



MARTA BERNABEU FARRUS
NOTARIA
Tel. 972 640 243 - Fax. 972 643 032
C/ Proudhon Carbo Garriga, 16
17100 LA BISBAL D'EMPORDÀ (Girona)
info@notarialabisbal.com

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO MIL SIS-CENTS TRENTA-TRES. -----

-----ESCRITURA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA -----

A la Bisbal d'Empordà, la meva residència, el dia dos de setembre de dos mil vint-i-dos. -----

Davant meu, **MARTA BERNABEU FARRUS**, Notària de l'Il.lustre Col·legi Notarial de Catalunya, -----

-----COMPAREIXEN -----

La senyora MARIA GRÀCIA SERRATS PARETAS, major d'edat, nascuda el dia 1 de febrer de 1948, jubilada, soltera, de regionalitat civil catalana i veïna de 17133-Ultramort (Girona), amb domicili al carrer Camí d'en Pagés número 1 i amb DNI/NIF número 40.255.781-L.

Els cònjuges, senyor NARCÍS ALEMANY VILA i senyora ROSER GANDOL MARCELINO, majors d'edat, nascuts el dia 1 d'abril de 1961 i el dia 11 d'octubre de 1966, mecànic (per compte aliè) i pensionista, casats en règim de separació de béns, de regionalitat civil catalana i veïns de 17133-Ultramort (Girona), amb domicili al Mas Comes s/n, i amb DNI/NIF números 40.298.964-Ci 40.434.352-F. -----

INTERVENEN tots en nom i interès propis.-----

Conec la senyora Serrats i identifico els altres compareixents per la seva fotografia, firma i altres característiques que consten en els seus documents d'identitat abans esmentats que m'exhibeixen i la resta de circumstàncies personals que deriven de les seves pròpies manifestacions.-----

Els considero, segons intervenen, amb la capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquesta **escriptura de REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA**, a quin efecte,-----

-----**EXPOSEN**-----

I.- Que la **senyora MARIA GRÀCIA SERRATS PARETAS** és propietaria, pel títol que es dirà del plé domini de les següents finques:-----

1. RÚSTICA.- Porció de terreny part cultiu secà, i part erm, que és la resta de l'anomenat "L'Olivà de Les Comes", i que comprèn la resta de la sort assenyada amb la lletra G) de l'Heretat denominada "Manso Pi", situada en terme municipal de Ultramort. És la resta de la parcel·la cadastral Onze de Polígon Tres.-

Té una cabuda d'**una hectàrea, cinquanta-una àrees, trenta-cinc centiàrees**, és a dir, **QUINZE MIL CENT TRENTA-CINC METRES QUADRATS (15.135 M2)**.-----

CONFINA: al Nord, amb camí o carretera de la Sala;



al Sud amb porció segregada, i en part amb Francisca Oliver Simó, a l'Est, amb Paulino Piferrer, avui Victoria Paretas Bahí; i a l'Oest amb els hereus de José Padrés, Juan Olivé i Francisca Serra, avui Alejandro Codina i Francisca Oliver Simón. -----

REGISTRE.- Inscrita al Registre de la Propietat de la Bisbal d'Empordà, al volum 2722, llibre 4, foli 104, **finca 204**, inscripció 4a.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL.- Número 17216A003000110000 RW i número 17074A004000870000WY.-----

Són les que resulten de les presents certificacions cadastrals descriptives i gràfiques de la finca obtingudes per mi per via telemàtica que s'incorporen a la present, d'acord amb el que disposa l'article 6.6 de la Resolució de 28 d'abril de 2003 de la Direcció General del Cadastre.-----

TÍTOL.- Pertany el ple domini de la finca descrita a la compareixent per títol de compravenda, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel que fou Notari de Palafrugell, el senyor Joaquin Viola Tarragona, el

dia 7 d'abril de 2000, número 603 de protocol.-----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS.- Sens perjudici d'afeccions fiscals, **quina cancel.lació de les ja caducades que per la present se sol.licita,** la finca descrita es troba gravada:-----

Anotació de falta de llicència administrativa a la que es refereix l'acte jurídic corresponent a la inscripció 1a. Se sol.licita la seva cancel.lació per caducitat.-----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS.- Sens perjudici d'afeccions fiscals, **quina cancel.lació de les ja caducades que per la present se sol.licita,** la finca descrita es troba gravada per la que es refereix la inscripció 1a, amb data set de febrer de mil nou cents noranta quatre, que consta al foli 103, del volum 2722, llibre 4, per manca de llicència administrativa, ni certificació d'in necessitat; **se sol.licita per la present al Registrador de la Propietat la seva cancel.lació per caducitat.**-----

També figura com a gravada, com a predi servent, amb **una SERVITUD DE PAS a favor de la finca registral 203 de ULTRAMORT,** que consta a l'foli 99, de l'tom 2.722 de l'Arxiu, subjecta a la condició suspensiva que els predis servent i dominant pertanyin a diferents propietaris, segons així resulta de la inscrip-



ció 2a, de la finca 204 de ULTRAMORT, que consta a l'foli 103, de l'tom 2722, llibre 4. Respecte aquesta càrrega **se sol.licita per la present la seva cancel.lació perque conforme al Projecte de reparcelació que es dirá, ha estat substituïda per la vialitat del sector.**-----

La finca descrita es troba lliure d'altres càrregues i gravàmens, segons manifesta la compareixent.--

2.- RÚSTICA.- Peça de terra cultiva i part erma, secà, situada al terme d'Ultramort, i territori "Coll de Porch", de cabuda quatre vessanas, si fa no fa, equivalents a **VUITANTA-SET ÀREES, QUARANTA-NOU CENTIÀREES (8.749,00 m2).**-----

CONFINA: a l'Est, amb carretera; al Sud, també amb carretera; a l'Oest, amb Pilar de Fontcuberta; i al Nord, amb camí ral."-----

REGISTRE.- Inscrita en el Registre de la Propietat de la Bisbal d'Empordà, al volum 2959 llibre 43, foli 129, **finca número 712**, inscripció 13a i 14a.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL.- Número 17216A00 300012 0000

RA.-----

És la que resulta de la present certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca obtinguda per mi per via telemàtica que s'incorpora a la present, d'acord amb el que disposa l'article 6.6 de la Resolució de 28 d'abril de 2003 de la Direcció General del Cadastre.-----

TÍTOL.- Pertany el ple domini de la finca descrita a la compareixent per títol d'herència, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel que fou Notari de la Bisbal, el senyor Juan Fabregat Planas, el dia 23 de març del 1971 i quan a l'usdefruit per títol de donació segons resulta d'escriptura autoritzada per la Notària que subscriu la present, el dia 23 de setembre de 2008, número 1331 de protocol. -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS.- Sens perjudici d'afeccions fiscals, **quina cancel.lació de les ja caducades que per la present se sol.licita**, la finca descrita es troba subjecte directament a **la condició resolutòria imposada al senyor Paulino Piferrer Casellas**, per al cas de morir sense prole legítima o amb la condició que no arribi a l'edat de testar; **se sol.licita expressament per la present la cancel.lació de la condició resolutòria, de conformitat amb l'apartat 3.c) de la Disposició Transitoria 4a de la Llei 10/2008, de 10 de**



juliol, del Llibre IV del Codi Civil de Catalunya, re-
latiu a les successions.-----

DISCREPÀNCIES ENTRE LA INFORMACIÓ CADASTRAL I LA
INFORMACIÓ REGISTRAL.- D'acord amb el que disposa

l'article 171 del Reglament d'Organització i Règim del Notariat, modificat per Reial Decret 45/2007, de 19 de gener, s'observan discrepàncies entre la informació que resulta d'aquestes certificacions cadastrals descriptiva i gràfica i la informació que resulta del Registre, donat que registralment consta una superfície total de **8.749 metres quadrats** per la finca **registral 712** i en el Cadastre la superfície que resulta és de **8.516 metres quadrats**. I respecte a la finca **registral 204**, consta una superfície registral de **15.135 metres quadrats** i en el Cadastre la superfície que resulta és de **16.378 metres quadrats**-----

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA.- Les finques descrites es troben lliures d'arrendataris, ocupants i/o precaristes, segons manifesta la compareixent.-----

II.- Els cònjuges, senyor NARCÍS ALEMANY VILA i

senyora ROSER GANDOL MARCELINO són propietaris per meitats indivises i pel títol que després es dirà, del ple domini de la següent finca:-----

RÚSTICA.- Porció de terreny, part conreu, secà i part erm, que és part de l'anomenat "L'Olivà de les Comes", i que comprèn per tant part de la sort assenyalada amb la lletra g) de l'Heretat denominada "Mansó Pi", situada al terme d'Ultramort, districte municipal de Foixà.-----

És part de la parcel·la cadastral onze del polígon tres. -----

Té una cabuda de **vuitanta àrees**, és a dir, **VUIT MIL METRES QUADRATS (8.000 M2)**.-----

CONFINA: al Nord, amb resta de la sort g); al Sud, amb hereurs de Jose Padrés, avui Juan Alemany; a l'Est, amb Paulino Piferrer, avui Victoria Paretas Bahí; i a l'Oest, amb els hereus de José Padrés, Juan Olivé i Francisca Serra, avui Pere Bach Mascarreras i Francisca Oliver Simón.-----

Aquesta finca, com a PREDI DOMINANT, té constituïda al seu favor, la servitud de pas, segons així resulta de la nota marginal de la inscripció primera del foli 99 del volum 2722, llibre 4 de l'Arxiu.-----

REGISTRE.- Inscrita al Registre de la Propietat de la Bisbal d'Empordà, al volum 2722, llibre 4, foli 99,



finca número 203, inscripció 2a.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL.- Número 17216A003001390000

RB.-----

Així resulta de la present certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca obtinguda per mi per via telemàtica que s'incorpora a la present, d'acord amb el que disposa l'article 6.6 de la Resolució de 28 d'abril de 2003 de la Direcció General del Cadastre.-

TÍTOL.- Pertany als compareixents el ple domini de la finca descrita per títol de compravenda, per mitads indivises i amb pacte de sobrevivència, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel la Notària de Girona, la senyora Maria Belén Mayoral del Barrio, el dia 17 de novembre de 1993, número 1585 de protocol.-----

DISCREPÀNCIES ENTRE LA INFORMACIÓ CADASTRAL I LA INFORMACIÓ REGISTRAL.- D'acord amb el que disposa l'article 171 del Reglament d'Organització i Règim del Notariat, modificat per Reial Decret 45/2007, de 19 de gener, resulta que en la dita finca, s'observa una discrepància entre la informació que resulta de la di-

ta certificació cadastral descriptiva i gràfica i la informació que resulta del Registre, donat que en aquest consta una superfície total de **8.000 metres quadrats** i en el Cadastre la superfície que resulta és de **8.265 metres quadrats**.-----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS.- Sens perjudici d'afeccions fiscals, **quina cancel.lació de les ja caducades que per la present se sol.licita**, la finca descrita es troba lliure de càrregues i gravàmens, segons manifesten els esposos compareixents.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL.- Les indicades a continuación de la descripció de cadascuna de les finques.---

Adverteixo de que subsisteix l'obligació de declarar, en el termini de dos mesos, l'alteració cadastral produïda davant la corresponent Gerència Territorial del Cadastre i de les responsabilitats establertes per no efectuar-la en el dit termini i per la presentació de declaracions falses, incomplertes o inexactes.-----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS.- Les indicades a continuación de la descripció de cadascuna de les finques.---

Per impossibilitat tècnica d'accedir telemàticament al Registre de la Propietat, s'ha fet la comprovació de càrregues mitjançant notes simples informatives lliurades pel Registre de la Propietat de la Bisbal d'Empordà, rebudes per telefax, el dia 9 d'agost



de 2022, que si bé están caducades, que incorporo a la present, i que coincideix amb el que anteriorment s'ha exposat quant a descripció, titularitat i estat de càrregues, la qual cosa faig saber al compareixent, que ho ratifica en aquest acte.-----

Així mateix, jo la Notària, faig l'advertiment que sobre la informació obtinguda per mi, prevaldrà la situació registral existent amb anterioritat a l'extensió de l'assentament de presentació en el registre de la propietat.-----

De conformitat amb el que disposa l'article 112 de la Llei 24/2001, en la seva redacció donada per la llei 24/2005, **els ATORGANTS** em requereixen perquè remeti còpia autoritzada electrònica de la present als efectes de poder obtenir la inscripció d'aquest instrument públic en el Registre de la Propietat.-----

A aquests efectes es considera com a presentant d'aquest títol a "**GESTMAR BISBAL S.L.**" amb CIF número **B17880212** i es fixa com a domicili per a notificacions el de l'esmentada gestoria que es a la Bisbal d'Em-

pordà (17100), carrer Proudhon Carbó i Garriga número 16, baixos.-----

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA.- Les finques descrites es troben lliures d'arrendataris, ocupants i/o precaristes, segons manifesten els compareixents.-----

III.- Les descrites finques conformen la totalitat del **sector de sòl urbanitzable SUD-2, Camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort**, objecte de desplegament pel "**Pla Parcial del Camí de la Sala**", aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, en data 28 de gener de 2009, i posteriorment modificat puntualment per acord de la mateixa Comissió de data 27 de desembre de 2019.-----

IV.- Essent els compareixents propietaris de la totalitat d'aquest àmbit urbanístic, abans esmentat, han acordat dur a terme la seva execució urbanística mitjançant la modalitat de **Reparcel·lació Voluntària**, en els termes de l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant, "RLU").-----

V.- Els compareixents han encarregat l'elaboració del corresponent **Projecte de Reparcel·lació Voluntària** amb l'objecte de concretar, l'equidistribució de beneficis i càrregues dels propietaris afectats i la cessió dels sòls corresponents a l'Ajuntament



d'Ultramort, derivats del procés d'urbanització del Pla Parcial esmentat, el qual ha estat redactat per el **senyor Víctor Alegrí Sabater**, arquitecte col·legiat del COAC número 18598-1, i que serveix de base per al present atorgament.-----

VI.- Així mateix, donat el cas que les finques descrites s'inclouen només parcialment en la unitat reparcel·lable, als efectes de la descripció de la porció afectada, ha de procedir-se amb caràcter previ a les oportunes segregacions de cadascuna d'elles, d'acord damb el que estableix l'article 146 RLU.-----

VII.- Que exposat els fets consignats en els antecedents anteriors, els compareixents, segons inter-venen, -----

----- **ATORGUEN**-----

PRIMER.- La **senyora MARIA GRÀCIA SERRATS PARETAS**, i els cònjuges, **el senyor NARCÍS ALEMANY VILA i la senyora ROSER GANDOL MARCELINO**, com a titulars dominicals de la totalitat del àmbit urbanístic SUD-02, CAMÍ DE LA SALA, del municipi de ULTRAMORT, **aproven** en

aquest acte, de forma unànime i de conformitat amb allò establert a l'article 124 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant, "TRLU") i a l'article 164.1 RLU, el document "**Projecte de Reparcel·lació Voluntària del SUD-02 CAMÍ DE LA SALA de ULTRAMORT**" redactat per el **senyor Víctor Alegrí Sabater**, arquitecte col·legiat del COAC número 18598-1.-----

SEGON.- SEGREGACIONS.-----

Als efectes de configurar l'unitat reparcel·lable, es procedeix a realitzar les següents segregacions:---

A) La senyora MARIA GRÀCIA SERRATS PARETA, SEGREGA de la finca descrita com a número 1 de l'expositiu I, la parcel·la que a continuació es descriu, als efectes de formar una finca separada i independent:-----

URBANIZABLE.- Peça de terreny de forma irregular, situada al terme municipal d'Ultramort, territori conegut com camí de la Sala. -----

Té una superfície d'**ONZE MIL SET-CENTS CINQUANTADOS METRES QUADRATS (11.752,00 M2)**. -----

CONFINA: Nord amb carretera de la Sala; Sud, amb la finca propietat de Narcís Alemany i Roser Gandol; Est amb finca propietat de Maria Gràcia Serrats i Oest amb resta de finca matriu.-----

VALOR de la SEGREGACIÓ a efectes fiscals: SIS MIL



CENT QUINZE EUROS AMB ZERO CÈNTIMS (6.115,00 EUROS) .-

SITUACIÓ URBANÍSTICA.- La descrita finca forma part de l'àmbit urbanístic denominat "**Pla Parcial del Camí de la Sala de Ultramort**" i la part segregada finca aportada número 1 a la reparcel·lació del sector.-

DESCRIPCIÓ DE LA RESTA.- Després d'aquesta segregació, la resta de finca no aportada a la reparcel·lació, té la següent descripció:-----

RÚSTICA.- Peça de terreny de forma irregular situada al terme municipal d'Ultramort, territori conegut com camí de la Sala. -----

Té una superfície de **TRES MIL TRES-CENTS VUITANTASIS METRES QUADRATS (3.386,00 M2)**. -----

CONFINA: Nord amb carretera de la Sala; Sud, amb la finca rústica de referència cadastral 17216A003000010000RI, propietat de Francisca Oliver Simon; Est amb part de la finca segregada i Oest amb la finca rústica de referència cadastral 17074A004000880000WG propietat de Francisca Oliver Simon. -----

B) La senyora MARIA GRÀCIA SERRATS PARETA, SEGREGA
de la finca descrita com a número 2 de l'expositiu I,
la parcel·la que a continuació es descriu, als efectes
de formar una finca separada i independent:-----

URBANIZABLE.- Peça de terreny de forma irregular,
situada al terme municipal d'Ultramort, territori co-
negut com camí de la Sala.-----

Té una superfície de **VUIT MIL TRES-CENTS SETANTA-**
VUIT METRES QUADRATS (8.378,00 m2).-----

CONFINA: Nord amb carretera de la Sala; Sud, amb
resta de finca matriu; Est amb camí que porta al Mas
Alemany i, Oest, amb part segregada de la finca regis-
tral 204. -----

VALOR de la SEGREGACIÓ a efectes fiscals: VUIT MIL
TRES-CENTS SETANTA-VUIT EUROS AMB ZERO CÈNTIMS
(8.378,00 EUROS).-----

SITUACIÓ URBANÍSTICA.- La descrita finca forma
part de l'àmbit urbanístic denominat "**Pla Parcial del**
Camí de la Sala de Ultramort" i la part segregada serà
finca aportada número 2, a la reparcel·lació del sec-
tor.-----

DESCRIPCIÓ DE LA RESTA.- Després d'aquesta segre-
gació, la resta de finca no aportada a la repar-
cel·lació, té la següent descripció: -----

