



PROJECTE REPARCEL·LACIÓ: **REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL SUBÀMBIT C2 DE LA COROMINA DEL BAC**

Emplaçament: Coromina del Bac. Sant Joan de les Abadesses  
Promotors: Birgit Till Planas, Clàudia Till Planas, Karin Till Planas, Jordi Roca Tenas i Laia Canal Mas  
Redactor: Estudi Tècnic de Construcció Catalunya, sl

Ref. 19042.C2  
Abril 2021

## **1. MEMÒRIA**

### **1.1 DADES GENERALS**

Objecte i iniciativa  
Emplaçament  
Redactor

### **1.2 SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL**

Antecedents urbanístics  
Planejament vigent i normativa de referència  
Sistema d'actuació  
Marc legal d'aplicació

### **1.3 UNITAT REPARCEL·LABLE**

Àmbit de Reparcel·lació  
Estructura de la propietat  
Finques aportades  
Operacions respecte les finques aportades  
Relació d'interessats en l'expedient  
Administració  
Altres interessats en el projecte  
Valoració de drets afectats

### **1.4 FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIÓ**

Quadre de finques resultants  
Percentatges de participació en el repartiment de l'aprofitament privat de l'àmbit d'actuació  
Classificació i valoració de les finques resultants  
Cessions obligatòries i gratuïtes  
Criteris d'Adjudicació de les finques resultants  
Valoració de compensacions  
Finques Resultants i adjudicació  
Diferències d'adjudicació entre els propietaris

### **1.5 COSTOS D'URBANITZACIÓ I PROJECTES**

Deures dels propietaris  
Estudi Econòmic i Financer  
Justificació del compte de liquidació  
Precs registrals  
Consideracions finals

## **2. ANNEXES**

### **2.1 Nota simple registral**

### **2.2 Fitxes cadastrals**

## **3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

Situació  
Ordenació  
Finques aportades  
Finques resultants  
Superposició de finques

## 1. MEMÒRIA

### 1.1 DADES GENERALS

#### Objecte i iniciativa

L'objecte d'aquest document és la Reparcel·lació voluntària del subàmbit C2 del PMU de la Coromina del Bac de Sant Joan de les Abadesses, a iniciativa dels propietaris dels terrenys.

#### Emplaçament

Adreça: Coromina del Bac  
Municipi: Sant Joan de les Abadesses Codi Postal: 17860  
Ref. cadastral: 1665627DG4716N0001MD  
1665626DG4716N0001FD  
1665625DG4716N0001TD



VISTA GENERAL DE L'ÀMBIT

#### Redactor

Joan Carles Grifell Suárez Col·legiat: 573/4  
Arquitecte tècnic  
En representació de l'Empresa Estudi Tècnic de Construcció, sl  
Adreça: Pujada Sant Antoni Núm.: s/n  
Municipi: Sant Joan de les Abadesses Codi Postal: 17860

## 1.2 SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL

### Antecedents urbanístics

El municipi de Sant Joan de les Abadesses es regula mitjançant el Pla d'Ordenació Urbana Municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 14 d'abril de 2010. El pla d'ordenació urbanística municipal classifica els terrenys del PMU de la Coromina del Bac com a sòl urbà consolidat, amb la qualificació urbanística de Zona Suburbana d'edificació unifamiliar (8.1).

El POUM incloïa les determinacions que venien donades pel Pla parcial "La Coromina del Bac" Sant Joan de les Abadesses de 1995 i es veu modificat pel PMU de la Coromina del Bac, aprovat definitivament per acord de ple el dia 25 de novembre de 2020, en manté la pròpia classificació i, en canvi, modifica l'ocupació d'alguns punts concrets, així com alineacions de les edificacions i la ocupació màxima del subsòl.

### Planejament vigent i normativa de referència

El municipi de Sant Joan de les Abadesses es regula mitjançant el Pla d'Ordenació Urbana Municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 14 d'abril de 2010, que en el Sector de la Coromina del Bac ja recollia el Pla Parcial Residencial de la Coromina del Bac de l'any 1995.

El sector de la Coromina del Bac es veu afectat pel Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de la Coromina del Bac. La normativa proposada a adoptar en el sector manté invariables la qualificació i zonificació del sòl i el règim d'usos, que són les que li corresponen a la *Zona suburbana d'habitatges unifamiliars arreglerats* (8.1). En canvi, es modifiquen les condicions d'edificació per tal d'ordenar els volums de manera diferent i donar viabilitat al desenvolupament del sector.

El plànol d'ordenació resultant amb els subàmbits corresponents és el següent:



Extensió de l'àmbit del PMU:  
13.824 m<sup>2</sup>

#### Objectius:

El Pla Parcial, recollit en el POUM de 2010, preveia habitatges en filera en una gran part del sector, aquest no s'ha construït i es proposa obtenir diferents tipologies d'habitatges unifamiliars. Alliberant espais entre les fileres permet obtenir més habitatges en cantonera i la possibilitat d'habitatges bifamiliars o habitatges aïllats en algunes illes. Es redueix el sostre màxim i la densitat d'habitatges.

#### Quadre de característiques:

|                      |              |                          |
|----------------------|--------------|--------------------------|
| Edificabilitat       |              | Sostre màxim             |
|                      |              | 18.670,23 m <sup>2</sup> |
|                      | Residencial: | 18.670,23 m <sup>2</sup> |
|                      | Altres:      | ---                      |
| Sòl Privat:          | %            | Superfície               |
|                      | 100 %        | 13.824 m <sup>2</sup>    |
| Densitat Habitatges: |              | Nº d'habitatges          |
|                      |              | 84 Hab                   |

#### Sistema d'actuació

La present reparcel·lació es desenvoluparà mitjançant el sistema d'actuació amb la modalitat de Compensació Bàsica, d'acord amb les modalitats d'aquest sistema assenyalades en el TRLU DL 1/2010, de 3 d'agost.

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

La constitució de la junta de compensació no és obligada en el supòsit que ho acordi 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.

## Marc legal d'aplicació

Aquest projecte de reparcel·lació es redacta per tal d'executar les determinacions del planejament a la Coromina del Bac, definit en el PMU d'ordenació de volums de la Coromina del Bac, aprovat definitivament per acord de ple el dia 25 de novembre de 2020, el qual modifica el Pla d'Ordenació Urbana Municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 14 d'abril de 2010.

Aquest document compleix amb tot allò assenyalat amb la legislació urbanística vigent, quant a la gestió i execució del planejament, i molt especialment amb els articles del 124 al 129 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant DL 1/2010) amb les modificacions de la Llei 3/2012 de 12 de febrer.

Els instruments legislatius que determinen els requeriments del tràmit urbanístic i del contingut dels Projectes de Reparcel·lació són:

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
2. Llei 3/2012, de 12 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme (LUC), aprovat pel DL 1/2010, de 3 d'agost.
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
4. Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
5. La Llei Hipotecària i el seu Reglament.
6. Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl.
7. Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl Estatal.
8. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

El Projecte de Reparcel·lació proposat compleix els objectius que fixa el marc legal i la normativa.

### 1.3 UNITAT REPARCEL·LABLE

#### Àmbit de Reparcel·lació

L'àmbit d'actuació comprèn el subàmbit C2 del PMU d'ordenació de volums de la Coromina del Bac. L'àmbit comprèn les parcel·les registrals 3088, 3089 i 3090 de Sant Joan de les Abadesses, de 144,33 m<sup>2</sup> cadascuna. La superfície total de l'àmbit és de 433,00 m<sup>2</sup>.

La delimitació de l'àmbit és el que figura a la documentació gràfica d'aquest projecte de reparcel·lació.

#### Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat del sòl objecte de la present reparcel·lació, és la següent:

| Finca | Registre | Propietari                             | Superfície (m <sup>2</sup> )<br>s/nota registral | Superfície (m <sup>2</sup> )<br>aportada | Quota (%) |
|-------|----------|--|--|--|-----------|
| 1     | 3088     | Birgit Till, Claudia Till i Karin Till | 144,33 m <sup>2</sup>                            | 144,33 m <sup>2</sup>                    | 33,33 %   |
| 2     | 3089     | Birgit Till, Claudia Till i Karin Till | 144,33 m <sup>2</sup>                            | 144,33 m <sup>2</sup>                    | 33,33 %   |
| 3     | 3090     | Jordi Roca i Laia Canal                | 144,33 m <sup>2</sup>                            | 144,33 m <sup>2</sup>                    | 33,33 %   |
|       |          | TOTAL                                  |  | 433,00 m <sup>2</sup>                    | 100,00 %  |

La present reparcel·lació afecta un total de 3 finques aportades, de les quals s'aporta la totalitat de la finca en els tres casos.

