



AJUNTAMENT DE QUERALBS

**PROJECTE D'OBRES PROVISIONALS PER A LA CONSTRUCCIÓ
D'UNA SALA DE CALDERES DE BIOMASSA PER ALIMENTAR LA
XARXA DE CALOR VEÏNAL DEL MUNICIPI DE QUERALBS**

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE QUERALBS

Setembre 2025 Versió 2

ÍNDEX EXPEDIENT

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. DADES GENERALS

DG 1 Iniciativa del document

DG 2 Objecte del document

DG 3 Emplaçament de l'actuació

DG 4 Estat actual

2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

3. MARC LEGAL VIGENT I NORMATIVA D'APLICACIÓ

MP – MEMÒRIA DE LA PROPOSTA D'IMPLANTACIÓ

MP 1 Descripció de la proposta

MP 2 Justificació del compliment de la normativa vigent.

DC. DOCUMENTS COMPLEMENTARIS

DC 1. Fitxa cadastre

DC 2. Nota simple

1. DADES GENERALS

DG 1 INICIATIVA DEL DOCUMENT

El present document ha estat redactat per l'arquitecta Montse Fabre Vernedas, per encàrrec de l'Ajuntament de Queralbs, amb domicili a la plaça de la Vila, núm.3 i CIF P1704700B, propietari de la finca anomenada el Vilà, situada a la carretera de Fontalba del mateix municipi; referència cadastral 1394312DG3819S0000EK i una superfície de 14.568,00 m² segons cadastre i de 14.289,00 m² d'acord amb topogràfic aixecat recentment.

DG 2 OBJECTE DEL DOCUMENT

L'objecte d'aquest document és l'obtenció de l'autorització per portar a terme l'execució de les obres de caràcter provisional de construcció d'una caseta per albergar la sala de calderes i la sitja de la xarxa de calor amb biomassa municipal i un petit cobert, en una part de la finca amb referència cadastral 1394312DG3819S0000EK anomenada el Vilà, situada a la carretera de Fontalba del municipi de Queralbs.

La finca està classificada, d'acord amb el POUP de la Vall de Ribes aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 2 de juny de 2010, de sòl urbanitzable, i forma part del SUD Q1. Camí de Fontalba.

Aquest document conté la informació necessària per a poder obtenir l'autorització d'aquestes obres provisionals, justificant el compliment de la normativa urbanística vigent, tal i com fixa l'article 65.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, amb la documentació següent:

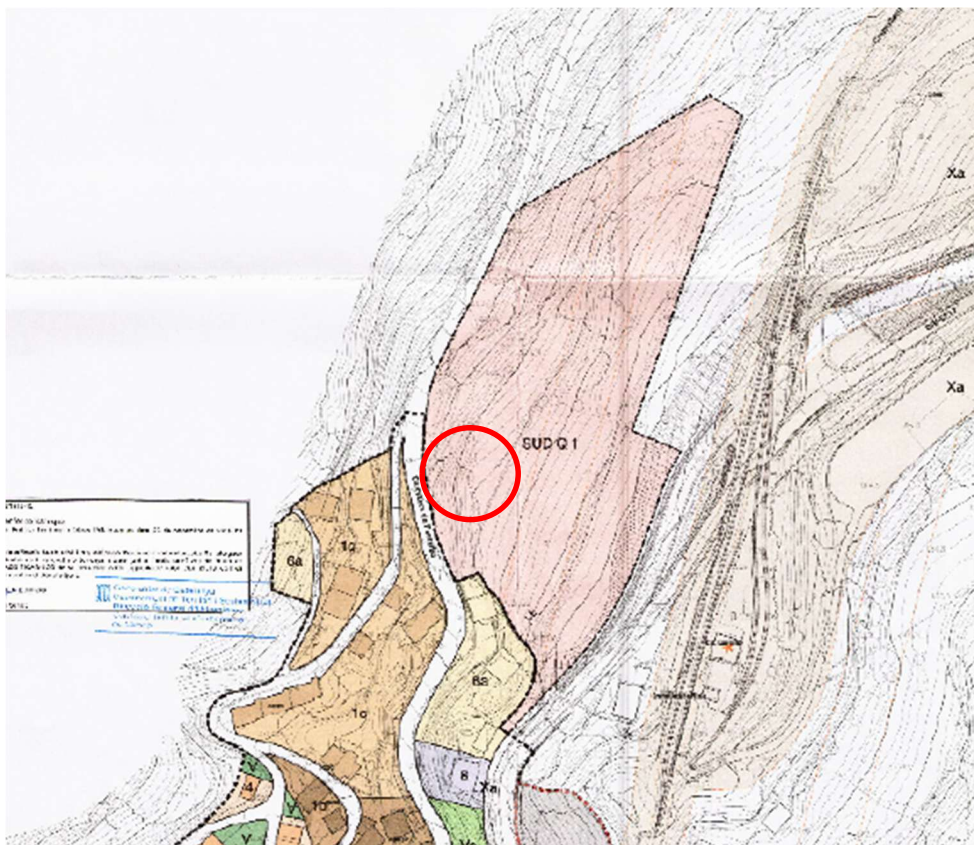
- a) Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional de les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.
- b) Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- c) Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

