este, existe otra torre de dieciocho metros de altura, que tiene cinco metros de ancho y veinte metros de longitud, esta torre se destina a la sección de conductores. LINDA: al sur, con otra finca de Aceb-

sa, finca registral número setecientos sesenta y seis, al este, camino de Riudellots a la estación, Renfe, al oeste María Puig y Ramona Boadas y Acebsa, finca registral novecientos setenta y ocho, y al norte con María Puig y Ramona Boadas, Juan Boadas y plaza Estación. ----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS al Tomo1234, Libro 18 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, Folio 215, Finca 620. -----

TITULO.- Resulta de escritura de compraventa autorizada por el Notario de Girona Don Francisco Fernández Prida el 24 de Octubre de 1955 y varias declaraciones de obra nueva, la última de las cuales fué en escritura autorizada por el Notario de Girona Don Eduardo Peña Belsa el 2 de Diciembre de 1974. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: 4383602DG8348S0001ZE ----

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas ----------

6.- URBANA: TIERRA cultiva, sita en término de Riudellots de la Selva, de cabida según el Registro de cuatro mil quinientos setenta y cuatro metros, noventa y tres decímetros cuadrados, denominada LA FAIXETA, que Linda: Norte, con camino; al Sur, Este

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



y Oeste, con finca de Acebsa. ----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS al Tomo 2183, Libro 26 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, Folio 145, Finca 1416. ----

TITULO.- : Compra en escritura autorizada por el Notario de Girona Don Enrique Brancós Núñez el 30 de Noviembre de 1988. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: 4383602DG8348S0001ZE

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas. ----------

7.- URBANA PIEZA DE TIERRA situada en Riudellots de la Selva de superficie **TREINTA Y SEIS METROS TREINTA Y SEIS DECÍMETROS** Lindante al Norte con Acebsa Sur resto e finca Este Acebsa y al Oeste con resto de finca. ----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS al Tomo 2183, Libro 26 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, Folio 139, Finca 1414. ----

TITULO.- Compra en escritura autorizada por el Notario de Girona Don Enrique Brancós Núñez el 8 de

Noviembre de 1988. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: 4383606DG8348S0001AE. ---

CARGAS: Se halla afecta a la servidumbre recíproca de paso que resulta de la inscripción 2, integrada por un camino particular ya construido que tiene tres metros de ancho y ciento cincuenta y ocho metros de largo, y que está destinado no solo al tránsito de personas sino al de todo tipo de vehículos, incluidos camiones de carga de mercancías y transportes, y que discurre des de la carretera del aeropuerto a Cassà de la Selva paralelo a la carretera vieja de Caldas a Gerona, pasando por el frente de la casa de D. Pedro Oliveras Ribas hasta enlazar con la antigua carretera de Santa Coloma a Caldas, actualmente camino de Riudellots a la Estación del ferrocarril.. ----------

8.- URBANA SOLAR sito en termino de Riudellots de la Selva paraje Gargola de superficie, según el Registro de la Propiedad quinientos cincuenta metros cuadrados de forma triangular, que LINDA al Norte con carretera de Riudellots de la Selva a Cassà de la Selva y calle de la Estación al Sur terreno de Pedro Oliveras Ribas, al Este con Doña Ramona Boadas Puig y al Oeste con confluencia del

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311839

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ - GIRONA

vértice del triangulo. ----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS al Tomo 2183, Libro 26 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, Folio 23, Finca 1381. -----

TÍTULO.- Compra en escritura autorizada por el Notario de Girona Don Eduardo Peña Belsa el 26 de Junio de 1987. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: 4383604DG8348S0001HE

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas. ----------

9.- URBANA: PORCIÓN DE TERRENO, en término de Riudellots de la Selva, que tiene forma alargada, **según el Registro de la Propiedad** de ciento doce metros de largo, por tres metros de ancho, o sea, de superficie trescientos treinta y seis metros cuadrados. LINDA al Norte y al Sur en línea de ciento doce metros con finca de "Acebsa-Aislantes Conductores Esmaltados y Barnices SA-, al Este con el puente sobre la vía del tren FF CC Barcelona-Port Bou y al Oeste con resto de finca matriz del

Ayuntamiento de Riudellots de la Selva. ----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS al Tomo 2322, Libro 32 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, Folio 40, Finca 1678. -----

TÍTULO.- Compra en escritura autorizada por el Notario de Santa Coloma de Farners Don Ricardo Vilas de Escauriaza el 19 de Enero de 1990. ---------

REFERENCIA CATASTRAL: 4383602DG8348S0001ZE. ---

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- Son las que se han reseñado al final de las descripciones de las fincas, en el caso de las que la tienen y resultan de documentos que me exhiben y que por reproducción de su original dejo incorporados a este Protocolo a continuación de esta matríz. ----------

II.- Que conviniendo a la sociedad aquí representada la AGRUPACIÓN de todas las fincas descritas, que son colindantes entre sí, el compareciente en la representación que ostenta, ----------

OTORGA: ----------

Que AGRUPA las fincas descritas en la parte expositiva de la presente escritura, que son colindantes entre sí y solicita la inscripción de la re-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311840

sultante, con la siguiente descripción: ----------

URBANA: Extensión de terreno de TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS de SUELO INDUSTRIAL.

LIMITA al norte parte con Carretera del Aeropuerto a Cassà de la Selva, también denominada C-25, o Carrer de l'Estació y parte con fincas de Mª Dolors Ciurana Boadas, al este, línea de ferrocarril Barcelona-Francia mediando calle prolongación c/Major, (nordeste limita con propiedad adyacente Restaurante Cal Barretó), al sur con riera "Cric", mediando calle prolongación c/Major o también denominada c/ del Moll de l'Estació y en línea intermedia de 90 m. con propiedad rústica conocida como Can Calot y al oeste, mediando vial sin nombre cedido al Ayuntamiento de Riudellots de la Selva, con zona verde de anchura de 12 m. adyacente a la zona de ampliación del casco antiguo (actualmente no desarrollado). ----------

En esta finca se hallan construidas: ---------

Edificación que consta de: a) una nave desarrollada en planta baja de superficie ochocientos ochenta y seis metros veintisiete decímetros cuadrados, destinada a ampliación de trefilería. La altura libre de la nave es de cinco metros y la máxima de siete metros treinta centímetros. b) Otra nave limítrofe con la anterior en la planta baja de setecientos cuarenta y tres metros noventa y dos decímetros cuadrados, destinada a esmaltaría. La altura libre de la nave es de cinco metros y la máxima de siete metros treinta centímetros. Esta nave está coronada por un torreón de estructura singular y superficie de doscientos sesenta y nueve metros, diez decímetros cuadrados, destinada al alojamiento de maquinaria especial para esmaltar. Dicha torre se apoya sobre tres pilares de cada una de las hileras adyacentes a la nave alcanzando una altura libre de unos diez metros por encima de la cubierta general. Está construida en estructura metálica y con cerramientos de tipo muro-cortina "Acieroid", también metálico, construido sobre una parcela de terreno, sita en Riudellots de la Selva, procedente de la pieza denominada "La Feixeta de la Heredad Manso Vilademi, que tiene una extensión su-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311841

perficial, de diecinueve áreas, cincuenta y un centiáreas. ----------

Edificación que ocupa, la superficie de dos-mil quinientos ochenta y seis metros, setenta y cinco decímetros, en planta baja compuesta de varias dependencias comunicadas entre si en la zona Nord-Este existe edificado en planta piso una dependencia de ciento setenta y seis metros cuadrados, también existe en esta zona una torre de dieciocho metros de altura, por diez metros de ancho y veinte de longitud, sobre cuya torre hay instalado él depósito de agua, la torre se destina a la sección de aislantes flexibles. En la zona central Este, existe otra torre de dieciocho metros de altura, que tiene cinco metros de ancho y veinte metros de longitud, esta torre se destina a la sección de conductores. ----------

Además de una edificación compuesta de: a) EDIFICIO compuesto de planta baja y piso destinado a almacén y en parte taller de superficie en junto

la planta baja mil quinientos metros cuadrados y el piso ciento veintisiete metros cuadrados construido todo en mampostería y cubierta de tejas y vigas de hormigón b) EDIFICIO en planta baja y planta piso con una superficie en planta baja de ciento cincuenta metros cudrados y en planta piso una nave de ciento veinte metros cuadrados destinado todo a laboratorio industriales y de análisis y parte oficinas c) EDIFICIO en una sola nave de planta baja de superficie tres mil trescientos setenta metros cuadrados, destinado a alojamiento de las maquinas de esmaltar hilo de cobre y expedición del mismo, planta de control y verificación. d) Una NAVE en planta baja de mil ochocientos diez metros setenta y dos decímetros cuadrados de superficie destinada a almacenes; la altura libre de la nave es de seis metros cincuenta centímetros, y la altura máxima de nueve metros. En dicha nave se ha separado una zona de siete metros treinta y dos centímetros por treinta y dos metros ochenta centímetros, destinada a talleres mecánicos en planta y sobre el mismo un altillo de iguales medidas y altura libre de cinco metros cuarenta centímetros destinado a taller eléctrico y oficinas;- el-cerramiento de esta zona

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ · GIRONA

es de albañilería con pared de quince centímetros y el altillo está construido sobre pared de quince centímetros y al altillo está construido sobre vigas metálicas de siete metros treinta y dos centímetros apoyadas en los muros e) Una NAVE en planta baja de doscientos ochenta metros cuadrados de superficie destinada a la preparación de barnices construidas sobre una PORCIÓN DE TERRENO practicada una segregación, de superficie según escritura, de nueve mil ciento cincuenta metros treinta y ocho decímetros cuadrados. ----------

Además de los citados anteriormente se encuentra construido sobre la finca Una NAVE en planta baja de mil ochocientos diez metros setenta y dos decímetros cuadrados de superficie destinada a almacenes; al altura libre de la nave es de seis metros cincuenta centímetros cuadrados y la altura máxima de nueve metros cuadrados. En dicha nave se ha separado una zona de siete metros treinta y dos centímetros por treinta y dos metros ochenta centí-

metros destinada a talleres mecánicos en planta y sobre el mismo un altillo de iguales medidas y altura libre de cinco metros cuarenta centímetros destinado a taller eléctrico y oficinas el cerramiento de esta zona es de albañilería con pared de quince centímetros y el altillo esta construido sobre vigas metálicas de siete metros treinta y dos centímetros apoyadas en los muros Una NAVE en piso sobre el edificio laboratorio actual destinada a ampliación del mismo y oficinas de superficie ciento veinte metros cuadrados Una NAVE en planta baja de doscientos ochenta metros cuadrados de superficie destinada a la preparación de barnices. -------

CARGAS: Se halla afecta a la servidumbre recíproca de paso que resulta de escritura otorgada ante el notario de Girona D. Enric Brancós núm. 3292 de fecha 8/11/1988, que causó inscripción segunda en la finca 1.414 de las ahora agrupadas y debidamente grafiada en el plano adjunto y, como predio sirviente, a la servidumbre de no construir a menos de 10 metros del linde oeste de la finca conocida por Can Calot (pudiéndose destinar tal superficie a zona verde), según se desprende de escritura otorgada ante el notario de Girona D. Ramón Coll Figa,

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ · GIRONA

núm por 4.628 de 19/11/1997 que causó la inscripción 2ª de l a finca 1.946 de las aquí agrupadas. -

VALORADA EN 4.480.450,78 EUROS. ----------

TRATAMIENTO DE DATOS. ----------

Los datos recabados formarán parte de los ficheros existentes en la Notaria. Su finalidad es realizar la formación del presente documento público, su facturación y su posterior seguimiento, la realización de remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaria del Fedatario Público autorizante. --------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. ----------

Así lo dice y otorga. Hechas las reservas y ad-

vertencias legales, especialmente las fiscales, advirtiendo yo el Notario, de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a la compareciente, en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; y, además, de la obligación de presentar la correspondiente declaración-liquidación dentro del plazo de un mes contado desde hoy en la Oficina Liquidadora competente, así como de la afección de los bienes objeto de la presente al pago del Impuesto que corresponde a tenor de lo otorgado, y de las responsabilidades en que se incurrirían caso de no efectuar tal presentación. ----------

Leida por mi la presente por su elección, antes advertida de su derecho a hacerlo por si, que no usa. La encuentra conforme, se ratifica y firma. --

Del cumplimiento de las solemnidades legales y de lo demás expresado en trece folios de papel exclusivo para documentos notariales, números el presente y los siguientes en orden correlativo inverso, yo, el Notario. DOY FE.- ----------

Firma del señor compareciente - Sellado - Signo - Enrique Brancós Núñez - Rubricados. ----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311844

09

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ - GIRONA

==========

LEY 8/89 T.P.P., D.A. 3ª R.D. 1426/1989 de 1711.

Liquidación arancel. ----------

Conceptos. Bases. ----------

AGRUPACION 4.480.450'78 €

Arancel nº: 2,4,7. ----------

Derechos y suplidos: 1.884'750 €

==========

DOCUMENTOS UNIDOS

FINCA REGISTRAL 1796 - ACEBSA

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS · SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de RIUDELLOTS SELVA Provincia de GIRONA

Solicitante: NOTARIA 12 DE GIRONA [Girona]

Finalidad: configuracion finca

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4283101DG8348S0001ME

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL DE L'ESTACIO Suelo
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardineria
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: -

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
124.815,54	0,00	124.815,54	2010

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA	A17003344

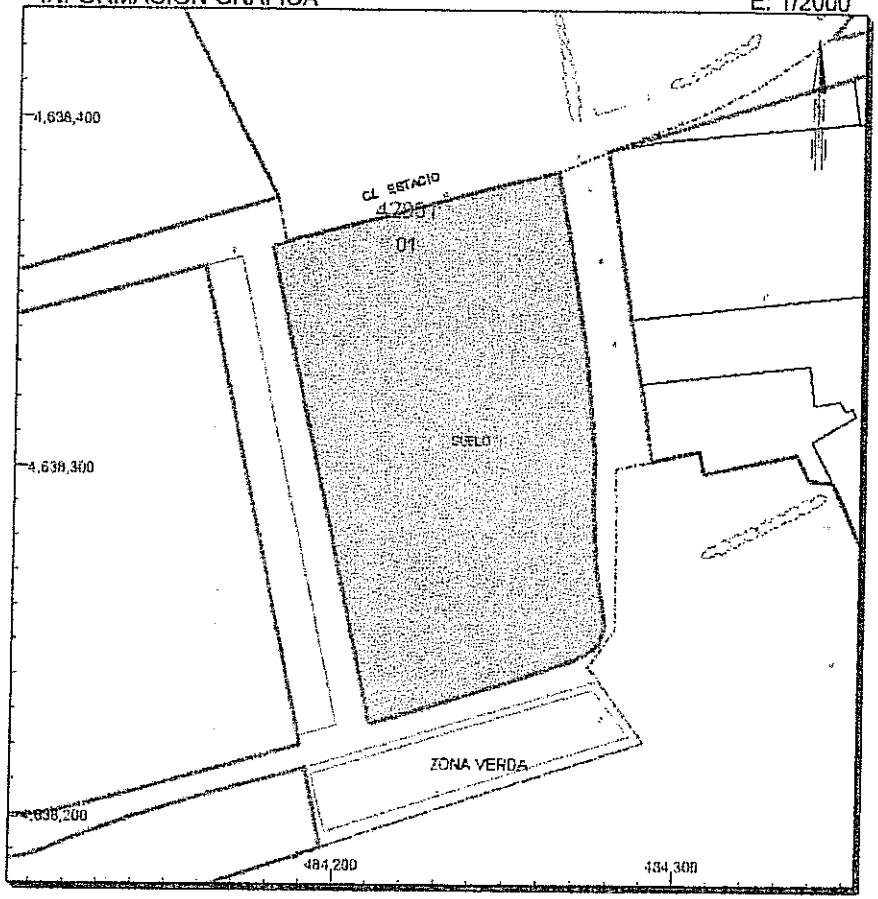
DOMICILIO FISCAL
CL ESTACIO
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] · SUPERFICIE SUELO [m²] · TIPO DE FINCA

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

484,300 Coordenadas UTM en metros
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde

Miércoles , 5 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: a15e 7b52 4d82 e846

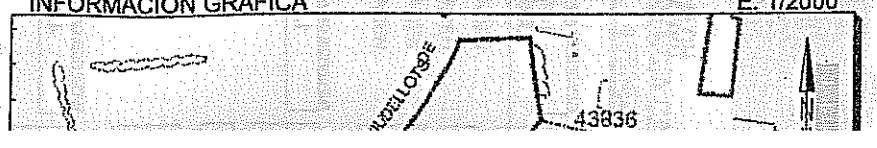
Solicitante: NOTARIA 12 DE GIRONA [Girona]

Finalidad: SITUACION Y CONFIGURACION FINCA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383602DG8348S0001ZE

Municipio de RIUDELLOTS SELVA Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



SITUACIÓN
CL DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
-	11.193	Suelo sin edificar

DEL CATASTRO del Catastro

Solicitante: NOTARIA 12 DE GIRONA [Girona]

Finalidad: SITUACION Y CONFIGURACION FINCA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383602DG8348S0001ZE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL DE L'ESTACIO
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1962

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	13.265

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
242.075,04	1.391.678,13	1.633.753,17	2010

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA	A17003344

DOMICILIO FISCAL
CL ESTACIO
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

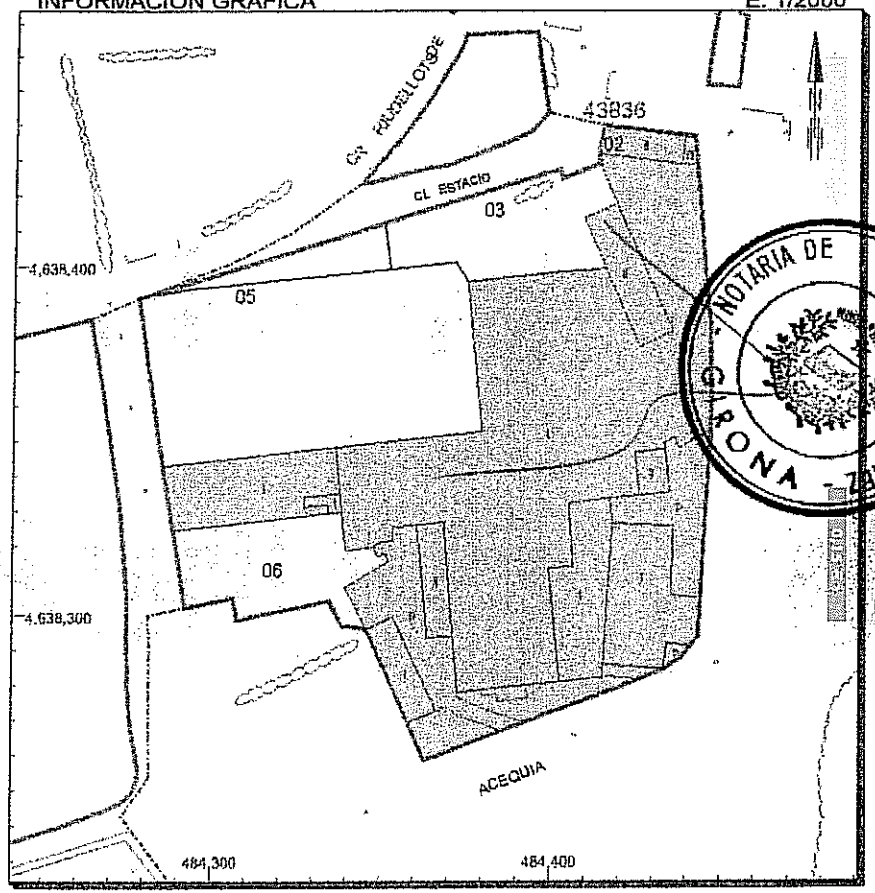
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
13.265	15.506	Parcela con un unico inmueble

484,300 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 5 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: a15e 7b52 4d82 e846

Municipio de RIUDELLOTS SELVA Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



NOTARIA DE ENRIQUE BRANCOS NORES GIRONA

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

484,400 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: dba3 5a71 77ca a4d3

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311845

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLI

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383602DG8348S0001ZE

HOJA 1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATAST
4383603DG8348S0001UE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	1.300

NIF: 40255409G
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CIURANA BOADAS MARIA DOLORES
DOMICILIO FISCAL: CL DE LA RUTLLA 9 PI:4
17002 GIRONA [GIRONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATAST
4383606DG8348S0001AE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	1.220

NIF: A17003344
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA
DOMICILIO FISCAL: CL ESTACIO
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATAST
4383605DG8348S0001WE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	4.729

NIF: A17003344
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA
DOMICILIO FISCAL: CL ESTACIO
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATAST
----	----	----

NIF: ----
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

NO SE HAN PODIDO DEDUCIR AUTOMÁTICAMENTE TODOS LOS COLINDANTES.
SE DEBEN IDENTIFICAR VISUALMENTE EN LA CARTOGRAFÍA LOS QUE FALTAN.

SOLO ADMINISTRACIÓN

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: dba3 5a71 77ca a4d3

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311846

ANEXO
E FINCAS COLIND

HOJA 1/1

SUPERFICIE CATASTRA
1.300

SUPERFICIE CATASTRA
1.220

SUPERFICIE CATASTRA
4.729

SUPERFICIE CATASTRA

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

EFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383602DG8348S0001ZE

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
ALMACEN	1	00	01	9.633
ALMACEN	1	01	01	1.521
ALMACEN	1	00	02	821
ALMACEN	1	00	03	1.290

ENRIQUE BRANCÓS NUR · GIRONA

SOLO VALIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: dba3 5a71 77ca a4d3

FISCAL REGISTRALES 465, 1414 ACEBSA 2

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS · SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO · Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de RIUDELLOTS SELVA Provincia de GIRONA

Solicitante: NOTARIA 12 DE GIRONA [Girona]

Finalidad: SITUACION Y CONFIGURACION FINCA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383606DG8348S0001AE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL DE L'ESTACIO Suelo
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
13.604,46	0,00	13.604,46	2010

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA	A17003344

DOMICILIO FISCAL
CL ESTACIO
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

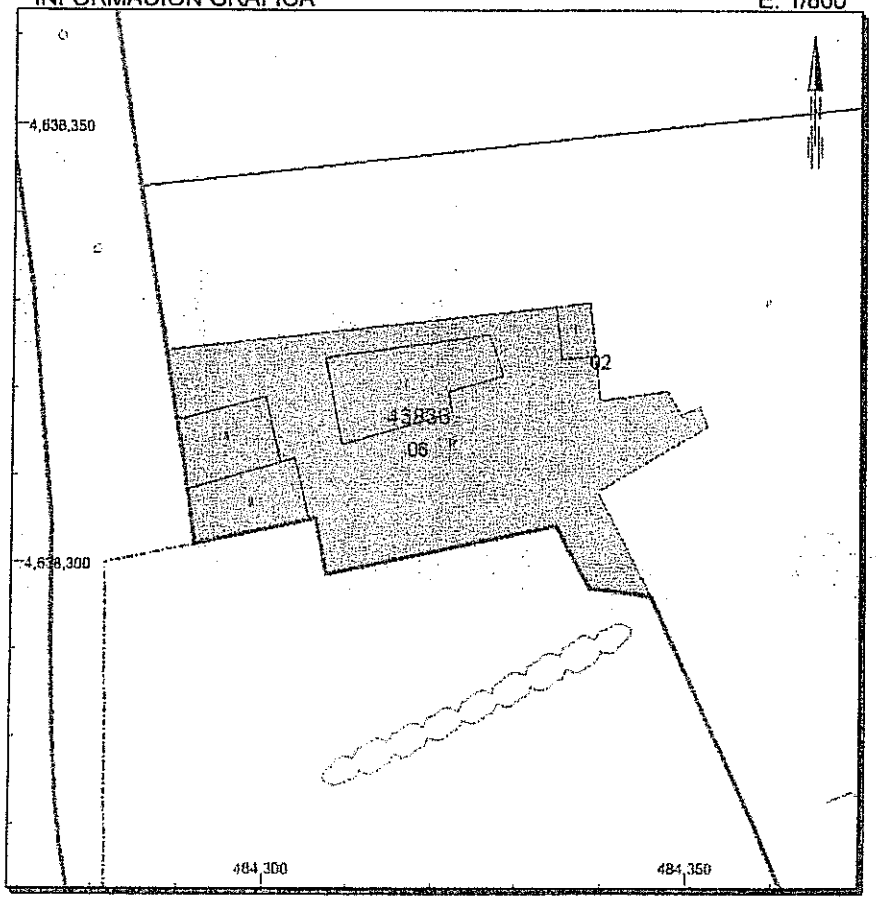
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE SUELO [m²] | TIPO DE FINCA

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

484,350 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es

COPIA INFORMATIVA

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311847

TIMBRE DEL ESTADO

ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ NOTARIO GIRONA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383606DG8348S0001AE

HOJA 1/1

REF. CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
4383602DG8348S0001ZE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	15.506

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
A17003344	ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA

DOMICILIO FISCAL
CL ESTACIO
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

REF. CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
----	----	----

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
----	LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

NO SE HAN PODIDO DEDUCIR AUTOMÁTICAMENTE TODOS LOS COLINDANTES.
SE DEBEN IDENTIFICAR VISUALMENTE EN LA CARTOGRAFÍA LOS QUE FALTAN.

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: 023a fd56 44b2 25dd

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: 023a fd56 44b2 25dd

Este certificado tiene los datos incorporados a la base de datos catastral utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

1/4.350 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	—	1.220	Suelo sin edificar

COPIA VALIDADA ADMINISTRACIÓN

FINCA REGISTRAL 710 ACESSA

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS — SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de RIUDELLOTS SELVA Provincia de GIRONA

Solicitante: NOTARIA 12 DE GIRONA [Girona]

Finalidad: SITUACION Y CONFIGURACION FINCA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383605DG8348S0001WE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL DE L'ESTACIO
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1990
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 3.455
VALOR SUELO [Eur]: 73.827,71
VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]: 570.790,63
VALOR CATASTRAL [Eur]: 644.618,34
AÑO VALOR: 2010

DATOS DE TITULARIDAD

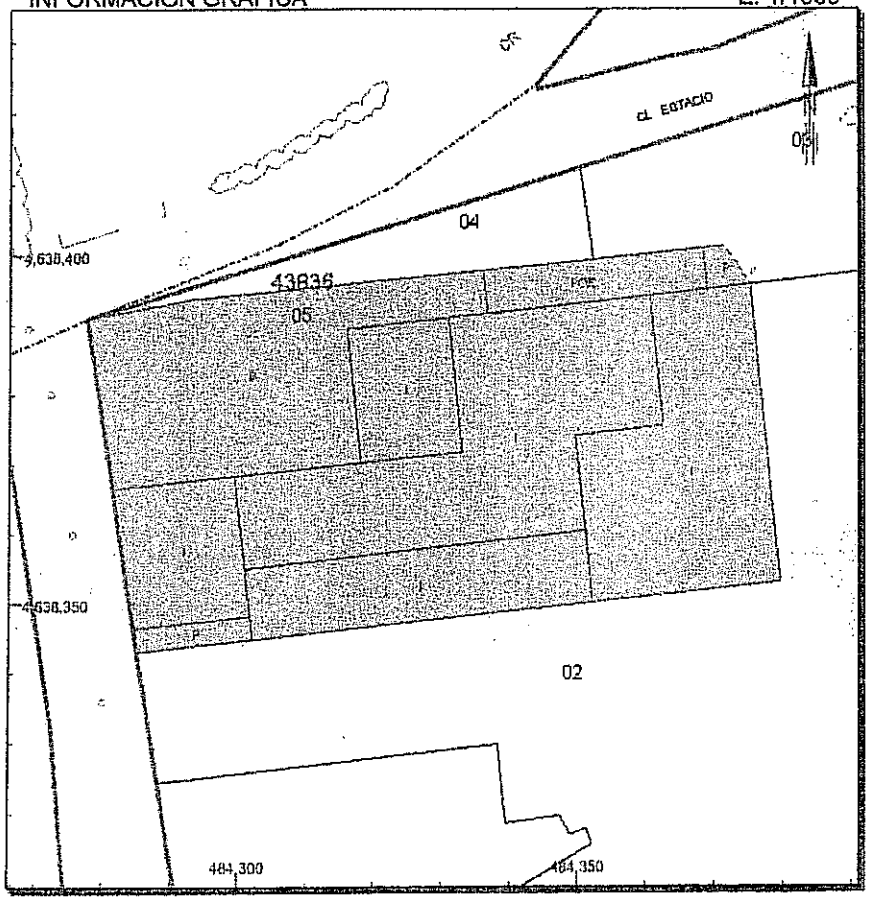
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ACESSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA
NIF: A17003344

DOMICILIO FISCAL
CL ESTACIO
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1000

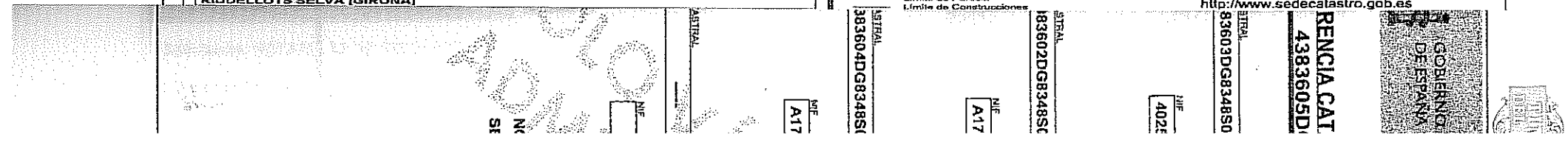


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

484,350 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es

COPIA NO VALIDA PARA USO OFICIAL



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311848

ENRIQUE BRANCÓS NOLLA · NOTARIO · GIRONA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383605DG8348S0001WE

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]	NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
4383603DG8348S0001UE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	1.300	40255409G	CIURANA BOADAS MARIA DOLORES	CL DE LA RUTLLA 9 PI:4 17002 GIRONA [GIRONA]
4383602DG8348S0001ZE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	15.506	A17003344	ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA	CL ESTACIO 17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]
4383604DG8348S0001HE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	455	A17003344	ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA	CL ESTACIO 17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]
-----	-----	-----	-----	LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA	

NO SE HAN PODIDO DEDUCIR AUTOMÁTICAMENTE TODOS LOS COLINDANTES.
SE DEBEN IDENTIFICAR VISUALMENTE EN LA CARTOGRAFÍA LOS QUE FALTAN.

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: 23ff 24b7 13bc 1169

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es

484.350 Coordenadas UTM, en metros
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL DE L'ESTACIO	
RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENT
DE CONSTRUCCIÓN

E: 1/800

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383605DG8348S0001WE

HOJA

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Super
ALMACEN	1	00	E5	302
ALMACEN	1	00	E3	626
INDUSTRIAL	3	00	01	474
INDUSTRIAL	2	00	01	464
INDUSTRIAL	2	00	02	311
INDUSTRIAL	2	00	03	531
INDUSTRIAL	4	00	01	290
OTROS USOS	4	00	02	97
INDUSTRIAL	5	00	01	361

SOLO VALIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

INFORMACIÓN GRÁFICA

MUNICIPIO DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

4,638,450

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: 23ff 24b7 13bc 1169

DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383605DG8348S0001HE

Solicitante: NOTARIA 12 DE GIRONA [Girona]

Finalidad: SITUACION Y CONFIGURACION FINCA

ANEXO
ÓN DE ELEMENTO
ONSTRUCCIÓN

HOJA 1/1

Superfi
361
97
290
531
311
464
474
625
302

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

del Catastro

Municipio de RIUDELLOTS SELVA Provincia de GIRONA

Solicitante: NOTARIA 12 DE GIRONA [Girona]

Finalidad: SITUACION Y CONFIGURACION FINCA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4383604DG8348S0001HE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL DE L'ESTACIO Suelo

17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: -

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
5.073,78	0,00	5.073,78	2010

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA	A17003344

DOMICILIO FISCAL

CL ESTACIO

17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

DERECHO: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

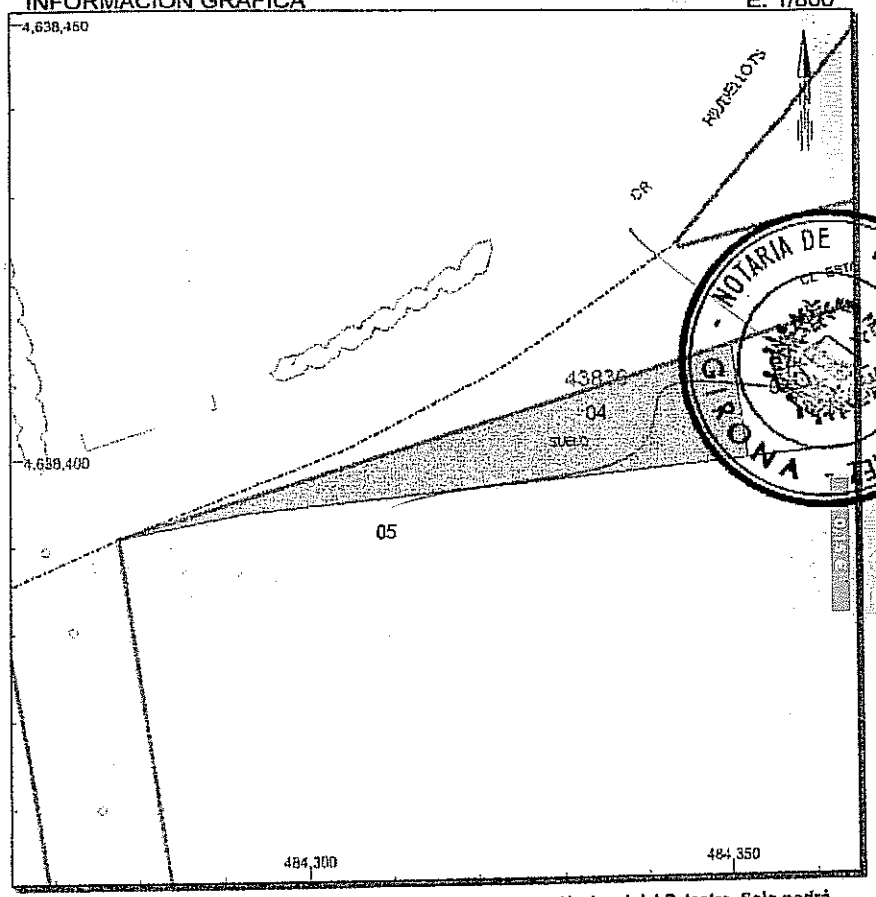
SITUACIÓN

CL DE L'ESTACIO

RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
-	455	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



NOTARIA DE ENRIQUE BRANGOS NUÑEZ GIRONA

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

484,350 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Martes , 4 de Mayo de 2010

Este certificado puede ser verificado en:

http://www.sedecatastro.gob.es

Código Certificación: 1a50 b58f 5677 b272

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS OFICIALES

9U5311849

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLIN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383604DG8348S0001HE

HOJA 1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATAST	NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
4383603DG8348S0001UE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	1.300	40255409G	CIURANA BOADAS MARIA DOLORES	CL DE LA RUTLLA 9 PI:4 17002 GIRONA [GIRONA]
4383605DG8348S0001WE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	4.729	A17003344	ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA	CL ESTACIO 17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]
-----	-----	-----	-----	LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA	

NO SE HAN PODIDO DEDUCIR AUTOMÁTICAMENTE TODOS LOS COLINDANTES.
SE DEBEN IDENTIFICAR VISUALMENTE EN LA CARTOGRAFÍA LOS QUE FALTAN.

Copia Administrativa

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: 1a50 b56f 5677 b272

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311850

ANEXO
ÓN DE FINCAS COLIND

HOJA 1/

SUPERFICIE CATASTRA
1.300

SUPERFICIE CATASTRA
4.729

SUPERFICIE CATASTRA

R/R. ----------

ES PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ, DONDE ANOTO ESTA SACA, QUE BAJO EL NUMERO DE ORDEN AL PRINCIPIO INDICADO, FORMA PARTE DE MI PROTOCOLO DEL AÑO ACTUAL. LA AUTORIZO A UTILIDAD DE **ACEBSA-AISLANTES, CONDUCTORES, ESMALTADOS Y BARNICES, S.A.**, EN DIECINUEVE FOLIOS DE PAPEL TIMBRADO, NÚMEROS 9U 5311832, LOS DIECISIETE SIGUIENTES Y EL PRESENTE. EN GIRONA, AL DIA SIGUIENTE DE SU AUTORIZACIÓN, DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL

01497176-2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE FARNERS

Acompañada de acta de subsanación autorizada por el Notario de Girona Enrique Brancos Núñez el 9 de junio de 2010, protocolo 1477, previo examen y calificación positiva en el plazo reglamentario del presente documento, presentado bajo el asiento número 872/3 del Diario 211, por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo, he acordado practicar la agrupación solicitada, en el día de hoy, al tomo 3344, libro 58 de **RIUDELLOTS DE LA SELVA**, folio 95, finca número 2761, inscripción 1ª, a favor de la compañia mercantil ACEBSA - AISLANTES, CONDUCTORES, ESMALTADOS Y BARNICES S.A.; y el expresado excedo de cabida de dos mil novecientos ochenta y siete metros nueve decímetros cuadrados, al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria y del artículo 298 apartado 3° párrafo 2° de su Reglamento.

Se ha extendido una nota de afección fiscal al margen de la inscripción practicada.

Como consecuencia de la inscripción del presente título y en los términos del artículo 353 del Reglamento Hipotecario se HAN CANCELADO once afecciones por caducidad.

Hecha constar la referencia catastral de las fincas objeto de agrupación.

Se acompaña nota simple de la situación actualizada de la/s finca/s sobre la/s que se ha practicado la inscripción y dictamen relativo a la base gráfica registral a la que ha sido incorporada.*

Santa Coloma de Farners, a 10 de junio de 2010.