S'adjunta les Notes Simples del Registre de la Propietat i fitxes cadastrals de les parcel·les.

## Finques aportades

### Finca número 1 (Registral 3088)– Birgit Till Planas, Claudia Tilla Planas, Karin Till Planas

URBANA.- PARCEL·LA B.2 de la Illa V. Parcel·la de cent quaranta-quatre metres quadrats i trenta-tres decímetres quadrats de superfície. Afronta: al nord, en una amplada de 6,55 metres, amb el carrer D, al sud, amb la parcel·la C.I de la Illa V, propietat de Francisco Guillaumes Colomer, a l'est, amb la parcel·la B.3 de la Illa V, propietat de Birgit, Claudia i Karin Till Planas i a l'oest, amb la parcel·la B.I de la Illa V, de les mateixes propietàries.

TÍTOL: Propietat Birgit Till Planas: una tercera part indivisa per títol de reparcel·lació del dia 19/05/1998  
Claudia Till Planas: una tercera part indivisa per títol de reparcel·lació del dia 19/05/1998  
Karin Till Planas: una tercera part indivisa per títol de reparcel·lació del dia 19/05/1998

INSCRIPCIÓ: al Registre de la Propietat de Ripoll, volum 1210, llibre 58, foli 56, inscripció 1. Finca número 3088 de Sant Joan de les Abadesses

CÀRREGUES: Afeccions derivades de la reparcel·lació: Està afecta al pagament del saldo de la liquidació definitiva del compte de la reparcel·lació del Pla Parcial "La Coromina del Bac" subsector II, quedant afectada al pagament de 1.061.711 pessetes (6381'01€) del saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, i subjecta a la quota del 0,4271% de la liquidació definitiva per les despeses d'urbanització i les demés del projecte.

### Finca número 2 (Registral 3089)– Birgit Till Planas, Claudia Tilla Planas, Karin Till Planas

URBANA.- PARCEL·LA B.3 de la Illa V. Parcel·la de cent quaranta-quatre metres quadrats i trenta-tres decímetres quadrats de superfície. Afronta: al nord, en una amplada de 6,55 metres, amb el carrer D, al sud, amb la parcel·la C.2 i en una petita part, amb la C.I de la Illa V, propietat de Francisco Guillaumes Colomer, a l'est, amb la parcel·la B.4 de la Illa V, propietat d'Estiluz S.A. i a l'oest, amb la parcel·la B.2 de la Illa V, propietat de Birgit, Claudia i Karin Till Planas.

TÍTOL: Propietat Birgit Till Planas: una tercera part indivisa per títol de reparcel·lació del dia 19/05/1998  
Claudia Till Planas: una tercera part indivisa per títol de reparcel·lació del dia 19/05/1998  
Karin Till Planas: una tercera part indivisa per títol de reparcel·lació del dia 19/05/1998

INSCRIPCIÓ: al Registre de la Propietat de Ripoll, volum 1210, llibre 58, foli 61, inscripció 1. Finca número 3089 de Sant Joan de les Abadesses

CÀRREGUES: Afeccions derivades de la reparcel·lació: Està afecta al pagament del saldo de la liquidació definitiva del compte de la reparcel·lació del Pla Parcial "La Coromina del Bac" subsector II, quedant afectada al pagament de 1.061.711 pessetes(6.381'01€), saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, i subjecta a la quota del 0,4271% de la liquidació definitiva per les despeses d'urbanització i les demés del projecte.



### Finca número 3 (Registral 3090)- Jordi Roca Tenas, Laia Canal Mas

URBANA.- Parcel·la B.4 de la Illa V, procedent de la reparcel·lació de finques a la zona coneguda per "Coromina del Bac", del terme municipal de Sant Joan de les Abadesses, situada al Carrer Bernat Saulet, número 52. És parcel·la de cent quaranta-quatre metres amb trenta-tres decímetres quadrats de superfície. Sobre part de la mateixa existeix UN HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES, que es compon de planta baixa, planta primera, segona i sotacoberta. Té una superfície total construïda de dos-cents seixanta-tres metres amb vint-i-tres decímetres quadrats i útil de dos-cents disset metres quadrats, sent la superfície ocupada del solar per la construcció de setanta-tres metres amb noranta decímetres quadrats. La planta baixa es destina a vestíbul i garatge i té una superfície construïda de setanta-tres metres amb noranta decímetres quadrats i útil de cinquanta-sis metres amb seixanta-tres decímetres quadrats. La planta primera es destina a vivenda i es compon de sala d'estar-menjador, cuina, i un bany complet. Des de la sala d'estar-menjador, es té accés a una terrassa i des de la cuina a un balcó. Té una superfície útil de cinquanta-sis metres amb seixanta-tres decímetres quadrats i construïda de setanta-tres metres amb noranta decímetres quadrats. La planta segona es destina a vivenda i consta d'una habitació principal doble amb accés al balcó, dues habitacions amb balcó comú per totes dues i un bany complet. També disposa d'un espai tancat per l'equip de rentat de roba. Té una superfície útil de seixanta-un metres amb quaranta-cinc decímetres quadrats i construïda de setanta-tres metres amb noranta decímetres quadrats. I la planta sotacoberta està destinada a estudi i té una superfície útil de trenta-cinc metres amb dotze decímetres quadrats i construïda de quaranta-un metres amb cinquanta-tres decímetres quadrats. La resta no construïda es destina a jardí de la casa. Tot junt Limita: Nord, en línia de 6'55 metres, amb el carrer D; al Sud, amb la parcel·la C.2, i en petita part, amb la parcel·la C.3, de la illa V, propietat de Francisco Guillaumes Colomer; Est, amb la parcel·la B.5 de la illa V, propietat de Francisco Guillaumes Colomer; i a l'Oest, amb la parcel·la B.3 de la illa V, propietat de Birgit, Claudia i Karin Till Planas.

De conformitat amb l'article 20 Text Refós 2/2008 de la Llei del Sòl, en aquest moment, es tracta d'un supòsit autopromotor, si aquest la transmet interviu dins el termini de deu anys, s'ha d'acreditar la constitució de la garantia contra danys materials a que es refereix l'article 19.1 c) de la Llei 38/1999 de 5 de novembre d'ordenació de l'edificació, pel temps que resti per completar els deu anys, llevat que la part compradora exoneri a autopromotor d'aquesta obligació i acrediti que aquest ha utilitzat l'habitatge.

TÍTOL: Propietat Jordi Roca Tenas: una meitat indivisa per títol de compravenda del dia 15/11/2012  
Laia Canal Mas: una meitat indivisa per títol de compravenda del dia 15/11/2012

INSCRIPCIÓ: al Registre de la Propietat de Ripoll, volum 1210, llibre 58, foli 67, inscripció 5. Finca número 3090 de Sant Joan de les Abadesses

CÀRREGUES: Hipoteca: La hipoteca objecte de la inscripció 5a amb data onze d'octubre de dos mil setze, constituïda a favor de l'entitat "CAIXABANK, S.A.", en virtut d'escriptura autoritzada el vint-i-sis de maig de dos mil setze, davant el Notari de Ripoll, Señora Elena-Maria España Aparisi, amb el número 448 de protocol, en garantia del pagament a Caixabank: a) del capital prestat de la quantitat de CENT NORANT-SET MIL QUATRECENT EUROS (197.400'00 €); b) del pagament dels seus interessos pel termini de sis mesos, a raó del tipus pactat; c) del pagament dels seus interessos de demora pel termini de divuit mesos, a raó del tipus convingut, fins al màxim establert al Pacte d'Interessos de Demora, tenint en compte que en cap cas aquest límit màxim podrà ser superior al que representi en cada moment el resultat de multiplicar per tres l'interès legal del diner ni ser superior al resultat de sumar DOS PUNTS al tipus d'interès remuneratori / ordinari pactat en la present escriptura; y d) de la quantitat de nou mil setanta euros (9.870,00), per costes i despeses. Termini: 300 quotes. Data de venciment: u de juny de dos mil quaranta-tres. Taxada per subasta en la quantitat de dos-cents setanta-nou mil vuit-cents deu euros amb setanta-cinc cèntims (269.810,75).

