

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA

SECTOR PAU-05

TEXT REFÓS NOVENBRE DE 2025

CORNELLÀ DE TERRI

PROMOTORS

Martirià Padrosa Berta

Juan Hugas Renart

Concepcion Renart Frigola

Eduard Vila Gil

Tamara Vila Gil

Maria Yolanda Gil Viñas

REDACTORS

Daniel Félez Xutglà – Arquitecte

Lluís Pau i Gratacós - Advocat

CONTINGUTS

INTRODUCCIÓ	4
1.- Antecedents	4
2.- Promoció i redacció	5
3.- Objecte, bases legals i justificació d'actuació.	5
4.- Contingut del projecte de reparcel·lació voluntària	7
5.- Propietaris i titulars de drets	8
MEMÒRIA DE LA REPARCEL·LACIÓ	9
1.- Planejament objecte d'execució	9
2.- Identificació de la unitat reparcel·lable i finques aportades	11
3.- Càlcul del valor del terreny corresponent al 10% l'aprofitament urbanístic a lliurar a l'administració.	15
4.- Compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.	15
a) El pressupost provisional de despeses d'urbanització	15
b) Les despeses de gestió	17
c) Distribució de les despeses entre els propietaris	18
5.- Finques de resultat	18
ANNEX I	23
POUM - Fitxa PAU-05	23
POUM - Capítol 4 – Article 107	24
ANNEX II	25
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	26
ANNEX III	27
FITXES DESCRIPTIVES LOTS RESULTANTS	28
ANNEX IV	29
NOTES SIMPLS	30

INTRODUCCIÓ

1.- Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cornellà de Terri, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 06/10/2011, delimita el PAU-05 (Industrial Est), establint la seva execució pel sistema de Compensació Bàsica.

L'àmbit d'aquest Polígon d'Actuació Urbanística correspon a una zona urbana industrial consolidada i edificada de 4.282 m² de sòl, dels quals actualment, segons cadastre, l'edificació existent n'ocupa 1.651 m², amb una superfície total construïda de 1.723 m² de sostre. La resta de sòl comprès dins l'àmbit d'aquesta UA, d'una superfície de 2.631 m², corresponen part a terrenys públics destinats a vialitat, propietat de l'Ajuntament de Cornellà de Terri (192,50 m²) i els 4.089,50 m² restants a terrenys privats part d'ells afectats a vialitat (1.102,50 m²).

L'objectiu d'aquest Polígon d'Actuació és la millora de la vialitat de l'àmbit mitjançant l'obtenció del sòl afectat a vialitat de forma lliurament i gratuïtament així com la seva urbanització a càrrec dels propietaris de les finques del propi àmbit d'actuació per tal d'alinejar el vial de servei frontal i l'ampliació del vial posterior en el tram comprès en els fronts d'aquest Polígon, d'acord a l'ordenació prevista pel POUM.

L'obtenció d'aquests sòls per a vials no es preveu que siguin exclusivament al servei del propi Polígon d'Actuació, sinó en benefici de la col·lectivitat dels ciutadans i usuaris del sector industrial Pont Xetmar, on s'emplaça aquest Polígon.

L'ordenació proposada pel POUM comporta, d'una banda, l'afectació directa per ésser destinats a vial de 1.295 m² de sòl de la finca de la Nau HUPA inclosa en l'àmbit del Polígon d'actuació. Dins aquests 1.295 m² de sòl avui hi ha

construïts 351,30 m² de sostre sobre rasant, destinats a nau, a oficines i una pèrgola.

2.- Promoció i redacció.

La promoció del present projecte de reparcel·lació voluntària correspon als Srs. Martirià Padrosa Berta, Juan Hugas Renart, , Eduard Vila Gil, Tamara Vila Gil, Concepcion Renart Frigola i Maria Yolanda Gil Viñas, copropietaris i usufructuaris respectivament de la totalitat de les finques que integren el PAU-05 de Cornellà del Terri.

La redacció del present document ha estat encarregada a la Societat professional TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP representada per l'arquitecte urbanista Daniel Félez Xutglà (COAC núm. col·legiat 28472-6) i a Lluís Pau i Gratacós, advocat.

3.- Objecte, bases legals i justificació d'actuació.

El referit polígon té com a finalitat la millora de la vialitat de l'àmbit mitjançant l'obtenció del sòl afectat a vials de forma lliure i gratuïta així com la seva urbanització a càrrec dels propietaris de les finques del propi polígon d'actuació per tal d'alinejar el vial de servei frontal i l'ampliació del vial posterior en el tram comprès en els fronts d'aquest Polígon. S'acompanya com a Annex I còpia de la fitxa urbanística del polígon PAU-05.

Atesa la seva condició de sòl urbà consolidat aquest polígon no requereix de planejament derivat per al seu desenvolupament, regint-se per l'establert als articles 101 i ss i concordants de les Normes Urbanístiques del POUM de Cornellà de Terri i les determinacions del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el Reglament que la desenvolupa.

El present projecte afecta als terrenys inclosos dins l'àmbit del polígon d'actuació que corresponen a les dues finques, registrals 1.542 i 1.385, titularitat dels promotors, motiu pel qual i atès les circumstàncies indicades, es tramita com a Reparcel·lació Voluntària en base al que regulen els articles 164 i

167 del DL 305/2006, Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), en tractar-se d'un supòsit que afecta a un únic propietari.

Així doncs aquest projecte de reparcel·lació es redacta d'acord amb la normativa continguda al DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), així com amb les determinacions del Reial Decret Legislatiu 7/2015 de de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (LS).

El procediment administratiu per a la seva aprovació està regulat, a més de les disposicions de règim local que li siguin d'aplicació en quan a competències per atorgar l'aprovació, a l'article 119 del la TRLUC i a l'article 164, en relació a l'article 167.2 del RLU. La certificació de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació voluntària que ha d'expedir l'òrgan competent als efectes de la inscripció del projecte en el Registre de la propietat ha de fer constar, a més de l'acord d'aprovació definitiva, la fermesa en via administrativa de l'aprovació definitiva del projecte.

D'altra banda, l'aprofitament previst pel POUM per a la finca resultant no afectada a vialitat, és parcialment incompatible amb l'estructura i la tipologia constructiva de les naus i coberts existents, consistents en edificacions d'estructura metàl·lica part d'elles situades dins la franja de separació mínima a l'indars, les quals no incorporen els requeriments actuals pel que fa a l'ordenació, separació mínima a l'indars, accessibilitat, seguretat i comportament energètic i que es van projectar i construir, en el seu dia, per satisfer unes necessitats i un programa funcional diferent al que comporta les alineacions i l'ordenació previstes a dia d'avui.

Aquestes circumstàncies determinen la transformació d'aquestes edificacions per adaptar-se a l'ordenació establerta pel POUM i als nous requeriments tècnics constructius, el que implica l'enderroc total de les edificacions existents per tal de poder materialitzar l'aprofitament atorgat pel Planejament vigent, ja que l'adaptació de l'actual edificació no compensaria el seu valor actual.

Així doncs, la superfície total construïda sobre rasant avui existent dins l'àmbit d'aquest Polígon d'Actuació segons cadastre és de 1.723 m², essent la superfície total edificable prevista per la nova ordenació prevista pel POUM de 3.425,60 m² (4.282 m² sup. àmbit PAU-05 x 0,8 m²/m² edificabilitat bruta), dins d'una parcel·la neta resultant de 2.987 m².

4.- Contingut del projecte de reparcel·lació voluntària

Els documents que integren el present Projecte de Reparcel·lació voluntària són els següents:

- **MEMÒRIA DE LA REPARCEL·LACIÓ**, que conté la informació necessària que en aquest cas procedeix i que es determina en l'article 144.1 del RLU:
 - El planejament que és objecte d'execució.
 - La identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.
 - Finques aportades a la reparcel·lació.
 - Càlcul del valor del terreny corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic a lliurar a l'administració.
 - La justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació amb especificació de les següents partides:
 - El pressupost provisional de despeses d'urbanització.
 - Les despeses generades per la redacció de projectes.
 - La previsió de despeses per a la formalització i inscripció de la reparcel·lació.
- **DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**
 - Àmbit i topografia de la unitat reparcel·lable.
 - Finques aportades.
 - Planejament urbanístic vigent.
 - Finques resultants adjudicades.
 - Superposició finques aportades / adjudicades.

INFORME VALIDACIÓ GRÀFICA CADASTRAL

5.- Propietaris i titulars de drets

TITULAR	DRET	%	NIF	DOMICILI
TAMARA VILA GIL	Nua propietat	1/3	40357472Q	Av. Girona 13, 3-1ª, 17844 Cornellà del Terri
EDUARD VILA GIL			40357471S	Av. Girona 13, 1-1ª, 17844 Cornellà del Terri
MARIA YOLANDA GIL VIÑAS	Úsdefruit	1/3	40306858W	Av. Girona 13, 1-1ª, 17844 Cornellà del Terri
JUAN HUGAS RENART	Nua propietat	1/3	40321703N	Carrer Ntra. Sra. Montserrat 28, 17844 Cornellà del Terri
CONCEPCIÓN RENART FRIGOLA	Úsdefruit	1/3	40245255Q	Carrer Ntra. Sra. Montserrat 28, 17844 Cornellà del Terri.
MARTIRIÀ PADROSA BERTA	Plena propietat	1/3	40279078Y	Veinat de Mas Usall i Mas Xargay núm. 15, 17820 Banyoles
HUPA SL (Rep. Gemma Padrosa Flores)	Arrendatari	100%	B17043258	Carretera de Girona-Banyoles núm. 13, 17488 Cornellà del Terri

MEMÒRIA DE LA REPARCEL·LACIÓ

1.- Planejament objecte d'execució

El planejament vigent és el POUM de Cornellà de Terri, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data de 6 d'octubre de 2011. Els principals elements estructuradors d'aquest sector són els que configuren la xarxa viària del polígon de Pont-Xetmar.

Tal i com es preveu en la fitxa urbanística del propi polígon, el sector no es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de Cornellà del Terri del 10% de l'aprofitament urbanístic atès que es tracta d'una actuació aïllada sobre sòl urbà subjecte a cessió per millora de la vialitat.



Ressaltat en blau, l'àmbit del PAU-05

L'article 102 de les normes urbanístiques del POUM de Cornellà de Terri, que regula la zona industrial aïllada i parcel·la petita (Clau 7b1), estableix el següent:

1.- Zona industrial aïllada d'un sòl establiment i parcel·la petita es defineixen per l'ús predominantment industrial, tipologia d'edificació aïllada en sòl urbà i urbanitzable i comprèn les especificacions següents:

a. Zona industrial aïllada d'un sol establiment, en sòl urbà 7b1.

2.- La parcel·la mínima és de 1.000 m².

3.- El front mínim de parcel·la és de vint metres (20 m).

4.- L'edificabilitat màxima de la parcel·la és d'un metre i vint centímetres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl (1,20 m²st/m²sl).

5.- L'ocupació màxima de la parcel·la és de setanta per cent (70%).

6.- L'alçada reguladora referida a carrer és de dotze metres (12 m)

7.- Les separacions mínimes a límits seran de tres metres (3 m) respecte el carrer i els laterals i de tres metres (3 m) respecte al fons.

8.- Es permet una densitat màxima d'una activitat per cada 500 m² de parcel·la

9.- S'admeten els usos següents:

- Industrial

- Comercial vinculat a l'activitat industrial, o be els establiments dedicats a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i de viviers.

I, essent la normativa actual la següent:

Paràmetres	Normativa	Actual
Parcel·la mínima	Existent aprovació POUM	4.282 m ²
Front mínim parcel·la	20,00 m	> 20,00 m
Edificabilitat màxima	1,20 m ² /st/m ² sl (5.138,40 m ²)	0,40 m ² /st/m ² sl (1.723 m ²)
Ocupació màxima	70% (2.432,35 m ²)	38,56% (1.651 m ²)

Alçada reguladora màxima	12,00 m	8,00 m
Separació a carrer	3,00 m	-
Separació a laterals	3,00 m	0,00 m

La finca actualment es troba classificada, segons el planejament vigent, com a sòl urbà no consolidat dins el Polígon d'Actuació Urbanística 5 – Industrial Est.

l està afectada per la cessió de part de la finca com a millora de viabilitat, com a sistema d'actuació la compensació bàsica.

