



PROJECTE REPARCEL·LACIÓ: **REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL SUBÀMBIT C6 DE LA COROMINA DEL BAC**

Emplaçament: Coromina del Bac. Sant Joan de les Abadesses
Promotors: Inmasde SL
Redactor: Estudi Tècnic de Construcció Catalunya, slp

Ref. 19042.C6
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 C6 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: 1664501DG4716S0001KZ
1664502DG4716S0001RZ
1664503DG4716S0001DZ



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, slp
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 arrenjats* (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 m²

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 ²
	Residencial:	18.670,23 m ²
	Altres:	---
Sòl Privat:	%	Superfície
	100 %	13.824 m ²
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 C6 del PMU d'ordenació de volums de la Coromina del Bac. L'àmbit comprèn les parcel·les registrals 3144, 3145 i 3146 de Sant Joan de les Abadesses, de 144,33 m² cadascuna. La superfície total de l'àmbit és de 684,50 m².

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 ²) s/nota registral	Superfície (m ²) aportada	Quota (%)
1	3144	Inmasde SL	257,31 m ²	257,31 m ²	37,59 %
2	3145	Inmasde SL	169,88 m ²	169,88 m ²	24,82 %
3	3146	Inmasde SL	257,31 m ²	257,31 m ²	37,59 %
		TOTAL		684,50 m ²	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 3144)- Inmasde SL

URBANA.- PARCEL·LA B.1 de la Illa VII. Parcel·la de dos-cents cinquanta-set metres quadrats i trenta-un decímetres quadrats de superfície. Afronta: al nord, en una línia de 12,25 metres, amb el carrer C, al sud, en una línia corba, amb vial públic carrer B, a l'est, amb la parcel·la B.2 de la Illa VII propietat d'Estiluz S.A. i a l'oest, amb les parcel·les A.1, A.2, A.3, A.4, i A.5 de la Illa VII, també propietat d'Estiluz S.A.

TÍTOL: Propietat Inmasde SL per títol del dia 09/08/1999

INSCRIPCIÓ: al Registre de la Propietat de Ripoll, volum 1211, llibre 59, foli 111, inscripció 2. Finca número 3144 de Sant Joan de les Abadesses

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens

Finca número 2 (Registral 3145)- Inmasde SL

URBANA.- PARCEL·LA B.2 de l'illa VII. Parcel·la de cent seixanta-nou metres quadrats i vuitanta-vuit decímetres quadrats de superfície. Afronta: al nord, en una línia de 7,45 metres, amb el carrer C, al sud, en una línia corba, amb vial públic carrer B, a l'est, amb la parcel·la B.3 de l'illa VII, propietat d'Estiluz S.A. i a l'oest, amb la parcel·la B.1 de l'illa VII, també propietat d'Estiluz S.A.

TÍTOL: Propietat Inmasde SL per títol del dia 09/08/1999

INSCRIPCIÓ: al Registre de la Propietat de Ripoll, volum 1211, llibre 59, foli 116, inscripció 2. Finca número 3145 de Sant Joan de les Abadesses

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens

Finca número 3 (Registral 3146)- Inmasde SL

URBANA.- PARCEL·LA B.3 de la Illa VII. Parcel·la de dos-cents cinquanta-set metres quadrats i trenta-un decímetres quadrats de superfície. Afronta al nord, en una línia de 12,25 metres, amb el carrer C, al sud, en una línia corba, amb vial públic carrer B, a l'est, part amb les parcel·les C.1, C.2, C.3, C.4 i C.5 de la Illa VII, propietat d'Estiluz S.A. i a l'oest, amb la parcel·la B.2 de l'illa VII, també propietat d'Estiluz S.A.

TÍTOL: Propietat Inmasde SL per títol del dia 09/08/1999

INSCRIPCIÓ: al Registre de la Propietat de Ripoll, volum 1211, llibre 59, foli 121, inscripció 2. Finca número 3146 de Sant Joan de les Abadesses

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens

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.

No hi ha cap finca afectada amb càrregues preexistents.