RÚSTICA.- Peça de terreny de forma irregular si-



tuada al terme municipal d'Ultramort, territori conegut com camí de la Sala, antigament anomenada "Coll de Porch".-----

Té una superfície de **TRES-CENTS SETANTA-U METRES QUADRATS (371 M2)**, després de la segregació d'una part de la finca per resultar afectada pel Pla Parcial del Camí de la Sala d'Ultramort.-----

CONFINA: Nord amb part de la finca segregada; Sud i est, amb camí que porta al Mas Alemany i Oest amb la finca rústica cadastral 17216A003001390000RB propietat de Narcís Alemany i Roser Gandol.-----

C) El senyor NARCÍS ALEMANY VILA i la senyora ROSER GANDOL MARCELINO SEGREGUEN de la finca descrita en l'expositiu II d'aquesta escriptura, la parcel·la que a continuació es descriu, als efectes de formar una finca separada i independent:-----

URBANITZABLE.- Peça de terreny de forma irregular situada al terme municipal d'Ultramort, territori conegut com camí de la Sala, pendent de desenvolupament urbanístic previst al Pla Parcial del Camí de la Sala

d'Ultramort.-----

Té una superfície de **CINC MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA-NOU METRES QUADRATS (5.469 M2)**.-----

CONFINA: Nord, Est i Oest, amb finques propietat de Maria Gràcia Serrats Paretas, i; al Sud, amb resta de finca matriu.-----

VALOR de la SEGREGACIÓ a efectes fiscals: TRES MIL DOS-CENTS VUITANTA-CINC EUROS AMB ZERO CÈNTIMS (3.285,00 EUROS).-----

SITUACIÓ URBANÍSTICA.- La descrita finca forma part de l'àmbit urbanístic denominat "**Pla Parcial del Camí de la Sala de Ultramort**" i la part segregada serà la finca aportada número 3, a la reparcel·lació del sector.-----

DESCRIPCIÓ DE LA RESTA.- Després d'aquesta segregació, la resta de finca no aportada a la reparcel·lació, té la següent descripció:-----

RÚSTICA.- Peça de terreny de forma irregular situada al terme municipal d'Ultramort, territori conegut com camí de la Sala.-----

Té una superfície de **DOS MIL CINC-CENTS TRENTAVUIT METRES QUADRATS (2.538 M2)**, després de la segregació d'una part de la finca per resultar afectada pel Pla Parcial del Camí de la Sala d'Ultramort. -----

CONFINA: Nord amb part de la finca segregada; Sud,



amb la finca rústica de referència cadastral 17216A003000100000RH, propietat de Narcís Alemany i Roser Gandol; Est amb la cadastral 17216A003000120000RA, propietat de Maria Gràcia Ser-rats; i Oest amb hereus de José Padrés, Juan Olivé i Francisca Serra, avui Pedro Bach Mascarreras i Francisca Oliver Simón.-----

TERCER.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIONS.-----

Els compareixents com a propietaris de les finques integrants de l'anterior unitat objecte de reparcel·lació, amb una superfície total de **VINT-I-CINC MIL CINC-CENTS NORANTA-NOU METRES QUADRATS (25.599 M2)**, procedeixen a realitzar-la, quedant com a resultat, les següents parcel·les:-----

1.- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO 1.- Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb 1 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular i de **MIL VUIT-**

CENTS SETANTA METRES QUADRATS (1.870 M2) de superfície.-----

AFRONTA: al NORD, amb camí de la Sala que eixampla; a l'EST, amb parcel·la número 3 adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort com a sistema d'equipaments i amb carretera de la Sala; al SUD, amb parcel·les números A1, A3, i A7 adjudicades a Maria Gràcia Serrats Paretas i finques 3, 2 adjudicades a l'Ajuntament d'Ultramort com a sistema d'equipaments i d'espais lliures respectivament; i a l'OEST, amb parcel·la número 2, adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort com a sistema d'equipaments, i amb parcel·les A7, adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas, amb parcel·la número A5 adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas i Narcís Alemany Vila i Roser Gandol Marcelino, i amb la parcel·la número A6 adjudicada a l'ajuntament d'Ultramort com a aprofitament urbanístic i a Maria Gràcia Serrats Paretas. -----

Qualificació urbanística: Vialitat, clau V.-----

S'adjudica en ple domini a **L'AJUNTAMENT DE ULTRAMORT** per la reparcel·lació del sector SUD-2, camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort, corresponent a les cessions gratuïtes i obligatòries determinades pel planejament general.----

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ: No n'hi han.-



CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA: No n'hi han. ---

2.- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO 2.- Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb el número 2 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular i de **MIL DOS-CENTS SETANTA-SET METRES QUADRATS (1.277 M2)** de superfície. -----

AFRONTA: al NORD, amb parcel·la número 1, adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort com a sistema vari; a l'EST amb parcel·la número 1 adjudicada a L'Ajuntament d'Ultramort com a sistema viari; al SUD, amb parcel·la número A7, adjudicada a la Maria Gràcia Serrats Paretas; i a l'OEST, amb parcel·la número A7, adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas. -----

Qualificació urbanística: Equipaments, clau E0. --

S'adjudica en ple domini a L'AJUNTAMENT DE ULTRAMORT per la reparcel·lació del sector SUD-2, camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort, corresponent a les cessions gratuïtes i

obligatòries determinades pel planejament general.----

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ: No n'hi han.-

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA: No n'hi han.----

3.- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO 3.- Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb el número 3 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular i de **DOS MIL CINC-CENTS SETANTA-SET METRES QUADRATS (2.577 M2)** de superfície.-----

AFRONTA: al NORD, amb parcel·la número 1, adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort com sistema viari, eixamplament del camí de la Sala; a l'EST amb parcel·la número A3 adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas; al SUD, amb parcel·la número A3 i A4, adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas i al Sr. Narcís Alemany Vilà i Altre respectivament; i a l'OEST, amb parcel·la número 1, adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort. -----

Qualificació urbanística: Espais lliures, clau A.-

S'adjudica en ple domini a L'AJUNTAMENT DE ULTRAMORT, per la reparcel·lació del sector SUD-2, camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort, corresponent a les cessions gratuïtes i obligatòries determinades pel planejament general.----



CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ: No n'hi han.

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA: No n'hi han.---

4.- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO 4.- Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb el número 4 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular, i de **CENT SETZE METRES QUADRATS (116 M2)** de superfície. --

Qualificació urbanística: Hidrològic, clau H.----

AFRONTA: al NORD, amb parcel·la número 1, adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort; a l'EST i al SUD amb parcel·la número A4 adjudicada al senyor Narcís Alemany Vilà i altre; i a l'OEST, amb parcel·la número A5, adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas.-----

S'adjudica en ple domini a L'AJUNTAMENT DE ULTRAMORT, per la reparcel·lació del sector SUD-2, camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort, corresponent a les cessions gratuïtes i obligatòries determinades pel planejament general.---

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ: No n'hi han.

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA: No n'hi han.----

5.- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO A1.- Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb el número A1 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular, i de **DOS MIL CINC-CENTS VUITANTA METRES QUADRATS (2.580 M2)** de superfície.-----

AFRONTA: al NORD i a l'EST, amb parcel·la número 1 ampliació del camí de la Sala, adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort; al SUD amb parcel·les números A2 i A3, adjudicades a Maria Gràcia Serrats Paretas i a l'OEST, amb parcel·la número A3, adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas.-----

QUOTA PARTICIPACIÓ ÀREA REPARCEL·LABLE: 13,0573%--

CONDICIONS URBANÍSTIQUES. Qualificació urbanística: Unifamiliar, clau Hu.; sostre edificable 332,82 m², nombre d'habitatges: 1.-----

VALOR de la finca a efectes fiscals: SEIXANTA-QUATRE MIL CINC-CENTS EUROS AMB ZERO CÈNTIMS (64.500,00 EUROS).-----

S'adjudica en ple domini a la senyora MARIA GRACIA SERRATS PARETAS, per títol de subrogació, reparcel·lació del sector SUD-2, camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort, correspo-



ment a la finca aportada número 2, segregada de la **registral 712**.-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:-----

Afecta a la càrrega real, a favor de l'Ajuntament d'Ultramort al pagament de **VINT-I-SET MIL QUATRE-CENTS TRES EUROS AMB SEIXANTA-SIS CÈNTIMS (27.403,66 EUROS)**, en concepte del compte de liquidació provisional, que inclou les càrregues de planejament, d'urbanització i les càrregues de registre i altres.-----

Afecta al pagament de **CINC MIL SET-CENTS CINQUANTA-QUATRE EUROS AMB SETANTA-SET CÈNTIMS (5.754,77 EUROS)**, en concepte d'Impost sobre el valor afegit generat per compte de liquidació provisional.-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA: no n'hi ha.----

6.- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO A2.- Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb el número A2 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular, i de **DOS MIL NOU-CENTS DIVUIT METRES QUADRATS (2.918 M2)** de

superfície.-----

AFRONTA: al NORD, amb parcel·la número A1, adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas; a l'EST, amb camí públic; al SUD, amb resta de la finca matriu 712 segregada propietat de Maria Gràcia Serrats Paretas; i a l'OEST, amb parcel·la número A3, adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas.-----

QUOTA PARTICIPACIÓ ÀREA REPARCEL·LABLE: 14,768%.--

CONDICIONS URBANÍSTIQUES. Qualificació urbanística: Unifamiliar, clau Hu; sostre habitatges: 376,42 m²; nombre d'habitatges: 1.-----

VALOR de la finca a efectes fiscals: SETANTA-DOS MIL NOU-CENTS CINQUANTA EUROS AMB ZERO CÈNTIMS (72.950,00 EUROS).-----

S'adjudica en ple domini a la senyora MARIA GRACIA SERRATS PARETAS, per títol de subrogació, reparcel·lació del sector SUD-2, camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort, corresponent a la finca aportada número 2, segregada de la **registral 712.**-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:-----

Afecta a la càrrega real, a favor de l'ajuntament d'Ultramort al pagament de **TRENTA MIL NOU-CENTS NORANTA-TRES EUROS AMB SETANTA-CINC CÈNTIMS (30.993,75 EUROS)**, en concepte del compte de liquidació provisio-



nal, que inclou les càrregues de planejament, d'urbanització i les càrregues de registre i altres.-

Afecta al pagament de **SIS MIL CINC-CENTS VUIT EUROS AMB SEIXANTA-NOU CÈNTIMS (6.508,69 EUROS)**, en concepte d'Impost sobre el valor afegit generat per compte de liquidació provisional.-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA: no n'hi ha. ----

7.- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO A3.- Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb el número A3 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular, i de **TRES MIL SET-CENTS VUITANTA-VUIT METRES QUADRATS (3.788, M2)** de superfície.-----

AFRONTA: al NORD, amb parcel·les números 1 ampliació del camí de la Sala, adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort i parcel·la número 3 adjudicada a Ajuntament d'Ultramort com a sistema d'equipaments i amb parcel·la número A1 adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas; a l'EST amb parcel·les números A1 i A2 adju-

dicades a Maria Gràcia Serrats Paretas; al SUD, amb resta de la finca matriu 712 segregada propietat de Maria Gràcia Serrats Paretas, i amb resta de la finca matriu 203 segregada propietat de Narcís Alemany Vila i Roser Gandol Marcelino; i a l'OEST, amb parcel·la número A4, adjudicada a Narcís Alemany Vila i Roser Gandol Marcelino.-----

QUOTA PARTICIPACIÓ ÀREA REPARCEL·LABLE: 19,171%.--

CONDICIONS URBANÍSTIQUES. Qualificació urbanística: Unifamiliar, clau Hu; sostre habitatges: 488,65 m²; sobre d'habitatges: 1.-----

VALOR de la finca a efectes fiscals: NORANTA-QUATRE MIL SET-CENTS EUROS AMB ZERO CÈNTIMS (94.700,00 EUROS).-----

S'adjudica en ple domini a la senyora MARIA GRACIA SERRATS PARETAS, per títol de subrogació, reparcel·lació del sector SUD-2, camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort, corresponent a la finca aportada número 1, segregada de la **registral 204.-----**

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:-----

Afecta a la càrrega real, a favor de l'Ajuntament d'Ultramort al pagament de **QUARANTA MIL DOS-CENTS TRENTA-QUATRE EUROS AMB CINQUANTA-DOS CÈNTIMS (40.234,52 EUROS)**, en concepte del compte de liquida-



ció provisional, que inclou les càrregues de planejament, d'urbanització i les càrregues de registre i altres.-----

Afecta al pagament de **VUIT MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-NOU EUROS AMB VINT-I-CINC CÈNTIMS (8.449,25 EUROS)**, en concepte d'Impost sobre el valor afegit generat per compte de liquidació provisional.-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA: No n'hi ha.----

8.- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO A4.- Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb el número A4 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular, i de **DOS MIL CINC-CENTS NORANTA-QUATRE METRES QUADRATS (2.594 M2)** de superfície.-----

AFRONTA: al NORD, amb parcel·les números 3 i 1, adjudicades a Ajuntament d'Ultramort com a sistema viari i sistema d'espais lliures respectivament; a l'EST amb parcel·la número A3 adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas; al SUD, amb resta de la finca

matriu 203 segregada propietat de Narcís Alemany Vila i Roser Gandol Marcelino; i a l'OEST, amb parcel·la número 4, adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort com a sistema hidrogràfic.-----

QUOTA PARTICIPACIÓ ÀREA REPARCEL·LABLE: 13,1282%---

CONDICIONS URBANÍSTIQUES. Qualificació urbanística: Unifamiliar, clau Hu ; sostre habitatges: 334,63 m² ; nombre d'habitatges : 1.-----

VALOR de la finca a efectes fiscals: SEIXANTA-QUATRE MIL VUIT-CENTS CINQUANTA EUROS AMB ZERO CÈNTIMS (64.850,00 EUROS).-----

S'adjudica en proindivís i per iguals meitats indivises als esposos **senyor NARCÍS ALEMANY VILA i senyora ROSER GANDOL MARCELINO, per títol de subrogació, reparcel·lació del sector SUD-2, camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort, corresponent a la finca aportada número 3, segregada de la **registral 203.****

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:-----

Afecta a la càrrega real, a favor de l'ajuntament d'Ultramort al pagament de **VINT-I-SET MIL CINC-CENTS CINQUANTA-DOS EUROS AMB TRENTA-SIS CÈNTIMS (27.552,36 EUROS)**, en concepte del compte de liquidació provisional, que inclou les càrregues de planejament, d'urbanització i les càrregues de registre i altres.--



Afecta al pagament de -5.786,00 €, en concepte d'Impost sobre el valor afegit generat per compte de liquidació provisional.-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA: No n'hi ha.----

9.- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO A5.- Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb el número A5 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular, i de **DOS MIL CINC-CENTS DOS METRES QUADRATS (2.502, M2)** de superfície.-----

AFRONTA: al NORD, amb parcel·la número A6, adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas; a l'EST amb parcel·la número 4 adjudicada a l'ajuntament d'Ultramort com a sistema hidrogràfic; al SUD, amb resta de la finca matriu 203 segregada propietat de Narcís Alemany Vila i Roser Gandol Marcelino; i a l'OEST, amb sòl no urbanitzable, finca cadastral 17216A00300002.-----

QUOTA PARTICIPACIÓ ÀREA REPARCEL·LABLE: 12,6626% -

CONDICIONS URBANÍSTIQUES. Qualificació urbanísti-

ca: Unifamiliar, clau Hu; sostre habitatges: 322,76 m²; nombre d'habitatges: 1.-----

VALOR de la finca a efectes fiscals: SEIXANTA-DOS MIL CINC-CENTS CINQUANTA EUROS AMB ZERO CÈNTIMS (62.550,00 EUROS).-----

S'adjudica per la reparcel·lació del sector SUD-2, camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort, en proindivís, a la **senyora MARIA GRÀCIA SERRATS PARETAS**, per títol de subrogació, en un quota de titularitat del 21,02718%, corresponent corresponent a la finca aportada número 1, segregada de la **registral 204**, i a l'**AJUNTAMENT DE ULTRAMORT**, en un quota de titularitat del 78,97282%, per títol de cessió d'aprofitament urbanístic.-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:-----

Respecte a la part indivisa de titularitat corresponen a la **senyora MARIA GRACIA SERRAT PARETAS**, afectata:-----

a) A la càrrega real a favor de l'Ajuntament d'Ultramort al pagament de **VINT-I-SIS MIL CINC-CENTS SETANTA-CINC EUROS AMB DIVUIT CÈNTIMS (26.575,18 EUROS)**, en concepte del compte de liquidació provisional, que inclou les càrregues de planejament, d'urbanització i les càrregues de registre i altres.--

b) Al pagament de **CINC MIL CINC-CENTS VUITANTA EU-**



ROS AMB SETANTA-NOU CÈNTIMS (5.580,79 EUROS), en concepte d'Impost sobre el valor afegit generat per compte de liquidació provisional.-----

Respecte a la part indivisa de titularitat de l'Ajuntament de Ultramort: lliure de càrregues.-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA: No n'hi ha.----

10.- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO A6. Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb el número A6 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular, i de **DOS MIL CINC-CENTS DIVUIT METRES QUADRATS (2.518, M2)** de superfície.-----

AFRONTA: al NORD, amb parcel·la número A6, adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas; a l'EST amb parcel·la número 1 adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort com a sistema viari; al SUD, amb parcel·la número A5, adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas i a l'ajuntament d'Ultramort; i a l'OEST amb sòl no urbanitzable, finca cadastral 17216A00300001.-----

QUOTA PARTICIPACIÓ ÀREA REPARCEL·LABLE: 12,7436%--

CONDICIONS URBANÍSTIQUES. Qualificació urbanística: Unifamiliar, clau Hu; sostre habitatges: 324,82 m²; nombre d'habitatges: 1.-----

VALOR de la finca a efectes fiscals: SEIXANTA-DOS MIL NOU-CENTS CINQUANTA EUROS AMB ZERO CÈNTIMS (62.950,00 EUROS).-----

S'adjudica per la reparcel·lació del sector SUD-2, camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort, en **proindivís** i **per títol de subrogació**, a la **senyora MARIA GRÀCIA SERRATS PARETAS**, en un **quota de titularitat del 52,13654%**, corresponent a la finca aportada número 1, segregada de la **registral 204**, i al **senyor NARCÍS ALEMANY VILA** i a la **senyora ROSER GANDOL MARCELINO**, en un **quota respectiva**, a cada un d'ells, **de titularitat del 23,93173%**, corresponent a la finca aportada número 3, com a segregada de la **registral 203**.-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:-----