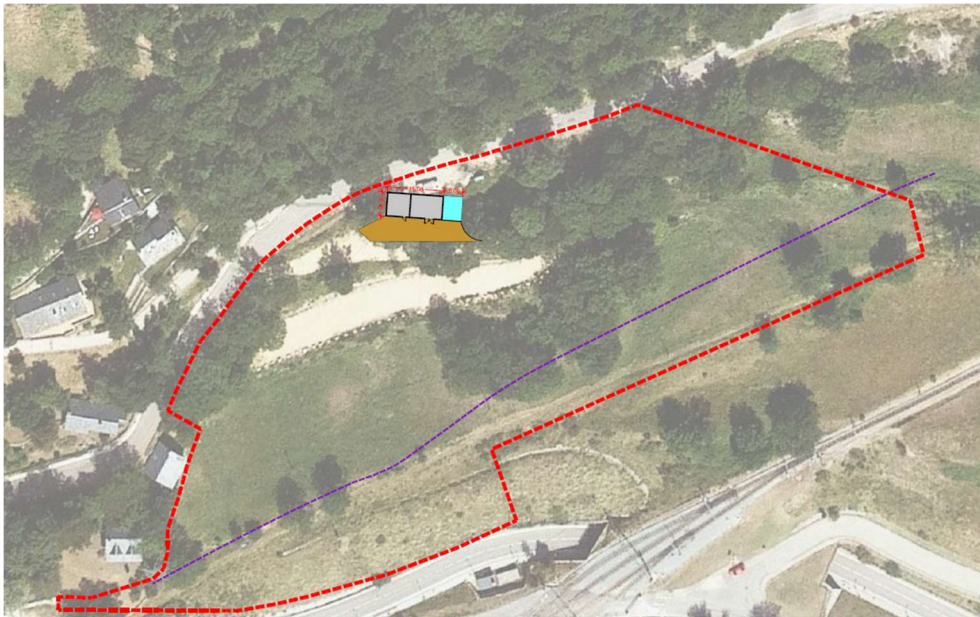
DG 3 EMPLAÇAMENT DE L'ACTUACIÓ.

Les obres provisionals que es volen portar a terme es situen en un terreny ubicat a la part est del nucli, a la part inferior de la carretera de Fontalba, dins l'àmbit del SUD Q1. Carretera de Fontalba, que es delimita gràficament als plànols d'ordenació.



Localització i emplaçament





Àmbit actuació

Les obres provisionals es situen dins la finca propietat de l'Ajuntament de Queralbs, número 1354 de Queralbs, inscrita al Registre de la Propietat de Ripoll, volum 1400, llibre 27 i foli 156, la qual té la següent descripció:

RÚSTICA: Camp anomenat Vilà, situat en el terme de Queralbs, de superfície, amb cabuda reduïda a una hectàrea trenta àrees i vint-i-nou centiàrees. Limita: Nort, Carretera de Fontalba; Sud, José Martí Tubau, Ferrocarriles de Muntanya a Grandes Pendientes, y finca d'Eudald Palau Cordoní; Est, Pedro Carbonell Casals; i Oest, Joaquín Vernis, Pedro Pintor Porta, José Martí Tubau y Juan Pons Gibert.

