PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PMU 1

T.M. ESPOLLA

AGOST 2026

Els Promotors:

MASSO ACEÑA JOSEP - [redacted]

Firmado digitalmente por MASSO ACEÑA JOSEP - [redacted]
Fecha: 2026.09.07 12:46:59 +02'00'

ANTONIO JOSE MEIRAS RODRIGUEZ CADARSO (SW)

Firmado digitalmente por ANTONIO JOSE MEIRAS RODRIGUEZ CADARSO (SW)
Fecha: 2026.09.07 15:46:51 +02'00'

Els Autors del Document:

Laura Corsunsky Zeitune,

Advocada ICAG 1.874

Antonio Meirás Rodríguez-Cadarso,

Advocat ICAG 3.698

Josep Massó i Aceña

Enginyer de Camins, Canals i Ports

Col·legiat núm. 6.737

[redacted] LAURA KARINA CORSUNSKY (R: B55028393)

Firmado digitalmente por [redacted] LAURA KARINA CORSUNSKY (R: B55028393)
Fecha: 2026.09.07 16:05:59 +02'00'

ÍNDEX

I. MEMÒRIA 4

1. ANTECEDENTS 5
2. PROMOTORS 5
3. TÈCNICS REDACTORS 5
4. OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE 5
5. MARC LEGAL 6
6. SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, MODALITAT I SUPÒSIT DE REPARCEL·LACIÓ 6
7. SITUACIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT APLICABLE 7
8. PROJECTE D'URBANITZACIÓ 12
9. IDENTIFICACIÓ I SUPERFÍCIES DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE 12
10. RELACIÓ D'INTERESSATS EN L'EXPEDIENT. DESCRIPCIÓ DE LA MANERA COM INTERVENEN 13
11. PROPIETARIS 13
12. TITULARS DE DRETS SOBRE LES FINQUES 14
13. CRITERIS I OPERACIONS RESPECTE LES FINQUES APORTADES 14
14. SUPERFÍCIES DE LES FINQUES 15
15. RÈGIM DE LES CÀRREGUES PREEXISTENTS SOBRE LES FINQUES APORTADES 15
16. OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES 15
17. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES 16
17.1 FINCA APORTADA NÚMERO 1.A 16
17.2 FINCA APORTADA NÚMERO 1.B 20
17.3 FINCA APORTADA NÚMERO 2A 17
17.4 FINCA APORTADA NÚMERO 2B 24
17.5 FINCA APORTADA NÚMERO 3 18
18. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS 20
18.1 Criteris generals 26
18.2 Valor dels drets teòrics 26
18.3 QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES 27
18.3.1 Cost d'urbanització 27
18.3.2 Despeses de gestió 27
18.3.3 INDEMNITZACIONS 29
18.3.4 Total despeses 29
19. CÀLCUL IMPORT EXCESSOS I DEFECTES 29
20. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES 30
21. CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC EQUIVALENT ECONÒMIC O TERRENYS 31
22. DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN DRETS I CONTRIBUCIÓ EN DESPESES DELS INTERESSATS 31
23. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS 32
24. VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS 33
25. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS. 33
25.1 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 1 33
25.2 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 2 34
25.3 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 3 34
25.4 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 4 35
25.5 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 5 36
25.6 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 6 36
25.7 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 7 37
25.8 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 8 38
25.9 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 9 39
25.10 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 10 39
25.11 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 11 40
25.12 FINCA RESULTANT NÚMERO 12 41
25.13 FINCA RESULTANT NÚMERO 13A 41
25.14 FINCA RESULTANT NÚMERO 13b 42
26. JUSTIFICACIÓ DEL TRASLLAT DE CÀRREGUES 42
27. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT 42
28. GEOREFERENCIACIÓ 43
29. QUADRES 43

II. QUADRES 45

III. CERTIFICACIONS REGISTRE PROPIETAT 53

IV. VALORACIÓ APROFITAMENT 55

V. INDEMNITZACIONS 58

1. VALORACIÓ DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

I. DETERMINACIÓ DEL MÒDUL M ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

II. FACTOR PER TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

III. FACTOR PER QUALITAT ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

IV. COEFICIENT PER L'ESTAT DE LA CONSTRUCCIÓ O ANTIGUITAT ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

V. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓ PER TIPUS, QUALITAT, ESTAT I SITUACIÓ ... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

VI. VALORACIÓ EDIFICACIONS A INDEMNITZAR ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

2. DESCRIPCIO EDIFICACIONS I VALORACIÓ ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

VI. ESCRIPTURES APORTADES 68

ESCRIPTURA DE COMPRAVENDA 69

VII. PLÀNOLS 71

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

El Pla d'ordenació urbanística municipal d'Espolla, aprovat en data 4 de novembre de 2003 i publicat en data 25 de febrer de 2004, delimita el Pla de Millora Urbana 1 (PMU-1) amb una superfície de **3.485 m^2** i una qualificació urbanística de zona 5, situat entre el còrrec de Merdanç i la carretera. Aquest PMU té per objecte l'obertura, cessió i urbanització dels vials i creació de zona verda.

El PMU es va aprovar definitivament en data 10 de març de 2023 per acord del Ple de la Corporació de l'Ajuntament d'Espolla. Es redacta el present projecte als efectes de completar la gestió urbanística de l'àmbit, d'acord amb el POUM d'Espolla.

2. PROMOTORS

El promotor del present projecte és la Junta de Compensació del PMU 1 d'Espolla, constituïda provisionalment en data de 5 d'agost de 2025, per Decret d'Alcaldia publicat al BOP de Girona de data 1 d'octubre de 2025, i de manera definitiva amb el present document, en assolir el 50% de la propietat del sector.

3. TÈCNICS REDACTORS

El present projecte de reparcel·lació ha estat redactat per la Laura Corsunsky Zeitune i l'Antonio Meirás, advocats urbanistes de CORSUNSKY ADVOCATS I CONSULTORS SLP i per Josep Massó i Aceña, enginyer de Camins, Canals i Ports, nº 6.737, de CRITERI.EU Enginyeria i Urbanisme.

4. OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE

L'objecte del present projecte és la reparcel·lació del Pla de Millora Urbana 1 d'Espolla (en endavant, "**PMU 1 d'Espolla**".

Es tracta d'un projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica i que té per objecte concretar, d'acord amb l'article 124 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei i l'article 164 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei, l'adjudicació de les parcel·les resultants del procés d'urbanització als propietaris afectats i la cessió dels sòls qualificats de sistemes.

L'àmbit del projecte és el PMU 1 del POUM d'Espolla. Els terrenys són els que s'assenyalen gràficament als plànols del present document i es correspon a l'àmbit PMU 1 del terme municipal d'Espolla un cop ajustats els límits a l'estructura de la propietat.

Els terrenys limiten al nord amb terrenys classificats com a sòl urbà consolidat, a l'est i al sud amb terrenys en sòl no urbanitzable i carretera, i a l'oest amb carrer Puig del Mas. La superfície total de l'àmbit de reparcel·lació és de **3.485 m^2.**

5. MARC LEGAL

El marc legal aplicable és el següent:

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme ("**TRLUC**"), en la seva versió consolidada (darrera modificació de 13 de setembre de 2025, mitjançant Decret llei 17/2025, de 9 de setembre).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme ("**RLUC**").
- Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística ("**RPLUC**").
- Real Decret Legislatiu 7/2015 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i de rehabilitació urbana ("**TRLS**").
- Reial Decret 1492/2011, del 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl ("**RLLS**").
- Reial Decret 1093/1997, del 4 de juliol, sobre la inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística ("**RD 1093/1997**").
- Decret 14 de febrer de 1947 pel qual s'aprova el Reglament hipotecari ("**RH**").
- Pla d'ordenació urbanística municipal d'Espolla ("**POUM**").

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, MODALITAT I SUPÒSIT DE REPARCEL·LACIÓ

El PMU 1 d'Espolla es desenvolupa pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

D'acord amb l'art. 130.1 TRLUC i 170.1 RLUC, la compensació bàsica té per objecte l'execució del planejament en l'àmbit d'un Polígon o Sector, per part de les persones propietàries del sòl inclòs en el mateix, que representin més del 50% de la superfície total. D'acord amb els documents incorporats a l'apartat VI, mitjançant el present document es procedeix a la sol·licitud de transformació de la Junta de Compensació provisional en Junta de

Compensació definitiva, així com la tramitació simultània de les bases i estatuts, i els projectes de reparcel·lació i d'urbanització del sector.

D'acord amb l'article 189.1 del RLUC, les juntes de compensació formulen el projecte de reparcel·lació i si s'escau, el projecte d'urbanització, i gestionen i executen la urbanització completa del polígon d'actuació urbanística que desenvolupen. En el present cas, s'ha aprovat definitivament el projecte d'urbanització per Decret d'Alcaldia en data 18 de juliol de 2023.

7. SITUACIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT APLICABLE

El planejament vigent del terme municipal d'Espolla és el Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 16 de juliol de 2003, i amb la conformitat del text refós de 4 de novembre de 2003.

El present projecte de reparcel·lació desenvolupa el PMU 1 aprovat definitivament el dia 10 de març de 2023 pel Ple de la Corporació municipal. La Normativa reguladora que ha de regir el desenvolupament del Pla de Millora Urbana és la següent:

> ***Art. 9 Classificació del sòl.***
> *La classificació dels terrenys afectats pel present Pla de Millora Urbana és la de sòl urbà no consolidat d'acord amb el que disposa l'article 31 de la LU, i com a tal subjecte el que disposa l'article 44 i 45 de la mateixa llei, referent als deures dels propietaris inclosos.*
> ***Art. 10 Zones I Sistemes Locals.***
> *El Pla de millora urbana assenyala els sols adscrits a zones d'aprofitament privat, i a sistemes locals destinats a vialitat i espais lliures. Aquests últims seran de cessió gratuïta a l'Ajuntament.*
> *El Pla qualifica el sòl en les següents Zones i Sistemes:*
> *ZONES (corresponents a sols privats)*
> *Zona Edificació en filera(clau 5a)*
> *SISTEMES (corresponents a sols públics)*
> *Zona Verda (clau ZV)*
> *Vialitat (clau V)*
> *Serveis Tècnics (Clau ST)*
> ***Art. 11 Ordenació de volums.***
> *L'ordenació que estableix aquest document no fixa una volumetria unívoca per la qual cosa serà el projecte d'edificació en el moment d'atorgar les llicències d'edificació qui l'establirà definitivament. Aquesta volumetria haurà de respectar l'edificabilitat total màxima, l'ocupació màxima, el nombre màxim de plantes edificables, les alineacions obligatòries, i les*

reculades mínimes als límits de finques delimitades que fixa el present PMU, podent-se ajustar la resta de paràmetres que defineixen la volumetria del conjunt.

Aquests paràmetres no podran modificar-se en el projecte de reparcel·lació ni en la llicència d'edificació.

Art. 12 Transmissió de sòls públics.

La cessió de terrenys corresponents a vialitat, espais lliures, equipaments públics, serveis tècnics i a sistema hídric, així com els terrenys corresponents al 10% de l'aprofitament urbanístic, s'efectuarà amb l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació. La cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic pot ésser substituïda totalment o parcialment per l'equivalent del seu valor econòmic quan l'ordenació urbanística doni lloc a una parcel·la única i indivisible, o quan concorrin les circumstàncies previstes en l'article 120.1.d de la Llei d'urbanisme en el sentit que la cessió no es pugui emplaçar en una parcel·la independent. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a les finalitats dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge que regula l'article 224 del Reglament de la Llei.

[...]

Art. 22 Atorgament de llicències.

La regulació dels actes subjectes a llicència municipal, així com el procediment i condicions del seu atorgament i el seu contingut venen regulades per les normes urbanístiques i de règim local d'aplicació a tot el municipi.

Art. 23 Regulació dels paràmetres edificatoris

La urbanització del sector així com les diferents edificacions que s'hi hagin d'emplaçar hauran de respectar totes les normes bàsiques de l'edificació així com les diferents normatives sectorials i concurrents en funció de les activitats i usos que alberguin.

Les condicions tècniques de les obres en relació a les vies públiques, es regiran segons el que determinen les ordenances municipals vigents, o plec de condicions local del municipi, en tot allò que no contradigui el POUM D'Espolla.

Les normes generals d'edificació, quant a llicències, condicions mínimes de les construccions etc., que no estiguin detallades en aquest document s'atindran al que disposa la normativa urbanística del POUM d'Espolla sense perjudici de les particularitats i determinacions establertes en aquest document.

Art. 24 Regulació dels usos.

La regulació de les diferents classes d'usos, ve determinada en cada una de les zones. La definició dels usos serà la fixada a la normativa del POUM d'Espolla vigent.

Art. 25 Normes estètiques.

No s'admetran els materials d'acabats exteriors, colors, o instal·lacions que pel seu impacte visual, puguin incidir negativament, en la imatge exterior d'aquesta àrea.

Art. 26 Tanques.

Les tanques perimetrals de les parcel·les hauran de tenir una alçada màxima de 2,00 metres que es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 1,00 cm. per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust. Es podrà

sobrepassar la part opaca fins a 2,00 metres en els trams necessaris per a poder-hi encabir els elements d'instal·lacions, comptadors, portes, o altres.

[...]

CAPÍTOL I: Sistemes i zones d'aprofitament privat

Art. 37 Sistemes i Zonificació.

S'estableix dins de l'àmbit del Pla de Millora Urbana la següent divisió de sistemes i zones:

Sistemes

Sistema Vialitat (Clau V)

Sistema Zona verda (Clau ZV)

Sistema de Serveis Tècnics (Clau ST)

Zona aprofitament privat

Zona Edificació en filera (Clau 5a)

CAPÍTOL II: Regulació detallada de Sistemes

Art. 38 Sistemes.

Els sòls adscrits a algun dels sistemes assenyalats en el Pla de Millora Urbana tindran caràcter i titularitat pública. Les disposicions d'edificabilitat i ús en aquestes zones queden regulades en les fixades amb caràcter general per a tot el municipi en el POUM i amb caràcter particular pels articles següents:

Art. 39 Sistema Vialitat (Clau V).

Són espais d'ús i domini públic delimitats en els plànols d'ordenació per les alineacions dels vials, camins de vianants i places d'aparcament en superfície, així com els seus espais de protecció.

Els elements que constitueixen el sistema viari s'executaran d'acord amb les especificacions contingudes en els plànols pel que fa a la sistematització de les bandes pavimentades, enjardinades o arbrades, voravies i calçades de circulació.

El Projecte d'Urbanització Executiu determinarà el tipus de paviment i la seva disposició, la posició definitiva dels punts d'enllumenat públic, embornals, mobiliari urbà i altres elements d'infraestructura urbana.

El seu règim urbanístic queda regulat per la normativa urbanística del POUM vigent d'Espolla.

Art. 40 Sistema de Zona Verda (clau ZV)

El Sistema de Zona Verda lliures compren els espais destinats a parcs i jardins públics, a una part de vialitat d'entrada al nucli i zones de lleure i expansió, en proporció adequada a les necessitats col·lectives que genera el propi sector, i la col·lectivitat general, d'acord amb l'art. 34 de la LU, i que s'assenyalen als plànols d'ordenació.

En tots els espais destinats a zones verdes, excepte la ocupada per vialitat , caldrà fer una aportació mínima de 30 cm de terra vegetal en tota la superfície, que haurà de ser la que prèviament s'havia acopiat en la fase inicial de les obres per la seva reutilització posterior. Abans de la seva estesa en les superfícies enjardinades haurà de ser convenientment adobada i s'haurà d'haver eliminat les pedres, elements grollers i estranys de la mateixa.

Art. 41 Sistema d'Infraestructures i Serveis Tècnics.(clau ST)

El sistema de serveis tècnics comprèn els serveis d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinaria, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.

CAPÍTOL III: REGULACIÓ DETALLADA DE LES ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT

Art. 42 Zona Edificació en filera (Clau 5a)

Definició de la zona: Comprèn les àrees de creixement de la vila que per la seva localització es considera escaient l'organització en edificació continua i alineada, amb zona enjardinada.

Alineacions i profunditat edificable: L'edificació s'ajustarà a la alineació i profunditat edificable marcades en el plànol de zonificació per aplicació del gàlib edificatori.

<u>Condicions de parcel·lació:</u> Parcel·la mínima:

S'estableix una parcel.la mínima de superfície variable que ha de complir que tingui una façana mínima no inferior als 9,00 m.(Veure plànol de parcel·lació no vinculant).

Front mínim de parcel·la: S'estableix una amplada de façana mínima de parcel.la no inferior a 9,00 m.

Condicions d'edificació.

Edificabilitat: S' estableix com edificabilitat màxima la que resulta d'aplicar dues plantes a l'ocupació màxima.

Ocupació: S'estableix l'ocupació màxima com la resultant de les alineacions assenyalades en el plànol de zonificació.

*Densitat: **<u>La densitat màxima es fixa en 8 habitatges per a tot el sector</u>**.*

Alçada reguladora:

L'alçada reguladora màxima (ARM) es fixa en PB+1 amb un màxim de 6,20 m. Per sobre d'aquesta alçada s'admet únicament la coberta, que no depassarà el pendent del 30%.

Separacions als límits:

Les separacions seran les que s'assenyalen al plànol de zonificació. L'edificació quedarà reculada un mínim de 3,00 m. respecte a la zona verda adjacent.

Espais lliures privats: Els espais lliures a l'interior de les parcel·les podran ser utilitzats únicament per a enjardinament privat.

<u>Composició estètica</u>

Les cobertes seran de teula amb pendent no superior al 30% o planes.

Es prohibeixen els cossos i elements sortints a excepció dels balcons que no sobresurtin més de 80 cm.

No es permetran balcons a distàncies inferiors a 0,60 m. de la partió veïna.

Serà obligat recollir les aigües de la coberta mitjançant canaló i baixant. Es prohibeix expressament el PVC i el fibrociment per aquests elements si queden vistos.

Els acabats de l'edificació seran mitjançant els materials tradicionals com remolinat, pintat, estucats, pedra i obra vista.

Les mitgeres vistes s'hauran de tractar com a façanes.

Les tanques perimetrals de les parcel·les hauran de tenir una alçada màxima de 2,00 metres que es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 1,00 cm. per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust. Es podrà sobrepassar la part opaca fins a 2,00 metres en els trams necessaris per a poder-hi encabir els elements d'instal·lacions, comptadors, portes, o altres.

Regulació d'usos.

S'admet l'ús residencial unifamiliar i aparcament.

Només es permet l'ús residencial quan el sostre edificable de la parcel·la sigui superior als 175 m2.

QUADRE DE SUPERFICIES.

QUADRE DE SUPERFICIES			
Clau		**Sup (m2)**	**Sup (m2)**
V	Vialitat	1.151	33,03%
ZV	Zona Verda	699	20,06%
ST	Serveis Tècnics	11	0,32%
	TOTAL Sòl Públic	**1.861**	**53,40%**
5	Edificació en filera	1.624	46,60%
	TOTAL Sòl Privat	**1.624**	**46,60%**
	TOTAL superficie àmbit	**3.485**	**100%**

Distribució del sostre:

2 QUADRE DE SOSTRES I DENSITAT

APROFITAMENT TOTAL:	
Superficie total del sector (m2tot)	3.485
Superficie del sector computable a efectes d'aprofitament (m2sòl)	3.485
Edificabilitat bruta (m2st / m2sòl)	0,60
Sostre màxim (m2st)	2.091
APROFITAMENT TOTAL:	**2.091**

DENSITAT:	
Densitat màxima (Hab/Ha)	23
Superficie del sector (Ha):	0,3485
MÀXIM HABITATGES:	**8,0**

DISTRIBUCIÓ DE SOSTRES				
Zonificació	Clau	Sup (m2)	Edif neta	Sostre (m2)
Edificació en filera	5a	1.624	1,287562	2091
			TOTAL sostre:	**2.091**

D'acord amb les normes urbanístiques d'Espolla, el present àmbit no contempla la implantació d'habitatge protegit.

8. PROJECTE D'URBANITZACIÓ

El projecte d'urbanització s'ha aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia en data 18 de juliol de 2023.

9. IDENTIFICACIÓ I SUPERFÍCIES DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

L'àmbit reparcel·lable és el conjunt de terrenys inclosos en el PMU 1 d'Espolla. Pel que fa al sòl públic, el sector ordena el sistema viari, sistema d'espais lliures, sistema d'equipaments amb una superfície total de **1.861 m^2.**

Pel que fa al sòl privat, el sector ordena una superfície total de **1.624 m^2** en una zona d'edificació en filera (clau 5a), que s'ajustarà a l'alineació i profunditat edificable marcades en el plànol de zonificació per aplicació del gàlib edificatori. S'estableix com edificabilitat màxima la que resulta d'aplicar dues plantes a l'ocupació màxima (ocupació màxima com la resultant de les alineacions assenyalades en el plànol de zonificació) i la densitat màxima es fixa en 8 habitatges per a tot el sector. La superfície resultant total és de **3.485 m^2.**

10. RELACIÓ D'INTERESSATS EN L'EXPEDIENT. DESCRIPCIÓ DE LA MANERA COM INTERVENEN

En el present projecte de reparcel·lació es fan constar com a interessats tots aquells titulars d'un dret de propietat o de qualsevol altre dret de transcendència real sobre les finques incloses en l'àmbit de la reparcel·lació, d'acord amb l'article 145 del RLUC.

La determinació dels interessats s'ha efectuat doncs d'acord amb les dades que figuren en els Registres i els documents públics aportats pels afectats. Es consideren interessats les següents persones:

- Els propietaris de finques compreses en el sector.
- Els titulars de drets i interessos legítims sobre els mateixos.
- Els arrendataris.
- L'administració actuant.

11. PROPIETARIS

Els propietaris de les finques incloses dins l'àmbit del Projecte de reparcel·lació, són les següents:

DOLORS VERGÉS PINEDA Aporta el 100,00 % de la Finca aportada número 2.
CATALINA PAIRET BERTOLI (nua propietat) Aporta el 100,00 % de la Finca Aportada número 3
BLAY INVESTISSEMENTS SL Aporta el 100,00% de la Finca aportada número 4. Aporta el 100,00 % de la Finca aportada número 5 (prèvia venda i segregació realitzada per GRUPO AR COSTABRAVA IMM SLU, segons consta en escriptura pública.
GRUPO AR COSTABRAVA IMMO, S.L.U. Aporta i ven, segons escriptura pública, la finca aportada núm. 5.
AJUNTAMENT D'ESPOLLA Aporta 214 m2 de vialitat

QUADRE DE SUPERFICIES DE LES FINQUES QUE COMPOSEN EL SECTOR				
NÚM. FINCA	**Núm. Reg.**	**Propietari/Titular**	**Sup. Registral**	**Sup. Amidada dins PMU**
1	2198	BLAY INVESTISSEMENTS SL	1.607 m^2	1.309 m^2
2	Pendent immatriculació	DOLORS VERGÉS PINEDA	-	52 m^2
3	1615	CATALINA PAIRET BARTOLI PEDRO PAIRET FERRER	65 m^2	27 m^2
4	No consta	AJUNTAMENT D'ESPOLLA	-	27 m^2
5	No consta	AJUNTAMENT D'ESPOLLA	-	172 m^2
6	No consta	AJUNTAMENT D'ESPOLLA	-	15 m^2
7	Segregació de la finca 2059	BLAY INVESTISSEMENTS SL	4.283 m^2	1.754 m^2
Xv	2059	GRUP AR COSTA BRAVA	4.283 m^2	129 m^2

12. TITULARS DE DRETS SOBRE LES FINQUES

El Sr. [redacted] té constituït un usdefruit sobre la finca 1.615 per títol de compravenda i reserva-usdefruit, respectivament, en virtut d'escriptura autoritzada en data de 12 d'agost de 1986, pel Notari Manuel María Regot García.

