

# Ajuntament de Cistella

## CONVENI URBANÍSTIC POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PAU 15) DELIMITAT EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM 12 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CISTELLA

A Cistella, 18 de març de 2026

### REUNITS

D'una part,

Enric Gironella Colomer, amb DNI [REDACTED] en qualitat d'Alcalde President de l'Ajuntament de Cistella, amb CIF P1705600C i domicili a la plaça Major, 4, 17741 Cistella, actuant en nom i representació d'aquest Ajuntament, assistit pel Secretari de la Corporació, Josep Pomés Comas.

D'altra part:

Juan Montaner Font, amb NIF [REDACTED], actuant en nom i representació pròpia, i com a propietari únic de la finca de referència cadastral 7897806DG8779N0001RZ situada a la carretera de Vilanant, 10, 17741 Cistella. S'adjunta com a Document núm. 1, la Certificació registral de la referida finca.

I d'altra part:

Lilián Rosana Miranda, amb NIE [REDACTED], actuant en nom i representació pròpia, i com a propietària única de la finca de referència cadastral 7897807DG8779N0001DZ situada a la carretera de Vilanant, s/n 17741 Cistella. S'adjunta com a Document núm. 2, la Certificació registral de la referida finca.

Els compareixents, en les respectives qualitats que actuen, es reconeixen la capacitat legal necessària per a l'atorgament del present document i a tal efecte,

# Ajuntament de Cistella

## EXPOSEN

**A.-** Que el Sr. Montaner i la Sra. Rosana són propietaris, respectivament i en ple domini, de les finques situades al terme municipal de Cistella que tot seguit s'identifiquen:

- Finca propietat del Sr. Montaner: parcel·la amb referència cadastral 7897806DG8779N0001RZ.

- Finca propietat de la Sra. Rosana: parcel·la amb referència cadastral 7897807DG8779N0001DZ.

S'adjunta com a Document núm. 3, la informació cadastral de la finca amb referència cadastral 7897806DG8779N0001RZ, i com a Document núm. 4 la informació cadastral de la finca amb referència cadastral 7897807DG8779N0001DZ.

**B.-** Que en el planejament urbanístic vigent, constituït per les Normes subsidiàries de planejament de Cistella, les finques descrites a l'apartat anterior es troben classificades com a sòl urbà i presenten la qualificació urbanística següent:

1. Una franja lineal confrontant amb la carretera de Cistella qualificada com a sistema d'espais lliures (clau LL), i la resta de la superfície qualificada com a zona d'edificació rústica (clau 4), regulada als articles 46 a 49 de les Normes urbanístiques de les NNSS.

2. Com a conseqüència de l'ordenació vigent i de la presència de la franja qualificada com a sistema d'espais lliures (clau LL) en el front de carretera, les finques no disposen actualment d'un accés rodat directe funcional i conforme al planejament vigent des de la carretera de Cistella, fet que limita el seu desenvolupament urbanístic.

S'adjunta com a Document núm. 5 el plànol d'ordenació vigent de les Normes Subsidiàries en l'àmbit que comprèn les dues parcel·les.

**C.-** Que l'Ajuntament de Cistella està redactant la Modificació puntual número 12 de les Normes Subsidiàries de planejament, amb l'objecte d'ordenar i regular de manera adequada l'àmbit que comprèn les dues parcel·les esmentades, d'acord amb les necessitats actuals del municipi i amb criteris de racionalitat urbanística, millora de l'accessibilitat i adequació dels sistemes públics.

A tal efecte, la Modificació puntual número 12 delimita el polígon d'actuació urbanística PAU 15, que inclou les finques propietat del Sr. Montaner i de la Sra. Rosana, així com determinats terrenys de titularitat

## Ajuntament de Cistella

pública que confronten amb la carretera de Cistella, amb la finalitat de garantir una ordenació coherent del conjunt de l'àmbit.

S'adjunta com a Document núm. 6 l'ordenació proposada corresponent a la Modificació puntual número 12 de les Normes Subsidiàries. En tot cas, l'ordenació definitiva de l'àmbit serà la que resulti de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual per part de l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya i de la seva publicació en el DOGC, restant el contingut del present conveni subordinat a aquesta ordenació definitiva.