El Registrador,

BASE: Declarada X Fiscal D.AD 3ª Ley 8/1989

HONS. incluido IVA	Nos. ARANCEL
Euros 1.212'1	1, 2 y 3

(Incluido Verificación Si Notario)

* El asiento o los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales y produce todos los efectos que le concede la Ley Hipotecaria -artículos 1.3, 20, 32, 34, 38, 40 y 41 de la Ley Hipotecaria-

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 3344
Libro: 58 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 95
Finca: 2761

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000907588

DESCRIPCION:

URBANA: EXTENSION DE TERRENO **de cabida treinta y tres mil ciento tres metros cuadrados de suelo industrial.** Linda dicho total solar: al norte parte con Carretera del Aeropuerto a Cassà de la Selva, también denominada C-25, o calle de la Estació y parte con fincas de Maria Dolors Ciurana Boadas, al este, en línea de ferrocarril Barcelona-Francia mediando calle prolongación Calle Major, nordeste limite con propiedad adyacente Restaurante Cal Barretó, al Sur con riera Cric, mediando calle prolongación calle Major o también denominada calle del Moll de l'Estació y en línea intermedia de noventa metros, con propiedad rústica conocida como Can Calot y al oeste, mediando vial sin nombre cedido al Ayuntamiento de Riudellots de la Selva, con zona verde de anchura doce metros, adyacente a la zona de ampliación del Casto antiguo, actualmente no desarrollado. **En esta finca se hallan construidas las siguientes edificaciones** que constan de: a) una **NAVE** desarrollada en planta baja de superficie ochocientos ochenta y seis metros veintisiete decímetros cuadrados, destinada a ampliación de trefilería. La altura libre de la nave es de cinco metros y la máxima de siete metros treitna centímetros. b) **Otra nave** limítrofe con la anterior en la planta baja de setecientos cuarenta y tres metros noventa y dos decímetros cuadrados, destinada a esmaltería. La altura libre de la nava es de cinco metros y la máxima de siete metros treinta centímetros. Esta nave está coronada por un torreón de estructura singular y superficie de doscientos sesenta y nueve metros diez decímetros cuadrados, destinada al alojamiento de maquinaria especial para esmaltar. Dicha torre se apoya sobre tres pilares de cada una de las hileras adyacentes a la nave alcanzanco una altura libre de unos diez metros por encima de la cubierta general. Está construida en estructura metálica y con cerramiento de tipo muro-cortina "Acieroid", también metálico, construido sobre una parcela de terreno, sita en Riudellots de la Selva, procedente de la pieza denominada "La Feixeta de la Heredad Manso Vilademi", que tiene una extensión superficial, de diecinueve áreas, cincuenta y una centiáreas. **Edificación** que ocupa, la superficie de dos mil quinientos ochenta y seis metros setenta y cinco decímetros, en planta baja compuesta de varias dependencias comunicadas entre si en la zona Nord-este existe edificado en planta piso una dependencia de ciento setenta y seis metros cuadrados, también existe en esta zona una torre de dieciocho metros de altura, por diez metros de ancho y veinte de longitud, sobre cuya torre hay instalado él depósito de agua, la torre se destina a la sección de aislantes flexibles. En la zona central Este, existe otra torre de dieciocho metros de altura, que tiene cinco metros de ancho y veinte metros de longitud, esta torre se destina a la sección de conductores. Además de una edificación compuesta de: a) **Edificio** compuesto de planta baja y piso destinado a almacén y en parte

taller de superficie en junto la planta baja mil quinientos metros cuadrados y el piso de ciento veintisiete metros cuadrados construido todo en mampostería y cubierta de tejas y vigas de hormigón. b) **Edificio** en planta baja y planta piso con una superficie en planta baja de ciento cincuenta metros cuadrados y en planta piso una nave de ciento veinte metros cuadrados destinado todo a laboratorio industrial y de análisis y parte oficinas; c) **Edificio** en una sola nave de planta baja de superficie tres mil trescientos setenta metros cuadrados, destinado a alojamiento de las maquinas de esmaltar hilo de cobre y expedición del mismos, planta de control y verificación. d) **Una NAVE** en planta baja de mil ochocientos diez metros setenta y dos decímetros cuadrados de superficie destinada a almacenes, la altura libre de la nave es de seis metros cincuenta centímetros, y la altura máxima de nueve metros. En dicha nave se ha separado una zona de siete metros treinta y dos centímetros por trienta y dos metros ochenta centímetros, destinada a talleres mecánicos en planta y sobre el mismo un altillo de iguales medidas y altura libre de cinco metros cuarenta centímetros destinado a taller eléctrico y oficinas; el cerramiento de esta zona es de albañileria con pared de quince centímetros y el altillo está construido sobre pared de quince centímetros y al altillo está construido sobre vigas metálicas de siete metros treinta y dos centímetros apoyadas en los muros; e) una **NAVE** en planta baj a de doscientos ochenta metros cuadrados de superficie destinada a la preparación de barnices.

TITULO:

Titular/es:

ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES ESMALTADOS Y BARNICES S.A., con CIF número A17003344

Participación : La total finca
Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: FRANCISCO FERNANDEZ PRIDA
Población : GIRONA
Fecha documento : 24/10/1955
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción: 23/11/1955
Tomo/Libro/Folio : 915/14/216
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: Ramon Serran Torriente
Población : MADRID
Fecha documento : 09/12/1955
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción: 23/12/1955
Tomo/Libro/Folio : 915/14/217
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: D. Luis Lopez de Longoria y Cortes
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha documento : 26/04/1961
Inscripción : 7ª
Fecha inscripción: 04/05/1961
Tomo/Libro/Folio : 915/14/228
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: D. Luis Lopez de Longoria y Cortes
Población : CASSA DE LA SELVA

Fecha documento : 09/09/1961
Inscripción : 9ª
Fecha inscripción: 28/10/1961
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/54
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: D.Luís Lopez de Longoria y Cortés
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha documento : 10/09/1962
Inscripción : 10ª
Fecha inscripción: 14/09/1962
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/56
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: D. Luis Lopez de Longoria y Cortes
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha documento : 14/07/1964
Inscripción : 11ª
Fecha inscripción: 28/07/1964
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/57
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: Antonio Soldevilla Guzman
Población : MADRID
Fecha documento : 30/10/1964
Inscripción : 12ª
Fecha inscripción: 24/11/1964
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/58
Finca : 620

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: EDUARDO PEÑA
Población : GIRONA
Fecha documento : 02/12/1974
Inscripción : 19ª
Fecha inscripción: 16/12/1974
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/188
Finca : 620

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ
Población : GIRONA
Fecha documento : 07/11/1988
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 18/01/1989
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/173
Finca : 765

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: LUIS LOPEZ DE LONGORIA Y CORTES
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha documento : 06/12/1963
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 16/07/1964
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/177
Finca : 766

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: ANTONIO BASCON Y MARTINEZ DE CAMPOS

Población : GIRONA
Fecha documento : 27/10/1973
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 04/04/1974
Tomo/Libro/Folio : 1234/18/160
Finca : 978

Título : OBRA NUEVA
Notario/Autoridad: Eduardo Peña Belsa
Población : GIRONA
Fecha documento : 02/12/1974
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 16/12/1974
Tomo/Libro/Folio : 1234/18/161
Finca : 978

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: EDUARDO PEÑA BELSA
Población : GIRONA
Fecha documento : 26/06/1987
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 17/07/1987
Tomo/Libro/Folio : 2183/26/23
Finca : 1381

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ
Población : GIRONA
Fecha documento : 08/11/1988
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 18/01/1989
Tomo/Libro/Folio : 2183/26/139
Finca : 1414

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ
Población : GIRONA
Fecha documento : 30/11/1988
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 18/01/1989
Tomo/Libro/Folio : 2183/26/145
Finca : 1416

Título : CESION
Notario/Autoridad: RICARDO VILAS DE ESCAURIAZA
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 19/01/1990
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 12/09/1991
Tomo/Libro/Folio : 2322/32/40
Finca : 1678

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: Ramón Coll Figa
Población : GIRONA
Fecha documento : 19/11/1997
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 16/12/1997
Tomo/Libro/Folio : 2505/36/167
Finca : 1946

Título : AGRUPACION y exceso de cabida

Notario/Autoridad: Enrique Brancós Núñez
Población : GIRONA
Fecha documento : 13/05/2010
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 10/06/2010
Tomo/Libro/Folio : 3344/58/95
Finca : 2761

CARGAS:

1) Se halla afecta a la servidumbre recíproca de paso que resulta de la inscripción 2ª.

2) Por razón de procedencia se halla afecta a una servidumbre de paso.

3) Se halla afecta, como predio sirviente, a la servidumbre de no construir ningún tipo de edificación a menos de diez metros del linde Oeste de esta finca, pudiendo destinarse la zona afectada a zona verde, a favor de la finca matriz, registral 27, como predio dominante, según la inscripción 2ª

4) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha diez de junio de dos mil diez, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 2761, al folio 95 del tomo 3344, libro 58 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

PRESENTACION:

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

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

Santa Coloma de Farners, a 10 de junio de 2010.

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

el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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

DON LUIS MARIA CABELLO DE LOS COBOS Y MANCHA, Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farners y su Distrito Hipotecario, Comunidad de Cataluña, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

Dictamen relativo a la base gráfica registral de la finca número 2761 de **RIUDELLOTS DE LA SELVA**.

La representación gráfica del suelo de la finca registral de referencia es coincidente en cuanto a su situación, superficie y linderos con la que aparece descrita en el documento presentado y por ello ha sido **VALIDADA e INCORPORADA** al archivo de bases gráficas registrales del Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners.

Santa Coloma de Farners, a 10 de junio de 2010.
El Registrador,

lores de España

BASE GRÁFICA REGISTRAL

Registro de la Propiedad:17018 SANTA COLOMA DE FARNES

Municipio:17159 RIUDELLOTS DE LA SELVA

Finca Registral:14002761 00 ***IDENTIFICACION PROVISIONAL (No validada)***

Superficie de la base gráfica Ha:3,1354 - m2:31.354,41 Longitud del perímetro:1.099,82 m

Escala: 1:2.000 Fecha:04/06/2010

Proyección: UTM Huso:31 Datum:ED50

RASTER:IGN, 2005

4.638.547

X=484.473 Y=4.638.547



1 Y=4.638.119

X=484.473 Y=4.638.119

REF: 6040100778774

Agència Tributària de Catalunya

Delegació / Oficina liquidadora (1)

GIRONA

Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats

CPR: 9057821

600

Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu

Total de subjectes: 1

(2) NIF / CIF: A 1 7 0 0 3 3 4 4

Cognoms i nom o raó social: acebsa,-aislantes, conductores esmalt

(3) Via pública: estació — Numero: s/n — Esc. — Pis — Porta

Codi postal: 1 7 4 5 7 — Municipi: Riudellots de la Selva — Província: GIRONA — País: ESPANYA

(4) Data de naixement: // — Percentatge: 100.00 — Telèfon: 972477605 — Adreça electrònica: barba@acebsa.es

(5) Data de la meritació: 13 /05/2010 — No subjecte — Codi — Exempt o subjecte bonificat — Codi — Prescrit

6040100778774

Transmitent

Total de transmitents

NIF / CIF — Cognoms i nom o raó social

Via pública — Número — Esc. — Pis — Porta — Codi postal — Municipi

Província — País — Data de naixement: // — Percentatge

Dades del document

[X] Notarial [ ] Privat — Notari/ària o autoritat: ENRIC BRANCOS NUÑEZ — Número de protocol: 1211 — Data del document: 13/ 05 / 2010

[ ] Judicial [ ] Administratiu — Descripció de l'operació: AGRUPACIÓ — Lloc d'atorgament: GIRONA

Liquidació complementària

Núm. darrera autoliquidació

Data de presentació: / /

Quota ingressada [A] ,

Resum de l'autoliquidació

Codi de la tarifa [B]: A J 0

Total a ingressar [6]+[7]+[8] [9]: 4 4 8 0 4,0 0

Presentador

NIF / CIF: 4 0 3 2 8 4 1 0 A

Cognoms i nom o raó social: FERMIN PEREZ POSEU

Via pública: SANT MIQUEL — Número: 26 — Esc. — Pis: 2 — Porta: 9

Codi postal: 1 7 0 0 3 — Municipi: GIRONA — Província: GIRONA — País

Telèfon: 972477605 — Adreça electrònica: fermin@acebsa.es

El subjecte passiu o el presentador declara sota responsabilitat seva que, juntament amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.

girona , 19 d maig de 2010

Signatura del subjecte passiu o presentador/a

Ingrés

Ingrés efectuat a favor del Tresor de la Generalitat. compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.

Caixa del Tresor / Oficina liquidadora [ ] — Entitat col·laboradora: en efectiu [ ] càrrec en compte [X]

Codi compte client 0 1 8 2 (Entitat) 5 4 2 3 (Sucursal) 0 6 (DC) 0 0 0 0 1 2 7 2 4 2 (Número de compte) — **Import** 4 4 8 0 4,0 0

Exemplar per a l'Administració

REF: 6040100778774

NIF del subjecte passiu	Cognoms i nom del subjecte passiu	Número de justificant	600
A17003344	acebsa,-aislantes, conductores esmalt	6040100778774	

Dades dels béns

Municipi: RIUDELLOTS DE LA SELVA — Província / País: GIRONA (ESPANYA)

1

Tipus de bé: SU — Descripció del bé: — Via pública / Nom del paratge: C-25

Número / Polígon: — Escala, pis / Parcel·la: — Codi postal: 17457 — Superfície: 32527.00 [X] m² [ ] Ha

Referència cadastral: — Valor total declarat del bé: 4480450,00 — Valor declarat de la part adquirida: ,

2

Tipus de bé: — Descripció del bé: — Via pública / Nom del paratge: —

Número / Polígon: — Escala, pis / Parcel·la: — Codi postal: — Superfície: — [ ] m² [ ] Ha

Referència cadastral: — Valor total declarat del bé: , — Valor declarat de la part adquirida: ,

Autoliquidació

Codi de la tarifa [B]: AJ0

Base imposable	1	4480450,00
Reducció , %	2	0,00
Base liquidable [1]-[2]	3	4480450,00

Desglossament de la base imposable [1] (garanties hipotecàries i altres)

Principal	,
Interessos	,
Costes	,
Altres	,

[a] Tipus impositiu

Tipus impositiu [400]: 1,00 %

[b] Escala d'arrendaments i valors

De		fins a		401	,
Resta		a		€ per cada	402	,
				Total	0,00

[c] Quota fixa

Grandeses i títols nobiliaris

Quota fixa (marqueu amb una X): [ ]

[d] Escala acumulativa

Fins a		al ,	%	403	,
De		fins a		al ,	%	404	,
De		fins a		al ,	%	405	,
					Total	0,00

Quota segons modalitat a) b) c) o d)	4	44804,00
Bonificació de la quota , %	5	0,00
Quota resultant [4]-[5]-[A]	6	44804,00
Interessos de demora	7	,
Recàrrec %	8	0,00
Total a ingressar [6]+[7]+[8]	9	44804,00

Observacions

Exemplar per a l'Administració

PARCEL·LA B

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES

tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

IURIS RIBAS SL.

con DNI/CIF: B17669847

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F22ZU62P3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:siso:dolors ciurana

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122986253
Huella: ff451b99-167014cd-43ff8175-12609f5c-3d5cc8f3-cb0d78df-e7cbdf50-0df33b26

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

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 3514
Libro: 63 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 145
Finca: 2773

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000908141

DESCRIPCION:

URBANA: EXTENSION DE TERRENO sito en Riudellots de la Selva, de extensión superficial cinco mil setencientos cuarenta y siete metros veinticinco decímetros cuadrados. Dentro de esta superficie se halla comprendida la superficie que anteriormente era parte del antiguo calle Estación y que forma parte de la presente finca. Linda al Noroeste, con carretera del Aeropuerto a Cassà de la Selva, tambien denominada C-25 o nuevo calle Estació, al Este, parte con finca de ACEBSA y parte con propiedad adyacente Restaurante "CAl Barretó", y al Sur con ACEBSA. Sobre esta finca existe una casa de ciento cuarenta y siete metros veinticinco decímetros cuadrados por planta, pero en realidad hay más edificaciones pendientes de la correspondiente declaración de obra nueva.

TITULO:

Titular/es:

MARIA DOLORES CIURANA BOADAS, con DNI número 40255409G
Participación :la total finca

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: INSTANCIA
Población : GIRONA
Fecha documento : 10/08/1990
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción: 28/09/1990
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/10
Finca : 715

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: INSTANCIA
Población : GIRONA
Fecha documento : 10/08/1990
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 28/09/1990
Tomo/Libro/Folio : 2214/27/203
Finca : 728

Título : HERENCIA

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122986253
Huella: ff451b99-167014cd-43ff8175-12609f5c-3d5cc8f3-cb0d78df-e7cbdf50-0df33b26

Notario/Autoridad: INSTANCIA
Población : GIRONA
Fecha documento : 10/08/1990
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 28/09/1990
Tomo/Libro/Folio : 1234/18/236
Finca : 997

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: Ricardo Vilas de Escauriaza
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 27/10/1993
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 10/01/1994
Tomo/Libro/Folio : 2385/33/97
Finca : 1769/A

Título : AGRUPACION
Notario/Autoridad: Enric Brancós Núñez
Población : GIRONA
Fecha documento : 13/05/2010
Protocolo : 1212
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 21/06/2010
Tomo/Libro/Folio : 3344/58/124
Finca : 2773

CARGAS:

1) HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, con CIF número G58899998
Capital : 90.754,86 euros
Interés ordinario : hasta un máximo de 6.806,61 euros
Interés de demora : hasta un máximo de 17.697,20 euros
Costas y gastos : 2.722,65 euros
Plazo : a partir del 17/06/2010 hasta el 01/01/2018
Tasación : 2.688.543,00 euros
Constituida en escritura autorizada por el notario de GIRONA, Enric Brancós Núñez, el diecisiete de junio de dos mil diez, protocolo número 1569, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 2773, al folio 125 del tomo 3344, libro 58 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.
La citada hipoteca tiene igual rango registral que la hipoteca objeto de la precedente inscripción 2ª.

2) Nota fiscal, cinco años, Impuesto de TP/AJD, fecha 07/08/2020, al margen de la inscripción 7ª.

3) Nota fiscal, cinco años, Impuesto de TP/AJD, fecha 31/12/2020, al margen de la inscripción 8ª.

PRESENTACION:

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

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

Santa Coloma de Farners, a 21 de julio de 2021.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122986253
Huella: ff451b99-167014cd-43ff8175-12609f5c-3d5cc8f3-cb0d78df-e7cbdf50-0df33b26

que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantia de los derechos digitales, queda informado: 1)De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los tados personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Coforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabo información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la informació. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

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

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

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

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122986253
Huella: ff451b99-167014cd-43ff8175-12609f5c-3d5cc8f3-cb0d78df-e7cbdf50-0df33b26

Agència Tributària de Catalunya

Delegació Territorial a Girona
Num. d'expedient: 20100000353290
Data de presentació: 31 de Maig de 2010
Impresos adjunts:

Document

1212 13/05/2010 Brancós Núñez, Enrique

Urgent

NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1862

PROTOCOLO: 1212
FECHA: 13-5-2010
ESCRITURA DE AGRUPACION

OTORGADA POR:
DOÑA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS

REGISTRE DE LA PROPIETAT
SANTA COLOMA DE FARNERS
Assentam 1068 Diari 211
Entrada 2010/6423 Prot/Auto 1212
Presen. 17-06-2010 Hora 13:18:50

Caduc. 01-09-2010
Presentant ACEBSA

Z-37597

ENRIC BRANCÓS NÚÑEZ

NOTARI

REGISTRE DE LA PROPIETAT
SANTA COLOMA DE FARNER
Entrada 2010/6423

Presen 17-06-2010 Hora 13:1
Autoritat Brancós Nuñez, Enrique
Prot/Auto 1212
Presentant ACEBSA

C/ Barcelona, 3, Pral. - Tel. 972 20 97 97 - Fax 972 22 38 84
17002 GIRONA

e-mail: brancoscoll@brancoscoll.com

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311865

ENRIQUE BRANCÓS NUÑEZ
NOTARI

Ctra. Barcelona, 3 pral.
Tel. 972 20 97 97
17002 GIRONA

NUMERO MIL DOSCIENTOS DOCE.

AGRUPACION

En Girona, mi residencia, a trece de Mayo de dos mil diez. ----------

Ante mi, ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña. ----------

COMPARECE : ----------

DON JOSE MARIA BREGANTE VENTURA, mayor de edad, soltero, vecino de Cassá de la Selva, Sant Martí 9; con D.N.I. nº 40.269.091. ----------

INTERVIENE en nombre y representación como mandatario verbal, según manifiesta, de **DOÑA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS**, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Girona, c. Rutlla 9 1°, con D.N.I. número 40.255.409-G. ---

Hago yo, el Notario, las oportunas advertencias referente a la necesidad de una posterior ratificación de la presente escritura. ----------

Le conozco, tiene a mi juicio capacidad legal bastante para este otorgamiento y, **EXPONE:** --------

I.- Que DOÑA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS, es propietaria de las fincas siguientes: ----------

1.- RUSTICA.- PIEZA DE TIERRA, cultivo de cabida tres mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros cuadrados, conocida por Camp Genet, sita en el término de Riudellots de la Selva. ----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners al Tomo 2214, Libro 27, Folio 203, Finca 728. ----------

TÍTULO.- Herencia que resulta de escritura autorizada por el Notario de Girona Don Eduardo Peña Belsa el 3 de Marzo de 1988. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- 3484602DG8348S0001EE.- -

2.- URBANA.- PARCELA DE TERRENO en término de Riudellots de la Selva, que va desde la carretera GE.672 hasta la fábrica ACEBSA que es parte de la carretera vieja de la estación, de ciento ochenta y seis metros cincuenta centímetros de longitud por cinco metros de ancho o sea una superficie según el Registro de la Propiedad de novecientos treinta y dos m2. Linda al NORTE, Dolores Ciurana Boades, resto de finca del Ayuntamiento; SUR, Dolores Ciurana Boades y Acebsa; ESTE, Acebsa y OESTE, nueva carretera de la Generalitat de Catalunya. ----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311866

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ - GIRONA

0,15 €

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners al Tomo 2385, Libro 33, Folio 97, Finca 1769 A. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- Desconocida.- ----------

TÍTULO.- Compra en escritura autorizada por el Notario de Santa Coloma de Farners Don Ricardo Vilas de Escauriaza el 27 de Octubre de 1993. -------

3.- URBANA.- Extensión de terreno de cabida según el Registro de la Propiedad ciento cuarenta y siete metros, veinticinco decímetros cuadrados, dentro de la cual se halla una casa compuesta de dos plantas de mamposteria y vigas de madera teniendo su entrada principal por la carretera de Riudellots a San Martín de Llemana o sea en su linde Norte, luego calle estación número tres y hoy calle Calvo Sotelo 6 de Riudellots de la Selva y otra puerta en su linde Sur, accesoria y que da al camino que existe entre la zanja o escorro de agua que separa la finca de que se segregó la parcela sobre la que está construída la casa de la finca

propiedad del señor Miguel Oliver, cuya parcela es de extensión ciento cuarenta y siete metros veinticinco decímetros cuadrados, que linda al NORTE, con la carretera de Riudellots a Sant Martí de Llémana; al SUR, con resto de la finca de que se segregó; al OESTE, con Miguel Oliveras hoy en este trozo con José Vallosera mediante una zanja o escorro de agua y al ESTE, con resto de finca de que se segregó, hoy de Acebsa. ----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farners al Tomo 1007, Libro 15, Folio 10, Finca 715. ----------

TÍTULO.- Herencia que resulta de instancia privada de fecha 10 de Agosto de 1902. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- 43803603DG8348S0001UE.-

4.- RUSTICA.- PORCIÓN DE TERRENO sito en Riudellots de la Selva, parage Gorgolls de extension superficial según el Registro de la Propiedad doce áreas nueve centiáreas que linda al NORTE, con la carretera de Riudellots; al SUR, con el señor Oliveras y ACEBSA; al OESTE, con resto de finca de que se segregó de Don José Ballosera Tuscá; al ESTE, con Ramona Boada Puig. ----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de San-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO





ta Coloma de Farners al Tomo 1234, Libro 18, Folio 236, Finca 997. ----------

TÍTULO.- Herencia que resulta de escritura autorizada por el Notario de Girona Don Eduardo Peña Belsa el 3 de Marzo de 1988. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- 4383603DG8348S0001UE.- -

SITUACION ARRENDATICIA.- Libres de arrendatarios y ocupantes, según manifiestan. ----------

CARGAS.- Libres de cargas y gravámenes según manifiestan. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- Son las que se han reseñado al final de las descripciones de las fincas, en el caso de las que la tienen y resultan de documentos que me exhiben y que por reproducción de su original dejo incorporados a este Protocolo a continuación de esta matríz. ----------

II.- Que conviniendo a la compareciente la AGRUPACIÓN de todas las fincas descritas, que son colindantes entre sí, OTORGA: ----------

Que AGRUPA las fincas descritas en la parte ex-

positiva de la presente escritura, que son colindantes entre sí y solicita la inscripción de la resultante, con la siguiente descripción: ----------

URBANA.- EXTENSIÓN DE TERRENO sito en RIUDELLOTS DE LA SELVA, de extensión superficiel cinco mil setecientos cuarenta y siete metros, veinticinco decímetros cuadrados (5.747,25). Dentro de esta superficie se halla comprendida la superficie que anteriormente era parte del antiguo carrer Estació y que ho forma parte de la presente finca. Linda al Noroeste, con carretera del Aeropuerto a Cassà de la Selva, también denominada C-25 o nuevo carrer de l´Estació; al ESTE, parte con finca de ACEBSA y parte con propiedad adyacente Restaurante "Cal Barretó" y al SUR, con ACEBSA. ----------

Sobre esta finca y según el Registro de la Propiedad, tal como resulta de la descripción de la registral 715 de procedencia, existe una casa de 147,25 metros cuadrados por planta, pero en realidad hay más edificaciones pendientes de la correspondiente declaración de obra nueva. ----------

VALORADA EN 383.368 EUROS. ----------

TRATAMIENTO DE DATOS. ----------

Los datos recabados formarán parte de los

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ - GIRONA

0,15 €

ficheros existentes en la Notaria. Su finalidad es realizar la formación del presente documento público, su facturación y su posterior seguimiento, la realización de remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaria del Fedatario Público autorizante. --------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. ----------

Así lo dice y otorga. Hechas las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales, advirtiendo yo el Notario, de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a la compareciente, en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se

derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; y, además, de la obligación de presentar la correspondiente declaración-liquidación dentro del plazo de un mes contado desde hoy en la Oficina Liquidadora competente, así como de la afección de los bienes objeto de la presente al pago del Impuesto que corresponde a tenor de lo otorgado, y de las responsabilidades en que se incurrirían caso de no efectuar tal presentación. ----------

Leida por mi la presente por su elección, antes advertida de su derecho a hacerlo por si, que no usa. La encuentra conforme, se ratifica y firma. --

La compareciente declara haber quedado debidamente informada del contenido de la escritura y presta a ésta su libre consentimiento. ----------

Del cumplimiento de las solemnidades legales y de lo demás expresado en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, números el 9U 5298091 los siguientes en orden correlativo y el presente, yo, el Notario. DOY FE.- ----------

Firma del señor compareciente - Sellado - Signo - Enrique Brancós Núñez - Rubricados. ----------

==========

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9U5311869

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ - GIRONA

0,15 €

LEY 8/89 T.P.P., D.A. 3ª R.D. 1426/1989 de 1711.

Liquidación arancel. ----------

Conceptos. Bases. ----------

AGRUPACION 383.368'00 €

Arancel nº: 2,4,7. ----------

Derechos y suplidos: 494'110 €

==========

DOCUMENTS **UNITS**

(1 P)

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS | SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de RIUDELLOTS SELVA Provincia de GIRONA

Solicitante: NOTARIA 12 DE GIRONA [Girona]

Finalidad: SITUACION Y CONFIGURACION FINCA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383603DG8348S0001UE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL DE L'ESTACIO
17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1965

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	656

VALOR SUELO (Eur)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	VALOR CATASTRAL (Eur)	AÑO VALOR
20.295,19	174.552,78	194.847,97	2010

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
CIURANA BOADAS MARIA DOLORES	40255409G

DOMICILIO FISCAL
CL DE LA RUTLLA 9 PI:4
17002 GIRONA [GIRONA]

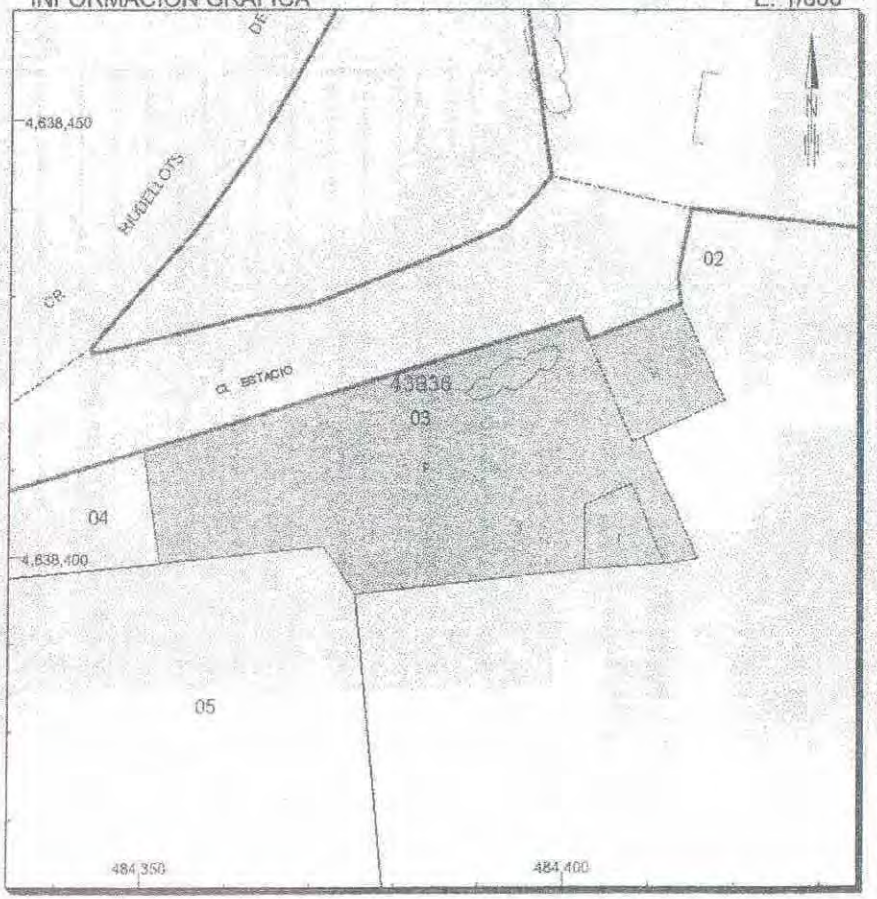
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) | SUPERFICIE SUELO (m²) | TIPO DE FINCA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

484,400 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es

USO EXCLUSIVO PARA LA TRAMITACIÓN SOLICITADA

9U5311870

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

ENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383603DG8348S0001UE

HOJA 1/1

	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
602DG8348S0001ZE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	15.506

NIF: A17003344
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA
DOMICILIO FISCAL: CL ESTACIO, 17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
605DG8348S0001WE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	4.729

NIF: A17003344
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA
DOMICILIO FISCAL: CL ESTACIO, 17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
604DG8348S0001HE	CL DE L'ESTACIO RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]	455

NIF: A17003344
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES Y BARNICES SA
DOMICILIO FISCAL: CL ESTACIO, 17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: b74c 887a cc66 a16e

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTO DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4383603DG8348S0001UE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superf
APARCAMIENTO	1	00	01	56
OFICINA	1	00	02	120
OFICINA	1	01	01	120
OFICINA	1	02	01	120
VIVIENDA	1	03	01	120
VIVIENDA	1	04	01	120

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Martes , 4 de Mayo de 2010
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: b74c 887a cc66 a16e

Solicitante: NOTARIA 12 DE GIRONA [Girona]

Finalidad: SITUACION Y CONFIGURACION FINCA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4384602DG8348S0001EE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL DE L'ESTACIO Suelo

17457 RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
12.377,82	0,00	12.377,82	2010

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
CIURANA BOADAS MARIA DOLORES	40255409G

DOMICILIO FISCAL

CL DE LA RUTLLA 9 PI:4

17002 GIRONA [GIRONA]

DERECHO

100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

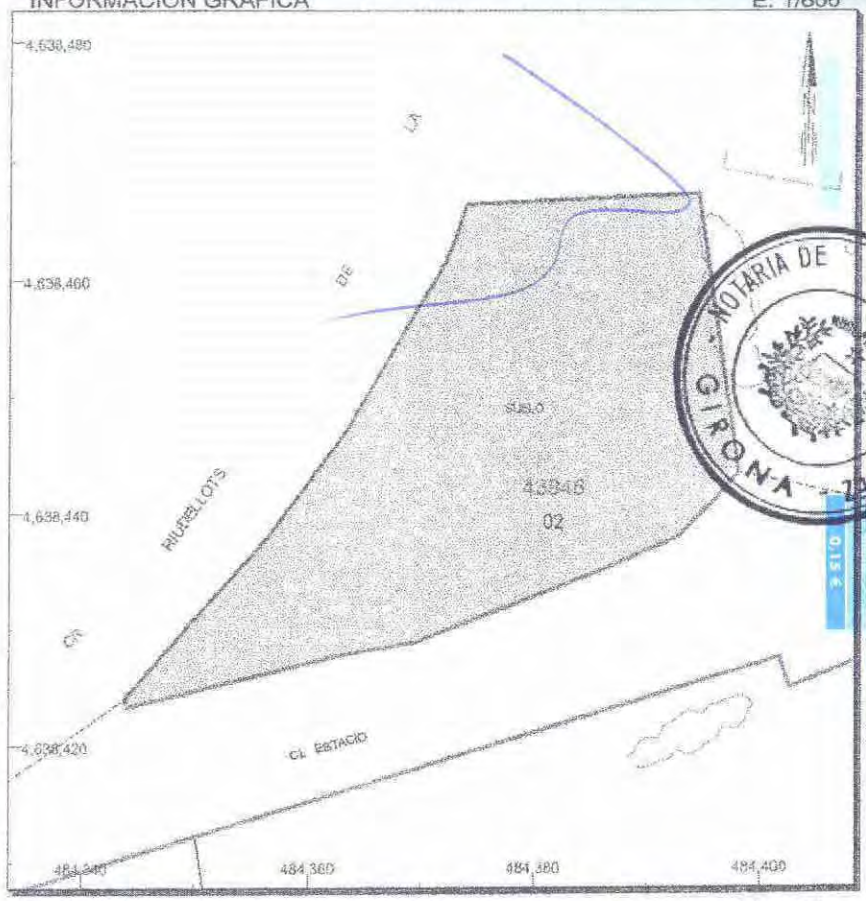
SITUACIÓN

CL DE L'ESTACIO

RIUDELLOTS SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	1.110	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

484.400 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

Martes , 4 de Mayo de 2010

Este certificado puede ser verificado en:

http://www.sedecatastro.gob.es

Código Certificación: 676b 14cf cfe9 b23b

NOTARIA DE ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ - GIRONA

0,15 €

9U5311871

SIN VALIDEZ PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

R/R. ----------

ES PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ, DONDE ANOTO ESTA SACA, QUE BAJO EL NUMERO DE ORDEN AL PRINCIPIO INDICADO, FORMA PARTE DE MI PROTOCOLO DEL AÑO ACTUAL. LA AUTORIZO A UTILIDAD DE **DOÑA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS**, EN SIETE FOLIOS DE PAPEL TIMBRADO, NÚMEROS 9U 5311865, LOS CINCO SIGUIENTES Y EL PRESENTE. EN GIRONA, AL DIA SIGUIENTE DE SU AUTORIZACIÓN, DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPEO
0149717580

Agència Tributària de Catalunya

Delegació Territorial a Girona

Lloc i data: Girona, 21 de Maig de 2010
Document:

1212 13/05/2010 Brancós Núñez, Enrique
Núm. de presentació 20100000353290

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6040008036343

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE FARNERS

Acompañada de escritura de ratificación autorizada por el Notario de Girona, Ramon Coll Figa, el 17 de junio de 2010, protocolo 1678, previo examen y calificación positiva en el plazo reglamentario del presente documento, presentado bajo el asiento número 1068 del tomo 211 Diario, por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo, en el día de hoy, he acordado practicar la agrupación solicitada al tomo 3344, libro 58 de **RIUDELLOTS DE LA SELVA**, folio 124, finca número 2773, inscripción 1ª, a favor de MARIA DOLORES CIURANA BOADAS.

Se ha extendido una nota de afección fiscal al margen de la inscripción practicada.

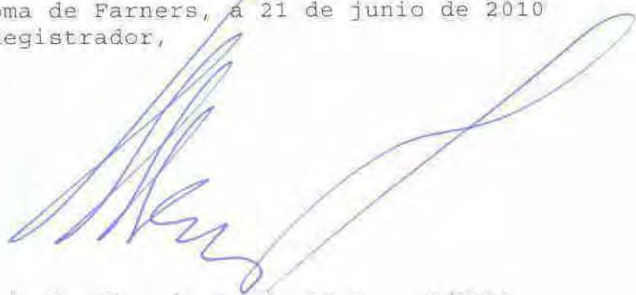
Como consecuencia de la inscripción del presente título y en los términos del artículo 353 del Reglamento Hipotecario se **HA CANCELADO** una afección fiscal por caducidad.

Hecha constar la Referencia Catastral de las fincas objeto de agrupación.

Se acompaña nota simple de la situación actualizada de la/s finca/s sobre la/s que se ha practicado la inscripción y dictamen relativo a la base gráfica registral de la finca.*

Santa Coloma de Farners, a 21 de junio de 2010

El Registrador,



BASE: Declarada **X** Fiscal D.AD 3ª Ley 8/1989	
HONS. incluido IVA	Nos. ARANCEL
Euros 342'97	1, 2 y 3

* El asiento o los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales y produce todos los efectos que le concede la Ley Hipotecaria -artículos 1.3, 20, 32, 34, 38, 40 y 41 de la Ley Hipotecaria.-

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

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

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 3344
Libro: 58 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 124
Finca: 2773

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000908141

DESCRIPCION:

URBANA: EXTENSION DE TERRENO sito en Riudellots de la Selva, de extensión superficial cinco mil setencientos cuarenta y siete metros veinticinco decímetros cuadrados. Dentro de esta superficie se halla comprendida la superficie que anteriormente era parte del antiguo calle Estación y que forma parte de la presente finca. Linda al Noroeste, con carretera del Aeropuerto a Cassà de la Selva, tambien denominada C-25 o nuevo calle Estació, al Este, parte con finca de ACEBSA y parte con propiedad adyacente Restaurante "CAl Barretó", y al Sur con ACEBSA. Sobre esta finca existe una casa de ciento cuarenta y siete metros veinticinco decímetros cuadrados por planta, pero en realidad hay más edificaciones pendientes de la correspondiente declaración de obra nueva.

TITULO:

Titular/es:

MARIA DOLORES CIURANA BOADAS, con DNI número 40255409G
Participación : La total finca
Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: INSTANCIA
Población : GIRONA
Fecha documento : 10/08/1990
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción: 28/09/1990
Tomo/Libro/Folio : 1007/15/10
Finca : 715

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: INSTANCIA
Población : GIRONA
Fecha documento : 10/08/1990
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 28/09/1990
Tomo/Libro/Folio : 2214/27/203
Finca : 728

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: INSTANCIA
Población : GIRONA
Fecha documento : 10/08/1990
Inscripción : 2ª

Fecha inscripción: 28/09/1990
Tomo/Libro/Folio : 1234/18/236
Finca : 997

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: Ricardo Vilas de Escauriaza
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 27/10/1993
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 10/01/1994
Tomo/Libro/Folio : 2385/33/97
Finca : 1769/A

Título : AGRUPACION
Notario/Autoridad: Enrique Brancós Núñez
Población : GIRONA
Fecha documento : 13/05/2010
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 21/06/2010
Tomo/Libro/Folio : 3344/58/124
Finca : 2773

CARGAS:

1) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintiuno de junio de dos mil diez, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 2773, al folio 124 del tomo 3344, libro 58 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

PRESENTACION:

Con referencia a la finca de que se trata, hay presentados en el libro diario y pendientes de inscripción, los siguientes documentos:

Asiento **1072/6**. Diario: **211**.
Fecha de presentación: 18/06/2010. Fecha de caducidad: 02/09/2010.
Contenido: Escritura autorizada con el número 1568 por el Notario de GIRONA, Enrique Brancós Núñez, el día 17/06/2010, en la que SUMINISTROS ELECTRICOS CONDAL S.A. como parte propietaria, constituye hipoteca a favor de BANCO SANTANDER S.A. y otros, sobre la registral 2767 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES ESMALTADOS Y BARNICES S.A. como parte propietaria, constituye hipoteca a favor de BANCO SANTANDER S.A. y otras entidades sobre la registral 2761 de RIUDELLOTS DE LA SELVA y MARIA DOLORES CIURANA BOADAS como parte propietaria, constituye hipoteca a favor de BANCO SANTANDER S.A. y otras entidades sobre la registral 728, 1769-A y la 715 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, en garantia en conjunto de 11.162.000 euros, siendo el presentante GESTORIA ARNAL.