13. CRITERIS I OPERACIONS RESPECTE LES FINQUES APORTADES

El present document inclou les corresponents fitxes de les finques registrals aportades a la reparcel·lació per restar incloses dins l'àmbit. Per cada finca s'indiquen les dades registrals, els titulars, càrregues i altres circumstàncies rellevants en aplicació directa del RD 1093/1997.

S'aporta com a document annex l'escriptura pública de compravenda de la finca realitzada per BLAY INVESTISSEMENTS SL i GRUPO AR COSTABRAVA IMMO, SLU, per la qual aquest darrer ven a BLAY INVESTISSEMENTS SL les finques registrals núm. 2059 i 2198, i es sol·licita la segregació de la finca 2059, als efectes de la seva inscripció, **segons s'exposarà.**

Per tant, BLAY INVESTISSEMENTS SL és titular de ple domini de les finques registrals núm. 2198, i resto de finca segregada núm. 2059, respectivament, segons escriptura pública de compravenda, que s'aporta com a document annex al present projecte de reparcel·lació.

S'aporta com a document annex escriptura pública d'acceptació d'herència, a favor de [redacted], com a titular de les parcel·les cadastrals 0141504EG0904S0001PR, i 0141506EG904S0001TR, que, als efectes de la present reparcel·lació, es nomenen com a finca aportada 2.

14. SUPERFÍCIES DE LES FINQUES

De conformitat amb el que disposa l'article 132.2 del RLUC, "*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*".

D'aquí que d'acord amb el que prescriu l'article 7.3 i 8.1 del RD 1093/1997, la superfície que s'especifica en el present Projecte de Reparcel·lació per a les finques registrals aportades és la superfície real segons recent amidament topogràfic, el qual prevaldrà sobre la que continguin els corresponents títols.

És per això que d'acord amb l'article 8 del RD 1093/1997 l'aprovació definitiva del present document serà títol suficient per a la rectificació de les cabudes de les finques aportades.

15. RÈGIM DE LES CÀRREGUES PREEXISTENTS SOBRE LES FINQUES APORTADES

El tractament de les càrregues de les finques aportades al present Projecte de Reparcel·lació es regeix pel que disposa l'article 148.1 del RLUC.

Així mateix, s'ha observat el que disposa el RD 1093/1997, pel que fa al tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució.

Tal com estableix l'article 11.2 del citat RD 1093/1997, els drets i càrregues que graven les finques aportades i que no resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa es traslladaran a les finques adjudicades als seus titulars en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb les regles fixades en el precepte citat.

16. OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES

<u>Immatriculació</u>

D'acord amb l'escriptura pública d'acceptació d'herència a favor de [redacted], correspon la immatriculació de les finques cadastrals 0141504EG0904S0001PR, i 0141506EG904S0001TR, com a finca independent aportada, en la seva totalitat, al projecte de reparcel·lació, d'acord amb l'article 298 i concordants del Reglament Hipotecari. S'aporta

annexa l'escriptura pública i certificació cadastral de les parcel·les que conformaran les parcel·les aportades 2A i 2B.

Segregacions

De conformitat a l'article 7 del RD 1093/1997, el present Projecte de reparcel·lació ha de procedir a descriure les parts de les finques registrals incloses en l'àmbit d'actuació. En el present projecte de reparcel·lació es procedeix a la inclusió parcial de la finca registral 2.059, motiu pel qual en les corresponents fitxes es procedeix a segregar i descriure les porcions de finca incloses en l'àmbit, així com la descripció del restant de finques matrius no incloses en el present projecte de reparcel·lació.

El present projecte de reparcel·lació contempla la segregació de:

- Una porció de finca, de l'aportada parcialment 7, de 4.283 m^2 ,segons informació registral; i aportats al present projecte 1.883 m^2, propietat de BLAY INVESTISSEMENTS SL, d'acord amb l'escriptura de compravenda que s'adjunta al present escrit.
- Una porció de finca, aportada parcialment 7, de 4.283 m2, que es segrega de la major finca núm. 2059, i aportat en 129 m2.
- Una porció de finca, de l'aportada 3, de 60 m^2 segons informació registral; i aportats al present projecte 27 m^2, propietat de CATALINA PAIRET PAIROT.

17. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

17.1 FINCA APORTADA NÚMERO 1

Núm. Finca Aportada	1
Núm. Finca Registral	2198
Propietat	BLAY INVESTISSEMENTS SL
Superfície Registral	1.607,00 m^2
Superfície Amidada	1.309,00 m^2

***DESCRIPCIÓ**.- URBANA. PORCIÓN DE TERRENO situada en el término municipal de Espolla, que formará parte del "PEMU-1" del citado municipio, hoy calle del Puig del Mas, número cuarenta y cuatro. Tiene una superficie de mil seiscientos siete metros cuadrados. Y Linda: al Norte, fincas de Catalina Pairet Bartoli, Antolín Cardoner Tubert e Isabel Pineda Giralt; al Sur, carretera que de Espolla se dirige a Sant Climent y mediante esta con resto de finca matriz; al Este, finca de la sociedad BLAY INVESTISSEMENTS SL, y al Oeste, con la calle Puig del Mas.*

***INSCRIPCIÓ**.- Inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres, al tom 3.607, llibre 53, foli 16, finca d'Espolla número 2.198.*

***TÍTOL**.- Pertany en ple domini a BLAY INVESTISSEMENTS SL, per compravenda en virtut d'escriptura pública autoritzada pel Notari D. Vicente Gaudí Arnal en Figueres, el día 1/03/19, sota el número 470 del seu protocol.*

***CÀRREGUES**.- La finca descrita està lliure de càrregues.*

***AFECCIONS**.- La finca descrita està afecta a la possible revisió per autoliquidació del ITP-AJD per termini de 5 anys, a partir del 15/11/2018 i 3/04/2019.*

D'acord amb l'establert als articles 132 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en relació amb les finques aportades, es farà constar la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.

En aquest sentit, interessa que per part del Registrador de la Propietat de Figueres es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral número 2198, inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres, tom 3.607, llibre 53, foli 16 i que es correspon amb la finca aportada número ~~3~~1 al present projecte de reparcel·lació per compensació bàsica del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, a la superfície real de **1.309 m^2** que resulten de l'amidament topogràfic realitzat.

17.2 FINCA APORTADA NÚMERO 2

La finca aportada núm. 2 és una finca discontinua, per la qual cosa, als efectes d'identificar les dues porcions, es fa constar que la superfície total de la finca

Núm. Finca Aportada	2
Núm. Finca Registral	-
Propietat	DOLORS VERGÉS PINEDA
Superfície Registral	
Superfície amidada (dins el sector)	52,00 m^2

***DESCRIPCIÓ**.- **URBANA**. DISCONTINUA. Almacén estacionamiento de planta baja y planta piso sita en calle Puig del Mas número treinta y ocho, de superficie solar de dicienueve*

metros cuadrados y superficie total construida treinta y ocho metros cuadrados. Linda al norte y al este, con calle Puig de Mas, al sur con Mujigur SL y al Oeste con Catalinta Pairet
***INSCRIPCIÓ**.- Es sol·licita la seva immatriculació.*
***TÍTOL**.- Pertany en ple domini a la DOLORS VERGÉS PINEDA, per títol d'herència en virtut d'escriptura pública atorgada davant de Notari de Figueres, Rafael Márquez Montoro, en data de 2 de setembre de 2013.*
***CÀRREGUES**.- Sense càrregues*
***AFECCIONS**.- La finca descrita està lliure d'afeccions.*

D'acord amb l'establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.
En el present cas, es sol·licita la seva immatriculació, d'acord amb l'article 8 del RD 1093/1997, de 4 de juliol.

17.3 FINCA APORTADA NÚMERO 3

Núm. Finca Aportada	3
Núm. Finca Registral	1615
Propietat	CATALINA PAIRET BARTOLI (nua propietat) i PEDRO PAIRET FERRER (usdefruit)
Superfície Registral	90 m^2
Superfície amidada (dins el sector)	27 m^2

***DESCRIPCIÓ**.- URBANA. Casa compuesta de planta baja y un piso con patio al frente, señalada de número treinta y cinco, hoy treinta y cuatro, en la calle Puig del Mas del pueblo de Espolla, que mide en conjunto noventa metros cuadrados de los que la casa ocupa sesenta y cinco metros cuadrados; lindante: a la izquierda, entrando, Este, con herederos de Miquel Cardoner; a la derecha, Oeste, Jaime Pineda, por su fondo Sur, con el señor Guardiola, mediante camino, y por su frente Norte, con la citada calle.*
***INSCRIPCIÓ**.- Inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, al tom 2276, llibre 41, foli 168, de Espolla, finca número 1.615.*

***TÍTOL**.- Pertany la nua propietat a CATALINA PAIRET BARTOLI, i l'usdefruit a favor de PEDRO PAIRET FERRER, per títol de compravenda i reserva-usdefruit, respectivament, en virtut d'escriptura autoritzada en data de 12 d'agost de 1986, pel Notari Manuel María Regot García.*

***CÀRREGUES**.- La finca descrita es troba lliure de càrregues.*

***AFECCIONS**.- La finca descrita està afectada al pagament en el termini de dos anys, comptes a partir del dia 18 de setembre de 1986, de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas, es puguin girar pel Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes jurídics documentats.*

D'acord amb l'establert als articles 132, ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en relació amb les finques aportades, es farà constar la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.

En aquest sentit, interessa que per part del Registrador de la Propietat de Figueres es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral número **1615**, inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres, al volum 2276, llibre 41, foli 168, Inscripció: 17 i que es correspon amb la finca aportada número ~~2~~3 al present projecte de reparcel·lació per compensació bàsica del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, a la superfície real de **150 m^2** que resulten de l'amidament topogràfic realitzat, abans de la segregació de la finca que es descriu a continuació.

De l'anterior finca, per a poder constituir finca registral independent, s'efectua la següent segregació, al sud de la finca i es sol·licita la seva inscripció, amb nou número, d'acord amb l'article 47 del Reglament hipotecari. Es fa constar expressament que aquesta **finca segregada s'aporta al projecte de reparcel·lació com a finca aportada núm. 3**, que es descriu a continuació:

***DESCRIPCIÓ**.- **URBANA**. Peça de terreny de superfície aproximada de 27 metres quadrats, limita: al Nord, amb finca matriu, núm. 1.615, a l'Est, amb finca aportada núm. 4, a l'Oest, amb finca aportada núm. 1, i al Sud, amb finca aportada núm. 3.*

Procedència: segregació de la finca registral 1615.

Aquesta finca és part i se segrega de la finca major descrita, fent-se constar que la resta de finca matriu ha quedat en propietat de la CATALINA PAIRET BARTOLI, i l'usdefruit a favor de

PEDRO PAIRET FERRER, per títol de compravenda i reserva-usdefruit, com consta a la nota simple adjunta al present projecte de reparcel·lació**. La finca matriu resta descrita de la següent manera:**

***DESCRIPCIÓ**.- URBANA. Casa compuesta de planta baja y un piso con patio al frente, señalada de número treinta y cinco, hoy treinta y cuatro, en la calle Puig del Mas del pueblo de Espolla, que mide en conjunto noventa metros cuadrados de los que la casa ocupa sesenta y cinco metros cuadrados; lindante: a la izquierda, entrando, Este, con herederos de Miquel Cardoner; a la derecha, Oeste, Jaime Pineda, por su fondo Sur, con finca segregada, aportada núm. 3, mediante camino, y por su frente Norte, con la citada calle.*

***INSCRIPCIÓ**.- Inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, al tom 2276, llibre 41, foli 168, de Espolla, finca número 1615.*

***TÍTOL**.- Pertany la nua propietat a CATALINA PAIRET BARTOLI, i l'usdefruit a favor de PEDRO PAIRET FERRER, per títol de compravenda i reserva-usdefruit, respectivament, en virtut d'escriptura autoritzada en data de 12 d'agost de 1986, pel Notari Manuel María Regot García.*

***CÀRREGUES**.- La finca descrita es troba lliure de càrregues.*

***AFECCIONS**.- La finca descrita està afectada al pagament en el termini de dos anys, comptes a partir del dia 18 de setembre de 1986, de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas, es puguin girar pel Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes jurídics documentats.*

17.4 FINCA APORTADA NÚMERO 4.

Núm. Finca Aportada	4
Núm. Finca Registral	-
Propietat	**AJUNTAMENT D'ESPOLLA**
Superfície Registral	-
Superfície Amidada	27 m^2

***DESCRIPCIÓ**.- URBANA. Peça de terreny situada al terme municipal d'Espolla; limita: A l'Est, amb vial públic i finca aportada núm. 1 , a l'Oest, amb vial públic, al Sud, amb carretera GI-602I, i al Nord, amb finques aportades núm. 1 i núm. 5.*

***INSCRIPCIÓ**.- No consta inscrita al Registre de la Propietat.*

***TÍTOL**.- Pertany a l'Ajuntament d'Espolla, segons certificació emesa per l'esmentat municipi.*

***CÀRREGUES**.- La finca descrita es troba lliure de càrregues.*

***AFECCIONS**.- La finca descrita es troba lliure d'afeccions.*

17.5 FINCA APORTADA NÚMERO 5.

Núm. Finca Aportada	5
Núm. Finca Registral	-
Propietat	**AJUNTAMENT D'ESPOLLA**
Superfície Registral	-
Superfície Amidada	172 m^2

***DESCRIPCIÓ**.- URBANA. Peça de terreny situada al terme municipal d'Espolla; limita: A l'Est, amb finques aportades núm. 1 i núm. 4; a l'Oest, amb vial públic; al Sud, amb finca aportada núm. 4, i al Nord, amb finques aportades núm. 1 i límit del sector.*

***INSCRIPCIÓ**.- No consta inscrita al Registre de la Propietat.*

***TÍTOL**.- Pertany a l'Ajuntament d'Espolla, segons certificació emesa per l'esmentat municipi.*

***CÀRREGUES**.- La finca descrita es troba lliure de càrregues.*

***AFECCIONS**.- La finca descrita es troba lliure d'afeccions.*

17.6 FINCA APORTADA NÚMERO 6.

Núm. Finca Aportada	6
Núm. Finca Registral	-
Propietat	**AJUNTAMENT D'ESPOLLA**
Superfície Registral	-
Superfície Amidada	15 m^2

***DESCRIPCIÓ**.- URBANA. Peça de terreny situada al terme municipal d'Espolla; limita: A l'Est, amb finca aportada núm. 7; a l'Oest, amb finca aportada núm. 2; al Sud, amb finca aportada núm. 1, i al Nord, amb límit del sector.*

***INSCRIPCIÓ**.- No consta inscrita al Registre de la Propietat.*
***TÍTOL**.- Pertany a l'Ajuntament d'Espolla, segons certificació emesa per l'esmentat municipi.*
***CÀRREGUES**.- La finca descrita es troba lliure de càrregues.*
***AFECCIONS**.- La finca descrita es troba lliure d'afeccions.*

17.7 FINCA APORTADA NÚMERO 7.

Núm. Finca Aportada	7
Núm. Finca Registral	Procedent de finca 2059
Propietat	**BLAY INVESTISSEMENTS SL.**
Superfície Registral	4.283 m^2
Superfície Amidada (dins sector)	1.883 m^2

La present finca prové de la segregació que es descriu en el present número, d'acord amb l'escriptura de compravenda que s'aporta com a annex del projecte de reparcel·lació.

***DESCRIPCIÓ**.- RUSTICA: Pieza de tierra viña sita en el término municipal de ESPOLLA, procedente de la llamada "La Forca", de cabida cuarenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas y linda: Norte, Marina Pujol, Honorato Lloveras, Luis Coderch Carreras y Federico Carreras; Sur, camino antiguo de Espolla a San Clemente y Jose Maria Boschmonar Pintó; Este, Luis Coderch Carreras y Arroyo Mardesá y Oeste, resto de finca matriz mediante carretera de Capmany.*

***INSCRIPCIÓ**.- Inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres, al tom 2.612, llibre 43, foli 163, finca d'Espolla número 2059.*

***TÍTOL**.- Pertany en ple domini a BLAY INVESTISSEMENTS SL, per compravenda en virtut d'escriptura pública autoritzada pel Notari D. Vicente Gaudí Arnal en Figueres, el dia 1/03/19, sota el número 470 del seu protocol. **Prèviament**, propietat de GRUP AR COSTA BRAVA SLU, en virtut d'escriptura pública autoritzada pel Notari D. Miguel Ángel Vera Moreno a Figueres, el dia 19 d'octubre de 22019, sota el número 1764 del seu protocol.*

***CÀRREGUES**.- La finca descrita està lliure de càrregues.*
***AFECCIONS.-** La finca descrita està lliure d'afeccions.*

De l'anterior finca, **per a poder constituir finca registral independent**, s'efectua les següents operacions de segregació, amb petició expressa d' inscripció, amb nou número, d'acord amb l'article 47 del Reglament hipotecari.

Es fa constar expressament que aquesta finca segregada s'aporta al projecte de reparcel·lació **com a finca aportada núm. 7**, que es descriu a continuació, tal com consta a l'escriptura pública de compravenda:

> ***DESCRIPCIÓ*** *Urbana. Porción de terreno, hoy suelo urbano, sito en término municipal de Espolla, procedente de la llamada "La Forca", señalado como subparcela b en el catastro de la mayor de la que se segrega que es la parcela ciento doce del polígono siete. Tiene una superficie de mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (1.754 m²), y linda: Norte, callejón, Maria Boix Bosch y resto de finca; Sur y Este, resto de finca; Oeste, "Grupo AR Costabrava Immo, S.L.U.", Maria Teresa Darnés Castelló, Antolin Cardoner Tubert y callejones.*
>
> Procedència: prové de la segregació de la finca registral 2059, segons *escriptura pública autoritzada pel Notari D. Vicente Gaudí Arnal en Figueres, el dia 1/03/19, sota el número 470 del seu protocol.*
>
> ***TÍTOL****.- Pertany en ple domini a BLAY INVESTISSEMENTS SL, per compravenda en virtut d'escriptura pública autoritzada pel Notari D. Vicente Gaudí Arnal en Figueres, el dia 1/03/19, sota el número 470 del seu protocol.*
>
> ***CÀRREGUES****.- La finca descrita està lliure de càrregues.*
>
> ***AFECCIONS.-*** *La finca descrita està lliure d'afeccions.*

De la finca registral 2059, realitzada la segregació anterior, es segrega, igualment, una porció de terreny que queda descrita com segueix:

> ***DESCRIPCIÓ.*** *Urbana. Porció de terreny, avui sòl urbà, situat en el terme municipal d'Espolla, procedent de la finca registral 2059, de la que es segrega Té una superfície de de cent vint-i-nou metres quadrats (129 m²), y limita: Nord, amb finca segregada descrita al projecte de reparcel·lació del PMU 1 d'Espolla; Sud i Est, amb finca matriu i Oest, amb BLAY INVESTISSEMENTS SL.*

Aquesta finca és part i se segrega de la finca major descrita, fent-se consta que la resta de la finca queda en propietat de AR GRUP COSTA BRAVA SLU,

La **finca matriu resta descrita** tal com consta a l'escriptura aportada, mantenint-se el seu titular AR GRUP COSTA BRAVA SLU.

> *III. RESTO. Practicada la anterior segregación, la finca matriz queda disminuida en la superficie de la porción segregada y sus linderos son los mismos que antes de practicarse la segregación, excepto por el Oeste, en que pasa a lindar con la porción segregada y Maria Boix Bosch, Catalina Moragues Matali, Juan Ventós Bonavia y Ruben Morera Jané.*

17.8 FINCA APORTADA NÚMERO 8.

Núm. Finca Aportada	8
Núm. Finca Registral	Procedent de finca 2059
Propietat	GRUP AR COSTA BRAVA SLU
Superfície Registral	4283,00 m^2
Superfície amidada (dins el sector)	129,00 m^2

***DESCRIPCIÓ**.- RUSTICA: Pieza de tierra viña sita en el término municipal de ESPOLLA, procedente de la llamada "La Forca", de cabida cuarenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas y linda: Norte, Marina Pujol, Honorato Lloveras, Luis Coderch Carreras y Federico Carreras; Sur, camino antiguo de Espolla a San Clemente y Jose Maria Boschmonar Pintó; Este, Luis Coderch Carreras y Arroyo Mardesá y Oeste, resto de finca matriz mediante carretera de Capmany.*

***INSCRIPCIÓ**.- Inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres, al tom 2.612, llibre 43, foli 163, finca d'Espolla número 2059.*
***TÍTOL**.- Pertany en ple domini a* GRUP AR COSTA BRAVA SLU*, per compravenda en virtut d'escriptura pública autoritzada pel Notari D. Miguel Ángel Vera Moreno a Figueres, el dia 19 d'octubre de 22019, sota el número 1764 del seu protocol.*
***CÀRREGUES**.- La finca descrita està lliure de càrregues.*
***AFECCIONS.-** La finca descrita està lliure d'afeccions.*

De l'anterior finca, per a poder constituir finca registral independent, s'efectua les següents operacions de segregació, amb petició expressa d' inscripció, amb nou número, d'acord amb l'article 47 del Reglament hipotecari.

Es fa constar expressament que aquesta finca segregada s'aporta al projecte de reparcel·lació **com a finca aportada núm. 8**, que es descriu a continuació:

> ***DESCRIPCIÓ.*** *Urbana. Porció de terreny, avui sòl urbà, situat en el terme municipal d'Espolla, procedent de la finca registral 2059, de la que es segrega Té una superfície de de cent vint-i-nou metres quadrats (129 m²), y limita: Nord, amb finca segregada descrita al projecte de reparcel·lació del PMU 1 d'Espolla; Sud i Est, amb finca matriu i Oest, amb BLAY INVESTISSEMENTS SL.* Procedència: segregació finca registral 2059.
>
> ***TÍTOL****.- Pertany en ple domini a* GRUP AR COSTA BRAVA SLU*, per compravenda en virtut d'escriptura pública autoritzada pel Notari D. Miguel Ángel Vera Moreno a Figueres, el dia 19 d'octubre de 22019, sota el número 1764 del seu protocol.*
>
> ***CÀRREGUES****.- La finca descrita està lliure de càrregues.*
>
> ***AFECCIONS.-*** *La finca descrita està lliure d'afeccions.*

Aquesta finca és part i se segrega de la finca major descrita, fent-se consta que la resta de la finca queda en propietat de AR GRUP COSTA BRAVA SLU, i es descriu a continuació:

La **finca matriu resta descrita**, mantenint-se el seu titular AR GRUP COSTA BRAVA SLU, de la següent manera:

> *III. RESTO. Practicada la anterior segregación, la finca matriz queda disminuida en la superficie de la porción segregada y sus linderos son los mismos que antes de practicarse la segregación, excepto por el Oeste, en que pasa a lindar con la porción segregada y Maria Boix Bosch, Catalina Moragues Matali, Juan Ventós Bonavia y Ruben Morera Jané.*

18. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS

18.1 CRITERIS GENERALS

Els drets dels propietaris dins de la reparcel·lació, segons l'article 133.1 RLUC, serà proporcional a la superfície de les finques originaries respectives. Això vol dir que tots els terrenys inclosos dins d'un mateix polígon d'actuació es valoraran uniformement, és a dir, d'acord amb un mateix valor unitari, subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl i de valoracions.