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, 2 i 3
Propietat
Inmasde SL
CIF B58454513
Ctra Ogassa s/n
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

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 ²)	
1	Inmasde SL	342,25 m ²	50,00 %
2	Inmasde SL	342,25 m ²	50,00 %
	TOTAL	684,50 m ²	100,00 %

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 ²)	
1 i 2	Inmasde SL	684,50 m ²	100,00 %
	TOTAL	684,50 m ²	100,00 %

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 unànimе 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

Les finques s'adjudiquen de conformitat amb els criteris adoptats en el present projecte de reparcel·lació, els quals donen estricta compliment a la normativa urbanística d'aplicació.

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		257,31				
FINCA 2	3089	1665603DG4716N0001XD	Inmasde SL	169,88	684,50	100,00%	684,50	100,00%
FINCA 3	3090	1665604DG4716N0001ID		257,31				
					684,50	100,00%	684,50	100,00%

Parcel·les d'aprofitament privat

PARCEL·LA 1

URBANA.- Parcel·la de tres-cents quaranta-dos metres i vint-i-cinc decimetres quadrats (342,25 m²) de superfície. Limita: al nord, en una amplada de 15,97 metres, amb el carrer Somatenista Ramon d'Urg (abans carrer D), al sud, en una línia corba, amb vial públic carrer de Manigosta (abans carrer B), a l'est, amb la parcel·la 2 resultant de la reparcel·lació, també propietat d'Inmasde SL i a l'oest, amb les parcel·les A.1, A.2, A.3, A.4, i A.5 de la Illa VII, també propietat d'Estiluz S.A.

Cadastralment, la finca inclou la parcel·la amb referència cadastral 1664501DG4716S0001KZ i la meitat de la finca amb referència cadastral 1664502DG4716S0001RZ.

Qualificació urbanística:

Zona suburbana d'habitatges unifamiliars arrencats (8.1)

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

- Inmasde SL

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 1.500,00€.

PARCEL·LA 2

URBANA.- Parcel·la de tres-cents quaranta-dos metres i vint-i-cinc decimetres quadrats (342,25 m²) de superfície. Limita: al nord, en una amplada de 15,97 metres, amb el carrer Somatenista Ramon d'Urg (abans carrer D), al sud, en una línia corba, amb vial públic carrer de Manigosta (abans carrer B), a l'est, amb les parcel·les C.1, C.2, C.3, C.4 i C.5 de la Illa VII, propietat d'Estiluz S.A i a l'oest, amb la parcel·la 1 de la reparcel·lació, també propietat d'Inmasde SL.

Cadastralment, la finca inclou la parcel·la amb referència cadastral 1664503DG4716S0001DZ i la meitat de la finca amb referència cadastral 1664502DG4716S0001RZ.

Qualificació urbanística:

Zona suburbana d'habitatges unifamiliars arrencats (8.1)

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

- Inmasde SL

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 1.500,00€.

Diferències d'adjudicació entre els propietaris

En aquesta reparcel·lació no hi ha diferències d'adjudicació.

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 C6 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:	-
SUMA	-
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:	-
SUMA	1.500,00
Altres despeses:	
Despeses Inscripció Registre:	1.600,00
Despeses gestió i administració(4%):	-
SUMA	1.600,00
Indemnitzacions:	-
RESUM CÀRREGUES URBANITZACIÓ:	
Despeses d'obres d'urbanització:	-
Honoraris tècnics:	1.500,00
Altres despeses:	1.600,00
Indemnitzacions:	-
SUMA	3.100,00

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	342,25	216,000	1,00	216,00	48.384	INMASDE SL	50,0000000%	1.500,00
P2	342,25	216,000	1,00	216,00	48.384	INMASDE SL	50,0000000%	1.500,00
Sumes	684,50	432,000		432,00	96.768		100,0000000%	3.000,00

Aprofitament teòric:

Aprofitament Urbanístic propietaris: 432,00 96.768

Aprofitament adjudicat:

Aprofitament Urbanístic propietaris: 432,00 96.768

Diferència adjudicació aprofitament mig:

- -

(1) Equivalència en euros de la unitat de valor d'aprofitament:

224 €

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 suspèn 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
INMASDE SL	100,00%	3.000,00 €	-	-	0,00 €	3.000,00 €
Sumes	100,00%	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



de la Propietat de Ripoll

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

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

DATOS REGISTRALES de la Finca 3144 de SANT JOAN ABADESSES

Tomo: 1211 Libro: 59 Folio: 111 Inscripción: 2

DESCRIPCION DE LA FINCA

IDUFIR: 17022000215741

URBANA. PARCEL.LA B.1 de la Illa VII. Parcel' la de dos-centscinquanta-set metres quadrats i trenta-un decímetres quadratsde superfície. Afronta : al nord, en una línia de 12,25metres, amb el carrer C, al sud, en una línia corba, amb vialpúblic carrer B, a l est, amb la parcel la B.2 de la Illa VII, propietat d Estiluz S.A. i a l oest, amb les parcel les A.1,A.2, A.3, A.4, i A.5 de la Illa VII, també propietat d EstiluzS.A.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : INMASDE S.L

NIF/CIF..... : C.I.F. B-58454513

Título: OTRAS NO CONTEMPLADAS

Naturaleza Derecho : Pleno dominio

Participación:la totalidad

Fecha del Título ..: 09/08/1999

Autoridad: No Consta

Sede Autoridad

Inscripción: 2ª de fecha 21/01/2000

GRAVADA con las siguientes cargas:

Afección

Afección por 5 años, a contar del día treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota marginal a la inscripción 1ª.

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



Registre

de la Propietat de Ripoll

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

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

DATOS REGISTRALES de la Finca 3145 de SANT JOAN ABADESSES

Tomo: 1211 Libro: 59 Folio: 116 Inscripción: 2

DESCRIPCION DE LA FINCA

IDUFIR: 17022000215758

URBANA. PARCEL.LA B.2 de la Illa VII. Parcel'la de cent seixanta-nou metres quadrats i vuitanta-vuit decímetres quadrats de superfície. Afronta : al nord, en una línia de 7,45 metres, amb el carrer C, al sud, en una línia corba, ambvial públic carrer B, a l'est, amb la parcel'la B.3 de la IllaVII, propietat d'Estiluz S.A. i a l'oest, amb la parcel'la B.1de la Illa VII, també propietat d'Estiluz S.A.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : INMASDE S.L
NIF/CIF..... : C.I.F. B-58454513

Título : OTRAS NO CONTEMPLADAS
Naturaleza Derecho : Pleno dominio
Participación:la totalidad
Fecha del Título .. : 09/08/1999
Autoridad : No Consta
Sede Autoridad :
Inscripción : 2ª de fecha 21/01/2000

GRAVADA con las siguientes cargas:

Afección

Afección por 5 años, a contar del día treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota marginal a la inscripción 1ª.

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





de la Propietat de Ripoll

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

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

DATOS REGISTRALES de la Finca 3146 de SANT JOAN ABADESSES

Tomo: 1211 Libro: 59 Folio: 121 Inscripción: 2

DESCRIPCION DE LA FINCA

IDUFIR: 17022000215765

URBANA. PARCEL.LA B.3 de la Illa VII. Parcel.la de dos-cents cinquanta-set metres quadrats i trenta-un decímetres quadrats de superfície. Afronta : al nord, en una línia de 12,25metres, amb el carrer C, al sud, en una línia corba, amb vialpúblic carrer B, a l'est, part amb les parcel'les C.1, C.2 C.3, C.4 i C.5 de la Illa VII, propietat d'Estiluz S.A. i al'oest, amb la parcel'la B.2 de la Illa VII, també propietatd'Estiluz S.A.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : INMASDE S.L

NIF/CIF..... : C.I.F. B-58454513

Título: OTRAS NO CONTEMPLADAS

Naturaleza Derecho : Pleno dominio

Participación:la totalidad

Fecha del Título ..: 09/08/1999

Autoridad: No Consta

Sede Autoridad:

Inscripción: 2ª de fecha 21/01/2000

GRAVADA con las siguientes cargas:

Afección

Afección por 5 años, a contar del día treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota marginal a la inscripción 1ª.