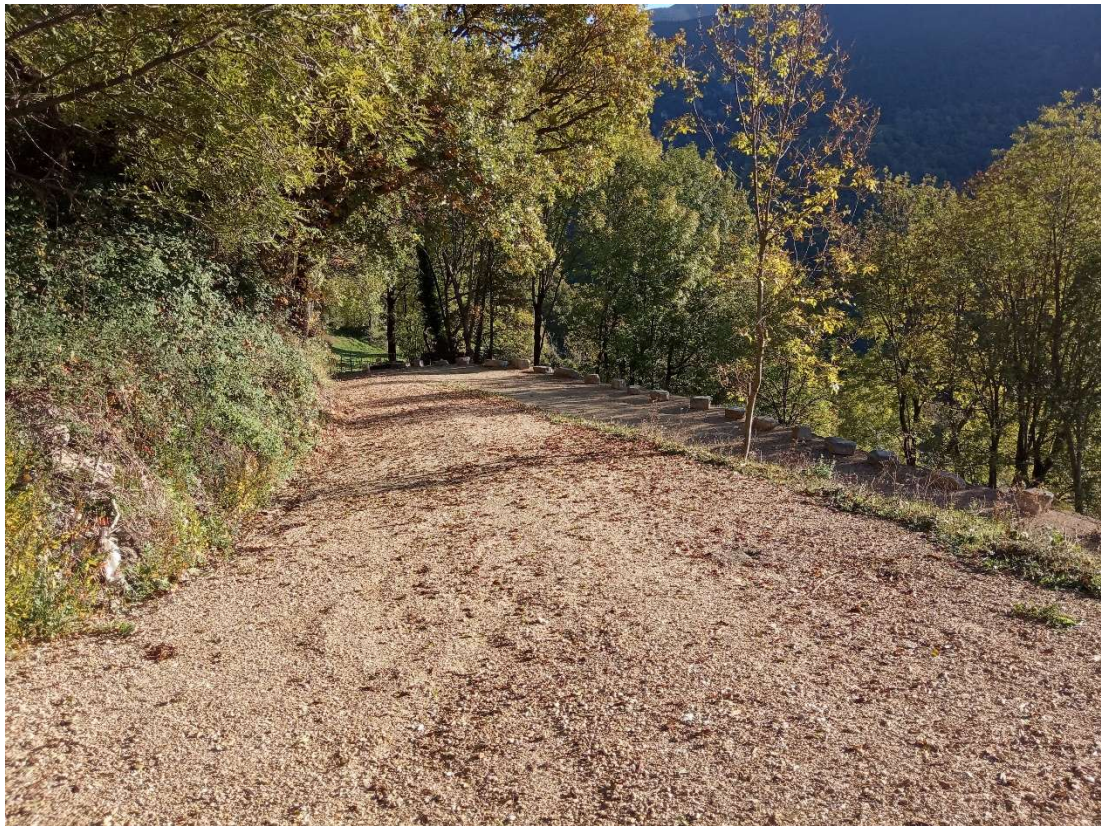
Referència cadastral 1394312DG3819S0000EK.

DG 4. ESTAT ACTUAL

Les obres provisionals de construcció de la caseta s'emplaçaran a la part inicial de la finca, on hi ha actualment l'accés des de la carretera de Fontalba que condueix a un aparcament municipal exterior el qual va ser autoritzat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de 22 de setembre de 2021

La finca amb referència cadastral 1394312DG3819S0000EK, anomenada el Vilà, és una finca rústica sense cap activitat econòmica preexistent.

La finca on es situa l'obra provisional és propietat de l'Ajuntament de Queralbs.





Fotos actuals

2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

La finca on es vol implantar l'obra provisional, està qualificada de sòl urbanitzable, dins l'àmbit del SUDQ1. Carretera de Fontalba.

Els paràmetres urbanístics del SUD Q1. Carretera de Fontalba són els següents:

1. Situació i delimitació

L'àmbit correspon al que es delimita gràficament als plànols d'ordenació. L'àmbit està situat a la part est del nucli, a la part inferior de la carretera de Fontalba.

2. Objecte

L'objecte d'aquest sector és permetre el desenvolupament d'un nou creixement del nucli per la part nord-est i resoldre la necessitat d'habitatge de protecció pública i d'equipaments, així com permetre la implantació d'una instal·lació hotelera.

3. Règim de sòl i superfícies:

- Sòl urbanitzable.
- Extensió total: 14.505,00 m².
- Sòl públic mínim: 50%
 - Vialitat: 20%
 - Espais lliures i zones verdes: 20%
 - Equipaments i serveis tècnics: 10%
- Sòl privat màxim: 50%

4. Condicions d'ordenació i ús

- Edificabilitat bruta (m²st/m²s): 0,4
- Densitat màxima d'habitatges (hab/Ha): 25
- Ús: Residencial/ Hoteler.