## Operacions respecte les finques aportades

### Règim de càrregues preexistents sobre les finques afectades

El tractament de les càrregues de les finques afectades al present Projecte de Reparcel·lació es regeix pel què disposa l'article 148.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que determina:

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 unànim 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.

Així mateix, s'ha observat el què disposa el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, pel què fa al tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució. En aquest sentit, en mèrits al que disposa l'article 11.2 del citat Reial Decret 1093/1997, els drets i càrregues que graven les finques aportades i que no resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa es traslladaran a les finques adjudicades als seus titulars en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb les regles fixades en el precepte citat.

En les notes simples registrals de dues de les parcel·les aportades hi consten les càrregues procedents de la reparcel·lació del Pla Parcial "La Coromina del Bac" subsector II, datada del maig del 1998. Aquestes càrregues tenen una caducitat de 7 anys i, per tant, les tres parcel·les ja han deixat d'estar afectades per aquesta càrrega. Així doncs, les finques aportades 3088 i 3089 estan lliures de càrregues.

A la finca 3090 hi consta com a càrrega una hipoteca, que serà traslladada a la finca adjudicada als propietaris d'aquesta finca, que inclourà la mateixa edificació.

## Relació d'interessats en l'expedient

La relació d'interessats en l'expedient es ressenya ordenada en referència a les finques aportades, indicant-se, a més de llur identificació personal, el dret o interès legítim per virtut del qual ostenten la qualificació d'interessats i com a tal se'ls tindrà com a part en l'expedient.

Finques 1 i 2

Propietat

Birgit Till Planas

NIF 40602784X

C. Maria Auxiliadora, 5. Àtic 1a

08017 Barcelona

Claudia Till Planas

NIF 43627216B

36 Abernethy St

2092 Seaforth NSW (Australia)

Karin Till Planas

NIF 43627661L

C. Maria Auxiliadora, 9. Àtic 1a

08017 Barcelona

Finca 3

Propietat

Jordi Roca Tenas

NIF 90002507B

C. Bernat Saulet, 52

17860 Sant Joan de les Abadesses

Laia Canal Mas

NIF 43629122P

C. Bernat Saulet, 52

17860 Sant Joan de les Abadesses

## Administració

Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses

CIF P1717700G

Plaça Major, 3

17860 Sant Joan de les Abadesses

## Altres interessats en el projecte

Caixabank SA

NIF A08663619

Carrer Pintor Sorolla, 2-4

46002 València

D'acord amb la informació dels certificats de domini i càrregues emesos pel Registre de la Propietat no hi ha altres interessats.

D'altra banda i d'acord amb la informació facilitada pels seus propietaris, no es suposen altres titulars de drets d'ocupació que hagin de ser relacionats com a interessats en el projecte. La determinació dels interessats, pels

conceptes indicats, s'ha efectuat d'acord amb les dades que figuren en els Registres i en els documents públics i privats aportats pels afectats.

En mèrits del què disposa l'article 3 de la Llei d'Expropiació Forçosa, la condició així determinada gaudeix de presumpció de veracitat que, no obstant, podrà ser desvirtuada per qui, de forma fefaent, acrediti un millor dret i aquest hagi estat reconegut en document públic.

### **Valoració de drets afectats**

#### PER CONTRACTES D'ARRENDAMENT:

L'article 127.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, determina que són despeses d'urbanització que ha d'ésser assumides per les persones propietàries com a càrrega individualitzada dels corresponents terrenys, i que no van a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·ladora les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments.

En l'àmbit d'aquesta reparcel·lació no hi consta cap titular de dret d'ocupació a qui correspongui extingir cap arrendament, per la qual cosa, no es fa necessari definir els criteris de valoració d'aquests drets als efectes d'establir la indemnització.

#### PER CONSTRUCCIONS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

L'article 120.1.b) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, disposa que són despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i instal·lacions que siguin exigits per a l'execució de plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions.

En l'àmbit d'aquesta reparcel·lació no hi ha instal·lacions o edificacions preexistents incompatibles amb el planejament, per la qual cosa, no cal establir indemnitzacions.

#### DRETS D'INDEMNITZACIÓ PER ESCASSA QUANTIA DE DRETS APORTATS:

L'article 126.1.d) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, determina que:

"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."

En l'àmbit d'aquesta reparcel·lació no hi ha escassa quantia de drets en cap propietari, per la qual cosa, no cal establir indemnitzacions.

## 1.4 FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIÓ

### Quadre de finques resultants

| Parcel·la | Propietari                             | Superfície de drets (m <sup>2</sup> ) |
|-----------|--|---------------------------------------|
| 1         | Birgit Till, Claudia Till i Karin Till | 216,50 m <sup>2</sup>                 |
| 2         | Jordi Roca i Laia Canal                | 216,50 m <sup>2</sup>                 |
|           | <b>TOTAL</b>                           | <b>433,00 m<sup>2</sup></b>           |

### Percentatges de participació en el repartiment de l'aprofitament privat de l'àmbit d'actuació

De conformitat al que s'ha exposat anteriorment, a continuació es detalla el quadre on consta el percentatge de participació en el repartiment de l'aprofitament privat d'acord amb tot l'anterior:

| Parcel·la | Propietari                             | Superfície de drets (m <sup>2</sup> ) |                 |
|-----------|--|---------------------------------------|-----------------|
| 1         | Birgit Till, Claudia Till i Karin Till | 216,50 m <sup>2</sup>                 | 50,00 %         |
| 2         | Jordi Roca i Laia Canal                | 216,50 m <sup>2</sup>                 | 50,00 %         |
|           | <b>TOTAL</b>                           | <b>433,00 m<sup>2</sup></b>           | <b>100,00 %</b> |

### Classificació i valoració de les finques resultants

D'acord amb l'article 126.1 i per remissió a l'art. 37 i concordants de la mateixa llei d'urbanisme (Text Refós Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, de 3 d'agost), les finques resultants es valoren en funció del seu aprofitament urbanístic amb els següents criteris:

- Hi ha acord unànim entre les persones propietàries, per no repartir de manera proporcional a la superfície de les finques originàries respectives.
- 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.
- S'aplica la ponderació de valors pertinent perquè les parcel·les resultants que s'adjudiquen no estan situades en un lloc proper a les antigues propietats de les mateixes persones titulars.
- No s'adjudiquen com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima obligatòria o que no reuneixin la configuració i característiques adequades per a la seva edificació.
- Les diferències d'adjudicació són objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual es fixa atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.
- No hi ha plantacions, obres, edificacions i instal·lacions que no es puguin conservar i que sigui necessària una valoració.
- S'adjudiquen com a finques independents les superfícies que compleixen els requisits de parcel·la mínima edificable i que tenen la configuració i les característiques adequades per edificar-hi conformement al planejament urbanístic.
- Els béns de domini públic no participen en el repartiment de beneficis i càrregues.

## Cessions obligatòries i gratuïtes

D'acord amb les determinacions de l'article 43 del TRLU modificat pel Decret Llei 3/2012, i el 40.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aquest sector, que es troba en sòl urbà consolidat, no té el deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

### Cessió dels sistemes urbanístics

L'àmbit es troba en sòl urbà consolidat i, en compliment de l'article 34 del DL1/2005, de 26 de juliol, no hi ha cessions obligatòries gratuïtes i lliures de càrregues ja que l'àmbit no inclou espais reservats pel planejament a comunicacions, equipaments comunitaris i espais lliures públics inclosos en la unitat d'actuació.

## Criteris d'Adjudicació de les finques resultants

De conformitat amb els criteris adoptats en el present projecte de reparcel·lació, els quals donen estricta compliment a la normativa urbanística d'aplicació, s'adjudiquen les parcel·les resultants a cadascuna de les dues parts per proximitat a les seves parcel·les aportades. S'estableix la compensació per desajust d'adjudicació pertinent, de mutu acord entre les dues parts. La valoració d'aquesta compensació s'especifica a l'apartat següent.

## Valoració de compensacions

### COMPENSACIÓ PER DESAJUST D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb l'article 120-1e de la LUC, la compensació econòmica per desajust d'adjudicació es valora "al preu de les parcel·les resultants que li haurien correspost".