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:

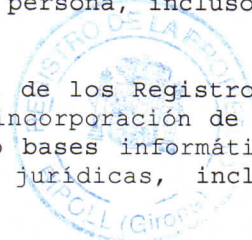
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos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



2.2 Fitxes 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 DEL INMUEBLE
1664501DG4716S0001KZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL RAMON URG 70 Suelo	
17860 SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL RAMON URG 70		
SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
0	259	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
1664502DG4716S0001RZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL RAMON URG 72 Suelo

17860 SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL RAMON URG 72

SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

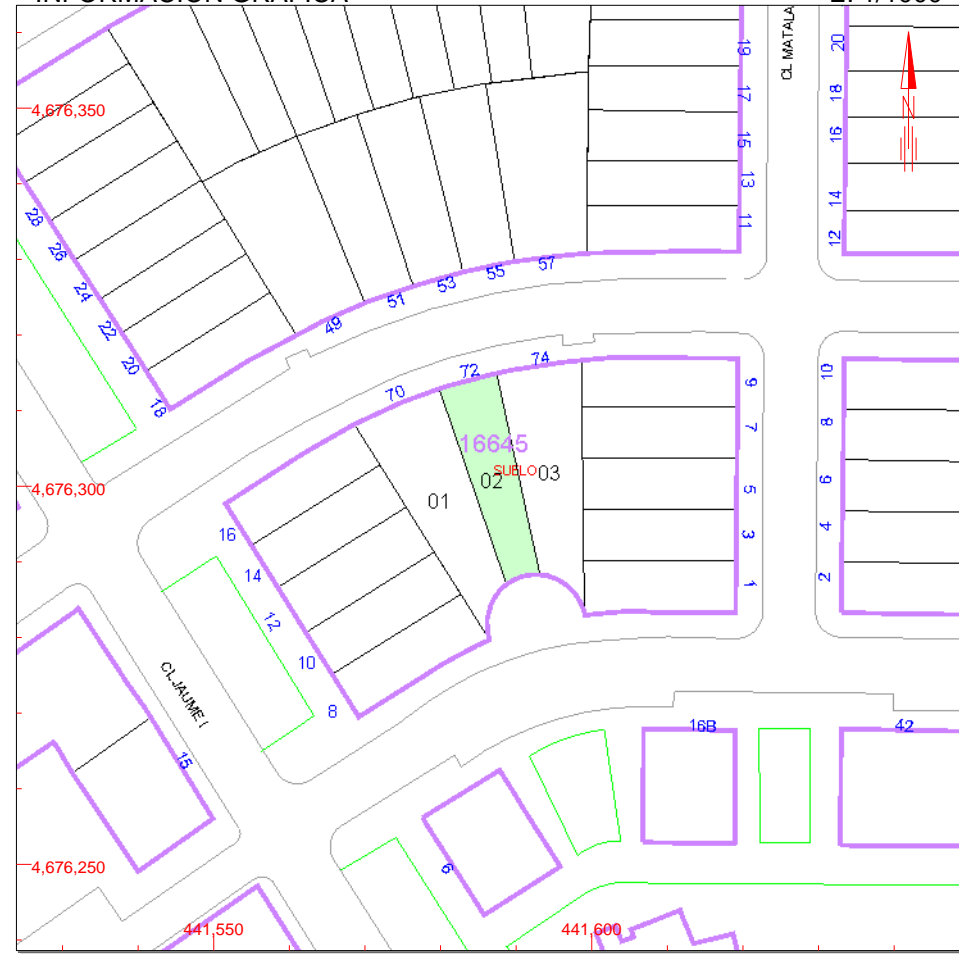
169

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

1664503DG4716S0001DZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL RAMON URG 74 Suelo

17860 SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL RAMON URG 74

SANT JOAN DE LES ABADESSES [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