Afecta a la càrrega real, a favor de l'ajuntament d'Ultramort al pagament de **VINT-I-SIS MIL SET-CENTS QUARANTA-CINC EUROS AMB DOTZE CÈNTIMS (26.745,12 EUROS)**, en concepte del compte de liquidació provisional, que inclou les càrregues de planejament, d'urbanització i les càrregues de registre i altres.--



Afecta al pagament de **CINC MIL SIS-CENTS SETZE EUROS AMB QUARANTA-VUIT CÈNTIMS (5.616,48 EUROS)**, en concepte d'Impost sobre el valor afegit generat per compte de liquidació provisional.-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA: No n'hi ha.----

11.- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO A7. Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb el número A7 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular, i de **DOS MIL VUIT-CENTS CINQUANTA-NOU METRES QUADRATS (2.859 M2)** de superfície.-----

AFRONTA: al NORD, amb parcel·la número 1, adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort com a sistema viari ampliació del camí de la Sala; a l'EST amb parcel·la número 2 i 1 adjudicada a l'Ajuntament d'Ultramort com a sistema d'equipaments i sistema viari, respectivament; al SUD, amb parcel·la número A6, adjudicada a Maria Gràcia Serrats Paretas, i a l'OEST, amb sòl no urbanitzable, resta de la finca matriu 204 segregada

propietat de Maria Gràcia Serrats Paretas.-----

QUOTA PARTICIPACIÓ ÀREA REPARCEL·LABLE: 14,4694%--

CONDICIONS URBANÍSTIQUES. Qualificació urbanística: Unifamiliar, clau Hu ; sostre habitatges: 368,81 m²; nombre d'habitatges: 1.-----

VALOR de la finca a efectes fiscals: SETANTA-U MIL QUATRE-CENTS SETANTA-CINC EUROS AMB ZERO CÈNTIMS (71.475,00 EUROS).-----

S'adjudica en ple domini a la senyora MARIA GRACIA SERRATS PARETAS, per títol de subrogació, reparcel·lació del sector SUD-2, camí de la Sala sector Gardissó, del terme municipal d'Ultramort, corresponent a la finca aportada número 1, segregada de la **registral 204.**-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE REPARCEL·LACIÓ:-----

Afecta a la càrrega real, a favor de l'ajuntament d'Ultramort al pagament de **TRENTA MIL TRES-CENTS SEIXANTA-SET EUROS AMB VUIT CÈNTIMS (30.367,08 EUROS),** en concepte del compte de liquidació provisional, que inclou les càrregues de planejament, d'urbanització i les càrregues de registre i altres.-----

Afecta al pagament de -6.377,09 €, en concepte d'Impost sobre el valor afegit generat per compte de liquidació provisional.-----

CÀRREGUES PER RAÓ DE PROCEDÈNCIA: No n'hi ha.-----



CINQUÉ.- Als efectes de la seva inscripció, els compareixents em fa lliurament del Projecte de Reparcel·lació de les finques objecte de la present.-----

SISÉ.- APODERAMENT ESPECIAL (article 164.2 RLU) --

Les parts, en les qualitats i representació amb què actuen, atorguen **APODERAMENT ESPECIAL** a favor del **senyor NARCIS ALEMANY VILA**, per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació pugui desenvolupar amb caracter general les tasques que altrament correspondrien a la Junta de Compensació, i en particular les següents:-----

a) Tindrà plena capacitat d'actuar per al compliment de les seves finalitats.-----

b) Complir amb l'objecte de la reparcel·lació, és a dir, el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, en els termes de l'article 124 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.-----

c) Formular, modificar i esmenar el Projecte d'urbanització, si s'escau.-----

d) Instar els diferents instruments urbanístics necessaris per al desenvolupament urbanístic del sector així com la resta d'actuacions, enteses en el sentit més ampli possible conforme a Dret, per a iniciar i concloure definitivament i a tots els efectes la gestió urbanística del Pla Parcial.-----

e) Establir el règim de contractació, segons es correspongui, de les obres d'urbanització de les fases d'execució previstes en el Projecte d'Urbanització.---

f) Establir els criteris tècnics i econòmics homogenis que han de regir tant la configuració de la urbanització com la contractació de les obres d'execució de la urbanització.-----

g) Establir la forma de seguiment pressupostari de l'execució de les obres d'urbanització.-----

TERMINI DE L'APODERAMENT.-----

S'estableix l'apoderament per un termini de **dos anys** de mandat, a comptar des de l'atorgament de la present escriptura, coincidint previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament, el projecte de reparcel·lació i les previsions del projecte d'urbanització.-----

No obstant això, en cas que tal execució no s'hagués completat en aquest termini, l'apoderament s'entendrà tàcitament prorrogat per terminis anuals, fins



a l'efectiva compleció de l'execució urbanística del sector, excepte manifestació formal en contra de qualsevol de les parts, dirigida a l'altra mitjançant qualsevol manera fefaent que deixi constància del seu contingut i la data de recepció, amb anterioritat als tres mesos al venciment del termini inicial o qualsevol de les seves pròrrogues.-----

COSTOS URBANÍSTICS.-----

Els costos urbanístics són els recollits al compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació, sens perjudici de la deguda regularització a l'aprovar-se el compte de liquidació definitiu.----

SETÈ.- SUBSANACIÓ DE LA PRESENT ESCRITURA.-----

En cas que així fos requerit per les Administracions o ens competents, o si per qualsevol raó resultés necessari, les parts s'obliguen a esmenar qualsevols defectes o errors que poguessin afectar la present escriptura i el Projecte de Reparcel·lació, i/o a atorgar qualssevol documents addicionals que siguin

necessaris, especialment per a permetre l'aprovació i inscripció del poder especial indicat.-----

Així mateix, es faculta al **senyor NARCIS ALEMANY VILA** per a la realització d'aquelles subsanacions.----

VUITÉ.- APROVACIÓ MUNICIPAL I REGISTRE DE LA PROPIETAT.-----

Els atorgants presentaran una primera còpia d'aquesta escriptura a l'Ajuntament de Ultramort a fi de sol·licitar el informe dels serveis tècnics municipals i la informació pública pertinent, i un cop obtinguda la corresponent certificació administrativa d'aprovació definitiva, sol·licitaran també del senyor Registrador de la Propietat la inscripció de tots els acords amb contingut real de la present escriptura i consenten des de ja la inscripció parcial en el cas de que algun dels seus termes no sigui inscribible.-----

En particular, se sol·licita del Registrador de la Propietat que practiqui al marge de cadascuna de les finques afectades pel Projecte de Reparcel·lació, la iniciació del procediment equidistributiu de beneficis i càrregues, i que expedeixi, fent-lo constant en la nota, certificació de domini i càrregues, conforme exigeix l'article 5 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries del Reglament per a l'execució de la Llei



Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de Naturalesa Urbanística. -----

Els compareixents em demanen, com Notari autoritzant, la remissió telemàtica al Registre de la Propietat quan sigui escaient a efectes de la seva inscripció i m'autoritzen a sol·licitar, en el seu nom i representació, la certificació referida.-----

PRESENTACIÓ TELEMÀTICA.-----

NOVÈ.- BENEFICIS FISCALS.-----

Els atorgants sol·liciten acollir-se als beneficis fiscals previstos a l'article 127.d) de la Llei d'Urbanisme, a l'article 23.7 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana i a l'article 45.I.B.7) del Reial Decret 1/1993, de 24 de setembre, d'Impost sobre Transmissions Patrimonial i Actes Jurídics Documentats, així com els demés beneficis fiscals aplicables.-----

CONDICIÓ SUSPENSIVA.-----

El pagament dels impostos corresponents a les se-

gregacions efectuades, queden subjecte sa la condició suspensiva de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, **que está pendent d'exposició pública per part de l'Ajuntament d'Ultramort.**-----

DESÈ.- Es fa constar expressament que la present escriptura de reparcel·lació s'ha atorgat basant-se en el projecte de reparcel·lació esmentat a l'expositiu, a el qual ens remetem en la seva integritat, que s'incorpora per testimoni a la present, quedant eximida, jo la Notària dels possibles defectes de la mateixa i la seva falta de visat, i en conseqüència els possibles derivats de la seva transcripció en la present presos de la mateixa, de la qual cosa jo, la Notària adverteixo, després de la advertència em exoeren de tota responsabilitat i insisteixen en aquest atorgament.-----

LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.--

Adverteixo expressament el/s compareixent/s, de conformitat amb el que disposen la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, l'article 284 del Reglament d'Organització i Règim del Notariat, modificat per Reial Decret 45/2007, de 19 de gener i les disposicions comunitàries que siguin d'aplicació, que:

a) les seves dades personals s'incorporaran als



fitxers existents a la Notaria.-----

b) aquestes dades es conservaran amb caràcter confidencial, sense perjudici de les remissions d'obligat compliment a les Administracions Públiques pertinents.

c) els interessats afectats podran exercir, si s'escau, els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició.-----

La seva finalitat és realitzar la formalització d'aquesta escriptura, la seva facturació i el seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial.-----

ADVERTIMENT LINGÜÍSTIC.- Jo, la Notària, he redactat aquest document en llengua catalana, de conformitat amb l'article 14 de la Llei del Parlament de Catalunya 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística i amb l'article 149 del Reglament Notarial.-----

-----**ATORGAMENT**-----

Han estat fetes les reserves i els advertiments legals, especialment els de caràcter fiscal i els relatius al termini per a la presentació i liquidació

d'aquesta escriptura, l'afecció de les finques al pagament dels impostos corresponents i a les conseqüències de l'article 14.7 de la Llei de 24 de setembre de 1993 Reial Decret Legislatiu pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats. -----

Informat/s del dret que té/nen a llegir per si la present escriptura, la llegeixo, jo, la Notari, per la seva elecció.-----

I assabentat/s del seu contingut, la troba/en conforme, la ratifica/quen i signa/en.-----

-----**AUTORITZACIÓ**-----

En els termes establerts a l'article 17 bis, 2, a) de la Llei del Notariat (en la redacció donada per la Llei 24/2001), de la identitat de la/les persona/es compareixent/s, de que al meu entendre té/nen capacitat i legitimació, de que el seu consentiment ha estat lliurement prestat, de que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la seva voluntat degudament informada, i de quant es conté en aquesta escriptura, estesa en vint-i-dos folis de paper timbrat d'ús exclusiu per a documents notariaus, sèrie GT, números 2363700 i els vint-i-un immediats posteriors en ordre correlatiu de numeració, jo, la Notària, **en DONO FE.**- Hi ha les firmes dels compareixents. Hi ha el signe, firma i ru-



brica del Notari autoritzant i el segell de la nota-
ria.-----

DOCUMENTS

UNITS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA BISBAL D' EMPORDÀ
Carrer Josep Pla, 2, Bj, Ed.Zaida Cp.17100
Tfno: 972640249 Fax: 972643872

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 14/07/2022 07:50:32

Solicitud: 1240
Solicitante: MARTA BERNABEU FARRÚS
Población: BISBAL D'EMPORDÀ, LA
N/R: 1210

FINCA DE ULTRAMORT N°: 204
C.R.U.: 17007000079616

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2722 Libro: 4 Folio: 104 Inscripción: 4

DESCRIPCION

RUSTICA.= Porción de terreno parte cultivo seco, y parte yermo, que es el resto del denominado "L'Olivá de Les Comes", y que comprende el resto de la Suerte señalada con la Letra G) de la Heredad denominada "Manso Pi", situada en término municipal de Ultramort. Es el resto de la Parcela Catastral Once del Polígono Tres. tiene una cabida de una hectárea, cincuenta y una áreas, treinta y cinco centiáreas, y linda: al Norte, con camino o carretera de La Sala; al Sur con porción segregada, y en parte con Francisca Oliver Simón, al Este, con Paulino Piferrer, hoy Victoria Paretas Bahí; y al Oeste con los herederos de José Padrés, Juan Olivé y Francisca Serra, hoy Alejandro Codina y Francisca Oliver Simón.

Referencia Catastral: NO CONSTA Polígono: 3

TITULARES ACTUALES

Nombre : DOÑA MARIA GRACIA SERRATS PARETAS
N.I.F. : 40.257.816-L
Título : Compraventas
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : pleno dominio
Fecha Escritura : 07 de abril de 2000
Notario : D/Dª. Viola Tarragona Joaquin
Población : Palafrugell
Protocolo : 603/2000.
Inscripción : 4º
Fecha inscripción : 13/05/1996
Tomo/Libro/Folio : 2722/4/104

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA**NOTA FALTA LICENCIA**

Se hace constar que por el acto jurídico a que se refiere la adjunta inscripción 1, con fecha siete de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, obrante al folio 103, del Tomo 2722, libro 4, no se aportó licencia administrativa, ni certificación de su innecesidad.

SERVIDUMBRE

Tiene constituida como predio sirviente, una servidumbre de paso en favor de la finca registral 203 de ULTRAMORT, obrante al folio 99, del tomo 2.722 del Archivo, sujeta a la condición suspensiva de que los predios sirviente y dominante pertenezcan a distintos propietarios, según así resulta de la inscripción 2ª, de la finca 204 de ULTRAMORT, obrante al folio 103, del tomo 2722, libro 4.

AFECCIÓN

Afección durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día trece de mayo de mil novecientos noventa y seis, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de treinta y cuatro mil quinientas pesetas o doscientos siete euros y treinta y cinco céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª de la finca nº 204 de ULTRAMORT, obrante al folio 104 del tomo 2722 del Archivo, libro 4. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

AFECCIÓN

Afección durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día trece de mayo de mil novecientos noventa y seis, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de cuarenta y ocho mil pesetas o doscientos ochenta y ocho euros y cuarenta y nueve céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 204 de ULTRAMORT, obrante al folio 104 del tomo 2722 del Archivo, libro 4. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 354 a) del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Honorarios: 9,02 + 21% I.V.A. = 10,91 euros

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

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

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

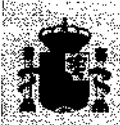
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se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

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

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

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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17216A003000110000RW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG SAU-2 Polígono 3 Parcela 11 SERRAS. 17133 ULTRAMORT [GIRONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 226 m²

Año construcción: 2009

Valor catastral [2022]: 26.585,76 €

Valor catastral suelo: 1.288,23 €

Valor catastral construcción: 12.360,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social: SERRATS PARETAS MARIA GRACIA

NIF/NIE: 40257816L

Derecho: 100,00% de propiedad

Domicilio fiscal: CL UNION 11
17133 ULTRAMORT [GIRONA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	AGRARIO	226			

Cultivo

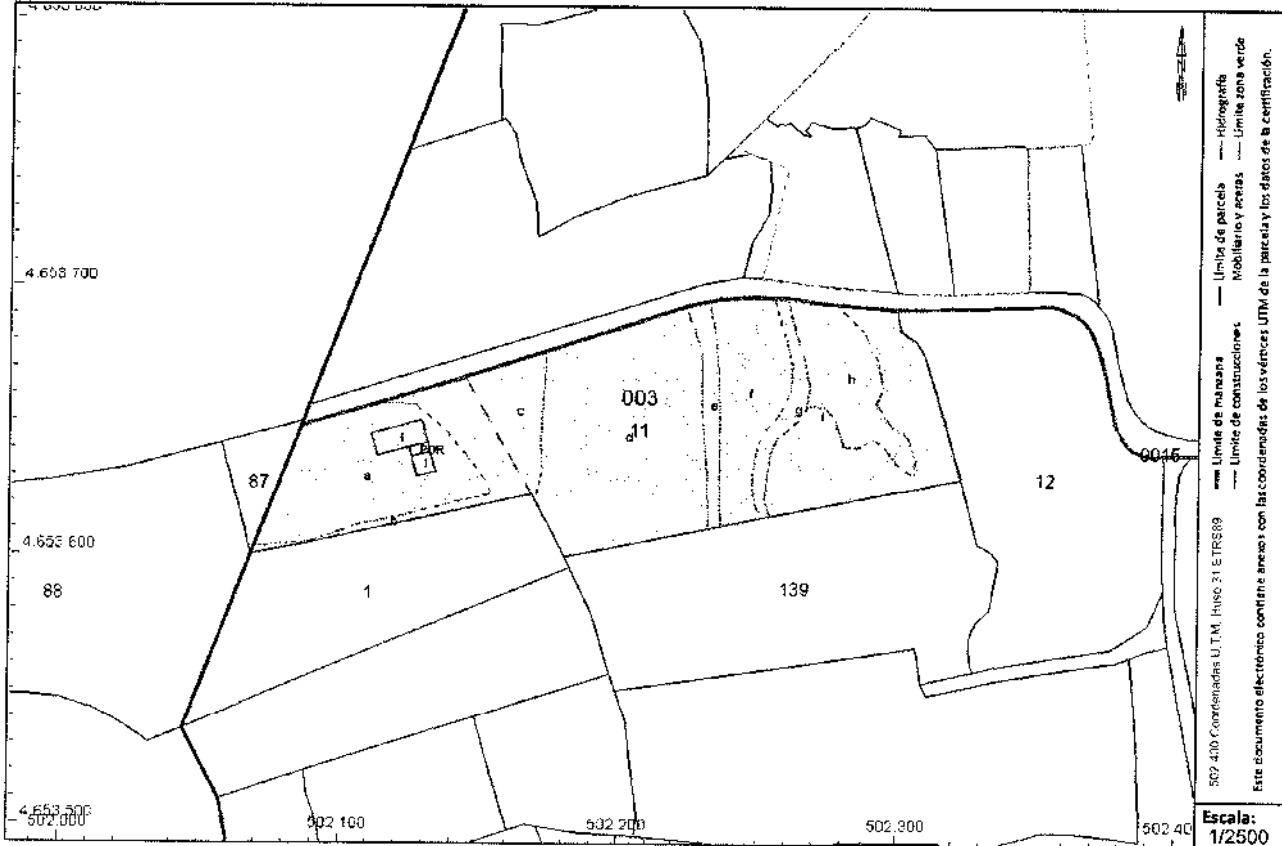
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío seco	02	2.556	b	MB Monte bajo	00	981
c	MT Malorral	00	833	d	C- Labor o Labradío seco	02	4.703

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.721 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
C.S.V. XRTK749337CXFM.12 (verificable en https://www.sede.catastro.mh.es) | Fecha de firma: 11/07/2022