El desajust d'adjudicació és de 72,17 m<sup>2</sup> de sòl no edificable. Per tal d'establir el valor de la compensació s'ha realitzat una valoració de mercat mitjançant la comparació de diverses mostres de cada tipologia i els corresponents coeficients d'homogeneïtzació, de la qual se n'ha extret un valor de venda de 221,7 €/m<sup>2</sup> de sòl.

$$72,17 \text{ m}^2_{\text{sòl}} \cdot 221,7 \text{ €/m}^2_{\text{sòl}} = 16.000\text{€}$$

Així doncs, es valora la compensació per desajust d'adjudicació en **setze mil euros (16.000,00€)**.

## Finques Resultants i adjudicació

Atesos els criteris d'adjudicació del punt anterior, a continuació es detalla el quadre on es determina la distribució de l'aprofitament del present àmbit d'actuació en les següents finques resultants:

### Quadre d'adjudicació de Finques d'aprofitament privat i càrregues d'urbanització

| QUADRE 0       |                 | FINQUES APORTADES I REPARTIMENT DE DRETS |                           |                |               |           |                       |                      |
|----------------|-----------------|--|---------------------------|----------------|---------------|-----------|-----------------------|----------------------|
| finca aportada | finca registral | referències cadastrals                   | propietari                | sup. registral | sup. aportada | quota (%) | repartiment drets sup | Coefficient aprofit. |
| FINCA 1        | 3088            | 1665602DG4716N0001DD                     | Birgit Till, Claudia Till | 144,33         | 288,66        | 66,67%    | 216,50                | 50,00%               |
| FINCA 2        | 3089            | 1665603DG4716N0001XD                     | i Karin Till              | 144,33         |               |           |                       |                      |
| FINCA 3        | 3090            | 1665604DG4716N0001ID                     | Jordi Roca i Laia Canal   | 144,33         | 144,33        | 33,33%    | 216,50                | 50,00%               |
|                |                 |  |                           |                | 433,00        | 100,00%   | 433,00                | 100,00%              |

## Parcel·les d'aprofitament privat

### PARCEL·LA 1

URBANA.- Parcel·la de dos-cents setze metres i cinquanta decímetres quadrats (216,50 m<sup>2</sup>) de superfície. Limita: al nord, en una amplada de 9,83 metres, amb el carrer Bernat Saulet (abans carrer D), al sud, amb la parcel·la C.1 de la Illa V, propietat de Francisco Guillaumes Colomer, a l'est, amb la parcel·la 2 resultant de la reparcel·lació, propietat de Jordi Roca i Laia Canal i a l'oest, amb la parcel·la B.1 de la Illa V, propietat de Brigit Till Planas, Claudia Till Planas i Karin Till Planas.

Cadastralment, la finca inclou la parcel·la amb referència cadastral 1665602DG4716N0001DD i la meitat de la finca amb referència cadastral 1665603DG4716N0001XD.

Qualificació urbanística:

Zona suburbana d'habitatges unifamiliars arreglerats (8.1)

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Brigit Till Planas
- Claudia Till Planas
- Karin Till Planas

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues: Subjecte al pagament del 50% dels costos atribuïts pel projecte de reparcel·lació. El saldo actual previst per la liquidació provisional és de 14.500,00€ a favor.

### PARCEL·LA 2

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Sant Joan de les Abadesses, al Carrer Bernat Saulet, número 52, de dos-cents setze metres amb cinquanta decímetres quadrats (216,50 m<sup>2</sup>) de superfície. Sobre part de la mateixa existeix UN HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES, que es compon de planta baixa, planta primera, segona i sotacoberta. Té una superfície total construïda de dos-cents seixanta-tres metres amb vint-i-tres decímetres quadrats i útil de dos-cents disset metres quadrats, sent la superfície ocupada del solar per la construcció de setanta-tres metres amb noranta decímetres quadrats. La planta baixa es destina a vestibul i garatge i té una superfície construïda de setanta-tres metres amb noranta decímetres quadrats i útil de cinquanta-sis metres amb seixanta-tres decímetres quadrats. La planta primera es destina a habitatge i es compon de sala d'estar-menjador, cuina, i un bany complet. Des de la sala d'estar-menjador, es té accés a una terrassa i des de la cuina a un balcó. Té una superfície útil de cinquanta-sis metres amb seixanta-tres decímetres quadrats i construïda de setanta-tres metres amb noranta decímetres quadrats. La planta segona es destina a habitatge i consta d'una habitació principal doble amb accés al balcó, dues habitacions amb balcó comú per totes dues i un bany complet. També disposa d'un espai tancat per l'equip de rentat de roba. Té una superfície útil de seixanta-un metres amb quaranta-cinc decímetres quadrats i construïda de setanta-tres metres amb noranta decímetres quadrats. La planta sotacoberta està destinada a estudi i té una superfície útil de trenta-cinc metres amb dotze decímetres quadrats i construïda de quaranta-un metres amb cinquanta-tres decímetres quadrats. La resta no construïda es destina a jardí de la casa. Tot junt Limita: Nord, en línia de 9,83 metres, amb el carrer D; al Sud, amb la parcel·la C.2, i en petita part, amb la parcel·la C.3, de la illa V, propietat de Francisco Guillaumes Colomer; Est, amb la parcel·la B.5 de la illa V, propietat de Francisco Guillaumes Colomer; i a l'Oest, amb la parcel·la 1 resultant de la reparcel·lació, propietat de Brigit Till Planas, Claudia Till Planas i Karin Till Planas.

De conformitat amb l'article 20 Text Refós 2/2008 de la Llei del Sòl, en aquest moment, es tracta d'un supòsit autopromotor, si aquest la transmet intervius dins el termini de deu anys, s'ha d'acreditar la constitució de la garantia contra danys materials a que es refereix l'article 19.1 c) de la Llei 38/1999 de 5 de novembre d'ordenació de l'edificació, pel temps que resti per completar els deu anys, llevat que la part compradora exoneri a autopromotor d'aquesta obligació i acrediti que aquest ha utilitzat l'habitatge.

Cadastralment, la finca inclou la parcel·la amb referència cadastral 1665604DG4716N0001ID i la meitat de la finca amb referència cadastral 1665603DG4716N0001XD.

Qualificació urbanística:

Zona suburbana d'habitatges unifamiliars arrenclerats (8.1)

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Jordi Roca Tenas
- Laia Canal Mas

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

- Hipoteca: La hipoteca objecte de la inscripció 5a amb data onze d'octubre de dos mil setze, constituïda a favor de l'entitat "CAIXABANK, S.A.", en virtut d'escriptura autoritzada el vint-i-sis de maig de dos mil setze, davant el Notari de Ripoll, Señora Elena-Maria España Aparisi, amb el número 448 de protocol, en garantia del pagament a Caixabank: a) del capital prestat de la quantitat de CENT NORANT-SET MIL QUATRECENT EUROS (197.400'00 €); b) del pagament dels seus interessos pel termini de sis mesos, a raó del tipus pactat; c) del pagament dels seus interessos de demora pel termini de divuit mesos, a raó del tipus convingut, fins al màxim establert al Pacte d'Interessos de Demora, tenint en compte que en cap cas aquest límit màxim podrà ser superior al que representi en cada moment el resultat de multiplicar per tres l'interès legal del diner ni ser superior al resultat de sumar DOS PUNTS al tipus d'interès remuneratori / ordinari pactat en la present escriptura; y d) de la quantitat de nou mil setanta euros (9.870,00), per costes i despeses. Termini: 300 quotes. Data de venciment: u de juny de dos mil quaranta-tres. Taxada per subasta en la quantitat de dos-cents setanta-nou mil vuit-cents deu euros amb setanta-cinc cèntims (269.810,75).
- Subjecte al pagament del 50% dels costos atribuïts pel projecte de reparcel·lació. El saldo actual previst per la liquidació provisional és de 17.500,00€.

### **Diferències d'adjudicació entre els propietaris**

Les diferències d'adjudicació entre els propietaris són les descrites anteriorment en el projecte, amb les compensacions establertes.