Asiento **1072/8**. Diario: **211**.
Fecha de presentación: 18/06/2010. Fecha de caducidad: 02/09/2010.
Contenido: Escritura autorizada con el número 1570 por el Notario de GIRONA, Enrique Brancós Núñez, el día 17/06/2010, en la que SUMINISTROS ELECTRICOS CONDAL S.A. como parte propietaria, constituye hipoteca a favor de BANCO SANTANDER S.A. y otras entidades sobre la registral 2767 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES ESMALTADOS Y BARNICES S.A. como parte propietaria, constituye hipoteca a favor de BANCO SANTANDER S.A. y otras entidades sobre la registral 2761 de RIUDELLOTS DE LA SELVA y MARIA DOLORES CIURANA BOADAS como parte propietaria, cons-

tituye hipoteca a favor de BANCO SANTANDER S.A. y otras entidades sobre las registrales 728, 1769-A y 715 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, en garantia en conjunto 22.379.000 euros, siendo el presentante GESTARNAL.

Asiento **1072/9**. Diario: **211**.
Fecha de presentación: 18/06/2010. Fecha de caducidad: 02/09/2010.
Contenido: Escritura autorizada con el número 1569 por el Notario de GIRONA, Enrique Brancós Núñez, el día 17/06/2010, en la que SUMINISTROS ELECTRICOS CONDAL S.A. como parte propietaria, constituye hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, sobre la registral 2767 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, ACEBSA AISLANTES CONDUCTORES ESMALTADOS Y BARNICES S.A. como parte propietaria, constituye hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, sobre la registral 2761 de RIUDELLOTS DE LA SELVA y 707 de Vilobi y MARIA DOLORES CIURANA BOADAS como parte propietaria, constituye hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, sobre las registrales 728, 1769-A y 715 de RIUDELLOTS DE LA SELVA, en garantai en conjunto 694.375,36 euros, siendo el presentante GESTARNAL.

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

Santa Coloma de Farners, a 21 de junio de 2010.

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

BASE GRÁFICA REGISTRAL

Registro de la Propiedad:17018 SANTA COLOMA DE FARNES

Municipio:17159 RIUDELLOTS DE LA SELVA

Finca Registral:14002773 00 ***IDENTIFICACION PROVISIONAL (No validada)***

Superficie de la base gráfica Ha:0,2629 - m2:2.629,37 Longitud del perímetro:342,49 m

Escala: 1:1.000 Fecha:21/06/2010

Proyección: UTM Huso:31 Datum:ED50

RASTER:IGN, 2005

X=484.462 Y=4.638.539



X=484.462 Y=4.638.325

REF: 6040008036343

Agència Tributària de Catalunya

Delegació / Oficina liquidadora (1)

GIRONA

Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats

CPR: 9057821

600

Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu

Total de subjectes: 1

(5) Data de la meritació	No subjecte Codi	Exempt o subjecte bonificat Codi	Prescrit
13/05/2010			

(2) NIF / CIF: 40255409G

Cognoms i nom o raó social: CIURANA BOADAS MARIA DOLORS

6040008036343

(3) Via pública	Numero	Esc.	Pis	Porta
RUTLLA	9		1	

Codi postal	Municipi	Província	País
17001	GIRONA	GIRONA	ESPANYA

(4) Data de naixement	Percentatge	Telèfon	Adreça electrònica
21/04/1947	100.00	972477605	

Transmitent

Total de transmitents

NIF / CIF: Cognoms i nom o raó social:

Via pública: Número: Esc. Pis Porta: Codi postal: Municipi:

Província: País: Data de naixement: // Percentatge:

Dades del document

[X] Notarial [ ] Privat

Notari/ària o autoritat: ENRIC BRACOS NUÑEZ

Número de protocol: 1212

Data del document: 13/05/2010

[ ] Judicial [ ] Administratiu

Descripció de l'operació: AGREGACIÓ FINQUES

Lloc d'atorgament: GIRONA

Liquidació complementària

Núm. darrera autoliquidació:

Data de presentació: / /

Quota ingressada [A]: ,

Resum de l'autoliquidació

Codi de la tarifa [B]: AJ0

Total a ingressar [6]+[7]+[8] [9]: 3831,00

Presentador

NIF / CIF: 40328410A

Cognoms i nom o raó social: PEREZ POSEU FERMIN

Via pública	Número	Esc.	Pis	Porta
SANT MIQUEL	26		2	9

Codi postal	Municipi	Província	País
17003	GIRONA	GIRONA	ESPANYA

Telèfon	Adreça electrònica
972477605	fermin@acebsa.es

El subjecte passiu o el presentador declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.

GIRONA, 20 d MAIG de 2010

Signatura del subjecte passiu o presentador/a

Ingrés

Ingrés efectuat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.

Caixa del Tresor / Oficina liquidadora [ ] Entitat col·laboradora: en efectiu [ ] càrrec en compte [X]

Codi compte client 0182 (Entitat) 5423 (Sucursal) 06 (D C) 0000127242 (Numero de compte) **Import** 3831,00

Exemplar per a la persona interessada

IMPUESTO A INGRESAR O.SELLO 0182-2173 COBRO DOCUMENTOS
13:52:05 21/05/10 02 0182-5423-06-000012724 2
N.0121731410210714 0182-2173 ***********3.831,00 EUROS

REF: 6040008036343

NIF del subjecte passiu	Cognoms i nom del subjecte passiu	Número de justificant	600
40255409G	CIURANA BOADAS MARIA DOLORS	6040008036343	

Dades dels béns

Municipi: Riudellots de la Selva — Província / País: GIRONA (ESPANYA)

1

Tipus de bé: SU — Descripció del bé — Via pública / Nom del paratge: C-25

Número / Polígon — Escala, pis / Parcel·la — Codi postal: 17457 — Superfície: 5747.00 [X] m² [ ] Ha

Referència cadastral — Valor total declarat del bé: 383140,00 — Valor declarat de la part adquirida

2

Tipus de bé — Descripció del bé — Via pública / Nom del paratge

Número / Polígon — Escala, pis / Parcel·la — Codi postal — Superfície [ ] m² [ ] Ha

Referència cadastral — Valor total declarat del bé — Valor declarat de la part adquirida

Autoliquidació

Codi de la tarifa [B]: A J 0

Base imposable	1	383140,00
Reducció , %	2	0,00
Base liquidable 1-2	3	383140,00

Desglossament de la base imposable [1]
(garanties hipotecàries i altres)

Principal	,
Interessos	,
Costes	,
Altres	,

[a] Tipus impositiu

Tipus impositiu [400]: 1,00 %

[b] Escala d'arrendaments i valors

De		fins a		401	,
Resta	a	€ per cada		402	,
			Total		0,00

[c] Quota fixa

Grandeses i títols nobiliaris

Quota fixa (marqueu amb una X)

[d] Escala acumulativa

Fins a		al , %	403	,
De	fins a		al , %	404	,
De	fins a		al , %	405	,
			Total		0,00

Quota segons modalitat a) b) c) o d)	4	3831,00
Bonificació de la quota , %	5	0,00
Quota resultant 4-5-A	6	3831,00
Interessos de demora	7	,
Recàrrec %	8	0,00
Total a ingressar 6+7+8	9	3831,00

Observacions

Exemplar per a la persona interessada

REF: 6040008036343

NIF del subjecte passiu	Cognoms i nom del subjecte passiu	Número de justificant	600
40255409G	CIURANA BOADAS MARIA DOLORS	6040008036343	

Subjectes passius. (en el cas de disminució de capital, els socis)

NIF / CIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número Esc. Pis Porta
Codi postal — Municipi — Província — País
Telèfon — Adreça electrònica
Percentatge — Data de naixement //

NIF / CIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número Esc. Pis Porta
Codi postal — Municipi — Província — País
Telèfon — Adreça electrònica
Percentatge — Data de naixement //

NIF / CIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número Esc. Pis Porta
Codi postal — Municipi — Província — País
Telèfon — Adreça electrònica
Percentatge — Data de naixement //

NIF / CIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número Esc. Pis Porta
Codi postal — Municipi — Província — País
Telèfon — Adreça electrònica
Percentatge — Data de naixement //

NIF / CIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número Esc. Pis Porta
Codi postal — Municipi — Província — País
Telèfon — Adreça electrònica
Percentatge — Data de naixement //

Transmitents. (en el cas de constitucions i ampliacions de capital, els subscriptors)

NIF / CIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número Esc. Pis Porta
Codi postal — Municipi — Província — País
Telèfon — Adreça electrònica
Percentatge — Data de naixement //

NIF / CIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número Esc. Pis Porta
Codi postal — Municipi — Província — País
Telèfon — Adreça electrònica
Percentatge — Data de naixement //

NIF / CIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número Esc. Pis Porta
Codi postal — Municipi — Província — País
Telèfon — Adreça electrònica
Percentatge — Data de naixement //

NIF / CIF
Cognoms i nom o raó social
Via pública — Número Esc. Pis Porta
Codi postal — Municipi — Província — País
Telèfon — Adreça electrònica
Percentatge — Data de naixement //

Exemplar per a la persona interessada

PROTOCOLO Nº 1678
FECHA: 17-06-2010
RATIFICACION

OTORGADA POR

MARIA DOLORES CIURANA BOADAS

RAMON COLL FIGA

NOTARI

C/ Barcelona, 3, Pral. - Tel. 972 20 97 97 - Fax 972 22 38 84
17002 GIRONA

e-mail: brancoscoll@brancoscoll.com

9V3397442

RAMON COLL FIGA
NOTARI

Ctra. Barcelona, 3 pral.
Tel. 972 20 97 97
17002 GIRONA

NUMERO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO.-

RATIFICACION

En GIRONA, mi residencia, a diecisiete de junio de dos mil diez. ----------

Ante mí, **RAMON COLL FIGA**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, ----------

COMPARECE: ----------

DOÑA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Girona, c. Rutlla 9 1°, con D.N.I. número 40.255.409-G. ----------

INTERVIENE en nombre e interés propio. --------

La conozco y juzgo con capacidad legal necesaria para este otorgamiento, a cuyo efecto,

DICE : ----------

Que **Aprueba y RATIFICA en todas sus partes la escritura de AGRUPACIÓN autorizada por el notario de Girona Don Enrique Brancós Núñez el 13 de mayo de 2010, número 1212 de protocolo,** manifestando conocer y aceptar todo lo en élla contenido. -----

TRATAMIENTO DE DATOS.- Los datos recabados formarán parte de los ficheros existentes en la Notaria. Su finalidad es realizar la formación del presente documento público, su facturación y su posterior seguimiento, la realización de remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaria del Fedatario Público autorizante. --------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Así lo otorga; leo esta escritura al compareciente, quien renunció a su derecho a leerla por sí, consiente en su contenido y firma conmigo, el Notario, que le hice las reservas y advertencias legales, y doy fe de toda ella que se extiende en el presente folio de papel exclusivo para documentos notariales. - Firma de la compareciente.- Signado.- Ramon Coll Figa.- Rubricado.- Sellado. ----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9V3397443

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA DE RAMON GELL FIGA — GIRONA

0,15 €

A/C

ES COPIA AUTENTICA DE SU MATRIZ, DONDE ANOTO ESTA SACA, QUE BAJO EL NUMERO DE ORDEN AL PRINCIPIO INDICADO, FORMA PARTE DE MI PROTOCOLO DEL AÑO ACTUAL. LA AUTORIZO A UTILIDAD DE LA COMPARECIENTE, EN DOS FOLIOS DE PAPEL TIMBRADO, NÚMEROS 9V3397442 Y EL PRESENTE. EN GIRONA, EL MISMO DIA DE SU AUTORIZACIÓN, DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIA DE D. RAMÓN GELL FIGA

0140734269

Tenido en cuenta en la inscripción 1ª de la finca n.º 2773
al folio 184 del tomo 3344 libro 58 de Riudellots
Santa Coloma de Farnés, 21 de junio de 2010
El Registrador,

PARCEL·LA C

Información Registral expedida por

MARTA VALLS TEIXIDO

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

correspondiente a la solicitud formulada por

ACEBSA- AISLANTES CONDUCTORES ESMALTADOS Y BARNICES SA.

con DNI/CIF: A17003344

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones.

7024214AC69D480C2E862B711A29805FN

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

Identificador de la solicitud:M68CU34Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 1234
Libro: 18 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 233
Finca: 996

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000615391

DESCRIPCION:

RUSTICA: PORCION DE TERRENO de forma triangular, sito en Riudllots de la Selva, territorio llamado Gorgolls, de extensión superficial dos áreas, cincuenta y tres centiáreas.

TITULO:

Titular/es:

MARIA DOLORES CIURANA BOADAS, con DNI número 40255409
Participación : La total finca
Título : HERENCIA
Notario : EDUARDO PEÑA BELSA
Población : GIRONA
Fecha escritura : 03/03/1988
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 28/09/1990
Tomo/Libro/Folio : 1234/18/233
Finca : 996

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

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

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

Santa Coloma de Farners, a 17 de septiembre de 2009.

ADVERTENCIAS

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

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

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

PARCEL·LES PÚBLIQUES

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES

tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

IURIS RIBAS SL.

con DNI/CIF: B17669847

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F22UN08P3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:siso

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840853
Huella: fc22bf3b-778871d5-a60f6ca1-fd4d1421-0b070e13-edc0b30f-5b953992-e5896766

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 2322
Libro: 32 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 38
Finca: 1676

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000621835

DESCRIPCION:

URBANA: PORCION DE TERRENO situado en término de Riudellots de la Selva, entre la confluencia de la antigua carretera de Caldes de malavella, en el Parage "Mas Calot o Xacó", y el puente de la via del tren y la Riera Riudevila. Ocupa una superficie de dos mil trescientos treinta metros cuadrados. LINDA: al Norte, con finca de Pedro Oliveras Ribas y finca de "Acebsa Aislantes Conductores Esmaltados y Barnices, S.A."; al Sur, con la Riera Riudevila; al Este, con terrenos de la RENFE; y al Oeste, con la carretera de Santa Coloma a Caldes.

TITULO:

Titular/es:

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

Título : PERMUTA
Notario/Autoridad: RICARDO VILAS DE ESCAURIAZA
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 19/01/1990
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 12/09/1991
Tomo/Libro/Folio : 2322/32/38
Finca : 1676

CARGAS:
La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

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

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

Santa Coloma de Farners, a 14 de julio de 2021.

ADVERTENCIAS:

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840853
Huella: fc22bf3b-778871d5-a60f6ca1-fd4d1421-0b070e13-edc0b30f-5b953992-e5896766

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantia de los derechos digitales, queda informado: 1)De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los tados personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Coforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabo información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la informació. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

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

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

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840853
Huella: fc22bf3b-778871d5-a60f6ca1-fd4d1421-0b070e13-edc0b30f-5b953992-e5896766

https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840853
Huella: fc22bf3b-778871d5-a60f6ca1-fd4d1421-0b070e13-edc0b30f-5b953992-e5896766

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES

tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

IURIS RIBAS SL.

con DNI/CIF: B17669847

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F22UN08H7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:siso

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840827
Huella: 67f8b6f0-ed338adf-168e43e3-3c1b70f4-846df754-87b1baea-266d0539-bf263ccf

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 2711
Libro: 41 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 130
Finca: 2087

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000625956

DESCRIPCION:

URBANA: ZONA VERDE, franja de terreno situada en el término municipal de Riudellots de la Selva, de ciento cuarenta metros de largo, por doce de ancho, ocupando una superfície de mil s4eiscientos cohenta metros cuadrados, situada en el límite Oeste de la finca de que se segregamediante línea recta desde la carretera C-672, de Cassà de la Selva a N-II, hasta el camino de la prolongación de la calle Major, antiguamente calle del Molí de l'estació. LINDA: al Norte, con carretera comarcal C-672; al Sur, con camino prolongación de la calle Major; al Oeste, con resto de finca matriz; y al Este, con vial.

TITULO:

Titular/es:

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

Título : CESION
Notario/Autoridad: MANUEL ARTURO VIDAL RODRIGUEZ
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 19/01/2001
Protocolo : 99
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 24/04/2001
Tomo/Libro/Folio : 2711/41/130
Finca : 2087

CARGAS:

1) Sujeta a los efectos de la falta de aportación de licencia de parcelación a que se refiere la nota de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete al margen de la la inscripción 1ª de la finca 1946 al folio 167 del tomo 2505 del Archivo, libro 36 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

2) Se halla afecta, como predio sirviente, a la servidumbre de no construir ningún tipo de edificación a menos de diez metros del linde Oeste de esta finca, pudiendo destinarse la zona afectada a zona verde, a favor de la finca matriz, registral 27, como predio dominante, según la inscripción 2ª

PRESENTACION:

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840827
Huella: 67f8b6f0-ed338adf-168e43e3-3c1b70f4-846df754-87b1baea-266d0539-bf263ccf

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

Santa Coloma de Farners, a 14 de julio de 2021.

ADVERTENCIAS:
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantia de los derechos digitales, queda informado: 1)De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los tados personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Coforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabo información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la informació. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

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

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840827
Huella: 67f8b6f0-ed338adf-168e43e3-3c1b70f4-846df754-87b1baea-266d0539-bf263ccf

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

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840827
Huella: 67f8b6f0-ed338adf-168e43e3-3c1b70f4-846df754-87b1baea-266d0539-bf263ccf

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES

tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

IURIS RIBAS SL.

con DNI/CIF: B17669847

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F22UN08C8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:siso

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840808
Huella: f0122996-9d0bca8e-e92a9482-b7bbed51-715e95f6-d7d7daa1-b4b11035-037858cc

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 2711
Libro: 41 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 127
Finca: 2086

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000625949

DESCRIPCION:

URBANA: Pieza de tierra sita en el término de RIUDELLOTS DE LA SELVA, procedente de la primera suerte de la mayor conocida por "MANSO SERRA" de forma triangular, de ochenta y ocho metros de largo por una profundidad media de unos quince metros, o sea, una superficie total aproximada de unos mil trescientos metros cuadrados. LINDA: al Norte y Este, con camino de l'Estació; al Sud, con la riera Rodavilla o Cric y al Oeste con resto de finca de la que se segrega mediante línea recta seguida de la que es límite de la propiedad actual de ACEBSA al Norte del camino.

TITULO:

Titular/es:

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

Título : CESION
Notario/Autoridad: MANUEL ARTURO VIDAL RODRIGUEZ
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 19/01/2001
Protocolo : 99
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 24/04/2001
Tomo/Libro/Folio : 2711/41/127
Finca : 2086

CARGAS:
1) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 23/03/2001, al margen de la inscripción 1ª.

PRESENTACION:

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

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

Santa Coloma de Farners, a 14 de julio de 2021.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840808
Huella: f0122996-9d0bca8e-e92a9482-b7bbed51-715e95f6-d7d7daa1-b4b11035-037858cc

ADVERTENCIAS:
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantia de los derechos digitales, queda informado: 1)De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los tados personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Coforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabo información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la informació. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

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

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

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840808
Huella: f0122996-9d0bca8e-e92a9482-b7bbed51-715e95f6-d7d7daa1-b4b11035-037858cc

expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840808
Huella: f0122996-9d0bca8e-e92a9482-b7bbed51-715e95f6-d7d7daa1-b4b11035-037858cc

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES

tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

IURIS RIBAS SL.

con DNI/CIF: B17669847

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F22UN08M3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:siso

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840833
Huella: 704af1d4-86ba58ae-8dc25a84-7c4ce33b-d51e7a76-bbe9718f-7d79b8b5-c5e1204a

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 2711
Libro: 41 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 133
Finca: 2088

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000625963

DESCRIPCION:

URBANA: VIAL, franja de terreno situada en el término de Rioudellots de la Selva, de ciento cuarenta metros de largo por seis metros cincuenta centímetros de ancho, ocupando una superfície de novecientos diez metros cuadrados, situada en el límite Oeste de la finca de la que se segrega mediante una línea recta desde la carretera C-672 de Cassà de la Selva a N-II, hasta el camino qeu es prolongación de la calle Major, antiguamente calle del Molí de l'Estació. La citada franja se encuantra ubicada entre el límite Oeste de la finca y franja de zona verde. LINDA: al Norte, carretera C-672; al Sur, con prolongación de calle Major; al Oeste, con zona verde; y al Este, con resto de finca matriz.

TITULO:

Titular/es:

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

Título : CESION
Notario/Autoridad: MANUEL ARTURO VIDAL RODRIGUEZ
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 19/01/2001
Protocolo : 99
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 24/04/2001
Tomo/Libro/Folio : 2711/41/133
Finca : 2088

CARGAS:

1) Sujeta a los efectos de la falta de aportación de licencia de parcelación a que se refiere la nota de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete al margen de la la inscripción 1ª de la finca 1946 al folio 167 del tomo 2505 del Archivo, libro 36 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

2) Se halla afecta, como predio sirviente, a la servidumbre de no construir ningún tipo de edificación a menos de diez metros del linde Oeste de esta finca, pudiendo destinarse la zona afectada a zona verde, a favor de la finca matriz, registral 27, como predio dominante, según la inscripción 2ª

PRESENTACION:

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840833
Huella: 704af1d4-86ba58ae-8dc25a84-7c4ce33b-d51e7a76-bbe9718f-7d79b8b5-c5e1204a

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

Santa Coloma de Farners, a 14 de julio de 2021.

ADVERTENCIAS:
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantia de los derechos digitales, queda informado: 1)De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los tados personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Coforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabo información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la informació. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

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

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840833
Huella: 704af1d4-86ba58ae-8dc25a84-7c4ce33b-d51e7a76-bbe9718f-7d79b8b5-c5e1204a

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

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122840833
Huella: 704af1d4-86ba58ae-8dc25a84-7c4ce33b-d51e7a76-bbe9718f-7d79b8b5-c5e1204a

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES

tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

IURIS RIBAS SL.

con DNI/CIF: B17669847

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F22UT46M7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:siso

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122874637
Huella: 4876b03d-b7b028be-725d7b03-6e89cf31-bc620c1c-6d407ade-97ac3c91-3d4e0946

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 2711
Libro: 41 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 136
Finca: 2089

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000625970

DESCRIPCION:

URBANA: VIAL, franja de terreno situada en término de Riudellots de la Selva, de forma irregular y aprozimadamente setenta y cinco metros de largo que ocupa una superfície de doscientos treinta y ocho metros cuadrados, situada en límite Sur de la finca de que se segrega mediante una línea recta colindante con el actual camino que es de prolongación de la calle Major, antiguamente calle del Molí de l'estació. LINDA: al Norte, con resto de finca matriz; al Sur, con prolongación de la calle Major; al Oeste, con vial; y al Este, con resto de finca matriz.

TITULO:

Titular/es:

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

Título : CESION
Notario/Autoridad: MANUEL ARTURO VIDAL RODRIGUEZ
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 19/01/2001
Protocolo : 99
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 24/04/2001
Tomo/Libro/Folio : 2711/41/136
Finca : 2089

CARGAS:

1) Sujeta a los efectos de la falta de aportación de licencia de parcelación a que se refiere la nota de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete al margen de la la inscripción 1ª de la finca 1946 al folio 167 del tomo 2505 del Archivo, libro 36 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

2) Se halla afecta, como predio sirviente, a la servidumbre de no construir ningún tipo de edificación a menos de diez metros del linde Oeste de esta finca, pudiendo destinarse la zona afectada a zona verde, a favor de la finca matriz, registral 27, como predio dominante, según la inscripción 2ª

PRESENTACION:

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122874637
Huella: 4876b03d-b7b028be-725d7b03-6e89cf31-bc620c1c-6d407ade-97ac3c91-3d4e0946

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

Santa Coloma de Farners, a 15 de julio de 2021.

ADVERTENCIAS:
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantia de los derechos digitales, queda informado: 1)De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los tados personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Coforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabo información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la informació. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

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

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122874637
Huella: 4876b03d-b7b028be-725d7b03-6e89cf31-bc620c1c-6d407ade-97ac3c91-3d4e0946

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

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212100122874637
Huella: 4876b03d-b7b028be-725d7b03-6e89cf31-bc620c1c-6d407ade-97ac3c91-3d4e0946

ANNEX II :FINQUES CADASTRALS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4283101DG8348S0001ME

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE L'ESTACIO Suelo

17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

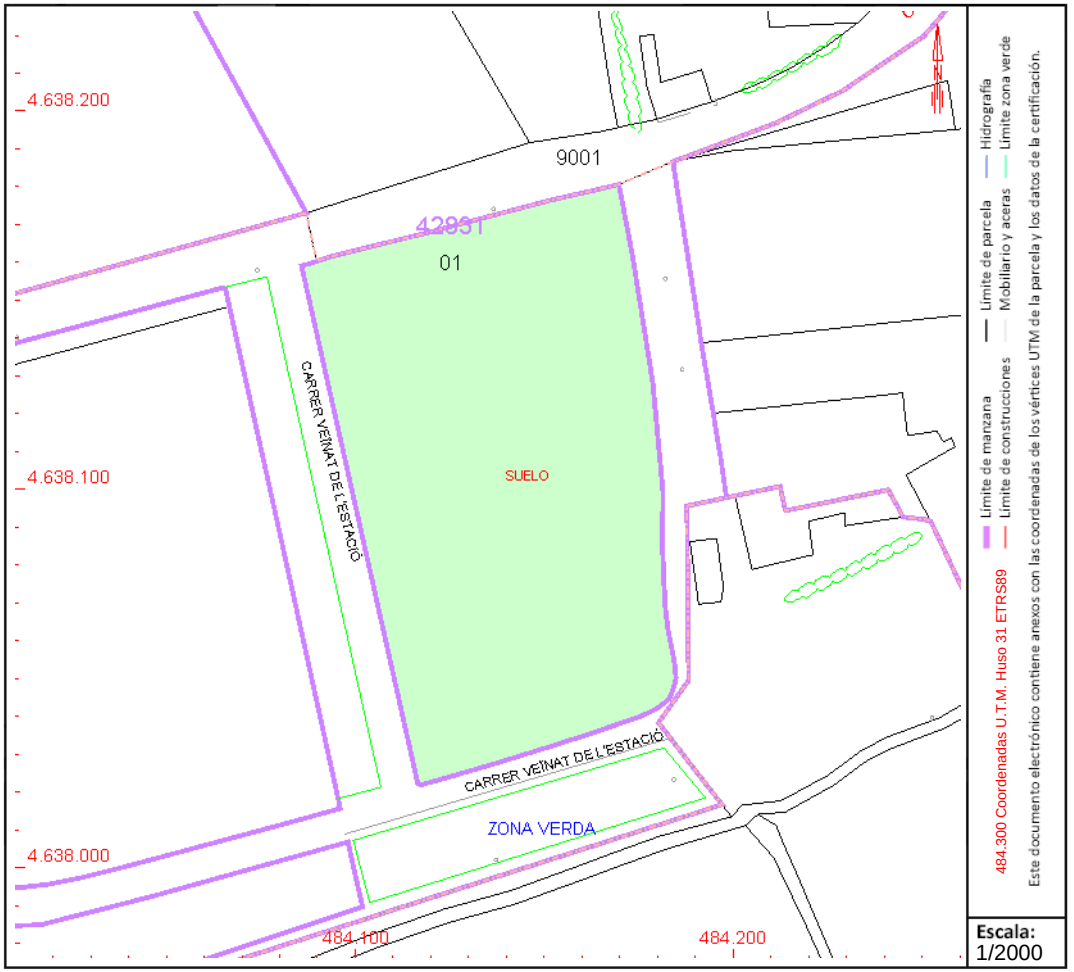
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 11.193 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 16 de Junio de 2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4383602DG8348S0001ZE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VEÏNAT DE L'ESTACIO
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

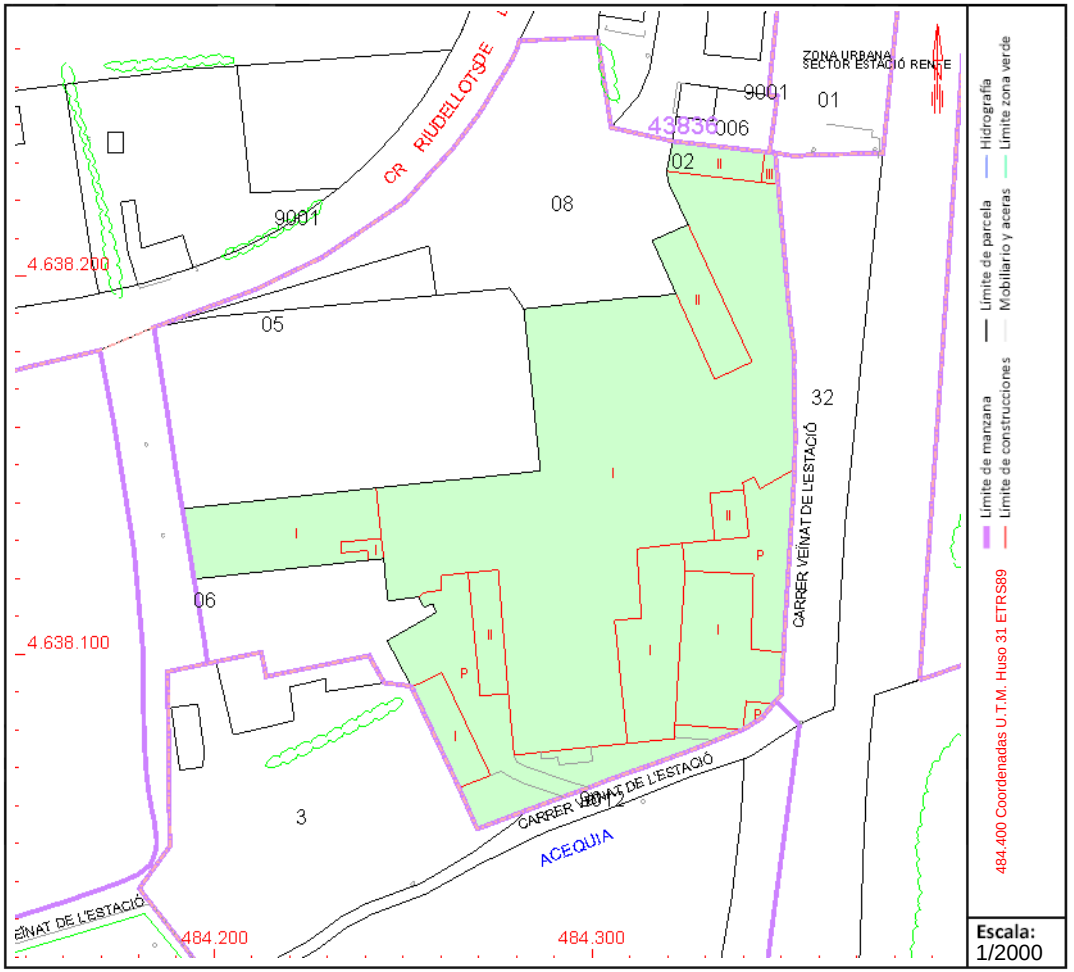
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 13.265 m2
Año construcción: 1962

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	9.633
INDUSTRIAL	1/01/01	1.521
INDUSTRIAL	1/00/02	821
INDUSTRIAL	1/00/03	1.290

PARCELA

Superficie gráfica: 13.241 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Miércoles , 16 de Junio de 2021

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4383604DG8348S0001HE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE L'ESTACIO Suelo

17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

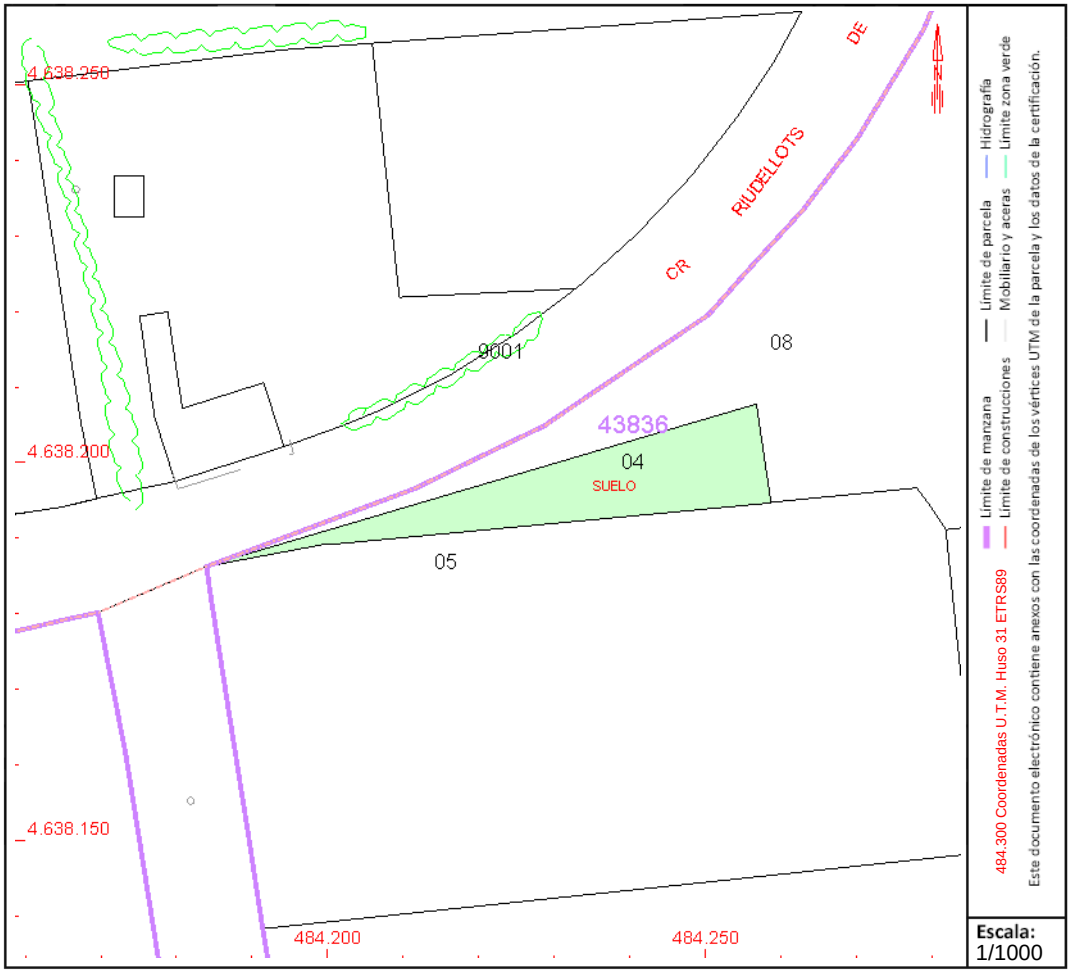
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 455 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 16 de Junio de 2021

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4383605DG8348S0001WE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE L'ESTACIO
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

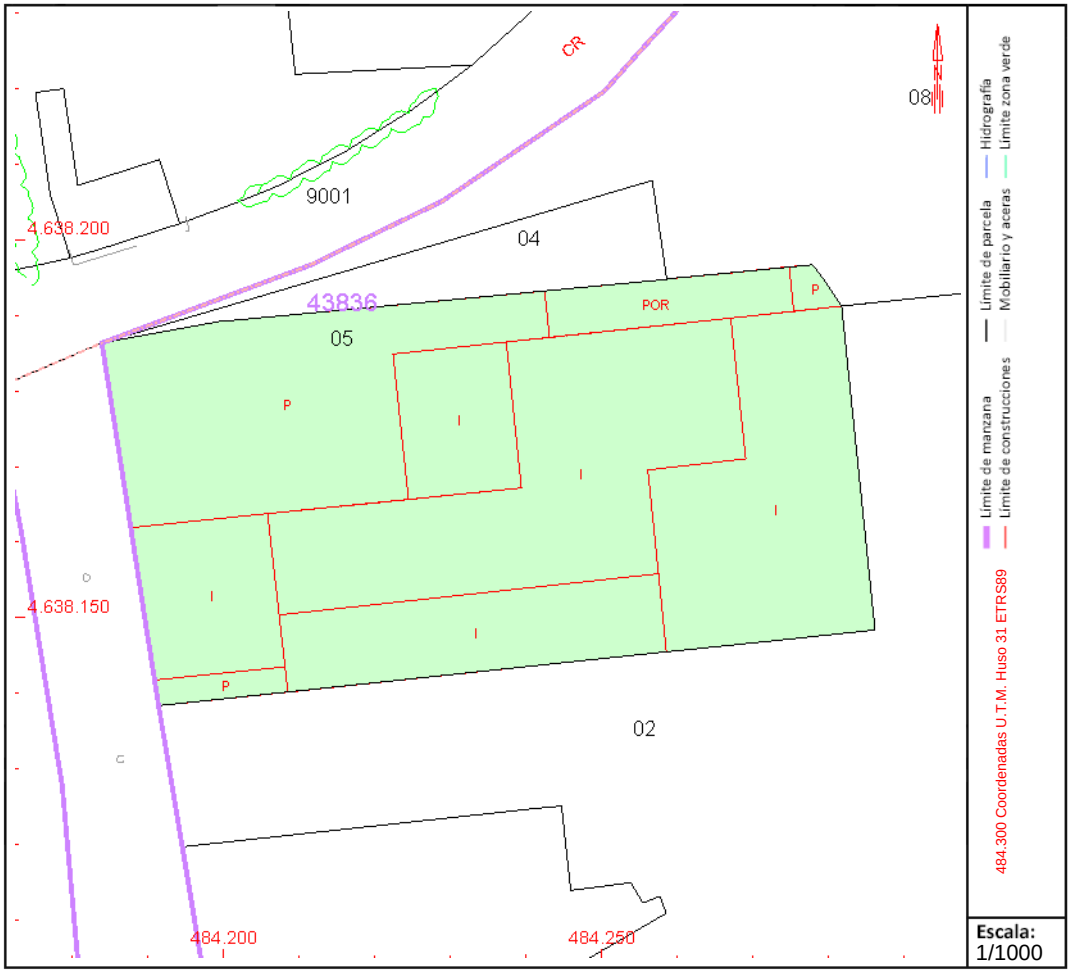
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 3.455 m2
Año construcción: 1990