L'ús principal serà el d'habitatge, admetent preferentment l'ús unifamiliar segons la clau 6 de la normativa del POUP, tenint en compte que un mínim corresponent al 20% del sostre del sector és destinarà a l'ús hoteler. L'alçària reguladora màxim no podrà ultrapassar els 7 m (pb + 1) de la cota natural del terreny.

A efectes tipològics el pla parcial que ordeni el sector haurà de recollir els elements tradicionals de la zona i vetllar perquè es mantinguin, al màxim les visuals i les característiques del paisatge de l'entorn.

En aquest sector, caldrà l'aplicació del deure de cessió del vial urbanitzat, del sistema d'espais lliures i del sistema d'equipaments, d'acord amb el quadre i el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El desenvolupament d'aquest àmbit ha de reservar preferentment la part que limita amb el sòl no urbanitzable com a espais lliures.

Així mateix, es reservarà, per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació, del qual el 10% serà de règim concertat i el 20% de protecció pública en règim general i/o especial, amb un mínim de 12 habitatges de protecció pública.

Si el desenvolupament del sector implica realitzar una actuació que afecti la zona d'influència de la carretera, caldrà tenir en compte la Llei 7/1993, de 30 de setembre, i necessitarà autorització expressa de la Diputació de Girona.

5. Gestió urbanística

Sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

3. MARC LEGAL VIGENT I NORMATIVA D'APLICACIÓ

El present document per a la l'execució de les obres provisionals de construcció d'una caseta d'obra per albergar la sala de calderes i la sitja de la xarxa de calor amb biomassa municipal i un petit cobert, s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent.

Normativa urbanística d'aplicació:

Decret Legislatiu 1 /2010 , de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3 / 2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

POUP de la Vall de Ribes aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 2 de juny de 2010.

MP- MEMÒRIA PROPOSTA IMPLANTACIÓ

MP 1 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

El projecte detalla la implantació d'una obra provisional en una part de la finca amb referència cadastral 1394312DG3819S0000EK propietat de l'Ajuntament de Queralbs.

Actualment, l'accés a la finca es realitza des d'un accés existent sense pavimentar que comunica la carretera de Fontalba amb la finca.

No es preveu l'obertura de cap vial d'accés, doncs s'aprofita el camí ja existent que connecta la finca amb la carretera de Fontalba.

Les feina a portar a terme consisteixen en:

Pel què fa al vial d'accés a la caseta de la biomassa, s'aprofita el vial ja existent i que dona accés als camps i a l'aparcament municipal.

L'edificació que es proposa, formada per la sala de calderes, la sitja i un petit cobert es situaran en un edifici aïllat, tindrà les dimensions mínimes exigides en el RITE i les suficients per a garantir l'accessibilitat als diferents components de la instal·lació, amb una superfície construïda de 115,20 m². (segons plànols adjunts).

Es realitzarà l'excavació del terreny per la execució de les sabates corregudes de la fonamentació. A partir d'aquesta rasant es faran créixer els mus de bloc de formigó, que aniran revestits de pedra del país. Per últim es col·locarà construirà la coberta recolzada sobre aquests murs i acabada amb pissarra.

A sobre d'aquesta coberta s'hi instal·laran 30 mòduls de plaques fotovoltaïques amb una potència total de 16,65 kWp que permetin l'autoconsum elèctric per a la xarxa de calor.

El pressupost total d'execució de les obres és de:

Obra civil sala de calderes, sitja i cobert:	65.078,73 euros.
Instal·lació fotovoltaica:	19.149,32 euros
Total PEM	84.228,05 euros

MP 2 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA VIGENT

Tal i com s'ha comentat en els apartats anteriors, els terrenys on es vol situar l'obra provisional d'acord amb el POUP de la Vall de Ribes aprovat definitivament per la Comissió

d'Urbanisme de Girona en data 2 de juny de 2010, de sòl urbanitzable, i forma part del SUD Q1. Camí de Fontalba.

MP 2.1 PLANEJAMENT GENERAL

El POUP de la Vall de Ribes, en el seu article 41, regula que les llicències per usos o obres justificades de caràcter provisional, que no haguessin de dificultar l'execució dels plans, s'adequaran al règim que preveu l'article 53 del TRLUC, requeriran l'informe previ favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, així com el compliment de les altres condicions del procediment per a l'autorització establertes a l'article 54 del TRLUC.