Sense perjudici del que resulti del procediment de tramitació urbanística, l'ordenació proposada per al polígon d'actuació urbanística PAU 15 preveu, amb caràcter orientatiu i no limitatiu, els criteris següents:

### 1. Xarxa viària

Es preveu la definició d'una xarxa viària interior que permeti l'accés rodat a les parcel·les resultants del polígon, amb connexió tant a l'estructura viària bàsica del municipi com a la carretera de Cistella, resolent així les actuals mancances d'accessibilitat de l'àmbit.

### 2. Ordenació de la parcel·la propietat del Sr. Montaner

En l'àmbit de la finca propietat del Sr. Montaner, l'ordenació proposada preveu la qualificació d'una part de la superfície com a zones d'edificació aïllada, amb diferents claus urbanístiques, d'acord amb la proposta general del sector, preveient-se la corresponent modificació de les Normes urbanístiques de les NNSS per incorporar les noves claus que resultin necessàries.

La resta de la superfície de la finca es qualifica com a sistemes, principalment sistema d'espais lliures. En relació amb aquests terrenys, i amb caràcter provisional i mentre es tramita la Modificació puntual número 12, el Sr. Montaner manifesta la seva disposició a permetre, amb caràcter gratuït i sense que això impliqui el reconeixement de drets reals permanents, el pas o traçat de determinades xarxes de serveis municipals (aigua, electricitat o altres serveis públics), quan sigui necessari per garantir el funcionament del cementiri municipal, sense perjudici del règim definitiu que estableixi el planejament aprovat.

### 2. Ordenació de la parcel·la propietat de la Sra. Rosana

En l'àmbit de la finca propietat de la Sra. Rosana, l'ordenació proposada preveu la qualificació d'una part de la superfície com a zona d'edificació aïllada, corresponent a una parcel·la resultant amb accés des del sistema viari projectat dins del PAU 15.

La resta de la superfície es qualifica com a sistema d'espais lliures (clau LL), distribuït mitjançant una franja adjacent al cementiri i una franja paral·lela a la carretera de Cistella, d'acord amb les determinacions gràfiques de la Modificació puntual. Aquest sistema d'espais lliures podrà admetre, com a ús compatible i amb caràcter accessori, el trànsit rodat puntual i l'estacionament vinculats al funcionament del cementiri, d'acord amb la regulació específica que es determini a les Normes urbanístiques modificades i amb plena preservació del seu caràcter de sistema públic.

## Ajuntament de Cistella

### 3. Superfícies i delimitacions

Les superfícies, alineacions i delimitacions definitives de les parcel·les resultants i dels sistemes seran les que resultin del planejament definitivament aprovat i, posteriorment, del corresponent projecte de reparcel·lació.

**D.-** Que el desenvolupament del polígon d'actuació urbanística PAU 15, de conformitat amb la legislació urbanística vigent i amb el planejament que resulti definitivament aprovat, comportarà les càrregues urbanístiques següents:

#### 1. Cessió de sistemes

La cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament dels terrenys qualificats com a sistemes urbanístics, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic vigent i de la Modificació puntual número 12 de les Normes Subsidiàries, un cop aquesta sigui aprovada definitivament.

#### 2. Cessió d'aprofitament urbanístic

La cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament del percentatge d'aprofitament urbanístic que correspongui, en els termes previstos a l'article 43 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, cessió que es materialitzarà en el marc del corresponent projecte de reparcel·lació i que serà assumida pel Sr. Montaner.

#### 3. Gestió i urbanització del polígon

La gestió del desenvolupament del polígon d'actuació urbanística PAU 15, la redacció dels instruments urbanístics i de gestió que siguin necessaris, així com el cost total de les obres d'urbanització de l'àmbit, inclosa la urbanització dels sistemes d'espais lliures, aniran a càrrec del Sr. Montaner, d'acord amb el que estableixi el planejament urbanístic aprovat definitivament i el corresponent projecte d'urbanització.