La data per determinar el dret dels propietaris afectats serà la de la iniciació de l'expedient de reparcel·lació. En els casos de discordança entre els títols i la realitat física de les finques, es considerarà que preval aquesta sobre aquells.

Les indemnitzacions que corresponguin als seus titulars pels vols existents, càrregues i altres despeses incompatibles amb el planejament, es valoraran amb independència del sòl i se n'ha de satisfer l'import als propietaris interessats amb càrrec al projecte de reparcel·lació.

Les despeses de gestió necessàries per al desenvolupament del polígon, que s'especifiquen en aquest projecte, així com les indemnitzacions a possibles ocupants o projectes d'expropiació, si s'escaigués, aniran a càrrec dels adjudicataris de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes.

Les quotes que se'n derivin de les despeses descrites més amunt seran abonades pels propietaris i interessats. En qualsevol cas, els propietaris d'una reparcel·lació voluntària poden arribar a acords previs respecte als seus drets en el projecte de reparcel·lació.

18.2 VALOR DELS DRETS TEÒRICS

El valor de la unitat de valor urbanitzada (UV) que correspon a la repercussió del metre quadrat de sostre urbanitzat per a la ZONA d'EDIFICACIÓ EN FILERA (clau 5a) s'obté a partir de la publicació següent "**Valors bàsics dels immobles urbans" de l'Agència Tributària de Catalunya, any 2025"** per a calcular els valors bàsics del sòl i de la construcció i índexs correctors per comprovar els valors dels béns immobles de naturalesa urbana situats a Catalunya, en els impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions.

S'adjunta en l'apartat IV la valoració del preu de la unitat de valor urbanitzada. El valor de la unitat de valor urbanitzada (UV) que correspon a la repercussió del metre quadrat de sostre urbanitzat per a la ZONA d'EDIFICACIÓ EN FILERA (clau 5a) es de 234 €/m^2.

D'acord amb la ubicació de les parcel·les en cadascuna de les zones s'atorga la següent correspondència de valor (UV) per a cada m^2 de sostre de cada zona:

ZONA Correspondència de m2. de sòl amb UV	Unitat de Valor (UV)
M2. de sostre Tipologia 5a	1,00
M2. de sostre tipologia aparcament sense habitatge	0,60

18.3 QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES

18.3.1 COST D'URBANITZACIÓ

El present Projecte de Reparcel·lació es tramita tenint aprovat definitivament el Projecte d'Urbanització del sector.

El cost total d'urbanització obtingut en la valoració tenint en compte totes les obres tant externes com internes i els convenis a satisfer amb ACA i ENDESA és de **272.772,41 €**. Aquesta quantitat és provisional, pendent de la liquidació definitiva de les obres d'urbanització. A aquest import s'haurà d'afegir l'IVA corresponent.

18.3.2 DESPESES DE GESTIÓ

D'acord amb el que estableix l'article 126 o següents de la TRLUC i 144 del RLUC també aniran a càrrec dels adjudicataris les despeses següents:

<u>Criteris generals i classificació de les despeses de gestió</u>

Les despeses de gestió representen els costos interns necessaris per portar a terme tot el procés de transformació del sòl. Aquests costos es poden classificar, segons sigui la tasca que els genera, en quatre grups diferents:

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

(a) Despeses de gestió per la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística

Els honoraris, part dels quals han estat ja meritats, són:

Despeses de Topògrafa	2.000,00
Redacció de PMU	5.200,00
Redacció Projecte d'Urbanització	7.383,00
Redacció Informe Ambiental	1.800,00
Gestió certificació domini de càrregues	250,00
Redacció i Signatura Apoderament Especial	1.400,00
Constitució Junta de Compensació	5.600,00
Redacció Projecte de Reparcel·lació	11.070,00
Tramitació Projecte de Reparcel.lació i Assistencia juridica	900,00
Total	**35.603,00**

(b) Despeses de gestió per la direcció i control de les obres

Direcció i control de l'obra	12.000,00
Direcció de Seguretat i Salut	4.500,00
Gestió de projecte- Conveni Cies Serveis afectats i tràmits diversos	5.000,00
Total	**21.500,00**

(c) Despeses Generals d'administradors, taxes, publicacions i honoraris de Registrador

Les despeses generals són les pròpies de qualsevol empresa promotora de sòl. Comprenen les despeses de personal i d'estructura dels diferents departaments implicats, així com part proporcional de lloguers, material d'oficina, etc. En aquest apartat s'inclouen també les despeses de notaris, registradors, així com les llicències, taxes i publicacions que pugui comportar tot el procés i visats col·legials.

Total despeses d'aquest apartat 5.000,00 €

(d) Despeses de gestió, per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques

Es valora en una partida pendent de justificació

Total despeses d'aquest apartat 6.000,00€

Resum de les despeses de gestió:

Total despeses de figures de planejament i gestió urbanística	35.603,00 €
Total despeses de gestió per la direcció i control d'obres	21.500,00 €
Total despeses generals d'administració i de llicències, taxes, notaris, publicacions i honoraris de registrador	5.000,00 €
Despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes	6.000,00 €
TOTAL DESPESES DE GESTIÓ	**68.103,00€**

18.3.3 INDEMNITZACIONS

Les indemnitzacions previstes corresponen a:

- Enderroc de les estructures a la finca aportada per DOLORS VERGES PINEDA
- Enderroc de les estructures a la finca aportada d CATALINA PAIRET BARTOLI.
- El pagament del cost d'indemnització d'aquest enderrocs ascendeixen a la quantitat de 7.496,25 €, que es compensa en el quadre de liquidació provisional.
- La valoració detallada del cost de les indemnitzacions s'adjunta a **l'apartat V.**

18.3.4 TOTAL DESPESES

A continuació es mostra un resum del total de les despeses:

TOTAL DESPESES	
Despeses de gestió	68.103,00 €
Cost total urbanització	272.772,41 €
Cost indemnització	14.888,70 €
TOTAL	**355.764,11 €**

19. CÀLCUL IMPORT EXCESSOS I DEFECTES

Els excessos i defectes d'adjudicació es compensen entre els diferents propietaris inclosos dins el projecte de reparcel·lació.

Per calcular l'import dels excessos i defectes s'ha de tenir en compte la Unitat de Valor sense urbanitzar, el qual s'obté restant del valor de la Unitat de Valor urbanitzada els costos de les obres d'urbanització, despeses de gestió, indemnitzacions, benefici empresarial derivat exclusivament de la promoció del sòl i en aplicació de l'article 27.2 del Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl i

article 40.2 del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre , pel qual s'aprova el text refós de la llei del sòl i rehabilitació urbana.

Aquest valor de la Unitat de Valor sense urbanitzar es calcula en el **Quadre núm. 3** d'aquest document "Valor dels drets", en el que s'obté un valor de 31,19 € per a la unitat de valor (UV) sense urbanitzar.

20. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES

D'acord amb el TRLUC, els solars o parcel·les resultants es valoren amb criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament urbanístic al polígon d'actuació urbanística segons els criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl i de valoracions.

Els preus unitaris de les parcel·les resultants, que s'han aplicat en la present reparcel·lació respecten, en tot, les determinacions de la normativa urbanística vigent. 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 dimensions.

D'acord amb l'article 126 TRLUC, les parcel·les resultants es valoren, sota criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament al sector o polígon d'actuació. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.

Tal com s'estableix en la legislació vigent, les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl i el seu import se satisfarà al propietari interessat, amb càrrega al projecte, en concepte de 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.

Així mateix i de conformitat amb allò establert en l'article 43 TRLUC, els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.

Els valors de les parcel·les resultants, calculats d'acord amb els criteris abans exposats, són els que s'adjunten al **Quadre núm. 4.**

21. CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC EQUIVALENT ECONÒMIC O TERRENYS

L'article 46.1 i 2 del TRLUC relatiu a les Condicions de la cessió de sòl amb aprofitament, regles d'emplaçament i destinació, estableix el següent:

> *"1. L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1, els quals s'han de cedir urbanitzats.*
>
> *2. Correspon a l'Administració actuant fixar l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta en el procés de reparcel·lació, de conformitat amb les regles següents:*
>
> *a) Quan el sòl de cessió obligatòria, per raó dels usos de l'àmbit, no es pugui destinar a la construcció d'habitatges de protecció pública, es pot substituir aquesta cessió per la d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbit de l'actuació si aquests terrenys estan destinats a habitatges de protecció pública.*
>
> *b) Quan, d'acord amb l'objecte del pla urbanístic, no hi hagi alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria en una o diverses parcel·les de resultat que es puguin adjudicar individualment a l'Administració competent, es pot substituir aquesta cessió per la d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbit l'actuació o, subsidiàriament, pel seu equivalent en sostre edificat o en metàl·lic per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge."*

En el cas del PMU 1, no hi ha alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria a l'Ajuntament d'Espolla dins del PMU 1.

Per tant, és d'aplicació l'apartat 2 de l'article 46, últim incís, i es calcula el 10% d'aprofitament urbanístic a cedir a l'Ajuntament en la quantitat 43.411,68 €, donant compliment a l'article 46.1 del TRLUC.

22. DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN DRETS I CONTRIBUCIÓ EN DESPESES DELS INTERESSATS

El conceptes teòrics de percentatge de participació dels interessats, d'acord amb els criteris establerts als punts anteriors, els drets resultants per a cada interessat i la seva contribució a

les despeses de transformació, queden reflectits als **Quadre núm. 2** adjunt en el present document.

23. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

En el present projecte de reparcel·lació voluntària es dona compliment als articles 130 c) i concordants del RLUC, i 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 amb dret a adjudicació i a l'Administració actuant. A tal efecte i en compliment del que preveu l'art 147 del RLUC, s'efectua en el projecte de reparcel·lació una relació de les parcel·les resultants, en la que s'hi expressen les circumstàncies exigides per les legislacions urbanística i hipotecària. Com es pot observar, s'ha adjudicat tota la superfície del polígon, donant compliment a l'art. 138.1 del RLUC.

En la descripció de cada parcel·la resultant es detallen les càrregues procedents de les finques aportades que resultin compatibles amb les determinacions del planejament i es traslladen a la finca o finques resultants que substitueixin per adjudicació de mutu acord la finca gravada, tal i com assenyala l'article 148 del RLUC i 11 i 13 del RD 1093/1997.

Els criteris emprats per a l'adjudicació de les finques resultants es basen en l'acord són els previstos en els articles 120.1 del TRLUC, i els compresos a la Subsecció Tercera de la Secció Primera del Capítol II del RLUC, més concretament en l'article 139 del RLUC, tot sota l'aplicació de l'article 164 del TRLUC.

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 conforme al planejament urbanístic. En cas contrari, 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.

Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació bàsica 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.

Tot seguit es relacionen cadascuna de les parcel·les resultants del procés reparcel·latori proposat, fent esment de la persona adjudicatària, de la seva descripció, superfície i llindes qualificació urbanística, i de les càrregues urbanístiques i registrals que li corresponen.

24. VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

La valoració i adjudicació de les parcel·les resultants queda reflectida en els **quadres núm. 4 i núm. 5** adjunts en el present document.

25. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

Les finques resultants són les reflectides en el quadre següent, a l'annex de 'Coordenades de les finques resultants' i en el plànol corresponent d'aquest Projecte de reparcel·lació, tenint la descripció següent:

25.1 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 1

Núm. Finca Resultant	1
Propietat	BLAY INVESTISSEMENTS SL
Superfície	250 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Parcel·la de resultant número 1 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 250 m^2. Limita: al Nord, amb parcel·les de resultat 9 i 10, i a l'Est i a l'Oest, amb vialitat (13A i 13B); i al Sud, amb la parcel·la de resultat número 2.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Residencial – Tipologia 5a.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per subrogació real del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, corresponent a l'aportació de part de la finca aportada 3 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

DRETS ADJUDICATS.- Li correspon un percentatge del **11,60%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.- Aquesta finca s'adjudica en ple domini a **BLAY INVESTISSEMENTS SL** i queda afecta al pagament de 41.421,44 euros en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 8.698,50 euros en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada en una proporció d'un 11,60% al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

25.2 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 2

Núm. Finca Resultant	2
Propietat	BLAY INVESTISSEMENTS SL
Superfície	226 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Parcel·la de resultant número 2 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 226 m^2. Limita: al Nord, amb parcel·la de resultat núm. 1, i a l'Est i a l'Oest, amb vialitat (13A i 13B); i al Sud, amb parcel·la de resultat número 3.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Residencial – Tipologia 5a.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per subrogació real del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, corresponent a l'aportació de part de la finca aportada 3 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

DRETS ADJUDICATS.- Li correspon un percentatge del **11,60%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.- Aquesta finca s'adjudica en ple domini a **BLAY INVESTISSEMENTS SL** i queda afecta al pagament de 41.421,44 euros en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 8.698,50 euros en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada en una proporció d'un 11,60% al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

25.3 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 3

Núm. Finca Resultant	3
Propietat	BLAY INVESTISSEMENTS SL
Superfície	200 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Parcel·la de resultant número 3 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 200 m^2. Limita: al Nord, amb parcel·la de resultat núm. 2, i a l'Est, al Sud i a l'Oest, amb vialitat (13A i 13B).

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Residencial – Tipologia 5a.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per subrogació real del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, corresponent a l'aportació de part de la finca aportada 3 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

DRETS ADJUDICATS.- Li correspon un percentatge del **11,50%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.- Aquesta finca s'adjudica en ple domini a **BLAY INVESTISSEMENTS SL** i queda afecta al pagament de 41.037,90 euros en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 8.617,96 euros en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada en una proporció d'un 11,50% al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

25.4 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 4

Núm. Finca Resultant	4
Propietat	BLAY INVESTISSEMENTS SL
Superfície	155 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Parcel·la de resultant número 4 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 155 m^2. Limita: al Nord i a l'Est, amb límit del sector i resta de finca matriu; al Sud, amb parcel·la de resultat número 5; a l'Oest, amb vialitat (13B).

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Residencial – Tipologia 5a.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per subrogació real del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, corresponent a l'aportació de part de la finca aportada 4 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

DRETS ADJUDICATS.- Li correspon un percentatge del **13,00%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.- Aquesta finca s'adjudica en ple domini a **BLAY INVESTISSEMENTS SL** i queda afecta al pagament de 46.407,35 euros en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 9.745,54 euros en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada en una proporció d'un 13,00% al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

25.5 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 5

Núm. Finca Resultant	5
Propietat	BLAY INVESTISSEMENTS SL
Superfície	144 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Parcel·la de resultant número 5 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 144 m^2. Limita: al Nord amb finca de resultat número 4; a l'Est, amb límit del sector i resta de finca matriu; al Sud, amb parcel·la de resultat número 6; a l'Oest, amb vialitat (13B).

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Residencial – Tipologia 5a.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per subrogació real del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, corresponent a l'aportació de part de la finca aportada 4 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

DRETS ADJUDICATS.- Li correspon un percentatge del **11,60%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.- Aquesta finca s'adjudica en ple domini a **BLAY INVESTISSEMENTS SL** i queda afecta al pagament de 41.421,44 euros en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 8.698,50 euros en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada en una proporció d'un 11,60% al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

25.6 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 6

Núm. Finca Resultant	6
Propietat	BLAY INVESTISSEMENTS SL
Superfície	144 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Parcel·la de resultant número 6 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 144 m^2. Limita: al Nord amb finca de resultat núm. 5; a l'Est, amb límit del sector i resta de finca matriu; al Sud, amb parcel·la de resultat número 7; a l'Oest, amb vialitat (13B).

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Residencial – Tipologia 5a.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per subrogació real del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, corresponent a l'aportació de part de la finca aportada 4 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

DRETS ADJUDICATS.- Li correspon un percentatge del **11,60%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.- Aquesta finca s'adjudica en ple domini a **BLAY INVESTISSEMENTS SL** i queda afecta al pagament de 41.421,44 euros en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 8.698,50 euros en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada en una proporció d'un 11,60% al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

25.7 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 7

Núm. Finca Resultant	7
Propietat	BLAY INVESTISSEMENTS SL
Superfície	144,00 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Parcel·la de resultant número 7 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 144,00 m^2. Limita: al Nord amb finca de resultat núm. 6; a l'Est, amb límit del sector i resta de finca matriu; al Sud, amb parcel·la de resultat número 8; a l'Oest, amb vialitat (13B).

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Residencial – Tipologia 5a.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per subrogació real del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, corresponent a l'aportació de part de la finca aportada 4 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

DRETS ADJUDICATS.- Li correspon un percentatge del **11,60%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.- Aquesta finca s'adjudica en ple domini a **BLAY INVESTISSEMENTS SL** i queda afecta al pagament de 41.421,44 euros en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 8.698,50 euros en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada en una proporció d'un 11,60% al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

25.8 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 8

Núm. Finca Resultant	8
Propietat	BLAY INVESTISSEMENTS SL
Superfície	192,00 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Parcel·la de resultant número 8 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 192,00 m^2. Limita: al Nord amb finca de resultat núm. 7; a l'Est, amb límit del sector i resto de finca matriu; al Sud, amb zona verda (11); a l'Oest, amb vialitat (13B).

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Residencial – Tipologia 5a.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per subrogació real del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, corresponent a l'aportació de part de la finca aportada 4 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

DRETS ADJUDICATS.- Li correspon un percentatge del **11,60%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.- Aquesta finca s'adjudica en ple domini a **BLAY INVESTISSEMENTS SL** i queda afecta al pagament de 41.421,44 euros en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 8.698,50 euros en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada en una proporció d'un 11,60% al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

25.9 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 9

Núm. Finca Resultant	9
Propietat	BLAY INVESTISSEMENTS SL
Superfície	96,00 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Parcel·la de resultant número 9 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 96,00 m^2. Limita: al Nord amb vialitat (13A); a l'Est, amb parcel·la de resultat núm. 10; al Sud, amb parcel·la de resultat núm. 1; i a l'Oest, amb vialitat (13b).

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Aparcament – Tipologia 5a.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per subrogació real del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, corresponent a l'aportació de part de la finca aportada 7 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

DRETS ADJUDICATS.- Li correspon un percentatge del **3,20%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.- Aquesta finca s'adjudica en ple domini a BLAY INVESTISSEMENTS SL i queda afecta al pagament de 11.275,84 euros en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 2.367,93 euros en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada en una proporció d'un 3,20% al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

25.10 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 10

Núm. Finca Resultant	10
Propietat	BLAY INVESTISSEMENTS SL
Superfície	73 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Parcel·la de resultant número 10 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 73 m^2. Limita: al Nord i a l'Est amb vialitat (13A i 13B); al Sud, amb parcel·la de resultat núm. 1; i a l'Oest, amb parcel·la de resultat núm. 9.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Aparcament – Tipologia 5a.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per subrogació real del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, corresponent a l'aportació de part de la finca aportada 7 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

DRETS ADJUDICATS.- Li correspon un percentatge del **2,40%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.- .- Aquesta finca s'adjudica en ple domini a BLAY INVESTISSEMENTS SL i queda afecta al pagament de 8.514,41 euros en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 1.788,03 euros en concepte d'IVA provisional.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada en una proporció d'un 2,40% al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

25.11 PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 11

Núm. Finca Resultant	11
Propietat	AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Superfície	699,00 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA. ZONA VERDA.- Parcel·la de resultat número 11 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 699,00 m^2. Limita: al Nord, amb vialitat i amb parcel·la de resultat núm. 8 i 12; i a l'Est amb límit de sector; al Sud, amb límit de sector i vialitat (13B); i a l'Oest, amb vialitat (13B) i parcel·la de resultat núm. 12.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Sistemas. Zona verda.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per cessió obligatòria i gratuïta del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla d'acord amb l'article 44.1 b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

ADJUDICATARI.- Aquesta finca s'adjudica en un 100% a l'AJUNTAMENT de FORNELLS DE LA SELVA com a Administració Actuant.

L'Administració Actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els article 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.

25.12 FINCA RESULTANT NÚMERO 12

Núm. Finca Resultant	12
Propietat	AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Superfície	11,00 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA. SERVEIS TÈCNICS .- Parcel·la de resultat número 12 de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 11,00 m^2. Limita: al Nord, a l'Est i al Sud, amb zona verda (parcel·la de resultat núm. 11) i vialitat; i a l'Oest amb vialitat (13B).

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Serveis tècnics.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per cessió obligatòria i gratuïta del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla d'acord amb l'article 44.1 b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

ADJUDICATARI.- Aquesta finca s'adjudica en un 100% a l'AJUNTAMENT D'ESPOLLA com a Administració Actuant.

L'Administració Actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els article 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.

25.13 FINCA RESULTANT NÚMERO 13A

Núm. Finca Resultant	13A
Propietat	AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Superfície Amidada	609,00 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA. SISTEMA VIARI. - Parcel·la de resultat número 13A de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 609,00 m^2. Limita: al Nord amb límit del sector, parcel·la de resultat núm. 3, parcel·la de resultat núm. 11 i vialitat; a l'Est amb parcel·les de resultat número 1, 2, 3, 9,10 i 11, i al Sud amb parcel·les de resultat 9, 10 i 11, i a l'Oest amb límit del sector.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Sistemas. Xarxa viària.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per cessió obligatòria i gratuïta del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla d'acord amb l'article 44.1 b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

ADJUDICATARI.- Aquesta finca s'adjudica en un 100% a l'AJUNTAMENT D'ESPOLLA com a Administració Actuant.

L'Administració Actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els article 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.

25.14 FINCA RESULTANT NÚMERO 13B

Núm. Finca Resultant	13
Propietat	AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Superfície Amidada	542,00 m^2

DESCRIPCIÓ.- URBANA. SISTEMA VIARI. - Parcel·la de resultat número 13B de les assenyalades al Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla, que té una superfície de 542,00 m^2. Limita: al Nord amb límit del sector, a l'Est amb parcel·les de resultat número 4, 5, 6, 7, 8 i 12, al Sud amb vialitat, i a l'Oest amb parcel·les de resultat número 1, 2, 3 i 10.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- Sistemas. Xarxa viària.

TÍTOL.- El títol és l'adjudicació de terrenys per cessió obligatòria i gratuïta del Projecte de reparcel·lació del PMU 1 del terme municipal d'Espolla d'acord amb l'article 44.1 b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme

CÀRREGUES.- La finca descrita resta lliure de càrregues.

ADJUDICATARI.- Aquesta finca s'adjudica en un 100% a l'AJUNTAMENT D'ESPOLLA com a Administració Actuant.

L'Administració Actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els article 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.

26. JUSTIFICACIÓ DEL TRASLLAT DE CÀRREGUES

No consten càrregues o drets reals no incompatibles amb les determinacions del planejament a les parcel·les resultants del sector i que són les següents, d'acord amb l'establert a l'article 11 del RD 1093/1997.

27. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

1. Es sol·licita la Inscripció cabuda real de les finques aportades descrites en la memòria.

2. Pel que fa a les segregacions, de conformitat a l'article 7 del RD 1093/1997, el present Projecte de reparcel·lació detalla la superfície de les finques registrals incloses en l'àmbit d'actuació. Hi ha tres finques parcialment incloses dins de l'àmbit, motiu pel qual a l'apartat corresponent a la Descripció de les finques aportades, es procedeix a segregar i descriure la porció de finca inclosa en l'àmbit, així com la descripció del restant de finca matriu no inclosa en el present projecte de reparcel·lació. El present projecte de reparcel·lació contempla la segregació d'una porció de la finca aportada número 1, d'una porció de la finca aportada 2 i d'una porció de finca aportada núm. 4.

3. Es sol·licita el trasllat d'ofici per subrogació real d'aquelles càrregues compatibles amb el planejament. Concretament, interessa el trasllat de les càrregues de la finca aportada núm. 1 a la finca resultant núm. 9, descrita de la següent manera:

   "Legítima a favor de María Pineda Compte, procedent de l'herència de Jaime Pineda Corominas, traspassat el 21 d'octubre de 1950"

4. Cancel·lació de les càrregues incompatibles amb el planejament i que hagin caducat i/o prescrit. No hi consten càrregues pendents de cancel·lació.

5. Afecció de les finques de resultat al compte de liquidació provisional, i al coeficient de participació en el compte de liquidació definitiva.

6. La inscripció d'aquest projecte d'acord amb el RD 1093/97 i RLUC.

28. GEOREFERENCIACIÓ

Les parcel·les queden georeferenciades a partir de l'aportació dels arxius en format GML adjunts en documentació digital.

29. QUADRES

S'adjunta com annexa a l'apartat II els quadres de càlcul de la reparcel·lació.

- QUADRE Nº1: QUANTIFICACIÓ DE DESPESES
- QUADRE Nº2: FINQUES APORTADES I PARTICIPACIÓ
- QUADRE Nº3: VALOR DELS DRETS
- QUADRE Nº4: VALORACIÓ FINQUES RESULTANTS
- QUADRE Nº5: ADJUDICACIÓ PARCEL·LES RESULTANTS
- QUADRE Nº6: COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

- QUADRE Nº7: CÀLCUL DE CÀRREGUES SOBRE FINQUES

Dins dels quadres hi ha tant la determinació de càrregues per cada finca com el compte de liquidació provisional que haurà de ser modificat una vegada finalitzades les obres amb la presentació del compte de liquidació definitiva.

Autors del Projecte:
Laura Corsunsky Zeitune
Advocada ICAG 1.874
Josep Massó i Aceña
Enginyer de Camins, Canals i Ports Núm. Col. 6737
Antonio Meirás Rodríguez-Cadarso
Advocat ICAG 3.698

Girona, agost 2026

II. QUADRES

Quadre núm. 1: Quantificació de les despeses

QUADRE Nº 1				
QUANTIFICACIÓ DESPESES				
	a)	Despeses de topografia	2.000,00	
		Redacció PMU	5.200,00	
		Redacció de P. d'Urbanització	7.383,00	
		Redacció Informe Ambiental	1.800,00	
		Gestio certificacio domii càrregues	250,00	
		Redacció i Gestió per signatura Apoderament Especial	1.400,00	
		Constitució Junta de Compensacií	5.600,00	
		Redacció Projecte de Reparcel·lació	11.070,00	
		Tramitació projecte de reparcel.lació i assitencia jurifica fins inscripcio	900,00	
		Subtotal		**35.603,00**
				-
	b)	Direcció i control de l'obra.	12.000,00	
		Direcció de Seguretat i Salut	4.500,00	
		Gestió de projecte - Conveni Companyies Serveis Afectats		
		i Tramits diversos	5.000,00	
		Subtotal		**21.500,00**
	c)	Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes		
		per notaris, per registradors, Visats Col.legials	5.000,00	5.000,00
		Subtotal		**5.000,00**
	d)	Despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes.	6.000,00	6.000,00
		Subtotal		**6.000,00**
	DESPESES DE GESTIÓ			**68.103,00**
	Obres Urbanització			
		Valoració Execució de les Obres s/ PU aprovat def. (PEM)		179.120,35
		Conveni ENDESA (60%)		21.926,11
		Linia de MT i CT (60%)		46.150,05
		Línia de BT		9.933,52
		Submin. BT(60%)		8.674,38
		Conveni ACA		6.968,00
	COST TOTAL URBANITZACIO			**272.772,41**
	Indemnització Edificacions Isabel Pineda Giralt			14.172,02
	Indemnització edificació Catalina Pairet Bertolí			716,68
	COST INDEMNITZACIONS			**14.888,70**
		TOTAL DESPESES		**355.764,11**

Quadre núm. 2: Finques aportades

QUADRE NÚM.2
FINQUES APORTADES - PARTICIPACIÓ

REPARCEL.LACIÓ PMU 1 ESPOLLA

N	PROPIETARI	SUP. APORTADA M2	coeficient aportacio	coeficient participacio	% participacio
1	BLAY INVESTISSEMENTS S.L.	3.063	0,94	0,8428	84,28%
2	DOLORS VERGES PINEDA	52	0,02	0,0143	1,43%
3	CATALINA PAIRET BERTOLI	27	0,01	0,0074	0,74%
4	GRUPO AR COSTA BRAVA IMMO SLU	129	0,04	0,0355	3,55%
	AJUNTAMENT			0,1000	10,00%
		3.271	**1,00**	**1,00**	**100,00%**

Quadre núm. III

QUADRE Nº 3			
VALOR DELS DRETS			
TOTAL UNITATS DE VALOR		**1.855,20**	
VALOR UV URBANITZADA		**234,00**	
CÀLCUL DE LA UNITAT DE VALOR			
VALOR TOTAL DE L'ACTUACIÓ (UV)			**434.116,80 €**
COSTOS DE GESTIÓ			68.103,00 €
COSTOS D'URBANITZACIÓ			272.772,41 €
COSTOS INDEMNITZACIÓ EN METÀL.LIC			14.888,70 €
TOTAL COSTOS D'URBANITZACIÓ			**355.764,11 €**
Benefici de la Promocio			
			20.492,01 €
C =	Capital inicial (Costos Urbanització i Gestió)		355.764,11 €
TLR =	Taxa lliure de Risc		0,00%
PR =	Prima de Risc		5,76%
			5,00 €
VALOR DE L'ACTUACIÓ (UV) ABANS DE URBANITZAR			**78.352,69 €**
VALOR DE CADA U.V. QUE S'ADJUDICA PER EXCÉS O DEFECTE			**0,1333**
VALOR DE LA U.V. SENSE URBANITZAR			**31,19**

Quadre núm. 4:

QUADRE NÚM.4
VALORACIO DE FINQUES RESULTANTS

CALCUL VALOR TOTAL			
TIPOLOGIA	**SOSTRE**	**UV**	**TOTAL UV**
UNIFAMILIAR	1.752,00	1,00	1.752,00
APARCAMENT	172,00	0,60	103,20
TOTAL	**1.924,00**		**1.855,20**

NUM. PARCEL.	TIPOLOGIA			SUPERFICIE OCUP, PB M2	EDIF	SUPERF. SOSTRE M2	U.V.	VALOR UV	VALOR EN €	PROPIETARI ADJUDICAT
1	UNIFAMILIAR			108,00		216,00	1,00	216,00	51.624,00	**1**
2	UNIFAMILIAR			108,00		216,00	1,00	216,00	51.624,00	**1**
3	UNIFAMILIAR			107,00		214,00	1,00	214,00	51.146,00	**1**
4	UNIFAMILIAR			121,00		242,00	1,00	242,00	57.838,00	**1**
5	UNIFAMILIAR			108,00		216,00	1,00	216,00	51.624,00	**1**
6	UNIFAMILIAR			108,00		216,00	1,00	216,00	51.624,00	**1**
7	UNIFAMILIAR			108,00		216,00	1,00	216,00	51.624,00	**1**
8	UNIFAMILIAR			108,00		216,00	1,00	216,00	51.624,00	**1**
9	APARCAMENT			49,00		98,00	0,60	58,80	14.053,20	**1**
10	APARCAMENT			37,00		74,00	0,60	44,40	10.611,60	**1**
	TOTAL			**962,00**		**1.924,00**		**1.855,20**	**443.392,80**	

Quadre núm. 5

QUADRE NÚM.5
ADJUDICACIO D'APROFITAMENT

REPARCEL.LACIÓ PMU-1 ESPOLLA

NUM.	PROPIETARI	COEF. PARTICIPACIÓ	U.V. ADJUDICACIÓ TEÒRICA	ADJUDICACIÓ REAL	DIFERÈNCIA	
1	BLAY INVESTISSEMENTS S.L.	0,8428	1.563,51	1.855,20	291,69	19%
2	DOLORS VERGES PINEDA	0,0143	26,54	-	- 26,54	-100%
3	CATALINA PAIRET BERTOLI	0,0074	13,78	-	- 13,78	-100%
4	GRUPO AR COSTA BRAVA IMMO SLU	0,0355	65,85		- 65,85	-100%
5	AJUNTAMENT	0,1000	185,52	-	- 185,52	-100%
	TOTAL	**1,00**	1.855,20	1.855,20	- 0,0	

TOTAL VALOR A ADJUDICAR: 1.855,20

Quadre núm. 6

QUADRE NUM. 6
COMPTE DE LIQUDACIO

NUM.	PROPIETARI	COEF. PARTICIPACIÓ	U.V. ADJUDICACIÓ TEÒRICA	ADJUDICACIÓ REAL	COEF PARTICIPACIO REAL	DIFERÈNCIA	COMPENSACIO METAL.LIC EXCESSOS I DEF.	PAGAMENT TOTAL AJUNT	INDEMNIT-ZACIONS	PARTICIPACIO EN COSTOS URBANITZACIO	DESPESES URBANITZACIO I GESTIO	LIQUIDACIO PROVISIONAL
	-											
1	BLAY INVESTISSEMENTS S.L.	0,8428	1.563,51	1.855,20	1,000	291,69	9.098,55	43.411,68		1,000	355.764,11	364.862,66
2	ISABEL PINEDA GIRALT	0,0143	26,54	-	-	- 26,54	- 827,98	-	- 14.172,02	-	-	- 15.000,00
3	CATALINA PAIRET BERTOLI	0,0074	13,78	-	-	- 13,78	- 429,90	-	- 716,68	-	-	- 1.146,58
4	GRUPO AR COSTA BRAVA IMMO SLU	0,0355	65,85	-	-	- 65,85	- 2.053,96	-	-	-	-	- 2.053,96
5	AJUNTAMENT	0,1000	185,52	-		- 185,52	- 5.786,78	-				- 5.786,78
	TOTAL	**1,00**	1.855,20	1.855,20	1,000	- 0,0	- 0	43.411,68	- 14.888,70	1,000	355.764,11	

QUADRE NÚM. 7

QUADRE NÚM. 7
CÀRREGUES PER PARCEL.LA

PARCEL.LA	TIPOLOGIA	SOLAR	SOSTRE	U.V.	VALOR UV	% ADJUDICACIO	CONTRIBUCIO COST URBANITZACIO	COST URBANITZACIO	IVA 21%	PROPIETARI
1	Unif. Filera	250,00	216,00	1,00	216,00	0,116	0,116	41.421,44	8.698,50	BLAY INVESTISSEMENTS SL
2	Unif. Filera	226,00	216,00	1,00	216,00	0,116	0,116	41.421,44	8.698,50	BLAY INVESTISSEMENTS SL
3	Unif. Filera	200,00	214,00	1,00	214,00	0,115	0,115	41.037,90	8.617,96	BLAY INVESTISSEMENTS SL
4	Unif. Filera	155,00	242,00	1,00	242,00	0,130	0,130	46.407,35	9.745,54	BLAY INVESTISSEMENTS SL
5	Unif. Filera	144,00	216,00	1,00	216,00	0,116	0,116	41.421,44	8.698,50	BLAY INVESTISSEMENTS SL
6	Unif. Filera	144,00	216,00	1,00	216,00	0,116	0,116	41.421,44	8.698,50	BLAY INVESTISSEMENTS SL
7	Unif. Filera	144,00	216,00	1,00	216,00	0,116	0,116	41.421,44	8.698,50	BLAY INVESTISSEMENTS SL
8	Unif. Filera	192,00	216,00	1,00	216,00	0,116	0,116	41.421,44	8.698,50	BLAY INVESTISSEMENTS SL
9	Aparcament	96,00	98,00	0,60	58,80	0,032	0,032	11.275,84	2.367,93	BLAY INVESTISSEMENTS SL
10	Aparcament	73,00	74,00	0,60	44,40	0,024	0,024	8.514,41	1.788,03	BLAY INVESTISSEMENTS SL
	TOTAL	**1624,00**	**1.924,00**		**1855,2**	**1,0000**	**1,000**	**355.764,12**	**74.710,47**	

III. CERTIFICACIONS REGISTRE PROPIETAT

Información Registral expedida por:

JAVIER GUIÑALES DEL REAL

Registrador 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@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CORSUNSKY & MORE SLP

con DNI/CIF: B55028393

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: REPARCEL·LACIÓ PMU 1.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F33TZ53M**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
*Su referencia: **UR-2023-0230***

Fecha y lugar de Emisión: Figueres, 1 de agosto de 2023
Petición solicitada a través de la página www.registradores.org

Código registral único de finca: 17008000884958
FINCA DE ESPOLLA Nº: 1615

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Casa compuesta de planta baja y un piso con patio al frente, señalada de número treinta y cinco, hoy treinta y cuatro, en la calle Puig del Mas del pueblo de ESPOLLA, que mide en junto noventa metros cuadrados de los que la casa ocupa sesenta y cinco metros cuadrados, lindante: a la izquierda, entrando, Este, con herederos de Miguel Cardoner; a la derecha, Oeste, Jaime Pineda; por su fondo Sur, con el señor Guardiola, mediante camino; y por su frente Norte, con la citada calle.

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

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PAIRET FERRER, PEDRO		2276	41	168	4

PARTICIPACION: 100,000000% del usufructo con carácter privativo.

PAIRET BARTOLI, CATALINA [redacted] 2276 41 168 4
PARTICIPACION: 100,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA

---------- TITULO ---------- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de reserva-usufructo-, en virtud de escritura autorizada en fecha doce de agosto de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario MANUEL MARIA REGOT GARCIA.

---------- TITULO ---------- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de compra-nuda propiedad-, en virtud de escritura autorizada en fecha doce de agosto de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario MANUEL MARIA REGOT GARCIA.

CARGAS

AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir del día dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta 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.

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, 1 de agosto de 2023, antes de la apertura del diario.*

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

---

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

(*) C.S.V. : 21700828C53516E5

Servicio Web de Verificación: https://www.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 GUIÑALES DEL REAL

Registrador 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@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CORSUNSKY & MORE SLP

con DNI/CIF: B55028393

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: REPARCEL·LACIO PMU 1.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F33TZ62U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
*Su referencia: **UR-2023-0230***

Fecha y lugar de Emisión: Figueres, 1 de agosto de 2023
Petición solicitada a través de la página www.registradores.org

Código registral único de finca: 17008000918448
FINCA DE ESPOLLA Nº: 791

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Casa compuesta de planta baja y un piso alto, situada en el pueblo de ESPOLLA, calle Puig del Mas, número treinta y seis, de medida superficial aproximada cien metros cuadrados, lindando: izquierda, entrando, callejuela; derecha, Ana More; y fondo, Juan Farré.

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

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PINEDA GIRALT, ISABEL	[redacted]	556	14	195	5

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por DONACION

---------- TITULO ---------- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de donacion, en virtud de escritura autorizada en fecha seis de mayo de mil novecientos sesenta y cinco, por el Notario EUGENIO ROIG RUIZ.

CARGAS

OTROS:GRAVADA con la legitima a favor de Maria Pineda Compte procedente de la herencia de Jaime Pineda Co-rominas fallecido el veintiuno de octubre de 1950;según la inscripción 5ª de fecha quince de marzo de 1950.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia 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, 1 de agosto de 2023, antes de la apertura del diario.*

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

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

(*) C.S.V. : 2170082820F08C1C

Servicio Web de Verificación: https://www.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.).

IV. VALORACIÓ APROFITAMENT

OBJECTE

L'objecte es obtenir un valor de l'aprofitament actual qualificat com a habitatge unifamiliar.

Per tal de fer l'estimació del valor de l'aprofitament s'utilitzaran els *"Valors bàsics del sòl i de la construcció i índexs correctors per comprovar els valors dels béns immobles de naturalesa urbana situats a Catalunya, en els impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions. Fets imposables de l'any 2025"* de la Agència Tributària de Catalunya.

VALOR DE L'APROFITAMENT

El document de la Agència Tributària de Catalunya inclou, a la seva pàgina 23 el quadre de valors de repercussió del sòl d'ús residencial, i que a continuació s'adjunta:

Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús residencial, €/m² (habitatges unifamiliars i plurifamiliars)

	Categoria d'ubicació													
Quadre	**1a**	**2a**	**3a**	**4a**	**5a**	**6a**	**7a**	**8a**	**9a**	**10a**	**11a**	**12a**	**13a**	**14a**
A01	4.370	3.624	3.125	2.792	2.459	2.126	1.793	1.506	1.253	1.042	862	702	540	412
A02	2.459	2.126	1.793	1.506	1.253	1.042	862							
A03	2.126	1.793	1.506	1.253	1.042	862	702							
A04	1.793	1.506	1.253	1.042	862	702	540							
A05	1.793	1.253	1.042	862	702	540	412							
A06	1.506	1.042	862	702	540	412	311							
A07	1.042	862	702	540	412	311	234							
A08	862	702	540	412	311	234	174							
A09	702	540	412	311	234	174	128							
A10	540	412	311	234	174	128	105							
A11	412	311	234	174	128	105	85							
A12	311	234	174	128	105	85	67							
A13	234	174	128	105	85	67	51							
B01	128	105	85	67	51									
B02	105	85	67	51	37									
B03	85	67	51	37	26									
B04	67	51	37	26	18									
E	37	26	18											

Al annex I, es troben els quadres assignats als diversos municipis a l'efecte de la valoració del sòl per repercussió, i que pel cas d'Espolla correspon al quadre A13.

Agència Tributària de Catalunya

ANNEX I

Quadres dels municipis per demarcació provincial

Demarcació	Codi INE municipi	Nom municipi	Quadre
Girona	17036	Campdevànol	A12
Girona	17037	Campelles	A13
Girona	17038	Campllong	A11
Girona	17039	Camprodon	A08
Girona	17040	Canet d'Adri	A13
Girona	17041	Cantallops	B02
Girona	17042	Capmany	B01
Girona	17044	Cassà de la Selva	A11
Girona	17046	Castellfollit de la Roca	B01
Girona	17047	Castelló d'Empúries	A06
Girona	17048	Castell-Platja d'Aro	A03
Girona	17189	Cellera de Ter, la	A13
Girona	17049	Celrà	A10
Girona	17050	Cervià de Ter	A12
Girona	17051	Cistella	B03
Girona	17054	Colera	A08
Girona	17055	Colomers	A11
Girona	17057	Corçà	A09
Girona	17056	Cornellà del Terri	A09
Girona	17058	Crespià	B03
Girona	17901	Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura	A07
Girona	17060	Darnius	A11
Girona	17061	Das	A05
Girona	17062	Escala, l'	A05
Girona	17063	Espinelves	B01
Girona	17064	Espolla	A13
Girona	17065	Esponellà	B03
Girona	17005	Far d'Empordà, el	B02
Girona	17066	Figueres	A11
Girona	17067	Flaçà	A10
Girona	17068	Foixà	A10
Girona	17069	Fontanals de Cerdanya	A04
Girona	17070	Fontanilles	A10
Girona	17071	Fontcoberta	A11
Girona	17902	Forallac	A09
Girona	17073	Fornells de la Selva	A07
Girona	17074	Fortià	A13
Girona	17075	Garrigàs	A12
Girona	17076	Garrigoles	A11
Girona	17077	Garriguella	A12
Girona	17078	Ger	A04
Girona	17079	Girona	A06
Girona	17080	Gombrèn	A13

Una vegada determinat el quadre,s'ha de considerar quina categoria d'ubicació és la més adequada pel terreny a considerar. El document de la Agència Tributària de Catalunya a la seva pàgina 39 fa un resum de les diverses categories amb caràcter general, que és el següent:

Quadre	Categoria	Característiques
A02 a A13	1a	categoria màxima
	2a	categoria sensiblement superior a la mitja
	3a	categoria lleugerament superior a la mitjana
	4a	categoria similar a la mitjana
	5a	categoria lleugerament inferior a la mitjana
	6a	categoria sensiblement inferior a la mitjana
	7a	categoria mínima
B01 a B04	1a	categoria màxima
	2a	categoria superior a la mitjana
	3a	categoria similar a la mitjana
	4a	categoria inferior a la mitjana
	5a	categoria mínima
E	1a	categoria màxima
	2a	categoria similar a la mitjana
	3a	categoria inferior a la mitjana

En el cas d'ús residencial per a la parcel·la objecte de la present reparcel·lació i dins de la seva ubicació en el municipi s'ha de prendre la 1ª categoria, així doncs aplicant els criteris anteriors obtenim que el valor de repercussió del m2. de sostre d'ús d'habitatge es de 234 €/ m2.

V. INDEMNITZACIONS

1. VALORACIÓ DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS

L'execució del PMU-1 preveu que serà necessari durant el desenvolupament del sector l'enderroc de les tres edificacions existents al carrer perpendicular al carrer Puig del Mas i per tant és necessari determinar les corresponents indemnitzacions.

Per al càlcul de La valoració, s'utilitzaran els *"Valors bàsics del sòl i de la construcció i índexs correctors per comprovar els valors dels béns immobles de naturalesa urbana situats a Catalunya, en els impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions de l'any 2025"* de la Agència Tributària de Catalunya.

Aquest document determina un mòdul M que es veu afectar per una sèrie de factors que ajusten el valor del mòdul a la realitat de cada construcció.

I. Determinació del mòdul M

D'acord amb l'anàlisi homogeneïtzada de les dades disponibles en les diferents fonts documentals que es publiquen a Catalunya sobre els costos de construcció: Revista Emedos, Revista Construc, Boletin Economico de la Construcción Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) i Institut de Tecnologia de la Construcció (iTeC) , al segon trimestre del 2024, el valor unitari mitjà de cost d'una construcció d'ús residencial plurifamiliar de categoria mitjana, entre mitgeres, es de 1.112 €, i el valor de la mediana es 1.053 € per metre quadrat (com a referència: aquesta construcció és similar a la dels habitatges plurifamiliars en illa tancada de caràcter urbà de la categoria quarta del quadre de coeficients del valor del reial Decret 1020/1993).

No obstan això, i atesa la ponderació amb que s'actua el mòdul es fixa en M=1.000 €.

Si s'afegeix al valor mig de 1.000 €, un 25% en concepte de despeses del constructor i un 6% corresponent al benefici industrial propi de l'activitat empresarial, i també s'afegeix un 20% per honoraris dels tècnics que intervenen en la construcció, llicencies i assegurances, resulta un cost unitari mig de 1.000 x 1,51 = 1.510,00 €.