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

Solicitante: NOTARÍA 22 DE BISBAL DEMPORDÀ, LA [Girona]

Finalidad: ESCRITURA PÚBLICA

Fecha de emisión: 11/07/2022

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

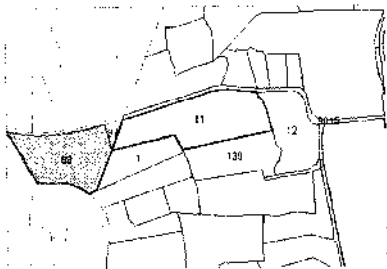
Referencia catastral: 17216A003000110000RW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Cultivo (Continuación)

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
e	MT Matorral	00	493	f	E- Pastos	00	1.659
g	I- Improductivo	00	449	h	E- Pastos	00	1.332
i	MB Monte bajo	00	2.477				

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

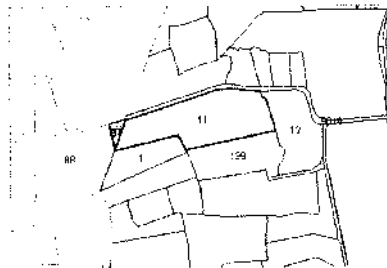


Referencia catastral: 17074A004000880000WG

Localización: Polígono 4 Parcela 88
SALA DE BAIX. FOIXA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PAYET BRUGUES MONTSERRAT	40178686D	BO RISSEC 7 17462 BORDILS [GIRONA]

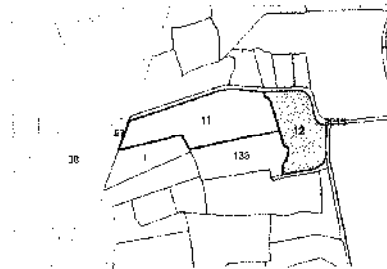


Referencia catastral: 17074A004000870000WY

Localización: Polígono 4 Parcela 87
LA COMA. FOIXA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SERRATS PARETAS MARIA GRACIA	40257816L	CL UNION 11 17133 ULTRAMORT [GIRONA]

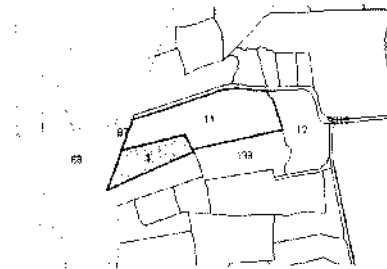


Referencia catastral: 17216A003000120000RA

Localización: LG SAU-2 Polígono 3 Parcela 12
SERRAS. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SERRATS PARETAS MARIA GRACIA	40257816L	CL UNION 11 17133 ULTRAMORT [GIRONA]



Referencia catastral: 17216A003000010000R1

Localización: Polígono 3 Parcela 1
SERRAS. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

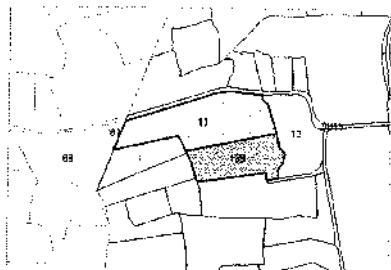
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PAYET BRUGUES MONTSERRAT	40178686D	BO RISSEC 7 17462 BORDILS [GIRONA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17216A003000110000RW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 17216A003001390000RB

Localización: LG SAU-2 Polígono 3 Parcela 139
SERRAS. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

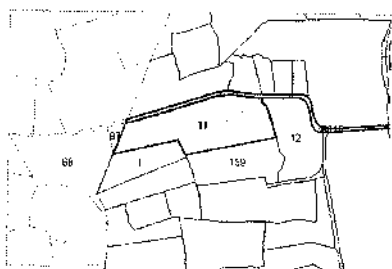
ALEMANY VILA NARCISO

NIF

40298964C

Domicilio fiscal

DS ARRABAL 1
17133 ULTRAMORT [GIRONA]



Referencia catastral: 17216A001090150000RU

Localización: Polígono 1 Parcela 9015
RUSTICO. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT D'ULTRAMORT

NIF

P1721600C

Domicilio fiscal

PZ CONSTITUCIÓ
17133 ULTRAMORT [GIRONA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17074A004000870000WY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 4 Parcela 87 LA COMA. FOIXA [GIRONA]
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]: 104,13 €
Valor catastral suelo: 104,13 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

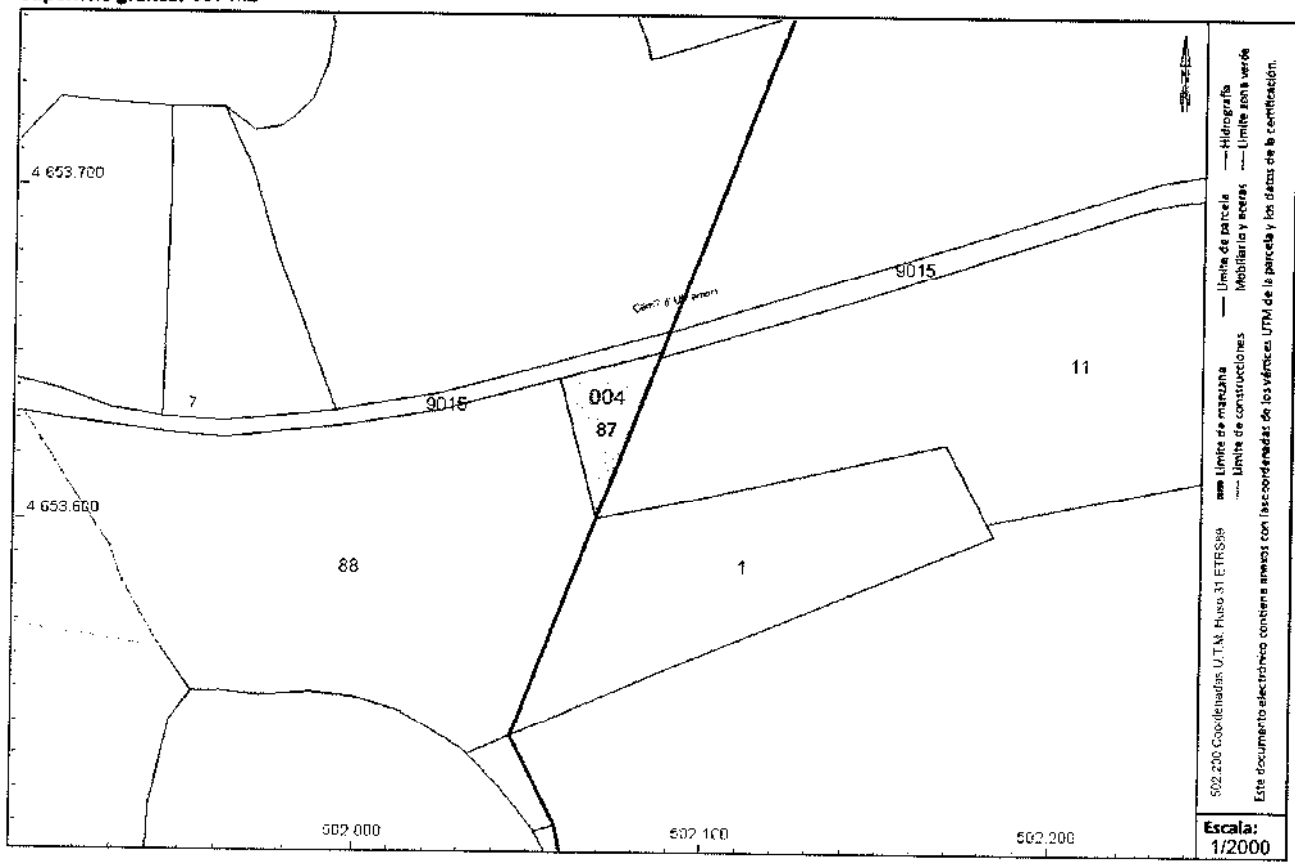
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SERRATS PARETAS MARIA GRACIA	40257816L	100,00% de propiedad	CL UNION 11 17133 ULTRAMORT [GIRONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- LABOR O LABRADIO SECANO	07	657				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 657 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: VM368RWJFP3C9NP (verificable en https://www.sefiscal.sirm.nob.es) | Fecha de firma: 11/07/2022

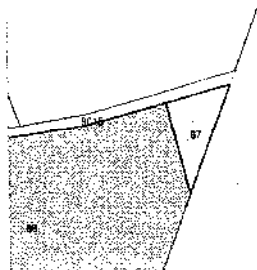


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 22 DE BISBAL DEMPORDÀ , LA [Girona]
Finalidad: ESCRITURA PUBLICA
Fecha de emisión: 11/07/2022

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17074A004000870000WY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 17074A004000880000WG

Localización: Polígono 4 Parcela 88
SALA DE BAIX. FOIXA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

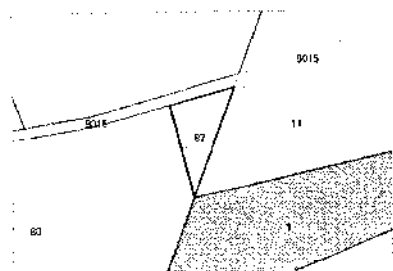
NIF

Domicilio fiscal

PAYET BRUGUES MONTSERRAT

40178686D

BO RISSEC 7
17462 BORDILS [GIRONA]



Referencia catastral: 17216A003000010000RI

Localización: Polígono 3 Parcela 1
SERRAS. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

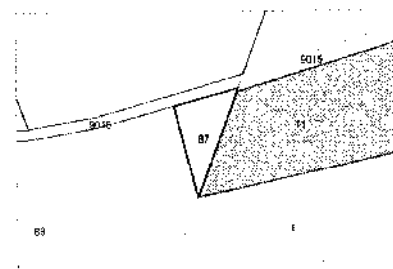
NIF

Domicilio fiscal

PAYET BRUGUES MONTSERRAT

40178686D

BO RISSEC 7
17462 BORDILS [GIRONA]



Referencia catastral: 17216A003000110000RW

Localización: LG SAU-2 Polígono 3 Parcela 11
SERRAS. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

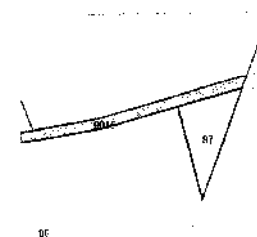
NIF

Domicilio fiscal

SERRATS PARETAS MARIA
GRACIA

40257816L

CL UNION 11
17133 ULTRAMORT [GIRONA]



Referencia catastral: 17074A004090150000WY

Localización: Polígono 4 Parcela 9015
RUSTICO. FOIXA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

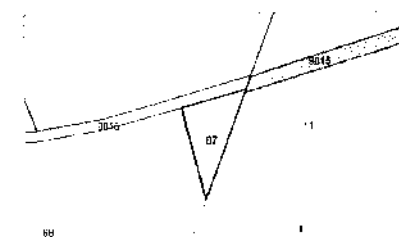
NIF

Domicilio fiscal

GENERALITAT DE CATALUNYA

S0811001G

PZ SAN JAUME 2
08002 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 17216A001090150000RU

Localización: Polígono 1 Parcela 9015
RUSTICO. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT D'ULTRAMORT

P1721600C

PZ CONSTITUCIÓ
17133 ULTRAMORT [GIRONA]





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 17074A004000870000WY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono: 4 Parcela: 87 Paraje: 49
FOIXA [GIRONA]
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 11/07/2022
Valor de referencia: 671,49

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 22 DE BISBAL DEMPORDÀ , LA [Girona]
Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
Fecha de emisión: 11/07/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RGF350NAAGPRT3 (verificable en <https://www.sede.catastro.mib.es/>) | Fecha de firma: 11/07/2022



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA BISBAL D' EMPORDÀ
Carrer Josep Pla, 2, Bj, Ed.Zaida Cp.17100
Tfno: 972640249 Fax: 972643872

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 14/07/2022 07:50:32

Solicitud: 1240
 Solicitante: MARTA BERNABEU FARRÚS
 Población: BISBAL D'EMPORDÀ, LA
 N/R: 1210

FINCA DE FOIXÀ Nº: 712
 C.R.U.: 17007000476859

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2959 Libro: 43 Folio: 129 Inscripción: 14

DESCRIPCION

RUSTICA.= Pieza de tierra cultivada y parte yerma, secano, situada en término de Ultramort, y territorio "Coll de Porch", de cabida cuatro vesanas, poco más o menos, equivalentes a OCHENTA Y SIETE AREAS, CUARENTA Y NUEVE CENTIAREAS, lindante: al Este, con carretera; al Sur, también con carretera; al Oeste, con Pilar de Fontcuberta; y al Norte, con camino real.

Referencia Catastral: NO CONSTA

TITULARES ACTUALES

Nombre : DOÑA MARIA GRACIA SERRATS PARETAS
 Título : Herencias
 Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
 Carácter : Privativo
 Participación : Totalidad de la nuda propiedad
 Fecha Escritura : 23 de marzo de 1971
 Notario : D/D^a. Fabregat Planas Juan
 Población : La Bisbal.
 Inscripción : 13^a
 Fecha inscripción : 09/05/1981
 Tomo/Libro/Folio : 1035/27/235

Nombre : DOÑA MARIA GRACIA SERRATS PARETAS
 N.I.F. : 40.257.816-L
 Título : Donaciones
 Naturaleza del Derecho : Usufructo
 Carácter : Privativo
 Participación : Totalidad del usufructo vitalicio.
 Fecha Escritura : 23 de septiembre de 2008
 Notario : Doña Marta Bernabeu Farrús
 Población : Bisbal D'empordà, La
 Protocolo : 1331/2008.
 Inscripción : 14^a
 Fecha inscripción : 15/10/2008
 Tomo/Libro/Folio : 2959/43/129

CARGAS**CARGAS DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA**CONDICIÓN RESOLUTORIA**

SUJETA, directamente, a la condición resolutoria impuesta a Don Paulino Piferrer Casellas, para el caso de fallecer sin prole legítima ó con tal que no llegue a la edad de testar, según así resulta de la inscripción 2, de la finca 712, obrante al folio 200, del Tomo 622, libro 16. Inscripción 2ª de fecha veintitres de noviembre del año mil ochocientos ochenta y ocho, al tomo 622, libro 16, folio 200.

AFECCIÓN

Afección durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día quince de octubre de dos mil ocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; habiendo quedando liberada de dicha afección por la cantidad de quinientos ochenta y siete euros y cuarenta y seis céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 14ª de la finca nº 712, obrante al folio 129 del tomo 2959 del Archivo, libro 43. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 354 a) del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Honorarios: 9,02 + 21% I.V.A.= 10,91 euros

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el

derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

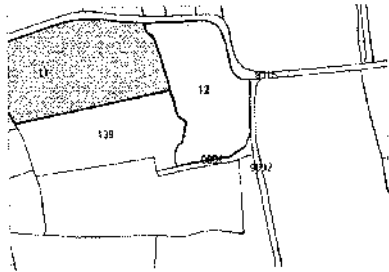
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17216A003000120000RA

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

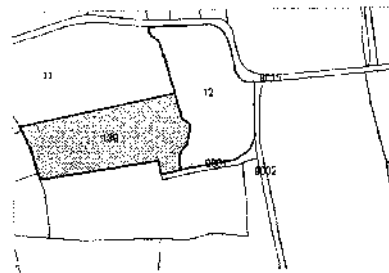


Referencia catastral: 17216A003000110000RW

Localización: LG SAU-2 Polígono 3 Parcela 11
SERRAS, ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SERRATS PARETAS MARIA GRACIA	40257816L	CL UNION 11 17133 ULTRAMORT [GIRONA]

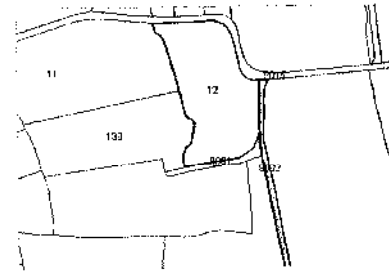


Referencia catastral: 17216A0030001390000RB

Localización: LG SAU-2 Polígono 3 Parcela 139
SERRAS, ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALEMANY VILA NARCISO	40298964C	DS ARRABAL 1 17133 ULTRAMORT [GIRONA]

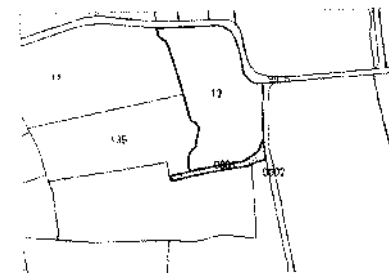


Referencia catastral: 17216A003090020000RH

Localización: Polígono 3 Parcela 9002
RUSTICO, ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ULTRAMORT	P1721600C	PZ CONSTITUCIÓ 17133 ULTRAMORT [GIRONA]

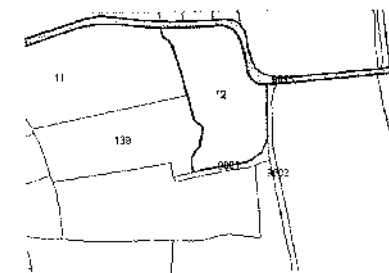


Referencia catastral: 17216A003090010000RU

Localización: Polígono 3 Parcela 9001
RUSTICO, ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ULTRAMORT	P1721600C	PZ CONSTITUCIÓ 17133 ULTRAMORT [GIRONA]



Referencia catastral: 17216A001090150000RU

Localización: Polígono 1 Parcela 9015
RUSTICO, ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D'ULTRAMORT	P1721600C	PZ CONSTITUCIÓ 17133 ULTRAMORT [GIRONA]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA BISBAL D' EMPORDÀ

Carrer Josep Pla, 2, Bj, Ed. Zaida Cp.17100
Tfno: 972640249 Fax: 972643872

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 14/07/2022 07:51:56

Solicitud: 1241
Solicitante: MARTA BERNABEU FARRÚS
Población: BISBAL D'EMPORDÀ, LA
N/R: 1211

FINCA DE ULTRAMORT N°: 203
C.R.U.: 17007000079609

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2722 Libro: 4 Folio: 99 Inscripción: 2

DESCRIPCION

RUSTICA.= Porción de terreno parte cultivo, secano y parte yermo, que es parte del denominado "L'Olivá de les Comes", y que comprende por lo tanto parte de la suerte señalada con la letra g), de la Heredad denominada "Manso Pi", situada en término de Ultramort, distrito municipal de Foixá. Es parte de la parcela catastral once del polígono tres. Tiene una cabida de ochenta áreas, y linda: al Norte, con resto de la suerte g); al Sur, con herederos de José Padrés, hoy Juan Alemany; al Este, con Paulino Piferrer, hoy Victoria Paretas Bahí; y al Oeste, con los herederos de José Padrés, Juan Olivé y Francisca Serra, hoy Pedro Bach Mascarreras y Francisca Oliver Simón.