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/E5	302
INDUSTRIAL	1/00/E3	625
INDUSTRIAL	2/00/01	464
INDUSTRIAL	2/00/02	311
INDUSTRIAL	2/00/03	531
INDUSTRIAL	3/00/01	474
INDUSTRIAL	4/00/01	290
INDUSTRIAL	4/00/02	97
INDUSTRIAL	5/00/01	361

PARCELA

Superficie gráfica: 4.729 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Miércoles , 16 de Junio de 2021

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4383606DG8348S0001AE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VEÏNAT DE L'ESTACIO
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

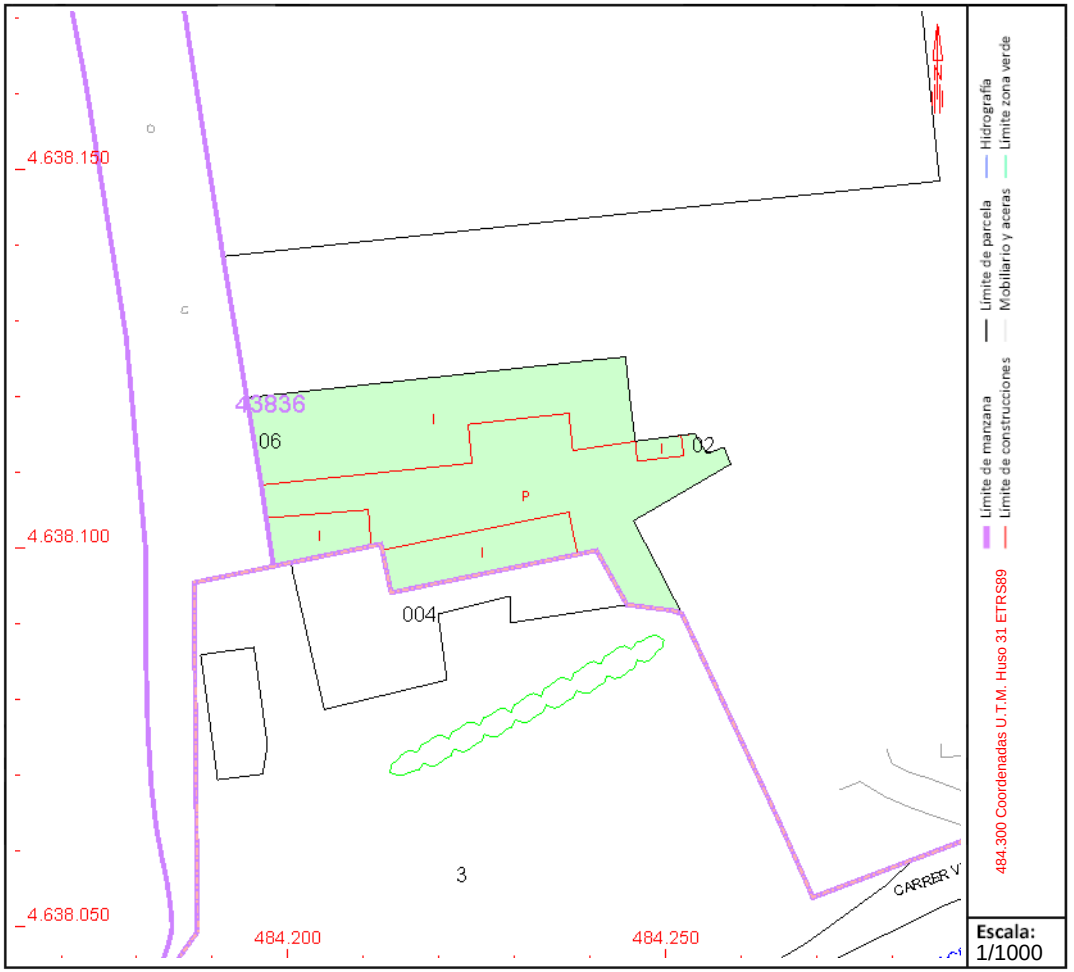
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 750 m2
Año construcción: 1990

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	515
INDUSTRIAL	2/00/01	75
INDUSTRIAL	3/00/01	144
INDUSTRIAL	4/00/01	16

PARCELA

Superficie gráfica: 1.363 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Miércoles , 16 de Junio de 2021

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4383608DG8348S0001YE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE L'ESTACIO
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

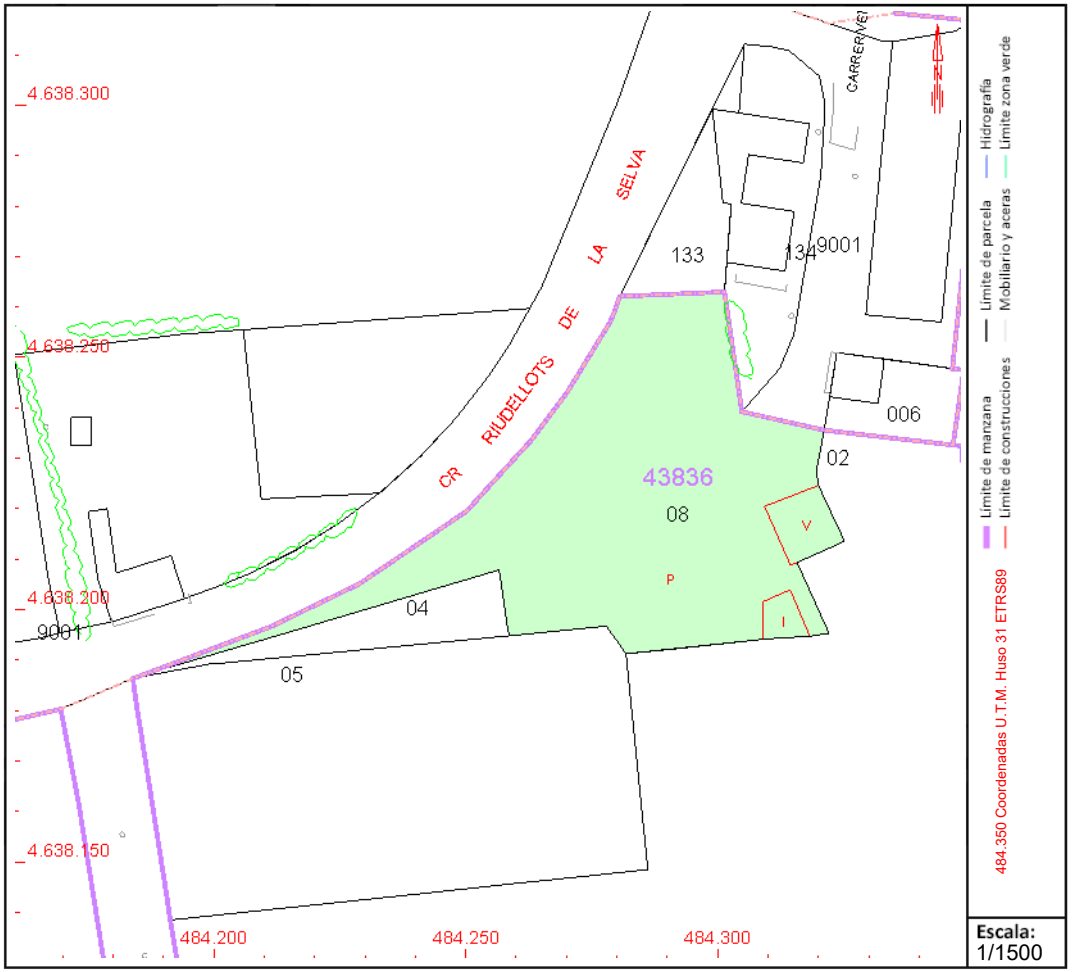
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 790 m2
Año construcción: 1965

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1/00/01	65
OFICINA	1/00/02	145
OFICINA	1/01/01	145
OFICINA	1/02/01	145
VIVIENDA	1/03/01	145
VIVIENDA	1/04/01	145

PARCELA

Superficie gráfica: 3.827 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Miércoles , 16 de Junio de 2021

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17159A002001450000QO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 2 Parcela 145

VEINAT L0ESTACIO. RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

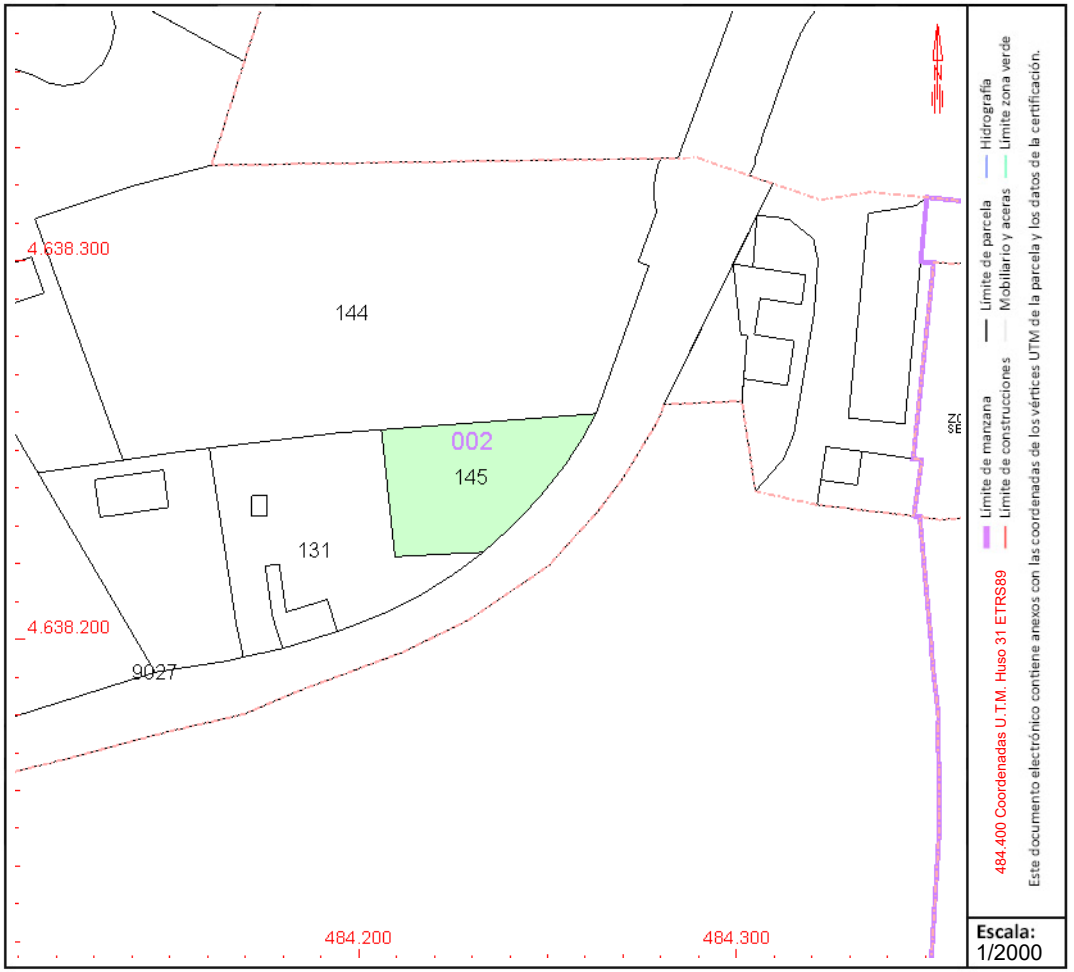
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	HR Huerta regadío	01	1.442

PARCELA

Superficie gráfica: 1.442 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Jueves , 19 de Mayo de 2022

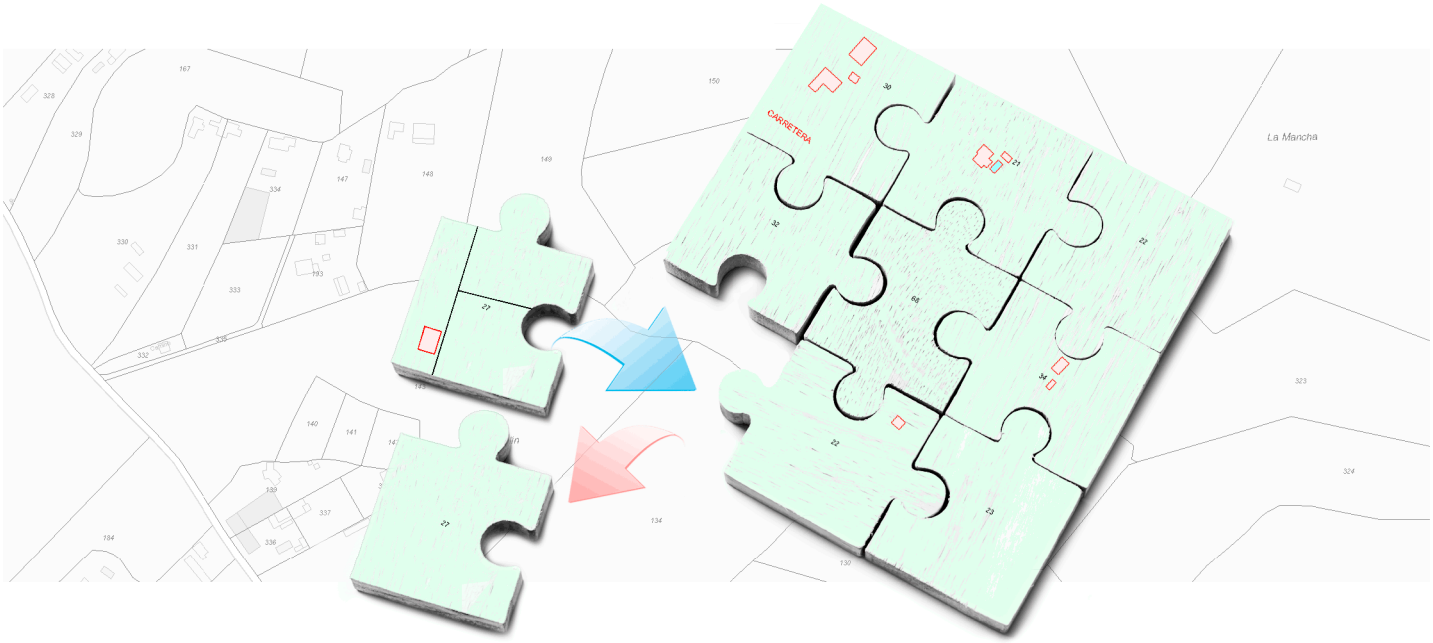
ANNEX III:LLISTAT DE COORDENADES DE LES FINQUES RESULTANTS (VALIDACIÓ GRÀFICA CADASTRAL)

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: TXKV0B8YG5XGH0Y8



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

POSITIVO
CON DOMINIO PÚBLICO AFECTADO

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

ROVIRA BONET PAU

Titulación: Joan Macarro Ortega
Universidad: Universidad politécnica de Barcelona
Colegio profesional: Ingenieros de caminos, canales i puertos de Barcelona
Número colegiado: 20306

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

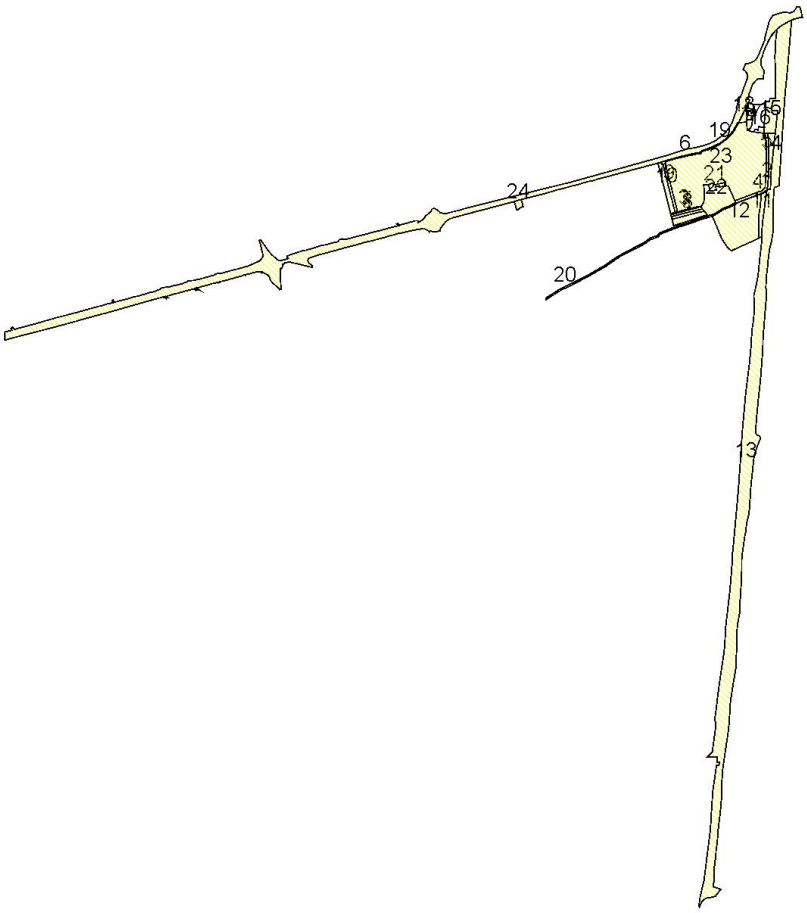
CSV: TXKV0B8YG5XGH0Y8

Nueva **parcelación**

Provincia: GIRONA

Municipio: RIUDELLOTS DE LA SELVA

(481526 ; 4639051) (485262 ; 4639051)



(481526 ; 4635703) (485262 ; 4635703)

ESCALA 1:20000

500m 0 500 1000m

1 - 1 **2** - 2 **3** - 3 **4** - 4 **5** - 5 **6** - 6 **7** - 7 **8** - 8 **9** - 9 **10** - 10 **11** - 11 **12** - 12 **13** - 13 **14** - 14 **15** - 15 **16** - 16 **17** - 17 **18** - 18 **19** - 19 **20** - 20 **21** - 21 **22** - 22 **23** - 23 **24** - 24

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

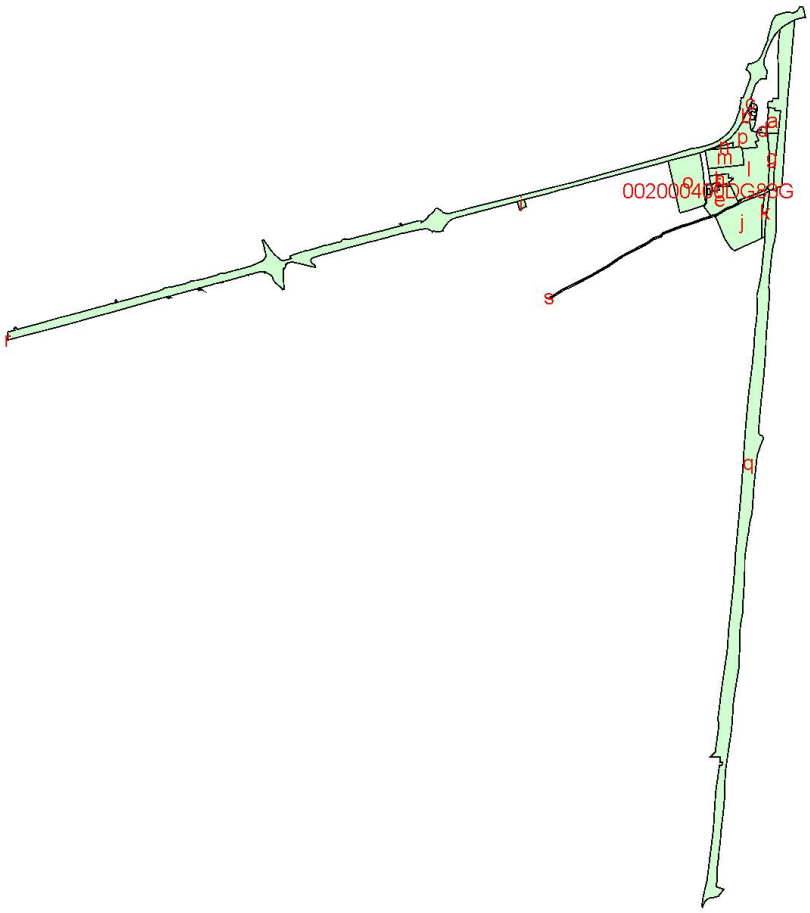
CSV: TXKV0B8YG5XGH0Y8

Parcelación catastral

Provincia: GIRONA

Municipio: RIUDELLOTS DE LA SELVA

(481526 ; 4639051) (485262 ; 4639051)



(481526 ; 4635703) (485262 ; 4635703)

ESCALA 1:20000

500m 0 500 1000m

a - 4484401DG8348S **b -** 17159A00200133 **c -** 17159A00200134 **d -** 002000600DG83G **e -** 17159A00600003 **f -** 002000400DG83G **g -** 17159A00400032 **h -** 4383606DG8348S **i -** 3781519DG8338S **j -** 17159A00600002 **k -** 17159A00600001 **l -** 4383602DG8348S **m -** 4383605DG8348S **n -** 4383604DG8348S **o -** 4283101DG8348S **p -** 4383608DG8348S **q -** 17159A00409006 **r -** 17159A00209027 **s -** 17159A00609012

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: TXKV0B8YG5XGH0Y8

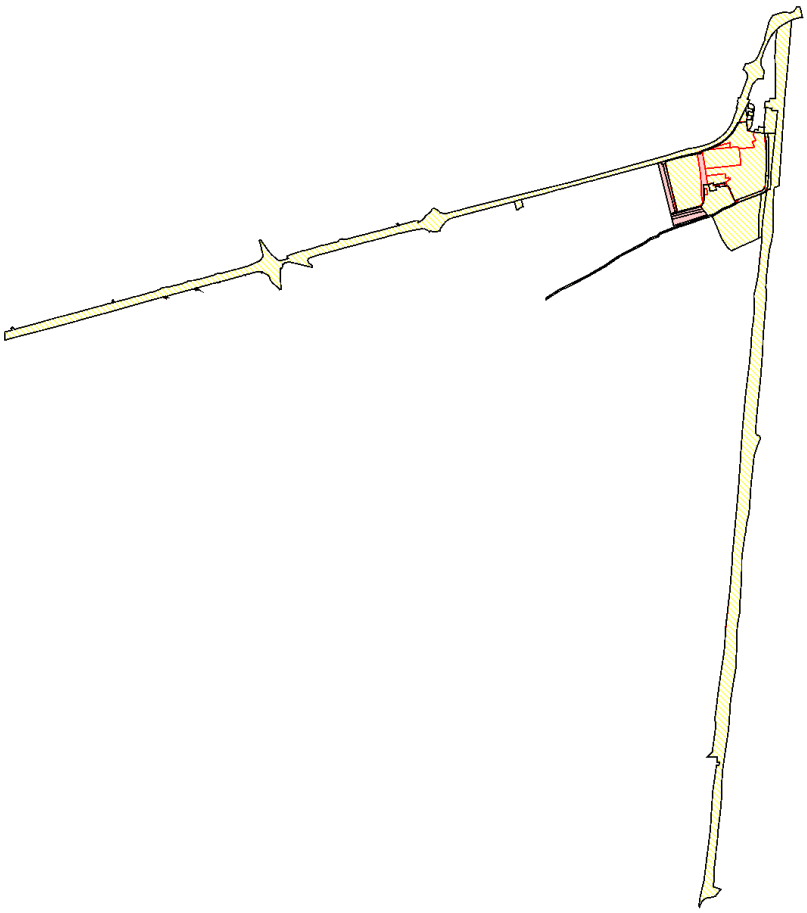
Superposición con cartografía catastral

Provincia: GIRONA

Municipio: RIUDELLOTS DE LA SELVA

(481526 ; 4639051)

(485262 ; 4639051)



(481526 ; 4635703)

(485262 ; 4635703)

ESCALA 1:20000

500m 0 500 1000m

Leyenda

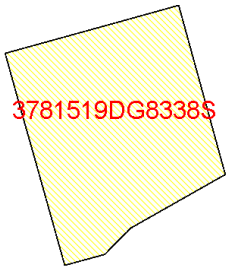
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

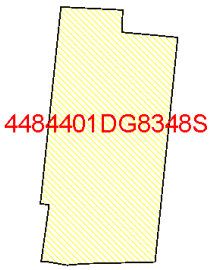
CSV: TXKV0B8YG5XGH0Y8

Parcelas catastrales **afectadas**



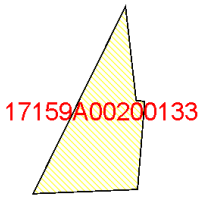
Referencia Catastral: 3781519DG8338S
Dirección CL DE L'ESTACIO 22
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

COINCIDE CON 24



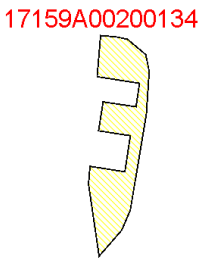
Referencia Catastral: 4484401DG8348S
Dirección CL VEÏNAT DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



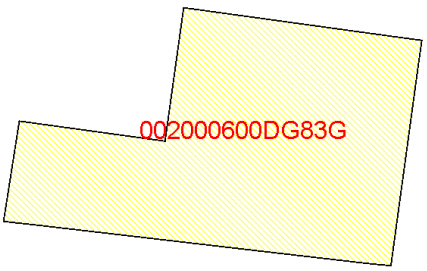
Referencia Catastral: 17159A00200133
Dirección Polígono 2 Parcela 133
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 17159A00200134
Dirección Polígono 2 Parcela 134
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



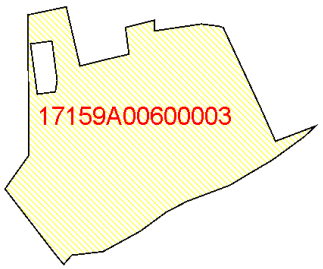
Referencia Catastral: 002000600DG83G
Dirección CL VEÏNAT DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

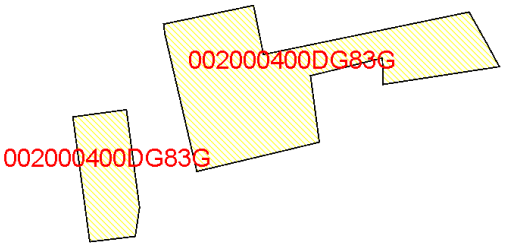
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



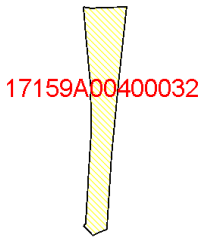
Referencia Catastral: 17159A00600003
Dirección Polígono 6 Parcela 3
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



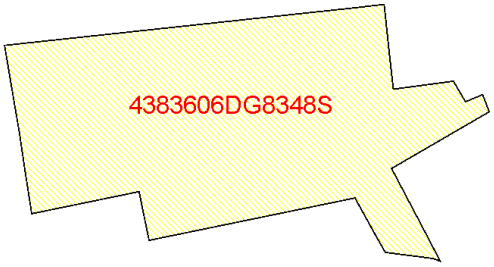
Referencia Catastral: 002000400DG83G
Dirección CL DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



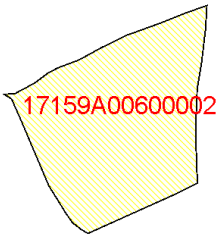
Referencia Catastral: 17159A00400032
Dirección Polígono 4 Parcela 32
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 4383606DG8348S
Dirección CL VEÏNAT DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



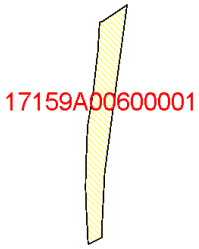
Referencia Catastral: 17159A00600002
Dirección Polígono 6 Parcela 2
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

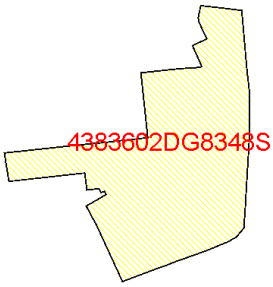
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



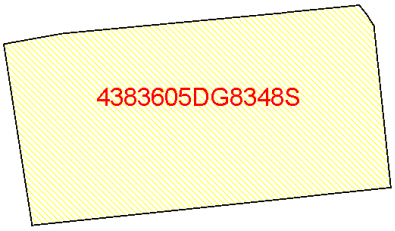
Referencia Catastral: 17159A00600001
Dirección Polígono 6 Parcela 1
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



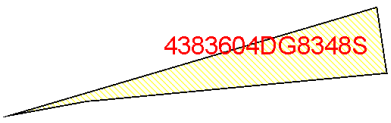
Referencia Catastral: 4383602DG8348S
Dirección CL VEÏNAT DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



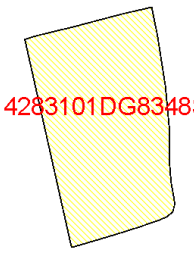
Referencia Catastral: 4383605DG8348S
Dirección CL DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 4383604DG8348S
Dirección CL DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



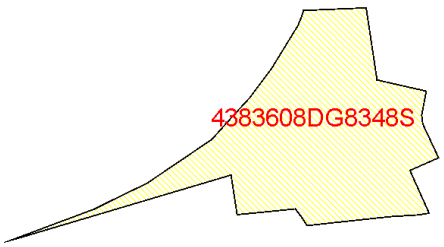
Referencia Catastral: 4283101DG8348S
Dirección CL DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



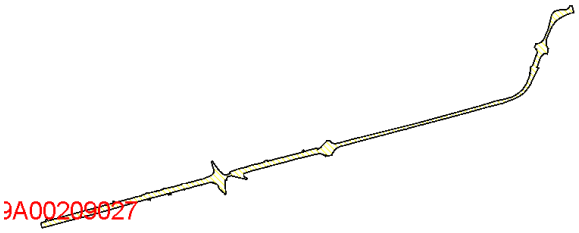
Referencia Catastral: 4383608DG8348S
Dirección CL DE L'ESTACIO
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



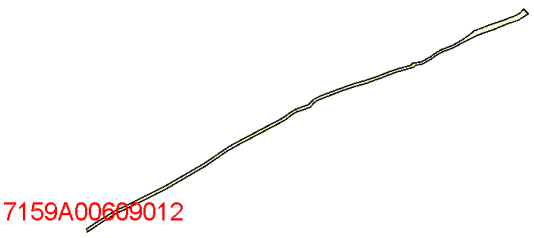
Referencia Catastral: 17159A00409006
Dirección Polígono 4 Parcela 9006
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



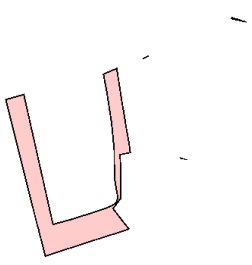
Referencia Catastral: 17159A00209027
Dirección Polígono 2 Parcela 9027
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 17159A00609012
Dirección Polígono 6 Parcela 9012
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral.
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

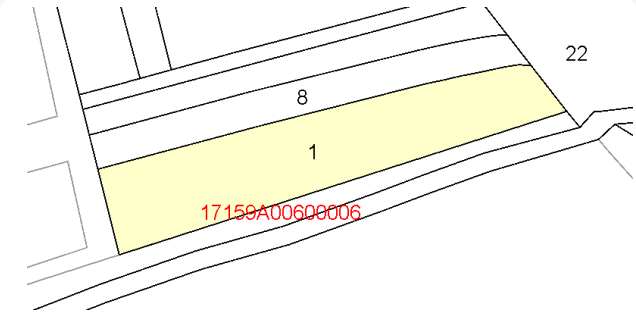
Superficie afectada: 6642 m2

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

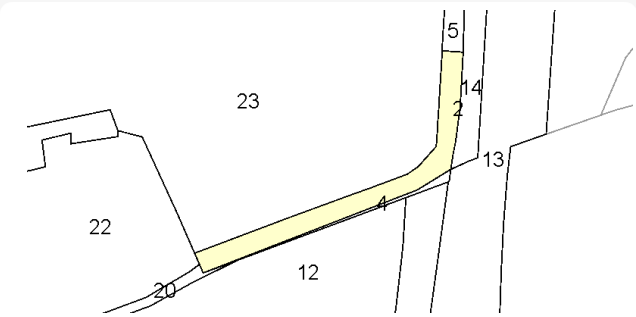
CSV: TXKV0B8YG5XGH0Y8

Parcelas **resultantes**



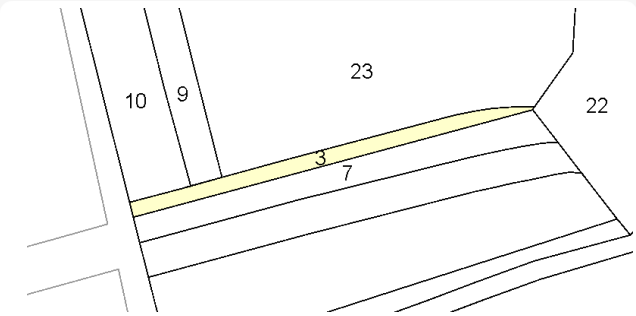
Parcela 1
superficie 1347 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
8	17159A00600006
22	



Parcela 2
superficie 830 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
4	
5	
12	
13	
14	
20	
22	
23	



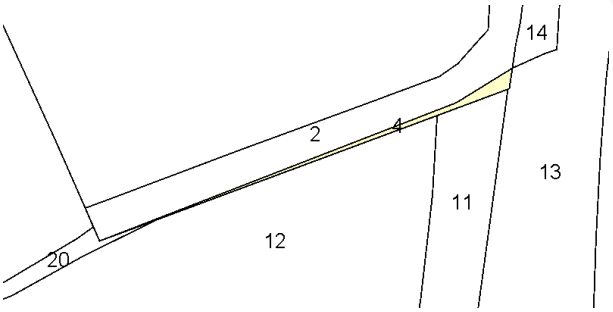
Parcela 3
superficie 235 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
7	
9	
10	
22	
23	

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



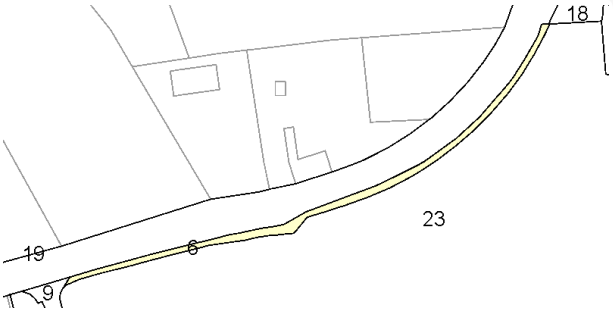
Parcela 4
superficie 66 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
2	
11	
12	
13	
14	
20	



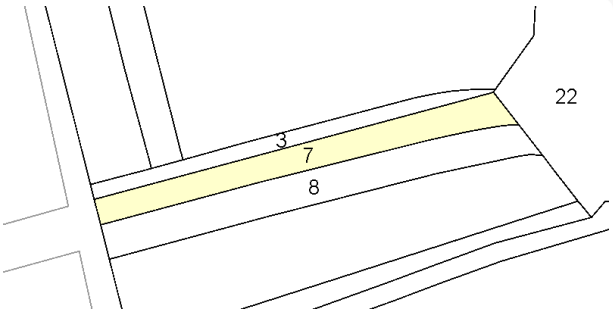
Parcela 5
superficie 685 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
2	
14	
15	
23	



Parcela 6
superficie 576 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
9	
18	
19	
23	



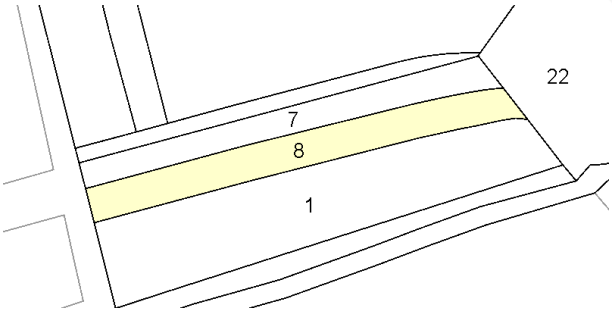
Parcela 7
superficie 463 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
3	
8	
22	

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

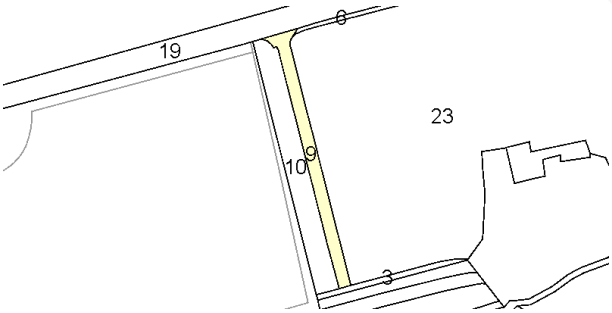
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



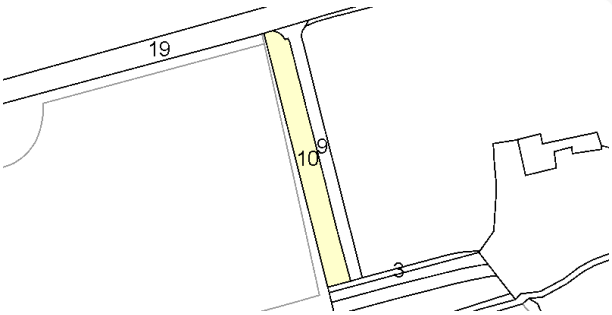
Parcela 8
superficie 596 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
1	
7	
22	



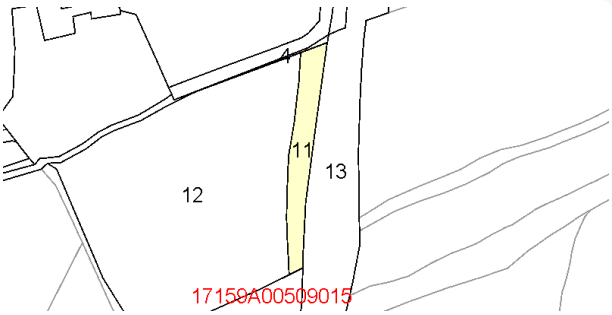
Parcela 9
superficie 967 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
3	
6	
10	
19	
23	



Parcela 10
superficie 1651 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
3	
9	
19	



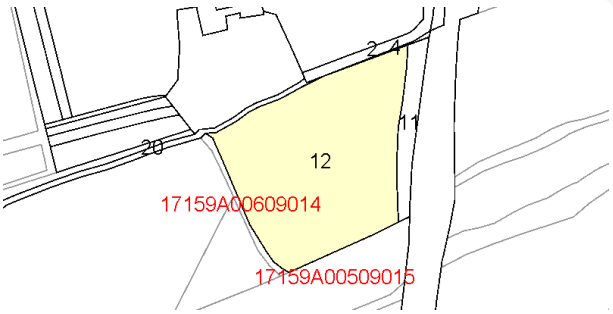
Parcela 11
superficie 1288 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
4	17159A00509015
12	
13	

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



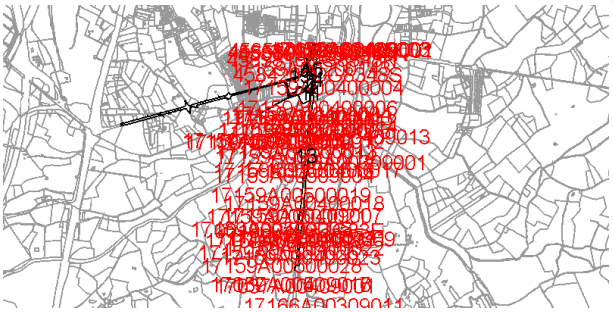
Parcela 12
superficie 12151 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
2	17159A00609014
4	17159A00509015
11	
20	