II. Factor per tipologia de l'edificació

El document de la Agència Tributària de Catalunya inclou, a la seva pàgina 4 els factors de les diverses tipologies d'edificació, i que a continuació s'adjunta:

Habitatges plurifamiliars 1,00
Habitatges unifamiliars entre mitgeres 1,10
Habitatges unifamiliars aïllats 1,25
Habitatges rurals.....0,90
Edificis comercials 1,30
Edificis d'oficines 1,20
Hotels: categoria de 2 * 1,35
Edificis d'ús sanitari 1,30
Edificis d'ús cultural 1,00
Edificis d'ús docent 1,00
Locals comercials 1,00
Locals industrials 1,00
Naus-magatzem 0,40
Edificis industrials 0,60

Soterranis 0,50
Piscines descobertes.....0,60
Pistes esportives.....0,45
Àrees enjardinades 0,10

En aquest cas s'haurà d'escollir el factor 0,40 corresponent a naus-magatzem.

III. Factor per qualitat

Igualment que al cas anterior, a la pàgina 7 s'inclou els factors que determinen la qualitat de les construccions d'edificació:

Locals comercials
Molt bona.....1,50
Bona 1,20
Mitjana 1,00
Modesta 0,80
Molt modesta.....0,60

Locals industrials
Molt bona.....1,50
Bona 1,20
Mitjana 1,00
Modesta 0,80
Molt modesta.....0,60

Prendrem en aquest els següents coeficients per a cadascuna de les edificacions:

Edificació 1 = 1,20

Edificació 2 = 0,60

Edificació 3 = 0,40

IV. Coeficient per l'estat de la construcció o antiguitat

Com sigui que la depreciació física de l'immoble depèn de l'edat real, de la qualitat dels materials, de l'ús, de les condicions ambientals i de l'estat de conservació, els coeficients reductors establerts fan referència a l'antiguitat equivalent, o sigui la real, d'una edificació de la mateixa tipologia, utilitat i qualitat de construcció que la que es valora i amb una conservació normal per a la seva antiguitat, entenent-se per conservació normal la resultant del manteniment usual. En el present cas es considera un coeficient reductor per l'antiguitat de 0,55 per a la Edificació 1 i 2 i un coeficient de 0,40 per a l'edificació 3.

A la pàgina 56 es concreten els criteris per aplicar el coeficient per l'estat de la construcció, i per tant segons l'estat de l'edificació s'aplicarà els següents coeficients:

Edificació 1 = 0,80

Edificació 2 = 0,60

Edificació 3 = 0,60

V. Valor de la construcció per tipus, qualitat, estat i situació

Si multipliquem el valor de la construcció, segons tipologia i qualitat, en €/m2 construïts obtingut anteriorment pels coeficients anteriors,obtenim un valor de:

Edificació 1 = 1.510 x 0,40 x 1,20 x 0,55 x 0,80 = 318,91 €/m2.

Edificació 2 = 1.510 x 0,40 x 0,60 x 0,55 x 0,60 = 119,59 €/m2.

Edificació 3 = 1.510 x 0,40 x 0,40 x 0,40 x 0,60 = 57,98 €/m2.

VI. Valoració edificacions a indemnitzar

Edificació 1
Valor Indemnització: 318,91 €/m2. x (9,50x3,26) = 9.866,71 €.

Edificació 2
Valor Indemnització: 119,59 €/m2. x (2x6x3) = 4.305,31 €.

Edificació 3
Valor indemnització: 57,98 €/m2 x (4,12x3) = 716,68 €.

2. DESCRIPCIO EDIFICACIONS I VALORACIÓ

EDIFICACIÓ NÚM. 1

PROPIETARI: DOLORS VERGES PINEDA

SUPERFICIE: 30,94 m2.





Edificació de PB , destinada a garatge, construïda amb rajol ceràmic i remolinada i pintada de blanc en les tres façanes vistes. L'accés a l'interior es realitza mitjançant una porta de fusta de 2,70 m. d'amplada per accés de vehicles a la façana del carrer del Puig del Mas i una porta de fusta de 0,84 m. d'amplada d'accés peatonal. Longitud de 9,50 m. i amplada de 3,26 m., amb una alçada de 2,74 m.

Edificació 1
Valor Indemnització: 318,91 €/m2. x (9,50x3,26) = 9.866,71 €.





EDIFICACIÓ NÚM. 2

PROPIETARI: DOLORS VERGES PINEDA

SUPERFICIE: 18 m2. per planta





Edificació de PB+PP , amb PB totalment diáfana i PP tancada sense accés des de PB. Tancament amb obra de cerámica sense remolinar en tres façanes i remolinat en façana posterior.Alçada PB 2,50 m. i alçada PP 2,00 m. Longitud de 6.00 m. i 3,00 m. d'amplada.

Edificació 2
Valor Indemnització: 119,59 €/m2. x (2x6x3) = 4.305,31 €.

EDIFICACIÓ NÚM. 3

PROPIETARI:CATALINA PAIRET BERTOLI

SUPERFICIE: 12,36 m2.





Edificació de PB amb una façana oberta dins de la parcel.la i amb coberta formada per forjat ceràmic amb bigues prefabricades de formigó. Les parets de tancament de façanes laterals i posterior son de fàbrica de pedra i la de la façana principal de rajol massis remolinat a l'exterior. Mides d'edificació 4,12 m. x 3,00 m. en planta i 2,20 m. d'alçada.

Edificació 3
Valor indemnització: 57,98 €/m2 x (4,12x3) = 716,68 €.









VI. ESCRIPTURES APORTADES

ESCRIPTURA DE COMPRAVENDA

NOTARIO
Pl. Josep Pla, s/n - 17600 Figueres
Tel. 972.500.555 - Fax. 972.674.303

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA. --------

COMPRAVENTA

En Figueres, mi residencia, a uno de marzo de dos mil diecinueve.----------

Ante mí, VICENTE DAUDÍ ARNAL, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, ----------

========== COMPARECEN ==========

De una parte:----------

Don RAUL RIOS MELGAR, mayor de edad, [redacted]

Y de otra: ----------

Don FRANCISCO XAVIER SARDA BONAVIA, [redacted]

Intervienen: ----------

a).- El primero, en representación, como Administrador único, de "GRUPO AR

COSTABRAVA IMMO, S.L.U.", domiciliada en Roses, calle Tarragona, número 1, bajos 4, que tiene por objeto gestión y administración de la propiedad inmobiliaria así como la promoción inmobiliaria (CNAE 6832-4110); constituida por tiempo indefinido mediante escritura ante el entonces Notario de Castelló d'Empúries D. Emilio Mezquita García-Granero de fecha 28 de agosto de 2017, número 1061, inscrita en el Registro Mercantil de Girona al tomo 3.176, folio 78, hoja número GI-62.801 y con CIF B-55-304.844. --------

Sus facultades resultan de su nombramiento para el expresado cargo, por plazo indefinido, en la propia escritura fundacional, copia auténtica de la cual me ha sido exhibida y juzgo suficiente a los fines de este otorgamiento. ----------

Manifiesta el compareciente que subsiste íntegramente la personalidad y capacidad jurídica de la expresada entidad y que su representación no ha sido revocada, suspendida ni limitada en forma alguna. ----------

Manifiesta que los bienes objeto de ésta escritura no serán activo esencial de la Sociedad, ni deberán presumirse como tal puesto que, tampoco

supera el importe de la presente operación el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado. ----------

Yo, el Notario, hago constar que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de esta persona jurídica, impuesta por la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta otorgada ante la Notario de Roses, D. Javier Fuertes Fernández, de fecha 24 de abril de 2018, número 880 de protocolo, manifestando el representante de la sociedad no haberse modificado su contenido. ----------

b).- Y el segundo, en representación, como apoderado, de "BLAY INVESTISSEMENTS, S.L.", domiciliada en Figueres, calle Nou, número 40, bajos, dedicada a la promoción inmobiliaria (CNAE 4110), constituida por tiempo indefinido mediante escritura ante el Notario de Figueres D. Joan Fortaner i Torrent de fecha 8 de junio de 2018, número 957, inscrita en el Registro Mercantil de

Girona al tomo 3210, folio 80, hoja número GI-64307 y con CIF B-55-324735. ----------

Sus facultades resultan del poder especial conferido a su favor mediante escritura ante el mismo Notario de Figueres Sr. Fortaner i Torrent de fecha 8 de junio de 2018, número 959, que causó la inscripción 2ª en la hoja de la entidad, copia auténtica de la cual me ha sido exhibida y juzgo suficiente a los fines de este otorgamiento, por aparecer en ella facultado para comprar bienes inmuebles. ----------

Manifiesta el compareciente que subsiste íntegramente la personalidad y capacidad jurídica de la expresada entidad y que su representación no ha sido revocada, suspendida ni limitada en forma alguna. ----------

Yo, el Notario, hago constar que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de esta persona jurídica, impuesta por la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Figueres don Joan Fortaner i Torrent el 8 de junio de 2.018 y número 958 de protocolo. ----------

Manifiesta que el bien objeto de ésta escritura

no será activo esencial de la Sociedad, ni deberá presumirse como tal puesto que, tampoco supera el importe de la presente operación el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado.----------

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de compraventa y, al efecto, ----------

========== EXPONEN ==========

I.- "Grupo AR Costabrava Immo, S.L.U.", que es dueña de las siguientes fincas: ----------

1.- Urbana.- Solar sito en término de Espolla, procedente de la pieza llamada "Camp de l'Era, Camp de Rera Casa, Camp del Camí de Vilartolí, Camp de la Paret Nova, Camp de la Closa dels Clos", hoy calle Puig del Mas, número uno, de superficie según el título cuatro mil trescientos treinta metros cuadrados (4.330 m²), si bien en realidad, según reciente medición y el Catastro, su superficie és de cuatro mil quinientos diez metros

cuadrados (4.510 m²). Linda: Norte, camino; Sur y Oeste, “Inverama, S.A.”; Este, calle Puig del Mas. Antes lindaba: Norte, camí Vilartolí; Sur, resto de finca matriz denominada "Puig del Mas" mediante camino; Este, denominada Puig del Mas mediante camino y Oeste, resto de finca.----------

Inscripción: Registro de la Propiedad de Figueres, tomo 3231, libro 50, folio 88, finca número 2175, inscripción 2ª.----------

Referencia catastral: 0241401EG0904S0001JR, según certificación catastral descriptiva y gráfica que dejo unida a esta matriz, manifestado su titular que se corresponde con la realidad física de la finca, por lo que se solicita la inscripción del exceso de cabida de la misma.----------

2.- Urbana.- Porción de terreno situada en término municipal de Espolla, que formará parte del "PEMU-1" del citado municipio, hoy calle Puig del Mas, número cuarenta y cuatro. Tiene una superficie de mil seiscientos siete metros cuadrados (1.607 m²). Linda: al Norte, fincas de Catalina Pairet Bartolí, Antolín Cardoner Tubert e Isabel Pineda Giralt; al Sur, carretera que de Espolla se dirige a Sant Climent, y mediante esta

con resto de finca matriz; al Este, finca de la sociedad "Mujigur SL"; y al Oeste, con la calle Puig del Mas. ----------

Inscripción: Registro de la Propiedad de Figueres, tomo 3607, libro 53, folio 18, finca número 2198, inscripción 2ª. ----------

Referencia catastral: 0141507EG0904S0001FR y 17070A007001130001PH, según certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que dejo unidas a esta matriz, manifestado su titular que se corresponde con la realidad física de la finca. ------

3.- Rústica y Urbana, antes rústica.- Pieza de tierra viña sita en el término municipal de Espolla, procedente de la llamada "La Forca", de cabida según el título cuarenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas. Linda: Norte, Marina Pujol, Honorato Lloverás, Luis Coderch Carreras y Federico Carreras; Sur, camino antiguo de Espolla a San Clemente y José Maria Boschmonar Pintó; Este, Luis Coderch Carreras y Arroyo Mardesá y Oeste,

resto de finca matriz mediante carretera de Capmany.----------

Inscripción: Registro de la Propiedad de Figueres, tomo 2612, libro 43, folio 163, finca número 2059, inscripción 2ª. ----------

Referencia catastral: 17070A007001120001PU, según certificación catastral descriptiva y gráfica que dejo unida a esta matriz no pudiendo manifestar su titular si se corresponde con la realidad física de la finca. ----------

Título: El de compra en escritura ante el Notario de Figueres D. Miguel Ángel Vera Moreno de 19 de octubre de 2018, número 1764.----------

Cargas: Según resulta de las manifestaciones de la parte vendedora y de la información registral recibida por fax el día 28 de febrero de 2019, que dejo unida a esta matriz, las expresadas fincas, aparte de afecciones fiscales, se hallan libres de cargas. ----------

No obstante yo, el Notario, advierto a los señores comparecientes de que en todo caso prevalecerá la situación registral existente al tiempo de la práctica del correspondiente asiento de presentación. ----------

Situación arrendaticia: Manifiesta la parte vendedora que las expresadas fincas se hallan libres de arrendatarios y en el estado ocupacional que la parte compradora manifiesta conocer y aceptar ----------

Situación tributaria: Solicitada por mí, el Notario, certificación acreditativa de hallarse al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, no me ha sido aportada, por lo que advierto a los señores comparecientes de la posible afección a su pago, insistiendo no obstante en el presente otorgamiento. ----------

II.- SEGREGACIÓN. De la finca antes descrita su titular procede en este acto a segregar una porción que se describe así: ----------

Urbana. Porción de terreno, hoy suelo urbano, sito en término municipal de Espolla, procedente de la llamada “La Forca”, señalado como subparcela b en el catastro de la mayor de la que se segrega que es la parcela ciento doce del polígono

siete. Tiene una superficie de mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (1.754 m²), y linda: Norte, callejón, Maria Boix Bosch y resto de finca; Sur y Este, resto de finca; Oeste, "Grupo AR Costabrava Immo, S.L.U.", Maria Teresa Darnés Castelló, Antolin Cardoner Tubert y callejones. ----

Valor de la finca segregada: veinticinco mil euros (25.000,00 €). ----------

III. RESTO. Practicada la anterior segregación, la finca matriz queda disminuida en la superficie de la porción segregada y sus linderos son los mismos que antes de practicarse la segregación, excepto por el Oeste, en que pasa a lindar con la porción segregada y Maria Boix Bosch, Catalina Moragues Matali, Juan Ventós Bonavia y Ruben Morera Jané. ----------

IV. LICENCIA URBANÍSTICA. Los señores comparecientes no me hacen entrega de la licencia municipal que ampara la segregación practicada, quedando obligados y comprometiéndose a realizar las gestiones necesarias para su obtención, apoderándose recíprocamente la parte vendedora y compradora para realizar toda clase de gestiones y trámites necesarios para la solicitud y obtención de

la referida licencia urbanística. ----------

Y, expuesto cuanto antecede, por la presente escritura los señores comparecientes ----------

=OTORGAN=

PRIMERO. Compraventa. ----------

"Grupo AR Costabrava IMMO, S.L.U.", aquí representada, vende y transmite a "Blay Investissements, S.L.", que asimismo representada compra, las fincas descritas en el expositivo I y la segregada y descrita en el expositivo II, en pleno dominio, con todos sus usos y derechos, en el estado de cargas expuesto y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos. ----------

SEGUNDO. Precio. ----------

El precio de esta venta es la cantidad de ciento quince mil euros (115.000,00 €), de los cuales cuarenta mil euros (40.000,00 €) corresponden a la registral 2175, cincuenta mil euros (50.000,00 €) a la registral 2198, y veinticinco mil euros (25.000,00 €) a la finca segregada, satisfechos,

más el IVA correspondiente, en la forma siguiente:

a).- En cuanto a cien mil euros (100.000,00 €), de los cuales cuarenta mil euros (40.000,00 €) corresponden a la registral 2175, cincuenta mil euros (50.000,00 €) a la registral 2198 y diez mil euros (10.000,00 €) a la finca segregada, manifiestan las partes, bajo su responsabilidad, que fueron satisfechos, junto con el IVA correspondiente, el día diecisiete de octubre de dos mil dieciocho, mediante dos cheques particulares nominativos, testimonio por fotocopia de los cuales dejo unido a la presente.----------

b).- En cuanto al resto de quince mil euros (15.000,00 €), que corresponden a la finca segregada, quedan aplazados para ser satisfechos, sin devengo de intereses, en un plazo máximo que finalizará el día uno de septiembre de dos mil diecinueve, debiendo coincidir con la aportación de la licencia de segregación, el plano georreferenciado y la validación correspondiente. -

TERCERO. Impuesto sobre el Valor Añadido.---

Las partes hacen constar que se ha devengado y satisfecho la suma de tres mil ciento cincuenta euros (3.150,00 €), importe de la repercusión por

el Impuesto sobre el Valor Añadido, al tipo del veintiún enteros por ciento (21 %), sobre el precio de venta pendiente de satisfacer. ----------

CUARTO. Condición suspensiva. ----------

La eficacia de la presente escritura, únicamente en cuanto a la segregación y compraventa de la porción segregada, queda condicionada a la obtención de la licencia urbanística de segregación acompañada del correspondiente plano georreferenciado.----------

QUINTO. Gastos e impuestos. ----------

Los gastos e impuestos que se deriven del presente otorgamiento serán de cargo de la parte compradora. ----------

Por lo que se refiere al Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos, si se devengare, será de cuenta de la parte vendedora. --

SEXTO. Tramitación y gestión. ----------

La parte compradora designa especialmente a Don ANDREU SERRA FÀBREGA, con domicilio en

Figueres, [redacted] DNI [redacted], para todo lo relacionado con la tramitación y gestión del presente instrumento ante los organismos, oficinas liquidadoras y registros públicos competentes, con la mayor amplitud.----------

===== ASÍ LO DICEN Y OTORGAN ======

Los señores comparecientes, a quienes, de palabra, hago las reservas y advertencias legales oportunas y, en especial, las de naturaleza fiscal tanto en su aspecto material como formal y sancionador, singularmente por lo que se refiere a los plazos para presentación a liquidación de los impuestos aplicables, afección de los bienes y responsabilidades en caso de incumplimiento. -----

Hago asimismo las advertencias derivadas de la incorporación de datos personales a ficheros automatizados, que se conservarán con carácter confidencial al exclusivo objeto de las remisiones de información previstas legalmente y del ejercicio de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las

obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme al previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservaran con carácter confidencial. ----------

La finalidad del citado tratamiento de datos es cumplir la normativa para autorizar o intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que puedan derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas

por las Administraciones públicas y entidades cesionarias autorizados por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. ----------

El Notario realizará las cesiones de los citados datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones públicas, a las entidades y sujetos que estipule la ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta Notaría. --

Los datos proporcionados se conservaran durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. ----------

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Figueres 17600, plaza Josep Pla, bajos, sin número. Asimismo tiene derecho a presentar una reclamación ante la autoridad de control. ----------

Los datos serán tratados y protegidos según la legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13

de diciembre de protección de datos de Carácter personal, o la legislación que la sustituya, y su normativa de desarrollo, y el Reglamento 2.016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2.016 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.----------

Leída la presente escritura con arreglo al artículo 193 del Reglamento Notarial, los señores comparecientes hacen constar haber quedado debidamente informados de su contenido y prestar libremente su consentimiento, firmando en prueba de conformidad. ----------

De haber identificado los señores comparecientes por los documentos de identidad reseñados, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada, y de todo lo demás consignado en este instrumento

público, extendido en nueve folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los ocho anteriores correlativos, yo, el Notario, doy fe. ----------

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: VICENTE DAUDÍ ARNAL.-Rubricados. Sellado.----------

----------SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS ---------

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES
PLAÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
figueres@registrodelapropiedad.org
TF.972501447 FAX.972673073

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 419
ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 26/02/2019
Fecha de Despacho: 28/02/2019 9:18:31
Fecha de Emisión: 28/02/2019
Petición nº 252M del Notario de Figueres, Miguel Angel Vera Moreno.
Nº Fax Notario:972.674.303

Código registral único de finca: 17008001144891
FINCA DE ESPOLLA Nº: 2175

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Solar sito en término de ESPOLLA, procedente de la pieza llamada "camp de l'Era, Camp de Rera Casa, Camp del Camí de Vilartoli, Camp de la Paret Nova, Camp de la Closa dels Clos", de superficie cuatro mil trescientos treinta metros cuadrados. Linda: Norte, camí Vilartoli; Sur, resto de finca matriz denominada "Puig del Mas" mediante camino; Este, denominada Puig del Mas mediante camino y Oeste, resto de finca.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SLU	B55304844	3231	50	88	3

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 19/10/18, bajo el número 1764 de su protocolo.

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 **quince de Noviembre del año dos mil dieciocho**

Documentos rolativos a la finca **presentados y pendientes de despacho,** vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

UL2771988

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de* 28/02/2019 9:18:31, *antes de la apertura del diario.*

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

VICENTE DAUDI ARNAL
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI de FIGUERES (Girona)

MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0241401EG0904S0001JR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PUIG DEL MAS 1 Suelo 17753 ESPOLLA [GIRONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2019]:	**255.057,90 €**
Valor catastral suelo:	255.057,90 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SLU	B55304844	100,00% de propiedad	CL DE TARRAGONA 1 Pl:BS Pt:4 4 17480 ROSES [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.510 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 4 DE FIGUERES [Girona]
Finalidad: escritura
Fecha de emisión: 12/02/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EMW82VVQ4R7V13M7 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2019

UL2771961

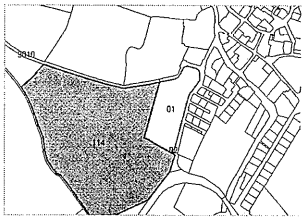
D-217

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0241401EG0904S0001JR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

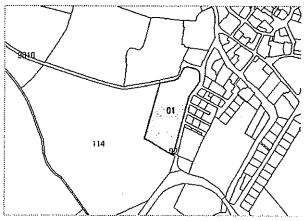


Referencia catastral: 17070A007001140000OQ

Localización: Polígono 7 Parcela 114
EL POBLE. ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INVERAMA SA	A08061590	PZ CARMEN 1 17491 PERALADA [GIRONA]

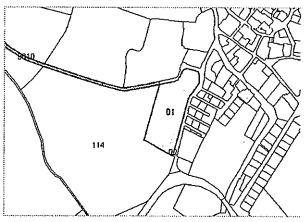


Referencia catastral: 0241402EG0904S0001ER

Localización: CL PUIG DEL MAS 1
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA SL	B82846817	AV VILANOVA 12 08018 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 17070A007090100000OY

Localización: Polígono 7 Parcela 9010
DESCOMPTE. ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT D' ESPOLLA	P1707000D	CL AMADEU SUDRIÀ 3 17753 ESPOLLA [GIRONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EMW8ZVVQ4R7V13M7 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2019

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES
PLAÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
figueres@registrodelapropiedad.org
TF.972501447 FAX.972673073

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 419
ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 26/02/2019
Fecha de Despacho: 28/02/2019 9:18:31
Fecha de Emisión: 28/02/2019
Petición nº 252M del Notario de Figueres, Miguel Angel Vera Moreno.
Nº Fax Notario:972.674.303

Código registral único de finca: 17008001297597
FINCA DE ESPOLLA Nº: 2198

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PORCION DE TERRENO situada en término municipal de ESPOLLA, que formará parte del "PEMU-1" del citado municipio. Tiene una superficie de mil seiscientos siete metros cuadrados. Y Linda: al Norte, fincas de Catalina Pairet Bartolí, Antolín Cardoner Tubert e Isabel Pineda Giralt; al Sur, carretera que de Espolla se dirige a Sant Climent, y mediante esta con resto de finca matriz; al Este, finca de la sociedad "Mujigur SL"; y al Oeste, con la calle Puig del Mas.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SLU	B55304844	3607	53	18	3

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 19/10/18, bajo el número 1764 de su protocolo.