Article 53. Usos i obres de caràcter provisional

1. En els terrenys compresos en sòl urbanitzable delimitat sotmesos a planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística, en sòl urbanitzable no delimitat i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no prohibeixin la legislació i el planejament sectorials o el planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els pugui afectar.

1 bis. En el cas que en els terrenys a què fa referència l'apartat 1 hi hagi prevista la gestió del planejament pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, es poden autoritzar nous usos de caràcter provisional a partir de la inscripció en el Registre de la propietat del projecte de reparcel·lació. Els usos autoritzats no poden tenir un termini de vigència superior als set anys a comptar de la data d'inscripció del projecte de reparcel·lació, i només es poden autoritzar en les finques edificades abans de l'inici del projecte de reparcel·lació, de conformitat amb el planejament que s'executa, i sempre que no impedeixin la futura execució de les previsions. Les obres necessàries per al desenvolupament dels usos autoritzats amb caràcter provisional se sotmeten al règim establert per a les construccions i instal·lacions que estan fora d'ordenació.

2. Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, o quan hagi transcorregut el termini de vigència establert en l'acord d'autorització, sense que en cap cas els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

3. Només es poden autoritzar com a usos provisionals:

- a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies, de béns mobles i l'aparcament de vehicles.
- b) La prestació de serveis particulars als ciutadans.
- c) Les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades.
- d) Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.

e) L'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells.

f) En les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, els usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen. Si aquestes construccions i instal·lacions estan en situació de fora d'ordenació, l'autorització pertinent d'usos i obres provisionals se subjecta a les determinacions d'aquest article amb les limitacions que estableix l'article 108.

g) Instal·lacions de generació d'energia basades en fonts renovables.

4. No es pot autoritzar en cap cas com a ús provisional el residencial ni, en sòl no urbanitzable, els usos disconformes amb aquest règim de sòl.

5. Només es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades als usos provisionals a què fa referència l'apartat 3 i les vinculades a activitats econòmiques preexistents. Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial. La naturalesa de les obres provisionals de nova planta no ha de dificultar la restitució dels terrenys a llur estat original.

6. Els terrenys de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics es poden ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per a desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. En el cas de sistemes en servei, quan l'ocupació temporal s'hagi de prolongar en el temps per raó de la prestació de serveis públics, només es pot admetre per un període màxim de quatre anys, prorrogable justificadament per quatre anys més com a màxim, i sempre que es mantingui essencialment la funcionalitat del conjunt del sistema.

Article 54. Procediment per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional

1. Les sol·licituds d'autorització d'usos i obres provisionals a què fa referència l'article 53.1, 2, 3, 4 i 5 han de contenir, a més dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de procediment administratiu comú i en matèria de règim local, els documents següents:

a) La memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres.

b) L'acceptació pels propietaris i els gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic de cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic.

c) El compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.

2. Si la sol·licitud presentada compleix els requisits a què fa referència l'apartat 1, l'ajuntament que pertorqui l'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies i, simultàniament, ha de sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que l'ha d'emetre en

el termini màxim de dos mesos. L'ajuntament no pot autoritzar els usos i les obres provisionals sol·licitats si aquest informe és desfavorable.

3. L'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

a) La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari, en qualsevol de les formes admeses en dret, inclosa la hipoteca unilateral i per l'import que es determini en el moment d'atorgar la llicència d'obres.

b) La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

4. Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

MP 2.2 JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT NORMATIVA

• Tipus d'ús i ubicació

Segons l'apartat 1 de l'article 53 del TRLUC, modificat per la Llei 3/2012, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament urbanístic, en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística.

El terreny on es vol ubicar la caseta de serveis tècnics, es troba classificat pel POUP de la Vall de Ribes, com a sòl urbanitzable, inclòs el SUD Q1. Carretera de Fontalba.

Aquest sector de sòl urbanitzable delimitat, no s'ha desenvolupat d'ençà de la publicació del POUP i l'Ajuntament de Queralbs, ha adquirit el terreny on es vol portar a terme la construcció de la caseta per albergar les calderes i la sitja per la xarxa de biomassa i el petit cobert i que forma part de l'àmbit del SUD Q1 del qual l'Ajuntament n'és el propietari amb d'un 70,00.%.