Actualment la nau està fora d'ordenació per ocupar, pel límit nord-est, part de sòl destinat a vialitat, també es considera un volum disconforme amb la ordenació al no separar-se la distància mínima en el límit sud-est, i part de la finca pel límit sud-oest també ocupa part de sòl destinat a vial.

2.- Identificació de la unitat reparcel·lable i finques aportades

La finques compreses dins l'àmbit reparcel·lable del PAU-05 estan situades al carrer A número 3-4 dins el Polígon Industrial de Pont-Xetmar a la població de Cornellà del Terri (17844) a la comarca del Pla de l'Estany.

Figuren inscrites al registre de la propietat de Banyoles, com a finques registrals 1.542 i 1.385, ostentant ambdues la mateixa referència cadastral: 4802103DG8640S0001UB.

Consten descrites al Registre de la Propietat de Banyoles de la següent manera:

FINCA 1.542

RÚSTICA.- Terreny cereal de secà, procedent del Mas Jaume, terme de CORNELLÀ DE TERRI, de superfície TRENTA ÀREES, QUARANTA CINC

CENTIÀREES I CINQUANTA DECIMETRES QUADRATS. LIMITA: a l'est, amb carretera; al sud, amb Martirià Oller; a l'Oest, amb riera; i al Nord, amb Agustí Agustí.

PROCEDÈNCIA.- Aquesta finca es forma per SEGREGACIÓ de la registral 649, al foli 232, del volum 608, llibre 13 de Cornellà del Terri.

TÍTOL.- El senyor Martirian Padrosa Berta és titular d'una tercera part indivisa (1/3) de la finca, en virtut d'escriptura d'acceptació d'herència autoritzada pel notari de Banyoles Sr. José Maria Martínez Palmer de data 6 d'abril de 2004, número 568 del seu protocol.

El senyor Juan Hugas Renart és el nu propietari d'una tercera part indivisa (1/3) de la finca, essent la senyora Concepcion Renart Frigola, usufructuària de la referida part, ambdós en virtut d'escriptura d'acceptació d'herència autoritzada pel notari de Banyoles senyor Pelayo García de Ceca Benito de data 5 de desembre de 2014, número 1188 del seu protocol.

El senyor Eduard Vila Gil i la senyora Tamara Vila Gil són els nuus propietaris al 50% d'una tercera part indivisa (1/3), essent la senyora Maria Yolanda Gil Viñas usufructuària de la referida part, en virtut d'escriptura d'acceptació d'herència autoritzada pel notari de Girona, senyor Ramon Coll Figa, en data de 31 d'octubre de 1996, número 3.650 del seu protocol.

REGISTRE.- Inscrita al Registre de la Propietat de Banyoles, al volum 3830, llibre 69, foli 31, finca número 1.542, inscripció 3a.

FINCA 1.385

RÚSTICA.- PEÇA DE TERRA cultiu de serà situada al terme municipal de CORNELLÀ DE TERRI, lloc de Pontxetmar, de superfície MIL QUARANTA QUATRE METRES QUADRATS. LIMITA: a l'est, amb carretera de Girona a

Olot; a l'Oest, amb carretera vella de Girona a Olot; pel Nord, amb resta de finca matriu; i pel Sud, amb Miquel Company.

PROCEDÈNCIA.- Aquesta finca es forma per SEGREGACIÓ de la registral 413, al foli 140, del volum 269, llibre 7 de Cornellà del Terri.

TÍTOL.- El senyor Martirian Padrosa Berta és titular d'una tercera part indivisa (1/3) de la finca, en virtut d'escriptura d'acceptació d'herència autoritzada pel notari de Banyoles Sr. José Maria Martínez Palmer de data 6 d'abril de 2004, número 568 del seu protocol.

El senyor Juan Hugas Renart és el nu propietari d'una tercera part indivisa (1/3) de la finca, essent la senyora Concepcion Renart Frigola, usufructuària de la referida part, ambdós en virtut d'escriptura d'acceptació d'herència autoritzada pel notari de Banyoles senyor Pelayo García de Ceca Benito de data 5 de desembre de 2014, número 1188 del seu protocol.

El senyor Eduard Vila Gil i la senyora Tamara Vila Gil són els nuus propietaris al 50% d'una tercera part indivisa (1/3), essent la senyora Maria Yolanda Gil Viñas usufructuària de la referida part, en virtut d'escriptura d'acceptació d'herència autoritzada pel notari de Girona, senyor Ramon Coll Figa, en data de 31 d'octubre de 1996, número 3.650 del seu protocol.

REGISTRE.- Inscrita al Registre de la Propietat de Banyoles, al volum 3830, llibre 69, foli 35, finca número 1.385, inscripció 3a.

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.723 m2
Año construcción: 1969

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	01/00/01	1.554
ALMACEN	01/00/02	13
ALMACEN	01/00/03	17
ALMACEN	01/00/04	29
ALMACEN	01/00/05	38
OFICINA	01/01/01	72



Les finques actualment es troben classificades, segons el planejament vigent, com a sòl urbà no consolidat dins el Polígon d'Actuació Urbanística 5 – Industrial Est. Estan afectades per la cessió de part de l'àmbit com a millora de viabilitat, com a sistema d'actuació la compensació bàsica. S'hi emplaça una nau industrial de 1.723 m², segons cadastre. Actualment, la referida nau està fora d'ordenació per ocupar, pel límit nord-est, part de sòl destinat a viabilitat, també es considera un volum disconforme amb la ordenació al no separar-se la distància mínima en el límit sud-est, i fora d'ordenació el cobert situat al límit sud-oest afectat parcialment per cessió obligada de viabilitat.

Als efectes de l'article 46.a del Reglament de la Llei d'Urbanisme, es fa constar que la descripció superficial de les finques registrals 1542 (de superfície 3.045 m²) i 1385 (de superfície 1.044 m²) no coincideix amb la real per raó de la seva extensió superficial:

- Superfície del PAU segons medició tècnica: 4282 m²
- Superfície del PAU segons el POUM: 4282 m²

- Superfície segons descripció registral finques aportades: 4089 m²

Es fan constar els extrems referenciats als efectes de sol·licitar que el Registre de la Propietat de Banyoles dugui a terme una rectificació adequant la superfície registral de les finques a la seva medició tècnica realitzada en el projecte que coincideix amb la del POUM, és a dir, 4.282 m².

3.- Càlcul del valor del terreny corresponent al 10% l'aprofitament urbanístic a lliurar a l'administració.

D'acord amb el previst en la normativa urbanística i en la seva pròpia fitxa urbanística, el sector no es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de Cornellà del Terri del 10% de l'aprofitament urbanístic atès que es tracta d'una actuació aïllada sobre sòl urbà subjecte a cessió per millora de la vialitat.

4.- Compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.

El Compte de Liquidació Provisional conté, al mateix temps que la enumeració de les parcel·les adjudicades i les quantitats que resulten dels següents conceptes, d'acord amb l'article 120 de la LUC i concordants:

- El pressupost provisional de despeses d'urbanització
- Les despeses generades per la redacció de projectes
- La previsió de despeses per a la formalització i inscripció de la reparcel·lació.

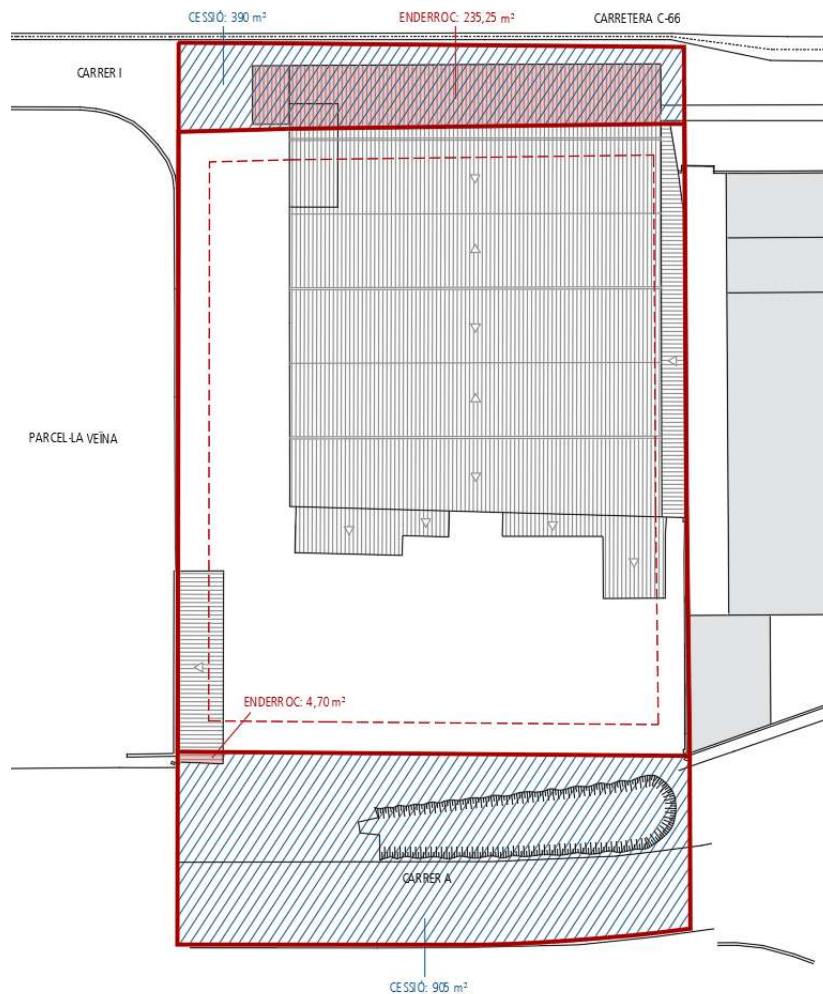
a) El pressupost provisional de despeses d'urbanització

L'administració creu oportú la cessió de part del sòl de la finca que ocupa espai destinat a vialitat.

Pel límit nord-est la superfície a cedir és de 390 m² (carrer I), i el límit sud-oest la superfície a cedir és de 905 m² (carrer A); del que en resulta una superfície total de 1.295 m².

Amb aquesta cessió també es veu afectada part de la nau existent, ja que aquesta es troba actualment fora d'ordenació, pel límit nord-est.

Pel que serà necessari l'enderroc de part de la construcció per adaptar-la a la normativa vigent. La superfície a enderrocar és de 235,25 m² de l'edifici principal i 4,70 m² de pèrgola situada al sud-est de la parcel·la.



El cost dels treballs per l'enderroc de part de la construcció que actualment es troba fora d'ordenació, es detalla a continuació;

ADEQUACIÓ EDIFICACIÓ EXISTENT	
Enderrocs parets, reubicar oficines i sanitaris. Anivellat de paviment de la	48.795,69 €

nau i formació de tanca amb paret de bloc	
Desmuntar coberta formada per plaques de fibrociment i formació de nova coberta amb panell de 40 mm	14.167,31 €
Desmuntar i reubicar el quadre general, modificació de les instal·lacions afectades per l'enderroc	28.062,19 €
Total Pressupost d'Execució Material	91.025,19 €
Despeses Generals (13 %)	11.833,27 €
Benefici Industrial (6 %)	5.461,51 €
Total Pressupost de Contracta	108.319,97 €

La superfície a urbanitzar, segons dades facilitades per l'Ajuntament de Cornellà del Terri, és de 1.295 m2.

L'import de la urbanització dels sistemes viaris i re-urbanització del vial, sense incloure l'enderroc de part de l'edificació afectada és el següent;

Laterals serveis $390 \text{ m}^2 \times 202,69 \text{ €/m}^2 = 79.049,96 \text{ €}$

Reurbanitzar carrer A $905 \text{ m}^2 \times 64,86 \text{ €/m}^2 = 58.699,66 \text{ €}$

Total cost de la urbanització 137.749,62 €

URBANITZACIÓ	
Total Pressupost d'Execució Material	137.749,62 €
Despeses Generals (13 %)	17.907,45 €
Benefici Industrial (6 %)	8.264,98 €
Total Pressupost de Contracta	163.922,06 €

b) Les despeses de gestió

Les despeses de gestió representen els costos interns necessaris per portar a terme tot el procés de transformació del sòl. D'acord amb el que estableix l'art. 120 de la LUC i l'article 127 del RLU aquestes despeses aniran a càrrec dels Promotors, únics adjudicatariis de la present reparcel·lació voluntària, i són les següents:

- a) Despeses de gestió per la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística.
- b) Despeses de gestió per la redacció dels projectes d'urbanització i direcció i control de l'obra.
- c) Despeses de topografia i geotècnics.
- d) Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, per notaris, per registradors, etc. i despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes.