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 **quince de Noviembre del año dos mil dieciocho**

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho,** vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

UL2771986

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de* 28/02/2019 9:18:31, *antes de la apertura del diario.*

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

VICENTE DAUDI ARNAL · NOTARI de FIGUERES (Girona) · NIHIL PRIUS FIDE

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0141507EG0904S0001FR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PUIG DEL MAS 44 Suelo 17753 ESPOLLA [GIRONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

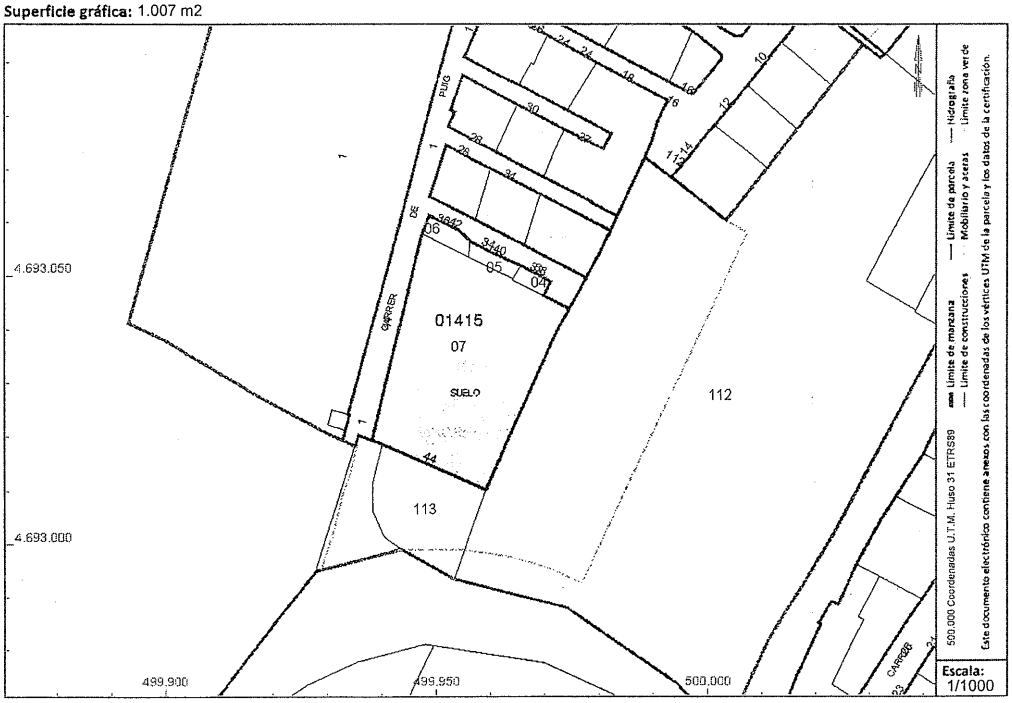
Valor catastral [2019]:	**76.336,87 €**
Valor catastral suelo:	76.336,87 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SLU	B55304844	100,00% de propiedad	CL DE TARRAGONA 1 PI:BS Pt:4 4 17480 ROSES [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.007 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 4 DE FIGUERES [Girona]
Finalidad: escritura
Fecha de emisión: 12/02/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KG10JV6FVBPQEACN (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2019

UL2771960

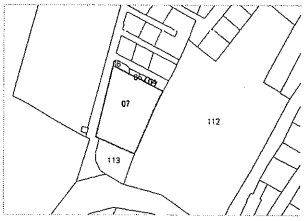
P-2198

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0141507EG0904S0001FR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

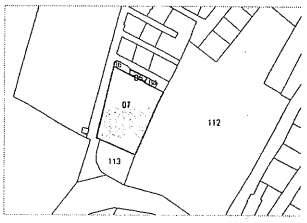


Referencia catastral: 0141504EG0904S0001PR

Localización: CL PUIG DEL MAS 38
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERGES PINEDA DOLORES	[redacted]	

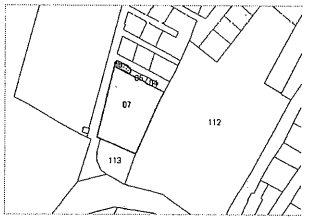


Referencia catastral: 0141505EG0904S0001LR

Localización: CL PUIG DEL MAS 40
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PAIRET BARTOLI CATALINA	[redacted]	

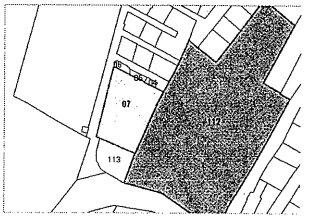


Referencia catastral: 0141506EG0904S0001TR

Localización: CL PUIG DEL MAS 42
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERGES PINEDA DOLORES	[redacted]	

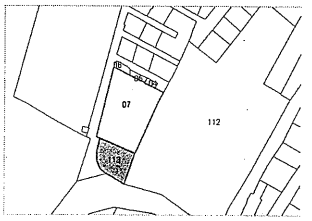


Referencia catastral: 17070A007001120000OY

Localización: Polígono 7 Parcela 112
EL POBLE. ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MUJIGUR SL	B08849986	CL PASSEIG DE GRACIA 118 PI:PR 08008 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 17070A007001130000OG

Localización: Polígono 7 Parcela 113
EL POBLE. ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BOSCHMONAR PINTO JOSEP MARIA	[redacted]	

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KG10JV6FVBPQEACN (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2019

VICENTE DAUDI ARNAL · NOTARI de FIGUERES (Girona) · NIHIL PRIUS FIDE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · MINISTERIO DE HACIENDA · GOBIERNO DE ESPAÑA · COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17070A007001130001PH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Suelo Polígono 7 Parcela 113 EL POBLE. ESPOLLA [GIRONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2019]:	**21.528,96 €**
Valor catastral suelo:	21.528,96 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

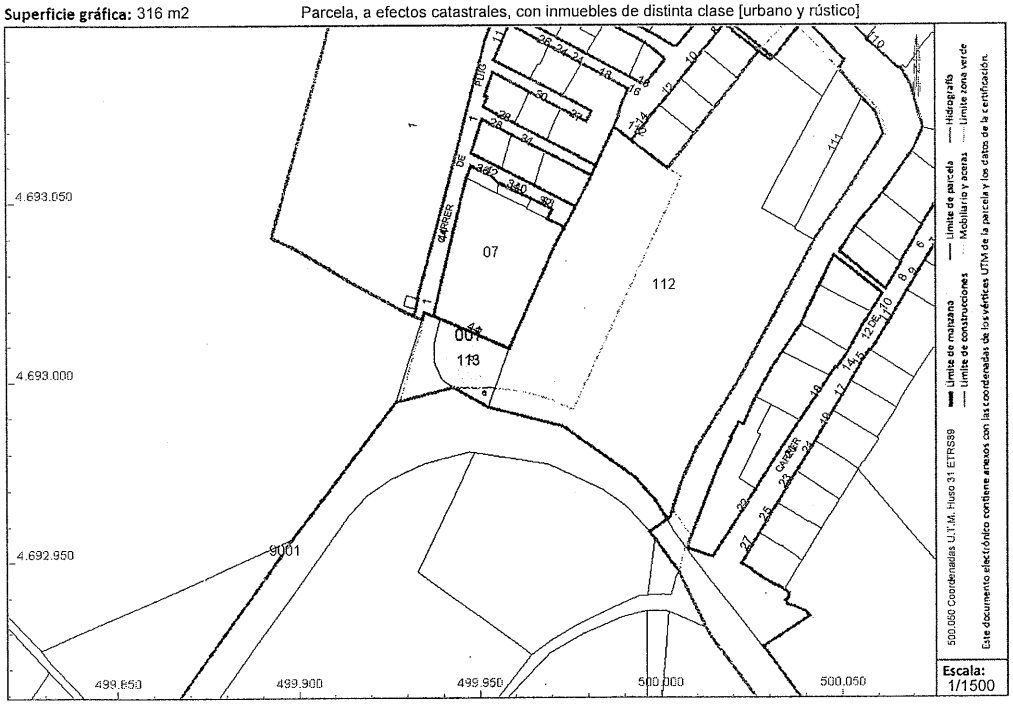
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SLU	B55304844	100,00% de propiedad	CL DE TARRAGONA 1 PI:BS Pt:4 4 17480 ROSES [GIRONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
b	V- Viña secano	01	284				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 316 m2 — Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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 4 DE FIGUERES [Girona]
Finalidad: escritura
Fecha de emisión: 12/02/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DN6K0DY29H5ECX02 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2019

UL2771959

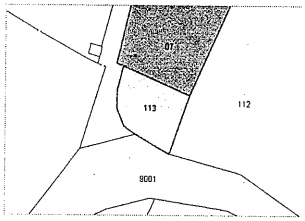
D-2198

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17070A007001130001PH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

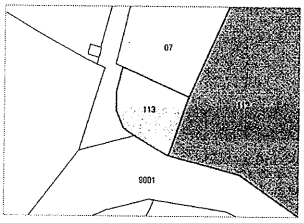


Referencia catastral: 0141507EG0904S0001FR

Localización: CL PUIG DEL MAS 44
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SLU	B55304844	CL DE TARRAGONA 1 Pl:BS Pt:4 4 17480 ROSES [GIRONA]

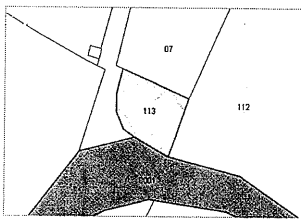


Referencia catastral: 17070A007001120000OY

Localización: Polígono 7 Parcela 112
EL POBLE. ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MUJIGUR SL	B08849986	CL PASSEIG DE GRACIA 118 Pl:PR 08008 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 17070A006090010000OY

Localización: Polígono 6 Parcela 9001
GI-602. ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DN6K0DY29H5ECX02 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2019

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES
PLAÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
figueres@registrodelapropiedad.org
TF.972501447 FAX.972673073

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 419
ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 26/02/2019
Fecha de Despacho: 28/02/2019 9:18:31
Fecha de Emisión: 28/02/2019
Petición nº 252M del Notario de Figueres, Miguel Angel Vera Moreno.
Nº Fax Notario:972.674.303

Código registral único de finca: 17008000346609
FINCA DE ESPOLLA Nº: 2059

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Pieza de tierra viña sita en el término municipal de ESPOLLA, procedente de la llamada "La Forca", de cabida cuarenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas y linda: Norte, Marina Pujol, Honorato Lloveras, Luis Coderch Carreras y Federico Carreras; Sur, camino antiguo de Espolla a San Clemente y Jose Maria Boschmonar Pintó; Este, Luis Coderch Carreras y Arroyo Mardesá y Oeste, resto de finca matriz mediante carretera de Capmany.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SLU	B55304844	2612	43	163	3

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 19/10/18, bajo el número 1764 de su protocolo.

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 **quince de Noviembre del año dos mil dieciocho**

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

UL2771987

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de* 28/02/2019 9:18:31, *antes de la apertura del diario.*

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

VICENTE DAUDI ARNAL
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO de FIGUERES (Girona)

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17070A007001120001PU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Suelo Polígono 7 Parcela 112 EL POBLE. ESPOLLA [GIRONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2019]:	**149.211,94 €**
Valor catastral suelo:	**149.211,94 €**
Valor catastral construcción:	**0,00 €**

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SLU	B55304844	100,00% de propiedad	CL DE TARRAGONA 1 Pl:BS Pt:4 4 17480 ROSES [GIRONA]

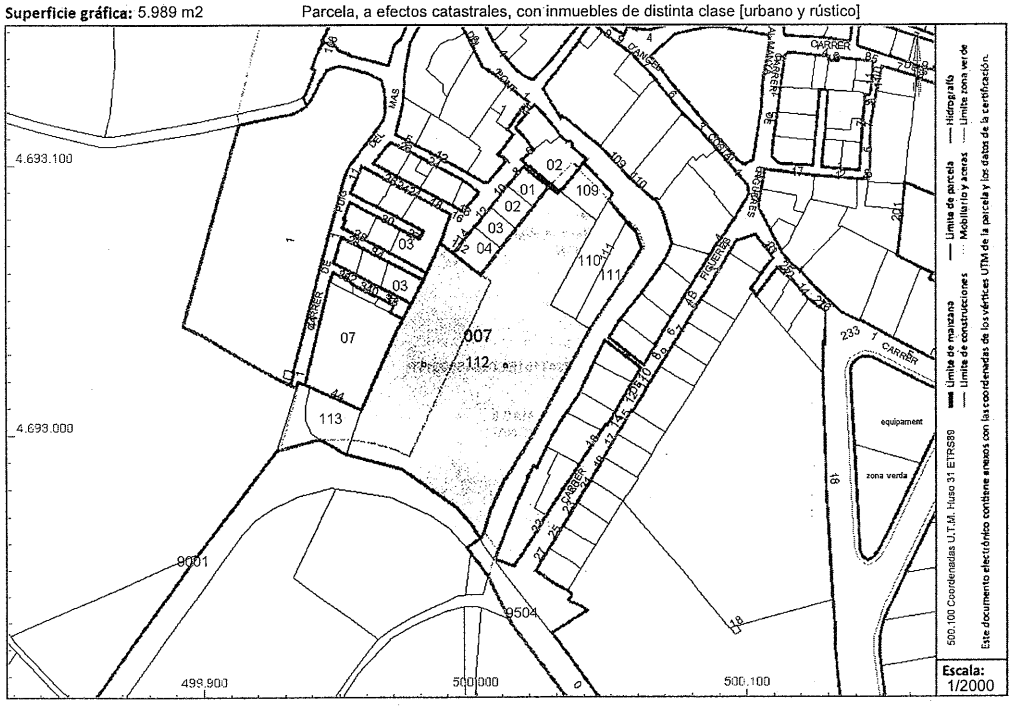
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
b	V- Viña secano	01	1.754				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.989 m2

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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 4 DE FIGUERES [Girona]
Finalidad: escritura
Fecha de emisión: 06/02/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W71CGWZ76HFFG1ZY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2019

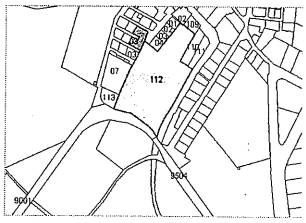
UL2771916

R - 2059

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17070A007001120001PU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

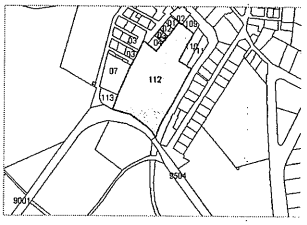


Referencia catastral: 0241203EG0904S0001RR

Localización: CL PUIG DEL MAS 27
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DARNES CASTELLO MARIA TERESA	[redacted]	

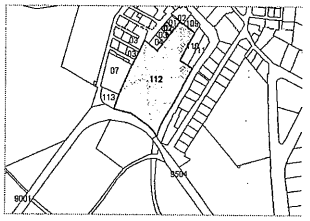


Referencia catastral: 0241103EG0904S0001MR

Localización: CL PUIG DEL MAS 12
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MORAGUES MATALI CATALINA	[redacted]	

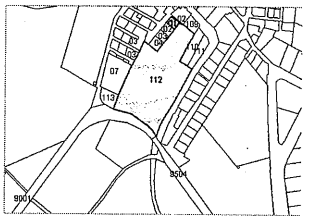


Referencia catastral: 0241102EG0904S0001FR

Localización: CL PUIG DEL MAS 10
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VENTOS BONAVIA JUAN	[redacted]	

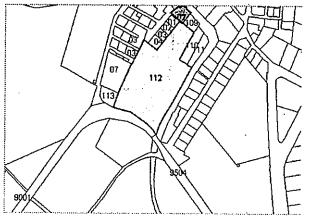


Referencia catastral: 0241101EG0904S0001TR

Localización: CL PUIG DEL MAS 8
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MORERA JANE RUBEN	[redacted]	



Referencia catastral: 0240302EG0904S0000HE

Localización: CL PUIG DEL MAS 6
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
TRULLOLS DELORT MARCELA	[redacted]	

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W71CGWZ75HFFGTZY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2019

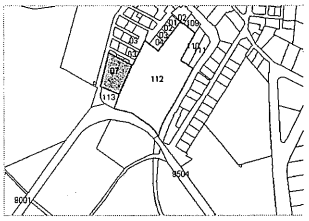
VICENTE DAUDI ARNAL
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI de FIGUERES (Girona)

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17070A007001120001PU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

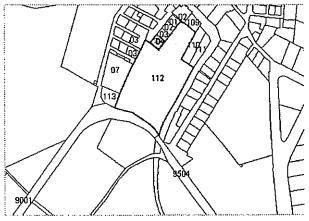


Referencia catastral: 0141507EG0904S0001FR

Localización: CL PUIG DEL MAS 44
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SLU	B55304844	CL DE TARRAGONA 1 PI:BS Pt:4 4 17480 ROSES [GIRONA]

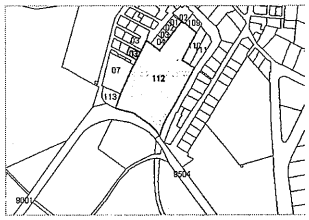


Referencia catastral: 0241104EG0904S0001OR

Localización: CL PUIG DEL MAS 14
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BOIX BOSCH MARIA	[redacted]	

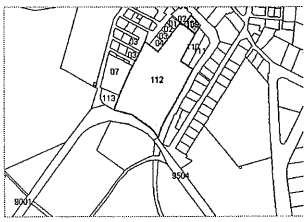


Referencia catastral: 0141503EG0904S0001QR

Localización: CL PUIG DEL MAS 32
ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CARDONER TUBERT ANTOLIN	[redacted]	

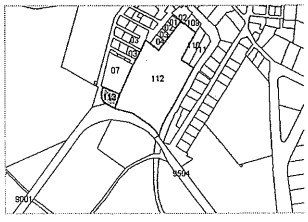


Referencia catastral: 17070A0070010900000OY

Localización: Polígono 7 Parcela 109
EL POBLE. ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LLOVERAS CALVEROL JAIME	[redacted]	



Referencia catastral: 17070A0070011300000OG

Localización: Polígono 7 Parcela 113
EL POBLE. ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BOSCHMONAR PINTO JOSEP MARIA	[redacted]	

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W71CGWZ75HFFG1ZY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2019

UL2771915

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA

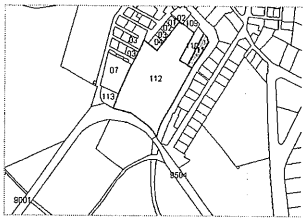
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17070A007001120001PU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

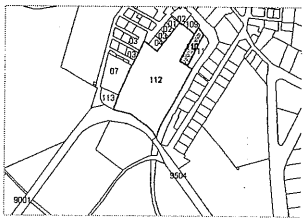


Referencia catastral: 17070A00700111000OOB

Localización: Polígono 7 Parcela 111
EL POBLE. ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CARRERAS BRET ROSALIA	[redacted]	

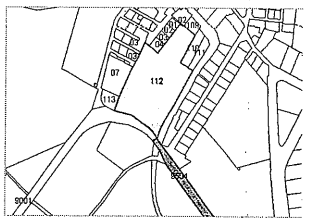


Referencia catastral: 17070A007001100000OA

Localización: Polígono 7 Parcela 110
EL POBLE. ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CODERCH CASANOVAS JAIME	[redacted]	

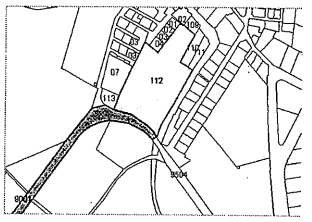


Referencia catastral: 17070A00409504------

Localización: ----

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
---	---	---



Referencia catastral: 17070A0060900100000Y

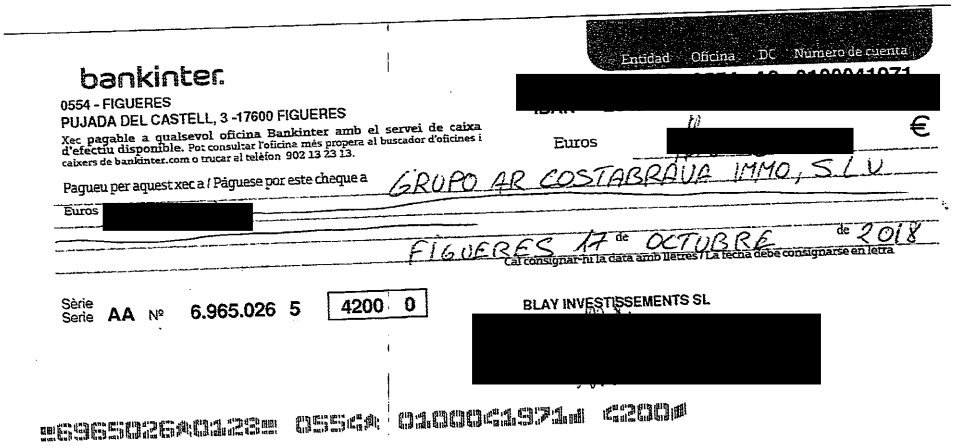
Localización: Polígono 6 Parcela 9001
GI-602. ESPOLLA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W71CGWZ75HFFG1ZY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2019

VICENTE DAUDI ARNAL
NOTARI de FIGUERES (Girona)



bankinter

0554 - FIGUERES
PUJADA DEL CASTELL, 3 -17600 FIGUERES

Xec pagable a qualsevol oficina Bankinter amb el servei de caixa d'efectiu disponible. Per consultar l'oficina més propera al buscador d'oficines i caixers de bankinter.com o trucar al telèfon 902 13 23 13.