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



Parcela 13
superficie 68208 m2

LINDEROS LOCALES:
2
4
11
14
15
19

LINDEROS EXTERNOS:
4584201DG8348S
17159A00400017
17159A00400021
17159A00400023
17159A00400022
17159A00500028
17159A00400004
4586901DG8348N
17159A00500014
4585802DG8348N
4585810DG8348N
4585803DG8348N
17159A00500013
17159A00400014
17159A00400012
17159A00400013
17159A00400006
17159A00500011
17159A00500002
17159A00500001
17159A00500012
17159A00400018
17159A00500019
17159A00500016
17159A00500021
17159A00500074
17159A00500026
17159A00500023
17159A00200143
001000400DG83E
17159A00509015
17166A00309001
17159A00409009
17166A00309011
17037A00409016
17159A00509017
17159A00409013
17159A00409001
17159A00409002
17159A00409003

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

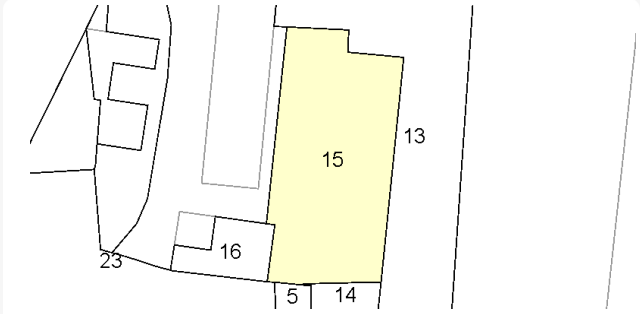
Parcelas **resultantes**

17037A00409001
17159A00409004
17159A00509014
17159A00409007
17159A00509004
17159A00509005
17159A00409005



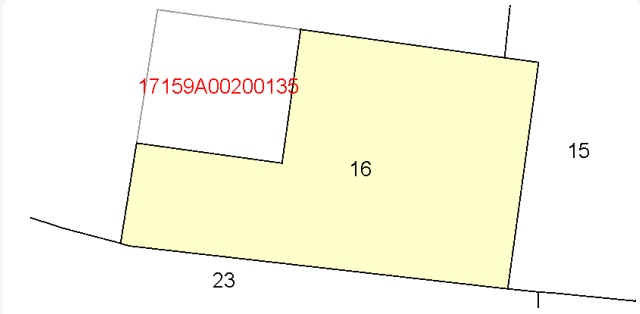
Parcela 14
superficie 1615 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
2	
4	
5	
13	
15	



Parcela 15
superficie 1993 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
5	
13	
14	
16	
23	



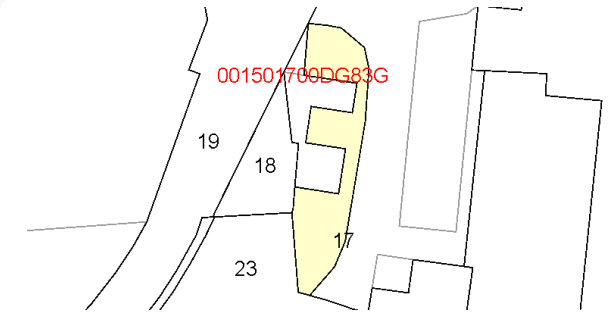
Parcela 16
superficie 308 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
15	17159A00200135
23	

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

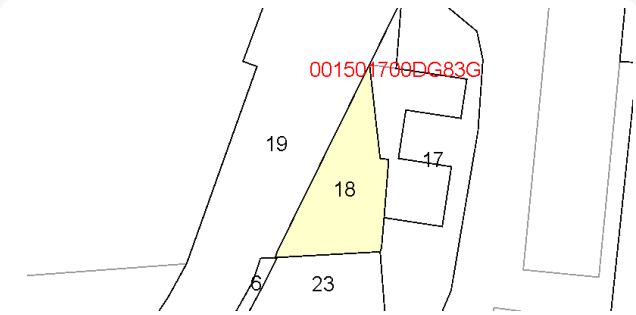
Parcelas **resultantes**



Parcela 17
superficie 748 m2

LINDEROS LOCALES:
18
19
23

LINDEROS EXTERNOS:
001501700DG83G



Parcela 18
superficie 428 m2

LINDEROS LOCALES:
6
17
19
23

LINDEROS EXTERNOS:
001501700DG83G

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



Parcela 19
superficie 49278 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
6	001501700DG83G
9	4585802DG8348N
10	4585810DG8348N
13	4585803DG8348N
17	17159A00300014
18	17159A00200131
24	17159A00200144
	17159A00600076
	17159A00600089
	17159A00200061
	17159A00200060
	17159A00200063
	17159A00200053
	17159A00200055
	17159A00600092
	17159A00600093
	17159A00600094
	17159A00200054
	17159A00600073
	17159A00600074
	17159A00600075
	17159A00200142
	17159A00200145
	17159A00200129
	17159A00200130
	17159A00200141
	002000300DG83G
	17159A00309006
	17159A00209001
	17159A00209015
	17159A00109003
	17159A00609018
	17159A00609020
	17159A00609019
	17159A00609029
	17159A00609021

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

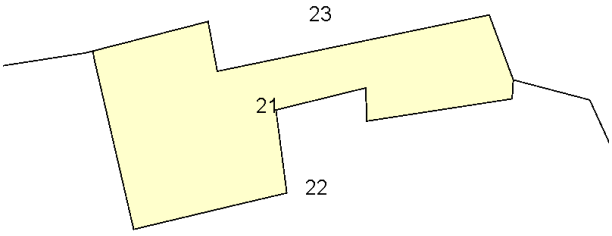
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



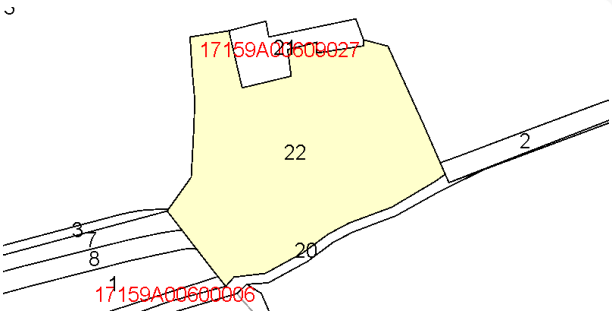
Parcela 20
superficie 2101 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
2	17159A00600006
4	17159A00600007
12	17159A00600005
22	17159A00609014
	17159A00609015



Parcela 21
superficie 491 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
22	
23	



Parcela 22
superficie 4785 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
1	17159A00600006
2	17159A00609027
3	
7	
8	
20	
21	
23	

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

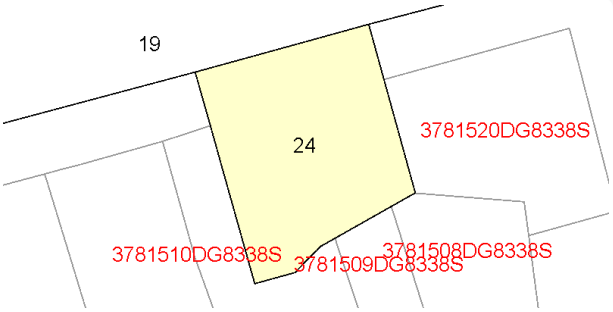
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



Parcela 23
superficie 35768 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
2	
3	
5	
6	
9	
15	
16	
17	
18	
21	
22	



Parcela 24
superficie 399 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
19	3781509DG8338S
	3781520DG8338S
	3781508DG8338S
	3781510DG8338S

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **TXKV0B8YG5XGH0Y8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/10/2022

ANNEX IV :INFORME DE VALORACIONS

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V



INFORME DE VALORACIÓN: CÁLCULO DE BIENES AJENOS AL SUELO

UA 12 ACEBSA, en el municipio de Riudellots de la Selva

ACEBSA
DICIEMBRE DE 2021
GI-00914/14-2W

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

ÍNDICE

1 ANTECEDENTES 3
2 OBJETO DEL INFORME 3
3 CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN 3
3.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO 5
3.1.1 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE 6
3.1.2 CÁLCULO DEL COSTE DE REPOSICIÓN 9
4 VALORES DE LOS BIENES AJENOS AL SUELO 10
5 DOCUMENTACIÓN ANEXA 12
5.1 FOTOGRAFÍAS 13
5.2 DOCUMENTACIÓN CATASTRAL 201
5.3 PLANOS UBICACIÓN 21
5.3 PLANOS PLANTAS 23
5.4 COSTES DE CONSTRUCCIÓN 25

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

1 ANTECEDENTES

ACEBSA -AISLANTES, CONDUCTORES, ESMALTADOS Y BARNICES- SA, solicita a TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A.U., la elaboración de un informe con el fin de calcular la indemnización sobre bienes ajenos al suelo (edificaciones) que no pueden ser objeto de adjudicación a su actual propietaria Sra. María Dolores Ciurana Boadas en la reparcelación de la UA 12 ACEBSA .

El presente informe es CONFIDENCIAL y se elabora para uso únicamente del solicitante y para su finalidad específica. TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A.U., no responderá ante terceros distintos de sus clientes.

Este informe no podrá publicarse sin la autorización expresa y escrita de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A.U., respecto a la forma y contexto en el que debería aparecer.

2 OBJETO DEL INFORME

En el presente informe se calcula el valor de la indemnización que se debe afrontar sobre elementos ajenos al suelo (edificaciones) existentes en la parcela propiedad de la Sra. Maria Dolores Ciurana Boadas aportada en la Reparcelación de la UA 12 ACEBSA

Estas edificaciones se hallan situadas en una parcela incluida en el ámbito de la UA12 ACEBSA, en el municipio de Riudellots de la Selva (Girona). El PEMU únicamente contempla una sola parcela resultante, por lo que los derechos derivados de finca aportada por la Sra. Ciurana no alcanzan el 15% de la parcela mínima, no siendo procedente una adjudicación en pro-indiviso.

Según se recoge en el PEMU aprobado definitivamente para el mencionado sector con fecha 16 de junio de 1999 y publicado en el DOGC nº 4965 de 10-09-2007; los inmuebles propiedad de la Sra. Maria Dolores Ciurana Boadas con derecho a indemnización son:

1 Oficinas de las plantas 0-1-2 con una superficie de 441,75 m².

2 Vivienda de las plantas 3-4 con una superficie de 294,50 m².

3 Garage-almacén anejo con una superficie de 65 m².

3 CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN

METODOLOGÍA DE CÁLCULO

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

La finalidad del informe es la de asesorar sobre el valor de una indemnización a satisfacer dentro de un proceso de desarrollo urbanístico, entendemos que es de aplicación el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSyRU).

Artículo 34. Ámbito del régimen de valoraciones.

> *1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:*
>
> *a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.*
>
> *…*

A efectos de valoración se debe aplicar el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, en el que se fijan los criterios y métodos para la valoración de inmuebles (RVLS).

No se ha considerado, la valoración de indemnizaciones por cese de alguna actividad industrial o comercial que se pudiera estar desarrollando en la propiedad valorada, ni se ha considerado la valoración de indemnizaciones por posible interrupción de derechos de arrendamiento existentes.

El informe se redacta en el supuesto de libertad de cargas, gravámenes, servidumbres y arrendamientos, y supuesto el pleno dominio de la finca valorada.

Se advierte que la superficie definitiva para valorar no tiene por qué ser la considerada en el informe, dado que pueden existir diferencias de superficies entre las posturas sostenidas por las partes involucradas no resueltas aún. A estos efectos se da un valor unitario de cada elemento que es invariable y que se puede aplicar a la superficie que finalmente se reconozca.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

3.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO

La metodología utilizada es la que describe en Art. 18 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el RVLS que se expone a continuación:

V = VR – (VR – VF) x ß

Donde:

- V = Valor de la edificación, construcción o instalación (€)
- VR = Valor de reposición bruto (€)
- VF = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil (€)
- ß = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación (recogido en la tabla que figura en el Anexo II)

Para obtener el VR, valor de reposición bruto, se adopta un coste de reposición habitual para el tipo de inmueble que se valora. El valor adoptado se contrasta con los costes que emiten los colegios de arquitectos a efectos de visados y con los que informan publicaciones especializadas.

Este valor se adopta como coste de ejecución material. Sobre el coste de ejecución material se suma un 6% en concepto de beneficio industrial y un 13% en concepto de gastos generales. Para fijar estos porcentajes recurrimos a lo que establece, de forma genérica, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Así obtenemos el coste de contrata.

A dicha cantidad se suma un porcentaje en concepto de honorarios técnicos, licencias, tasas, impuestos no recuperables, etc. Los Gastos necesarios se encuentran descritos en el Art. 18, Apdo. 4 de la ECO/805/2003, los tenidos en cuenta son los siguientes:

- Honorarios por proyectos y dirección de las obras u otros necesarios.
- Coste de Licencias y tasas de la construcción.
- Primas de Seguros obligatorios de la construcción.
- Gastos de Notario y Registro e impuestos de actos jurídicos documentados de la adquisición del solar y declaración de obra nueva.
- Gastos de Administración del promotor.
- Gastos de comercialización (Art. 40 Apdo. a.).

El total de Gastos necesarios (O.G.N.) alcanzan el 21 % del Coste de construcción.

Así se obtiene el Coste de Construcción a Nuevo que se asume como Valor de Reposición Bruto (VR).

La depreciación del inmueble se considera con base en la antigüedad, el estado que presenta el inmueble en el momento de la visita y las reformas que se hayan realizado.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

Para considerar el coeficiente corrector por antigüedad y estado (ß), se ha considerado que el uso residencial cuenta una vida útil según anexo III del RVLS de 100 años y las siguientes condiciones que fija el RVLS.

…

Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.

A los efectos de la determinación de la fecha de construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, cuando sobre la edificación, construcción o instalación se hubieran realizado obras de reforma o rehabilitación posteriores a su fecha de construcción o implantación, la fecha de antigüedad de cálculo se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:

*Fa = Fc + (Fr - Fc) * i*

Siendo:

Fa = fecha de antigüedad a efectos del cálculo.

Fc = fecha de construcción o implantación.

Fr = fecha de reforma o rehabilitación

i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.

El Coeficiente i adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral.

3.1.1 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Los inmuebles se visitaron exterior e interiormente el 19 de noviembre de 2021.

Los inmuebles se ubican en una zona separada del núcleo urbano del municipio, al pie de la carretera, de la vía del tren, y cercano al polígono industrial POLINGESA.

Se adopta la superficie que se le reconoce en el proyecto de reparcelación.

La comprobación del estado de los inmuebles se ha limitado a una inspección ocular exterior, sin haberse realizado ensayos específicos que tengan como finalidad investigar el estado de la estructura o los vicios ocultos.

No es cometido de esta valoración el estudio de la existencia de polución en el inmueble. La identificación de este posible problema y la valoración de sus efectos debe ser objeto, en su

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

caso, de un estudio realizado por un especialista en la materia. No conocemos la existencia de polución en terrenos vecinos.

El inmueble es un edificio de planta baja y cuatro plantas piso:

- Plantas baja, primera y segunda destinadas a oficinas, de 147,25 m² cada una de ellas
- Plantas tercera y cuarta destinada a vivienda tipo dúplex de 294,50 m².
- Construcción aneja de una sola planta destinada a garaje, de 65 m²

Se ha considerado la antigüedad de acuerdo con lo indicado en catastro, año 1965 y estado de conservación del inmueble normal, para la aplicación de los diferentes coeficientes correctores, donde se ha adoptado la fecha actual de 2021, ya que la Norma marca años completos para su aplicación. La aplicación de estos coeficientes determina la depreciación adoptada.

CARACTERÍSTICAS DE LAS OFICINAS

Tipología del edificio:	Usos Múltiples
Situación de ocupación:	Esta parte del edificio está ocupado por ACEBSA.
Estado del inmueble:	TERMINADO

DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIES Y USOS POR PLANTAS:			
PLANTA	USO PRINCIPAL	USO SECUNDARIO	SUP. CONSTRUIDA
PB - PP1 - PP2	Oficinas	No tiene	441.75 m²
Total superficie construida:			**441,75 m²**

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	
Cimentación:	Desconocida (zapatas)
Acristalamiento:	doble
Estructura:	Pilares, jácenas y forjados
Sobrecarga:	Normal
Persianas:	Plástico
Cubierta:	Plana transitable
Cerramientos exteriores:	Ladrillo hueco
Espesor de cerramientos exteriores:	30 cm.
Aislamiento:	Desconocido
Carpintería exterior:	Metálica
Revestimientos exteriores 1:	Enfoscado
Estado de conservación:	Normal
Calidad de construcción:	Media
Antigüedad aproximada:	56 años (según catastro)
Años desde la última reforma aproximadamente	Obras de mantenimiento normales a lo largo del tiempo

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Tipología del edificio: Usos Múltiples
Situación de ocupación: El inmueble está ocupado por la propiedad.
Estado del inmueble: TERMINADO

DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIES Y USOS POR PLANTAS:

PLANTA	USO PRINCIPAL	USO SECUNDARIO	SUP. CONSTRUIDA
PP3 - PP4	Vivienda	No tiene	294,50 m²
Total superficie construida:			**294,50 m²**

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentación:	Desconocida (zapatas)
Acristalamiento:	Sencillo
Estructura:	Pilares, jácenas y forjados
Sobrecarga:	Normal
Persianas:	Plástico y madera
Cubierta:	Plana transitable
Cerramientos exteriores:	Ladrillo hueco
Espesor de cerramientos exteriores:	30 cm.
Aislamiento:	Desconocido
Carpintería exterior:	Metalica
Revestimientos exteriores 1:	Enfoscado

Estado de conservación: Normal
Calidad de construcción: Media
Antigüedad aproximada: 56 años (según catastro)
Años desde la última reforma aproximadamente Normal mantenimiento

CARACTERÍSTICAS DEL GARAGE

Tipología del edificio: Garage-Almacén
Situación de ocupación: El inmueble está ocupado por ACEBSA.
Estado del inmueble: TERMINADO

DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIES Y USOS POR PLANTAS:

PLANTA	USO PRINCIPAL	USO SECUNDARIO	SUP. CONSTRUIDA
Planta Baja	Garage	Almacén	65,00 m²
Total superficie construida:			**65,00 m²**
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS			
Cimentación:		Zanja corrida	

Acristalamiento:	No tiene
Estructura:	Muro de carga
Sobrecarga:	Normal
Persianas:	No tiene
Cubierta:	Plana no transitable
Cerramientos exteriores:	Ladrillo hueco
Espesor de cerramientos exteriores:	15 cm.
Aislamiento:	Desconocido
Carpintería exterior:	Metálica
Revestimientos exteriores 1:	Enfoscado
Estado de conservación:	Normal
Calidad de construcción:	Media
Antigüedad aproximada:	56 años
Años desde la última reforma aproximadamente	No ha sido reformado

3.1.2 CÁLCULO DEL COSTE DE REPOSICIÓN

Considerando la antigüedad y el estado del inmueble se han tenido en cuenta las siguientes condiciones para fijar el coeficiente beta.

	OFICINA	VIVIENDA	GARAGE
Año actual	2021	2021	2021
Año de construcción, Fc =	1965	1965	1965
Año de reforma, Fr =	1990	0	0
Grado de reforma (0-1), i =	0,25	0	0
Antigüedad corregida, Fa =	1971	1965	1965
0ida útil (según tipo edificación)	75	100	75
Años desde construcción	56	56	56
Años desde corregida	49,75	56	56
Vida útil restante desde construcción	19	44	19
Vida útil restante desde corregida	25,25	44	19
% de antigüedad	66,00%	56,00%	75,00%

	OFICINA	VIVIENDA	GARAGE
Coste de ejecución material	970,90	854,39	485,45
Coste de contrata	19%	19%	19%
COSTE DE CONTRATA €/m²	1.155,37	1.016,72	577,69
Coste a nuevo (OGN)	21%	21%	21%
COSTE A NUEVO = VR €/m²	1.398,00	1.230,24	699,00
VR €/m²=	1.398,00	1.230,24	699,00

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

VF €/m²=	139,80	123,02	69,90
(VR-VF) €/m²=	1.258,20	1.107,21	629,10
(según ANEXO II), β=	0,5478	0,5213	0,6563
V €/m²=	708,76	653,05	286,12
SUPERFICIE m²	441,75	294,50	65,00
CCN TOTAL €	**313.094,73**	**192.323,23**	**18.597,80**

SUMA CCN TOTAL €	**524.015,76**

La valoración total de la indemnización que se debe afrontar sobre elementos ajenos al suelo (edificaciones) en la parcela de la Sra. María Dolores Ciurana Boadas, que se encuentran incluidos en el desarrollo de la UA 12 ACEBSA , en el término municipal de Riudellots de la Selva, según documentación adjunta, resulta:

OFICINA (PB-PP1-PP2)	313.094,73
VIVIENDA (PP3-PP4)	192.323,23
GARAGE	18.597,80
TOTAL A INDEMNIZAR	**524.015,76 €**

4 VALORES DE LOS BIENES AJENOS AL SUELO

Los valores asignados y calculados anteriormente se concretan en un valor para las fincas reflejadas en el punto 2, OBJETO DE TASACIÓN, de:

	SUPERFICIE (m²s)	VALOR (€)
OFICINA	441,75	**313.094,73**
VIVIENDA	294,50	**192.323,23**
GARAGE	65,00	**18.597,80**
TOTAL		**524.015,76**

En función de los análisis realizados el valor de los bienes ajenos al suelo sería:

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

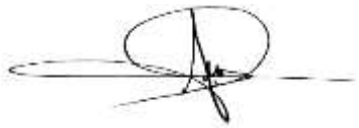
VALOR DE BIENES AJENOS AL SUELO: **524.015,76 €** (**QUINIENTOS VENTICUATRO MIL QUINCE EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO).**

NOTA: Las operaciones matemáticas del informe se realizan mediante hojas de cálculo diseñadas específicamente, por lo que pueden existir ligeras diferencias si éstas se realizan exclusivamente con las dos cifras decimales mostradas.

En Girona, a 10 de diciembre de 2021

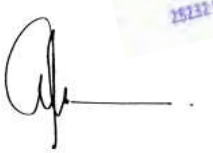
Equipo Redactor:

Trabajo de campo, obtención de datos y valoración:



Fdo.: LLUIS PI TABERNER
Arquitecto





Fdo: Pedro Soria Casado
Director Comercial, En representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

Coordinación, proceso de datos y redacción:
Equipo técnico Valoraciones Especiales

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

VALORACIONES ESPECIALES
www.tinsa.com

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

5 DOCUMENTACIÓN ANEXA

5.1 FOTOGRAFÍAS





Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V





Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V





Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V





Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V





Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V





Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V





Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

5.2 DOCUMENTACIÓN CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4383608DG8348S0001YE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL DE L'ESTACIO
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 730 m2
Año construcción: 1983

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	0 0 01	26
OFICINA	0 0 02	145
OFICINA	0 0 03	145
OFICINA	0 0 04	145
VIVIENDA	0 0 05	145
VIVIENDA	0 0 06	145

PARCELA

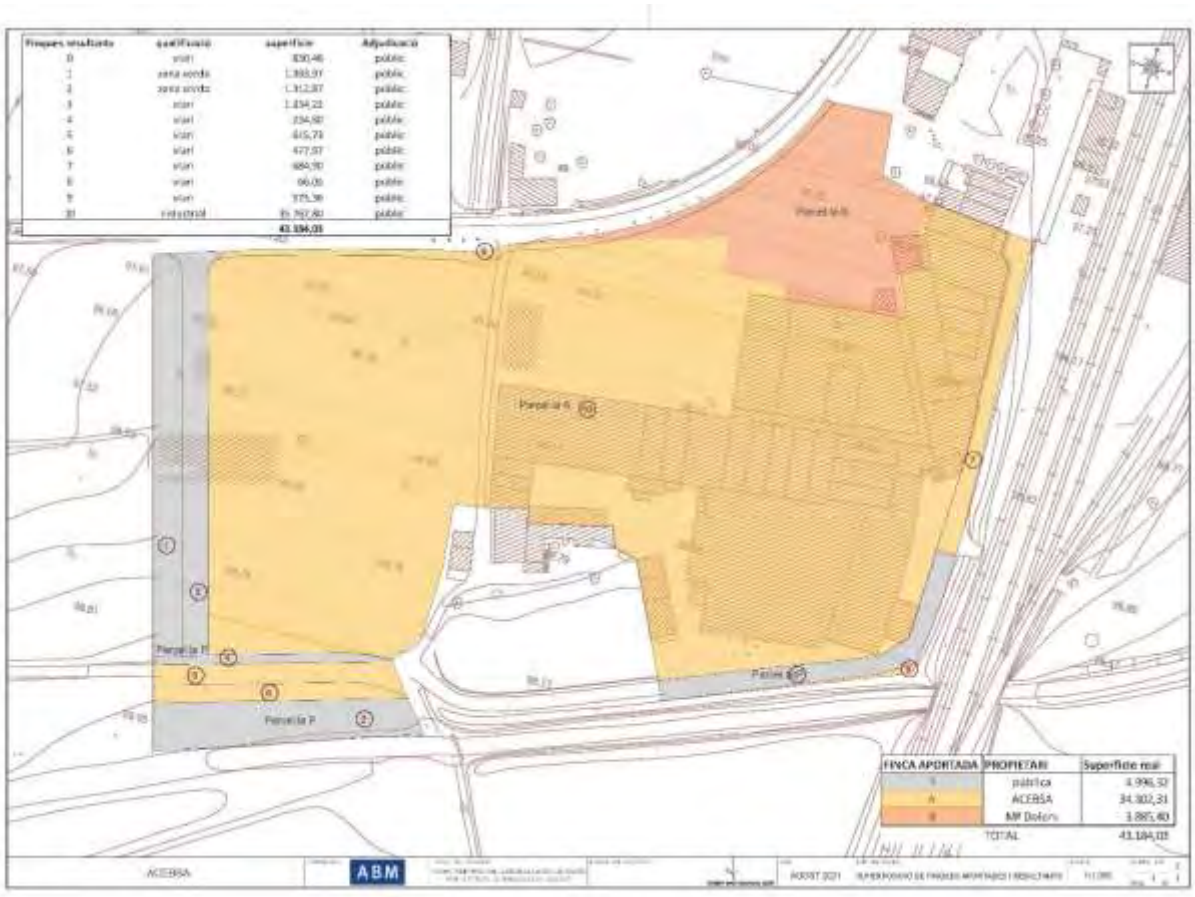
Superficie gráfica: 3.827 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

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

Viernes , 10 de Diciembre de 2021

5.3 PLANOS UBICACIÓN

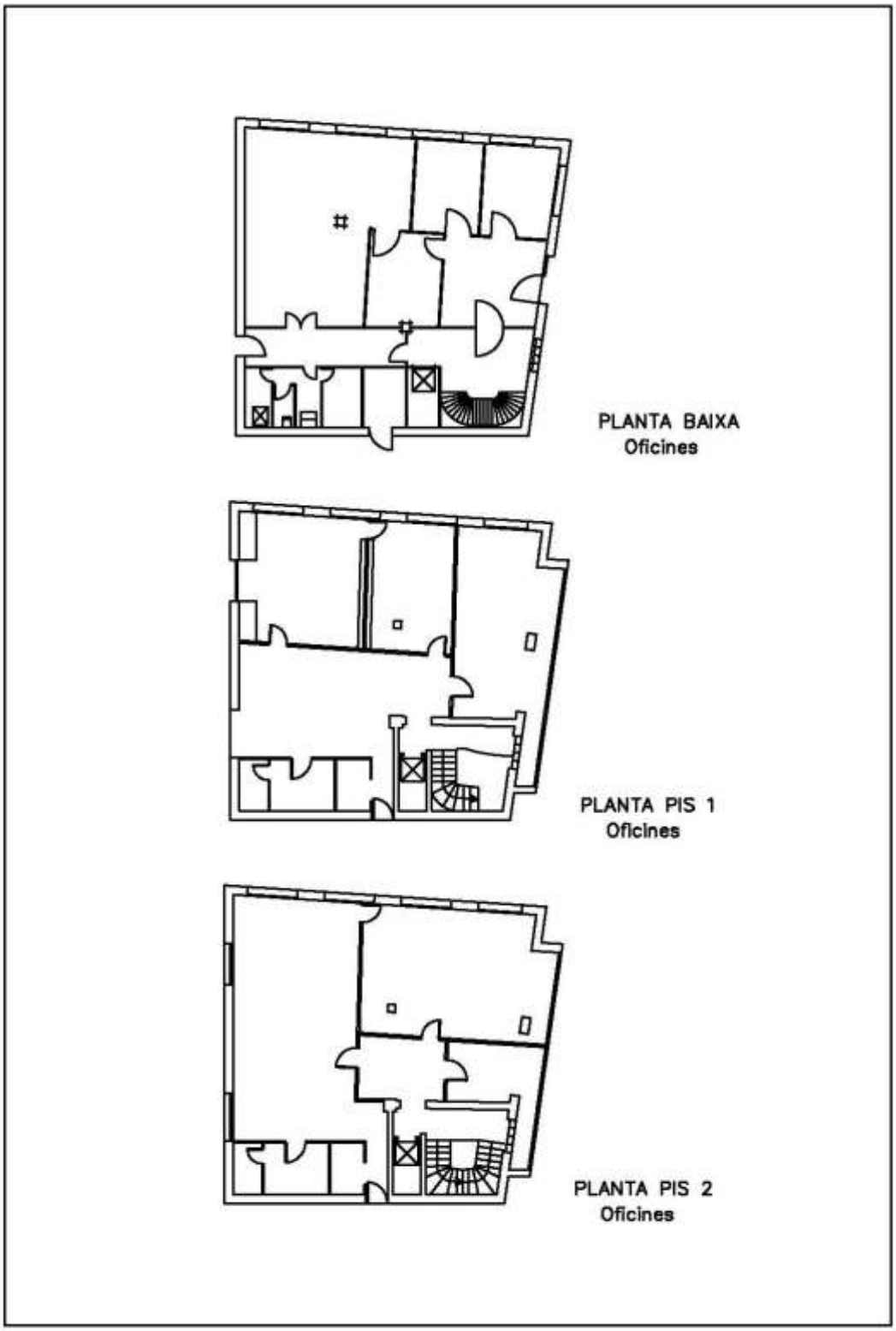




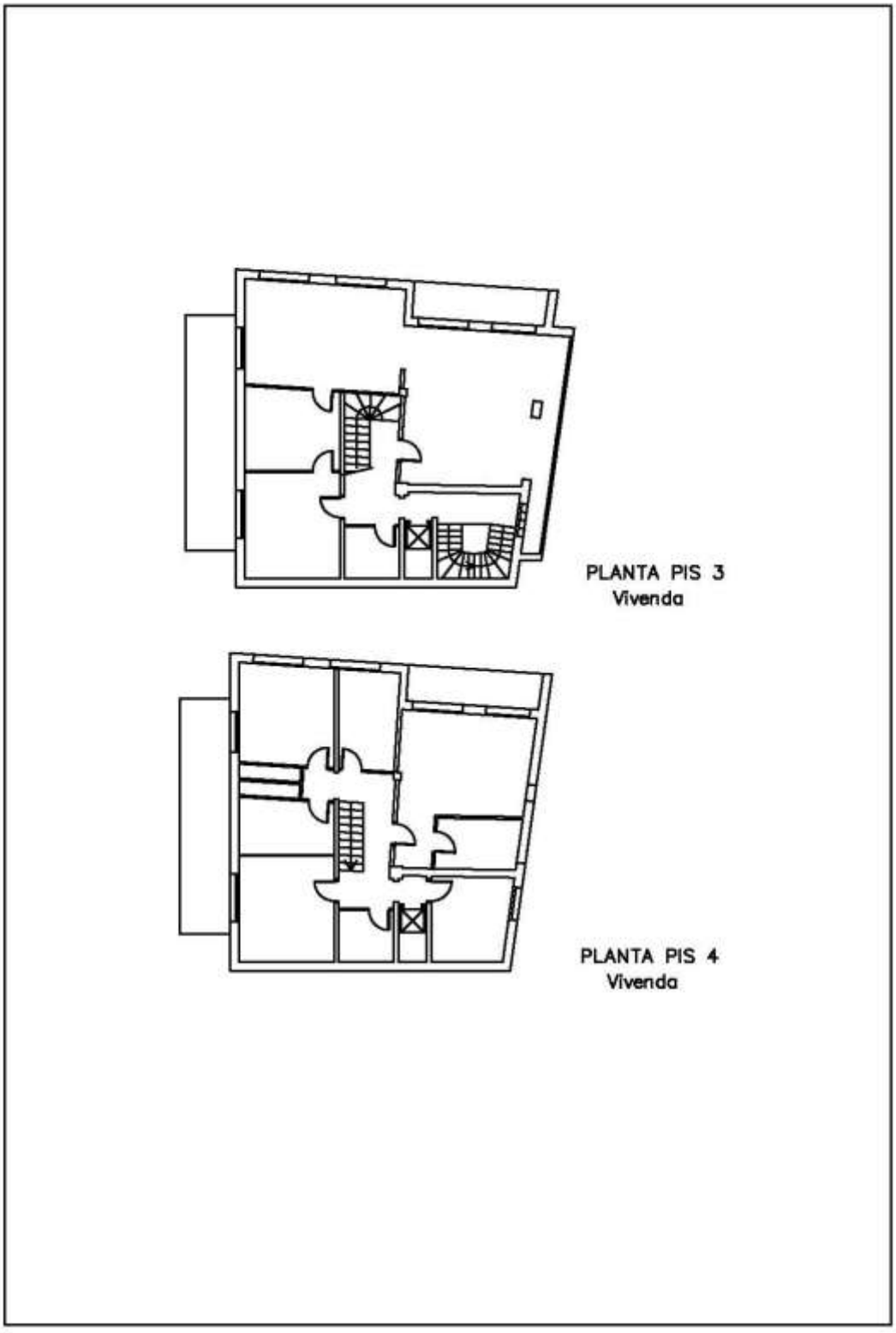
FINCA APORTADA	PROPIETARI	Superficie real
5	pública	4.996,32
A	ACERSA	34.302,31
B	Mª Dolors	3.885,40
	TOTAL	43.184,03

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

5.4 PLANOS PLANTAS



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

5.5 COSTES DE CONSTRUCCIÓN

En este apartado se justifican los costes de construcción para el año 2021.

El coste unitario que se trata de obtener es por metro cuadrado y está referido al habitual para las construcciones de las características indicadas y para cada uso en particular.

El coste de construcción se justifica a partir de los costes de referencia que fija el Colegio Oficial de Arquitectos de Catalunya a efectos de visado y publicaciones especializadas.

Nos apoyamos en el documento para la obtención del presupuesto obtenido con las tablas del Colegio de Arquitectos.

Los costes de referencia general son unos intervalos de valores que pueden considerarse referencia del precio de ejecución material de la edificación por metro cuadrado construido, que no comprenden beneficio industrial ni gastos generales, pero sí los costes indirectos de la ejecución de las diferentes partidas.

Estos costes de referencia general se pueden particularizar para una serie de situaciones concretas, aplicando una fórmula de ponderación. Esta fórmula puede ser de aplicación al conjunto de obras de edificación que aparecen ordenadas en la lista de Costes de Referencia General que se acompaña.

El coste de referencia se obtiene mediante la fórmula

Mb es el Módulo Básico. Coste prototipo medio = 511,00 €/m2.

A este coste se le aplican los siguientes factores:

- **Cg,** Coeficiente corrector en función de la zona geográfica de que se trate dentro de Catalunya.
- **Ct,** Coeficiente corrector en función de la tipología de la edificación.
- **Cq,** Coeficiente corrector en función del nivel medio de equipamientos y acabados.
- **Cu,** Coeficiente de ponderación por usos y superficie.

Sobre el coste de ejecución material se debe sumar un 6% en concepto de beneficio industrial y un 13% en concepto de gastos generales. Para fijar estos porcentajes recurrimos a lo que establece, de forma genérica, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Así obtenemos el coste de contrata.

Pc = CC a nuevo x 1,19

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación KWLZ5BM6V

De los datos analizados se desprenden los siguientes costes de construcción de contrata:

CC a Nuevo USO OFICINAS	1.155,37	€/m²
CC a Nuevo USO VIVIENDA	1.016,72	€/m²
CC a Nuevo USO GARAGE	577,69	€/m²

Y a dicha cantidad habrá que añadir un porcentaje en concepto de honorarios técnicos, licencias, tasas, impuestos no recuperables, etc. Estos gastos, computados en el presente Informe, se encuentran descritos en el Art. 18, Apdo. 4 de la ECO/805/2003.

Así se obtiene el Coste de Construcción a Nuevo que se asume como Valor de la Construcción (VR). Este porcentaje se fija en un 21% total que incluye los siguientes conceptos:

HONORARIOS TÉCNICOS. (PROY. BÁSICO, PROY. DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN, ESTUDIO GEOTÉCNICO, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, ETC.).	9%
TASAS. (LICENCIAS DE OBRA)	4%
SEGUROS (DE RESPONSABILIDAD CIVIL, DECENAL)	4%
NOTARIOS, REGISTRO Y AJD. (SUELO, CONSTRUCCIÓN, HIPOTECA)	4%

El coste de construcción a nuevo resulta:

VR a nuevo = CE material x 1,19 x 1,21

VR a Nuevo USO OFICINAS	1.398,00	€/m²
VR a Nuevo USO VIVIENDA	1.230,24	€/m²
VR a Nuevo USO GARAGE	699,00	€/m²

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB



INFORME TECNICO

VALORACIÓN DE APROVECHAMIENTO DE USO INDUSTRIAL

UA 12 ACEBSA, en el municipio de Riudellots de la Selva

ACEBSA
Diciembre 2021
GI-00914/14-3W

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

ÍNDICE

ANTECEDENTES 2
1 AMBITO OBJETO DE ESTUDIO 3
2 FINALIDAD DEL INFORME 5
3 MARCO LEGAL DE REFERENCIA 6
4 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR 8
4.1 LOCALIZACIÓN Y ENTORNO 8
4.2 SITUACIÓN URBANÍSTICA 8
5 VALORACIÓN del aprovechamiento urbanizado 10
5.1 METODOLOGÍA 10
5.2 CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN 12
5.2.1 HIPOTESIS DE PRODUCTO INMOBILIARIO A DESARROLLAR 12
5.2.2 VALORES EN VENTA 12
ESTUDIO DE MERCADO 13
5.2.3 COSTES DE CONSTRUCCIÓN 14
5.2.4 COEFICIENTE DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN 15
5.2.5 VALORES DE REPERCUSIÓN DE SUELO 17
6 VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO PENDIENTE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN 17
6.1 METODOLOGIA 17
6.2 COSTES DE GESTION Y OBRAS DE URBANIZACIÓN 19
6.3 TASA LIBRE RIESGO y PRIMA DE RIESGO 20
6.4 CÁLCULO DEL VALOR DE LA UA ANTES DE URBANIZACIÓN 21
7 RESUMEN DE VALORES 22
8 DOCUMENTACIÓN ANEXA 23
8.1 ESTUDIO DE MERCADO INDUSTRIAL 23
8.2 REPORTAJE FOTOGRÁFICO 26
8.3 PLANO CATASTRAL 28
8.4 PLANOS DE SITUACIÓN 29
8.5 DOCUMENTACIÓN URBANISTICA - CALIFICACION P.E.M.U. 32
8.6 DOCUMENTACIÓN URBANISTICA - NORMATIVA P.E.M.U. 33
8.7 DOCUMENTACIÓN URBANISTICA. CUENTA DE LIQUIDACION PROYECTO DE REPARCELACION. 36

ANTECEDENTES

ACEBSA –AISLANTES, CONDUCTORES, ESMALTADOS Y BARNICES - SA solicita a TINSA Tasaciones Inmobiliarias S.A.U. la elaboración de un informe con el fin de asesorar sobre el valor de la finca aportada a la UA 12 ACEBSA del municipio de Riudellots de la Selva (Girona) por la Sra. MARIA DOLORES CIURANA BOADAS a la que no se puede adjudicar finca resultante, con el objeto de servir de apoyo en el proceso de reparcelación que se está llevando a cabo.