Esta finca, como PREDIO DOMINANTE, tiene constituida a su favor, la Servidumbre de Paso, según así resulta de la nota marginal de la inscripción primera obrante al folio 99 del Tomo 2722 Libro 4 del Archivo.

Referencia Catastral: NO CONSTA Polígono: 3

TITULARES ACTUALES

Nombre : DON NARCISO ALEMANY VILA
N.I.F. : 40.298.964-C
Título : Compraventas
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : Mitad indivisa con pacto de sobrevivencia
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 1993
Notario : Doña Maria Belén Mayoral del Barrio
Población : Girona
Protocolo : 1585/1993.
Inscripción : 2º
Fecha inscripción : 16/02/1994
Tomo/Libro/Folio : 2722/4/99

Nombre : DOÑA ROSER GANDOL MARCELINO
N.I.F. : 40.434.352-F
Título : Compraventas
Naturaleza del Derecho : Propiedad

Carácter : Privativo
Participación : **Mitad indivisa con pacto de sobrevivencia**
Fecha Escritura : 17 de noviembre de 1993
Notario : Doña María Belén Mayoral del Barrio
Población : Girona
Protocolo : 1585/1993.
Inscripción : 2º
Fecha inscripción : 16/02/1994
Tomo/Libro/Folio : 2722/4/99

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Afección durante el plazo de DOS años, contados a partir del día siete de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de ciento cinco mil pesetas o seiscientos treinta y un euros y seis céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 1º de la finca nº 203 de ULTRAMORT, obrante al folio 99 del tomo 2722 del Archivo, libro 4. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

NOTA FALTA LICENCIA

Se hace constar que por el acto jurídico a que se refiere la adjunta inscripción 1, con fecha siete de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, obrante al folio 99, del Tomo 2722, libro 4, no se aportó licencia administrativa, ni certificación de su innecesidad.

AFECCIÓN

Afección durante el plazo de DOS años, contados a partir del día dieciseis de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de diecinueve mil quinientas pesetas o ciento diecisiete euros y veinte céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 2ª de la finca nº 203 de ULTRAMORT, obrante al folio 99 del tomo 2722 del Archivo, libro 4. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 354 a) del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Honorarios: 9,02 + 21% I.V.A.= 10,91 euros

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

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

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

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

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

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

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



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17216A003001390000RB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG SAU-2 Polígono 3 Parcela 139 SERRAS. 17133 ULTRAMORT [GIRONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]: 7.012,69 €

Valor catastral suelo: 242,84 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

ALEMANY VILA NARCISO

NIF/NIE

40288964C

Derecho

50,00% de propiedad

Domicilio fiscal

DS ARRABAL 1

17133 ULTRAMORT [GIRONA]

GANDOL MARCELINO ROSER

40434352F

50,00% de propiedad

DS ARRABAL 1

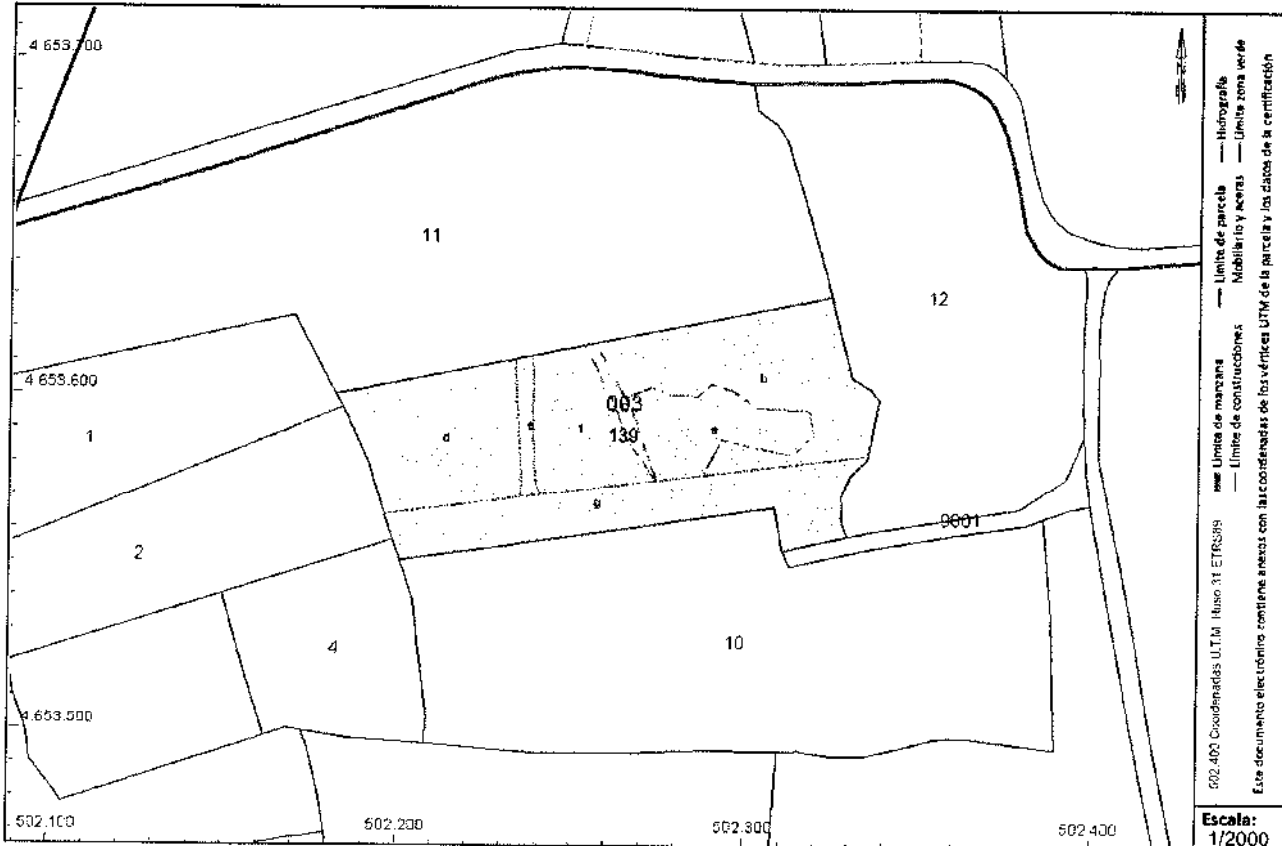
17133 ULTRAMORT [GIRONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	E- Pastos	00	906	b	C- Labor o Labradío seco	02	2.169
c	MT Matorral	00	142	d	E- Pastos	00	1.809
e	I- Improductivo	00	187	f	MB Monte bajo	00	1.038
g	C- Labor o Labradío seco	02	2.014				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.265 m²



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

Solicitante: NOTARIA 22 DE BISBAL DEMPORDÀ, LA [Girona]

Finalidad: ESCRITURA PÚBLICA

Fecha de emisión: 11/07/2022

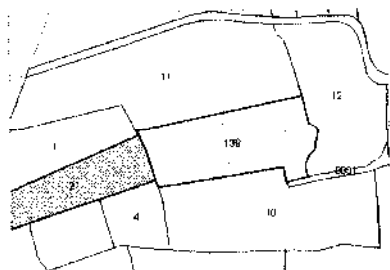
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y5SRVF57372YVAVF (verificable en https://www.sedecatastro.meh.es) | Fecha de firma: 11/07/2022



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17216A003001390000RB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

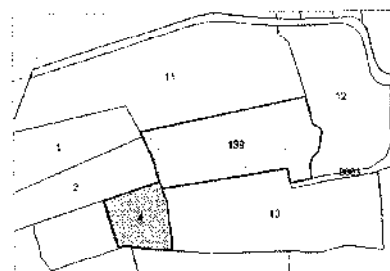


Referencia catastral: 17216A003000020000RJ

Localización: Polígono 3 Parcela 2
SERRAS. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MONTIEL MONTIEL SILVIA	40280774T	CL BOUS 19 17142 VERGES [GIRONA]

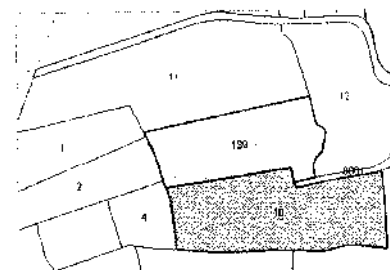


Referencia catastral: 17216A003000040000RS

Localización: Polígono 3 Parcela 4
SERRAS. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALEMANY VILA NARCISO	40298964C	DS ARRABAL 1 17133 ULTRAMORT [GIRONA]

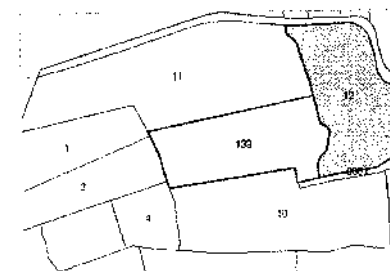


Referencia catastral: 17216A003000100000RH

Localización: DS ARRABAL 1 Polígono 3 Parcela 10 001350200EG05C
SERRAS. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALEMANY VILA NARCISO	40298964C	DS ARRABAL 1 17133 ULTRAMORT [GIRONA]

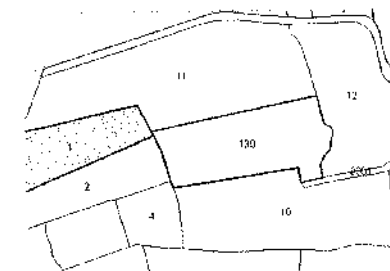


Referencia catastral: 17216A003000120000RA

Localización: LG SAU-2 Polígono 3 Parcela 12
SERRAS. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SERRATS PARETAS MARIA GRACIA	40257816L	CL UNION 11 17133 ULTRAMORT [GIRONA]



Referencia catastral: 17216A003000010000RI

Localización: Polígono 3 Parcela 1
SERRAS. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

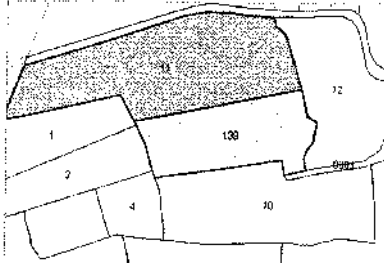
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PAYET BRUGUES MONTSERRAT	40178686D	BO RISSEC 7 17462 BORDILS [GIRONA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17216A003001390000RB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 17216A003000110000RW

Localización: LG SAU-2 Polígono 3 Parcela 11
SERRAS. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

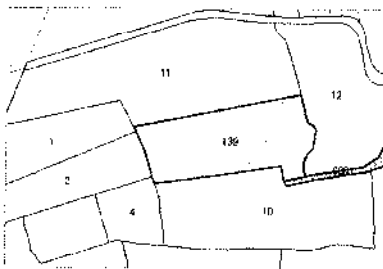
NIF

Domicilio fiscal

SERRATS PARETAS MARIA GRACIA

40257816L

CL UNION 11
17133 ULTRAMORT [GIRONA]



Referencia catastral: 17216A003090010000RU

Localización: Polígono 3 Parcela 9001
RUSTICO. ULTRAMORT [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT D'ULTRAMORT

P1721600C

PZ CONSTITUCIÓ
17133 ULTRAMORT [GIRONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: YSSVFS73733W4VF (verificable en <https://www.sede.catastro.mh.es>) | Fecha de firma: 11/07/2022



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SUD-02, CAMÍ DE LA SALA
ULTRAMORT**

Agost 2020

1. MEMÒRIA	3
1.1. ANTECEDENTS I ÀMBIT DEL PROJECTE	3
1.2. OBJECTE DEL PROJECTE	3
1.3. PROMOTOR DE L'EXPEDIENT	4
1.4. REDACCIÓ DEL DOCUMENT	4
1.5. MARC LEGAL I NORMATIU	4
1.6. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT	5
1.7. INICI DE L'EXPEDIENT DE REPARCEL·LACIÓ I DATA DE LES VALORACIONS	6
1.8. CARACTERÍSTIQUES DE LA UNITAT OBJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	6
1.9. EL PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ	6
1.10. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE	7
1.11. RECTIFICACIONS I MODIFICACIONS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	9
1.12. CRITERIS GENERALS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	10
1.12.1 PARTICIPACIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES	10
1.12.2 PARTICIPACIÓ DELS PROPIETARIS EN LA REPARCEL·LACIÓ	11
1.12.3 PERSONES INTERESSADES EN L'EXPEDIENT	12
1.13. VOLUNTARIETAT DE LA REPARCEL·LACIÓ	12
2. FINQUES APORTADES	14
2.1. CRITERIS EN RELACIÓ A LES FINQUES APORTADES	14
2.1.1 OBLIGACIONS D'INFORMACIÓ I SUPÒSITS DE DISCREPÀNCIA	14
2.1.2 DRETS DE LES PERSONES PROPIETÀRIES I VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES	14
2.1.3 SUPÒSITS D'EXCLUSIÓ EN LA REPARCEL·LACIÓ	15
2.1.4 ELS BÉNS DE DOMINI PÚBLIC EN EL REPARTIMENT DE BENEFICIS I CÀRREGUES	15
2.2. RELACIÓ D'INTERESSATS I DE FINQUES APORTADES	16
2.2.1 RELACIÓ D'INTERESSATS	16
2.2.2 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES	16
2.2.3 INCIDÈNCIES EN RELACIÓ ALS DRETS APORTATS	17
3. FINQUES RESULTANTS	19
3.1. CRITERIS SOBRE LES FINQUES ADJUDICADES	19
3.2. VALORACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC	20
3.3. DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS	20
4. VALORACIÓ D'AFECCIONS, DESPESES D'URBANITZACIÓ I INDEMNITZACIÓ	23
4.1. DRETS I AFECCIONS	23
4.2. CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ	23
4.3. INDEMNITZACIONS	25
5. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT	25
6. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	25
7. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	27
8. ANNEX I. QUADRES DE DADES	28
9. ANNEX III. INFORME VALIDACIÓ CATASTRAL	36
10. ANNEX III. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES EN FORMAT GML	37

1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS I ÀMBIT DEL PROJECTE

Les Normes Subsidiàries de Planejament d'Ultramort, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de 9 de febrer de 2006 i publicar en el DOGC núm. 4642 del dia 25/06/2006, varen delimitar el sector del "Camí de la Sala".

En desplegament d'aquestes normes, els propietaris del sector varen promoure, i la Comissió d'urbanisme de Girona, en data 28 de gener de 2009, va aprovar definitivament el Pla Parcial del Camí de la Sala. Posteriorment, els propietaris del sector han promogut una modificació puntual del pla parcial que ha estat aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 27 de desembre de 2019.

Com a continuació d'aquestes actuacions, els propietaris del sector promouen ara aquest projecte de reparcel·lació voluntària del SUD-02, camí de la Sala que constitueix l'àmbit del projecte.

L'execució urbanística és el conjunt de procediments establerts pel TRLU per a la transformació de l'ús del sòl, i especialment per a la urbanització d'aquest, d'acord amb el planejament urbanístic i respectant el règim urbanístic aplicable a cada classe de sòl.

Mitjançant els instruments de gestió urbanística es du a terme l'execució efectiva de l'obra urbanitzadora, amb la conseqüent transformació del sòl per a l'edificació, quan s'escau, i es produeix l'obtenció, per part de l'administració, d'aquells terrenys destinats a titularitat pública.

La participació de les persones propietàries en el procés de gestió urbanística es fonamenta en el principi de distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament objecte d'execució.

El desenvolupament dels polígons es du a terme mitjançant la gestió urbanística integrada entesa com el conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.

1.2. OBJECTE DEL PROJECTE

D'acord amb que preveu l'article 130 del RLU la finalitat de la reparcel·lació són els següents objectius:

- La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.
- La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.
- La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment.
- La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el què estableix el planejament.
- La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'administració actuant, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables.
- Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les

indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues.

Així, en correspondència al previst a l'article 130 del RLU, aquest projecte de reparcel·lació voluntària té per objecte el concretar, l'equidistribució de beneficis i càrregues dels propietaris afectats i la cessió dels sòls corresponents a l'Ajuntament d'Ultramort, derivats del procés d'urbanització del Pla Parcial Camí de la Sala, classificat per les Normes Subsidiàries de Planejament d'Ultramort.

1.3. PROMOTOR DE L'EXPEDIENT

Els promotors del projecte de reparcel·lació són Maria Gràcia Serrats Paretas, amb NIF número 402557816L i domicili a Camí d'en Pagès, 4 d'Ultramort, i Narcís Alemany Vilà, amb NIF número 40298964C i Roser Gandol Marcelino, amb NIF número 40434352F domiciliats ambdós al Mas Comes, s/n d'Ultramort.

Els promotors del Projecte de Reparcel·lació, representen el 100 % del sòl amb aprofitament del Pla Parcial. Per aquest motiu és voluntat dels mateixos acollir-se al procediment establert per la reparcel·lació voluntària, a l'empara de l'article 164 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

L'escriptura pública de reparcel·lació es completarà amb un apoderament a favor del Sr. Narcís Alemany Vilà, per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació pugui desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a la Junta de Compensació.

1.4. REDACCIÓ DEL DOCUMENT

La redacció del document ha estat formulada per Víctor Alegri Sabater, arquitecte col·legiat del COAC número 18598-1 d'acord amb l'encàrrec formulat pels propietaris del sector. Aquest projecte pren com a base els treballs previs realitzats per l'arquitecte Pere Fina i Segura i l'advocat Marià Vilarnau i Massa en data juny de 2011 que han estat adaptats a les determinacions del document modificat l'any 2018 del Pla parcial del SUD-02.

1.5. MARC LEGAL I NORMATIU

El marc urbanístic i legal ve donat a nivell estatal pel Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, i el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprovat pel Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RLS).

A nivell autonòmic, el marc està format pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (TRLU), així com pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la llei d'urbanisme (RLU), i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

A nivell municipal, el marc urbanístic ve donat per les Normes Subsidiàries de Planejament

d'Ultramort, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de 9 de febrer de 2006 i publicar en el DOGC núm. 4642 del dia 25/06/2006, delimita el sector del "Camí de la Sala" que, segons la normativa s'ha de desenvolupar mitjançant un Pla Parcial.