Als efectes del Compte de Liquidació Provisional, les despeses totals de gestió s'estimen en un 10% del cost d'execució de les obres d'urbanització i s'imputen en la seva totalitat a la única privada adjudicada, en el projecte de reparcel·lació,.

c) Distribució de les despeses entre els propietaris

Les despeses repercutibles al PAU-05 s'han de distribuir entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades a la reparcel·lació. En el present cas, al tractar-se d'una decisió unànime d'una comunitat de béns, la totalitat de les despeses aniran a càrrec d'aquesta, titular de l'única finca adjudicada que no es correspon amb finques de resultat destinades a sistemes urbanístics.

FINCA RESULTANT	TITULAR	SUPERFÍCIE	CÀRREGUES	IVA	TOTAL
1	Martirià Padrosa Berta i altres	2.987	272.242,03 €	57.170,83 €	329.412,86 €
2	Ajuntament de Cornellà del Terri	390	- €	€	€
3	Ajuntament de Cornellà del Terri	905	- €	€	€

5.- Finques de resultat

Mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació i de conformitat amb l'article 130.c) del RLU, se situa sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a

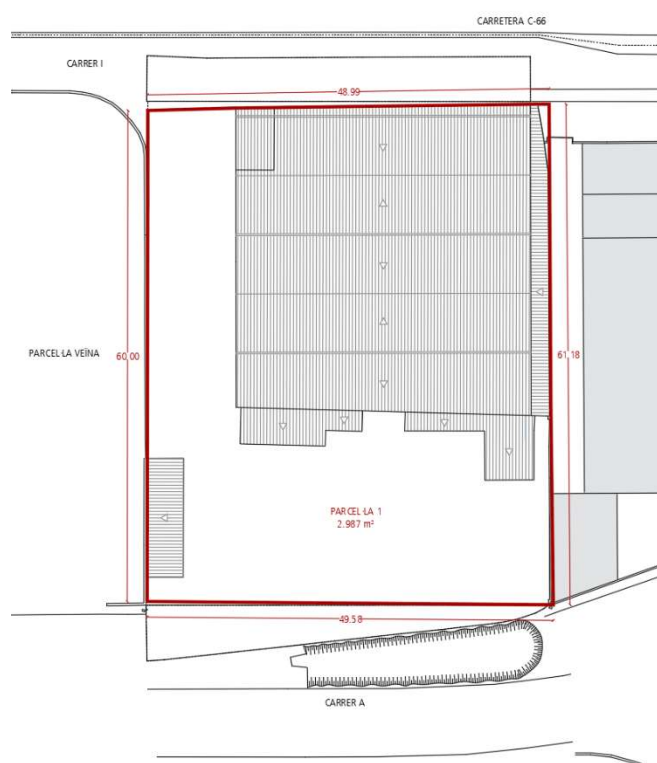
l'edificació l'aprofitament urbanístic que estableix el planejament i que s'adjudica als propietaris i a l'Administració.

El projecte defineix tres finques resultants, dues d'elles destinades a sistemes urbanístics, que son objecte de cessió gratuïta a l'Ajuntament de Cornellà del Terri, i una a aprofitament privat adjudicada a l'únic propietari, esgotant així tota la superfície de l'àmbit reparcel·lable en compliment a l'art. 138.1 del RLU. Totes elles es descriuen a continuació.

FINCA DE RESULTAT NÚM. 1

Dades de la finca

Parcel·la	1
Superfície	2.987 m ²
Municipi	CORNELLÀ DEL TERRI
Província	GIRONA
Classificació	SÒL URBÀ



Descripció de la finca

Urbana – Parcel·la urbana al polígon industrial Pont-Xetmar de Cornellà del Terri, de superfície dos mil nou-cents vuitanta-set metres quadrats (2.987 m²).

La parcel·la conté una nau industrial amb una superfície construïda 1.547 m² i un cobert aïllat de 79 m².

Llinda: al nord-oest amb la parcel·la de Sat Agater Núm 316 Cat amb una mitgera de 60 ml; al nord-est amb el carrer I amb una longitud de front de parcel·la 48,99 ml; al sud-est amb la parcel·la de Ponsetí-

Frigola, S.L. amb una mitgera de 61,18 ml; al sud-oest amb el carrer A amb una longitud de front de parcel·la de 49,58 ml.

Adjudicació

S'adjudica en règim de proindivís d'acord amb el que seguidament es relaciona, per subrogació real de les finques aportades:

TITULAR	DRET	%
TAMARA VILA GIL	Nua propietat	1/3
EDUARD VILA GIL		
MARIA YOLANDA GIL VIÑAS	Úsdefruit	1/3
JUAN HUGAS RENART	Nua propietat	1/3
CONCEPCIÓN RENART FRIGOLA	Úsdefruit	1/3
MARTIRIÀ PADROSA BERTA	Plena propietat	1/3

Ostenta la següent qualificació urbanística, d'acord amb l'article 101 de la normativa del POUM, reguladora de la Clau 7b1:

Zona industrial aïllada d'un sol establiment i parcel·la petita (Clau 7b1)		
Parcel·la resultant		
PARAMETRES	NORMATIVA	RESULTANT
Parcel·la mínima	Existent aprovació POUM	2.987 m ²
Front mínim parcel·la	20 m	48,99 m + 49,58 m
Edificabilitat màxima	1,20 m ² /stm ² sl	0,51 m ² /stm ² sl (1.522,84 m ²)
Ocupació màxima	70%	48%
Alçada reguladora màxima	12 m	8 m
Separacions mínima límits	3 m	3 m
Densitat màxima activitats	1 activitat / 500 m ²	1 activitat
Usos	Industrial	Industrial

Sobre la finca de resultat núm. 1 existeixen edificacions legalment implantades que es mantenen, si bé resten en situació de disconformitat amb els paràmetres urbanístics vigents de la clau 7b1.

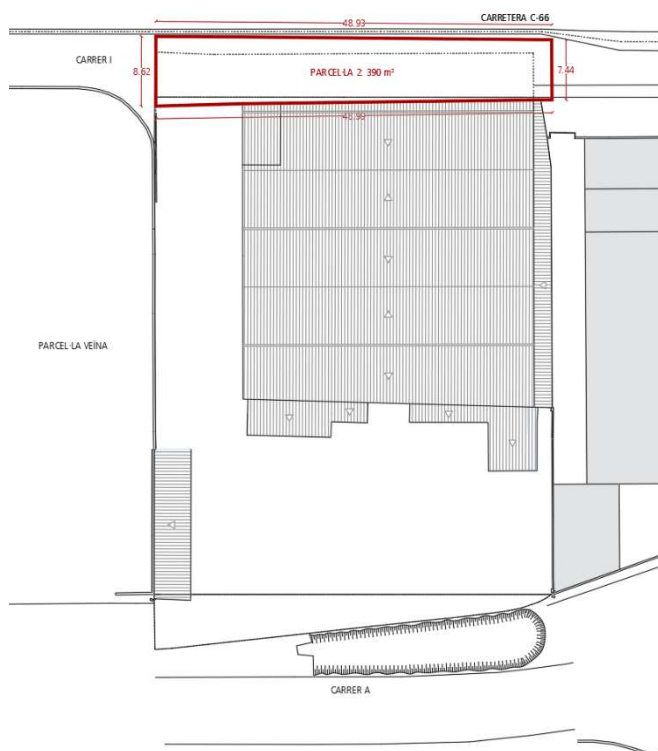
Càrregues

Afecta a una quota d'urbanització d'import 272.242,03 €, corresponent al 100% del saldo del compte de liquidació provisional.

FINCA DE RESULTAT NÚM. 2

Dades de la finca

Parcel·la	2
Superfície	390 m ²
Municipi	CORNELLÀ DEL TERRI
Província	GIRONA
Classificació	SÒL URBÀ
	Clau XV – Sistema viari



Descripció de la finca

Urbana – Parcel·la urbana al polígon industrial Pont-Xetmar de Cornellà del Terri, de superfície tres-cents noranta metres quadrats (390 m²).

Llinda: al nord-oest amb el sistema viari existent del carrer I amb un front de parcel·la de 8,62 ml; al nord-est amb la carretera C-66 amb una longitud de front de parcel·la de 48,93 ml; al sud-est amb la continuació del sistema viari existent del carrer I amb un front de parcel·la de 7,44 ml; i sud-oest amb la parcel·la B propietat d'HUPA amb una longitud de front de parcel·la de 48,99 ml.

Adjudicació

S'adjudica íntegrament a l'Ajuntament de Cornellà de Terri en concepte de cessió obligatòria i gratuïta com a bé de domini públic, sistema viari.

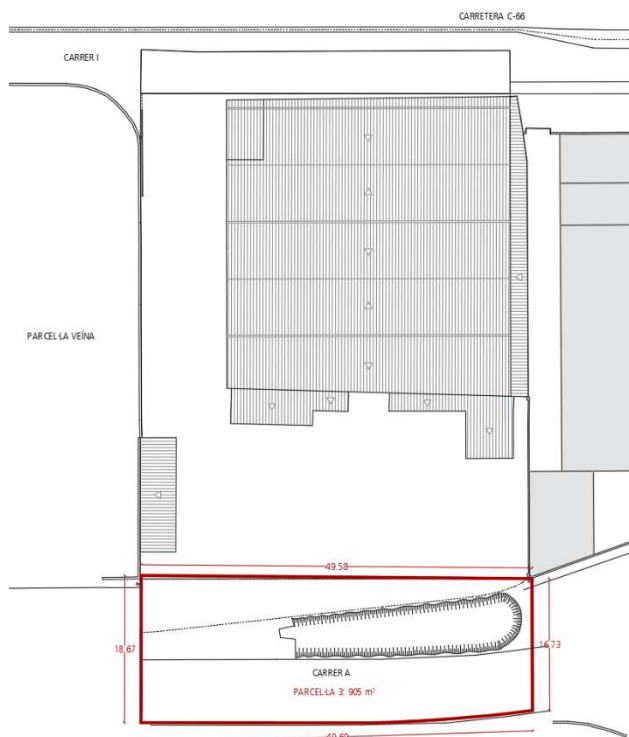
Càrregues

Lliure de càrregues i gravàmens, per ser una finca destinada al Sistema viari, de cessió obligatòria i gratuïta, no es troba afecte pel compte de liquidació provisional.

FINCA DE RESULTAT NÚM. 3

Dades de la finca:

Parcel·la	3
Superfície	905 m ²
Municipi	CORNELLÀ DEL TERRI
Província	GIRONA
Classificació	SÒL URBÀ
	Clau XV – Sistema viari



Descripció de la finca:

Urbana – Parcel·la urbana al polígon industrial Pont-Xetmar de Cornellà del Terri, de superfície nou-cents cinc metres quadrats (905 m²).

Llinda: al nord-oest i sud amb el sistema viari existent del carrer A; al nord-est amb la parcel·la 1 propietat d'HUPA amb una longitud de front de parcel·la de 49,58 ml.

Adjudicació

S'adjudica íntegrament a l'Ajuntament de Cornellà de Terri en concepte de cessió obligatòria i gratuïta com a bé de domini públic, sistema viari.

Càrregues

Lliure de càrregues i gravàmens, per ser una finca destinada al Sistema viari, de cessió obligatòria i gratuïta, no es troba afecte pel compte de liquidació provisional.

ANNEX I

POUM - Fitxa PAU-05

- Polígon d'actuació urbanística 5. (PAU-5 INDUSTRIAL EST)

1. Situació

El polígon es troba situat a l'est de la zona industrial, tocant a la C-66 pel seu costat sud.

2. Objecte

Millora de la vialitat de l'àmbit.

3. Superfícies i aprofitaments

La superfície total del polígon és de 4.282 m².