El informe no podrá ser utilizado para una finalidad distinta de la descrita en el presente apartado. La contravención de esta cláusula contractual eximirá a TINSA de cualquier responsabilidad frente a terceros.

Este informe no podrá publicarse, salvo para la finalidad antes indicada, sin la autorización expresa y escrita de TINSA Tasaciones Inmobiliarias S.A.U. respecto a la forma y contexto en el que debería aparecer

El presente informe ha sido redactado por Lluis Pi Taberner, en calidad de Arquitecto, y el equipo interno de TINSA Tasaciones Inmobiliarias S.A.U., departamento de Valoraciones Especiales.

En Girona, a 10 de diciembre de 2021

Firmado: LLUIS PI TABERNER
ARQUITECTO
TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

PEDRO SORIA CASADO
DIRECTOR COMERCIAL
En representación de TINSA,
Tasaciones Inmobiliarias SAU

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

1 AMBITO OBJETO DE ESTUDIO

El objeto del presente estudio es el de calcular el valor de indemnización de la finca propiedad de la Sra. Maria Dolores Ciurana Boadas, aportada en la reparcelación de la UA 12 ACEBSA

Se trata de una parcela incluida en el ámbito de la UA12 ACEBSA, en el municipio de Riudellots de la Selva (Girona). El PEMU únicamente contempla una sola parcela resultante, por lo que los derechos derivados de finca aportada por la Sra. Ciurana no alcanzan el 15% de la parcela mínima, no siendo procedente una adjudicación en pro-indiviso.

Según se recoge en el PEMU aprobado definitivamente para el mencionado sector con fecha 16 de junio de 1999 y publicado en el DOGC nº 4965 de 10-09-2007, y actualmente vigente solamente se contempla el uso industrial, conformando la totalidad del suelo privatizable una sola parcela que permita el desarrollo de la industria existente, razón por la cual la adjudicación no alcanza el 15% de la parcela mínima, debiéndose proceder a la indemnización



Finca objeto de valoración

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

De acuerdo con la documentación disponible la finca tiene la siguiente descripción:

FINCA B-FINCA PROPIETAT DE LA SENYORA MARIA DOLORES CIURANA BOADAS.

URBANA.- Extensión de terreno sito en Riudellots de la Selva, de extensión superficial cinco mil setecientos cuarenta y siete metros veinticinco decímetros cuadrados. Dentro de esta superficie se halla comprendida la superficie que anteriormente era parte del antigua calle Estación y que forma parte de la presente finca. Linda al Noroeste, con carretera del Aeropuerto a Cassà de la Selva, también denominada C-25 o nuevo calle Estación, al Este, parte con finca de ACEBSA y parte con propiedad adyacente Restaurante "Cal Barretó", y al Sur, con ACEBSA. Sobre esta finca existe una casa de ciento cuarenta y siete metros veinticinco decímetroscuadrados por planta, pero en realidad hay más edificaciones pendientes de la correspondiente declaración de obra nueva.

MODIFICACIONS EN LA DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

- Descripció de l'edificació existent:

Edifici residencial en cantonada que llinda amb edifici industrial pel sud, amb accés des del carrer Veïnat de l'Estació. Construcció de maçoneria amb data de 1965, de planta quadrada, format de planta baixa i 4 plantes pis cadascuna de les quals amb una superfície de 147,25 m² que fan una superfície total construïda de 736.25 m².

Façanes en un pla de 4 costats, amb obertures i balconades a les cares nord, est, parcialment al sud a excepció de l'alçada fins a activitat industrial i sense obertures a la façana oest (costat vies del tren)

Es destina a usos d'oficina les 3 primeres plantes i ús residencial les plantes 4a i 5a.

Existeix dins la mateixa finca un edifici de 65 m² annex utilitzat com a traster i aparcament de vehicles.

- Superfície de la finca: 3.885,40 m2

Interessa la inscripció d'aquesta descripció en el Registre.

Títol: escriptura d'agrupació autoritzada pel Notari de Girona senyor Enric Brancós Núñez en data 13 de maig de 2010 (Protocol 1212).

Inscrita en el Registre de la Propietat al volum 3344, llibre 58b de Riudellots de la Selva, foli 124, finca 2773.

Referència cadastral: 4383608DG8348S.

CÀRREGUES:

2 FINALIDAD DEL INFORME

Con el objetivo de servir como asesoramiento relativo a las indemnizaciones resultantes de la aplicación del artículo 126 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo en el proceso de reparcelación del sector UA 12 ACEBSA, se solicita a TINSA un informe con el siguiente contenido:

1) **Valor de la finca aportada por la Sra María Dolors Ciurana Boada al proyecto de Reparcelación.**

El uso del informe para una finalidad distinta de la indicada en este apartado es un uso indebido que eximirá a TINSA de cualquier responsabilidad.

Documentación aportada por el solicitante:

- Plan Especial de Mejora Urbana de la UA 12 ACEBSA aprobado definitivamente 16/06/1999, publicado en el DOGC Nº 4965 en fecha 10/09/2007
- Proyecto de reparcelación de agosto de 2021, pendiente de aprobación.

Hipótesis de partida:

Partimos de la ordenación y usos definidos por el PEMU.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

3 MARCO LEGAL DE REFERENCIA

Para el cumplimiento del objetivo del presente informe se atiende a la siguiente legislación:

1- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprova el Tex Refòs de la LLei d'Urbanisme

2- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

3- Decret 305/2006, que aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme

4- Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo

En concreto lo relativo a la fecha de efectos de la valoración, criterios generales y los específicos de la reparcelación, se determina en:

Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel que s'aprova el Tex Refòs de la LLei d'Urbanisme

Art 126 d)

Si la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios o propietarias no permite adjudicarles parcelas independientes a todos ellos, el proyecto de reparcelación puede determinar una indemnización en metálico, o alternativamente la adjudicación de las parcelas resultantes en proindiviso, excepto que la cuantía de los derechos no llegue al 15% de la parcela mínima edificable, en cuyo caso, la adjudicación debe substituirse por una indemnización en metálico-

Real Decreto legislativo 7/2015:

Artículo 40. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

1. Cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c) del apartado 2 del artículo 13, para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.

2. **En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.**

Real Decreto 1492/2011: Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelor

Artículo 27. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

1. En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasará por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento.

2. En el caso de que algún propietario no pudiera ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de los derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, su suelo se tasará por el valor establecido en el apartado anterior, descontados los gastos de urbanización no realizados e incrementados en la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo correspondientes a dichos gastos, conforme al apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

4 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1 LOCALIZACIÓN Y ENTORNO

El terreno objeto de valoración, se ubica en el municipio de Riudellots de la Selva, a unos 10 km de la ciudad de Girona, en un entorno industrial, separado del núcleo urbano, junto a la carretera C-25, la vía del tren y cercano al polígono industrial POLINGESA

4.2 SITUACIÓN URBANÍSTICA

TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

El sector analizado es un suelo urbano incluido en la Unidad de actuación UA 12 ACEBSA definido en las NNSS del municipio. A desarrollar por Plan Especial de Mejora Urbana, proyecto de urbanización y reparcelación, sistema de actuación compensación.

- Plan Especial de Mejora Urbana UA ACEBSA (12) , aprobado definitivamente 16/06/1999
- Pendiente de aprobación proyecto de urbanización y reparcelación.

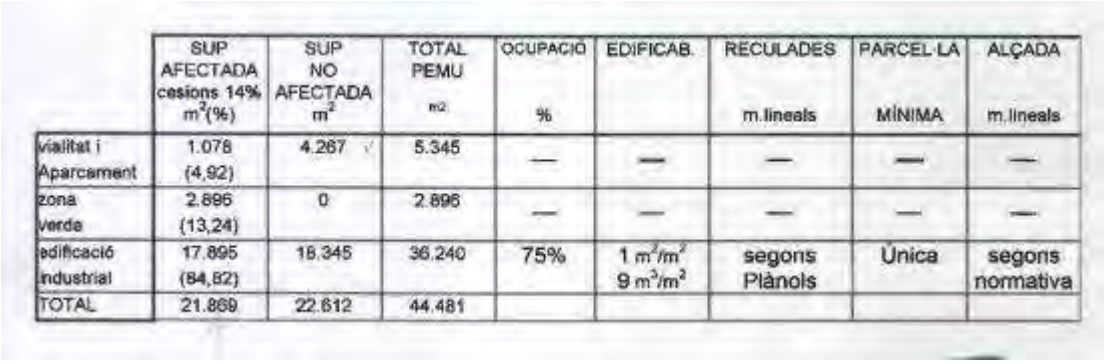
PRINCIPALES PARÁMETROS DEL SECTOR

El ámbito del PEMU ocupa una superficie de suelo de 44.481 m² que incluye los siguientes suelos:

- Red viaria: 5.345 m² (4.267 m² ya cedidos).
- Zona verde: 2.896 m²
- Zona industrial: 36.240 m²

- Uso característico: Industrial.
- Ocupación máxima 75%
- Altura máxima: 12 m
- Edificabilidad total: 36.240 m²

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB



	SUP AFECTADA cesions 14% m^2(%)	SUP NO AFECTADA m^2	TOTAL PEMU m^2	OCUPACIÓ %	EDIFICAB.	RECULADES m.lineals	PARCEL·LA MÍNIMA	ALÇADA m.lineals
vialitat i Aparcament	1.078 (4,92)	4.267	5.345	—	—	—	—	—
zona verda	2.696 (13,24)	0	2.696	—	—	—	—	—
edificació industrial	17.895 (84,82)	18.345	36.240	75%	1 m^2/m^2 9 m^3/m^2	segons Plànols	Única	segons normativa
TOTAL	21.869	22.612	44.481					

Datos del PEMU

De acuerdo con estos parámetros y la documentación disponible a la finca objeto de valoración le corresponde un 10,17% de los derechos urbanísticos del ámbito:

USO INDUSTRIAL: 36.240,00 m²e x 10,17% = **3.685, 61 m²e.**

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

5 VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANIZADO

5.1 METODOLOGÍA

En el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se establecen los criterios de valoración del suelo integrado en la trama urbana, denominado "suelo en situación de urbanizado":

> «Artículo 37. Valoración en el suelo urbanizado.
>
> 1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:
>
> a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.
>
> Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.
>
> b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.
>
> c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista. (…)»

El Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo regula en su artículo 22, la metodología de la valoración del suelo en situación de suelo urbanizado no edificado.

> « Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado
>
> 1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

- VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.
- Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.
- VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

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

Siendo:

- VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.
- Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.
- K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

  Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

  a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

  b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.
- Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del art. 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

5.2 CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN

La determinación de valores supone:

1) Establecer el producto inmobiliario más probable de acuerdo con las determinaciones contenidas en el PEMU las ordenanzas que los regulan,
2) Calcular el valor en venta de dicho producto (Vv),
3) Establecer el coste de construcción (Vc) del mismo y
4) Fijar el coeficiente K en función del producto inmobiliario y las condiciones de mercado.

Estos aspectos se desarrollan en los siguientes apartados.

5.2.1 HIPOTESIS DE PRODUCTO INMOBILIARIO A DESARROLLAR

USO INDUSTRIAL. NAVES CONSTITUTIVAS DE UNA SOLA INDUSTRIA

Superficie de parcela neta: 36.240 m²

Superficie edificable máxima: 36.240 m²

5.2.2 VALORES EN VENTA

Para la obtención del valor de mercado de aplicación al TIPO de uso y tipología definida, se adoptan los métodos fijados en la orden ECO 805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de inmuebles.

De entre las metodologías descritas, el método de Comparación es el más directo para el cálculo del valor de mercado de aplicación a los bienes inmuebles. Este método consiste en analizar el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, en base a informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes apropiadamente corregidas en su caso, se obtiene el valor de mercado actual en de aplicación a dichos inmuebles.

Esta metodología requiere de un número suficiente de comparables de características análogas al bien estudiado y a las fechas solicitadas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

ESTUDIO DE MERCADO

PRODUCTO TIPO: Nave Industrial

Para establecer el valor de mercado del producto inmobiliario correspondiente al uso industrial en tipología aislada o en edificación continua se utiliza como ya se ha descrito el método de comparación, para ello se ha procedido a realizar un estudio de mercado seleccionándose inmuebles que puedan considerarse equivalentes de similares características a los valorados, actualmente comercializados en venta.

La oferta inmobiliaria actual de la zona de Girona es bastante amplia, por lo que hemos tomado un muestreo de ofertas, dentro de las bandas intermedias de precios.

El estudio de mercado realizado para cada fecha se desarrolla íntegramente en el apartado 9.1 del presente informe, incluyéndose a continuación las tablas resumen del estudio de mercado para cada tipología residencial.

RESUMEN DE INFORMACIÓN DE MERCADO

Naves (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Superficie suelo (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
6	**Carretera FORNELLS DE LA SELVA (17459)**									
	NAD	Nov-2021	CSC	1.300,00	1.510,00	1.000.000,00	8,00	920.000,00	0,00	707,69
5	**Calle LLORER DE PALOL DE REVARDIT (17843)**									
	NAI	Nov-2021	CSC	1.333,00	2.888,00	1.000.000,00	10,00	900.000,00	0,00	675,17
4	**Carretera C-63 (SILS-GIRONA) (17430)**									
	NAI	Dic-2020	CSC	2.950,00	4.000,00	3.000.000,00	8,00	2.760.000,00	0,00	935,59
3	**Carretera VILABLAREIX (17181)**									
	NAD	Nov-2021	CSC	2.650,00	3.550,00	1.800.000,00	8,00	1.656.000,00	0,00	624,91
2	**Calle MAS FALGAS (17005)**									
	NAD	Nov-2021	CSC	1.429,00	2.000,00	1.400.000,00	8,00	1.288.000,00	0,00	901,33
1	**Carretera ANTIGA D´AMER (17007)**									
	NAI	Dic-2021	CSC	4.615,00	6.700,00	3.500.000,00	8,00	3.220.000,00	0,00	697,72

BANDA DE VALORES TRAS HOMOGENEIZACIÓN

Uso	Valor máximo venta	Valor mínimo venta	Valor medio venta
Naves (Euros/m²)	926,87	624,91	733,83

Para la homogeneización de los comparables aportados se ha seguido el siguiente proceso:

1. Corrección del valor unitario de cada uno de ellos en función de los porcentajes de negociación y/o comercialización, habituales para la coyuntura actual de mercado en su zona.

2. Ponderación de los comparables en función de la ubicación, estado de conservación y características físicas de cada uno con respecto al inmueble valorado.

3. Cálculo del valor medio ponderado.

4. Determinación de banda de valores para fijación de valor de mercado por comparación.

Para determinar el valor de tasación se ha procedido a descontar en los inmuebles ofertados en venta, en concepto de comercialización y previo al proceso de homogeneización, un porcentaje medio del 3,00 % en el valor de aquellos comparables incluidos en el presente informe que se han obtenido de profesionales de intermediación inmobiliaria.

VALOR EN VENTA:

De acuerdo con el estudio de mercado aportado y la homogeneización realizada en función del producto inmobiliario descrito, se establece un valor unitario de venta de 624,31 €/m² construido atendiendo tanto al total de edificabilidad de la actuación así como a la tipología de edificación individual

VV-VALOR UNITARIO DE MERCADO DE NAVES INDUSTRIALES: 625 €/m²

5.2.3 COSTES DE CONSTRUCCIÓN

En este apartado se obtienen los costes de construcción medios de usos analizado.

El coste unitario que se trata de obtener es por metro cuadrado construido incluyendo zonas comunes está referido al habitual para las construcciones de las características indicadas y para cada uso en particular.

El coste de construcción se justifica a partir del método de determinación de los Costes Medios de Ejecución Material de los Distintos Tipos de Obras, del Colegio Oficial de Arquitectos de Catalunya, actualizados para cada año y considerando la tipología edificatoria y sus características constructivas, según el cual:

Costes de Referencia para el **año 2021:** EN EDIFICIO DE NAVE INDUSTRIAL.

Módulo base (M): 511 €/m²t

Coeficientes correctores:

Localización geográfica: Provincia de Girona = 0.95

Tipología edificatoria: edificación continua = 1,00

Calidad de construcción: Nivel inferior a la edificación estándar = 0,80

Tipo de uso: Naves industriales con cubierta ligera = 0,70

Coste de Ejecución material = 286,16 €/m²

Este valor es un valor medio que puede variar ente +20% y -20%

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

Para obtener el coste de contrata, sobre este coste de ejecución material obtenido, se suma un 6% en concepto de beneficio industrial y un 13% en concepto de gastos generales. Para fijar estos porcentajes recurrimos a lo que establece, de forma genérica, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Sobre esta cantidad se debe añadir además un porcentaje en concepto de Honorarios técnicos, Licencias y otros gastos necesarios de un 15% (OGN) sobre el CCC. Así se obtiene el Coste de Construcción a Nuevo, o Coste de Construcción Bruto (CCB):

costes unitarios P.E.M (*)	GG +B.I constructor	costes unitarios CONTRATA	OGN	VC- C.C. NUEVO
286,16	19%	340,53	15%	
286,16	54,37		51,08	**391,61**

VC- COSTES DE CONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN INDUSTRIAL: 391,61 €/m²

5.2.4 COEFICIENTE DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO DE LA PROMOCIÓN

El Coeficiente K pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

El Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo establece en su artículo 22.2 que el coeficiente K tendrá con carácter general un valor de 1,40 y que podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario de la zona.

Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Por todo ello, el coeficiente K utilizado en nuestro estudio para el cálculo del valor del suelo siguiendo la metodología residual estática es de 1,20 que pondera por un lado la dinámica inmobiliaria del entorno sin elementos anómalos y óptima localización y fundamentalmente la tipología industrial, valor dentro de los márgenes establecidos en la normativa.

K-COEFICIENTE DE GASTOS Y BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN:	**1,20**

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

5.2.5 VALORES DE REPERCUSIÓN DE SUELO

Por lo tanto, y aplicando la expresión VR = [VV / k] – VC, de acuerdo con los parámetros ya especificados, obtenemos para cada uso el valor de suelo unitario repercutido para un metro cuadrado edificable:

	2021	
USO INDUSTRIAL		
Vv = Valor en venta de metro cuadrado de edificación.	**625,00**	€/m²c
Vc = Valor de la construcción.	391,61	€/m²c
K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos.	1,2	
VR, Valor de repercusión del suelo/ m2 edificación.	**129,22**	**€/m²c**

VALOR DE REPERCUSIÓN- INDUSTRIAL: 129,22 €/m²t

6 VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO PENDIENTE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Según describe en el artículo 40.2, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, " En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo".

6.1 METODOLOGIA

En el mencionado Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo regula en su artículo 22.3, la metodología de la valoración del suelo en situación de suelo urbanizado no edificado pendiente de cargas de urbanización.

> 3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:
>
> **VSo = VS - G. (1 + TLR + PR)**
>
> Siendo:
>
> - VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

- VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.
- G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.
- TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.
- PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro»

El valor correspondientes a Valor de Suelo urbanizado no edificado (VS), en euros es el que se obtiene de acuerdo al valor de repercusión calculado en el apartado anterior (5), por tanto a continuación se procede a estimar el resto de parámetros, gastos de urbanización y otros deberes y cargas (G), tasa libre de riesgo (Tr) y prima de riesgo (Pr).

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

6.2 COSTES DE GESTION Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

1) COSTES DE GESTION Y OBRAS DE URBANIZACIÓN SEGÚN PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN:

Según el Proyecto de Reparcelación, que recoge las cargas urbanísticas del Proyecto de Urbanización, se establece el siguiente desglose de costes

	CAPÍTOL D'OBRA D'URBANITZACIÓ	IMPORT
OBRES D'URBANITZACIÓ FASE 1	TREBALLS PREVIS I ENDERROCS	17.290,85 €
	MOVIMENT DE TERRES	57.832,00 €
	PAVIMENTACIÓ	104.546,01 €
	ESTRUCTURES	23.736,71 €
	XARXA PLUVIALS	56.620,96 €
	XARXA RESIDUAL	7.508,04 €
	XARXA D'AIGUA POTABLE	9.309,10 €
	XARXA ELÈCTRICA	67.318,00 €
	XARXA ENLLUMENAT	31.500,80 €
	XARXA TELECOMUNICACIONS	7.715,18 €
	JARDINERIA. REG I MOBILIARI URBÀ	9.187,93 €
	SENYALITZACIÓ	2.300,07 €
	SEGURETAT I SALUT	6.772,18 €
	GESTIÓ DE RESIDUS	14.126,97 €
	IMPREVISTOS I SERVEIS AFECTATS	8.987,00 €
	TOTAL FASE 1	404.751,80 €
OBRES URBANITZACIÓ FASE 2	TREBALLS PREVIS I ENDERROCS	2.594,70 €
	MOVIMENT DE TERRES	19.516,91 €
	PAVIMENTACIÓ	16.871,24 €
	ESTRUCTURES	91.107,27 €
	SEGURETAT I SALUT	2.257,39 €
	GESTIÓ DE RESIDUS	4.359,67 €
	TOTAL FASE 2	136.707,18 €
	TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ (PEM)	**541.458,98 €**
	Despeses generals (13%)	70.389,67 €
	Benefici industrial (6%)	32.487,54 €
	TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ (PEC SENSE IVA)	**644.336,19 €**
	Topografia	4.500,00 €
	Projecte d'urbanització	12.500,00 €
	Projecte de reparcel·lació	12.500,00 €
	Direcció de les obres	25.000,00 €
	Altres despeses	12.500,00 €
	TOTAL DESPESES	**77.000,00 €**
	TOTAL COSTOS PENDENT EXECUTAR	**721.336,19 €**
	IVA (21%)	151.480,60 €
	TOTAL DESPESA IVA INCLÒS PENDENT EXECUTAR	**872.816,79 €**
	Obres avançades urbanització	181.495,13 €
	INDEMNITZACIONS	526.463,28 €
	TOTAL DESPESA DESENVOLUPAMENT UA12 (IVA INCLÒS)	**1.580.775,20 €**

A los efectos del presente informe no se consideran el Impuesto de Valor Añadido al ser concepto recuperable por parte del promotor de la iniciativa así como los gastos de urbanización avanzados, de acuerdo con estos criterios el costes de urbanización adoptado asciende:

COSTES DE URBANIZACIÓN Y GESTIÓN ADOPTADOS PARA EL SECTOR: 1.247.799,47 €

La parte correspondiente al 10,17 % asciende a **126.901,21 €**

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

6.3 TASA LIBRE RIESGO y PRIMA DE RIESGO

De acuerdo con los valores del Banco de España (BdE), el último dato publicado corresponde al mes de octubre de 2021 con un **valor de - 0,341 %**.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno. -0,341%

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
Núm. 263 Miércoles 3 de noviembre de 2021 Sec. III. Pág. 133799

III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

17975 *Resolución de 2 de noviembre de 2021, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.*

Octubre de 2021

Tipo de referencia[1]	Porcentaje
1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.	–0,341

Madrid, 2 de noviembre de 2021.–El Director General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago, Juan Ayuso Huertas.

[1] La definición y el proceso de determinación de este tipo de interés oficial de referencia se recoge en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.

De acuerdo con los datos del Reglamento de Valoraciones la PR del uso analizado: Uso Industrial = 14

R = Prima de riesgo en tanto por uno: 14%

ANEXO IV

Primas de riesgo

Para la determinación de las primas de riesgo a las que se refiere el apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento se utilizarán como referencia los siguientes porcentajes en función del tipo de inmueble:

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

En el caso de edificios destinados a varios usos la prima de riesgo de referencia se obtendrá ponderando las primas de riesgo señaladas anteriormente en función de la superficie destinada a cada uno de los usos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

6.4 CÁLCULO DEL VALOR DE LA UA ANTES DE URBANIZACIÓN

Una vez establecido el valor de suelo urbanizado y los costes de urbanización, se obtiene el valor del suelo pendiente de urbanizar conforme a lo establecido en el mencionado artículo 22.3 del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo:

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

VS- VALOR DE SUELO URBANIZADO

$VR_{INDUSTRIAL}$ = 129,22 €/m²

$EDIFICABILIDAD_{INDUSTRIAL}$ = 3.685,61 m²t

VS = 129,22 €/m²t x 3.685,61 m²t = 476.254,52 €

VS = 476.254,52 €

G- GASTOS DE URBANIZACIÓN

La finca aportada, según datos del Proyecto de Reparcelación representa el 10,17% del suelo privado aportado al sector.

G= 1.247.799,47 x 10,17% = **126.901,21 €**

TASA LIBRE DE RIESGO (TLR) y PRIMA DE RIESGO (PR)

TLR= - 0,341 %

PR= 14 %

VS_o- VALOR DEL SUELO DESCONTADOS LOS DEBERES Y CARGAS PENDIENTES

VSo = 476.254,52 € - 126.901,21 € x (1+13,659 %) = **293.530,81€**

VSo = 293.530,81€

VALOR DE LA FINCA PENDIENTE DE URBANIZAR: 293.530,81 €

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

7 RESUMEN DE VALORES

Según lo expuesto en el informe y con el objetivo de servir como asesoramiento en el proceso de reparcelación del Sector UA 12 ACEBSA, se han calculado los siguientes valores a petición de ACEBSA.:

- Valor del terreno aportado por la Sra. María Dolores Ciurana Boadas, para que sirva de base para el cálculo de los excesos y defectos.

VALOR DEL TERRENO PENDIENTE DE URBANIZAR:	**293.530,81Euros**

En Girona a 10 de diciembre de 2021.



Firmado: LLUIS PI TABERNER
ARQUITECTO
TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

PEDRO SORIA CASADO

DIRECTOR COMERCIAL
En representación de TINSA,
Tasaciones Inmobiliarias SAU

8 DOCUMENTACIÓN ANEXA

8.1 ESTUDIO DE MERCADO INDUSTRIAL

NAVE INDUSTRIAL, aislada. (Venta)

Carretera, ANTIGA D´AMER, GIRONA (17007) Fecha 02-12-2021

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
3.500.000,00	5,00	3,00	3.220.000,00	0,00	697,72

Superficie adoptada: Construida
Total uso: 4.615,00 m² **Planta baja:** 4.615,00 m² **Plantas infer.:** No disp. **Plantas super.:** No disp.
Garaje: No disp. **Otras edific.:** No disp. **Parcela:** 6.700,00 m² **Parcela libre:** No disp.
Altura libre: 6,00 m. **Luz de crujía:** No disp.

Calidad del entorno: Media **Identificabilidad / Visualización:** Media **Accesibilidad:** Buena
Calidad de ubicación: Medio Alta **Nivel equipamiento y servicios:** Medio **Accesibilidad a la parcela:** Medio
Calidad infraestructura: Medio **Polivalencia de actividad industrial:** Medio
Tipificación ubicación industrial: Polígono industrial

Nº plantas del edificio: 1 **Nivel infraestructuras parcela:** Medio **Calidad edificio:** Medio Baja

Polivalencia: Media **Nº de plantas del uso industrial:** 1 **Divisibilidad:** Sí
Configuración irregular: No Tiene **Calidad de las instalaciones:** Se desconoce **Calidad de la nave:** Media
Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad(fecha aprox.): 1980 **Estado conservación:** Medio
Nivel última reforma: En bruto

Fuente: API **Nivel de negociación:** Sin negociación
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

NAVE INDUSTRIAL, adosada o entre medianerías. (Venta)

Calle, MAS FALGAS, GIRONA (17005) Fecha 25-11-2021

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
1.400.000,00	5,00	3,00	1.288.000,00	0,00	901,33

Superficie adoptada: Construida
Total uso: 1.429,00 m² **Planta baja:** 1.429,00 m² **Plantas infer.:** No disp. **Plantas super.:** No disp.
Garaje: No disp. **Otras edific.:** No disp. **Parcela:** 2.000,00 m² **Parcela libre:** No disp.
Altura libre: 8,00 m. **Luz de crujía:** No disp.

Calidad del entorno: Medio Alta **Identificabilidad / Visualización:** Media **Accesibilidad:** Buena
Calidad de ubicación: Media **Nivel equipamiento y servicios:** Alto **Accesibilidad a la parcela:** Medio
Calidad infraestructura: Alto **Polivalencia de actividad industrial:** Medio
Tipificación ubicación industrial: Polígono industrial

Nº plantas del edificio: 1 **Nivel infraestructuras parcela:** Medio **Calidad edificio:** Media

Polivalencia: Media **Nº de plantas del uso industrial:** 1 **Divisibilidad:** No
Configuración irregular: No Tiene **Calidad de las instalaciones:** Se desconoce **Calidad de la nave:** Media
Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad(fecha aprox.): 1992 **Estado conservación:** Bueno
Nivel última reforma: En bruto

Fuente: API **Nivel de negociación:** Sin negociación
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

NAVE INDUSTRIAL, adosada o entre medianerías. (Venta)

Carretera, VILABLAREIX, MAS ALIU (AIGUAVIVA) (17181) Fecha 30-11-2021

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
1.800.000,00	5,00	3,00	1.656.000,00	0,00	624,91

Superficie adoptada: Construida
Total uso: 2.650,00 m² **Planta baja:** 2.650,00 m² **Plantas infer.:** No disp. **Plantas super.:** No disp.
Garaje: No disp. **Otras edific.:** No disp. **Parcela:** 3.550,00 m² **Parcela libre:** No disp.
Altura libre: 7,00 m. **Luz de crujía:** No disp.

Calidad del entorno: Media **Identificabilidad / Visualización:** Media **Accesibilidad:** Buena
Calidad de ubicación: Media **Nivel equipamiento y servicios:** Medio **Accesibilidad a la parcela:** Medio
Calidad infraestructura: Medio **Polivalencia de actividad industrial:** Medio
Tipificación ubicación industrial: Polígono industrial

N° plantas del edificio: 1 **Nivel infraestructuras parcela:** Medio **Calidad edificio:** Media

Polivalencia: Media **N° de plantas del uso industrial:** 1 **Divisibilidad:** Sí
Configuración irregular: No Tiene **Calidad de las instalaciones:** Se desconoce **Calidad de la nave:** Media
Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad(fecha aprox.): 1995 **Estado conservación:** Bueno
Nivel última reforma: En bruto

Fuente: API **Nivel de negociación:** Sin negociación
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

NAVE INDUSTRIAL, aislada. (Venta)

Carretera, C-63 (SILS-GIRONA), SANTA COLOMA RESIDENCIAL (17430) Fecha 31-12-2020

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
3.000.000,00	5,00	3,00	2.760.000,00	0,00	935,59

Superficie adoptada: Construida
Total uso: 2.950,00 m² **Planta baja:** 2.950,00 m² **Plantas infer.:** No disp. **Plantas super.:** No disp.
Garaje: No disp. **Otras edific.:** No disp. **Parcela:** 4.000,00 m² **Parcela libre:** No disp.
Altura libre: 7,00 m. **Luz de crujía:** No disp.

Calidad del entorno: Media **Identificabilidad / Visualización:** Media **Accesibilidad:** Buena
Calidad de ubicación: Media **Nivel equipamiento y servicios:** Medio **Accesibilidad a la parcela:** Medio
Calidad infraestructura: Medio **Polivalencia de actividad industrial:** Medio
Tipificación ubicación industrial: Polígono industrial

N° plantas del edificio: 1 **Nivel infraestructuras parcela:** Medio **Calidad edificio:** Media

Polivalencia: Media **N° de plantas del uso industrial:** 1 **Divisibilidad:** Se desconoce
Configuración irregular: No Tiene **Calidad de las instalaciones:** Se desconoce **Calidad de la nave:** Media
Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad(fecha aprox.): 2005 **Estado conservación:** Bueno
Nivel última reforma: En bruto

Fuente: API **Nivel de negociación:** Sin negociación
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

NAVE INDUSTRIAL, aislada. (Venta)

Calle, LLORER DE PALOL DE REVARDIT, PALOL DE REVARDIT (17843) Fecha 22-11-2021

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
1.000.000,00	10,00	0,00	900.000,00	0,00	675,17

Superficie adoptada: Construida
Total uso: 1.333,00 m² **Planta baja:** 1.000,00 m² **Plantas infer.:** No disp. **Plantas super.:** 333,00 m²
Garaje: No disp. **Otras edific.:** No disp. **Parcela:** 2.888,00 m² **Parcela libre:** No disp.
Altura libre: 9,00 m. **Luz de crujía:** No disp.

Calidad del entorno: Media **Identificabilidad / Visualización:** Media **Accesibilidad:** Buena
Calidad de ubicación: Media **Nivel equipamiento y servicios:** Medio **Accesibilidad a la parcela:** Medio
Calidad infraestructura: Medio **Polivalencia de actividad industrial:** Medio
Tipificación ubicación industrial: Polígono industrial

Nº plantas del edificio: 2 **Nivel infraestructuras parcela:** Medio **Calidad edificio:** Media

Polivalencia: Media **Nº de plantas del uso industrial:** 1 **Divisibilidad:** No
Configuración irregular: No Tiene **Calidad de las instalaciones:** Se desconoce **Calidad de la nave:** Media
Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad(fecha aprox.): 2009 **Estado conservación:** Bueno
Nivel última reforma: En bruto

Fuente: Particular **Nivel de negociación:** Sin negociación
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

NAVE INDUSTRIAL, adosada o entre medianerías. (Venta)

Carretera, FORNELLS DE LA SELVA, CAMPLLONG (17459) Fecha 30-11-2021

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
1.000.000,00	5,00	3,00	920.000,00	0,00	707,69

Superficie adoptada: Construida
Total uso: 1.300,00 m² **Planta baja:** 985,00 m² **Plantas infer.:** No disp. **Plantas super.:** 315,00 m²
Garaje: No disp. **Otras edific.:** No disp. **Parcela:** 1.510,00 m² **Parcela libre:** No disp.
Altura libre: 8,00 m. **Luz de crujía:** No disp.

Calidad del entorno: Media **Identificabilidad / Visualización:** Media **Accesibilidad:** Buena
Calidad de ubicación: Media **Nivel equipamiento y servicios:** Medio **Accesibilidad a la parcela:** Medio
Calidad infraestructura: Medio **Polivalencia de actividad industrial:** Medio
Tipificación ubicación industrial: Polígono industrial

Nº plantas del edificio: 2 **Nivel infraestructuras parcela:** Medio **Calidad edificio:** Media

Polivalencia: Media **Nº de plantas del uso industrial:** 1 **Divisibilidad:** Sí
Configuración irregular: No Tiene **Calidad de las instalaciones:** Se desconoce **Calidad de la nave:** Media
Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad(fecha aprox.): 2010 **Estado conservación:** Bueno
Nivel última reforma: En bruto

Fuente: API **Nivel de negociación:** Sin negociación
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

8.2 REPORTAJE FOTOGRÁFICO





Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB





Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

8.3 PLANO CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4383608DG8348S0001YE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL DE L'ESTACIO
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 78 m2
Año construcción: 1965

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	00 01	16
OFICINA	00 02	62
OFICINA	00 01 01	62
OFICINA	00 02 01	62
VIVIENDA	00 03 01	62
VIVIENDA	00 03 02	62

PARCELA

Superficie gráfica: 3.427 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Escala: 1/1500

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

Viernes , 10 de Diciembre de 2021

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

8.4 PLANOS DE SITUACIÓN





Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

8.5 DOCUMENTACIÓN URBANISTICA - CALIFICACION P.E.M.U.



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

8.6 DOCUMENTACIÓN URBANISTICA - NORMATIVA P.E.M.U.

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

2. REGIM URBANÍSTIC DEL SOL I ZONIFICACIÓ ESTABLERTA

2.1. Regim del sòl

Tot l'àmbit del Pla Especial de Millora Urbana es troba en sòl definit com urbà a les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva, i mitjançant l'execució del P.E.M.U. a través del projecte d'Urbanització i les seves obres, s'aniran fent les cessions dels terrenys públics a l'Administració.

2.2. Zonificació establerta

El sector queda dividit en les següents zones,

A	Zona industrial	36.240 m²	81,47 %
B	Zona verda	2.896 m²	6,51 %
C	Zona de vialitat i aparcaments	5.345 m²	12,01 %

2.3. Projecte d'urbanització.

El Pla s'executarà indispensablement mitjançant un projecte d'urbanització el qual comportarà les seves determinacions del Pla Especial i es redactarà conforme al que disposa la vigent legislació podent desenvolupar-se per etapes.

Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Direcció General de Patrimoni Cultural
Comissió d'Urbanisme de Girona

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

AJUNTAMENT DE
GUDILLOTS DE LA SEU

3. NORMATIVA DE LA ZONA INDUSTRIAL

3.1. Definició.

És la zona que té aprofitament urbanístic de tipus privat, destinat a usos industrials.

3.2. Condicions de parcel·la

No hi ha condicions de parcel·la perquè és una parcel·la única.

3.3. Ocupació màxima.

El percentatge d'ocupació màxima és de 75 %.

3.4. Alçada reguladora.

Diputació de Girona

L'alçada màxima permesa serà de 12 m., que es podrà superar sempre que sigui necessari per al procés de fabricació i es justifiqui.
Es permetrà elevar sobre aquesta alçada reguladora màxima la coberta definitiva de l'edifici amb inclinació no superior a 30º, les caixes d'escala i cambres d'ascensors, dipòsits d'aigua i torres d'acondicionament o d'evaporació que no superaran mai els 24 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 i en cap cas superarà una ocupació d'un 5%, ni el volum màxim.
L'alçada reguladora es comptarà en la rasant de la vorera a la qual doni front la parcel·la, o en el terreny natural mesurada amb la resultant de fer la mitja de l'envolvent de l'edifici en el projecte. Comptarà l'alçada presa partint dels moviments de terra.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

AJUNTAMENT DE
MANLLEU
VILA DE LA SERVA

3.5. Edificabilitat màxima

El coeficient d'edificabilitat màxima per a tots els conceptes és de 1 m^2t / m^2s sobre la superficie neta de parcel·la. El volum màxim es fixa en 9 m^3 / m^2

3.6. Separació a límits de parcel·la. Alineacions i reculades.

L'alineació oficial de carrer serà la que resulti definida per aquesta Normativa, assenyalant el límit entre espai d'us públic i les parcel·les o solars, que pertanyen a entitats o persones privades.