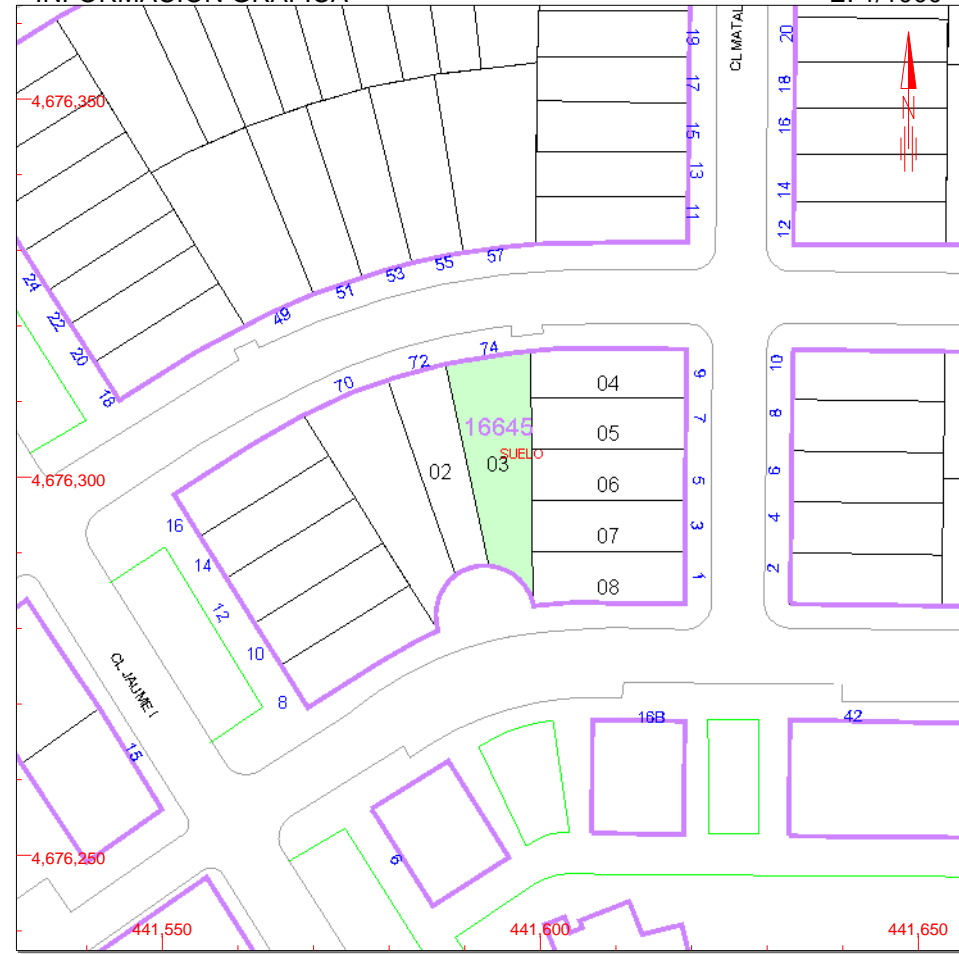
245

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.