Entidad Oficina DC Número de cuenta

Euros €

Pagueu per aquest xec a / Páguese por este cheque a GRUPO AR COSTABRAVA IMMO, S.L.U

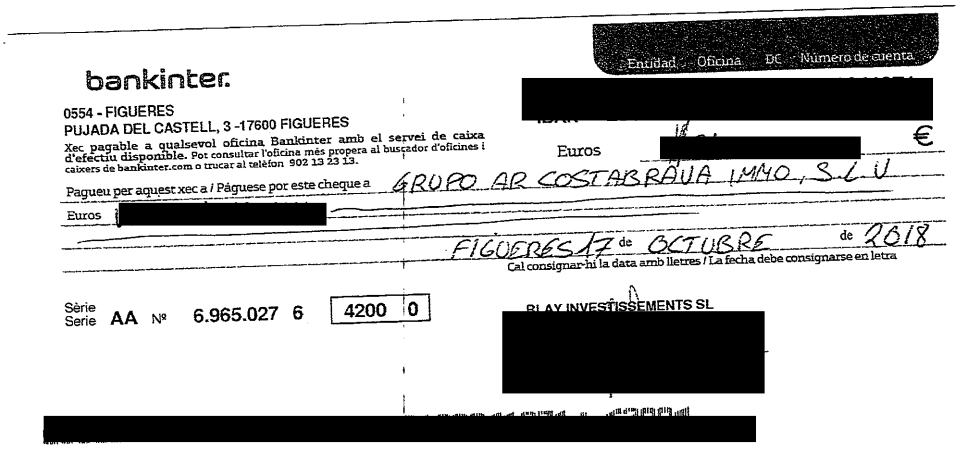
Euros

FIGUERES 17 de OCTUBRE de 2018

Cal consignar-hi la data amb lletres / La fecha debe consignarse en letra

Sèrie Serie AA Nº 6.965.026 5 4200 0

BLAY INVESTISSEMENTS SL



bankinter

0554 - FIGUERES
PUJADA DEL CASTELL, 3 -17600 FIGUERES

Xec pagable a qualsevol oficina Bankinter amb el servei de caixa d'efectiu disponible. Per consultar l'oficina més propera al buscador d'oficines i caixers de bankinter.com o trucar al telèfon 902 13 23 13.

Entidad Oficina DC Número de cuenta

Euros €

Pagueu per aquest xec a / Páguese por este cheque a GRUPO AR COSTABRAVA INMO, S.L.U

Euros

FIGUERES 17 de OCTUBRE de 2018

Cal consignar-hi la data amb lletres / La fecha debe consignarse en letra

Sèrie Serie AA Nº 6.965.027 6 4200 0

BLAY INVESTISSEMENTS SL

ESCRIPTURA D'HERENCIA DE DOLORS PINEDA A FAVOR DE DOLORS VERGES PINEDA

RAFAEL MARQUEZ MONTORO - NOTARIO DE FIGUERES -

NOTARIA PLAÇA TEATRE JARDÍ
Pl. Josep Pla, s/n - 17600 Figueres
Tel. 972.500.555 - Fax. 972.674.303

COPIA SIMPLE

NÚMERO OCHOCIENTOS VEINTIDÓS.----------

ACEPTACIÓN, MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA Y ENTREGA DE LEGADOS

En Figueres, mi residencia, a dos de septiembre de dos mil trece.----------

Ante mí, RAFAEL MÁRQUEZ MONTORO, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña,----------

========== C O M P A R E C E N : ==========

Don JAIME VERGÉS PINEDA, mayor de edad, [redacted], con DNI número [redacted] --------

Don JUAN VERGÉS PINEDA, mayor de edad, [redacted], con DNI número [redacted]----------

Y Doña DOLORES VERGÉS PINEDA, mayor de [redacted]----------

Intervienen en nombre propio.----------

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria

---

para formalizar la presente escritura de aceptación, manifestación y adjudicación de herencia y entrega de legados y, al efecto, ----------

========== E X P O N E N : ==========

I. Que Dª. Isabel Pineda Giralt, con DNI [redacted], falleció en Espolla, donde residía, el día 9 de marzo de 2013, en estado de viuda de D. Miguel Vergés Juncarol, de cuyo matrimonio, único contraído, dejó tres hijos, D. Jaime, D. Juan y Dª. Dolores Vergés Pineda, aquí comparecientes. ---------

II. Que el fallecimiento tuvo lugar bajo testamento autorizado por el entonces Notario de Figueres D. Juan-Francisco López Arnedo de fecha 8 de febrero de 1993, número 261, en el que, aparte de otras disposiciones que a la presente no interesan y salvada la legítima de sus hijos, instituyó heredero en pleno dominio de todos sus bienes, derechos y acciones a su esposo Don Miguel Vergés Juncarol, sustituyéndolo vulgarmente y en su caso por la de residuo en cuanto a los bienes que no hubiere dispuesto por actos intervivos o mortis causa por sus nombrados hijos en la siguiente forma: ----------

- A su hijo Don Juan Vergés Pineda le lega en pago de sus derechos legitimarios y en cuanto al ex-

COPIA SIMPLE

RAFAEL MARQUEZ MONTORO - NOTARIO DE FIGUERES - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

ceso como mera liberalidad todo el dinero impuesto en cualquier Caja o Banco y en cualquier modalidad.--

- A su hija Doña Dolores Vergés Pineda la legítima que le corresponda según Ley y para el caso de sobrevivir a su esposo el pleno dominio de la casa sita en Espolla, actual domicilio de la testadora, registral nº 791 y los cubiertos anexos a la misma. ----------

- Y finalmente a su hijo Don Jaime Vergés Pineda le lega todas las fincas rústicas sitas en el término municipal de Espolla, incluso las adquiridas conjuntamente con su esposo, caso de sobrevivir al mismo. --

En sus restantes bienes, derechos y acciones instituye herederos a partes iguales a sus nombrados hijos Don Jaime, Don Juan y Doña Dolores Vergés Pineda. ----------

Así resulta de los correspondientes certificados del Registro Civil y del General de Actos de Última Voluntad y de copia auténtica del calendado testamento, que se acompañarán donde proceda.----------

III. Que el instituido heredero D. Miguel Vergés

COPIA SIMPLE

Juncarol falleció en Figueres, el día 10 de febrero de 1998, habiendo premuerto a la testadora, según resulta de certificado de defunción del mismo que se acompañará a la primera copia que de la presente se expida, por la cual cosa opera la sustitución vulgar dispuesta en el testamento anteriormente señalado.--

IV. Que el inventario de la herencia de la causante, integrado por el activo y pasivo del que se tiene noticia en este momento, es el siguiente:----------

A) ACTIVO:----------

1) Urbana. Casa compuesta de planta baja y un piso alto, situada en el pueblo de Espolla, calle Puig del Mas, número treinta y seis, de medida superficial aproximada cien metros cuadrados (100 m²). Linda actualmente: al Norte, callejuela; al Sur, callejuela; al Este, con Catalina Pairet Bartolí; y al Oeste, con calle Puig del Mas. ----------

Antes lindaba: izquierda, entrando, callejuela; derecha, Ana More; y fondo, Juan Farré.----------

Inscripción: Registro de la Propiedad de Figueres, tomo 556, libro 14, folio 195, finca número 791, inscripción 5ª.----------

Referencia catastral: 0141501EG0904S0001YR, según certificación catastral descriptiva y gráfica por

COPIA SIMPLE

RAFAEL MARQUEZ MONTORO - NOTARIO DE FIGUERES - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

mí obtenida y testimonio de la cual dejo unido a esta matriz, manifestado los comparecientes que no puede precisar en este momento si se corresponde con la realidad física de la finca. ----------

Valor: ciento cincuenta mil euros (150.000 €).---

Título: Pertenecía a la causante por donación en virtud de escritura autorizada por el entonces Notario de Figueres D. Eugenio Roig Ruiz de fecha 6 de mayo de 1965. ----------

2) Urbana en Espolla. Almacén estacionamiento de planta baja y planta piso sito en calle Puig del Mas, número treinta y ocho, de superficie solar diecinueve metros cuadrados (19 m²) y superficie total construida treinta y ocho metros cuadrados (38 m²). Linda: al Norte y al Este, con calle Puig del Mas; al Sur, con "Mujigur, S.L."; y al Oeste, con Catalina Pairet Bartolí. ----------

Inscripción: No consta inscrita en el Registro de la Propiedad. ----------

Referencia catastral: 0141504EG0904S0001PR,

COPIA SIMPLE

según certificación catastral descriptiva y gráfica por mí obtenida y testimonio de la cual dejo unido a esta matriz, manifestado los comparecientes que se corresponde con la realidad física de la finca. ----------

Valor: seis mil euros (6.000 €). ----------

Título: Pertenecía a la causante desde tiempo inmemorial sin acreditar título alguno. ----------

3) Urbana en Espolla. Almacén-estacionamiento de planta baja, de superficie solar y construida treinta y dos metros cuadrados (32 m²). Linda: al Norte y al Oeste, con calle Puig del Mas; al Sur, con "Mujigur, S.L."; y al Este, con Catalina Pairet Bartolí. ------

Inscripción: No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.----------

Referencia catastral: 0141506EG0904S0001TR, según certificación catastral descriptiva y gráfica por mí obtenida y testimonio de la cual dejo unido a esta matriz, manifestado los comparecientes que se corresponde con la realidad física de la finca. ----------

Valor: seis mil euros (6.000 €). ----------

Título: Pertenecía a la causante desde tiempo inmemorial sin acreditar título alguno. ----------

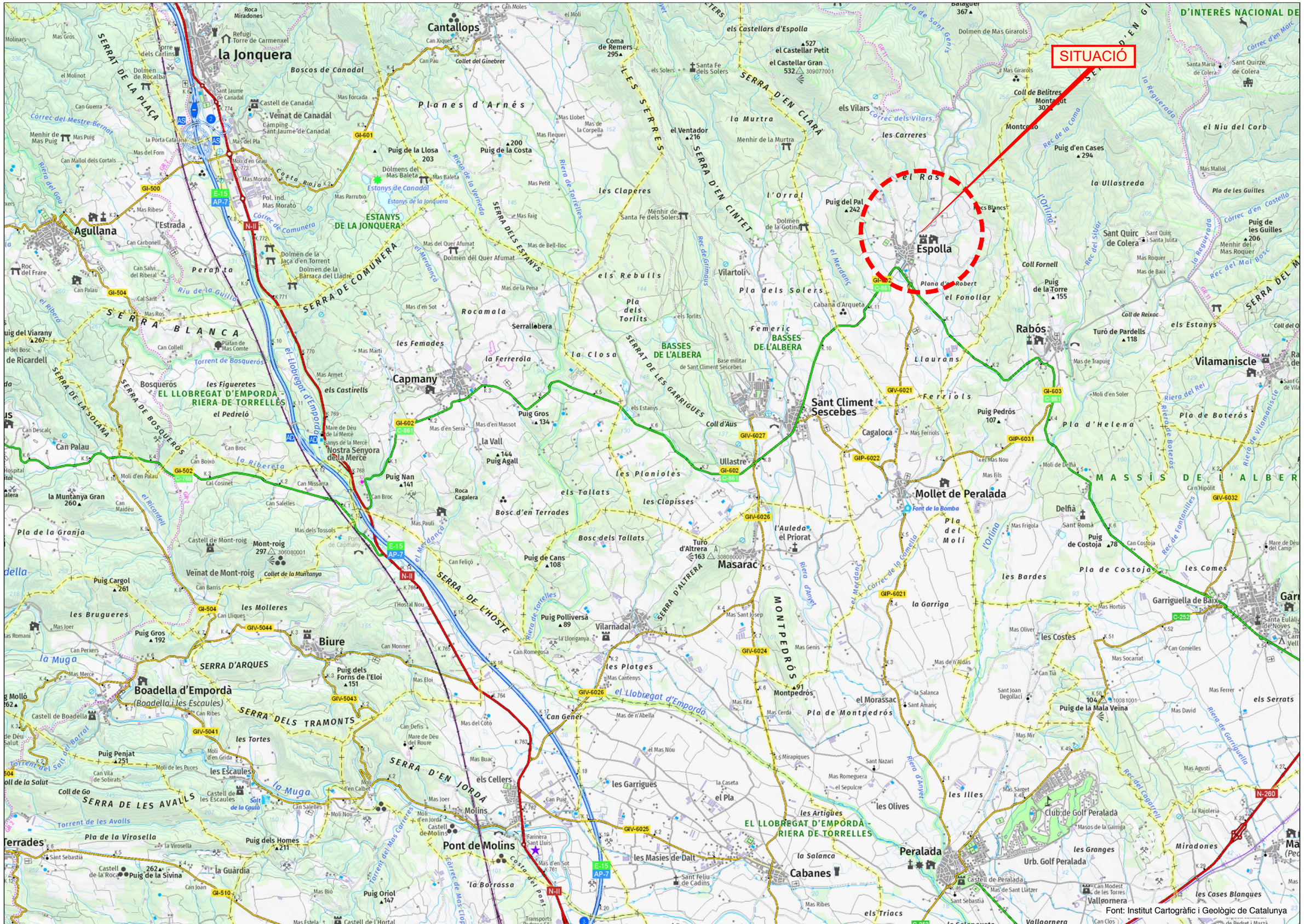
4) Rústica. Pieza de tierra secano viñas, situada en el territorio "Pla de Llibot o Camí dels Vilars",

COPIA SIMPLE

VII. PLÀNOLS

ÍNDEX DE PLÀNOLS

PLÀNOL Nº1.1. SITUACIÓ
PLÀNOL Nº2.1. EMPLAÇAMENT
PLÀNOL Nº3.1. ORTOFOTOPLÀNOL
PLÀNOL Nº4.1. PLANEJAMENT VIGENT
PLÀNOL Nº5.1. TOPOGRÀFIC
PLÀNOL Nº6.1. PLANEJAMENT VIGENT SOBRE TOPOGRÀFIC
PLÀNOL Nº7.1. FINQUES APORTADES
PLÀNOL Nº8.1. FINQUES RESULTANTS
PLÀNOL Nº9.1. SUPERPOSICIÓ



PROMOTOR: **BLAY INVESTISSEMENTS S.L.**	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2025	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU-1	CONSULTOR: CRITERI.EU TEL. 972 200 546 www.criteri.eu	L'ENGINYER DE C.C. I PORTS: JOSEP MASSÓ I ACEÑA NÚM. COL·LEGIAT 6.737	ESCALES: E:1/50.000	SITUACIÓ	1 1 DE 1

EMPLAÇAMENT

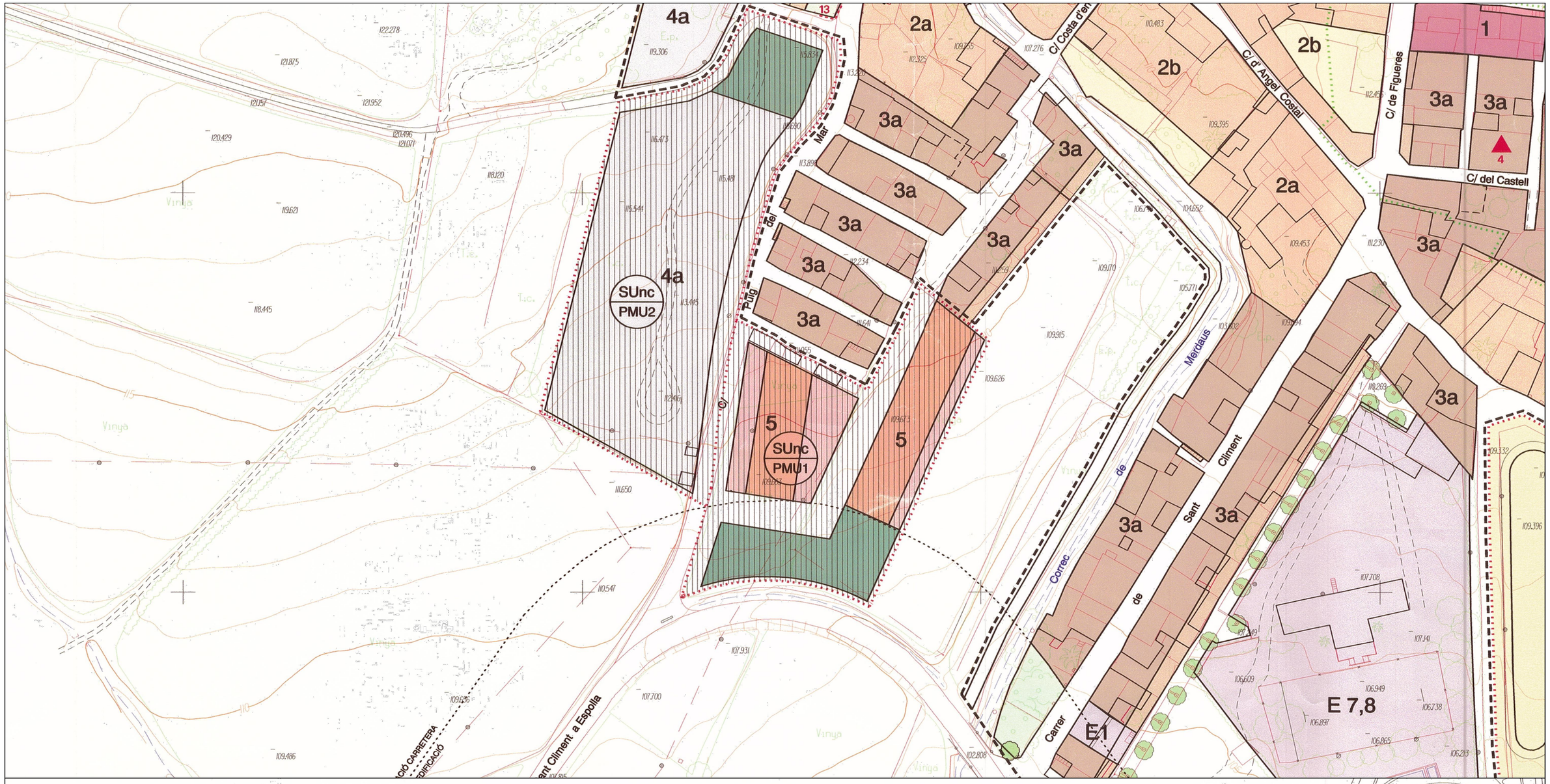
Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

PROMOTOR: **BLAY INVESTISSEMENTS S.L.**	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2025	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU-1	CONSULTOR: C R I T E R I E U TEL. 972 200 546 www.criteri.eu	L'ENGINYER DE C.C. I PORTS: JOSEP MASSÓ I ACEÑA NÚM. COL·LEGIAT 6.737	ESCALES: E:1/10.000 0 200	EMPLAÇAMENT	2 1 DE 1



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

PROMOTOR: **BLAY INVESTISSEMENTS S.L.**	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2025	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU-1	CONSULTOR: C R I T E R I . E U TEL. 972 200 546 www.criteri.eu	L'ENGINYER DE C.C. I PORTS: JOSEP MASSÓ I ACEÑA NÚM. COL·LEGIAT 6.737	ESCALES: E:1/10.000 0 200	ORTOFOTOPLÀNOL	3 1 DE 1



ZONES

- NUCLI ANTIC 1
- CREIXEMENT RURAL 2A 2B
- EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES 3A 3B
- EDIFICACIÓ AÏLLADA 4A 4B 4C
- EDIFICACIÓ EN FILERA 5
- SECTOR COOPERATIVA 6
- VERD PRIVAT 7
- SUD
- SUnc / PMU1 — SOL URBÀ NO CONSOLIDAT / PLA DE MILLORA URBANA

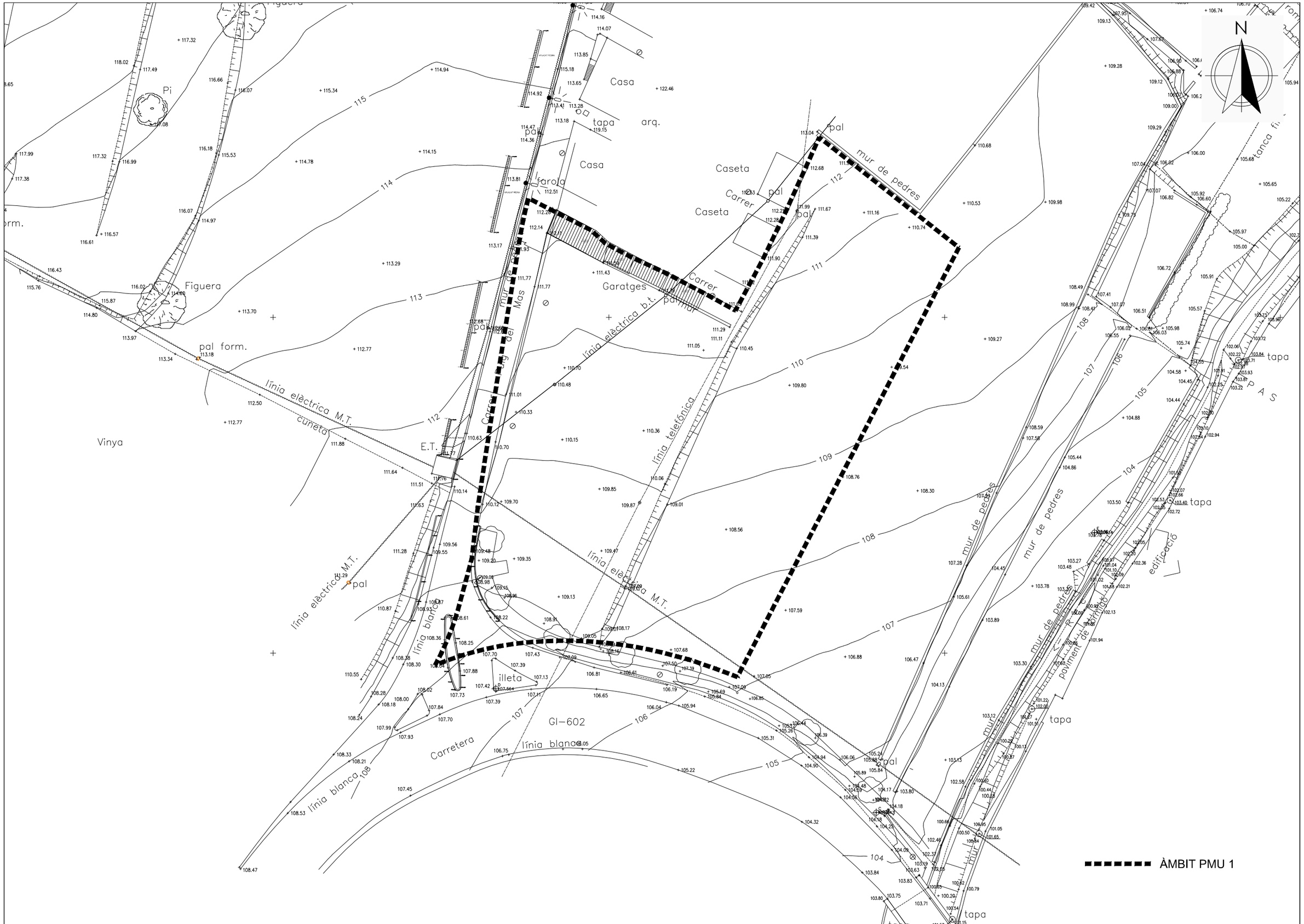
SISTEMES

- ESPAIS LLIURES — SÒL URBÀ / SÒL URBANITZABLE
- EQUIPAMENTS COMUNITARIS — SÒL URBÀ / SÒL URBANITZABLE / NO URBANITZABLE
- LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
- LÍMIT DE SÒL URBÀ CONSOLIDAT
- LÍMIT DE SÒL APTE PER URBANITZAR
- DELIMITACIÓ PLA DE MILLORA URBANA (PMU)
- 3A — DELIMITACIÓ DE SISTEMES I ZONES
- LÍMITS D'EDIFICACIÓ / PROFUNDITAT EDIFICABLE
- PASSOS EN PLANTA BAIXA
- RESERVA DE VIAL
- LÍNIA D'EDIFICACIÓ
- PROTECCIONS EDIFICIS, CONJUNTS ELEMENTS