Paràmetres d'aplicació:

- Edificabilitat bruta: 0,8 m² sostre/m² sòl

- Ordenació: Zona industrial aïllada d'un sol establiment i parcel·la petita (7b1)

- Usos principals: Industrial.

- Cessions mínimes de sistemes: Indicades al quadre corresponent del Capítol 4 de les normes urbanístiques.

4. Condicions de desenvolupament i de gestió

El sistema d'actuació previst és la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

5. Aprofitament urbanístic

El sector no es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de Cornellà del Terri del 10% de l'aprofitament urbanístic atès que es tracta una actuació aïllada sobre sòl urbà subjecte a cessió per millora de la vialitat.

POUM - Capítol 4 – Article 107

Article 107. Polígons d'actuació urbanística

POLÍGON			SISTEMES								
codi	nom	classificació	superfície			tipus					
			m ² sl	m ² sl	% sl	vials		zona verda		equipament	
						m ² sl	% sl	m ² sl	% sl	m ² sl	% sl
PAU 1	Ajuntament	SUNC	2.784	474	17,0	0,0	0,0	474	17,0	*	
PAU 2	Sant Antoni	SUC	5.610	2.440	43,5	1.380	24,6	1.060	18,9	**	
PAU 3	Veïnat Sant Esteve	SUC	1.887	189	10,0	189	10,0	0	0,0	0	0,0
PAU 4 ***	Resid. Est	SUNC	17.737	11.878	67,0	3.014	17,0	5.264	29,7	3.600	20,3
PAU 5	Industrial Est	SUC	4.282	1.295	30,2	1.295	30,2	0	0,0	0	0,0
PAU 6 ****	Padrosa	SUC	8.577,85	1.967,14	22,9	1.548,7	18,0	418,44	4,9	0	0,0
PAU 7	Haribo	SUC	43.956	6.490	14,8	5.828	13,3	662	1,5	0	
PAU 8	Torras	SUNC	18.977	400 *****	2,1	400	2,1	0	0,0	0	0,0

* Cessió de 500 m2 de sostre en planta baixa, destinat a equipaments.

** Cessió per equipament de 783 m2 de sostre dins l'àmbit, segons conveni subscrit amb l'Ajuntament

*** Segons MP NNSS Unitat d'actuació 1.2, aprovació definitiva 28/01/2009 (DOGC 20/03/2009)

**** Les cessions per vialitat i espais lliures ja s'han fet, segons document adjunt al conveni.

***** A més del previst en el quadre, els sòls que siguin necessaris per a la implantació de la variant oest de Porqueres, inclosos en la franja de reserva indicada en els plànols d'ordenació, seran de cessió obligatòria, gratuïta i lliure de càrregues i gravàmens.

POLÍGON			ZONES					G	A	H
codi	nom	qualificació	superfície		edificabilitat at bruta	Densitat hab.	Núm. max. establiments	3		
			m ² sl	% sl	m ² sl/m ² sl	hab/Ha				
PAU 1	Ajuntament	3a	2.310	83,0	1,67*	122	34	A		30
PAU 2	Sant Antoni	4a4	3.170	56,5	1,40**	105	59	A	-	-
PAU 3	Veïnat Sant Esteve	5c	1.698	90,0	0,45	***	3 ***	A	-	-
PAU 4	Resid. Est	4a3	5.853	33,0	0,31	26	46	A		10
PAU 5	Industrial Est	7b1	2.987	69,8	0,8	-	-	A	-	-
PAU 6	Padrosa	4a5 5a	6.610,71	77,1	0,643	38	33	A	-	-
PAU 7	Haribo	7b3	37.466	85,2	5m3/m2	-	4	A		-
PAU 8	Torras	7b2	18.577	97,9	1,2	-	4	A		-

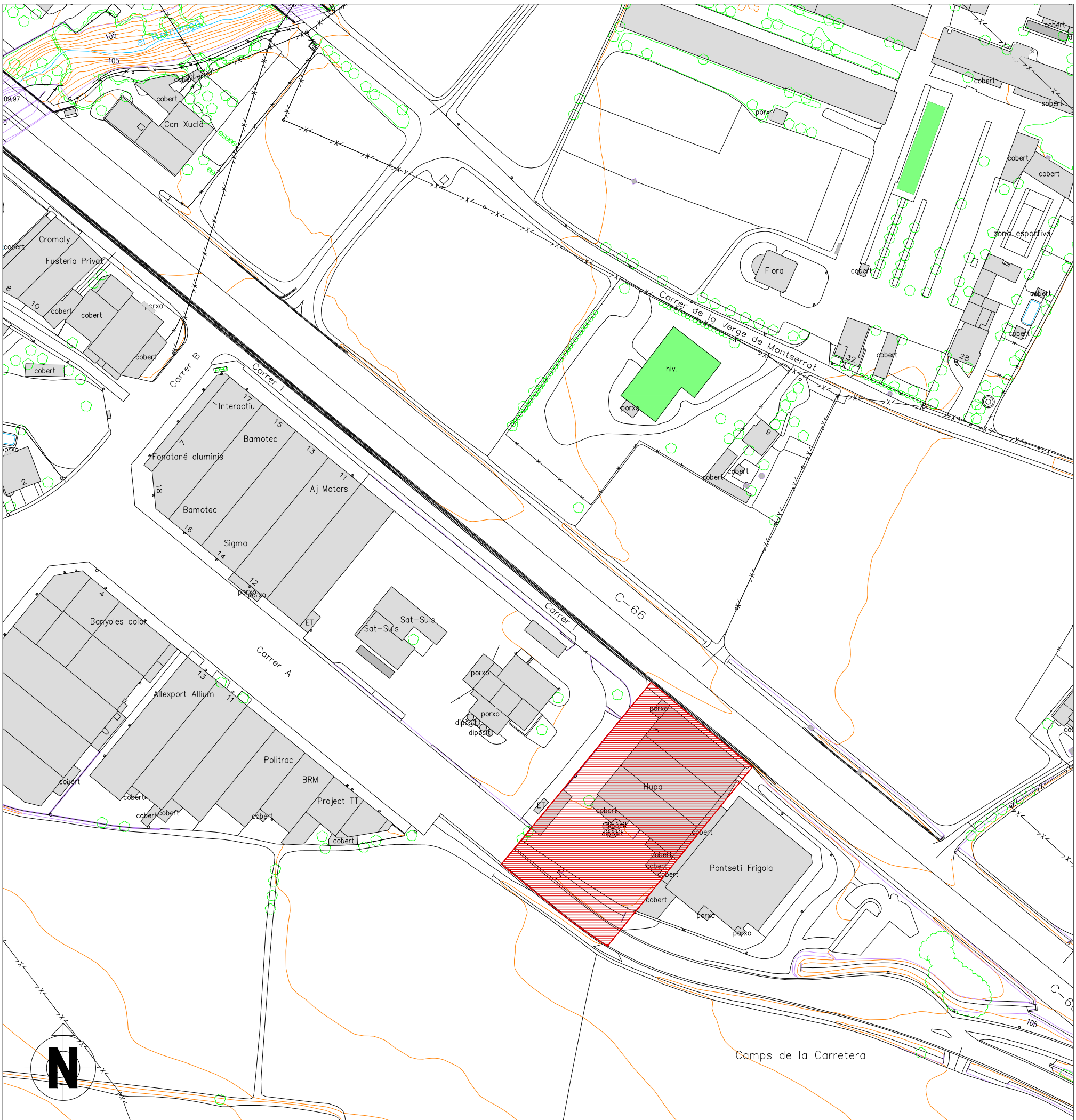
* No inclou els 500 m2 de sostre destinat a equipaments