441,650 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 C6

Coromina, Sant Joan de les Abadesses

Inmasde SL

Ref. 19042

Desembre de 2020 Joan Carles Grifell. Arquitecte Tècnic

1.1

SITUACIÓ

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 C6

Coromina, Sant Joan de les Abadesses

Inmasde SL

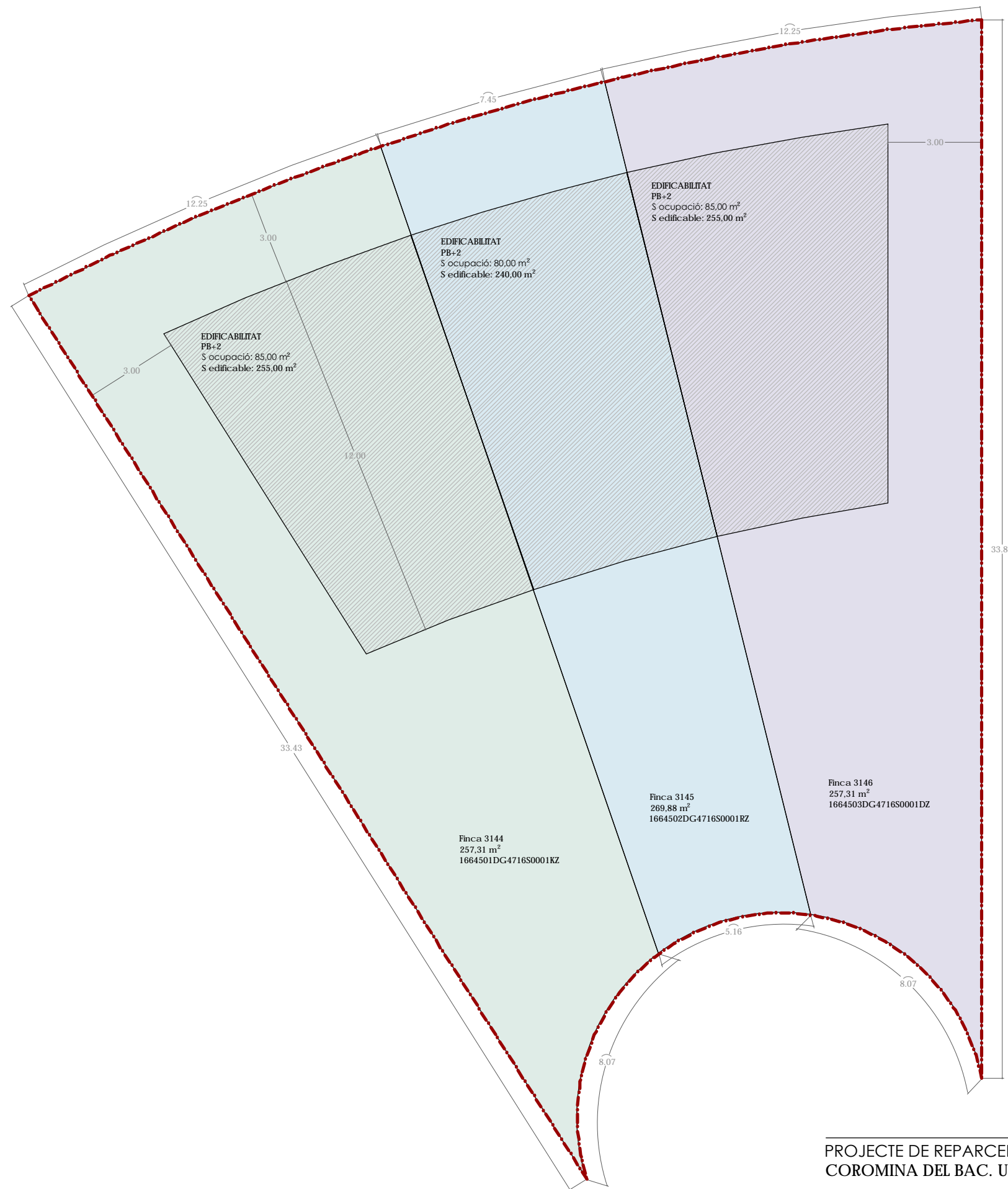
Ref. 19042

Desembre de 2020 Joan Carles Grifell. Arquitecte Tècnic

2. ORDENACIÓ

Escala: 1/1.000 - A3





	Finca 3144	257,31 m ²
	Finca 3145	169,88 m ²
	Finca 3146	257,31 m ²
	Àmbit	684,50 m ²

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
COROMINA DEL BAC. UNITAT C6