Tota construcció de nova planta, o de reforma o ampliació de les existents, s'haurà de separar 10 m. com a mínim de la línia oficial del carrer i dels límits amb altres propietats. Als plànols normatius d'aquest PEMU es troba grafiada l'alineació màxima de l'edificació per tot el solar, tenint en compte l'edificació i l'arbrat existent.

3.7. Espais lliures de parcel·la

L'espai lliure de parcel·la es permetrà que sigui utilitzat com a aparcament de vehicles, moll de càrrega i descàrrega i jardí. No es permetrà que sigui utilitzat com a dipòsit de materials ni com abocador de deixalles, havent de ser tractat amb cura el seu bon aspecte.

Edificis auxiliars com ara consergeries, bàscules, casetes d'estació transformadora, es podran construir sempre que no ocupin més del 10 % de l'espai lliure, i el seu volum no es tindrà en compte.

Es conservaran en els espai lliures l'arbrat preexistent i se'n plantarà de nou d'acord amb el que s'especifica als plànols i a aquesta normativa.

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

8.7 DOCUMENTACIÓN URBANISTICA. CUENTA DE LIQUIDACION PROYECTO DE REPARCELACION.

IV. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

A. DESPESES D'URBANITZACIÓ

L'article 144.1.d).1r del Reglament de la Llei d'urbanisme exigeix que el text de la memòria del Projecte de reparcel·lació incorpori el pressupost provisional de despeses d'urbanització. Per tant, les càrregues urbanístiques corresponen a les del projecte d'urbanització.

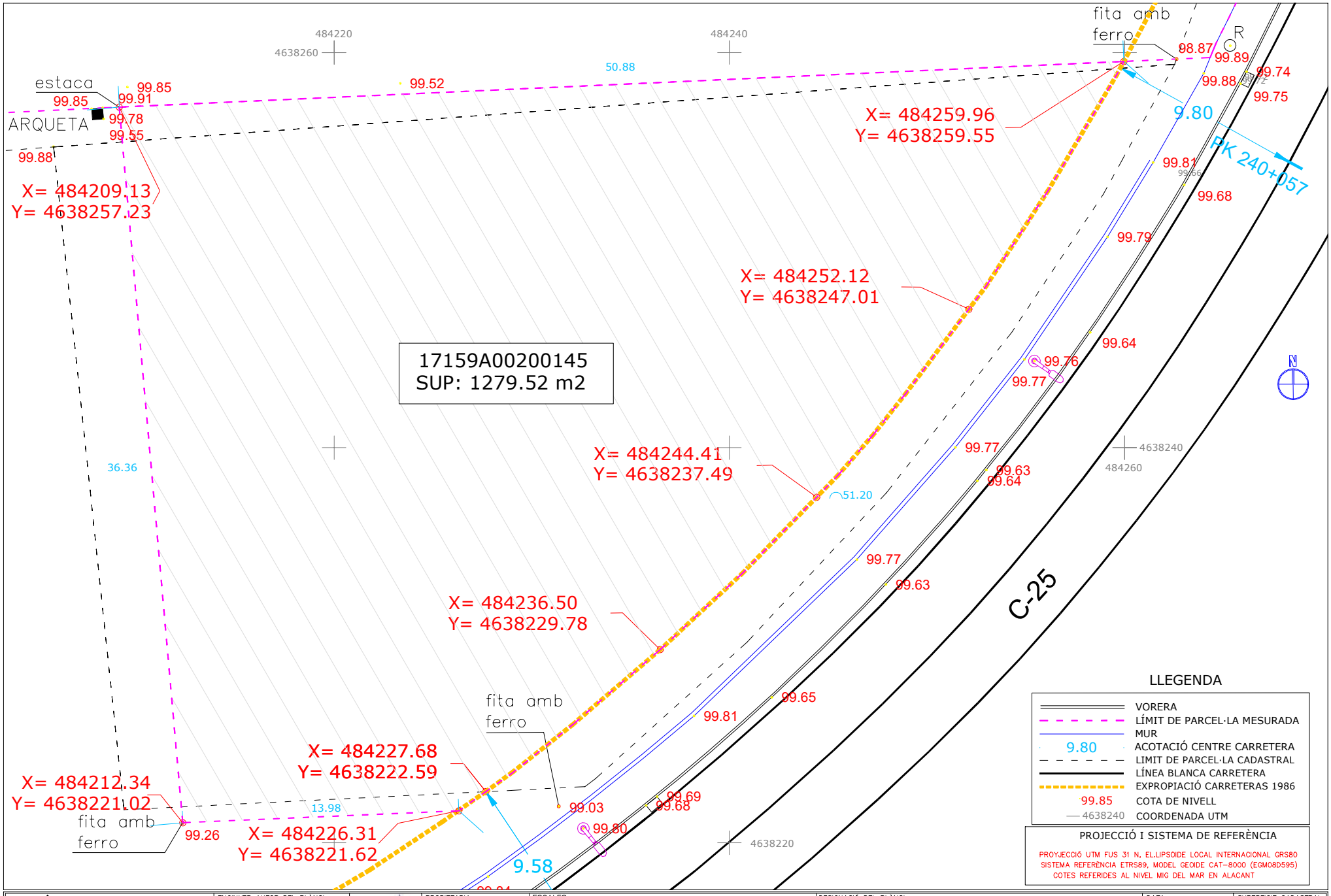
S'incorporen igualment les despeses de gestió (inclou la inscripció en el Registre de la Propietat en la partida "altres despeses").

El cost total de la gestió urbanística és el següent:

	CAPÍTOL D'OBRA D'URBANITZACIÓ	IMPORT
OBRES D'URBANITZACIÓ FASE 1	TREBALLS PREVIS I ENDERROCS	12.290,85 €
	MOVIMENT DE TERRES	57.832,00 €
	PAVIMENTACIÓ	104.546,01 €
	ESTRUCTURES	23.736,71 €
	XARXA PLUVIALS	56.620,96 €
	XARXA RESIDUAL	7.508,04 €
	XARXA D'AIGUA POTABLE	9.309,10 €
	XARXA ELÈCTRICA	47.318,00 €
	XARXA ENLLUMENAT	31.503,80 €
	XARXA TELECOMUNICACIONS	7.715,18 €
	JARDINERIA, REG I MOBILIARI URBÀ	8.187,03 €
	SENYALITZACIÓ	2.300,07 €
	SEGURETAT I SALUT	5.772,18 €
	GESTIÓ DE RESIDUS	14.126,97 €
	IMPREVISTOS I SERVEIS AFECTATS	6.587,00 €
	TOTAL FASE 1	404.751,90 €
OBRES D'URBANITZACIÓ FASE 2	TREBALLS PREVIS I ENDERROCS	2.594,70 €
	MOVIMENT DE TERRES	39.516,01 €
	PAVIMENTACIÓ	16.871,24 €
	ESTRUCTURES	91.107,27 €
	SEGURETAT I SALUT	2.257,39 €
	GESTIÓ DE RESIDUS	4.350,67 €
	TOTAL FASE 2	156.707,28 €
TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ (PEM)		561.458,90 €
	Despeses generals (13%)	70.389,67 €
	Benefici industrial (6%)	12.487,54 €
TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ (PEC SENSE IVA)		644.336,10 €
	Topografia	4.500,00 €
	Projecte d'urbanització	12.500,00 €
	Projecte de reparcel·lació	12.500,00 €
	Direcció de les obres	25.000,00 €
	Altres despeses	12.500,00 €
	TOTAL DESPESES	77.000,00 €
TOTAL COSTOS PENDENT EXECUTAR		721.336,10 €
	IVA (21%)	151.480,60 €
TOTAL DESPESA IVA INCLÒS PENDENT EXECUTAR		872.816,70 €
	Obres avantpedra urbanització	101.495,13 €
	INDEMNITZACIONS	526.463,28 €
TOTAL DESPESA DESENVOLUPAMENT UA12 (IVA INCLÒS)		1.580.775,20 €

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 17/12/2021 a las 15:34 por 04169605G PEDRO SORIA (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación MICVZSZNB

ANNEX V : DOCUMENTACIÓ TÈCNICA FINCA MATRIU B



Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics en Topografia CATALUNYA	ENGINYER AUTOR DEL PLÀNOL: DAMIÁN HUERTA GUIJARRO COL.LEGIAT 5797 damian@pratopo.com Telf.: 627711873 Firmat:		PROPIETARIA: MªDOLORES CIURANA DNI: 40255409G	ESCALES: 1:250 0 ESCALA GRAFICA 10 mts. Original UNE A-4	DESIGNACIÓ DEL PLÀNOL: AIXECAMENT TOPOGRÁFIC DE LA PARCEL·LA 145, POL. 2 VEÏNAT L'ESTACIÓ, RIUDELLOTS DE LA SELVA, GIRONA	DATA: MAYO 2022 SUPERFICIE MESURADA: 1279.52 m2	SUPERFICIE CADASTRAL: 1442.37 m2 SUPERFICIE REGISTRAL:

SISTEMA DE REFERÈNCIA
ETRS 89

17159A00200145

CAMPLLONG

C-25

RIUDELLOTS

habitatge

vorera

fita amb ferro

fita amb ferro

fita amb ferro

entrada finca

X= 484259.77
Y= 4638259.20

9.80

X= 484252.12
Y= 4638247.01

X= 484244.41
Y= 4638237.49

X= 484236.50
Y= 4638229.78

X= 484227.68
Y= 4638222.59

9.58

PK 240+057

PK 240+003

PK 240

X-484300
Y-4638250

X-484300
Y-4638200

LLEGENDA

Límit d'expropiació any 1986, obres SG-223.1 Condicionament d'accessos al nou pont sobre el FFCC GE-663 ramal de C-250 a Riudellots

Límit de parcel·la segons cadastre

Generalitat de Catalunya	DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTIQUES DIGITALS I TERRITORI SERVEI TERRITORIAL DE CARRETERES DE GIRONA	ENGINYER DE CC i P. ANTONI CONEJERO I CÁRCELES	CAP DEL SERVEI LLUÍS GORGORIÓ I SOLÀ	TÍTOL DEL PROJECTE ESTUDI DEL DOMINI EXPROPIAT A LA FINCA LLINDAR AMB LA CARRETERA C-25, DEL PK 240+003 AL 240+057 ESQUERRA	ESCALES dinA-3: 1/400 ORIGINALS 0 4 8 m GRÀFIQUES	NOM DEL PLÀNOL: PLANTA	DATA: octubre 2021 NOM FITXER: at.C-25 pk240+030.dwg	PLÀNOL NÚM. 01 FULL...1.....DE...1...

IL·LUSTRE COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA
GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA

DAMIAN HUERTA GUIJARRO
Ingeniero Técnico en Topografía
COLEGIADO Nº 5797

INFORME TÈCNIC PER A LA MODIFICACIÓ DE LA REPRESENTACIÓ GRÀFICA DE LA PARCEL·LA 145 DEL POL. 2 DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, GIRONA.



DAMIÁN HUERTA GUIJARRO
ENGINYER TÈC. TOPÒGRAF COL. 5797
damian@pratopo.com www.pratopo.com

INDEX:

Objecte de l'estudi: 2

Mètodes i equip utilitzat: 2

Sistema de coordenades i El·lipsoide emprat: 2

Desenvolupament del treball: 3

Fotografies dels vèrtexs: 3

DOCUMENT DE CONFORMITAT PER A LA RECTIFICACIÓ DE LA REPRESENTACIÓ GRÀFICA ALTERNATIVA GEOREFERENCIADA (RGAR). ... 4

DECLARACIÓ RESPONSABLE: 5

Representació Gràfica Alternativa Georeferenciada (RGAG) sobre cartografia cadastral: 6

Certificat de calibració: 7

Documents adjunts:

- Informe de Validació Gràfica Alternativa.

  El servei ofereix com a resultat un informe de Validació de Representació Gràfica Alternativa (IVGA) que és un document electrònic signat amb codi segur de verificació (CSV) per la D.G. del Cadastre com a actuació administrativa automatitzada (AAA) que indica si un parcel·lari aportat en format GML respecta la delimitació que consta a la cartografia cadastral.

- Plànol Topogràfic.

Objecte de l'estudi:

Per encàrrec de la Sra. MARÍA DOLORES CIURANA BOADAS amb DNI: 40255409G, propietària de la parcel·la rústica nº 145 del polígon 2 de Riudellots De La Selva amb Referència Cadastral: 17159A002001450000QO.
Per tal de determinar-ne els seus límits i geometria.

Mètodes i equip utilitzat:

L'Aixecament topogràfic s'ha realitzat a partir d'un posicionament amb un equip GPS GS18 i controladora CS20 de Leica amb números de sèrie 3602662, 2429691 respectivament, amb certificat de calibratge núm. 028813, de data 21/09/2021, Vàlid fins al 20/09/2022. Adjunt certificat de calibratge de l'equip.

Els punts recollits en camp, han estat processats en oficina tècnica, amb el programa TCP-MDT, V.8, amb núm. de sèrie TP-3832 i el Leica Infinity 3.0 Art. No. 3069.

Les coordenades U.T.M. que s'obtenen en l'equip són proporcionades mitjançant enllaç de dades GPRS, en temps real contra la xarxa RTK CATNET de L'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya en el sistema de coordenades ETRS89.
Xarxa: VRS, format de dades RTK[1]: RTCM 3.2 MountPoint: VRS3_GAL.

Sistema de coordenades i El·lipsoide emprat:

El sistema de coordenades utilitzat és el ETRS89. Projecció UTM fus 31 i l'el·lipsoide emprat és el GRS80, amb un semieix major = 6.378.137
i aplanament = 1 / f: 298.25722210.
Ús del Geoide EGM08D595 per a Catalunya per calcular les cotes ortomètriques UTM a partir de les el·lipsoidals WGS84.

(1) *El principi de la xarxa RTK comença amb l'observació de satèl·lits per part de les estacions de referència dins la xarxa de forma contínua i l'enviament de les mateixes a un servidor central amb programari de xarxa. El programari fixa les ambigüitats dels satèl·lits dins de la xarxa i fa servir les dades de totes les estacions per a generar les correccions de referència que s'envien al receptor mòbil GS18 que faig servir. Solució VRS_RTK_3.2 GPS, BEIDOU, GLONASS i GALILEO. Gràcies a aquest servei utilitzant un sol receptor podem obtenir precisió centimètrica a tot Catalunya.*

Desenvolupament del treball:

Un cop a la direcció de l'encàrrec, el dia 26 de març de 2022, vaig realitzar l'aixecament topogràfic de la parcel·la de referència.

Tots els punts de van prendre amb GPS.

La parcel·la resultant del aixecament te els següents límits:

- *Confronta pel nord amb la parcel·la 144 en línia recta de 50.88 m definida per una estaca i una fita amb ferro.*
- *Confronta pel oest amb la parcel·la 131 en línia recta de 36.36 m definida per una estaca i una fita amb ferro.*
- *Confronta pel sud amb la parcel·la 131 en línia recta de 13.98 m definida per dues fites amb ferro.*
- *Confronta al est amb l'expropiació que va marcar el Servei Territorial de Carreteres de Girona, en línia corba de 51.20 m amb la carretera C-25.*

Amb aquesta representació gràfica alternativa, la superfície resultant de la parcel·la 145 del polígon 2 de Riudellots de la Selva es de 1279.52 m²

Fotografies dels vèrtexs:



Estaca vèrtex nord-oest



Fita vèrtex nord-est



Fites vèrtexs al sud

DOCUMENT DE CONFORMITAT PER A LA RECTIFICACIÓ DE LA REPRESENTACIÓ GRÀFICA ALTERNATIVA GEOREFERENCIADA (RGAR).

Sra. MARÍA DOLORES CIURANA BOADAS amb DNI: 40255409G, propietària de la parcel·la rústica nº 145 del polígon 2 de Riudellots De La Selva, de Referència Cadastral: 17159A002001450000QO, i Identificador Únic de Finca Registral, IDUFIR: 17018000908141.

Sr. Joan Ball-Llosera Oliveras amb DNI: 40266192T, en qualitat d'administrador únic de la empresa ACRAIT-DOS, S.L. amb NIF: B17638669, propietària y titular cadastral de la parcel·la rústica nº 131 del polígon 2 de Riudellots De La Selva, de Referència Cadastral: 17159A002001310000QW.

Sr. Jorge Vidal De Llobatera Yglesias amb DNI: 36181667E, propietari y titular cadastral de la parcel·la rústica nº 144 del polígon 2 de Riudellots De La Selva, de Referència Cadastral: 17159A002001440000QM.

- *Efectuada la inspecció ocular sobre el terreny, estan conformes amb la delimitació entre les referides parcel·les, que es materialitza sobre el terreny mitjançant estaca (vèrtex nord-oest), Fita amb ferro i formigó (vèrtex nord-est), fites amb ferro límit sud i expropiació carretera C-25 al límit est.*
- *Presten la seva conformitat perquè aquesta delimitació sigui informada a la Direcció General del Cadastre, als efectes de l'esmena de discrepàncies (art. 18.1 del Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari) en el marc del conveni subscrit amb el Col·legi Oficial de Enginyers Tècnics en Topografia.*
- *Aquesta rectificació es pot veure gràficament al detall de la pàgina 6 i també a l'Informe de Validació Gràfica Alternativa (IVGA) amb Codi Segur de Verificació (CSV): P4AFPZ9MKD61DPAC, que reflecteix les parcel·les afectades per la rectificació de la representació gràfica cadastral promoguda per Dª MARÍA DOLORES CIURANA BOADAS.*



DECLARACIÓ RESPONSABLE:

El tècnic autor, D. DAMIÁN HUERTA GUIJARRO, Col·legiat 5797, DECLARA:

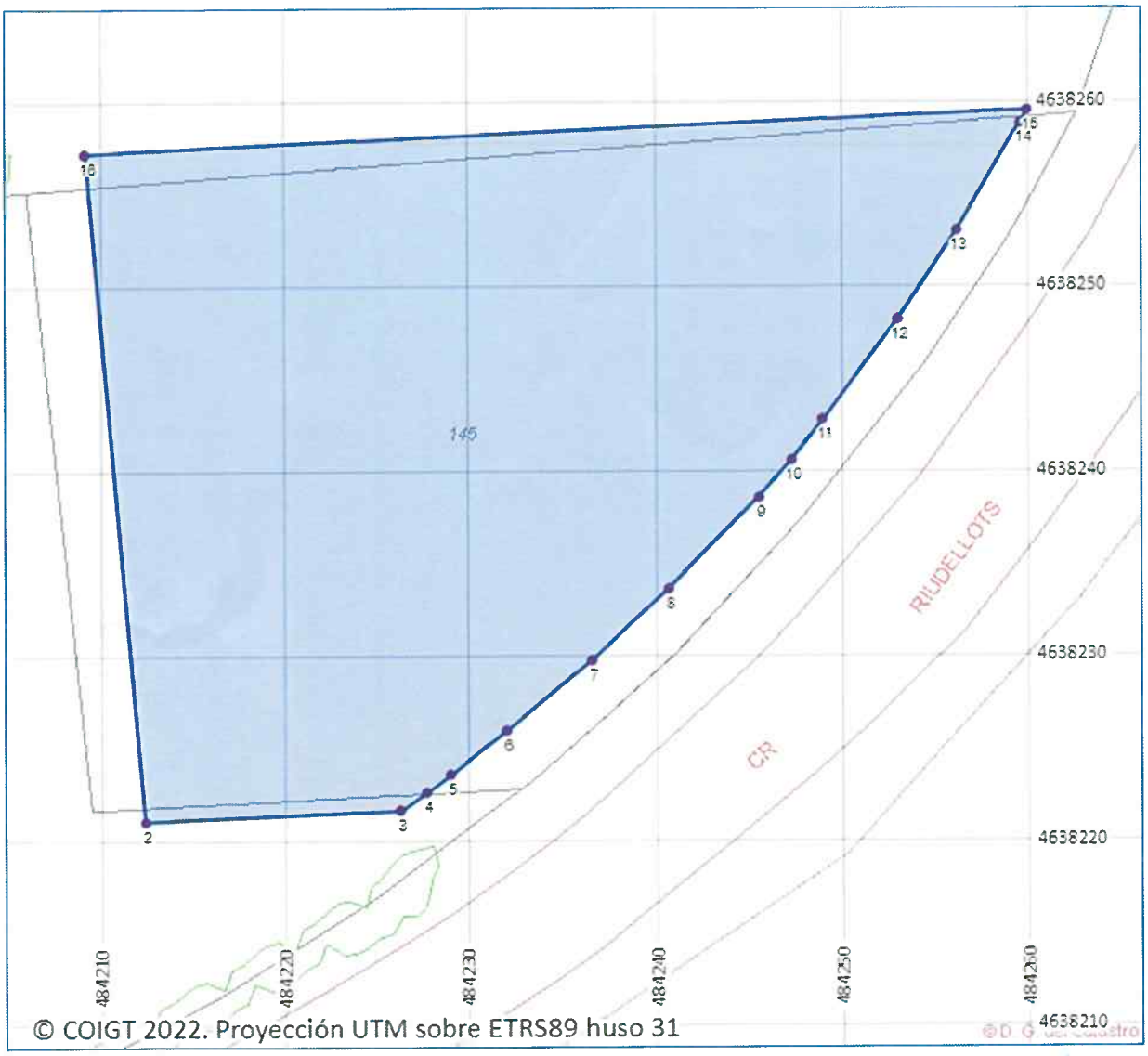
1. *Conèixer la responsabilitat civil derivada d'aquest treball professional.*
2. *Haver actuat conforme a les Normes Deontològiques del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics a Topografia*
3. *Haver comprovat la identitat dels compareixents mitjançant els respectius DNI.*
4. *En redactar aquesta acta, haver procedit amb la major objectivitat possible, prenent en consideració tant allò que pugui afavorir com allò que sigui susceptible de causar perjudici a qualsevol de les parts.*
5. *Es responsabilitza de la redacció dels documents tècnics necessaris que reflecteixin la delimitació expressada en termes literals, perquè sigui informada a la Direcció General del Cadastre.*
6. *En funció de la metodologia emprada, aixecament topogràfic, la precisió obtinguda és de +/- 3 cm.*

S'IDENTIFIQUEN ELS COMPAREIXENTS MITJANÇANT EL SEU DNI I SIGNEN EN CONFORMITAT.

El Titular Cadastral promotor del expedient	El tècnic autor
Dª MARÍA DOLORES CIURANA BOADAS, DNI: 40255409G	*D. DAMIÁN HUERTA GUIJARRO DNI: 04584979K*
Firma y data: 20 maig de 2022	Firma y data: 20 maig de 2022

Representant del Titular Cadastral confrontat parcel·la 131 pol. 2	Titular Cadastral confrontat parcel·la 144 pol 2
D. JOAN BALL-LLOSERA OLIVERAS, DNI: 40266192T	*D. JORGE VIDAL DE LLOBATERA YGLESIAS, DNI: 36181667E*
Firma y data: 20 maig de 2022	Firma y data: 20 maig de 2022

Representació Gràfica Alternativa Georeferenciada (RGAG) sobre cartografia cadastral:



Vèrtex	Longitud	Coord. X	Coord. Y
1	36.362	484209.129	4638257.236
2	13.980	484212.342	4638221.016
3	1.679	484226.309	4638221.617
4	1.678	484227.679	4638222.588
5	3.864	484229.050	4638223.556
6	5.847	484232.063	4638225.974
7	5.644	484236.504	4638229.779
8	6.963	484240.639	4638233.619
9	2.656	484245.501	4638238.605
10	2.751	484247.243	4638240.610
11	6.752	484248.947	4638242.769
12	5.764	484252.992	4638248.176
13	6.819	484256.128	4638253.012
14	0.758	484259.604	4638258.879
15	50.884	484259.961	4638259.548
16	0.000	484209.129	4638257.236

Superfície tancada per la poligonal que uneix els punts és de 1279.52 m²

Certificat de calibració:

INSTOP

- when it has to be right

Leica Geosystems

Leica Geosystems
Certificado de Calibración Blue

Certificado de Calibración "Blue" sin valores de medición, emitido por un Centro de Servicio Técnico autorizado.

Producto	GPS GS18, CS20	**Nº de Certificado**	028813
Nº Serie	3602662, 2429691	**Fecha Inspección**	21 de September de 2021
Emitido por	Authorised Service Center Instop, SLU La Pobla de Claramunt (BCN) Spain	**Nº de pedido**	
		Solicitado por	DAMIAN HUERTA GUIJARRO
		Cliente	DAMIAN HUERTA GUIJARRO

Conformidad

El Certificado de Calibración "Blue" sin valores de medición, emitido por un Centro de Servicio Técnico autorizado, corresponde con el Certificado o de Inspección del Fabricante, de acuerdo con la DIN 55 350 Parte 18-4.2.1.

Certificado

Por la presente, certificamos que el producto descrito ha sido testeado y cumple con las especificaciones del producto. El equipo utilizado para el test tiene trazabilidad con los estándares nacionales o con procedimiento reconocidos por una entidad acreditadora nacional.

Instop, SLU

21 de September de 2021

Josep Colén Ortego - Ingeniero Técnico Industrial

Leica Geosystems

Nº de certificado 028813
Nº Artículo GS18, CS20

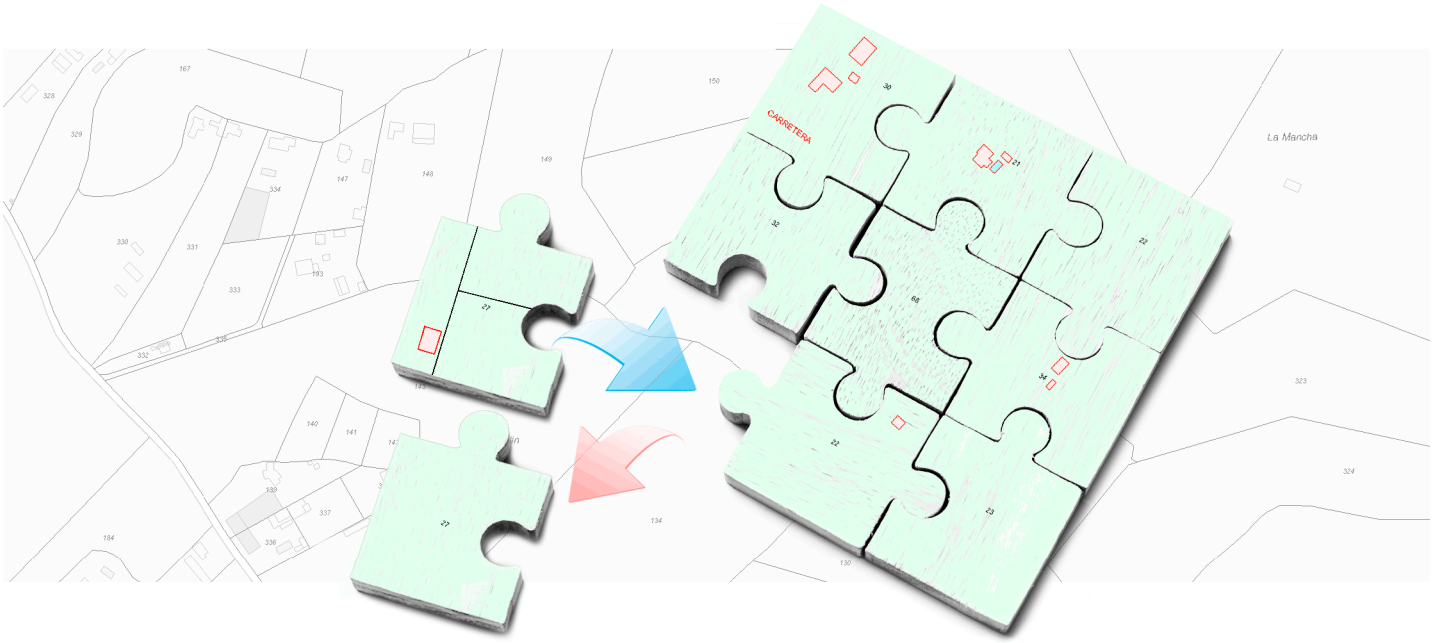
Este Certificado no puede ser reproducido parcial ni en su totalidad, sin prévia aprobación escrita de la entidad emisora.

Instop,SLU
c/Narcis Monturiol, 14, nave 3
08787 - La Pobla de Claramunt
Barcelona (Spain)
+34 938 039 576
www.instop.es

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: P4AFPZ9MKD61DPAC



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

POSITIVO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

HUERTA GUIJARRO DAMIAN

Titulación: INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA
Universidad: POLITÉCNICA DE VALENCIA
Colegio profesional: DE GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA
Número colegiado: 5797

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** CSV: **P4AFPZ9MKD61DPAC** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: P4AFPZ9MKD61DPAC

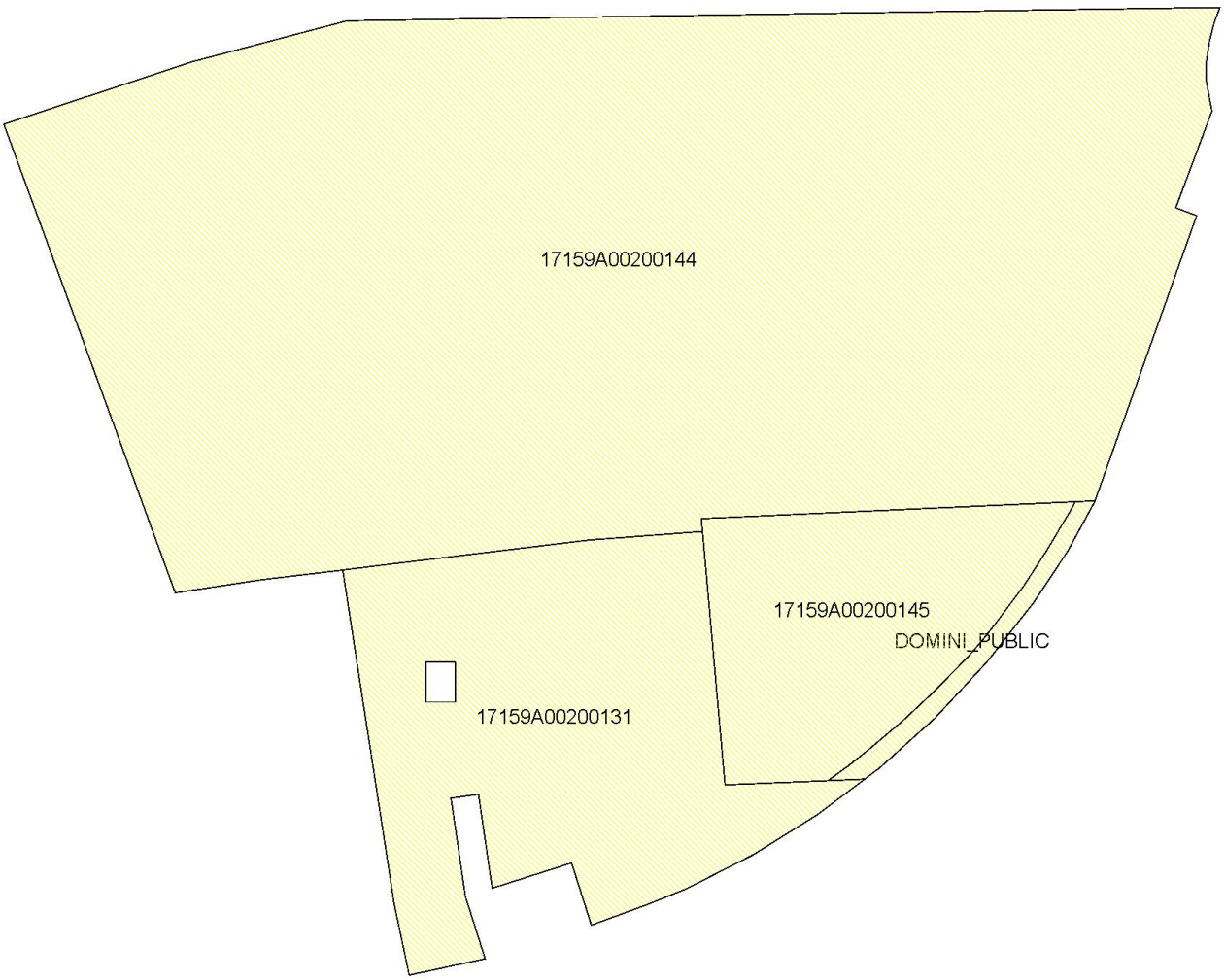
Nueva **parcelación**

Provincia: GIRONA

Municipio: RIUDELLOTS DE LA SELVA

(484104 ; 4638344)

(484291 ; 4638344)



(484104 ; 4638177)

(484291 ; 4638177)

ESCALA 1:1000

20m 0 20 40m

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **P4AFPZ9MKD61DPAC** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

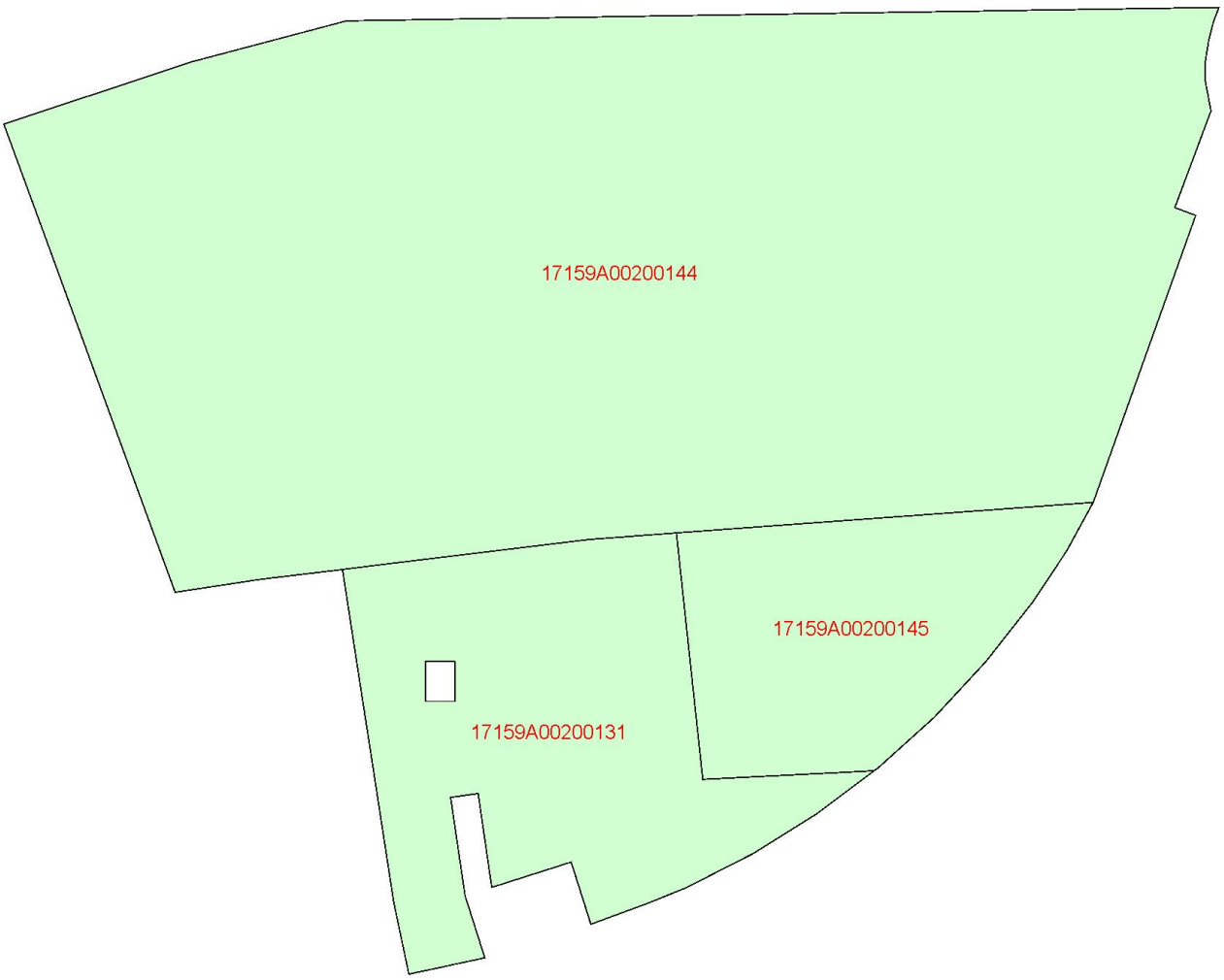
CSV: P4AFPZ9MKD61DPAC

Parcelación catastral

Provincia: GIRONA

Municipio: RIUDELLOTS DE LA SELVA

(484104 ; 4638344) (484291 ; 4638344)



(484104 ; 4638177) (484291 ; 4638177)

ESCALA 1:1000

20m 0 20 40m

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **P4AFPZ9MKD61DPAC** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: P4AFPZ9MKD61DPAC

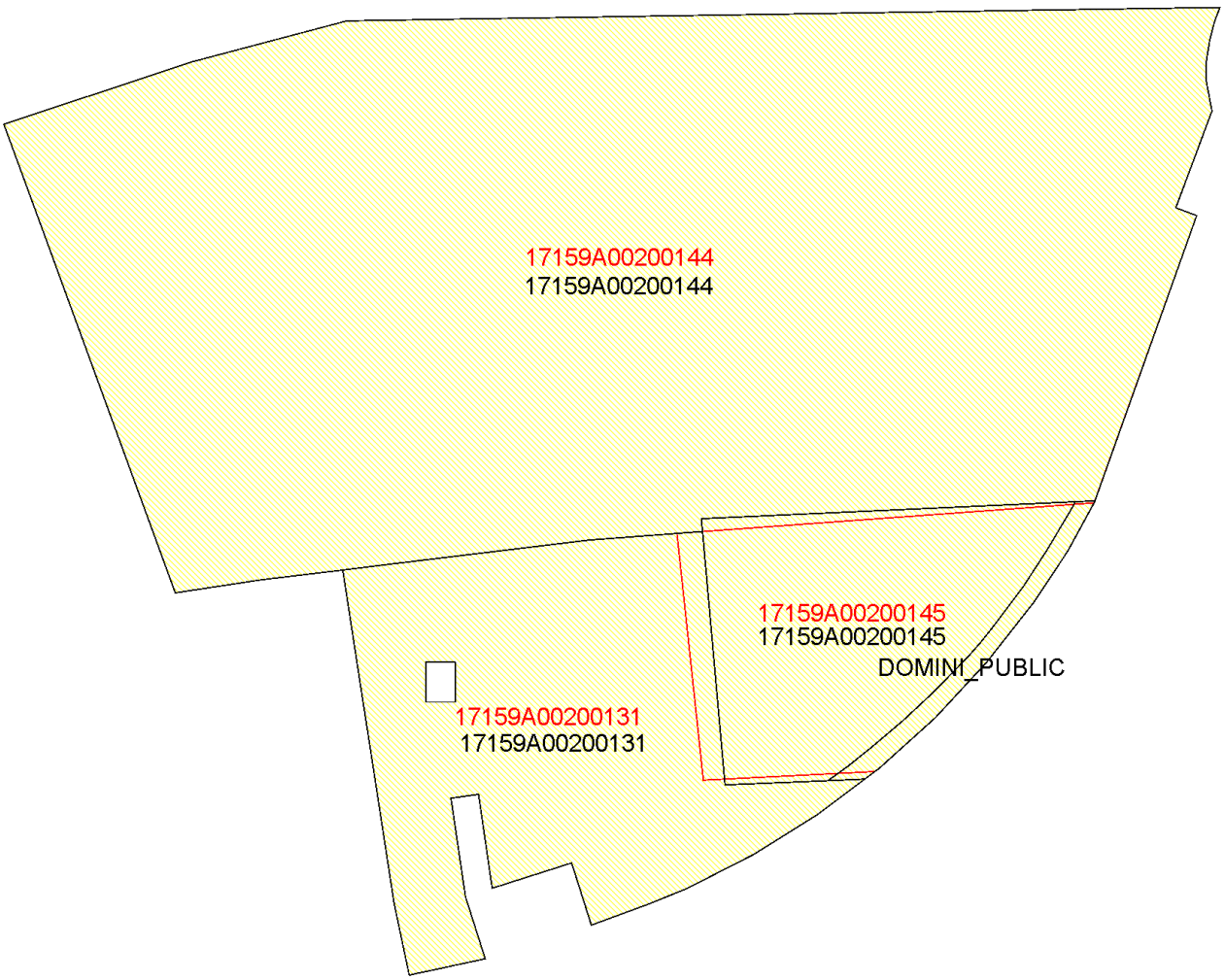
Superposición con cartografía catastral

Provincia: GIRONA

Municipio: RIUDELLOTS DE LA SELVA

(484104 ; 4638344)