En aquest sentit, els propietaris del sector varen promoure, i la Comissió d'urbanisme de Girona, en data 28 de gener de 2009, va aprovar definitivament, el Pla Parcial del Camí de la Sala. Posteriorment, en data 16 de març de 2011, la mateixa Comissió d'Urbanisme de Girona es va donar per assabentat de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització d'aquest sector.

Recentment, els propietaris del sector han promogut una modificació puntual del pla parcial que ha estat aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 27 de desembre de 2019, i simultàniament a la tramitació d'aquesta reparcel·lació, els propietaris promouen també la corresponent adaptació del projecte d'urbanització que ajusta les determinacions del projecte vigent a les del pla parcial modificat, per la qual cosa, l'aprovació definitiva d'aquest projecte ha de restar condicionada a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

1.6. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

La tramitació d'aquest document està regulada per l'article 119.2 del TRLU segons el qual el procediment s'ha d'ajustar a les regles següents:

- L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.
- L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.
- El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.
- La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte no ha quedat aprovat definitivament atès que el sentit del silenci és negatiu.
- Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.
- En cas d'incompliment dels terminis de tramitació dels estatuts i les bases d'actuació, pot subrogar-s'hi la comissió territorial d'urbanisme competent, a instància de les persones particulars, un cop requerida l'adopció de l'acord corresponent en el termini d'un mes.
- Un cop aprovats definitivament els projectes de divisió poligonal, se n'ha de lliurar una còpia diligenciada a la comissió territorial d'urbanisme competent.

Si, en la tramitació de l'instrument de gestió es produeix amb l'acord unànim de les persones propietàries afectades, que ha de constar en document públic, **es prescindeix de l'aprovació inicial i no cal cap altre tràmit que el d'informació pública, amb audiència simultània a la resta de les persones interessades. En aquest cas, el silenci administratiu positiu es produeix, si s'escau, per la manca de notificació de l'aprovació definitiva, i ara el termini es computa des de la presentació de l'expedient complet a l'administració actuant.**

L'article 126 del RLU estableix que per a la publicació dels actes produïts per silenci administratiu de contingut positiu que es produeixin en la tramitació dels instruments de gestió urbanística és d'aplicació allò establert en l'article 111.3 del RLU segons el qual, quan es pugui entendre produïda per silenci administratiu l'aprovació definitiva d'un pla o projecte d'urbanització, l'òrgan competent està obligat a ordenar la publicació de l'acte presumpte i, en el cas de plans urbanístics, també del text de les normes urbanístiques, així com, si s'escau, les notificacions que siguin preceptives.

D'acord amb l'article 125.5 i 125.6, 125.5 del RLU, tant en el cas de sectors de planejament derivat, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació o de taxació conjunta.

Per això, conjuntament a aquest projecte de reparcel·lació es tramita el corresponent projecte d'urbanització del modificat del sector SUD-02 camí de la Sala, i per tant, l'executivitat de l'acord d'aprovació definitiva d'aquesta reparcel·lació resta supeditada a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

1.7. INICI DE L'EXPEDIENT DE REPARCEL·LACIÓ I DATA DE LES VALORACIONS

L'inici de l'expedient de reparcel·lació s'entén produït per ministeri de la llei amb l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística a executar per aquest sistema, o bé del pla urbanístic que contingui aquesta delimitació, que en aquest cas correspon a les Normes subsidiàries del municipi aprovades el 9 de febrer de 2006. Tanmateix, la data de referència de les valoracions contingudes en el projecte de reparcel·lació és la de la seva aprovació inicial, i s'actualitzen en l'aprovació definitiva d'acord amb l'interès legal del diner, a partir del transcurs del termini de sis mesos des de l'aprovació inicial.

La iniciació de l'expedient de reparcel·lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de les llicències a què es refereix l'article 73.1 del TRLU, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, fins que sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació.

Un cop iniciat l'expedient de reparcel·lació, l'entitat o persona a qui correspongui la seva formulació, ha de sol·licitar del Registre de la propietat la corresponent informació sobre titularitat i càrregues de totes les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística.

El registrador, amb motiu d'aquesta sol·licitud, ha d'estendre al marge de cada finca nota expressiva conforme són objecte de reparcel·lació. Un cop inscrita la indicada nota marginal, les successives persones interessades que facin constar el seu dret en el Registre no han de ser citades preceptivament en l'expedient, excepte quan s'hi personin expressament.

1.8. CARACTERÍSTIQUES DE LA UNITAT OBJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

Els quadres i gràfics d'aquest projecte detallen les característiques del sector d'acord amb les determinacions aprovades i estableixen les superfícies de les finques resultants de l'ordenació que han de ser adjudicades en la gestió del polígon d'actuació urbanístic. Així mateix, aquests quadres estableixen els sostres corresponents als diferents aprofitaments planteja el planejament i que assignarà amb detall aquest projecte de reparcel·lació.

L'àmbit del Pla Parcial està situat a ponent del nucli urbà d'Ultramort i al sud de la carretera de la Sala o camí d'Ultramort, amb el que l'indica. Els límits de l'actuació són: al nord, amb carretera de la Sala o camí d'Ultramort; al sud, part amb camí que porta al Mas les Comes o Ca l'Alemany i part amb sòl no urbanitzable propietat de Narcís Alemany i Rosa Gandol; a l'est, part amb camí que porta al Mas les Comes o Ca l'Alemany i part amb carretera de la Sala o camí d'Ultramort; i a l'oest amb terres de conreu

1.9. EL PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ.

Aquest projecte de reparcel·lació desenvolupa la gestió urbanística integrada en l'àmbit del sector de sòl urbanitzable SUD-02, camí de la Sala.

Aquest planejament derivat estableix l'àmbit d'actuació del projecte, i delimita els espais objecte de cessió gratuïta i obligatòria en concepte d'espais lliures, i viafitat així com les zones d'aprofitament privat. També estableix els paràmetres i condicions de les noves edificacions del sector, així com l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament del sector a favor de l'administració actuant, l'ajuntament.

La normativa detallada de l'ordenació es reproduïx a continuació per a cada tipus de qualificació.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ			REPARCEL·LACIÓ			DIFERÈNCIA		
SUD-02 CAMÍ DE LA SALA								
ULTRAMORT								
29/09/2020								
QUADRE NÚM. 1 DADES URBANÍSTIQUES			REPARCEL·LACIÓ			DIFERÈNCIA		
SITUACIÓ:			SUD-02					
LOCALITAT:			ULTRAMORT					
SUP.TOTAL	25.538 m²	100,00%	25.599 m²	100,00%	61,0			
SOL PUBLIC	5.801 m²	22,72%	5.840 m²	22,81%	39,0			
VIALITAT	1.831 m ²	7,17%	1.870 m ²	7,30%	39,0			
ESPAI LLIURE	2.577 m ²	10,09%	2.577 m ²	10,07%	0,0			
HIDROGRÀFIC	116 m ²	0,45%	116 m ²	0,45%	0,0			
EQUIPAMENTS	1.277 m ²	5,00%	1.277 m ²	4,99%	0,0			
SOL PRIVAT	19.737 m²	77,28%	19.759 m²	77,19%	22,0			
Verd privat	2.238 m ²	8,76%	2.238		0,4			
Unifamiliar	17.499 m ²	68,52%	17.521		21,6			
EDIFICABILITAT ZONA PRIVADA	2.546 m²		2.549 m²					
EDIFICABILITAT ADJUDICADA REPARCEL·LACIÓ	0,129 m²/m²		0,129 m²/m²					
SOSTRE PRIVAT	2.546 m²		2.549 m²		2,9			
Verd privat	289 m ²		289 m ²		-0,2			
Unifamiliar	2.257 m ²		2.260 m ²		3,2			

Com pot observar-se, en l'adjudicació de la reparcel·lació es respecten les superfícies delimitades pel planejament vigent produint-se exclusivament una mínima diferència resultat dels mesuraments realitzats sobre el topogràfic disponible per a la redacció del projecte de reparcel·lació.

1.10. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE

Els articles 154 a 162 del RLU estableixen la regulació detallada dels efectes que comporta l'aprovació del projecte.

Article 154

Afectació de les finques al pagament de les càrregues d'urbanització

154.1 Queden afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar totes les persones titulars del domini o altres drets reals sobre les finques de resultat que resultin del projecte de reparcel·lació que constessin inscrits amb anterioritat a l'aprovació del projecte.

154.2 Les finques resultants dels projectes de reparcel·lació, d'acord amb la legislació urbanística, queden afectades al pagament de:

- El saldo de la liquidació definitiva.
- L'import que els correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.
- La quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les

indemnitzacions que poguessin tenir lloc.

154.3 Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat d'acord amb la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Article 155

Vigència de l'afecció

D'acord amb la legislació aplicable, l'afecció registral caduca, en qualsevol cas, als set anys de la seva inscripció. No obstant, si durant la seva vigència s'hagués elevat a definitiu el compte provisional de liquidació del projecte de reparcel·lació, aquesta caducitat es produeix als dos anys a comptar des de la data de la constatació en el Registre de la propietat del saldo definitiu.

Article 156

Sol·licitud de cancel·lació de l'afecció

Es pot sol·licitar la cancel·lació de l'afecció, d'acord amb la legislació aplicable, abans de la seva data de caducitat, a instància de qualsevol de les persones titulars del domini o altres drets reals, acompanyant a la sol·licitud certificació de l'administració actuant, de la junta de compensació, o de la persona titular de la gestió urbanística integrada, segons correspongui en funció de la modalitat, expressiva d'haver estat satisfet el compte de la liquidació definitiva referent a la finca de què es tracti. En les modalitats de compensació bàsica, compensació per concertació, i cooperació amb concessió de la gestió urbanística integrada, cal acompanyar també certificació de l'administració actuant expressiva d'haver estat rebuda l'obra d'urbanització en els termes previstos en aquest Reglament.

Article 157

Innecessarietat de l'afecció

No cal la pràctica de l'afecció quan del projecte de reparcel·lació resulta que l'obra d'urbanització ha estat realitzada i pagada, així com degudament complertes la resta de càrregues d'urbanització.

Article 158

Incompliment de l'obligació d'urbanitzar

En cas d'incompliment de l'obligació de pagament resultant de la liquidació de les despeses d'urbanització, si l'administració actuant, la junta de compensació o la persona titular de la gestió urbanística integrada optés pel seu cobrament per la via de constreyniment, l'administració ha de dirigir el procediment contra les persones titulars del domini i s'ha de notificar a les altres persones titulars d'altres drets inscrits o anotats subjectes a l'afecció. En cas de pagament per qualsevol d'aquests titulars de drets diferents del domini, qui satisfaci l'import de la liquidació pot repercutir-la contra la persona propietària.

Article 159

Concentració de responsabilitat

159.1 L'administració actuant pot aprovar la concentració de la responsabilitat a què estiguessin subjectes determinades finques en altres finques resultants del projecte, sempre que es compleixin els requisits següents:

a) Que les condicions que possibilitin la concentració estiguin previstes en el projecte de reparcel·lació.

b) Que, no donant-se l'anterior circumstància, la finca sobre la qual es pretengui la concentració estigui valorada en quantia suficient per a suportar la seva pròpia responsabilitat i la de la finca alliberada i que consenteixin en la concentració totes les persones que siguin titulars, tant del domini com d'altres drets o càrregues.

159.2 La inscripció de la nova responsabilitat sobre les finques en què aquesta es centri se sol·licita mitjançant la certificació de l'acord d'aprovació de l'administració urbanística actuant.

Article 160

Hipoteques en garantia d'obres

En el projecte de reparcel·lació es pot establir que l'afecció no produeixi efectes respecte a creditors hipotecaris quan la hipoteca tingui per finalitat assegurar crèdits concedits per a finançar la realització d'obres d'urbanització o d'edificació, sempre que, en aquest últim cas, l'obra d'urbanització estigui garantida en la seva totalitat.

Article 161

Substitució de garanties

Quan el projecte de reparcel·lació tingui per objecte l'execució d'un polígon d'actuació urbanística comprès en l'àmbit territorial d'un pla urbanístic derivat d'iniciativa particular, l'aprovació definitiva del projecte en què es faci constar l'afecció de les finques resultants al pagament del saldo de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte implica la cancel·lació de les garanties prestades als efectes previstos en l'article 101.3 de la Llei d'urbanisme.

Article 162

Compte de liquidació definitiva

162.1 La liquidació definitiva de la reparcel·lació té lloc quan conclou la urbanització i s'ha produït la recepció de l'obra urbanitzadora per part de l'administració actuant.

162.2 La liquidació definitiva té exclusivament efectes econòmics i no pot afectar a la titularitat dels terrenys, sens perjudici de les alteracions que es puguin produir en aquesta titularitat en els supòsits d'expropiació o cessió de finques en pagament d'obres d'urbanització, quan les persones propietàries incompleixen llurs obligacions.

162.3 En la liquidació definitiva s'han de tenir en compte totes les despeses en les que s'hagi incorregut efectivament durant el procés d'execució del planejament, incloent el cost efectiu de l'obra urbanitzadora i els errors i omissions que s'haguessin pogut produir en el compte de liquidació provisional.

162.4 L'aprovació de la liquidació definitiva dona lloc, si s'escau, a la liquidació de les corresponents quotes i se sotmet a la mateixa tramitació que el projecte de reparcel·lació, amb audiència de les persones interessades, sense que, però, sigui necessari el seu sotmetiment a informació pública.

1.11. RECTIFICACIONS I MODIFICACIONS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

Les rectificacions derivades de resolucions administratives o judicials que es puguin produir en la tramitació del expedient i que calgui introduir en el compte de liquidació són a càrrec de la comunitat de reparcel·lació i s'inclouen en el compte de liquidació definitiva. Si aquestes rectificacions es produïssin amb posterioritat a la liquidació definitiva, s'ha de modificar aquesta liquidació seguint el mateix tràmit que per a la seva aprovació

El projecte de reparcel·lació es pot rectificar també mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d'acord amb les regles següents:

a) Quan la rectificació tingui per objecte la formalització de l'acord unànime respecte al trasllat de les càrregues preexistents compatibles, la tramitació es limita a la compareixença de les persones interessades i a reflectir l'acord adoptat en l'acte d'aprovació.

b) Quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, la tramitació de l'expedient es limita a l'aprovació de l'òrgan actuant, prèvia compareixença de les persones titulars interessades o, altrament, prèvia notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, amb fixació d'un termini de vint dies per a presentar les al·legacions que estimin oportunes.

c) Quan la rectificació consisteixi en la realització d'alguna notificació omesa en el projecte, s'aplica el que disposa el paràgraf anterior, i la certificació de l'aprovació de l'operació jurídica complementària es limita a especificar que la notificació ha estat realitzada i, si s'escau, a donar compte del contingut de l'acord o resolució adoptat sobre les al·legacions formulades.

d) Quan la rectificació tingui per objecte la distribució entre totes o alguna de les finques resultants de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte o l'alteració de la seva quantia, la tramitació de l'expedient es limita a la notificació a les persones interessades, sense que calgui sotmetre l'acord a nova informació pública.

e) Quan, en el cas previst en l'article 148.1.e) del RLU, l'expedient tingui per objecte la determinació de la quota a què es refereix l'apartat d) del mateix article, n'hi ha prou amb la compareixença o notificació dels titulars actius i passius de les càrregues i drets no dominicals que haguessin estat objecte de trasllat.

f) Quan la rectificació porta causa de l'adjudicació de finques en pagament de les obres d'urbanització, és suficient un tràmit d'audiència a les persones titulars afectades per la rectificació, tant les que cedeixen les finques com les que en resulten adjudicatàries.

g) En tot cas, la certificació corresponent s'emet quan l'acte d'aprovació de l'operació jurídica complementària és ferm en via administrativa.

Quan els canvis excedeixen dels aspectes als quals es refereix el paràgraf anterior, s'ha de formular la modificació del projecte de reparcel·lació, que se sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària.

1.12. CRITERIS GENERALS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

1.12.1 PARTICIPACIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES

L'article 126 del TRLU estableix els criteris generals que han d'observar les reparcel·lacions, uns criteris que, en alguns casos es troben desenvolupats amb més profunditat en el RLU. Aquests criteris es detallen en els següents apartats:

1. El dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística. Tanmateix, si es tracta de polígons discontinus cal tenir en consideració llur localització relativa, amb vista a la corresponent ponderació de valor.

En aquest cas, tot i que el polígon preveu àmbits discontinus, cal atendre que la un d'aquests àmbits es preveu exclusivament per atendre les cessions de sistemes a favor de l'ajuntament i en conseqüència es localitza proper al nucli de Beuda mentre que el segon àmbit destinat a la zona d'aprofitament industrial s'emplaça si bé allunyada del nucli de Beuda, el seu emplaçament resulta més proper al nucli veí de Besalú. Per tot això, aquest projecte assigna valors equivalents en la quantificació del valor del sòl inicial amb l'objecte d'establir la participació de les diferents propietats.

2. Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37 del TRLU, segons el qual si l'àmbit d'actuació urbanística comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna.

Aquests valors homogeneïtzats han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadascun dels usos, llur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització o, si s'escau, la reurbanització

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

4. 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 aquest cas, les finques de l'àmbit B que es destinen a sistemes pertanyen a una propietat que no disposarà del 15% de la seva participació que li permeti accedir a l'obtenció de finca de resultat per la qual cosa es preveu la indemnització econòmica dels seus drets.

5. Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

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

En l'àmbit A d'aquest polígon, on es localitzen les zones d'activitat productiva, actualment hi ha construïdes diferents edificacions que pertanyen a dos propietaris diferenciats i que suposen un alt grau de consolidació de l'aprofitament total. El projecte de reparcel·lació preveu l'adjudicació de les edificacions als seus propietaris actual per la qual cosa no caldrà formalitzar indemnitzacions per aquest concepte.

7. S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic, sens perjudici que en sòl urbà, per a facilitar els processos de reforma interior i de rehabilitació, els projectes de reparcel·lació poden adjudicar en règim de propietat horitzontal edificacions existents que siguin adequades al planejament urbanístic. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància de les persones interessades, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

1.12.2 PARTICIPACIÓ DELS PROPIETARIS EN LA REPARCEL·LACIÓ

Quan les persones propietàries no s'incorporen a la junta de compensació, en la modalitat de compensació bàsica, i no garanteixen la seva participació en les modalitats de compensació bàsica, compensació per concertació i de cooperació mitjançant concessió de la gestió urbanística integrada, les seves finques poden ser expropiades o bé poden ser objecte de reparcel·lació sense prèvia expropiació.