Coromina, Sant Joan de les Abadesses

Inmasde SL

Ref. 19042

Desembre de 2020 Joan Carles Grifell. Arquitecte Tècnic

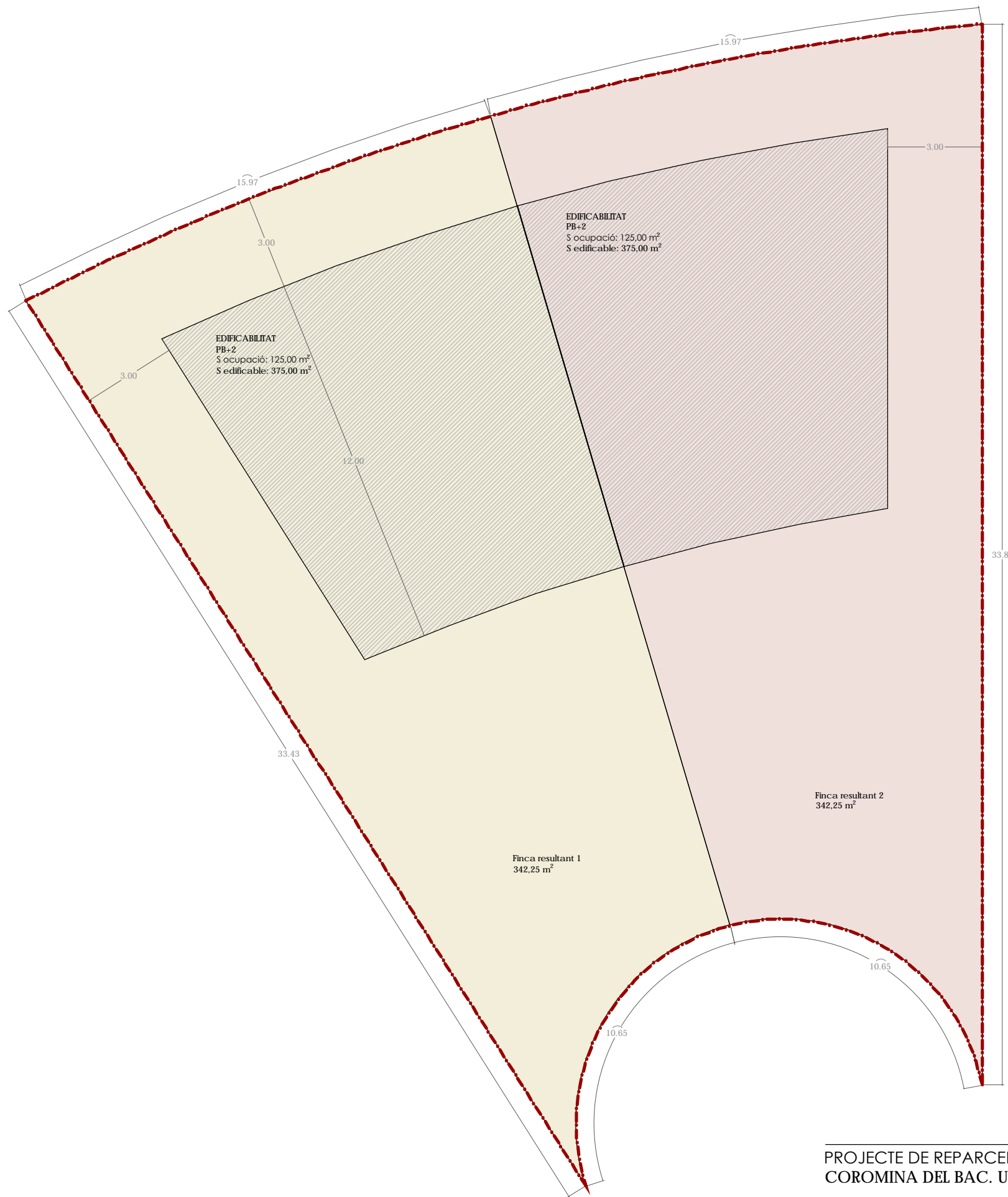
3.




FINQUES
APORTADES

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	342,25 m ²
	Finca resultant 2	342,25 m ²
	Àmbit	684,50 m ²

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
COROMINA DEL BAC. UNITAT C6