Pel que fa als sistemes d'espais lliures, el projecte d'urbanització haurà de preveure l'adequació de les rasants de l'àmbit a les del conjunt del sector i a les condicions de l'entorn viari existent, així com la plantació de l'arbrat i la resta d'elements que determini l'Ajuntament i, si escau, els organismes sectorials competents.

**E.-** Que l'Ajuntament de Cistella manifesta la seva voluntat de promoure i tramitar la Modificació puntual número 12 de les Normes Subsidiàries de planejament amb l'objecte d'ordenar urbanísticament l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU 15, d'acord amb l'interès públic i amb el procediment legalment establert.

Així mateix, el Sr. Montaner i la Sra. Rosana, en la seva condició de propietaris dels terrenys inclosos en l'àmbit de la modificació, manifesten el seu coneixement del contingut de la proposta i la seva disposició a col·laborar en la tramitació urbanística que correspongui, sense que aquesta manifestació impliqui cap limitació de la potestat de planejament

# Ajuntament de Cistella

de l'Ajuntament ni cap dret adquirit respecte de l'ordenació que finalment resulti aprovada.

De conformitat amb els anteriors antecedents, els compareixents

## ACORDEN

**Primer.-** L'Ajuntament de Cistella es compromet a promoure i tramitar la Modificació puntual número 12 de les Normes subsidiàries de planejament, d'acord amb el procediment legalment establert i amb els criteris d'ordenació descrits en el present conveni, amb caràcter orientatiu.

En el supòsit que, com a conseqüència de la tramitació urbanística o dels informes dels organismes competents, s'introdueixin modificacions substancials que alterin de manera significativa els criteris essencials recollits en aquest conveni, les parts es comprometen a analitzar conjuntament l'adequació del conveni al nou contingut del planejament, sense que aquesta previsió impliqui cap limitació de la potestat de planejament de l'Ajuntament ni el reconeixement de drets adquirits a favor dels propietaris.

**Segon.-** Les finques incloses dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU 15 seran objecte del corresponent projecte de reparcel·lació, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic definitivament aprovat i amb la legislació urbanística vigent.

En el marc del projecte de reparcel·lació, el Sr. Montaner i la Sra. Rosana seran adjudicataris de les parcel·les resultants qualificades com a zones d'edificació que corresponguin als terrenys aportats per cadascun d'ells, d'acord amb les alineacions, qualificacions i aprofitaments que estableixi el planejament aprovat.

Les parts acorden expressament que, atenent a l'ordenació prevista i a la distribució d'aprofitaments que en resulti, la reparcel·lació no comportarà compensacions econòmiques entre ambdós propietaris, sense perjudici de les cessions obligatòries i gratuïtes que legalment corresponguin.

En particular, la Sra. Rosana serà adjudicatària de la parcel·la edificable resultant de la seva finca d'origen, restant-hi excloses les superfícies qualificades com a sistemes urbanístics, que seran objecte de cessió en els termes legalment establerts.

**Tercer.-** Com a conseqüència de la reparcel·lació i adjudicació de les parcel·les resultants prevista en el Segon Acord, el Sr. Montaner assumeix les obligacions següents:

# Ajuntament de Cistella

## 1. Gestió i desenvolupament urbanístic

El Sr. Montaner serà responsable de la gestió del desenvolupament del polígon d'actuació urbanística PAU 15, inclosa la redacció dels instruments urbanístics necessaris i la coordinació de les actuacions d'urbanització, d'acord amb els criteris establerts pel planejament aprovat definitivament i pel projecte d'urbanització que sigui aprovat per l'Ajuntament.

## 2. Cost de les obres d'urbanització

El Sr. Montaner assumirà els costos associats a les obres d'urbanització de l'àmbit del PAU 15 corresponents als terrenys de la seva propietat aportats al projecte de reparcel·lació, incloses les infraestructures viàries i serveis generals, així com la urbanització dels sistemes d'espais lliures, segons les especificacions aprovades en el projecte d'urbanització definitiu.

## 3. Cessions d'aprofitament urbanístic

El Sr. Montaner assumirà les cessions d'aprofitament previstes a l'article 43 del TRLUC, que seran materialitzades en el marc del projecte de reparcel·lació i en els termes legalment establerts.