En el cas que siguin objecte de reparcel·lació, l'obligació de pagament de les despeses d'urbanització es preveu mitjançant l'adjudicació de finques de resultat, fins a cobrir la quantia de les despeses, a favor de la junta de compensació, de l'empresa urbanitzadora si en forma part, de l'administració actuant o de la persona titular de la gestió urbanística integrada, segons escaigui.

L'adjudicació de les finques de resultat esmentades es fa per títol de cessió en pagament de les despeses d'urbanització. L'adjudicació es fa per escriure, sens perjudici de la liquidació que pertorqui a favor del propietari o propietària, de manera que cobreixi les despeses d'urbanització necessàries.

Les modificacions que, si escau, calgui introduir en el projecte de reparcel·lació en virtut del què estableix el paràgraf anterior s'han de sotmetre a audiència de les persones interessades, però no requereixen, per aquest motiu, la celebració d'un nou tràmit d'informació pública.

Quan les persones propietàries s'incorporen a la junta, en la modalitat de compensació bàsica, o bé garanteixen la seva participació, en les modalitats de compensació bàsica, compensació per concertació o cooperació amb concessió de la gestió urbanística integrada, llurs finques són objecte de reparcel·lació i han d'abonar les corresponents quotes d'urbanització d'acord amb la seva participació en el polígon d'actuació urbanística.

Quan les persones propietàries, malgrat haver-se incorporat a la junta de compensació o haver garantit la seva participació segons la modalitat, incompleixin l'obligació de pagament de les quotes d'urbanització, l'administració competent, a instància de la junta de compensació o de les persones interessades que han assumit la gestió urbanística, segons correspongui, pot acordar bé exigir el pagament de les quotes urbanístiques per la via de constreyniment, bé la cessió de finques de resultat en pagament de les quotes d'urbanització, o bé l'expropiació de la finca adjudicada. Quan s'opta per la cessió de finques de resultat, cal formular i tramitar la corresponent operació jurídica complementària.

1.12.3 PERSONES INTERESSADES EN L'EXPEDIENT

D'acord amb el previst a l'article 129 del TRLU, integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en el polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.

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

Així, el projecte de reparcel·lació conté l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, ja sigui com a propietàries de les finques aportades, o com a titulars d'altres drets, i especifica llurs circumstàncies personals, conforme la legislació hipotecària. A tal efecte els apartats següents detallen la identificació d'aquestes dades, amb el ben entès que aquesta relació serà verificada i completada, si és el cas una vegada obtingudes les certificacions registrals que caldrà incorporar a l'expedient una vegada aquest projecte de reparcel·lació sigui aprovat inicialment.

1.13. VOLUNTARIETAT DE LA REPARCEL·LACIÓ.

Aquest projecte es formula de manera voluntària per la totalitat dels propietaris inclosos al sector per la qual cosa no es preveu la constitució de cap junta de compensació podent acollir-se al previst per l'article 164 del RLU segons el qual:

164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística

subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

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

164.3 L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.

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

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

2.FINQUES APORTADES

2.1. CRITERIS EN RELACIÓ A LES FINQUES APORTADES

2.1.1 OBLIGACIONS D'INFORMACIÓ I SUPÒSITS DE DISCREPÀNCIA

D'acord amb el previst a l'article 132 del RLU les obligacions de les persones propietàries són les que es detallen a continuació:

a) Les persones propietàries i titulars de drets sobre les finques objecte de reparcel·lació estan obligades a exhibir els títols que posseeixin i declarar les situacions de fet i jurídiques que coneguin i afectin les seves finques.

b) En cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

c) També és d'aplicació la legislació sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística pel que fa als supòsits de immatriculació de finques, reanudació del tracte successiu, discrepàncies quant a la seva titularitat, persona titular en parador desconegut o titularitat desconeguda.

d) En el cas de titularitat desconeguda, l'administració actuant té la condició de titular fiduciària de la finca i, a aquests efectes, pot dur a terme totes les operacions pròpies de la reparcel·lació i, en especial, la cessió de la finca per al pagament de les despeses d'urbanització i l'adjudicació fiduciària al seu favor de les finques resultants.

e) Quan, d'acord amb el projecte de reparcel·lació, correspon a aquestes finques la percepció d'indemnitzacions econòmiques, l'import d'aquestes es diposita a la Caixa General de Dipòsits de l'administració actuant.

d) Un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació, l'administració actuant ha de posar el fet en coneixement de l'administració competent per tal que procedeixi a l'adjudicació que correspongui d'acord amb les normes aplicables als béns vagants.

e) Un cop adoptada la indicada resolució, l'administració actuant adjudica la finca, o bé la indemnització substitutòria a qui correspongui, prèvia percepció de les despeses que s'haguessin originat com a conseqüència de l'execució de la urbanització i dels seus interessos legals.

2.1.2 DRETS DE LES PERSONES PROPIETÀRIES I VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

D'acord amb el previst a l'article 133 del RLU, el dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

En aquells supòsits en què, en el sòl urbà i d'acord amb la legislació aplicable, l'aprofitament de la parcel·la que resulta de l'edificació i l'ús existent és superior a l'aprofitament corresponent al dret de participació derivat de la superfície de la finca, s'apliquen les següents regles:

- Si l'edificació s'ha d'enderrocar, l'aprofitament diferencial s'ha d'indemnitzar però no dona lloc a una major adjudicació d'aprofitament.
- Si l'edificació i l'ús són conformes amb el planejament o no estan subjectes a enderrocament,

procedeix bé l'adjudicació a la persona titular originària, que participa en la comunitat de reparcel·lació amb el percentatge derivat de l'aprofitament que el planejament que s'executi atribueixi a la finca on es troba l'edificació, bé l'exclusió de la finca de la reparcel·lació.

En el cas de polígons d'actuació urbanística que, d'acord amb el què estableix l'article 35 del RLU, tinguin vinculats terrenys destinats a sistemes amb una altra classificació de sòl, aquests terrenys no tenen la consideració de finca aportada i no donen dret a l'adjudicació d'aprofitament urbanístic, ni es pot computar la seva superfície als efectes de l'exercici de la iniciativa d'execució del planejament en les modalitats de compensació del sistema de reparcel·lació.

Aquests terrenys participen en la reparcel·lació als únics efectes de la determinació de la indemnització que correspon a llurs titulars i de fer efectiva il·lur cessió a l'administració. Per a la determinació de la indemnització que correspon a les persones titulars d'aquests terrenys s'han d'aplicar els criteris de valoració establerts per la legislació aplicable atenent a la classificació del sòl. El pagament de la indemnització és a càrrec de la comunitat de reparcel·lació.

Aquesta situació no es dona en aquest polígon ja que tots els espais destinats a sistemes es troben dins una mateixa classificació de sòl.

2.1.3 SUPÒSITS D'EXCLUSIÓ EN LA REPARCEL·LACIÓ

L'àmbit de la reparcel·lació és el del polígon d'actuació urbanística, d'acord amb el que preveu l'article 118 del TRLU, i les finques que el comprenen no en poden ser excloses, llevat dels supòsits que preveu l'apartat 2 de l'article 134 del RLU.

D'acord amb el previst en aquest article 134, l'exclusió de determinats béns de la comunitat de reparcel·lació s'ha d'ajustar al que disposen les regles següents:

- Les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del pla d'ordenació que sigui objecte d'execució poden ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat de reparcel·lació sense necessitat d'alterar la delimitació de la unitat reparcel·lable, sempre que es demostrï, en aplicació dels criteris a que fa referència l'apartat 2.b) de l'article 133 del RLU, una desproporció substancial respecte dels beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació.
- El sòl que s'exclouï ha de ser aquell indispensable en relació amb les previsions del pla sobre parcel·les mínimes o en relació amb la funcionalitat de les edificacions que es mantenen, i l'exclusió no ha de donar lloc a l'enriquiment injust de la persona propietària.
- Quan l'execució de les obres d'urbanització comporti també un benefici de les finques excloses, aquesta exclusió pot limitar-se a la distribució d'aprofitaments i no impedeix la participació ponderada de la finca exclosa en les càrregues d'urbanització de l'àmbit.
- Han de ser excloses de la comunitat de reparcel·lació les superfícies de domini públic que, d'acord amb l'article 135 del RLU, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues.

2.1.4 ELS BÉNS DE DOMINI PÚBLIC EN EL REPARTIMENT DE BENEFICIS I CÀRREGUES

Les superfícies de domini públic, així qualificades per determinació de la legislació sectorial aplicable sobre vies pecuàries, canals, carreteres, ferrocarrils o altres, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues si es manté l'afectació i no experimenten variació en el planejament que calgui executar. S'entén que hi ha variació si l'actuació prevista comporta que es fa compatible el manteniment de l'afectació al domini públic amb l'establiment d'usos urbanístics, mitjançant la corresponent qualificació de zones o sistemes.

Les superfícies que formen part del domini públic marítimo-terrestre o hidràulic no participen en el repartiment de beneficis i càrregues, encara que generin despeses d'urbanització a càrrec de la comunitat de reparcel·lació. Això no obstant, quan, d'acord amb la legislació aplicable, el planejament urbanístic prevegi usos urbanístics en el domini públic portuari, aquest planejament estableix les càrregues en les que li correspon participar

Els altres béns de domini públic, que ja ho siguin en el moment de la tramitació del projecte de reparcel·lació, participen en el repartiment de beneficis i càrregues en els supòsits que preveuen els apartats 4 i 5 de l'article 126 de la Llei d'urbanisme.

Els béns de domini públic participen en el repartiment de beneficis i càrregues en els supòsits següents:

- En el cas que hagin estat obtinguts per expropiació, per raó d'haver-se'n avançat l'obtenció d'acord amb el que disposa l'article 34.6 del TRLU
- En el cas que hagin estat adquirits per qualsevol títol oneros, o per cessió gratuïta en una actuació no urbanística.
- En el cas de superfícies de domini públic per determinació de la legislació sectorial, únicament si compleixen el que estableixen els apartats anteriors i, a més, experimenten variació en el planejament que calgui executar, de forma que aquest prevegi la compatibilitat del manteniment de l'afectació al domini públic sectorial amb l'establiment d'usos urbanístics mitjançant la corresponent qualificació de zones o sistemes.
- Els béns de domini públic obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular. No obstant això, si la superfície d'aquests terrenys de domini públic inclosos en un polígon d'actuació urbanística és superior a la que determina el pla urbanístic per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic, l'administració titular s'integra amb aquest excés en la comunitat de reparcel·lació.

2.2. RELACIÓ D'INTERESSATS I DE FINQUES APORTADES

2.2.1 RELACIÓ D'INTERESSATS.

En compliment d'allò disposat el TRLU, RLU i RPL es consideren interessats les següents persones que integren la comunitat de reparcel·lació tots els propietaris de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació, els titulars de drets i interessos legítims sobre els mateixos i els arrendataris.

D'acord amb les dades del Registre de la Propietat de La Bisbal d'Empordà, les finques aportades a la reparcel·lació figuren inscrites a nom de les següents persones:

a) Finques aportades 1 i 2: Maria Gràcia Serrats Paretas, amb NIF número 402557816L i domicili a Camí d'en Pagès, 4 d'Ultramort.

b) Finques aportada 3: Narcís Alemany Vilà, amb NIF número 40298964C i domicili a Mas Comes, s/n d'Ultramort i Roser Gandol Marcelino, amb NIF número 40434352F i domicili a Mas Comes, s/n d'Ultramort.

No consten inscrits titulars de drets reals diferents dels anteriors i es desconeix l'existència de titulars d'interessos i drets legítims, així com d'arrendataris sobre les finques aportades.

2.2.2 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

En la relació de les finques aportades s'ha de fer constar, respecte de cadascuna d'elles, en compliment del previst a l'article 146 del RLU, el següent:

1. Descripció de la finca

- Cal detallar la realitat física amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària.
- Si la descripció de la finca en el Registre no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es fa constar així en el projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.
- Si la finca no consta inscrita en el Registre, el projecte ho ha de fer constar, als efectes de la seva immatriculació.

2. Titularitat dominical, amb especificació del títol d'adquisició.

- En cas que la finca inclosa es trobés inscrita en el Registre de la propietat, en el projecte s'ha de tenir en compte com aportant a la persona titular registral, llevat del cas que fos procedent la represa del tracte registral interromput, la qual es produeix mitjançant el projecte de reparcel·lació, conforme al que estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- En cas de titularitat desconeguda, el projecte ha de fer constar aquesta circumstància i la titularitat fiduciària de l'administració actuant en aplicació del que estableix l'article 132.4 d'aquest Reglament. La immatriculació es practica de conformitat amb la legislació hipotecària.
- En el supòsit que alguna de les finques s'inclouï només parcialment en la unitat reparcel·lable, la descripció de la porció afectada per l'actuació. A aquest efecte, s'ha d'especificar el límit per on es practica la segregació respecte de la finca matriu, així com la reducció de la cabuda d'aquesta.
- En cas que pels serveis tècnics de l'òrgan actuant s'aprecia l'existència de conflictes de titularitat sobre finques no inscrites, o de supòsits de doble immatriculació, aquesta situació s'ha de reflectir en el projecte i les finques han de constar com a litigioses.
- Quan es tracta de finques prèviament inscrites en el Registre, el projecte només ha de tenir en compte situacions litigioses quan s'acredita davant l'òrgan actuant l'existència d' anotació preventiva de la demanda corresponent. Posteriorment, s'adjudica la finca a qui acredita la seva titularitat d'acord amb el que estableix la legislació aplicable.
- Les finques que queden excloses de la reparcel·lació en aplicació del que estableix l'article 134 d'aquest Reglament.

La relació de les propietats incloses en la comunitat reparcel·latòria es detalla en les fitxes individualitzades que les descriu. Aquesta relació haurà de ser actualitzada i completada en bases a la informació que resulti de les certificacions registrals que han d'incorporar-se a l'expedient una vegada aprovat inicialment el document, si és el cas.

A continuació es detallen les fitxes individualitzades de cadascuna de les propietats aportades a la comunitat reparcel·latòria.

També s'incorpora a l'annex I el quadre 2 que detalla les aportacions i participació dels diferents propietaris del sector.

2.2.3 INCIDÈNCIES EN RELACIÓ ALS DRETS APORTATS

Les finques aportades número 1 i 2 tenen càrregues que resulten afectades per aquest projecte, concretament aquestes són:

Finca aportada núm. 1 (registral 204)

1.- Se hace constar que por el acto jurídico a que se refiere la adjunta inscripción 1, con fecha siete de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, obrante al folio 103, del Tomo 2722, libro 4, no se aportó licencia administrativa ni certificación de su innecesidad.

Procedeix la seva cancel·lació pel motiu que la reparcel·lació constitueix l'autorització administrativa per la segregació de les finques incloses en el seu àmbit.

2.- Tiene constituida como predio sirviente, una servidumbre de paso en favor de la finca registral 203 de Ultramort, obrante al folio 99, del tomo 2722 del Archivo, sujeta a la condición suspensiva de que los predios sirvientes y dominante pertenezcan a distintos propietarios, según así resulta de la inscripción 2a, de la finca 204 de Ultramort, obrante al folio 103, del tomo 2722, libro 4.

Procedeix la seva cancel·lació pel motiu que la servitud de pas ha estat substituïda per la vialitat del sector.

Finca aportada núm.2 (registral 712)

1.- Sujeta directamente, a la condición resolutoria impuesta a Don Paulino Piferrer Casellas, para el caso de fallecer sin prole legítima o con tal que no llegue a la edad de testar, según así resulta de la inscripción 2, de la finca 712, obrante al folio 200, del tomo 622, libro 16.

Es trasllada la condició resolutòria únicament sobre la finca adjudicada número A1 i A2, donat que els drets urbanístics que tenen origen en la finca aportada número 2

DADES GENERALS

Referència cadastral: 17216A003000110000RW i 17074A004000870000WY
Superfície cadastre: 16.378 m² (15.721 + 657)
Valor cadastral:
Superfície dins sector segons topogràfic: 11.752 m²
Edificacions: No
Altres vols: No
Forma: Regular
Topografia: Plana

DESCRIPCIÓ REGISTRAL**INSCRIPCIÓ:**

Inscrita al Registre de la Propietat Ultramort, al Tom 2722 llibre 4, foli 104, finca 204, inscripció 4a

SUPERFÍCIE REGISTRAL: 15.135 m²

DESCRIPCIÓ:

RUSTICA: Porción de terreno parte cultivo secano, y parte yermo, que es el resto del denominado "L'olivà de Les Comes", y que comprende el resto de la suerte señalada con la Letra G) de la Heredad denominada "Manso Pi", situada en término municipal de Ultramort. Es el resto de la parcela catastral Once del Poligono Tres. Tiene una cabida de una hectárea, cincuenta y una áreas, treinta y cinco centiáreas, y linad: al Norte, con camino o carretera de La Sala; al Sur con porción segregada, y en parte con Francisca Oliver Simón, al Este, con Paulino Piferrer, Hoy Victoria Paretas Bahí; y al Oeste con los herederos de José Padrés, Juan Olivé y Francisca Serra, hoy Alejandro Codina y Francisca Oliver Simón.

CÀRREGUES:

1.- Se hace constar que por el acto jurídico a que se refiere la adjunta inscripción 1, con fecha siete de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, obrante al folio 103, del Tomo 2722, libro 4, no se aportó licencia administrativa ni certificación de su innecesidad.

2.- Tiene constituida como predio sirviente, una servidumbre de paso en favor de la finca registral 203 de Ultramort, obrante al folio 99, del tomo 2722 del Archivo, sujeta a la condición suspensiva de que los predios sirvientes y dominante pertenezcan a distintos propietarios, según así resulta de la inscripción 2a, de la finca 204 de Ultramort, obrante al folio 103, del tomo 2722, libro 4.

VALOR REGISTRAL:

TÍTOL D'ADQUISICIÓ: Compravenda

PROPIETARI

TITULAR 1: Maria Gràcia Serrats Paretas
PARTICIPACIÓ: 100%
ADREÇA: Camí d'en Pagès, 4
CP i POBLACIÓ: 17133 Ultramort
CIF: 402557816L

OBSERVACIONS:**DESCRIPCIÓ FINCA A SEGREGAR I APORTADA A LA REPARCEL·LACIÓ**

URBANITZABLE: peça de terreny de forma irregular situada al terme municipal d'Ultramort, territori conegut com camí de la Sala. Té una superfície d'onze mil set-cents cinquanta-dos metres quadrats. Prové de la segregació de la finca registral 204 per resultar afectada pel Pla Parcial del Camí de la Sala d'Ultramort. Llinda: Nord amb carretera de la Sala; Sud, amb la finca registral 203, número 3 de les aportades a la reparcel·lació, propietat de Narcís Alemany i Roser Gandol; Est amb finca registral 712, número 2 de les aportades a la reparcel·lació, propietat de Maria Gràcia Serrats i Oest amb resta de finca matriu.