Coromina, Sant Joan de les Abadesses

Inmasde SL

Ref. 19042

Desembre de 2020 Joan Carles Grifell. Arquitecte Tècnic

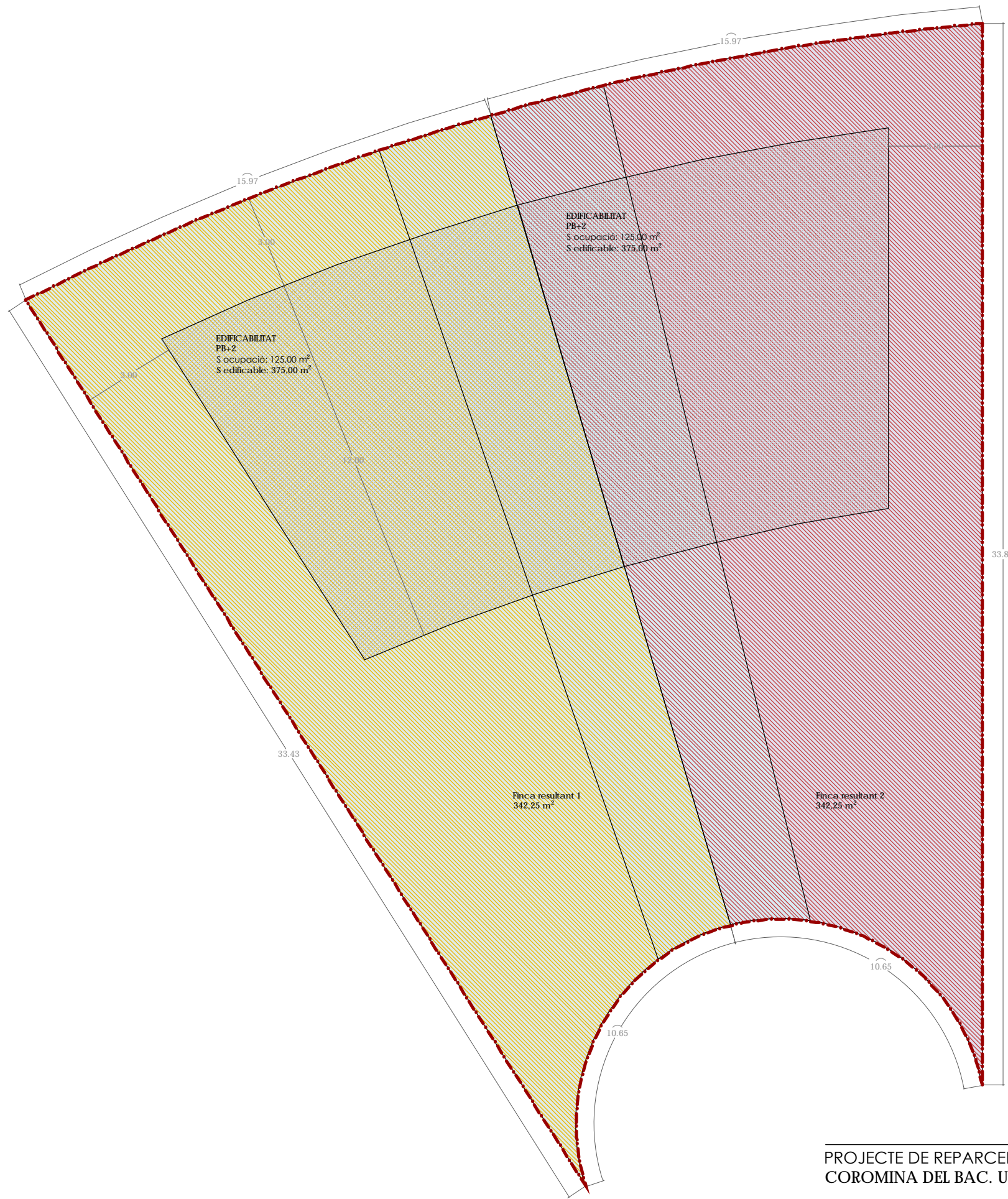
4.

FINQUES
RESULTANTS




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 3144	257,31 m ²
	Finca 3145	169,88 m ²
	Finca 3146	257,31 m ²

FINQUES RESULTANTS

	Finca resultant 1	342,25 m ²
	Finca resultant 2	342,25 m ²
	Àmbit	684,50 m ²

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
COROMINA DEL BAC. UNITAT C6**

Coromina, Sant Joan de les Abadesses

Inmasde SL

Ref. 19042

Desembre de 2020 Joan Carles Grifell, Arquitecte Tècnic

**5. SUPERPOSICIÓ
DE FINQUES**

Escala: 1/150 - A3

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