EDIFICIS I CONJUNTS SUBJECTES A PROTECCIÓ

1	ESGLESIA DE SANT JAUME
2	CAL MARQUÉS
3	CASA CODERCH
4	CASTELL
5	NAU DE TINES
6,7	PONTS
8,9,10,11	DINTELLS
12	ESCALA
13	MUR AMB OPUS ESPICATUM
14	LA FRATERNAL

PROMOTOR: BLAY INVESTISSEMENTS S.L.	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2025	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU-1	CONSULTOR: CRITERI E U TEL. 972 200 546 www.criteri.eu	L'ENGINYER DE C.C. I PORTS: JOSEP MASSÓ I ACEÑA NÚM. COL·LEGIAT 6.737	ESCALES: E:1/1.000	PLANEJAMENT VIGENT	4 1 DE 1



PROMOTOR: **BLAY INVESTISSEMENTS S.L.**	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2025	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU-1	CONSULTOR: C R I T E R I . E U TEL. 972 200 546 www.criteri.eu	L'ENGINYER DE C.C. I PORTS: JOSEP MASSÓ I ACEÑA NÚM. COL·LEGIAT 6.737	ESCALES: E:1/500	TOPOGRÀFIC	5 1 DE 1



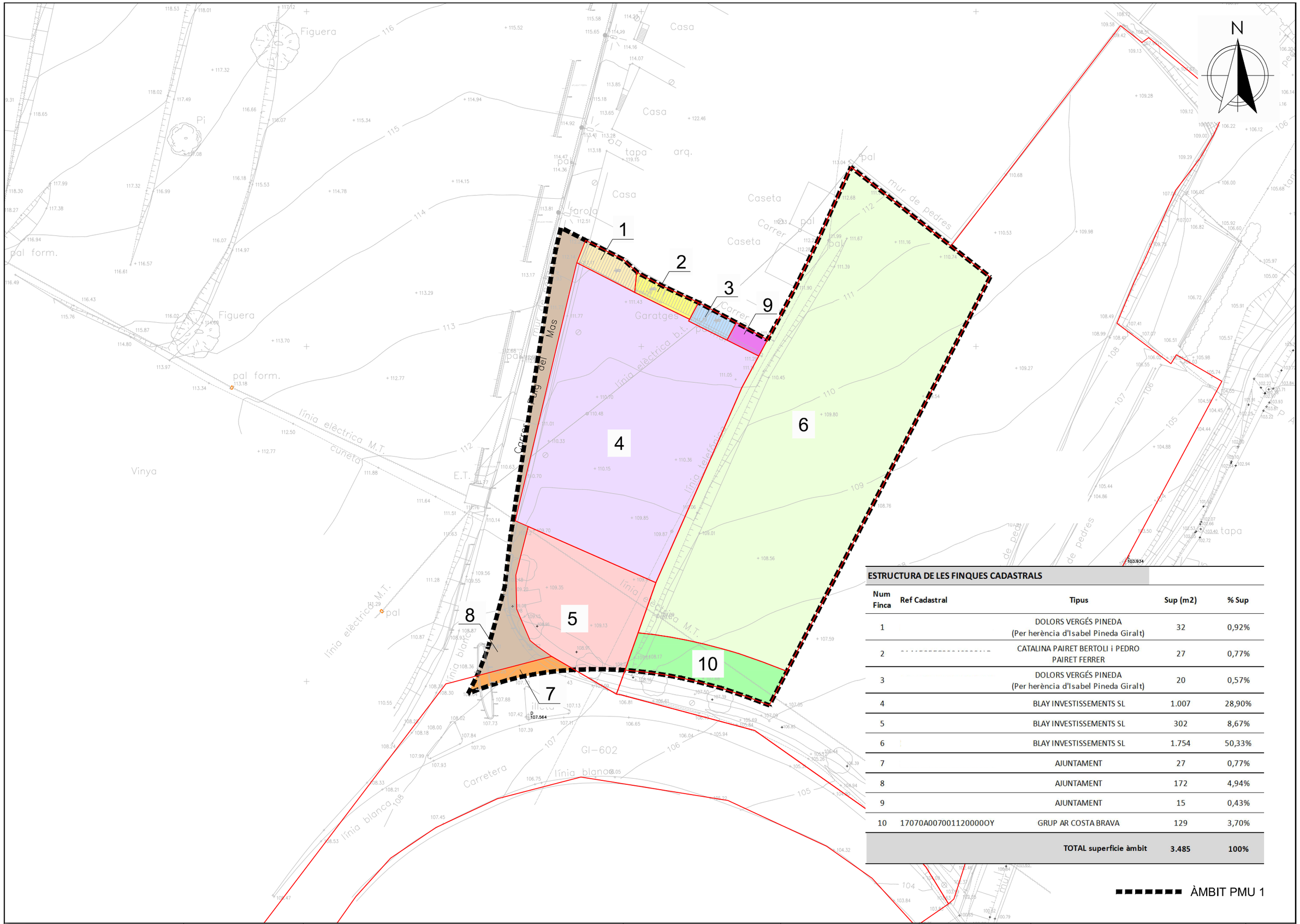
PROPOSTA ORDENACIÓ SECTOR CONJUNT

V	VIALITAT	1.112 m²	31,91 %
ZV	ZONA VERDA	699 m²	20,06 %
ST	SERVEIS TÈCNICS	11 m²	0,31 %
	TOTAL SÒL PÚBLIC	1.822 m²	52,28 %
5a	EDIFICACIÓ EN FILERA	1.663 m²	47,72 %
	TOTAL SÒL PRIVAT	1.663 m²	47,72 %
	TOTAL SECTOR	3.485 m²	100,00 %

— — — — GALIB EDIFICATORI

▬▬▬▬ ÀMBIT PMU 1

PROMOTOR: **BLAY INVESTISSEMENTS S.L.**	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2025	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU-1	CONSULTOR: C R I T E R I . E U TEL. 972 200 546 www.criteri.eu	L'ENGINYER DE C.C. I PORTS: JOSEP MASSÓ I ACEÑA NÚM. COL·LEGIAT 6.737	ESCALES: E:1/500 0 10	PLANEJAMENT VIGENT SOBRE TOPOGRÀFIC	6 1 DE 1

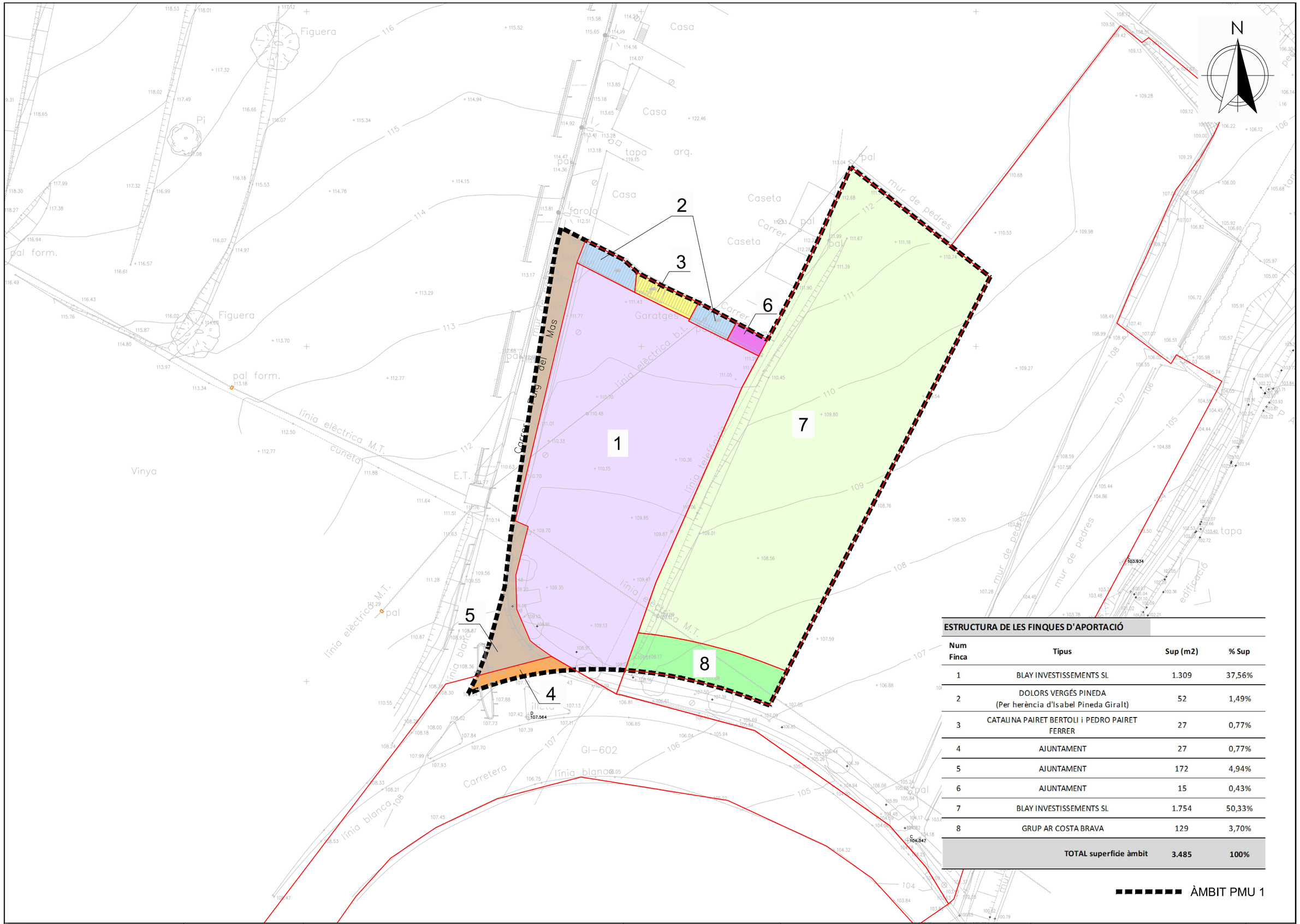


ESTRUCTURA DE LES FINQUES CADASTRALS

Num Finca	Ref Cadastral	Tipus	Sup (m2)	% Sup
1		DOLORS VERGÉS PINEDA (Per herència d'Isabel Pineda Giralt)	32	0,92%
2		CATALINA PAIRET BERTOLI i PEDRO PAIRET FERRER	27	0,77%
3		DOLORS VERGÉS PINEDA (Per herència d'Isabel Pineda Giralt)	20	0,57%
4		BLAY INVESTISSEMENTS SL	1.007	28,90%
5		BLAY INVESTISSEMENTS SL	302	8,67%
6		BLAY INVESTISSEMENTS SL	1.754	50,33%
7		AJUNTAMENT	27	0,77%
8		AJUNTAMENT	172	4,94%
9		AJUNTAMENT	15	0,43%
10	17070A0070011200000OY	GRUP AR COSTA BRAVA	129	3,70%
		TOTAL superficie àmbit	**3.485**	**100%**

ÀMBIT PMU 1

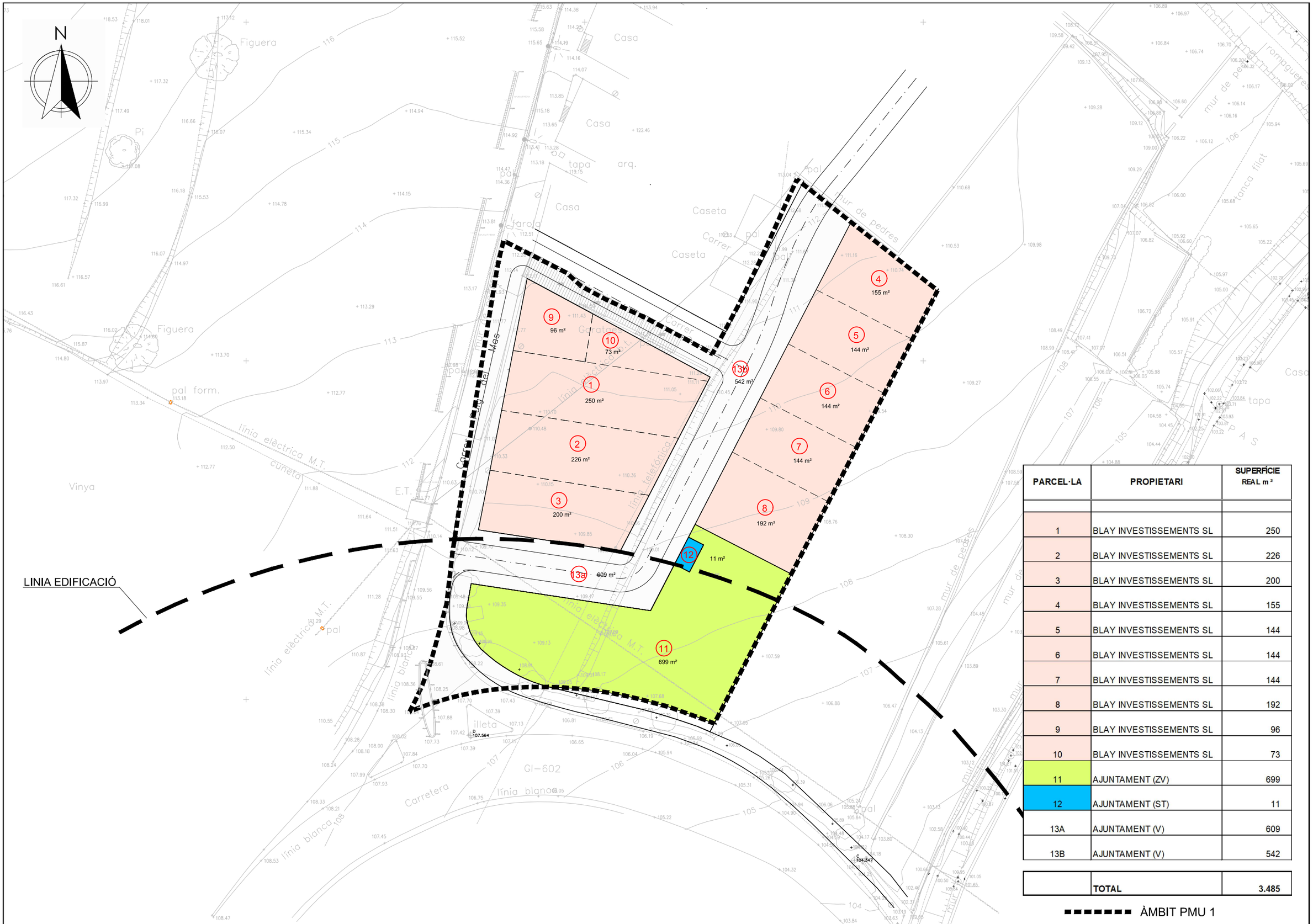
PROMOTOR: **BLAY INVESTISSEMENTS S.L.**	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2025	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU-1	CONSULTOR: C R I T E R I · E U TEL. 972 200 546 www.criteri.eu	L'ENGINYER DE C.C. I PORTS: JOSEP MASSÓ I ACEÑA NÚM. COL·LEGIAT 6.737	ESCALES: E:1/500 0 10	INFORMACIÓ CADASTRAL	7 1 DE 1



ESTRUCTURA DE LES FINQUES D'APORTACIÓ			
Num Finca	Tipus	Sup (m2)	% Sup
1	BLAY INVESTISSEMENTS SL	1.309	37,56%
2	DOLORS VERGÉS PINEDA (Per herència d'Isabel Pineda Giralt)	52	1,49%
3	CATALINA PAIRET BERTOLI i PEDRO PAIRET FERRER	27	0,77%
4	AJUNTAMENT	27	0,77%
5	AJUNTAMENT	172	4,94%
6	AJUNTAMENT	15	0,43%
7	BLAY INVESTISSEMENTS SL	1.754	50,33%
8	GRUP AR COSTA BRAVA	129	3,70%
	TOTAL superfície àmbit	**3.485**	**100%**

ÀMBIT PMU 1

PROMOTOR: **BLAY INVESTISSEMENTS S.L.**	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2025	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU-1	CONSULTOR: C R I T E R I · E U TEL. 972 200 546 www.criteri.eu	L'ENGINYER DE C.C. I PORTS: JOSEP MASSÓ I ACEÑA NÚM. COL·LEGIAT 6.737	ESCALES: E:1/500 0 10	FINQUES APORTADES	8 1 DE 1



PARCEL·LA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE REAL m²
1	BLAY INVESTISSEMENTS SL	250
2	BLAY INVESTISSEMENTS SL	226
3	BLAY INVESTISSEMENTS SL	200
4	BLAY INVESTISSEMENTS SL	155
5	BLAY INVESTISSEMENTS SL	144
6	BLAY INVESTISSEMENTS SL	144
7	BLAY INVESTISSEMENTS SL	144
8	BLAY INVESTISSEMENTS SL	192
9	BLAY INVESTISSEMENTS SL	96
10	BLAY INVESTISSEMENTS SL	73
11	AJUNTAMENT (ZV)	699
12	AJUNTAMENT (ST)	11
13A	AJUNTAMENT (V)	609
13B	AJUNTAMENT (V)	542
	TOTAL	**3.485**

ÀMBIT PMU 1

PROMOTOR: **BLAY INVESTISSEMENTS S.L.**

T.M. ESPOLLA
NOVEMBRE 2025

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU-1

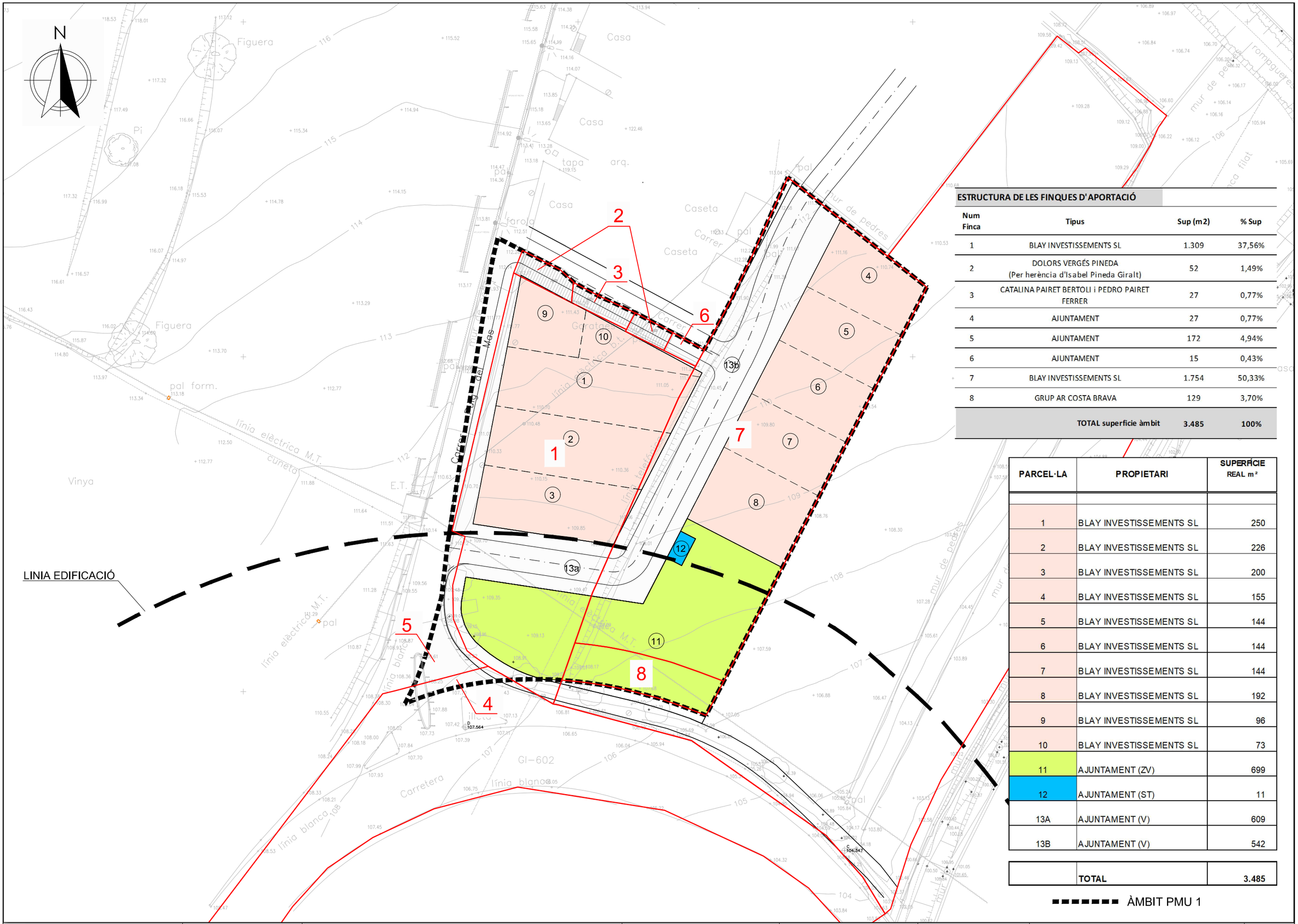
CONSULTOR: C R I T E R I . E U
TEL. 972 200 546
www.criteri.eu

L'ENGINYER DE C.C. I PORTS:
JOSEP MASSÓ I ACEÑA
NÚM. COL·LEGIAT 6.737

ESCALES: E:1/500 (0 — 10)

FINQUES RESULTANTS

9



ESTRUCTURA DE LES FINQUES D'APORTACIÓ

Num Finca	Tipus	Sup (m2)	% Sup
1	BLAY INVESTISSEMENTS SL	1.309	37,56%
2	DOLORS VERGÉS PINEDA (Per herència d'Isabel Pineda Giralt)	52	1,49%
3	CATALINA PAIRET BERTOLI i PEDRO PAIRET FERRER	27	0,77%
4	AJUNTAMENT	27	0,77%
5	AJUNTAMENT	172	4,94%
6	AJUNTAMENT	15	0,43%
7	BLAY INVESTISSEMENTS SL	1.754	50,33%
8	GRUP AR COSTA BRAVA	129	3,70%
	TOTAL superficie àmbit	**3.485**	**100%**

PARCEL·LA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE REAL m²
1	BLAY INVESTISSEMENTS SL	250
2	BLAY INVESTISSEMENTS SL	226
3	BLAY INVESTISSEMENTS SL	200
4	BLAY INVESTISSEMENTS SL	155
5	BLAY INVESTISSEMENTS SL	144
6	BLAY INVESTISSEMENTS SL	144
7	BLAY INVESTISSEMENTS SL	144
8	BLAY INVESTISSEMENTS SL	192
9	BLAY INVESTISSEMENTS SL	96
10	BLAY INVESTISSEMENTS SL	73
11	AJUNTAMENT (ZV)	699
12	AJUNTAMENT (ST)	11
13A	AJUNTAMENT (V)	609
13B	AJUNTAMENT (V)	542
	TOTAL	**3.485**

ÀMBIT PMU 1

PROMOTOR: **BLAY INVESTISSEMENTS S.L.**	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2025	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU-1	CONSULTOR: C R I T E R I . E U TEL. 972 200 546 www.criteri.eu	L'ENGINYER DE C.C. I PORTS: JOSEP MASSÓ I ACEÑA NÚM. COL·LEGIAT 6.737	ESCALES: E:1/500 0 10	SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES SOBRE FINQUES RESULTANTS	10 1 DE 1