## 1.5 COSTOS D'URBANITZACIÓ I PROJECTES

### Deures dels propietaris

S'estableix el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació modalitat de compensació bàsica, regulat per l'article 130 i següents de la Llei d'urbanisme. De conformitat amb el que disposa l'article 130 del TRLU DL 1/2010, de 3 d'agost, en quant a deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat s'haurà de:

- Repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats del present pla mitjançant la formulació del corresponent projecte de reparcel·lació.
- Cedir a l'Ajuntament, de forma obligatòria i gratuïta, el sòl corresponent a les reserves de sòl públic destinades a sistemes urbanístics inclosos en l'àmbit d'actuació, cessió que es farà efectiva un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació en el qual es fixen les adjudicacions de cada un dels tipus de sòl i parcel·les edificables.
- Els propietaris hauran de costejar la urbanització sens perjudici de rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis i infraestructura en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.
- Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
- Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.
- Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

## Estudi Econòmic i Financer

### Despeses d'urbanització:

En el subàmbit C2 de la Coromina del Bac, objecte d'aquesta reparcel·lació, no hi ha necessitat de realitzar cap obra d'urbanització, ja que d'acord amb el planejament vigent no inclou cap sistema de vialitat ni espai públic i la zona es troba completament urbanitzada.

### Justificació del compte de liquidació:

#### Pressupost provisional de despeses d'urbanització:

|   |                 |
|---|-----------------|
| Pressupost obres d'urbanització:            | -               |
| Pressupost cànon ACA:                       | -               |
| <b>SUMA</b>                                 | -               |
| Pressupostos d'honoraris tècnics:           |                 |
| Honoraris Estudis de Viabilitat:            | -               |
| Honoraris Topografia:                       | -               |
| Honoraris PMU (4.000/ 8 Subàmbits):         | 500,00          |
| Honoraris Informe Ambiental:                | -               |
| Honoraris Estudi Econòmic:                  | -               |
| Honoraris Projecte de Reparcel·lació:       | 1.000,00        |
| Honoraris Estudi Geotècnic:                 | -               |
| Honoraris Projecte d'Urbanització:          | -               |
| Honoraris Direcció d'Urbanització:          | -               |
| Honoraris Seguretat d'Urbanització:         | -               |
| <b>SUMA</b>                                 | <b>1.500,00</b> |
| Altres despeses:                            |                 |
| Despeses Inscripció Registre:               | 1.500,00        |
| Despeses gestió i administració(4%):        | -               |
| <b>SUMA</b>                                 | <b>1.500,00</b> |
| Indemnitzacions:                            | -               |
| Compensacions:                              |                 |
| Per escassa quantia de drets aportats:      | -               |
| Per defecte d'adjudicació aprofitament mig: | -               |
| <b>SUMA</b>                                 | -               |
| <b>RESUM CÀRREGUES URBANITZACIÓ:</b>        |                 |
| <b>Despeses d'obres d'urbanització:</b>     | -               |
| <b>Honoraris tècnics:</b>                   | <b>1.500,00</b> |
| <b>Altres despeses:</b>                     | <b>1.500,00</b> |
| <b>Indemnitzacions:</b>                     | -               |
| <b>Compensacions:</b>                       | -               |
| <b>SUMA</b>                                 | <b>3.000,00</b> |

## Justificació del compte de liquidació

D'acord amb allò que disposa l'article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, 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.

En el següent quadre es detalla el compte de liquidació provisional en el que es reflecteix la càrrega amb la que queda gravada cadascuna de les parcel·les resultants del present projecte de reparcel·lació (iva exclòs):

**Quadre 1 PARCEL·LES RESULTANTS D'APROFITAMENT PRIVAT I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ**

| Parcel·la   | Superfície parcel·la | Sostre edificable | Coefficient d'ús | Unitats de valor | Unitats de valor en € (1) | Adjudicació                            | Participació càrregues urbanització % | Quota (€) càrregues urbanització |
|---|----------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------------|--|---------------------------------------|----------------------------------|
| P1  | 216,50               | 216,000           | 1,00             | 216,00           | 47.887                    | Brigit Till, Claudia Till i Karin Till | 50,0000%                              | 1.500,00                         |
| P2  | 216,50               | 216,000           | 1,00             | 216,00           | 47.887                    | Jordi Roca i Laia Canal                | 50,0000%                              | 1.500,00                         |
| Sumes   | 433,00               | 432,000           |                  | 432,00           | 95.774                    |  | 100,0000%                             | 3.000,00                         |
| <b>Aprofitament teòric:</b>                                     |                      |                   |                  |                  |                           |  |                                       |                                  |
| Aprofitament Urbanístic propietaris:                            |                      |                   |                  | 432,00           | 95.774                    |  |                                       |                                  |
| <b>Aprofitament adjudicat:</b>                                  |                      |                   |                  |                  |                           |  |                                       |                                  |
| Aprofitament Urbanístic propietaris:                            |                      |                   |                  | 432,00           | 95.774                    |  |                                       |                                  |
| <b>Diferència adjudicació aprofitament mig:</b>                 |                      |                   |                  | -                | -                         |  |                                       |                                  |
| (1) Equivalència en euros de la unitat de valor d'aprofitament: |                      |                   |                  |                  | 222 €                     |  |                                       |                                  |

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

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, a tenor de l'apartat 4 de l'esmentat article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

En el següent quadre es reflecteix la liquidació provisional, IVA exclòs, que correspon a cada propietari:

### COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

| Propietat                                     | %Participació segons finques adjudicades | Despeses d'urbanització i redacció de documents | Compensació defecte d'adjudicació 10% aprofitament | Compensació escassa quantia drets aportats | Compensació diferència drets aportats | Liquidació provisional |
|---|--|---|--|--|---------------------------------------|------------------------|
| <b>Brigit Till, Claudia Till i Karin Till</b> | 50,00000000%                             | 1.500,00 €                                      | -  | -  | -16.000,00 €                          | -14.500,00 €           |
| <b>Jordi Roca i Laia Canal</b>                | 50,00000000%                             | 1.500,00 €                                      | -  | -  | 16.000,00 €                           | 17.500,00 €            |
| <b>Sumes</b>                                  | 100%                                     | 3.000,00 €                                      | - €  | - €  | €                                     | 3.000,00 €             |

## Precs registrals

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística" a portar a terme:

- La rectificació de descripcions registrals, immatriculació de finques o excessos/defectes de cabuda, represa de tracte successiu, cancel·lació de drets reals incompatibles, si s'escau.
- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el Projecte, amb la seva corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització d'acord amb el que s'ha especificat.
- El trasllat a les finques de resultat de les afeccions fiscals que correspongui per raó de la finca de procedència.

## Consideracions finals

A judici dels Tècnics que subscriuen queden reflectides en aquest document totes les condicions i normatives prescrites per a un Projecte de Reparcel·lació de conformitat a la legislació urbanística vigent, restant a l'espera de les consideracions i suggeriments del Serveis Tècnics Municipals.

Joan Carles Grifell i Suàrez  
Arquitecte Tècnic

Sant Joan de les Abadesses,

## 2. ANNEXES

## 2.1 Nota simple registral

**Fecha de emisión:** DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

---

**DATOS REGISTRALES de la Finca 3088 de SANT JOAN ABADESSES**

Tomo: 1210 Libro: 58 Folio: 56 Inscripción: 1

---

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

IDUFIR: 17022000215185

URBANA. PARCEL.LA B.2 de la Illa V. Parcel.la de cent quaranta-quatre metres quadrats i trenta-tres decímetres quadrats de superfície. Afronta : al nord, en una amplada de 6,55 metres, amb el carrer D, al sud, amb la parcel.la C.1 de la Illa V, propietat de Francisco Guillaumes Colomer, a l'est, amb la parcel.la B.3 de la Illa V, propietat de Birgit, Claudia i Karin Till Planas i a l'oest, amb la parcel.la B.1 de la Illa V, de les mateixes propietàries.

---

**TITULARES ACTUALES**

**Nombre..... : Doña CLAUDIA TILL PLANAS**

NIF/CIF..... : N.I.F. 43627216B

Título .....: REPARCELACION

Naturaleza Derecho : Pleno dominio

Participación .....: pleno dominio de una tercera parte indivisa.

Fecha del Título ..: 19/05/1998

Autoridad .....: Ajuntament de Sant Joan Abadesses

Sede Autoridad ....:

Inscripción .....: 1ª de fecha 31/07/1998

**Nombre..... : Doña BIRGIT TILL PLANAS**

NIF/CIF..... : N.I.F. 40602784X

Título .....: REPARCELACION

Naturaleza Derecho : Pleno dominio

Carácter .....: privativo

Participación .....: pleno dominio de una tercera parte indivisa.