**Quart.-** Com a conseqüència de la reparcel·lació i de l'adjudicació de les parcel·les resultants prevista en el Segon Acord, la Sra. Rosana assumeix únicament les obligacions següents:

### 1. Cessió gratuïta de sistemes

La Sra. Rosana cedirà gratuïtament a favor de l'Ajuntament les superfícies de la seva finca qualificades com a sistemes d'espais lliures (clau LL), d'acord amb l'ordenació que resulti definitiva de la Modificació puntual número 12 de les NNSS i amb el projecte de reparcel·lació aprovat.

### 2. Execució obres

La Sra. Rosana haurà de permetre l'accés raonable a les obres que corresponguin a l'Ajuntament o a l'empresa urbanitzadora, exclusivament per dur a terme els treballs que siguin necessaris per l'adequació de la parcel·la al planejament aprovat.

### 3. Col·laboració administrativa limitada

La Sra. Rosana facilitarà, de manera raonable i sense generar despesa, la tramitació administrativa que sigui necessària per executar la reparcel·lació i les obres corresponents a l'àmbit del PAU 15, sense que això comporti cap càrrega econòmica o responsabilitat addicional.

**Cinquè.-** Vistes les condicions de la llicència d'obra i la nova alineació de la parcel·la de la Sra. Rosana, l'Ajuntament de Cistella es compromet a executar i costejar íntegrament l'enderroc de la part de tanca afectada per

## Ajuntament de Cistella

la modificació del planejament, sense que això generi cap despesa a la Sra. Rosana.

L'Ajuntament serà responsable de coordinar les obres necessàries i de garantir que la Sra. Rosana no assumeixi cap cost directe o indirecte derivat de l'enderroc, de la retirada dels materials o de qualsevol actuació complementària requerida per l'adequació de la parcel·la al planejament aprovat.

**Sisè.-** Aquest conveni consta de cinc pàgines i la documentació annexa següent:

- Document 1: Certificació registral de la finca propietat del Sr. Juan Montaner Font
- Document 2: Certificació registral de la finca propietat de la Sra. Lilián Rosana Miranda
- Document 3: Informació cadastral de la parcel·la amb referència cadastral 7897806DG8779N0001RZ
- Document 4: Informació cadastral de la parcel·la amb referència cadastral 7897807DG8779N0001DZ
- Document 5: Ordenació vigent de les NNSS en el referit àmbit conformat per les dues parcel·les
- Document 6: Ordenació proposada per a la Modificació puntual número 12 de les NNSS

**Setè.-** L'eficàcia del present conveni queda suspensivament condicionada a:

1. La ratificació pel Ple de la Corporació de l'Ajuntament de Cistella.
2. L'aprovació definitiva de la Modificació puntual número 12 de les Normes Subsidiàries de planejament, d'acord amb el procediment legalment establert.

Amb posterioritat a la seva aprovació, el conveni serà sotmès a informació pública durant un termini mínim d'un mes, garantint la possibilitat de consulta presencial i telemàtica.

D'acord amb l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, s'enviarà còpia al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, perquè sigui inserit a la secció de convenis urbanístics de l'Administració de la Generalitat i publicat segons la normativa vigent.

Llegit el present conveni i en prova de conformitat es signa en tres exemplars i a un sòl efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament.

L'Alcalde

Sr. Montaner

Sra. Rosana

En dona fe,  
El Secretari

# Ajuntament de Cistella

## DOCUMENTACIÓ ANNEXA



Document 1: Certificació registral de la finca propietat del Sr. Juan Montaner Font

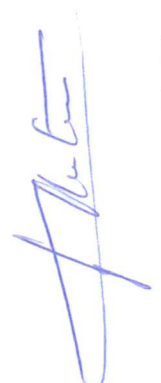
Document 2: Nota simple registral de la finca propietat de la Sra. Lilián Rosana Miranda

Document 3: Informació cadastral de la parcel·la amb referència cadastral 7897806DG8779N0001RZ