**No inclou els 783 m2 de sostre destinat a equipaments

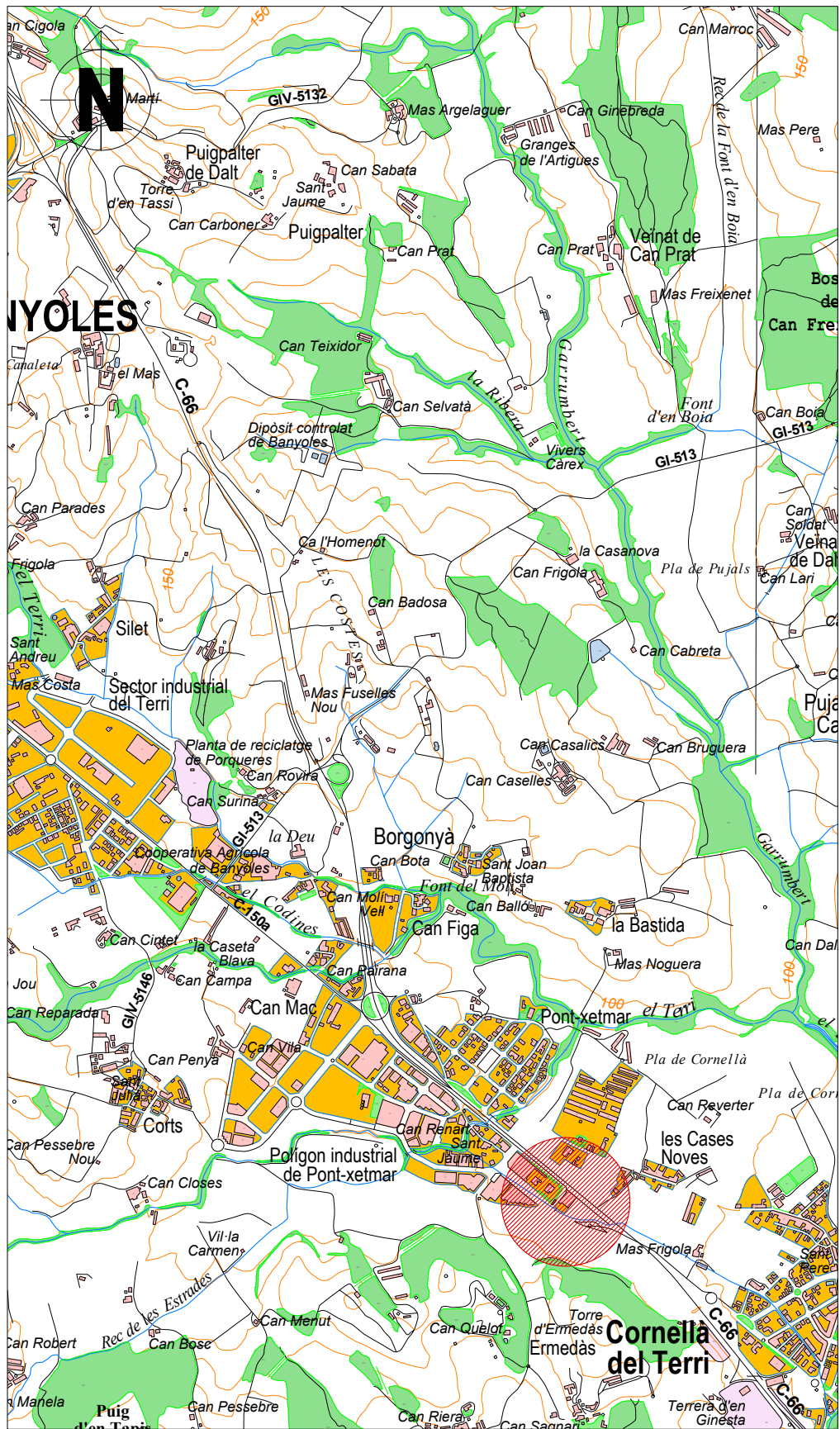
*** Habitatges existents

ANNEX II

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

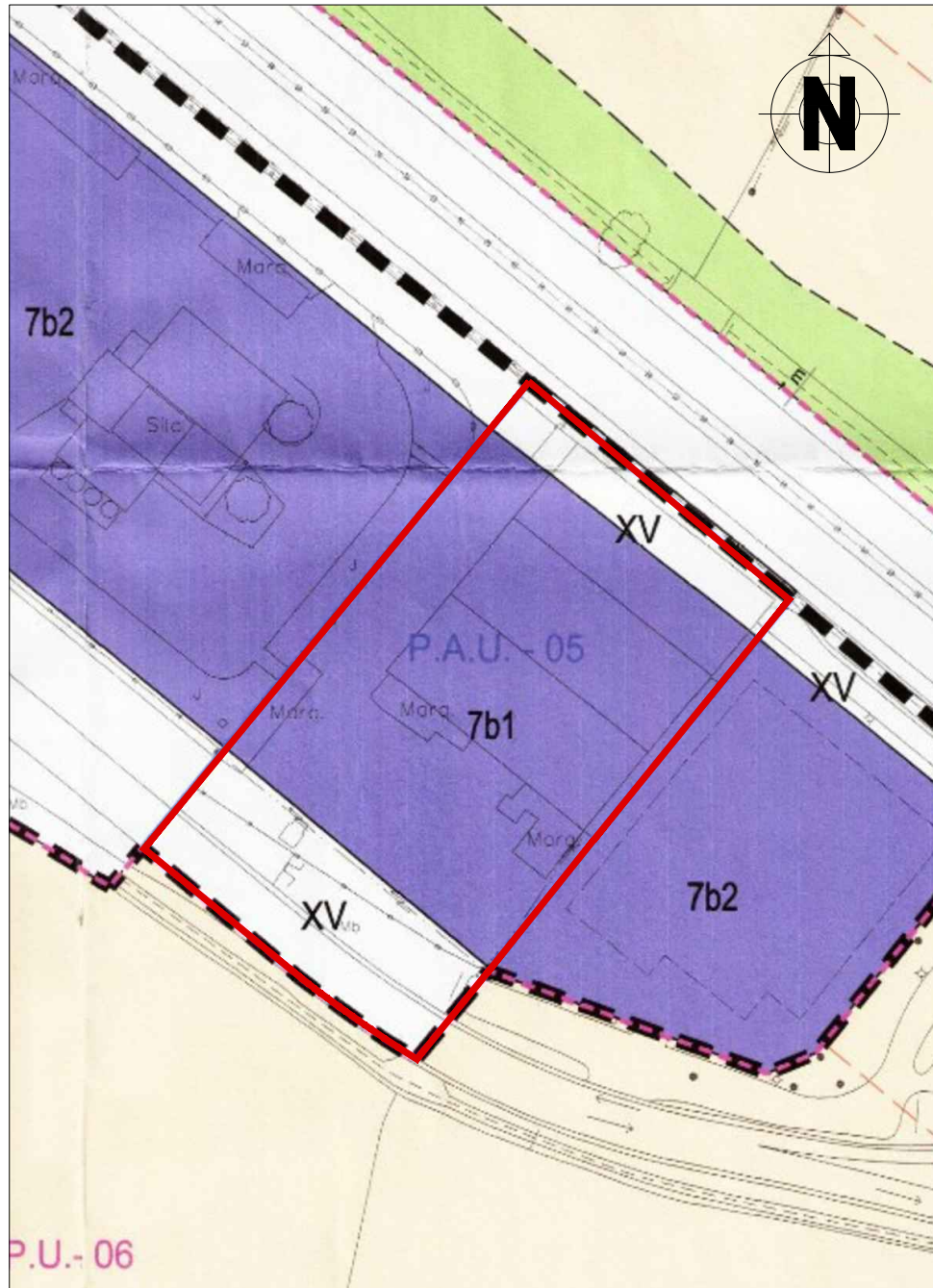


Situació
escala 1/1500

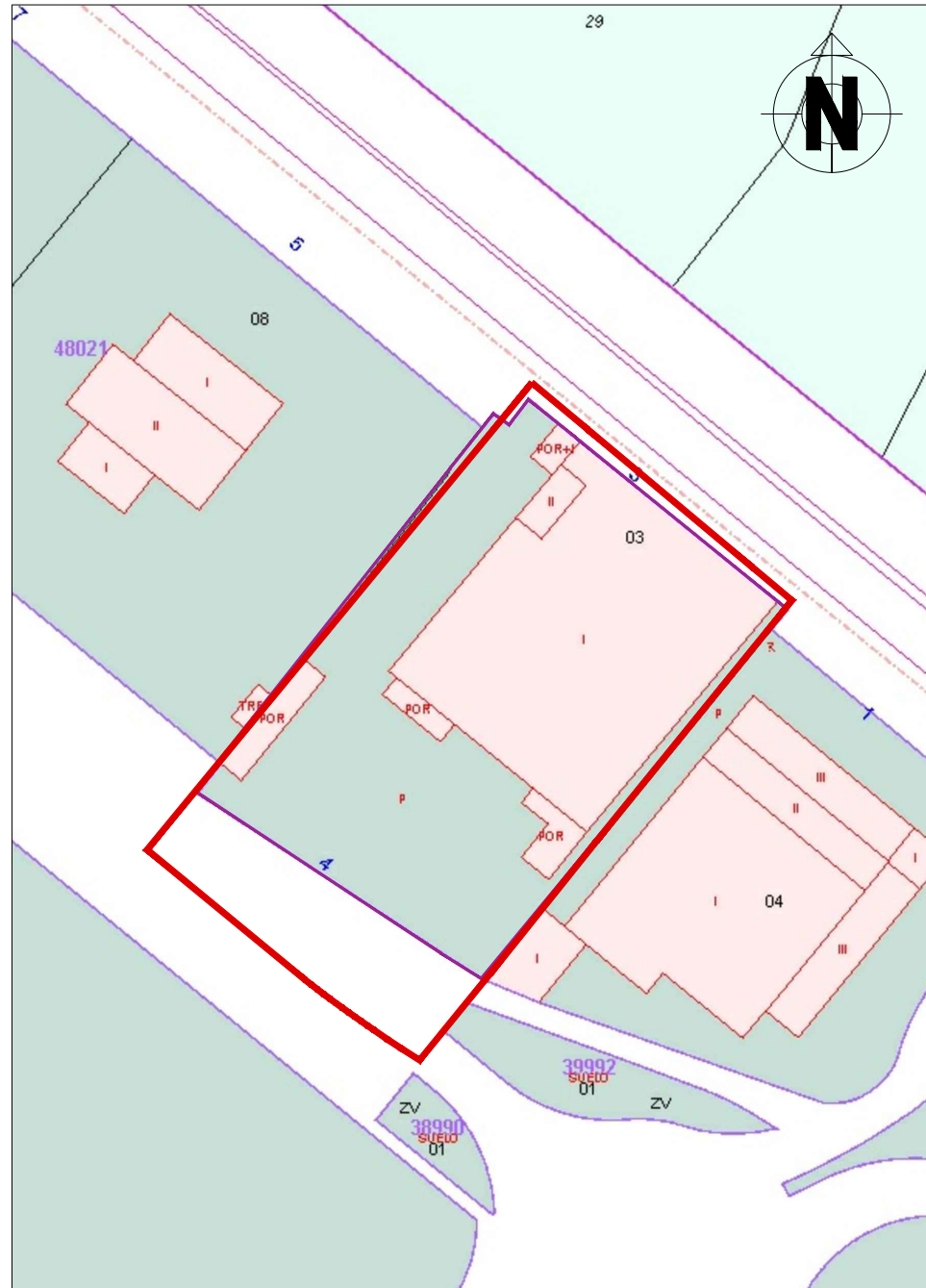


Localització
escala 1/20000

<p>TECNOPOL ARQUITECTURA</p>	<p>Daniel Félez Xutglà - ARQUITECTE TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP</p>		
	<p>Localització i situació Reparcel·lació - setembre de 2025 Escala 1/20000 i 1/1500</p>	<p>Reparcel·lació voluntària sector PAU-05 Emplaçament: Carrer A, 3-4 Pol. Ind. Pont Xetmar - Cornellà del Terri Promotor: Hupa</p>	
<p>T 972 980 684 F 972 980 685</p>	<p>La Banyeta Nova, 20 P-2 17843 Palol de Revardit</p>	<p>www.tecnopol.cat info@tecnopol.cat</p>	<p>P-01</p>



Situació sobre POUM



Situació sobre cadastre



Situació sobre fotoplànol

DADES POUM - PAU 05

Sup sector 4.282 m²

DADES CADASTRALS PARCEL·LA

Ref. cadastral 4802103DG8640S0001UB
 Localització Carrer I número 3 17844 - Cornellà del Terri
 Sup parcel·la 3.499 m²
 Sup. construïda total 1.723 m²

DADES TOPOGRAFÍQUES

Sup parcel·la 4.282 m²

TECNOPOL
 ARQUITECTURA

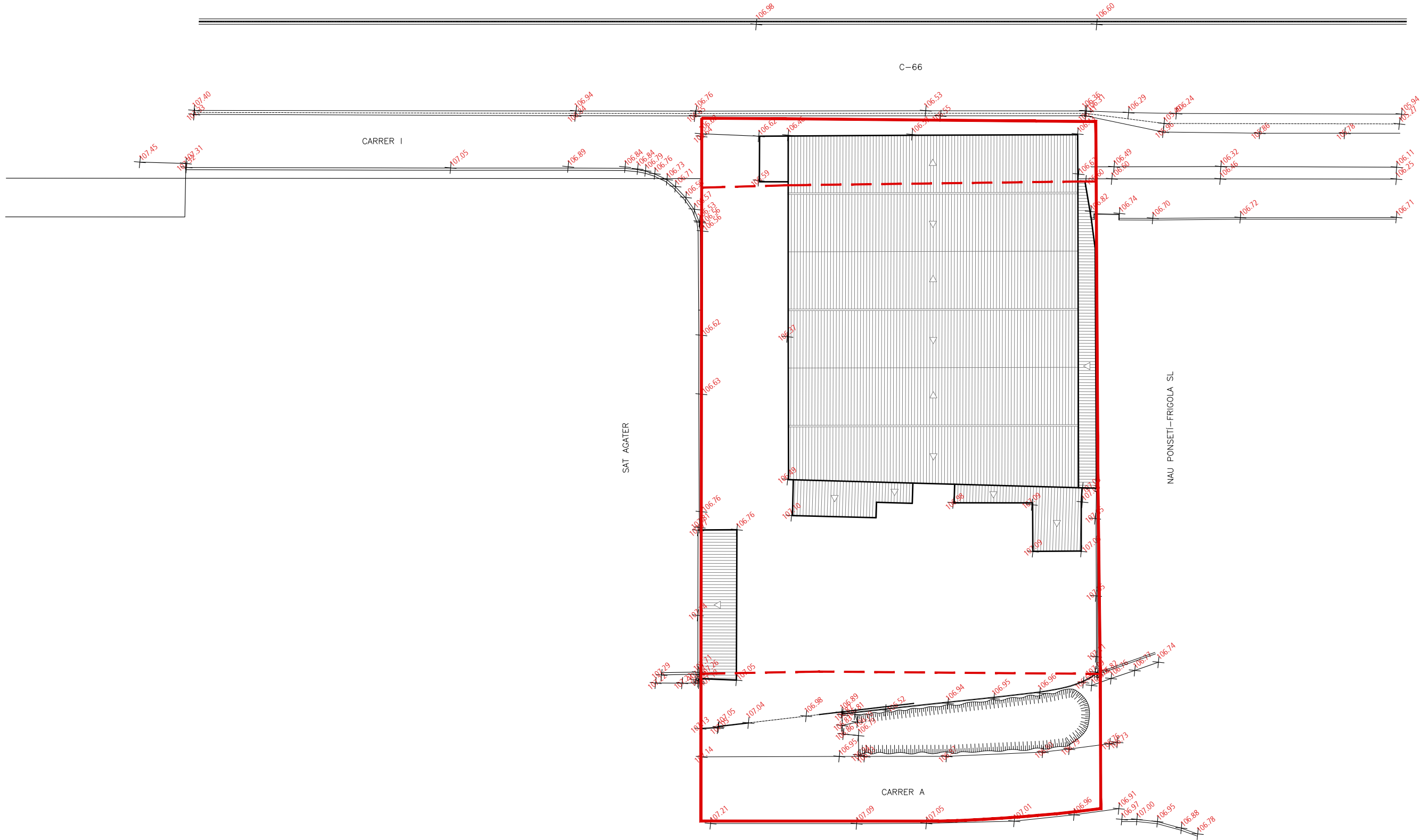
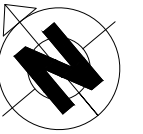
Daniel Féliz Xutglà - ARQUITECTE
 TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Situació
 Reparcel·lació - setembre de 2025
 Escala 1/1000