(484291 ; 4638344)



(484104 ; 4638177)

(484291 ; 4638177)

ESCALA 1:1000

20m 0 20 40m

Leyenda

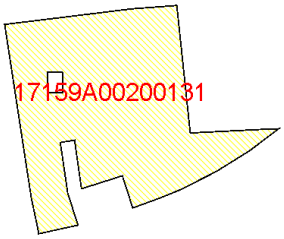
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **P4AFPZ9MKD61DPAC** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

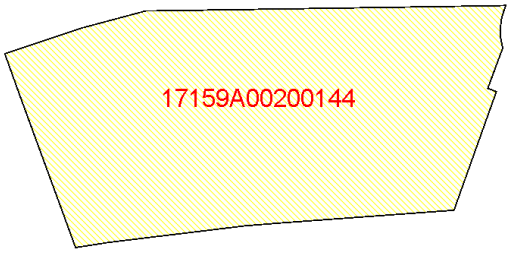
CSV: P4AFPZ9MKD61DPAC

Parcelas catastrales **afectadas**



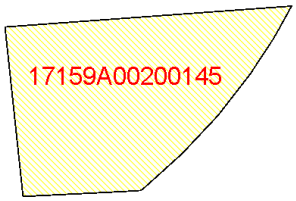
Referencia Catastral: 17159A00200131
Dirección Polígono 2 Parcela 131
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 17159A00200144
Dirección Polígono 2 Parcela 144
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 17159A00200145
Dirección Polígono 2 Parcela 145
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

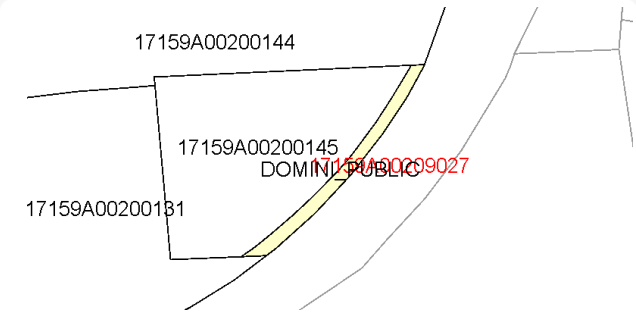
AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **P4AFPZ9MKD61DPAC** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2022

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

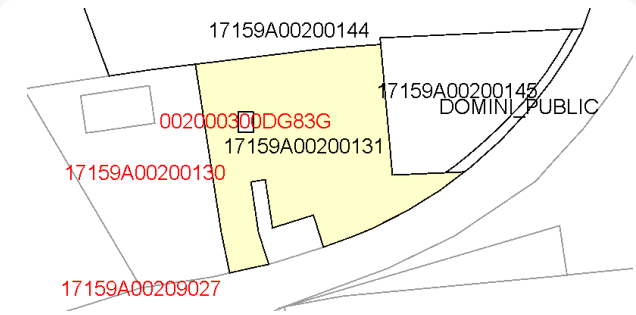
CSV: P4AFPZ9MKD61DPAC

Parcelas **resultantes**



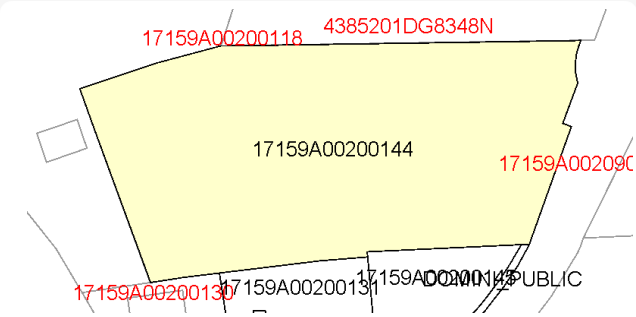
Parcela DOMINI_PUBLIC
superficie 126 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
17159A00200131	17159A00209027
17159A00200144	
17159A00200145	



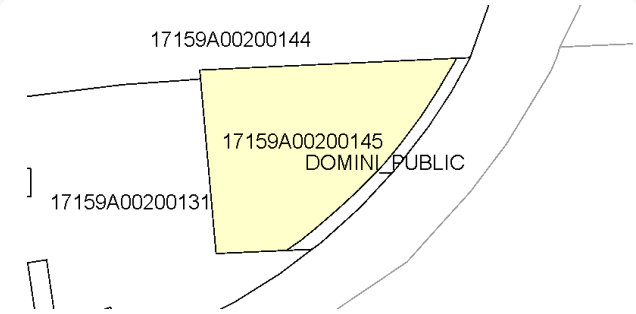
Parcela 17159A00200131 - Mantiene RC
superficie 2378 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
DOMINI_PUBLIC	002000300DG83G
17159A00200144	17159A00200130
17159A00200145	17159A00209027



Parcela 17159A00200144 - Mantiene RC
superficie 10318 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
DOMINI_PUBLIC	4385201DG8348N
17159A00200131	17159A00200130
17159A00200145	17159A00200118
	17159A00209027

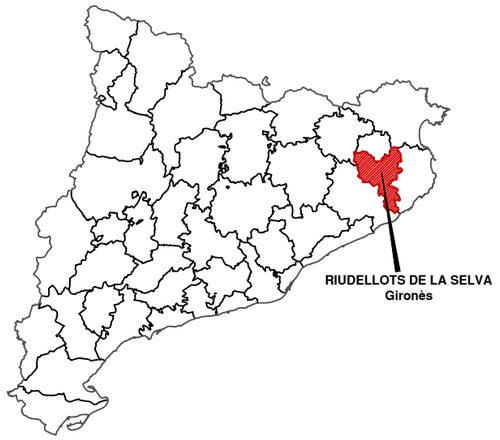


Parcela 17159A00200145 - Mantiene RC
superficie 1280 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
DOMINI_PUBLIC	
17159A00200131	
17159A00200144	

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **P4AFPZ9MKD61DPAC** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 11/05/2022

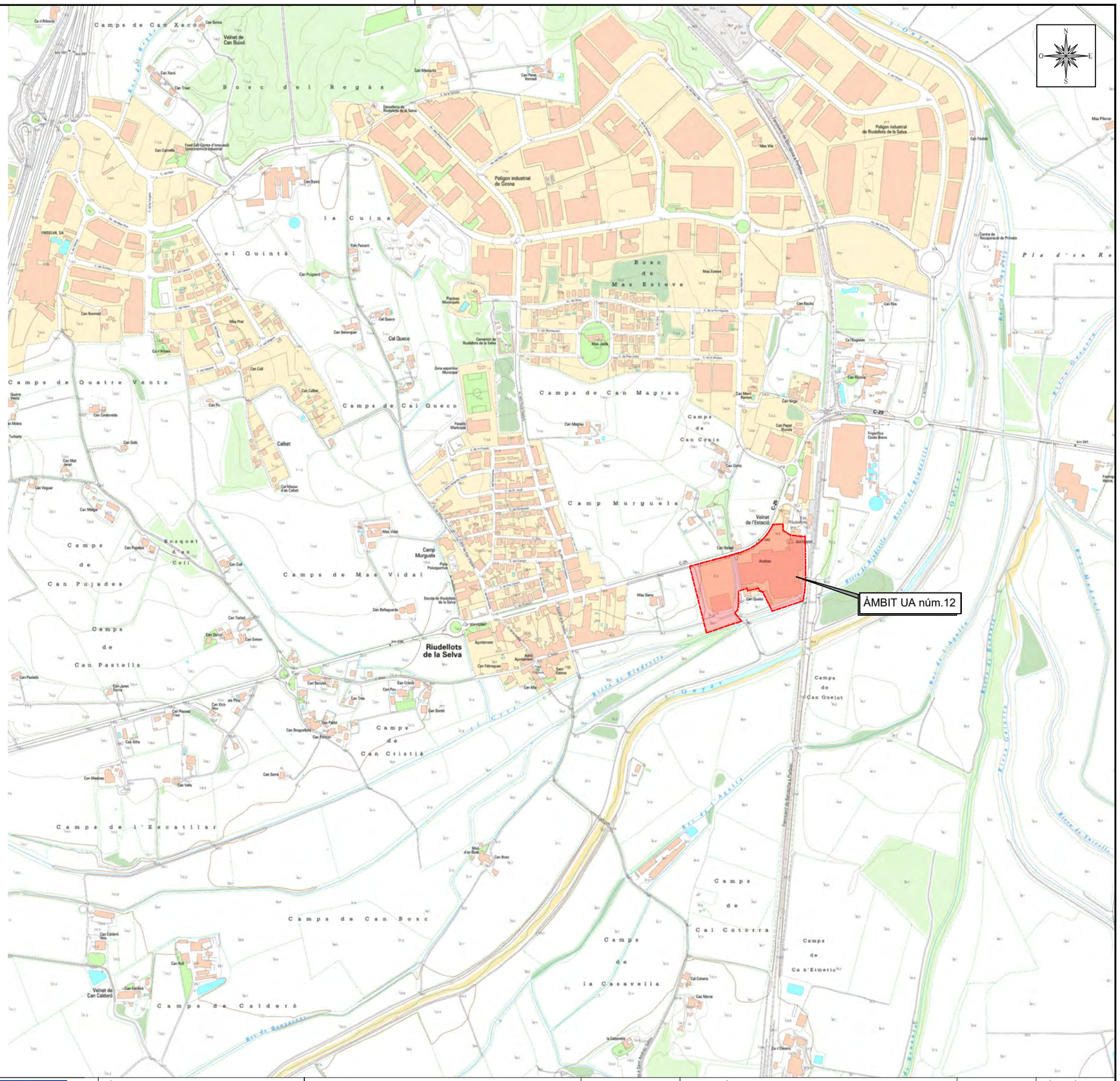
PLÀNOLS



ÍNDEX

PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM.12 ACEBSA, DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

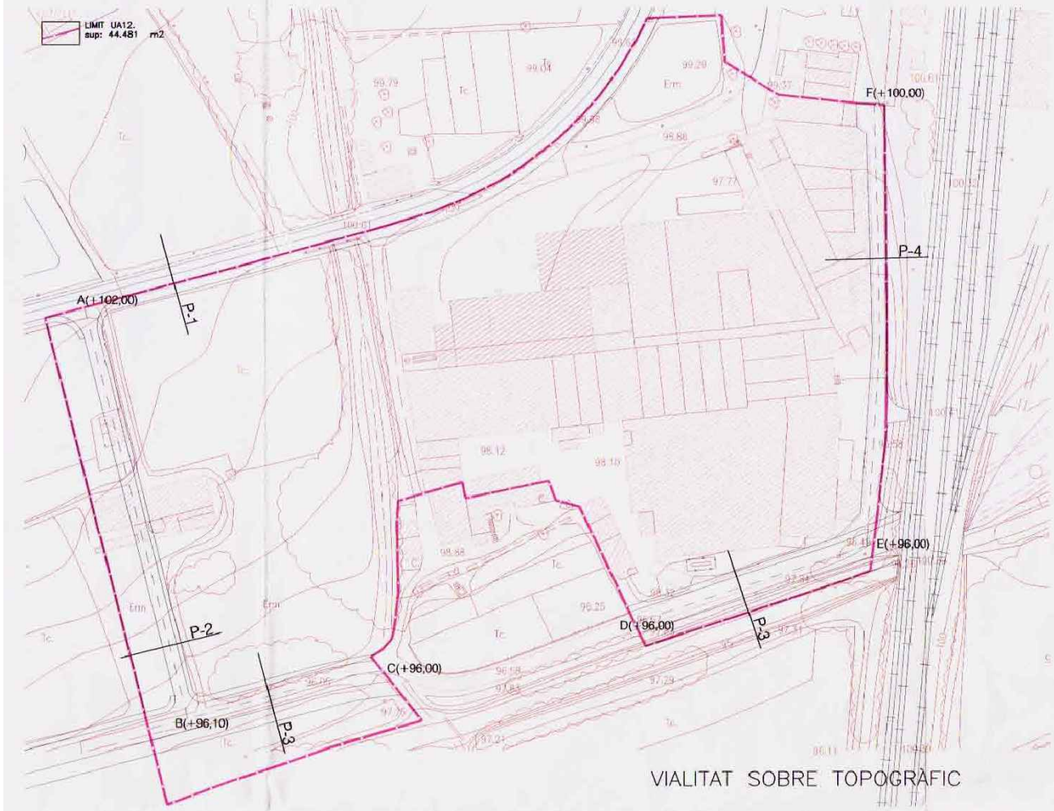
Plànol núm. 1. Situació i índex general
Plànol núm. 2. Emplaçament
Plànol núm. 3. Planejament
Plànol núm. 4. Finques aportades
Plànol núm. 5. Finques resultants
Plànol núm. 6. Finques de cessió
Plànol núm. 7. Superposició de finques aportades i resultants
Plànol núm. 8. Servituds de pas



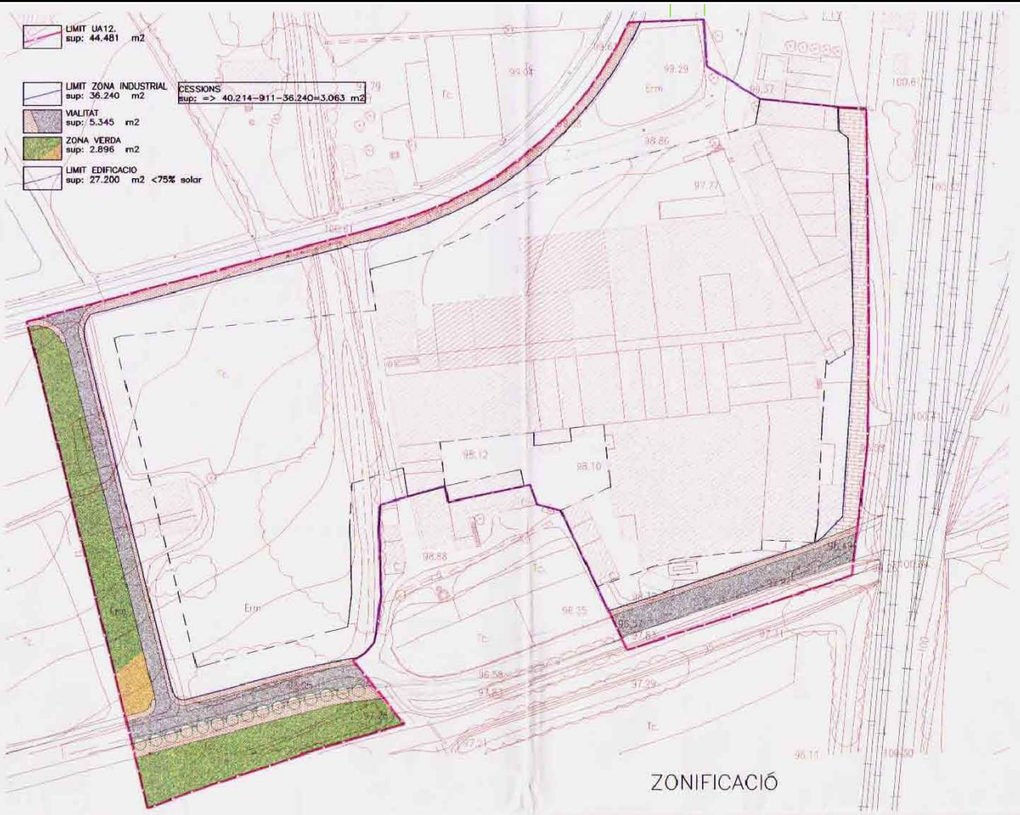
ACEBSA	CONSULTING ABM	TÍTOL DEL PROJECTE PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓDE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 ACEBSA, DE RIUDELLOTS DE LA SELVA	AUTORS DEL PROJECTE NARCÍS PEREZ (ADVOCAT), MARTA BARRAGAN (ARQUITECTA), PAU ROVIRA (ENGINYER)	DATA Febrer 2023	NOM DEL PLÀNOL SITUACIÓ I ÍNDEX GENERAL	ESCALA 1/15.000	PLÀNOL NÚM. 1 FULL 1 DE 1



ACEBSA	CONSULTING ABM	TÍTOL DEL PROJECTE PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓDE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 ACEBSA, DE RIUDELLOTS DE LA SELVA	AUTORS DEL PROJECTE NARCÍS PEREZ (ADVOCAT), MARTA BARRAGAN (ARQUITECTA), PAU ROVIRA (ENGINYER)	DATA Febrer 2023	NOM DEL PLÀNOL EMPLAÇAMENT	ESCALA 1/5.000	PLÀNOL NÚM. 2 FULL 1 DE 1

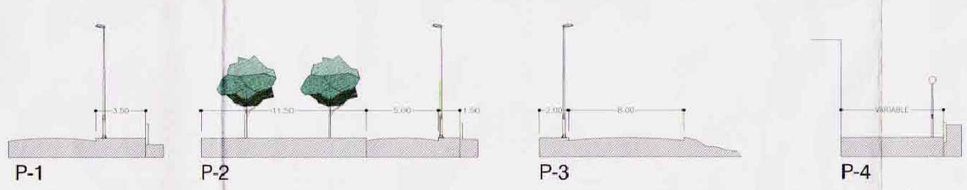


VIALITAT SOBRE TOPOGRÀFIC

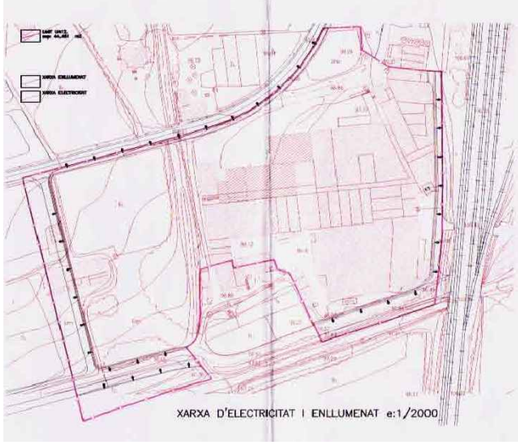


ZONIFICACIÓ

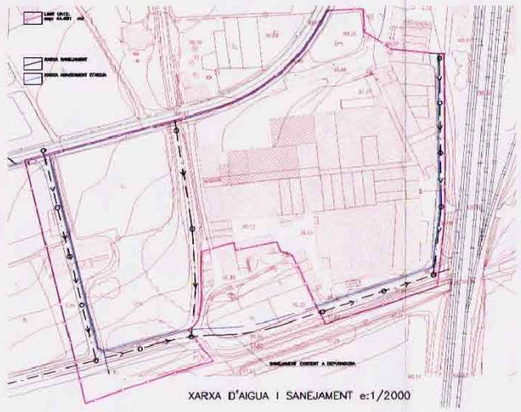
99/491



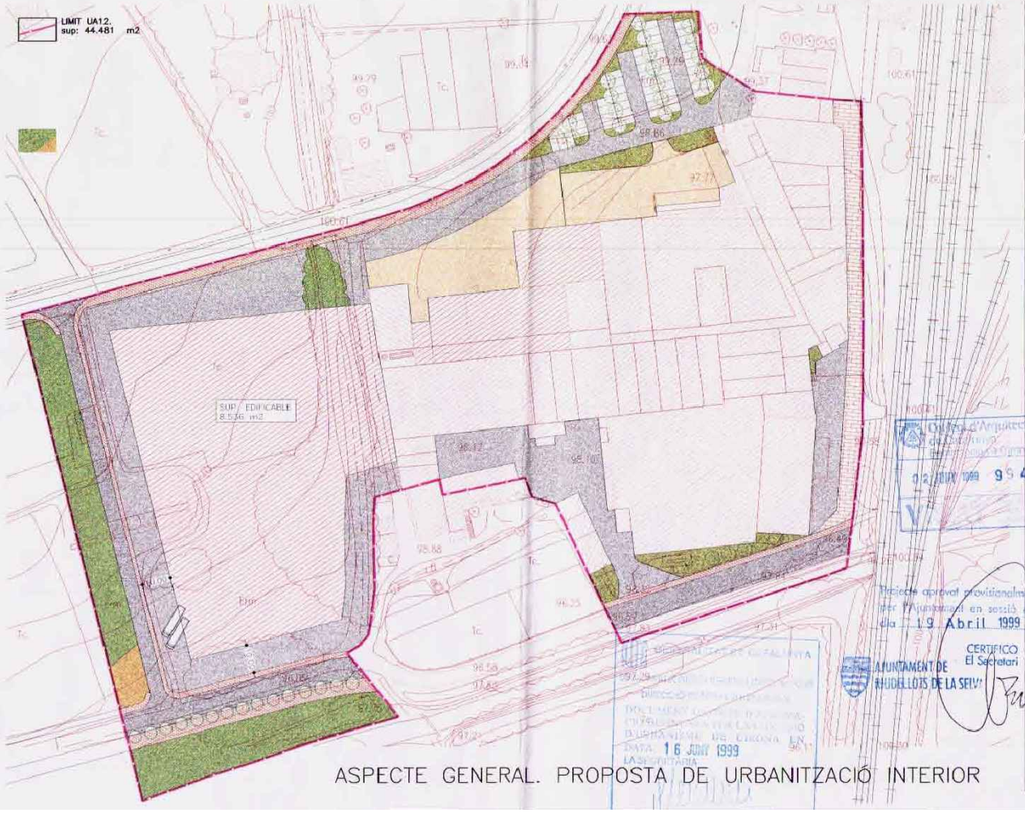
SECCIONS TRANSVERSALS e:1/200



XARXA D'ELECTRICITAT I ENLLUMENAT e:1/2000



XARXA D'AIGUA I SANEJAMENT e:1/2000



ASPECTE GENERAL. PROPOSTA DE URBANITZACIÓ INTERIOR

L'arquitecte:

Promotor: ACEBSA

P.E.M.U. U.A. ACEBSA (12) RIUDELLOTS DE LA SELVA

Número d'expedient: 98-29-367

ZONIFICACIÓ, VIALITAT I ESQUEMES DE SERVEIS

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
12 JUN 1999 95402778

Projecte aprovat provisionalment per l'Ajuntament en sessió del dia 19 Abril 1999

Escala: 1:2000 (A3) 1:1000 (A1)

CERTIFICO El Secretari

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

16 JUNY 1999

Número de plànol: 02

Data: OCTUBRE 98

99/491

ACEBSA	CONSULTING ABM	TÍTOL DEL PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓDE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 ACEBSA, DE RIUDELLOTS DE LA SELVA	AUTORS DEL PROJECTE: NARCÍS PEREZ (ADVOCAT), MARTA BARRAGAN (ARQUITECTA), PAU ROVIRA (ENGINYER)	DATA: Febrer 2023	NOM DEL PLÀNOL: PLANEJAMENT VIGENT	ESCALA: 1/2.000	PLÀNOL NÚM. 3 FULL 1 DE 1

FINCA APORTADA	PROPIETARI	FINCA REGISTRAL	Superficie real
P0	pública	1676	830,46
P1	pública	2087	1.650,70
P2	pública	2088	967,49
P3	pública	2089	234,80
P4	pública	2086	1.943,16
P5	pública	-	463,29
P6	pública	-	66,04
P7	pública	-	684,90
A	AC	2761	32.504,29
B	MD	2773	3.666,94
C	MD	996	171,93
	TOTAL AREA REPARCEL·LABLE		43.184,00
DPH	domini públic hidràulic (dins àmbit PMU)		557,80
DPC	domini públic carreteres (dins àmbit PMU)		739,20
	TOTAL ÀMBIT SEGONS PMU		44.481,00

*exclòsos superfícies de domini public i restos de finca (finca B i C)

Reste de finca registral 1.279,52 m²
EXCLÒS DEL PMU

DPC (Domini públic de carreteres)
expropiació any 1986 obres SG-223.1
superficie 743,45 m²

Parcel.la C
171,93 m²

Parcel.la B
3.666,94 m²

Domini públic 80,55 m²

Domini públic 57,14 m²

DPC (Domini públic de carreteres)

Parcel.la A

Parcel.la P.1

Parcel.la P.2

Parcel.la P.3

Parcel.la P.5

Parcel.la P.4

Parcel.la P.0

Parcel.la P.6

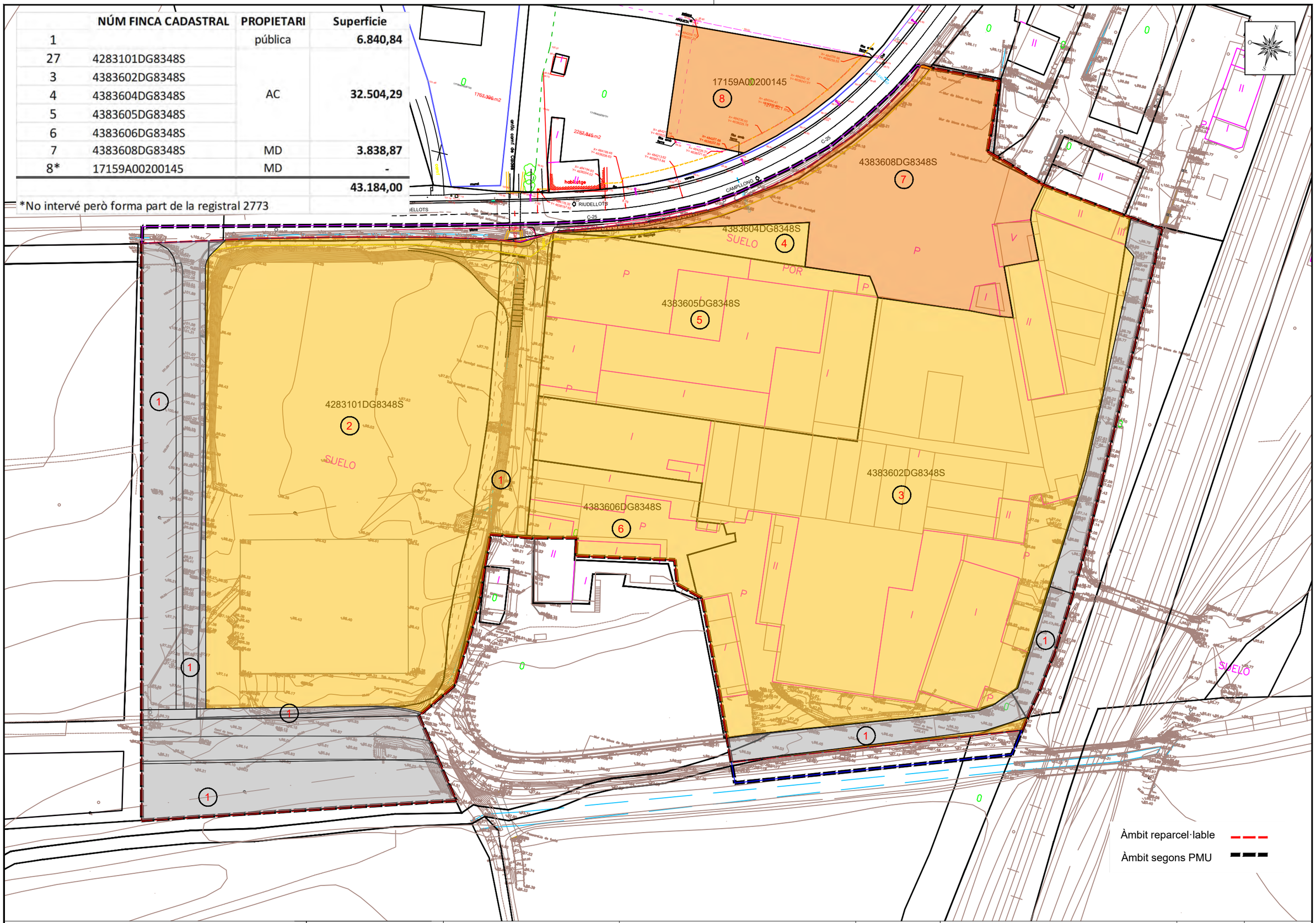
Parcel.la P.7

DPH (domini públic hidràulic) 557,80 m²

ACEBSA	CONSULTING ABM	TÍTOL DEL PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓDE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 ACEBSA, DE RIUDELLOTS DE LA SELVA	AUTORS DEL PROJECTE: NARCÍS PEREZ (ADVOCAT), MARTA BARRAGAN (ARQUITECTA), PAU ROVIRA (ENGINYER)	DATA: Febrer 2023	NOM DEL PLÀNOL: FINQUES APORTADES	ESCALA: 1/1.000	PLÀNOL NÚM. 4 / FULL 1 DE 2

	NÚM FINCA CADASTRAL	PROPIETARI	Superficie
1		pública	6.840,84
27	4283101DG8348S		
3	4383602DG8348S		
4	4383604DG8348S	AC	32.504,29
5	4383605DG8348S		
6	4383606DG8348S		
7	4383608DG8348S	MD	3.838,87
8*	17159A00200145	MD	-
			43.184,00

*No intervé però forma part de la registral 2773



ACEBSA	CONSULTING ABM	TÍTOL DEL PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓDE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 ACEBSA, DE RIUDELLOTS DE LA SELVA	AUTORS DEL PROJECTE: NARCÍS PEREZ (ADVOCAT), MARTA BARRAGAN (ARQUITECTA), PAU ROVIRA (ENGINYER)	DATA: Febrer 2023	NOM DEL PLÀNOL: FINQUES APORTADES SOBRE CADASTRE	ESCALA: 1/1.000	PLÀNOL NÚM. 4 FULL 2 DE 2

Finques resultants	qualificació	superficie	Adjudicació
0	viari	830,46	públic
1	zona verda	1.650,70	públic
2	viari	967,49	públic
3	viari	234,80	públic
4	verda	1.346,96	públic
5	viari	596,20	públic
6	viari	463,29	públic
7	viari	684,90	públic
8	viari	66,04	públic
9	viari	575,60	públic
10	industrial	35.767,56	privat
TOTAL ÀREA REPARCEL·LABLE		43.184,00	
DPH	domini públic hidràulic	557,80	
DPC	domini públic carreteres	739,20	
TOTAL ÀMBIT SEGONS PMU		44.481,00	

Reste de finca registral 2773
Superficie 1.279,52 m²
EXCLOSA DEL PMU

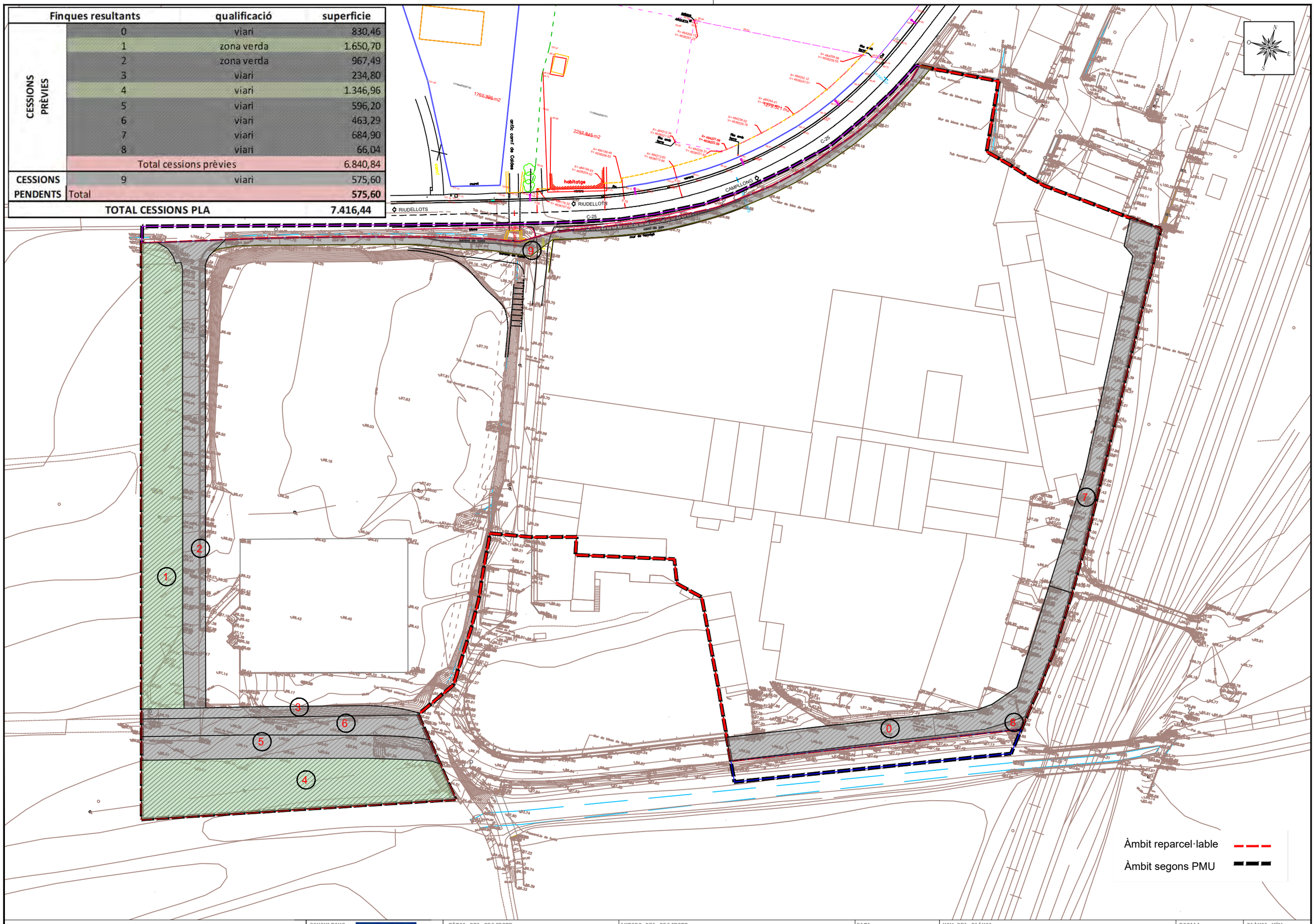
DPC (Domini públic de carreteres) 739,20 m²

DPH (domini públic hidràulic) 557,80 m²

Àmbit de l'àrea reparcel·lable

ACEBSA	CONSULTING ABM	TÍTOL DEL PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓDE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 ACEBSA, DE RIUDELLOTS DE LA SELVA	AUTORS DEL PROJECTE: NARCÍS PEREZ (ADVOCAT), MARTA BARRAGAN (ARQUITECTA), PAU ROVIRA (ENGINYER)	DATA: Febrer 2023	NOM DEL PLÀNOL: FINQUES RESULTANTS	ESCALA: 1/1.000	PLÀNOL NÚM. 5 FULL 1 DE 1

Finques resultants		qualificació	superficie
CESSIONS PRÈVIES	0	viari	830,46
	1	zona verda	1.650,70
	2	zona verda	967,49
	3	viari	234,80
	4	viari	1.346,96
	5	viari	596,20
	6	viari	463,29
	7	viari	684,90
	8	viari	66,04
	Total cessions prèvies		6.840,84
CESSIONS PENDENTS	9	viari	575,60
	Total		**575,60**
TOTAL CESSIONS PLA			**7.416,44**



ACEBSA	CONSULTING ABM	TÍTOL DEL PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓDE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 ACEBSA, DE RIUDELLOTS DE LA SELVA	AUTORS DEL PROJECTE: NARCÍS PEREZ (ADVOCAT), MARTA BARRAGAN (ARQUITECTA), PAU ROVIRA (ENGINYER)	DATA: Febrer 2023	NOM DEL PLÀNOL: FINQUES DE CESSIÓ	ESCALA: 1/1.000	PLÀNOL NÚM. 6 FULL 1 DE 1

Finques resultants	qualificació	superficie	Adjudicació
0	viari	830,46	públic
1	zona verda	1.650,70	públic
2	viari	967,49	públic
3	viari	234,80	públic
4	verda	1.346,96	públic
5	viari	596,20	públic
6	viari	463,29	públic
7	viari	684,90	públic
8	viari	66,04	públic
9	viari	575,60	públic
10	industrial	35.767,56	privat
TOTAL ÀREA REPARCEL·LABLE		43.184,00	

FINCA APORTADA	PROPIETARI	FINCA REGISTRAL	Superficie real
P0	pública	1676	830,46
P1	pública	2087	1.650,70
P2	pública	2088	967,49
P3	pública	2089	234,80
P4	pública	2086	1.943,16
P5	pública	-	463,29
P6	pública	-	66,04
P7	pública	-	684,90
A	AC	2761	32.504,29
B	MD	2773	3.666,94
C	MD	996	171,93
TOTAL AREA REPARCEL·LABLE			43.184,00

Parcel.la A

Parcel.la B

Parcel.la C

Àmbit reparcel·lable

Àmbit segons PMU

ACEBSA	CONSULTING ABM	TÍTOL DEL PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓDE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 ACEBSA, DE RIUDELLOTS DE LA SELVA	AUTORS DEL PROJECTE: NARCÍS PEREZ (ADVOCAT), MARTA BARRAGAN (ARQUITECTA), PAU ROVIRA (ENGINYER)	DATA: Febrer 2023	NOM DEL PLÀNOL: SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I RESULTANTS	ESCALA: 1/1.000	PLÀNOL NÚM. 7 FULL 1 DE 1

FINCA RESULTANT NÚM 10

2 tubs formigó Ø 800 mm
longitud 133 m
xarxa d'aigües pluvials

1 tub formigó Ø 315 mm
longitud 133 m
xarxa d'aigües residuals

ACEBSA	CONSULTING ABM	TÍTOL DEL PROJECTE PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓDE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 ACEBSA, DE RIUDELLOTS DE LA SELVA	AUTORS DEL PROJECTE NARCÍS PEREZ (ADVOCAT), MARTA BARRAGAN (ARQUITECTA), PAU ROVIRA (ENGINYER)	DATA Febrer 2023	NOM DEL PLÀNOL SERVITUDS DE PAS	ESCALA 1/1.000	PLÀNOL NÚM. 8 FULL 1 DE 1