Document 4: Informació cadastral de la parcel·la amb referència cadastral 7897807DG8779N0001DZ

Document 5: Ordenació vigent de les NNSS. Plànol



Document 6: Ordenació proposada per a la Modificació puntual número 12 de les NNSS. Plànol

Certificación Registral expedida por:

**JAVIER GUIÑALES DEL REAL**

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES

Plaça Josep Pla s/n  
17600 - FIGUERES (GIRONA)  
Teléfono: 972501447  
Fax: 972673073  
Correo electrónico: [figueras@registrodelapropiedad.org](mailto:figueras@registrodelapropiedad.org)

correspondiente a la solicitud formulada por:

**GLOBAL TECNICS CONSULTORS EMPRESARIALS SL.**



**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

**IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F52FM78Q1**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)  
Su referencia:*

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES

PLAÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES

figueres@registrodelapropiedad.org

TF.972501447 FAX.972673073

JAVIER GUÑALES DEL REAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE FIGUERES, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

**CERTIFICA:** Que cumpliendo lo solicitado por Global Tecnicos Consultors Empresarials Sl. para que le sea expedida **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO** de la **FINCA DE CISTELLA N°: 145**, código registral único 17008000708940, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la finca es como sigue:

**RUSTICA:** Pieza de tierra campo, era, bosque y yermo de cabida según Registro después de dos segregaciones cuatro hectáreas veintiseis áreas veinte centiáreas, y según el documento presentado de cuatro hectáreas, cincuenta y nueve áreas, veintisiete centiáreas, llamada "Pla" situada en CISTELLA. Linda: Este, Miguel Fábrega; Sur, Eduardo Rodeja, Dolores Reig; Catalina Gironella; Oeste, ribera cudina, Rosa Gironella, Miguel Fábrega, Angela Gironella, isidro Nogue y Miguel pagés; Norte, Pedro Montaner Lluís, Antonio Batlle, Pedro Gimbernat y Dolores Reig.

Referencia catastral: NO CONSTA

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No coordinado con catastro

**SEGUNDO:** Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de JUAN MONTANER FONT, con N.I.F. número [REDACTED] casado en régimen de separación de bienes, titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de la totalidad de esta finca. Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública otorgada en Figueres, ante Don FRANCISCO CONSEGALE GARCÍA el doce de diciembre del año dos mil uno, según consta en la **inscripción 6ª**, de fecha veintidós de marzo del año dos mil dos, **al folio 35, del Libro 21 del término municipal de Cistella, Tomo 3191 del Archivo.**

JUAN MONTANER FONT, con N.I.F. número [REDACTED] titular con carácter privativo, del usufructo de la totalidad de esta finca. Adquirida por EXTINCIÓN DE USUFRUCTO en virtud de Instancia suscrito el veintiuno de noviembre del año dos mil diecinueve, según consta en la **inscripción 7ª**, de fecha tres de diciembre del año dos mil diecinueve, **al folio 35, del Libro 21 del término municipal de Cistella, Tomo 3191 del Archivo.**

**TERCERO:** Que **NO** se certifica sobre el estado de cargas de esta finca porque el interesado ha solicitado expresamente **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO.**

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha de la presente, antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER GUÑALES DEL REAL registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES a día veintisiete de febrero del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 21700827D2E402EC

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

**JAVIER GUÑALES DEL REAL**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES

Plaça Josep Pla s/n  
17600 - FIGUERES (GIRONA)  
Teléfono: 972501447  
Fax: 972673073  
Correo electrónico: [figueras@registrodela propiedad.org](mailto:figueras@registrodela propiedad.org)

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ENRIC GIRONELLA COLOMER**



**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

**IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: U36FP73F**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*

Fecha y lugar de Emisión: Figueres, 26 de febrero de 2026  
Petición solicitada a través de la página [www.registradores.org](http://www.registradores.org)