Reparcel·lació voluntària sector PAU-05
 Emplaçament: Carrer A, 3-4 Pol. Ind. Pont Xetmar - Cornellà del Terri
 Promotor: Hupa

T 972 980 684 La Banyeta Nova, 20 P-2 www.tecnopol.cat
 F 972 980 685 17843 Palol de Revardit info@tecnopol.cat

P-02



TECNOPOL
ARQUITECTURA

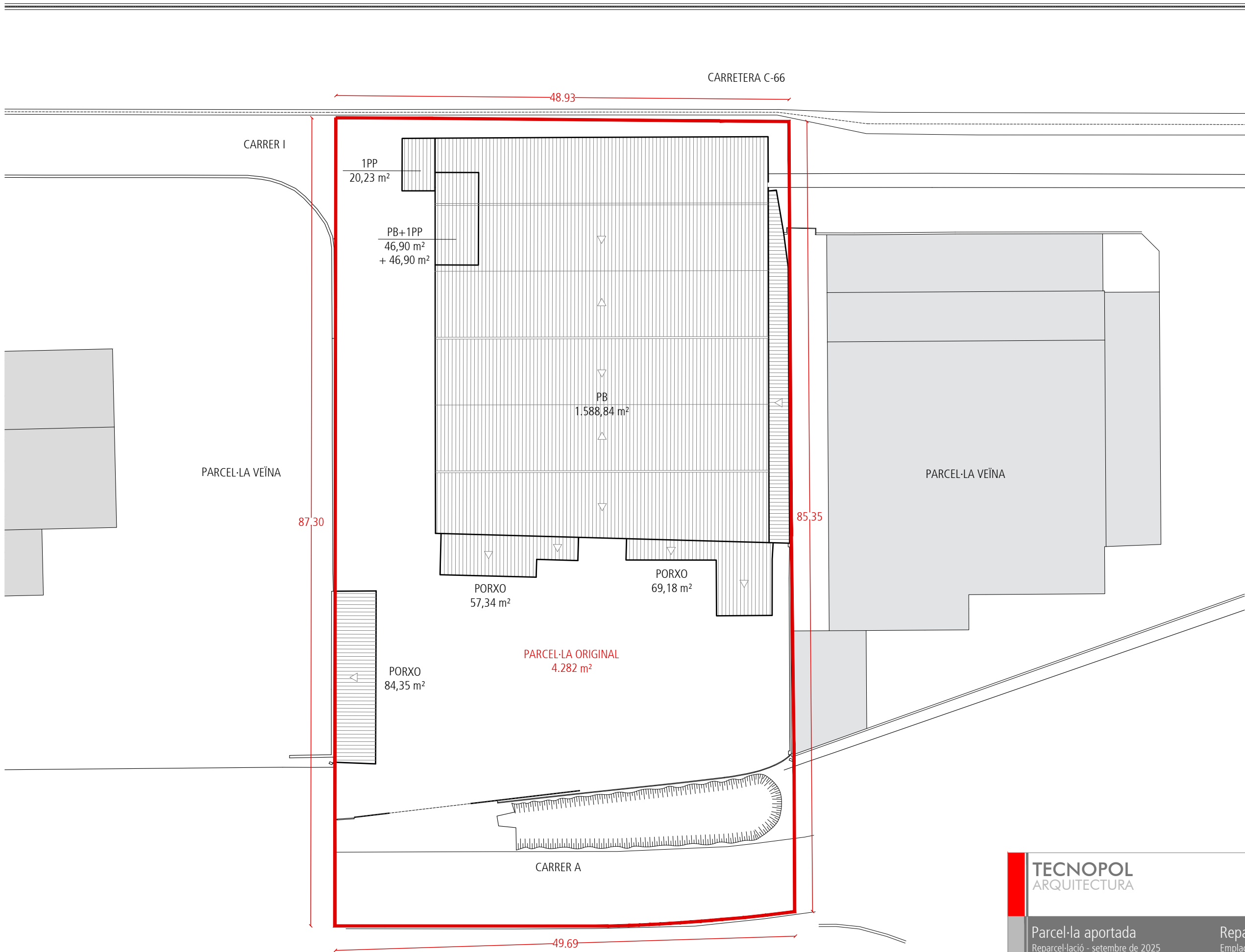
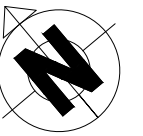
Daniel Fèlez Xutglà - ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Topogràfic
Reparcel·lació - setembre de 2025
Escala 1/500

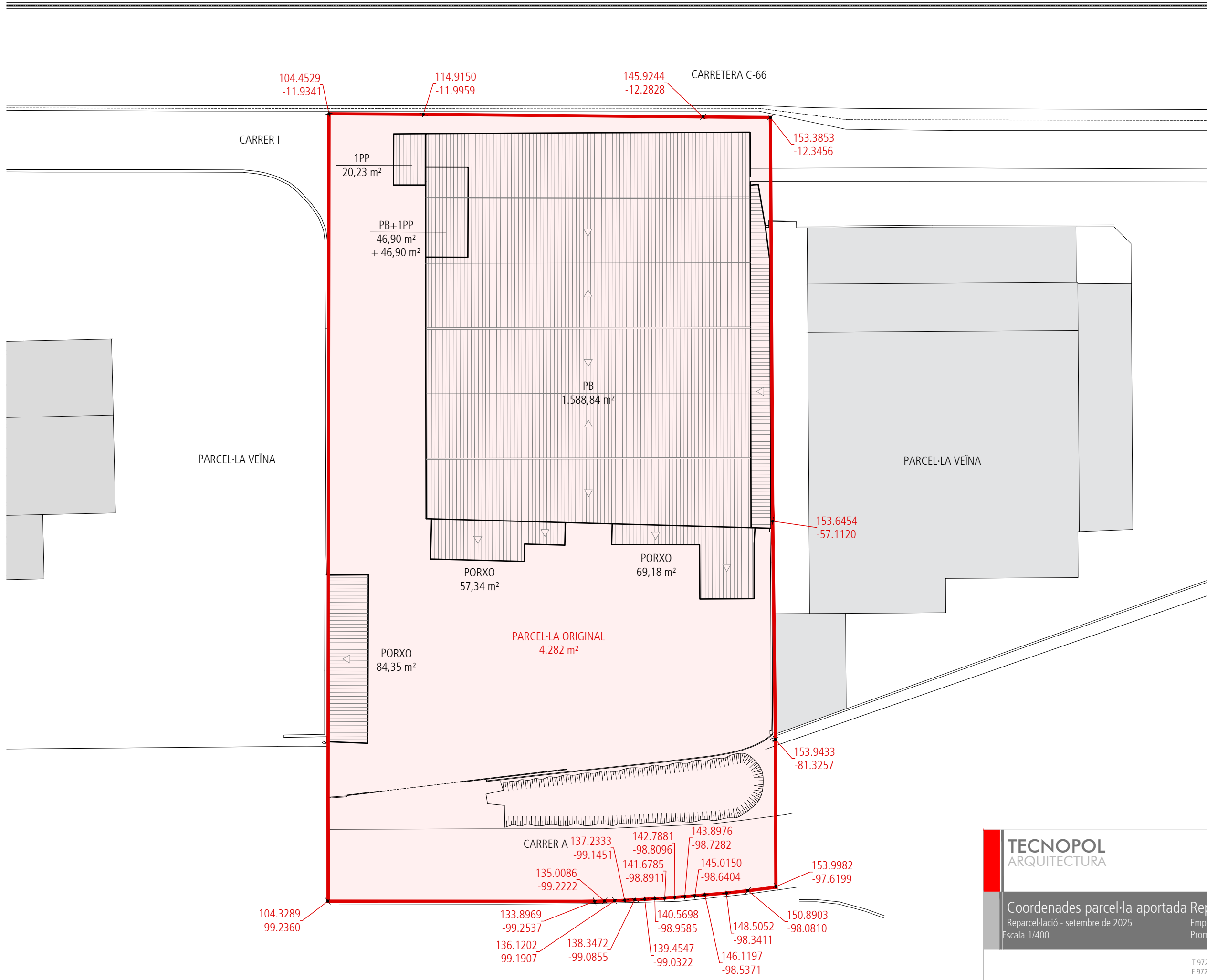
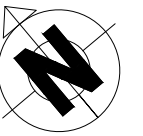
Reparcel·lació voluntària sector PAU-05
Emplaçament: Carrer A, 3-4 Pol. Ind. Pont Xetmar - Cornellà del Terri
Promotor: Hupa

T 972 980 684 La Banyeta Nova, 20 P-2 www.tecnopol.cat
F 972 980 685 17843 Palol de Revardit info@tecnopol.cat

P-03



TECNOPOL ARQUITECTURA	Daniel Féllez Xutglà - ARQUITECTE TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP		
	Parcel·la aportada Reparcel·lació - setembre de 2025 Escala 1/400	Reparcel·lació voluntària sector PAU-05 Emplaçament: Carrer A, 3-4 Pol. Ind. Pont Xetmar - Cornellà del Terri Promotor: Hupa	
T 972 980 684 F 972 980 685	La Banyeta Nova, 20 P-2 17843 Palol de Revardit	www.tecnopol.cat info@tecnopol.cat	P-04



TECNOPOL
ARQUITECTURA

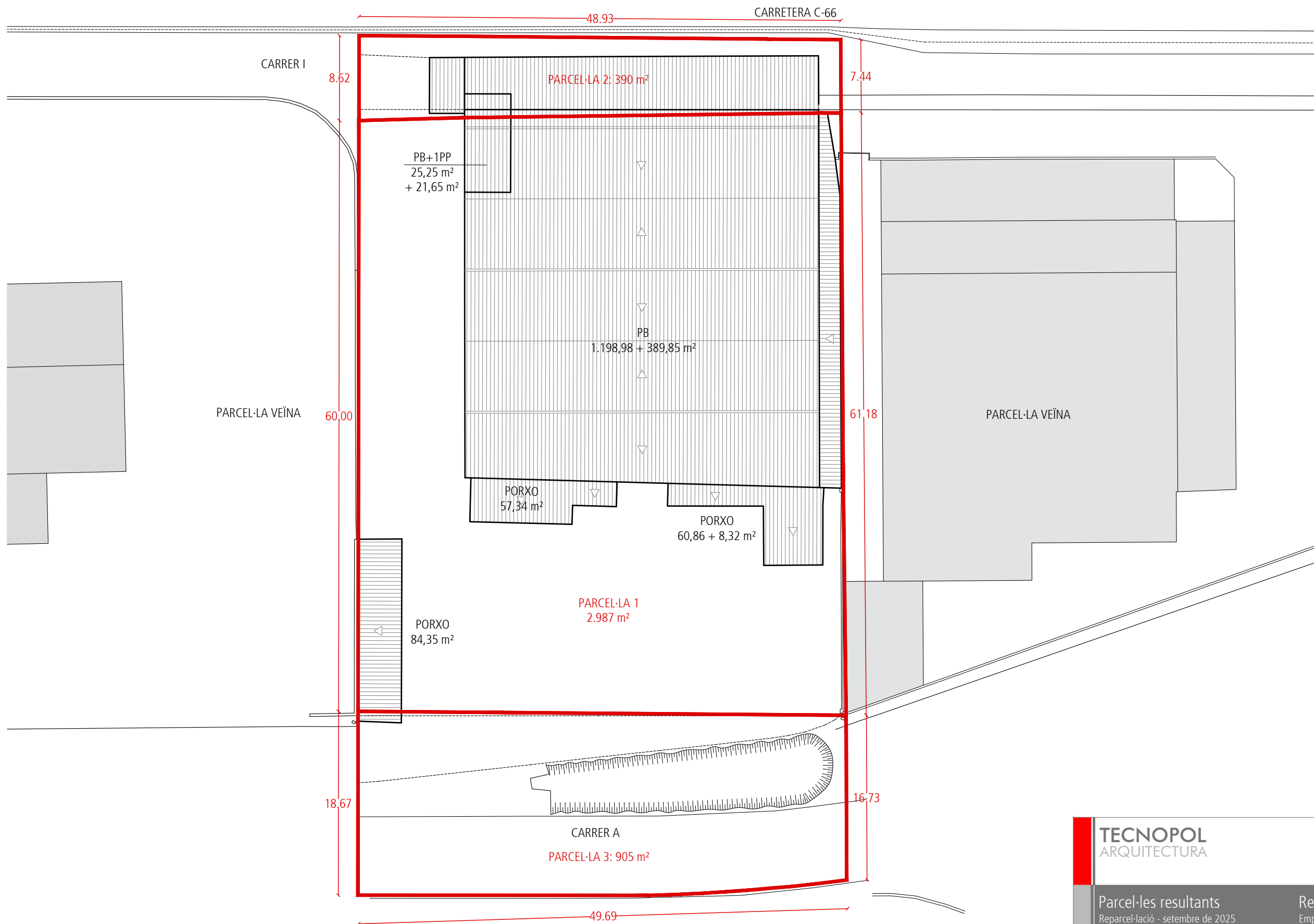
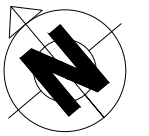
Daniel Féllez Xutglà - ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Coordenades parcel·la aportada Reparcel·lació voluntària sector PAU-05
Reparcel·lació - setembre de 2025
Escala 1/400