Fecha del Título ..: 19/05/1998

Autoridad .....: Ajuntament de Sant Joan Abadesses

Sede Autoridad ....:

Inscripción .....: 1ª de fecha 31/07/1998

**Nombre..... : Doña KARIN TILL PLANAS**

NIF/CIF..... : N.I.F. 43627661L

Título .....: REPARCELACION

Naturaleza Derecho : Pleno dominio

Participación .....: pleno dominio de una tercera parte indivisa.

Fecha del Título ..: 19/05/1998

Autoridad .....: Ajuntament de Sant Joan Abadesses

Sede Autoridad ....:

Inscripción .....: 1ª de fecha 31/07/1998

---

**GRAVADA con las siguientes cargas:**

**OTRA CARGA**

Afecciones derivades de la reparcel.lació : Està afecta al pagament del saldo de la liquidació definitiva del compte de la reparcel.lació del Pla Parcial "La Coromina del Bac" subsector II, quedant afectada al pagament de 1.061.711.-pessetes(6381'01euros)del saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel.lació, i subjecta a la quota del 0,4271 % de la liquidació definitiva per les despeses d'urbanització i les demás del projecte.

---

---

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

NO hay documentos pendientes de despacho

---

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

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

**ADVERTENCIAS**

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art.332 y 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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



o bienes.-

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

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

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

##### FIN DE LA NOTA INFORMATIVA #####



**NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS**

**Fecha de emisión:** DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

---

**DATOS REGISTRALES de la Finca 3089 de SANT JOAN ABADESSES**

Tomo: 1210 Libro: 58 Folio: 61 Inscripción: 1

---

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

IDUFIR: 17022000215192

URBANA. PARCEL.LA B.3 de la Illa V. Parcel.la de cent quaranta-quatre metres quadrats i trenta-tres decímetres quadrats de superfície. Afronta : al nord, en una amplada de 6,55 metres, amb el carrer D, al sud, amb la parcel.la C.2 i en una petita part, amb la C.1 de la Illa V, propietat de Francisco Guillaumes Colomer, a l'est, amb la parcel.la B.4 de la Illa V, propietat d'Estiluz S.A. i a l'oest, amb la parcel.la B.2 de la Illa V, propietat de Birgit, Claudia i Karin Till Planas.

---

**TITULARES ACTUALES**

**Nombre..... : Doña CLAUDIA TILL PLANAS**

**NIF/CIF..... : N.I.F. 43627216B**

**Título .....: REPARCELACION**

**Naturaleza Derecho : Pleno dominio**

**Participación .....: pleno dominio de una tercera parte indivisa.**

**Fecha del Título ..: 19/05/1998**

**Autoridad .....: Ajuntament de Sant Joan Abadesses**

**Sede Autoridad .....:**

**Inscripción .....: 1ª de fecha 31/07/1998**

**Nombre..... : Doña KARIN TILL PLANAS**

**NIF/CIF..... : N.I.F. 43627661L**

**Título .....: REPARCELACION**

**Naturaleza Derecho : Pleno dominio**

**Participación .....: pleno dominio de una tercera parte indivisa.**

**Fecha del Título ..: 19/05/1998**

**Autoridad .....: Ajuntament de Sant Joan Abadesses**

**Sede Autoridad .....:**

**Inscripción .....: 1ª de fecha 31/07/1998**

**Nombre..... : Doña BIRGIT TILL PLANAS**

**NIF/CIF..... : N.I.F. 40602784X**

**Título .....: REPARCELACION**

**Naturaleza Derecho : Pleno dominio**

**Carácter .....: privativo**

**Participación .....: pleno dominio de una tercera parte indivisa.**

**Fecha del Título ..: 19/05/1998**

**Autoridad .....: Ajuntament de Sant Joan Abadesses**

**Sede Autoridad .....:**

**Inscripción .....: 1ª de fecha 31/07/1998**

---

**GRAVADA con las siguientes cargas:**

**OTRA CARGA**

Afecciones derivadas de la reparcel.lació : Està afecta al pagament del saldo de la liquidació definitiva del compte de la reparcel.lació del Pla Parcial "La Coromina del Bac" subsector II, quedant afectada al pagament de 1.061.711.- pessetes (6.381'01 euros), saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel.lació, i subjecta a la quota del 0,4271 % de la liquidació definitiva per les despeses d'urbanització i les demés del projecte.

---

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

NO hay documentos pendientes de despacho

---

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

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

**ADVERTENCIAS**

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art.332 y 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

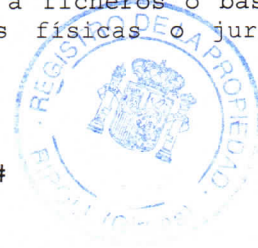
personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

##### FIN DE LA NOTA INFORMATIVA #####



**Fecha de emisión:** DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

---

**DATOS REGISTRALES de la Finca 3090 de SANT JOAN ABADESSES**

Tomo: 1210 Libro: 58 Folio: 67 Inscripción: 5

---

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

IDUFIR: 17022000215208

**URBANA.** Parcel.la B.4 de la Illa V, procedent de la reparcel.lació de finques a la zona coneguda per "Coromina del Bac", del terme municipal de Sant Joan de les Abadeses, situada al Carrer Bernat Saulet, número 52. Es parcel.la de cent quaranta-quatre metres amb trenta-tres decimetres quadrats de superfície. Sobre part de la mateixa existeix **UN HABITATGE UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES**, que es compon de planta baixa, planta primera, i segona sotacoberta. Té una superfície total construïda de dos-cents seixanta-tres metres amb vint-i-tres decimetres quadrats i útil de dos-cents disset metres quadrats, sent la superfície ocupada del solar per la construcció de setanta-tres metres amb noranta decimetres quadrats. La planta baixa es destina a vestíbul i garatge i té una superfície construïda de setanta-tres metres amb noranta decimetres quadrats i útil de cinquanta-sis metres amb seixanta-tres decimetres quadrats. -La planta primera es destina a vivenda i es compon de sala d'estar-menjador, cuina, i un bany complet. Des de la sala d'estar-menjador, es té accés a una terrassa i des de la cuina a un balcó. Té una superfície útil de cinquanta-sis metres amb seixanta-tres decimetres quadrats i construïda de setanta-tres metres amb noranta decimetres quadrats. -La planta segona es destina a vivenda i consta d'una habitació principal doble amb accés al balcó, dues habitacions amb balcó comú per totes dues i un bany complet. També disposa d'un espai tancat per l'equip de rentat de roba. Té una superfície útil de seixanta-un metres amb quaranta-cinc decimetres quadrats i construïda de setanta-tres metres amb noranta decimetres quadrats. -I la planta sotacoberta està destinada a estudi i té una superfície útil de trenta-cinc metres amb dotze decimetres quadrats i construïda de quaranta-un metres amb cinquanta-tres decimetres quadrats. La resta no construïda es destina a jardí de la casa. Tot junt limita: Nord, en línia de 6'55 metres, amb el carrer D; al Sud, amb la parcel.la C.2, i en petita part, amb la parcel.la C.3, de la illa V, propietat de Francisco Guillaumes Colomer; Est, amb la parcel.la B.5 de la illa V, propietat de Francisco Guillaumes Colomer; i a l'Oest, amb la parcel.la B.3 de la illa V, propietat de Birgit, Clàudia i Karin Till Planas.

-De conformitat amb l'article 20 Text Refós 2 / 2008 de la Llei del Sòl, en aquest moment, es tracta d'un supòsit autopromotor, si aquest la transmet intervisius dins el termini de deu anys, s'ha d'acreditar la constitució de la garantia contra danys materials a què es refereix l'article 19.1 c) de la Llei 38/1999 de 5 de novembre d'ordenació de l'edificació, pel temps que resti per completar els deu anys, llevat que la part compradora exoneri a autopromotor d'aquesta obligació i acrediti que aquest ha utilitzat l'habitatge.

---

**TITULARES ACTUALES**

**Nombre..... : Don JORDI ROCA TENAS**

**NIF/CIF..... : N.I.F. 90.002.507-B**

**Título .....: COMPRAVENTA**

Naturaleza Derecho : Pleno dominio  
Carácter .....: privativo  
Participación .....: pleno dominio de una mitad indivisa  
Fecha del Título ..: 15/11/2012  
Autoridad .....: Doña Elena María España Aparisi  
Sede Autoridad ....: Ripoll  
Inscripción .....: 3ª de fecha 10/12/2012

**Nombre..... : Doña LAIA CANAL MAS**  
**NIF/CIF..... : N.I.F. 43.629.122-P**

Título .....: COMPRAVENTA  
Naturaleza Derecho : Pleno dominio  
Carácter .....: privativo  
Participación .....: pleno dominio de una mitad indivisa  
Fecha del Título ..: 15/11/2012  
Autoridad .....: Doña Elena María España Aparisi  
Sede Autoridad ....: Ripoll  
Inscripción .....: 3ª de fecha 10/12/2012

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Ripoll, ante el Notario Doña Elena María España Aparisi con protocolo 447, el día 26 de Mayo de 2016, según la Inscripción 4ª, de fecha 29 de Junio de 2016, al Folio 66, del Libro 58, Tomo 1210 del Archivo.