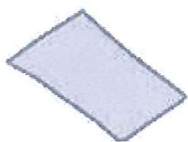
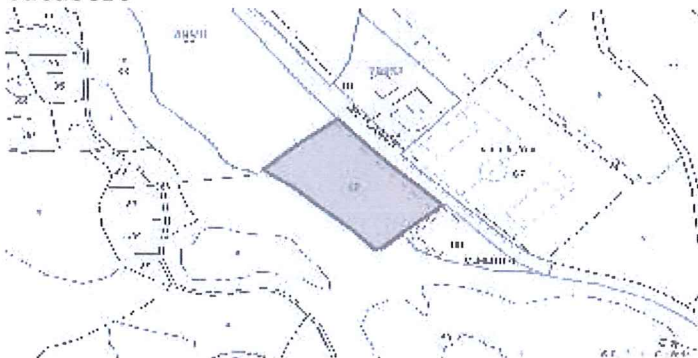
Código registral único de finca: 17008001362288  
FINCA DE CISTELLA N°: 895

**DESCRIPCION DE LA FINCA:**

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada de planta baja, situada en el término municipal de CISTELLA, carretera de Vilanant sin número, con una superficie construida de doscientos treinta y siete metros con veintiún decímetros cuadrados, y útil de ciento setenta y cuatro metros con noventa y seis decímetros cuadrados. Está integrada por una vestíbulo, sala de estar comedor, cuatro habitaciones y otra habitación con un vestidor de seis metros con sesenta y dos decímetros cuadrados, cocina, tres baños, lavadero-despensa, y dos distribuidores. Tiene también una terraza cubierta de treinta y ocho metros con sesenta decímetros cuadrados. La edificación está coronada por una cubierta inclinada de teja a dos aguas. La superficie de la parcela ocupada por la edificación es de doscientos sesenta y dos metros cuadrados. Se halla construida en una porción de terreno de superficie cuatro mil seiscientos ochenta y tres metros con diecisiete decímetros cuadrados. Linda: Norte, Pilar Font Grau; Sur, Ayuntamiento de Cistella, cementerio; Oeste, Óscar Orri Magdalena y Este, carretera GIV-5010.

Referencia catastral: 7897807DG8779N0001DZ

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No coordinado con catastro



Consta certificación energética con número de registro: 7XB0MX9LV  
Nivel de calificación: De consumo: A De emisiones: A Caducidad: 04/04/2035  
Consta cédula de habitabilidad referencia CHG00050225001  
Fecha cédula: 30/01/2025 Duración: 25 años

TITULARIDADES:

| NOMBRE TITULAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|-------|-------|------|
| MIRANDA, LILIAN ROSANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        | 3715 | 24    | 164   | 3    |
| PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.                                                                                                                                                                                                                                                         |        |      |       |       |      |
| TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ ANTONIO PEDROSA SANTIAGO en SANT CELONI, el día 03/03/23, bajo el número 317 de su protocolo. Y escritura de transmisión de dominio y carta de pago autorizada el 4 de abril de 2023 ante igual notario, protocolo 553. |        |      |       |       |      |

En cumplimiento de lo que disponen los artículos 15 y 136.5 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre del Dret a l'Habitatge, se hace constar registralmente que el municipio en el que radica esta finca se halle definido, por el Anexo de la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho de la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Sant Celoni, ante el Notario Don José Antonio Pedrosa Santiago con protocolo 1470, el día 24 de julio de 2025, según la Inscripción 5ª, de fecha 18 de septiembre de 2025.

CARGAS

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **seis de mayo del año dos mil veintitrés**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **veinte de agosto del año dos mil veinticuatro**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **dieciocho de septiembre del año dos mil veinticinco**

AUTOPROMOTOR: Se hace constar que en caso de transmisión intervivos de la vivienda dentro del plazo de 10 años desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas, deberán cumplirse los requisitos de la D.A. 2ª de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, consistentes en la obligación de constitución de la garantía del seguro salvo que el autopromotor, que acredite la utilización de la vivienda, fuese expresamente exonerado por el adquirente de la constitución de dicha garantía.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueres, 26 de febrero de 2026, antes de la apertura del diario.

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE FIGUERES a día veintiséis de febrero del dos mil veintiséis.