Emplaçament: Carrer A, 3-4 Pol. Ind. Pont Xetmar - Cornellà del Terri
Promotor: Hupa

T 972 980 684 La Banyeta Nova, 20 P-2 www.tecnopol.cat
F 972 980 685 17843 Palol de Revardit info@tecnopol.cat

P-05



TECNOPOL
ARQUITECTURA

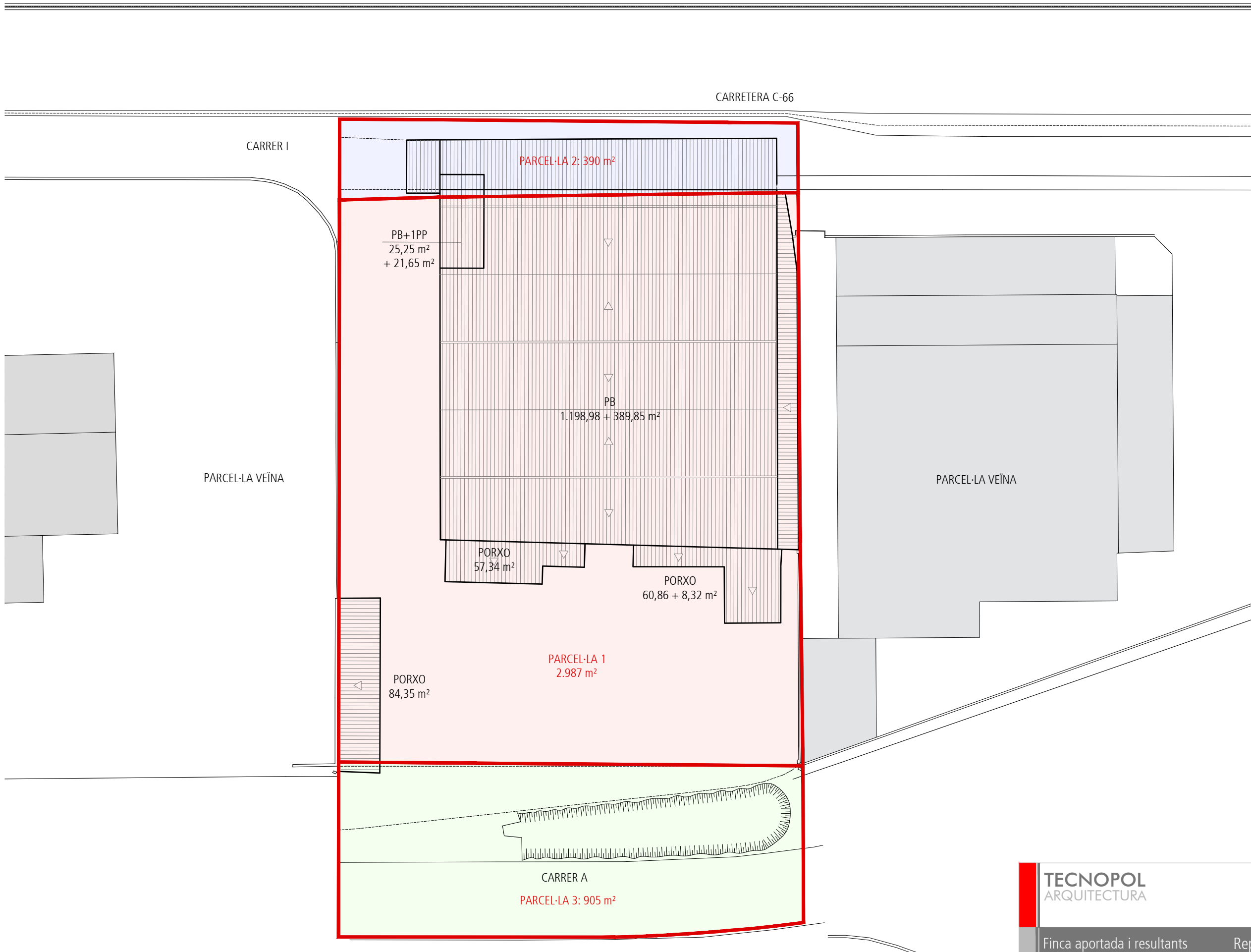
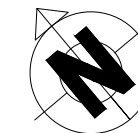
Daniel Féllez Xutglà - ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Parcel·les resultants
Reparcel·lació - setembre de 2025
Escala 1/400

Reparcel·lació voluntària sector PAU-05
Emplaçament: Carrer A, 3-4 Pol. Ind. Pont Xetmar - Cornellà del Terri
Promotor: Hupa

T 972 980 684 La Banyeta Nova, 20 P-2 www.tecnopol.cat
F 972 980 685 17843 Palol de Revardit info@tecnopol.cat

P-06



TECNOPOL
ARQUITECTURA

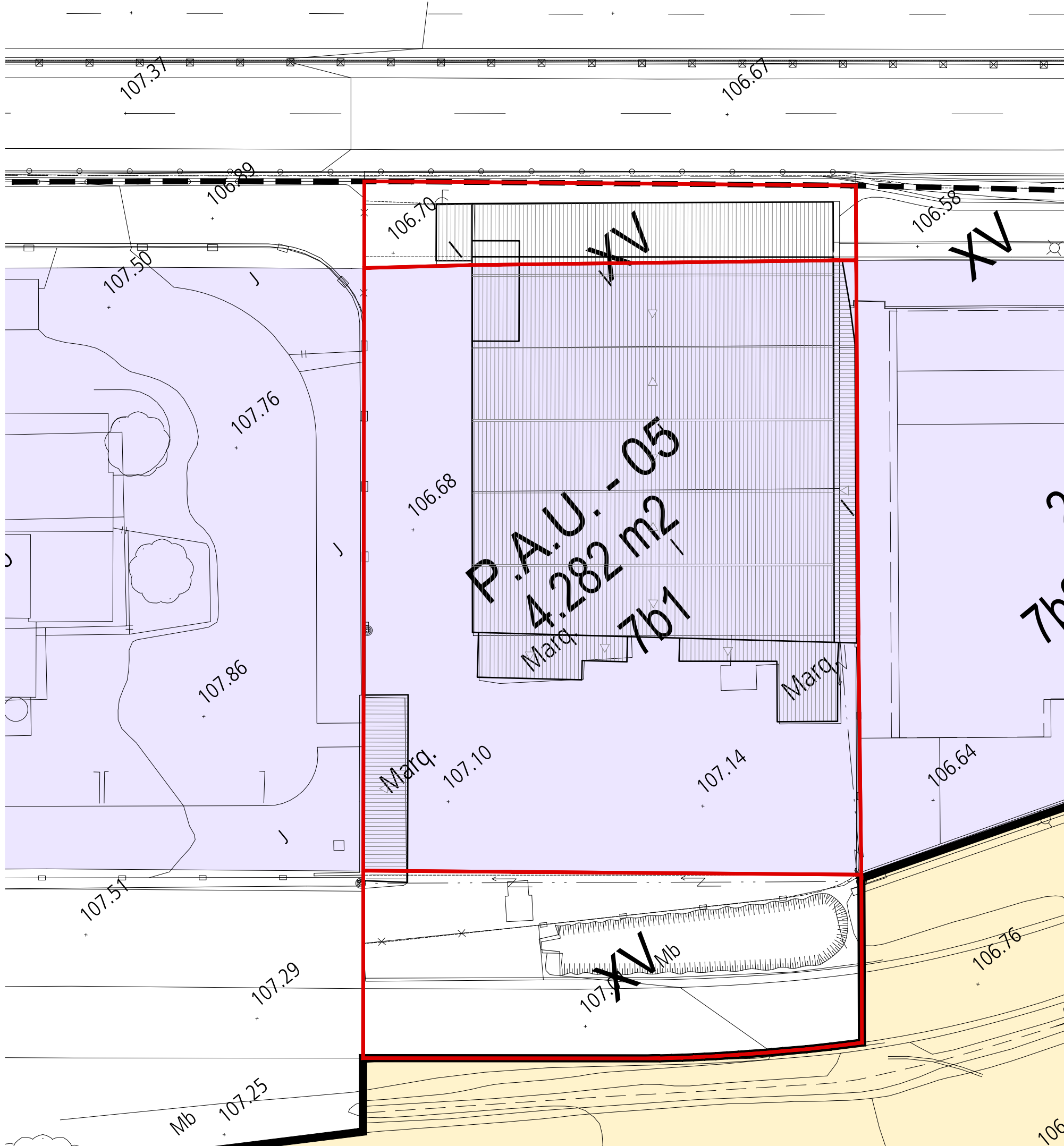
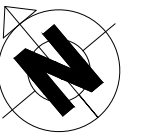
Daniel F lez Xutglà - ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Finca aportada i resultants
Reparcel·lació - setembre de 2025
Escala 1/400

Reparcel·lació voluntària sector PAU-05
Emplaçament: Carrer A, 3-4 Pol. Ind. Pont Xetmar - Cornellà del Terri
Promotor: Hupa

T 972 980 684 La Banyeta Nova, 20 P-2 www.tecnopol.cat
F 972 980 685 17843 Palol de Revardit info@tecnopol.cat

P-07



Article 107. Polígons d'actuació urbanística. PAU-05		
PARAMETRES	NORMATIVA	
Superfície total	4.282 m ²	
SISTEMES	Superfície	1.295 m ² (30,2%)
	Vials	1.295 (30,2%)
	Zona verda	0 (0,0%)
	Equipament	0 (0,0%)
ZONES	Qualificació	7b1
	Superfície	2.987 m ² (69,8%)
	Edificabilitat bruta	0,80 m ² st/m ² sl

TECNOPOL
ARQUITECTURA

Daniel Féliz Xutglà - ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Qualificació urbanística
Reparcel·lació - setembre de 2025
Escala 1/400

Reparcel·lació voluntària sector PAU-05
Emplaçament: Carrer A, 3-4 Pol. Ind. Pont Xetmar - Cornellà del Terri
Promotor: Hupa

T 972 980 684 La Banyeta Nova, 20 P-2 www.tecnopol.cat
F 972 980 685 17843 Palol de Revardit info@tecnopol.cat

P-08

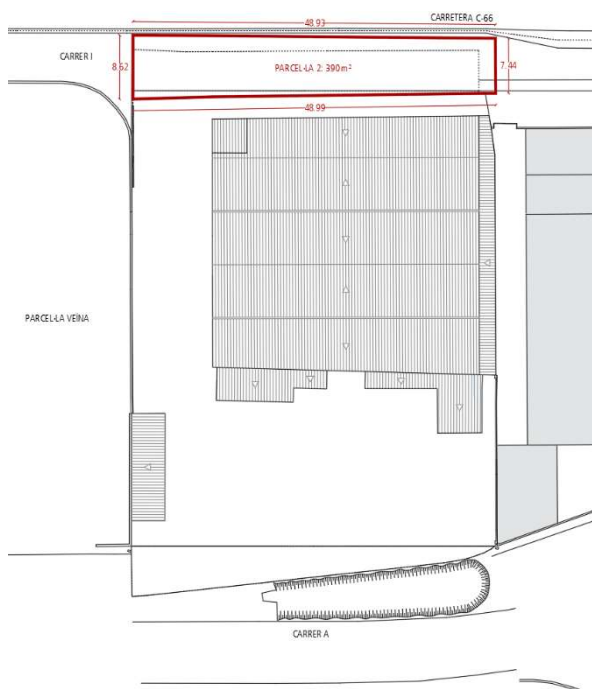
ANNEX III

FITXES DESCRIPTIVES LOTS RESULTANTS

FITXA DESCRIPTIVA DEL LOT RESULTANT

Dades de la finca:

Parcel·la	2
Superfície	390 m ²
Municipi	CORNELLÀ DEL TERRI
Província	GIRONA
Classificació	SÒL URBÀ
	Clau XV – Sistema viari



Descripció de la finca:

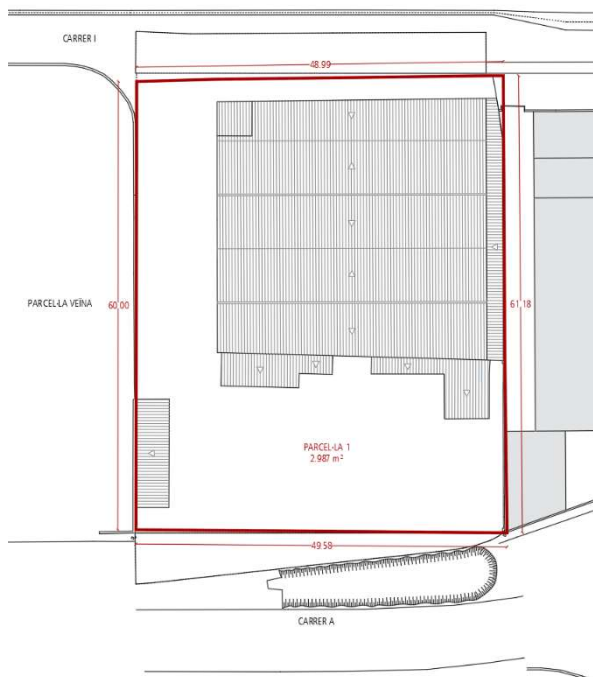
Urbana – Parcel·la urbana al polígon industrial Pont-Xetmar de Cornellà del Terri.

Llinda: al nord-oest amb el sistema viari existent del carrer I amb un front de parcel·la de 8,62 ml; al nord-est amb la carretera C-66 amb una longitud de front de parcel·la de 48,93 ml; al sud-est amb la continuació del sistema viari existent del carrer I amb un front de parcel·la de 7,44 ml; i sud-oest amb la parcel·la B propietat d'HUPA amb una longitud de front de parcel·la de 48,99 ml.

FITXA DESCRIPTIVA DEL LOT RESULTANT

Dades de la finca:

Parcel·la	1
Superfície	2.987 m ²
Municipi	CORNELLÀ DEL TERRI
Província	GIRONA
Classificació	SÒL URBÀ



Descripció de la finca:

Urbana – Parcel·la urbana al polígon industrial Pont-Xetmar de Cornellà del Terri.

La parcel·la conté una nau industrial amb una superfície construïda 1.547 m² i un cobert aïllat de 79 m².

Llinda: al nord-oest amb la parcel·la de Sat Agater Núm 316 Cat amb una mitgera de 60 ml; al nord-est amb el carrer I amb una longitud de front de parcel·la 48,99 ml; al sud-est amb la parcel·la de Ponsetí-Frigola, S.L. amb una mitgera de 61,18 ml; al sud-oest amb el carrer A amb una longitud de front de parcel·la de 49,58 ml.

Compliment planejament vigent – POUM

Zona industrial aïllada d'un sol establiment i parcel·la petita (Clau 7b1)

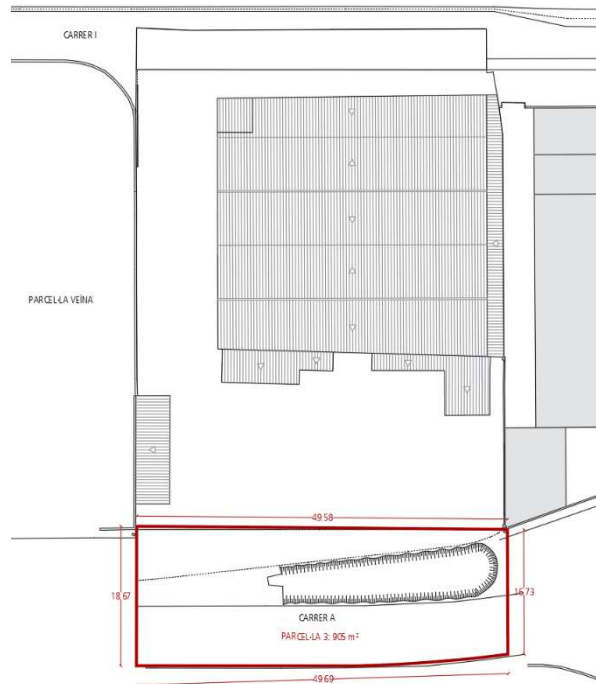
Parcel·la resultant		
PARÀMETRES	NORMATIVA	RESULTANT
Parcel·la mínima	Existent aprovació POUM	2.987 m ²
Front mínim parcel·la	20 m	48,99 m + 49,58 m
Edificabilitat màxima	1,20 m ² /stm ² sl	0,51 m ² /stm ² sl (1.522,84 m ²)
Ocupació màxima	70%	48%
Alçada reguladora màxima	12 m	8 m
Separacions mínima límits	3 m	Existent*
Densitat màxima activitats	1 activitat / 500 m ²	1 activitat
Usos	Industrial	Industrial

* La separació mínima entre l'edifici existent i el límit sud-est de la parcel·la no compleix amb la distància mínima de 3 metres establerta per la Clau 7b1 del POUM de Cornellà del Terri.

FITXA DESCRIPTIVA DEL LOT RESULTANT

Dades de la finca:

Parcel·la	3
Superfície	905 m ²
Municipi	CORNELLÀ DEL TERRI
Província	GIRONA
Classificació	SÒL URBÀ
	Clau XV – Sistema viari



Descripció de la finca:

Urbana – Parcel·la urbana al polígon industrial Pont-Xetmar de Cornellà del Terri.

Llinda: al nord-oest i al sud amb el sistema viari existent del carrer A; al nord-est amb la parcel·la 2 propietat d'HUPA amb una longitud de front de parcel·la de 49,58 ml.

ANNEX IV

NOTES SIMPLS

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES
Carrer de Sant Roc, 1, CP. 17820 (Banyoles)
Tfno: 972909434 Fax: 972909416

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 08/11/2023 12:28:49

Solicitante: JOSÉ MARÍA ESTROPA TORRES
Población: GIRONA
N/R: 444 J

FINCA DE CORNELLÀ DE TERRI N°: 1385
C.R.U.: 17012000412035

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3830 Libro: 69 Folio: 35 Inscripción: 3

DESCRIPCIÓN

RUSTICA. PIEZA DE TIERRA cultivo secano situada en el termino municipal de CORNELLÀ DE TERRI, lugar de Pontxemar, de superficie MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. LINDANTE: por el Este, con carretera de Girona a Olot; al Oeste, con carretera vieja de Girona a Olot; por el Norte, con resto de finca matriz; y por el Sur, con Miguel Company.

PROCEDENCIA: Esta finca se forma por SEGREGACIÓN de la registral 413, al folio 140, del tomo 269, libro 7 de Cornellà del Terri.

Referencia Catastral: NO CONSTA

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON MATIAS VILA RIBERA
N.I.F.	: 40237582W
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: 1/3 (33,33%)
Fecha Escritura	: 18 de febrero de 1969
Notario	: D/D ^a . Félix Muñoz Gómez
Población	: Banyoles.
Inscripción	: 1 ^a
Tomo/Libro/Folio	: 1644/29/70
Nombre	: DON MARTIRIAN PADROSA BERTA
N.I.F.	: 40279078Y
Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: 1/3 (33,33%)
Fecha Escritura	: 06 de abril de 2004
Notario	: Don José María Martínez Palmer
Población	: Banyoles
Protocolo	: 568/2004.
Inscripción	: 2 ^a
Tomo/Libro/Folio	: 3830/69/35
Nombre	: DOÑA CONCEPCION RENART FRIGOLA
N.I.F.	: 40.245.255-Q
Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Usufructo



Participación : USUFRUCTO DE UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE LA FINCA
Fecha Escritura : 05 de diciembre de 2014
Notario : Don Pelayo García de Ceca Benito
Población : Banyoles
Protocolo : 1188/2014.
Inscripción : 3ª
Tomo/Libro/Folio : 3830/69/35

Nombre : DON JUAN HUGAS RENART
N.I.F. : 40321703N
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Participación : UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE LA NUDA PROPIEDAD
Fecha Escritura : 05 de diciembre de 2014
Notario : Don Pelayo García de Ceca Benito
Población : Banyoles
Protocolo : 1188/2014.
Inscripción : 3ª
Tomo/Libro/Folio : 3830/69/35

CARGAS

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 29/01/15, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 3ª, al folio 35 del tomo 3.830, libro 69.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 29/01/15, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 3ª, al folio 35 del tomo 3.830, libro 69.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 29/01/15, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 3ª, al folio 35 del tomo 3.830, libro 69.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 29/01/15, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 3ª, al folio 35 del tomo 3.830, libro 69.

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 a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

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

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

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 -----



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES
Carrer de Sant Roc, 1, CP. 17820 (Banyoles)
Tfno: 972909434 Fax: 972909416

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 08/11/2023 12:28:49

Solicitante: JOSÉ MARÍA ESTROPA TORRES
Población: GIRONA
N/R: 444 J

FINCA DE CORNELLÀ DE TERRI N°: 1542
C.R.U.: 17012000409042

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3830 **Libro:** 69 **Folio:** 31 **Inscripción:** 3

DESCRIPCION

RUSTICA. TERRENO cereal secano, procedente del Mas Jaume, termino de CORNELLÀ DE TERRI, de superficie TREINTA AREAS, CUARENTA Y CINCO CENTIAREAS y CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: al Este, con carretera; al Sur, con Martirian Oller; al Oeste, con riera; y al Norte, con Agustí Agustí.

PROCEDENCIA: Esta finca se forma por SEGREGACIÓN de la registral 649, al folio 232, del tomo 608, libro 13 de Cornellà del Terri.

Referencia Catastral: NO CONSTA

TITULARES ACTUALES

Nombre : DON MATIAS VILA RIBERA
N.I.F. : 40237582W
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : 1/3 (33,33%)
Fecha Escritura : 29 de diciembre de 1973
Notario : Don Jose Brunet Dalmases
Población : Girona.
Inscripción : 1ª
Tomo/Libro/Folio : 1791/31/61

Nombre : DON MARTIRIAN PADROSA BERTA
N.I.F. : 40279078Y
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : 1/3 (33,33%)
Fecha Escritura : 06 de abril de 2004
Notario : Don José María Martínez Palmer
Población : Banyoles
Protocolo : 568/2004.
Inscripción : 2ª
Tomo/Libro/Folio : 3830/69/31

Nombre : DOÑA CONCEPCION RENART FRIGOLA
N.I.F. : 40.245.255-Q
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Usufructo
Participación : USUFRUCTO DE UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE LA FINCA

Fecha Escritura : 05 de diciembre de 2014
Notario : Don Pelayo García de Ceca Benito
Población : Banyoles
Protocolo : 1188/2014.
Inscripción : 3ª
Tomo/Libro/Folio : 3830/69/31

Nombre : DON JUAN HUGAS RENART
N.I.F. : 40321703N
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Participación : UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE LA NUDA PROPIEDAD
Fecha Escritura : 05 de diciembre de 2014
Notario : Don Pelayo García de Ceca Benito
Población : Banyoles
Protocolo : 1188/2014.
Inscripción : 3ª
Tomo/Libro/Folio : 3830/69/31

CARGAS

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 29/01/15, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 3ª, al folio 31 del tomo 3.830, libro 69.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 29/01/15, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 3ª, al folio 31 del tomo 3.830, libro 69.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 29/01/15, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 3ª, al folio 31 del tomo 3.830, libro 69.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 29/01/15, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 3ª, al folio 31 del tomo 3.830, libro 69.

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 a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

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

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

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 -----