---

**GRAVADA con las siguientes cargas:**

**Afección**

Afección durante el plazo de cinco años, a contar des del dia 10/12/2012, al pago de las liquidaciones que, en su caso, pueden girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª.

---

**Afección**

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 29 de junio de 2016, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, pueden girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª.

---

**Hipoteca**

La hipoteca objeto de la inscripción 5ª de fecha once de octubre de dos mil dieciséis, constituida a favor de la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", en virtud de escritura autorizada el veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, ante el Notario de Ripoll, Doña Elena-María España Aparisi, con el número 448 de protocolo, en garantía del pago a CaixaBank: a) del capital prestado de la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS (197.400'00€)**; b) del pago de sus intereses por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo pactado; c) del pago de sus **intereses de demora por el plazo de dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de **Intereses de Demora**, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar **DOS (2) PUNTOS** al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura; y d) de la cantidad de **nueve mil ochocientos setenta euros (9.870'00)**, para costas y gastos. **Plazo: 300 cuotas. Fecha de vencimiento: uno de junio de dos mil cuarenta y tres. Tasada para subasta en la cantidad de: doscientos sesenta y nueve mil ochocientos diez euros con setenta y cinco céntimos de euro (269.810,75).**

---

## **Afección**

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 11 de octubre de 2016, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, pueden girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª.

---

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

NO hay documentos pendientes de despacho

---

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

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

### **ADVERTENCIAS**

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art.332 y 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

## 2.2 Fitxes cadastrals





# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**1665602DG4716N0001DD**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

**CL BERNAT SAULET 48 Suelo**

**17860 SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA]**

USO PRINCIPAL

**Suelo sin edif.**

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

**100,00000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

**CL BERNAT SAULET 48**

**SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

**0**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

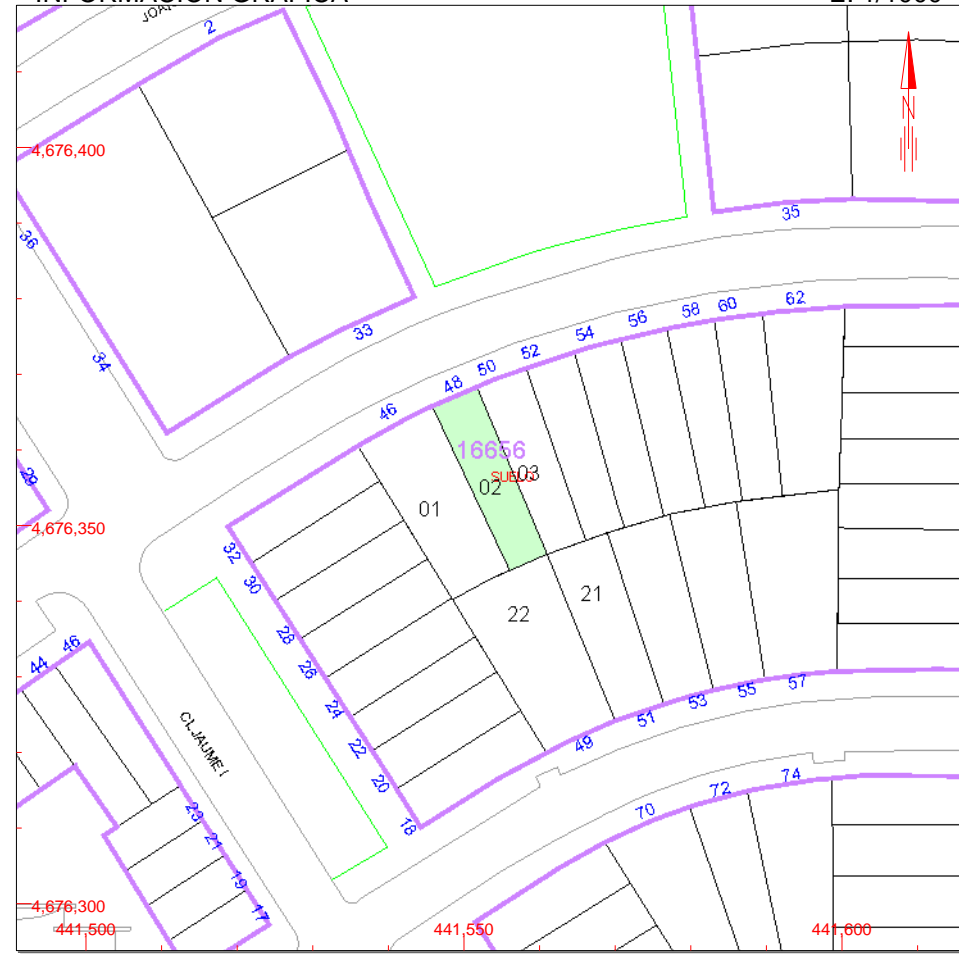
**142**

TIPO DE FINCA

**Suelo sin edificar**

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

441,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 16 de Septiembre de 2019



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**1665603DG4716N0001XD**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

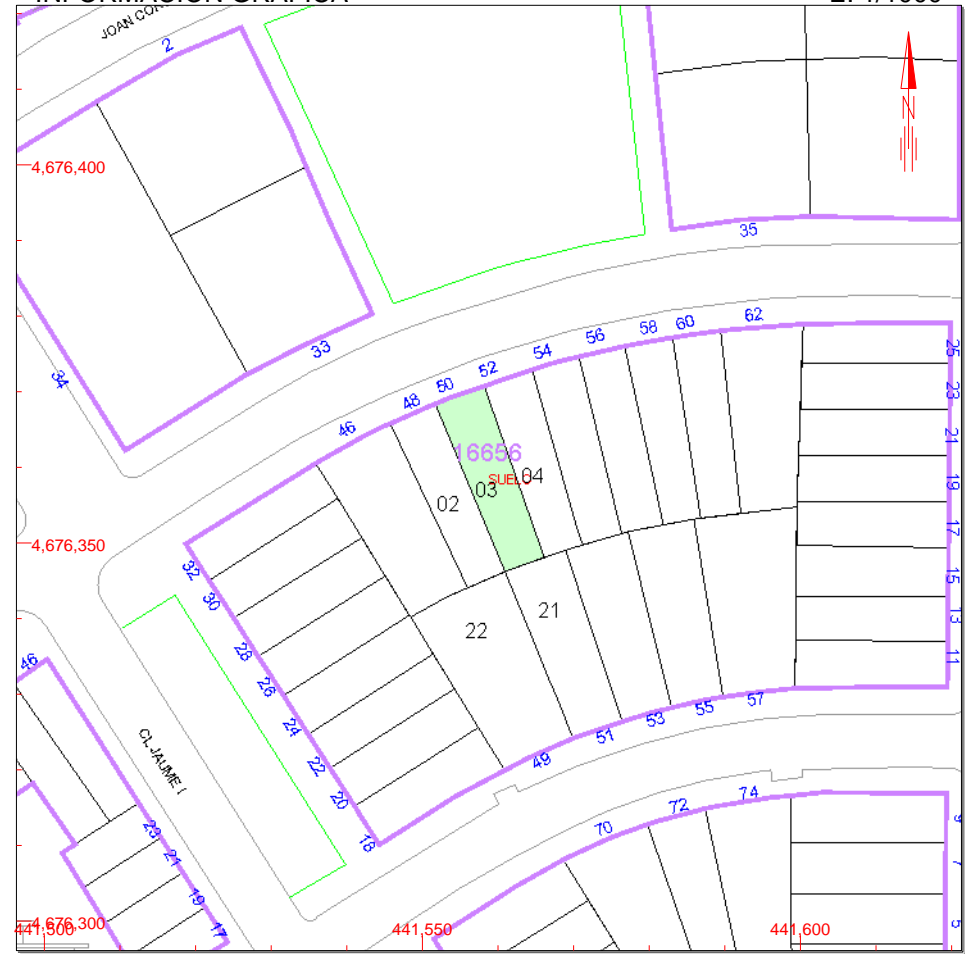
|   |   |
|---|---|
| LOCALIZACIÓN                              |   |
| CL BERNAT SAULET 50 Suelo                 |   |
| 17860 SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA] |   |
| USO PRINCIPAL                             | AÑO CONSTRUCCIÓN                        |
| Suelo sin edif.                           |   |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN              | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ] |
| 100,000000                                | --                                      |