L'Ajuntament de Queralbs, com a municipi signant del Pacte d'Alcaldes i havent aprovat el Pla d'Acció de l'Energia sostenible i el Clima (PAESC), té com a objectiu implantar instal·lacions d'energies renovables al municipi i fer front al canvi climàtic.

Per aquest motiu, es va sol·licitar al Pla de serveis per a la Transició Energètica i l'Acció Climàtica de la Diputació de Girona la redacció d'un projecte per implantar una xarxa tèrmica que funcioni amb estella forestal i que subministri aigua calenta per a calefacció i ACS a l'ajuntament, altres edificis públics i sector residencial i terciari del nucli de Queralbs

El projecte redactat, "Projecte executiu integrat que inclou la creació d'una xarxa de calor que funcioni amb calderes de biomassa (estella forestal) al municipi de Queralbs i la instal·lació

de plaques solars fotovoltaïques que permetin autoconsum elèctric per a la pròpia xarxa" va ser aprovat pel ple municipal de data 23 de juliol de 2023.

Aquest projecte proposa la substitució d'energies fòssils dels edificis mitjançant un conjunt de calderes centralitzades i una xarxa de calor municipal per a distribució d'energia tèrmica provinent de recurs renovable (biomassa forestal), centralitzada, capaç de subministrar l'energia tèrmica requerida per a producció de calefacció i ACS, mitjançant estacions d'intercanvi tèrmic a cada edifici, així com també l'automatització i control del conjunt de la xarxa i els edificis municipals. L'actuació es complementa mitjançant una instal·lació fotovoltaica a la coberta del propi edifici de sala de calderes, que ha de servir per a l'autoconsum de l'electricitat demandada per a la pròpia sala de calderes i equips de bombeig de la xarxa de calor.

Amb l'objectiu de millorar l'eficiència del conjunt de la instal·lació tèrmica dels habitatges i equipaments, la transició a renovable dels consums de calefacció i ACS dels edificis, afavorint la gestió i valorització dels boscos de la comarca per contribuir a la prevenció d'incendis i utilitzant l'energia renovable de la biomassa i fotovoltaica per substituir el consum d'energies no renovables, l'eficiència energètica, la reducció d'emissions de CO₂ i l'estalvi energètic i econòmic del conjunt.

Per a l'execució d'aquest projecte, ja aprovat, l'Ajuntament compta amb 3 línies de finançament que li permeten fer front a aquesta actuació tan ambiciosa per un municipi petit com Queralbs, cobrint el 95% del cost total.

El projecte preveu ubicar la sala de calderes i la sitja, juntament amb un petit cobert per guardar l'estella a la finca coneguda com el Vilà, propietat de l'Ajuntament i ubicada dins el SUD Q1. Camí de Fontalba.

Aquest sector, preveu unes cessions destinades a Equipaments i Serveis tècnics del 10%, la construcció per la qual es sol·licita autorització encaixa perfectament dins aquest percentatge que cal destinar a Serveis tècnics doncs ocupa un 0,8 % del total de l'àmbit, molt inferior al 10% que fixa el POUP que cal destinar a Serveis Tècnics, permetent compatibilitzar la construcció quan el sector es desenvolupi i integrar-la dins la futura ordenació.

La implantació provisional proposada compleix amb tots els requisits de la legislació actual en quan als usos permesos i la seva ubicació.

• Temporalitat de l'ús

Segons l'apartat 2 de l'article 53 del TRLUC, modificat per la llei 3/2012:

(...)

2. Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

L'Ajuntament de Queralbs, és propietària d'aquest terreny on es preveu ubicar la construcció de la caseta per albergar la sala de calderes i la sitja i el petit cobert per emmagatzemar estella i aquesta és compatible amb el posterior desenvolupament del sector.

Les obres necessàries per reposar l'estat original de la finca consisteixen en l'enderroc de l'edificació i el cobert construïts de 128 m2 amb mitjans manuals i mecànics i càrrega mecànica sobre camió i un repàs de l'esplanada i el subministre i estesa de tot-ú, amb un cost aproximat de 18.500,00 euros.

• Tipus d'edificació

Segons l'apartat 3 de l'article 53 del TRLUC:

(...)