DESCRIPCIÓ RESTA DE FINCA MÀTRIU FORA DE REPARCEL·LACIÓ

RUSTICA: Peça de terreny de forma irregular situada al terme municipal d'Ultramort, territori conegut com camí de la Sala. Té una superfície de *tres mil tres-cents vuitanta-sis metres quadrats*, després de la segregació d'una part de la finca per resultar afectada pel Pla Parcial del Camí de la Sala d'Ultramort i segons amidaments realitzats en el projecte de reparcel·lació. LLINDA: Nord amb carretera de la Sala; Sud, amb la finca rústica de referència cadastral 17216A003000010000RI, propietat de Francisca Oliver Simon; Est amb part de la finca segregada i Oest amb la finca rústica de referència cadastral 17074A004000880000WG propietat de Francisca Oliver Simon.

SOL·LICITUD DE CANCEL·LACIÓ DE CÀRREGA:

Es sol·licita la cancel·lació de les càrregues descrites per ser incompatibles amb el planejament

DADES GENERALS

Referència cadastral:	17216A003000120000RA
Superfície cadastre:	8.516 m ²
Valor cadastral:	
Superfície dins sector segons topogràfic:	8.378 m ²
Edificacions:	No
Altres vols:	No
Forma:	Regular
Topografia:	Plana

DESCRIPCIÓ REGISTRAL**INSCRIPCIÓ:**

Inscrita al Registre de la Propietat Foixà, al Tom 2959 llibre 43, foli 129, finca 712, inscripció 13a i 14a

SUPERFÍCIE REGISTRAL: 8.749 m²

DESCRIPCIÓ:

RÚSTICA: Pieza de tierra cultivada y parte yerma, seco, situada en término de Ultramort, y territorio "Coll de Porch", de cabida cuatro vessanas, poco más o menos, equivalentes a ochenta y siete areas, cuarenta y nueve centiareas, lindante: al Esta, con carretera; al Sur, también con carretera; al Oeste, con Pilar de Fontcuberta; y al Norte, con camino real.

CÀRREGUES:

1.- Sujeta directamente, a la condición resolutoria impuesta a Don Paulino Piferrer Casellas, para el caso de fallecer sin prole legítima o con tal que no llegue a la edad de testar, según así resulta de la inscripción 2, de la finca 712, obrante al folio 200, del tomo 622, libro 16.

VALOR REGISTRAL:

TÍTOL D'ADQUISICIÓ: Herència i donació

PROPIETARI

TITULAR 1:	Maria Gràcia Serrats Paretas
PARTICIPACIÓ:	100%
ADREÇA:	Camí d'en Pagès, 4
CP i POBLACIÓ:	17133 Ultramort
CIF:	402557816L

OBSERVACIONS:**DESCRIPCIÓ FINCA A SEGREGAR I APORTADA A LA REPARCEL·LACIÓ**

URBANITZABLE: peça de terreny de forma irregular situada al terme municipal d'Ultramort, territori conegut com camí de la Sala. Té una superfície de **vuit mil tres-cents setanta-vuit metres quadrats**. Prové de la segregació de la finca registral 712 per resultar afectada pel Pla Parcial del Camí de la Sala d'Ultramort. Llinda: Nord amb carretera de la Sala; Sud, amb resta de finca matriu; Est amb camí que porta al Mas Alemany i Oest la part segregada de la finca registral 204 que s'ha aportat com a número 1 del projecte de reparcel·lació.

DESCRIPCIÓ RESTA DE FINCA MARIU FORA DE REPARCEL·LACIÓ

RÚSTICA: peça de terreny de forma irregular situada al terme municipal d'Ultramort, territori conegut com camí de la Sala, antigament anomenada "Coll de Porch". Té una superfície de **tres-cents setanta-unt metres quadrats**, després de la segregació d'una part de la finca per resultar afectada pel Pla Parcial del Camí de la Sala d'Ultramort. Llinda: Nord amb part de la finca segregada; Sud i est, amb camí que porta al Mas Alemany i

Oest amb la finca rústica de referència cadastral 17216A003001390000RB propietat de Narcís Alemany i Roser Gandol. Ref. cadastral resta de finca: 17216A003000120000RA

DADES GENERALS

Referència cadastral:	17216A003001390000RB
Superfície cadastre:	8.265 m ²
Valor cadastral:	
Superfície dins sector segons topogràfic:	5.469 m ²
Edificacions:	No
Altres vols:	No
Forma:	Regular
Topografia:	Plana

DESCRIPCIÓ REGISTRAL**INSCRIPCIÓ:**

Inscrita al Registre de la Propietat Ultramort, al Tom 2722 llibre 4, foli 99, finca **203**, inscripció 2a

SUPERFÍCIE REGISTRAL: 8.000 m²

RECTIFICACIÓ: D'acord amb els amidaments realitzats sobre topogràfic, aquesta finca té una superfície de **8.007 m²**, la qual cosa suposa un augment de cabuda de **7 m²**

DESCRIPCIÓ:

Porción de terreno, parte cultivo, secano y parte yermo, que es parte del denominado "L'Olivà de les Comes", y que comprende por lo tanto parte de la suerte señalada con la letra g) de la Heredad denominada "Mansó Pi", situada en el término de Ultramort, distrito municipal de Foixà. Es parte de la parcela catastral once del polígono tres. Tiene una cabida de Ochenta áreas, y linda: al Norte, con resto de Paulino Piferrer, hoy Victoria Paretas Bahí; y al Oeste, con los herederos de José Padrés, Juan Olivé y Francisca Serra, hoy Pedro Bach Mascarreras y Francisca Oliver Simón.

CÀRREGUES:

1.- Pacte de supervivència entre els cònjuges copropietaris de la finca.

VALOR REGISTRAL:

TÍTOL D'ADQUISICIÓ: Compravenda

PROPIETARI

TITULAR 1:	Narcís Alemany Vila
PARTICIPACIÓ:	50%
ADREÇA:	Mas Comes s/n
CP i POBLACIÓ:	17133 Ultramort
CIF:	40298964C
TITULAR 2:	Roser Gandol Marcelino
PARTICIPACIÓ:	50%
ADREÇA:	Mas Comes s/n
CP i POBLACIÓ:	17133 Ultramort
CIF:	40434352F

OBSERVACIONS:**DESCRIPCIÓ FINCA A SEGREGAR I APORTADA A LA REPARCEL·LACIÓ**

URBANITZABLE: Peça de terreny de forma irregular situada al terme municipal d'Ultramort, territori conegut com camí de la Sala. Té una superfície de **cinc mil quatre-cents seixanta-nou metres quadrats**. Prové de la segregació de la finca registral 203 per resultar afectada pel Pla Parcial del Camí de la Sala d'Ultramort. Llinda: Nord amb finca registral 204, número 1 de les aportades al projecte de reparcel·lació;; Sud, amb resta de finca

matriu; Est amb finca registral 712, número 2 de les aportades a la reparcel·lació, propietat de Maria Gràcia Serrats i Oest amb sòl rústic de fora de l'àmbit.

DESCRIPCIÓ RESTA DE FINCA MATRIU FORA DE REPARCEL·LACIÓ

RUSTICA: peça de terreny de forma irregular situada al terme municipal d'Ultramort, territori conegut com camí de la Sala. Té una superfície de **dos mil cinc cents trenta-vuit metres quadrats**, després de la segregació d'una part de la finca per resultar afectada pel Pla Parcial del Camí de la Sala d'Ultramort. Línda: Nord amb part de la finca segregada; Sud, amb la finca rústica de referència cadastral 17216A003000100000RH, propietat de Narcís Alemany i Roser Gandol; Est amb la finca rústica registral 712 d'Ultramort i referència cadastral 17216A003000120000RA, propietat de Maria Gràcia Serrats; i Oest amb hereus de José Padrés, Juan Olivé i Francisca Serra, avui Pedro Bach Mascarreras i Francisca Oliver Simón. Ref. cadastral resta de finca: 17216A003001390000RB

3.FINQUES RESULTANTS

3.1. CRITERIS SOBRE LES FINQUES ADJUDICADES

La regulació dels criteris que han d'observar-se en l'adjudicació de finques de resultat està definida en els articles 138 a 143 del RLU que es transcriuen a continuació:

138.1 Tota la superfície inclosa en l'àmbit de la reparcel·lació, sigui o no sigui edificable, ha de ser objecte de nova adjudicació en el projecte de reparcel·lació o bé de confirmació de titularitat.

138.2 Sens perjudici del que estableix l'article 134 d'aquest Reglament, el projecte de reparcel·lació ha de confirmar a favor de les persones propietàries la titularitat dominical de les seves pròpies finques d'origen en els casos següents:

a) Finques edificades de conformitat amb el planejament que s'executa, a les quals se'ls aplica l'article 133.2.b) d'aquest Reglament.

b) Finques amb edificacions no ajustades al planejament que s'executa, sempre que no estiguin en situació de fora d'ordenació i que concorrin conjuntament les circumstàncies següents:

1r. Que no en calgui l'enderrocament per a l'execució de les obres d'urbanització.

2n. Que es puguin destinar a usos compatibles amb l'ordenació urbanística.

3r. Que no siguin objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística que pugui donar lloc a l'enderrocament de l'edificació.

4t. Que el dret de les persones propietàries en la reparcel·lació no sigui inferior, en més del 15%, al que correspongui a la parcel·la mínima edificable, ni que l'aprofitament que correspongui d'acord amb el planejament a la superfície de la finca que s'adjudica no excedeixi en més del 15% del dret de la persona propietària. A aquests efectes, és d'aplicació el que estableix l'article 133.2.b) d'aquest Reglament.

138.3 El projecte de reparcel·lació també pot confirmar a favor de les persones propietàries la titularitat dominical de les seves pròpies finques d'origen quan la diferència en més o en menys entre l'aprofitament que els correspongui, d'acord amb el planejament, i el que correspondria a la persona propietària, en proporció amb el seu dret, sigui inferior al 15% d'aquest.

138.4 Les persones propietàries, en totes les situacions dels apartats 2 i 3 d'aquest article, tenen la consideració d'adjudicatàries a tots els efectes de la reparcel·lació, i també, en tots els casos, la confirmació de la titularitat de les finques d'origen es fa sens perjudici de la regularització de terrenals, quan sigui necessària, i de les compensacions econòmiques que pertoquin.

Determinacions i criteris per a l'adjudicació de finques

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

139.2 La superfície enclavada entre dues edificacions que hagin de mantenir-se, pot adjudicar-se com a finca independent edificable, encara que no tingui les dimensions de la parcel·la mínima, sempre que la diferència no excedeixi del 15% d'aquesta última i es compleixin la resta de determinacions del planejament.

139.3 Excepció feta del supòsit previst per l'apartat 2.a) de l'article anterior, i llevat d'acord entre les persones propietàries afectades, en el projecte de reparcel·lació no es poden fer adjudicacions que excedeixin el 15% dels drets de les persones adjudicatàries.

139.4 Sempre que ho permetin les determinacions del planejament urbanístic, l'adjudicació de finques independents al major nombre possible de persones propietàries és preferent a l'adjudicació de finques en indivís, i aquesta darrera a la indemnització en metàl·lic, sens perjudici del que estableix l'apartat següent. En l'adjudicació en indivís s'ha de procurar la creació de comunitats amb el menor nombre possible de persones copropietàries.

139.5 Quan, d'acord amb l'article 120.1.d) de la Llei d'urbanisme, la quantia dels drets de les persones propietàries no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic, excepte en els casos d'acord unànime de la comunitat de reparcel·lació.

D'altra banda, l'article 27 del Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl, estableix els següents aspectes per als àmbit subjectes al règim d'equidistribució de beneficis i càrregues.

- En l'execució d'actuacions de transformació urbanística en la qual els propietaris exerciten la facultat de participar en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, i llevat d'existència d'acord específic subscrit per la totalitat d'aquests amb la finalitat de ponderar les propietats afectades entre si o, si s'escau, amb les aportacions del promotor de l'actuació o de l'Administració actuant, el sòl es taxa pel valor que els correspondria acabada l'execució, en els termes que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.
- En cas que algun propietari no pugui exercitar la facultat de participar per causa de la insuficiència dels drets aportats per rebre una parcel·la edificable resultant de l'actuació, el seu sòl es taxa pel valor que estableix l'apartat anterior, descomptades les despeses d'urbanització no realitzades i incrementades en la taxa lliure de risc i la prima de risc corresponents a les dites despeses, de conformitat amb l'apartat 3 de l'article 22 d'aquest Reglament.
-

3.2. VALORACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC

En aquest cas, els preus unitaris de les parcel·les resultants, que s'han aplicat en la present reparcel·lació per a les tipologies previstes en l'àmbit, d'acord amb el preceptes indicat en l'apartat anterior.

Els valors unitaris utilitzats s'han obtingut a partir dels preus de mercat de la zona que ens ocupa per tipologies edificatòries de similars característiques i dimensió i són resultat de conjuminar el valor de repercussió del sòl sobre el sostre edificable aplicat sobre l'edificació admesa. No s'ha utilitzat coeficient d'homogeneïtzació, per tenir totes les finques resultants d'aprofitament privat la mateixa qualificació.

En aquest sentit, per unanimitat de tots els propietaris del sector s'han considerat com a valor del metre quadrat de sòl adjudicat, el de 25 €/m², una vegada descomptats els costos d'urbanització i gestió repercutibles, de 68, 21 €/m²st, que ha d'assumir cada propietari.

3.3. DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS

Pel que fa a la definició i adjudicació de les finques resultants, d'acord amb el previst a l'article 147 del RLU, el projecte ha de fer constar les circumstàncies següents:

1. La seva descripció, d'acord amb les exigències de la legislació hipotecària.
 - En el cas que es tracti de finques destinades totalment o parcialment a la construcció d'habitatges de protecció pública, aquesta circumstància, així com la modalitat específica que els és d'aplicació, entre les establertes en la legislació corresponent, s'ha de fer constar en la descripció de les finques per tal que consti en el Registre de la propietat.
 - Quan es tractés de finques destinades a domini i ús públic s'han de formar tantes finques com porcions de sòl no contigües entre sí amb la mateixa destinació urbanística.

2. El títol d'adjudicació, segons es realitzi:

- per subrogació real amb les finques o participacions aportades per la persona adjudicatària,
- per títol d'adquisició originària respecte de les cessions que es realitzin en compliment dels deures legals
- per adjudicació de finques en pagament de les càrregues d'urbanització.

3. La titularitat individual o en proindivís de la persona o persones adjudicatàries de cada finca resultant.

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

4. Descripció de les edificacions que es mantenen sobre les finques resultants quan aquesta no consti en el Registre de la propietat, així com, si s'escau, la seva adjudicació en règim de propietat horitzontal segons article 143 del RLU

Si sobre l'edificació existent en la finca aportada s'hagués constituït règim de propietat horitzontal i aquesta edificació s'hagués d'enderrocar per ser incompatible amb les determinacions del pla que és objecte d'execució, l'adjudicació de la finca resultant, quan no és d'aplicació el que estableix l'article 126.1.d) de la Llei d'urbanisme, s'efectua en règim de comunitat de béns, fixant-se les participacions d'acord amb les quotes que corresponien a les persones propietàries en la propietat horitzontal extingida.

Aquesta adjudicació s'entén sens perjudici de les indemnitzacions que puguin correspondre a alguna de les persones propietàries per raó del cessament en l'ús o explotació dels pisos o locals o de les que puguin correspondre a totes elles pel valor de l'edificació a enderrocar, així com en aplicació del que estableix l'article 133.2 d'aquest Reglament.

5. S'ha de fer constar l'obligació de conservar i mantenir la urbanització a càrrec de les persones propietàries, quan així ho determini el pla que s'executa.

En la distribució d'aquesta reparcel·lació, no existeixen diferències entre els drets adjudicables i els adjudicats entre propietaris diferents, contràriament, sí que existeixen diferències entre aquests drets entre les parcel·les de resultat de la propietària Maria Gràcia Serrats. A aquest efecte s'ha aplicat el valorat 45 euros/m² acordat per la totalitat de les propietats per compensar aquestes diferències, tal i com figura en el compte de liquidació provisional.

Tampoc existeixen plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que hagin de ser objecte de valoració amb independència del sòl que calgui imputar com a despeses d'urbanització.

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

Atès que l'escassa quantia dels drets corresponents a la cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant en concepte del 10% de l'aprofitament del sector no era suficient per arribar a una parcel·la mínima i independent, s'ha adjudicat en proindivís entre l'Ajuntament i la Sra. Maria Gràcia Serrats.

La relació de les parcel·les resultants es detalla en les fitxes individualitzades que les descriuen detalladament. Aquesta relació haurà de ser actualitzada i completada en bases a la informació que resulti de les certificacions registrals que han d'incorporar-se a l'expedient una vegada aprovat inicialment el document.

En l'annex I d'aquest document s'incorpora el quadre Q2 que detalla les característiques de les parcel·les delimitades amb els corresponents aprofitaments i adjudicataris.

A continuació es detallen les fitxes individualitzades de cadascuna de les propietats aportades a la comunitat reparcel·latòria.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

SUPERFÍCIE:	1.870 m ²
VALOR:	0 €
QUOTA PARTICIPACIÓ ÀREA REPARCEL·LABLE:	0 %

ADJUDICATARIS

NOM 1:	Ajuntament d'Ultramort
COEFICIENT DE PROPIETAT:	100 %
FINQUES APORTADES:	
ADREÇA:	Pl. de la Constitució, s/n
POBLACIÓ:	17133 Ultramort
NIF:	P1721600C

DADES REGISTRALS**DESCRIPCIÓ:**

Parcel·la de sòl urbà, assenyalada amb 1 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 camí de la Sala, del terme municipal d'Ultramort, de forma regular i de 1.870 metres quadrats de superfície.

PARCEL·LA ADJUDICADA NÚMERO **2**

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

SUPERFÍCIE:	1.277 m ²
VALOR:	0 €
QUOTA PARTICIPACIÓ ÀREA REPARCEL·LABLE:	0 %

ADJUDICATARIS