## PARCELA CATASTRAL

|   |  |                    |
|---|--|--------------------|
| SITUACIÓN                               |  |                    |
| CL BERNAT SAULET 50                     |  |                    |
| SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA]     |  |                    |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ] | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ] | TIPO DE FINCA      |
| 0                                       | 149  | Suelo sin edificar |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 441,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 16 de Septiembre de 2019



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 DEL INMUEBLE**  
**1665604DG4716N0001ID**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL BERNAT SAULET 52

17860 SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

2017

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

264

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL BERNAT SAULET 52

SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

264

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

144

TIPO DE FINCA

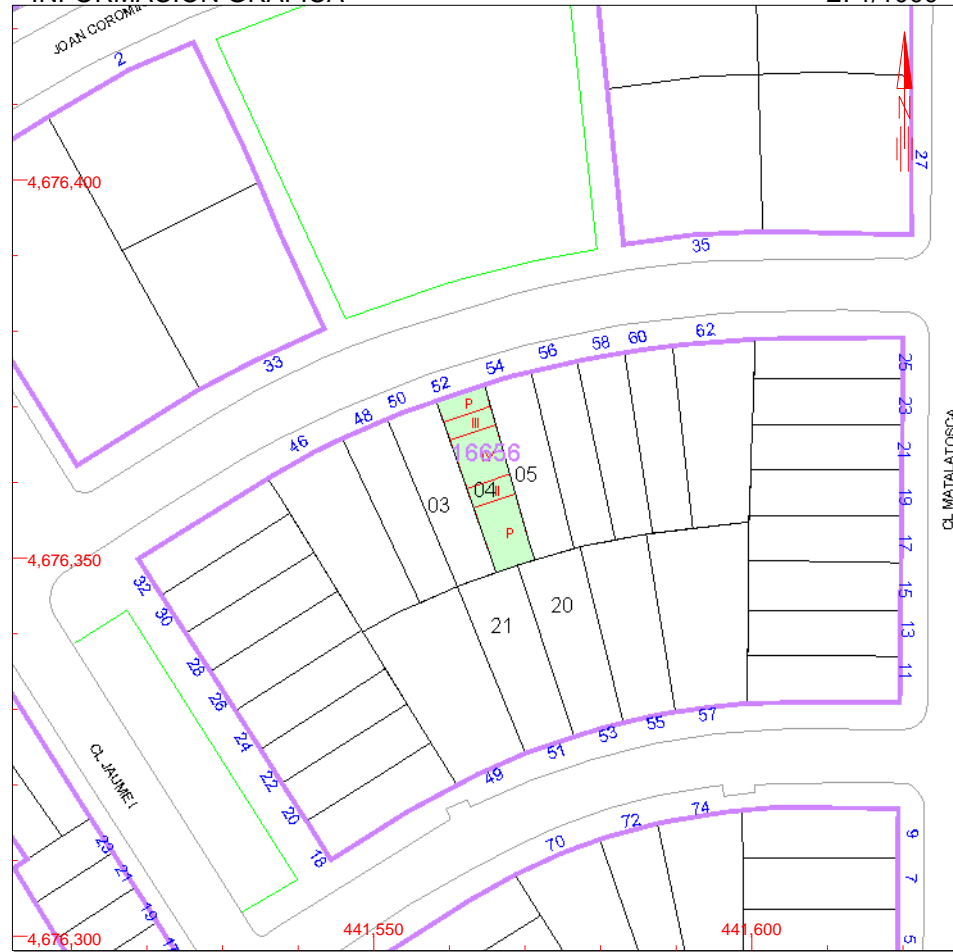
Parcela construida sin división horizontal

## CONSTRUCCIÓN

| Destino      | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m <sup>2</sup> |
|--------------|----------|--------|--------|---------------------------|
| APARCAMIENTO | 1        | 00     | 01     | 74                        |
| VIVIENDA     | 1        | 01     | 01     | 74                        |
| VIVIENDA     | 1        | 02     | 01     | 74                        |
| VIVIENDA     | 1        | 03     | 01     | 42                        |

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

441.600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 16 de Septiembre de 2019

### 3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Situació

Ordenació

Finques aportades

Finques resultants

Superposició de finques



FOTO AÈRIA DE SITUACIÓ

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
COROMINA DEL BAC. UNITAT C2

Brigit Till, Clàudia Till, Karin Till,  
Jordi Roca i Laia Canal  
Ref. 19042

1.1

SITUACIÓ

Coromina, Sant Joan de les Abadesses

Abril de 2021 Joan Carles Grifell. Arquitecte Tècnic

Escala: 1/5.000 - A3

Estudi Tècnic de Construcció  
17860 - Sant Joan Abadesses  
T. 972 72 23 27  
etc@estuditecnic.cat  
www.estuditecnic.cat





PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
COROMINA DEL BAC. UNITAT C2

Brigit Tull, Clàudia Tull, Karin Tull,  
Jordi Roca i Laia Canal  
Ref. 19042





Coromina, Sant Joan de les Abadesses

Abril de 2021 Joan Carles Grifell. Arquitecte Tècnic

Escala: 1/1.000 - A3





|   |            |           |
|---|------------|-----------|
|  | Finca 3088 | 144,33 m² |
|  | Finca 3089 | 144,33 m² |
|  | Finca 3090 | 144,33 m² |
|  | Àmbit      | 433,00 m² |

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
COROMINA DEL BAC. UNITAT C2

Brigit Till, Clàudia Till, Karin Till,  
Jordi Roca i Laia Canal  
Ref. 19042

3.

FINQUES  
APORTADES

Coromina, Sant Joan de les Abadesses

Abril de 2021 Joan Carles Grifell. Arquitecte Tècnic

Escala: 1/150 - A3



Estudi Tècnic de Construcció  
17860 - Sant Joan Abadesses  
T. 972 72 23 27  
etc@estuditecnic.cat  
www.estuditecnic.cat







|  |                   |                       |
|--|-------------------|-----------------------|
|  | Finca resultant 1 | 216,50 m <sup>2</sup> |
|  | Finca resultant 2 | 216,50 m <sup>2</sup> |
|  | Àmbit             | 433,00 m <sup>2</sup> |

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
COROMINA DEL BAC. UNITAT C2

Brigit Till, Clàudia Till, Karin Till,  
Jordi Roca i Laia Canal  
Ref. 19042

4.

FINQUES  
RESULTANTS

Coromina, Sant Joan de les Abadesses

Abril de 2021 Joan Carles Grifell. Arquitecte Tècnic

Escala: 1/150 - A3

Estudi Tècnic de Construcció  
17860 - Sant Joan Abadesses  
T. 972 72 23 27  
etc@estuditecnic.cat  
www.estuditecnic.cat








**FINQUES APORTADES**

|   |            |                       |
|---|------------|-----------------------|
|  | Finca 3082 | 144,33 m <sup>2</sup> |
|  | Finca 3083 | 144,33 m <sup>2</sup> |
|  | Finca 3084 | 144,33 m <sup>2</sup> |

**FINQUES RESULTANTS**

|   |                   |                       |
|---|-------------------|-----------------------|
|  | Finca resultant 1 | 216,50 m <sup>2</sup> |
|  | Finca resultant 2 | 216,50 m <sup>2</sup> |
|  | Àmbit             | 433,00 m <sup>2</sup> |

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
COROMINA DEL BAC. UNITAT C2**

Brigit Till, Clàudia Till, Karin Till,  
Jordi Roca i Laia Canal  
Ref. 19042

**5. SUPERPOSICIÓ  
DE FINQUES**

Coromina, Sant Joan de les Abadesses

Abril de 2021 Joan Carles Grifell. Arquitecte Tècnic

Escala: 1/150 - A3

Estudi Tècnic de Construcció  
17860 - Sant Joan Abadesses  
T. 972 72 23 27  
etc@estuditecnic.cat  
www.estuditecnic.cat