(\*) C.S.V. : 21700828C8A00D19

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7897806DG8779N0001RZ

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

#### Localización:

CR VILANANT, DE 10  
17741 CISTELLA [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial  
Superficie construida: 243 m<sup>2</sup>  
Año construcción: 1993

#### CONSTRUCCIÓN

Destino  
ALMACEN

Escalera/Planta/Puerta  
1/00/01

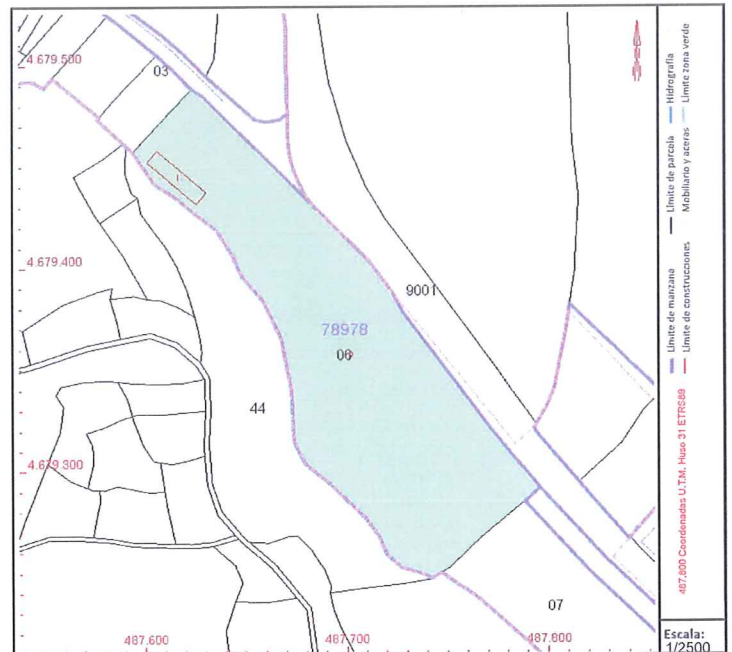
Superficie m<sup>2</sup>  
243

### PARCELA

Superficie gráfica: 15.947 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Jueves , 22 de Mayo de 2025



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7897807DG8779N0001DZ

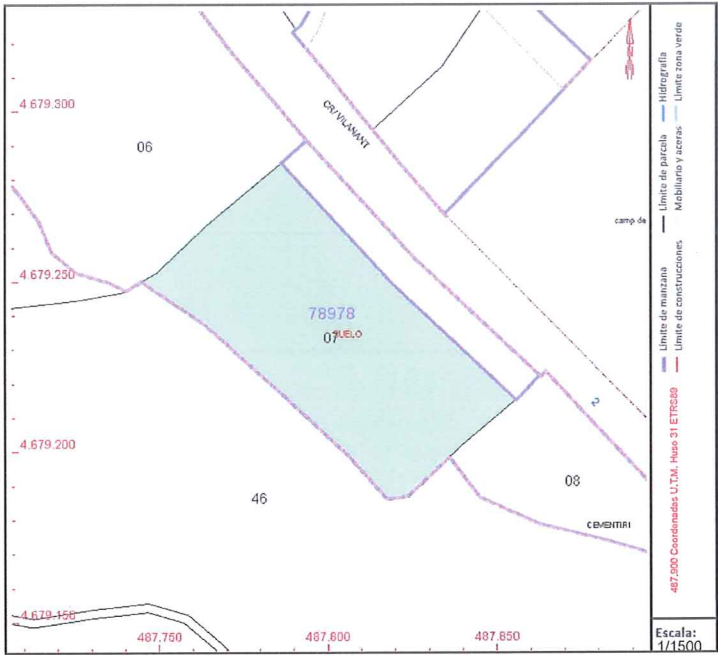
## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CR VILANANT, DE Suelo  
17741 CISTELLA (GIRONA)

Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

## PARCELA

Superficie gráfica: 4.680 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



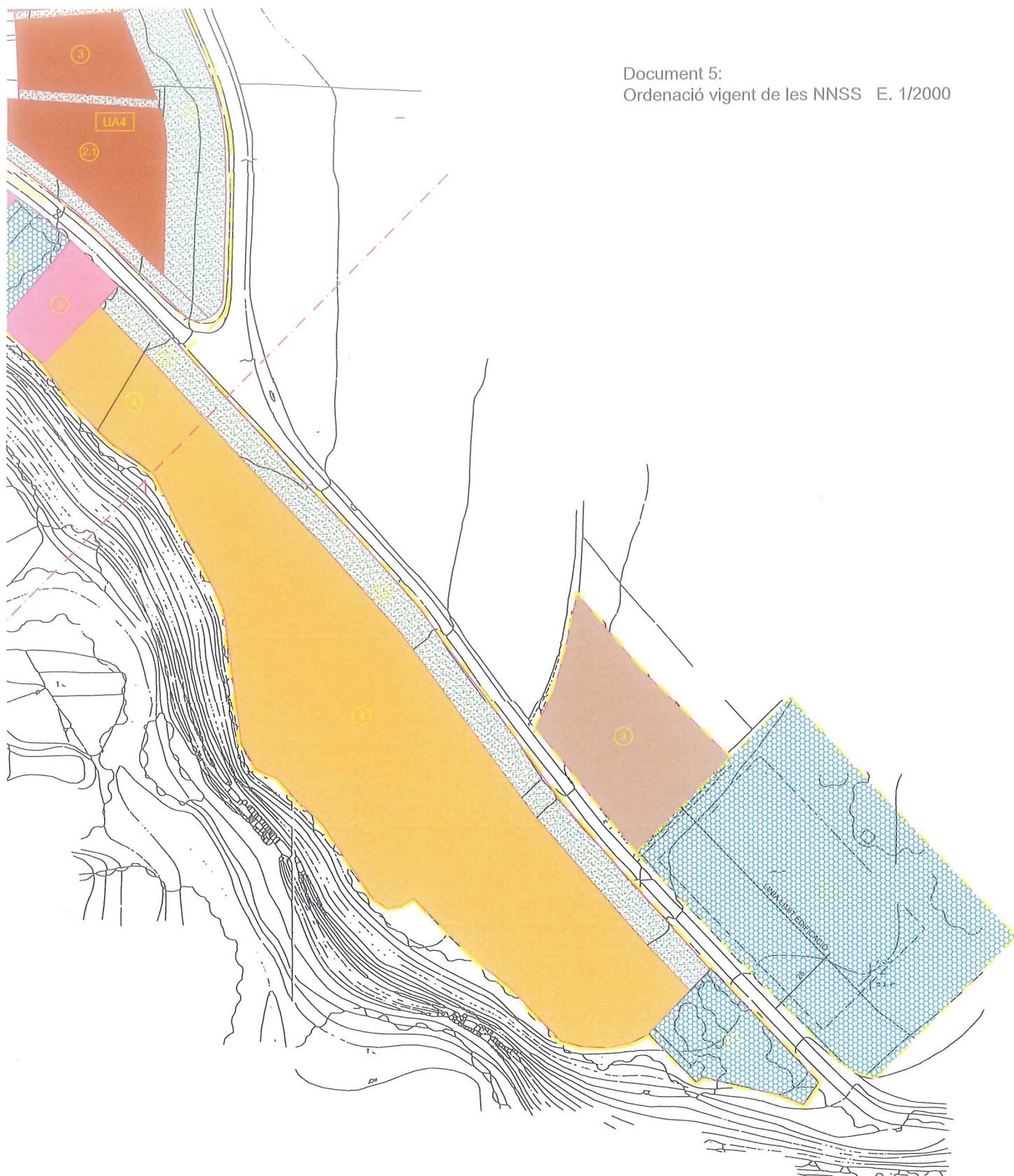
## COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: FIGUERES  
Código registral único: 17008001362288  
Fecha coordinación: 30/03/2017  
Existen alteraciones catastrales posteriores a la fecha de coordinación que afectan a la geometría de la parcela  
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 28 de Octubre de 2025



Document 5:  
Ordenació vigent de les NNSS E. 1/2000





Document 6:  
Ordenació proposada per a la Modificació puntual número 12 de les NNSS E. 1/2000