3. Només es poden autoritzar com a usos provisionals:

- a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies, de béns mobles i l'aparcament de vehicles.
- b) La prestació de serveis particulars als ciutadans.
- c) Les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades.
- d) Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.
- e) L'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells.
- f) En les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, els usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen. Si aquestes construccions i instal·lacions estan en situació de fora d'ordenació, l'autorització pertinent d'usos i obres provisionals se subjecta a les determinacions d'aquest article amb les limitacions que estableix l'article 108.
- g) Instal·lacions de generació d'energia basades en fonts renovables.

L'actuació per la qual es sol·licita autorització és una instal·lació de generació d'energia basada en una font renovable, la biomassa i encaixa per tant en els usos provisionals que es poden autoritzar.

Queralbs, a data de la signatura electrònica

Montse Fabre Vernedas, arquitecta municipal

DC- DOCUMENTS COMPLEMENTARIS

DC 1 FITXA CADASTRE



GOBIERNO DE ESPAÑA



MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1394312DG3819S0000EK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR FONTALBA Suelo EL VILÀ 17534 QUERALBS [GIRONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 10.185,12 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE QUERALBS	P1704700B	100,00% de propiedad	PZ DE LA VILA 3 17534 QUERALBS [GIRONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	PD Prados o praderas	00	1.216	b	PD Prados o praderas	00	4.216
c	PD Prados o praderas	00	9.136				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 14.568 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: ALTA USUARIO

Finalidad: S

Fecha de emisión: 13/07/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

CSV: DQ3CNH957W35GMP (verificable en <http://www.sede.catastro.gob.es>)

Fecha de firma: 13/07/2021



DC 2 ESCRIPTURA

DOCUMENT ESCRIPTURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 1 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



JOSE-VICENTE TORRES MONTERO
Notario
C/. Valencia, 279 Ático
Tel.934870894 Fax. 934871381
08009 - BARCELONA

COMPRAVENTA

NUMERO TRES MIL VEINTISÉIS .-----

En Barcelona, mi residencia a dieciocho de junio
de dos mil veintiuno.-----

Ante mí, **JOSÉ VICENTE TORRES MONTERO** Notario del
Ilustre Colegio de Cataluña.-----

COMPARECE: -----

Como primera parte (VENDEDORA):-----

Doña MARTA CASALS TUSQUETS, mayor de edad, de
vecindad civil catalana, casada en régimen económico
matrimonial legal catalán de separación de bienes,
empresaria, vecina de Barcelona, calle Santaló número
147 3º2ª y titular del DNI/NIF número 46139822-M.--

Y como segunda parte (COMPRADORA):-----

**La Ilustrísima señora MARÍA IMMACULADA CONSTANS
RUIZ**, mayor de edad, casada, Alcaldesa del Ayunta-
miento de Queralbs, con domicilio a estos efectos en
Plaça de la Vila, 3, de Queralbs-17534, y provista de
DNI/NIF número 40558931H-----

LES IDENTIFICO por el medio supletorio de sus do-

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DOCUMENT ESCRITURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 2 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



cumentos de identificación antes reseñados.-----

INTERVIENEN: -----

A.- La primera compareciente, en nombre y representación de la compañía mercantil de responsabilidad limitada y nacionalidad española denominada "ITUGRA, S.L.", domiciliada en 08010-Barcelona, calle Roger de Llúria, número 7, 1º A.-----

Fue constituida por tiempo indefinido y bajo la forma de anónima, mediante escritura autorizada por el notario que fue de Barcelona, don Antonio López Cerón y Cerón, el día 24 de diciembre de 1986, número 2.698 de su protocolo; adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, mediante otra autorizada por la notario de Barcelona, doña Berta García Prieto, el día 19 de mayo de 1992, número 3.216 de protocolo; transformada en sociedad de responsabilidad limitada, en otra ante la Notario de Barcelona, doña Catalina Nadal Reus, el 23 de diciembre de 1999, número 2.615 de su protocolo; y trasladado su domicilio al actual, en otra escritura autorizada por la citada notaria de Barcelona, señora García Prieto, el 21 de noviembre de 2014, número 5.306 de mi protocolo. Ins-crita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 40547, folio 206, hoja número B-62356, inscripción

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 3 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



a. -----

Tiene el CIF número B-58287897. -----

Constituye su objeto social "a) La compra, venta, alquiler, parcelación y urbanización de solares, terrenos y líneas de cualquier naturaleza pudiendo proceder a la edificación de los mismos y a su enajenación, integración en forma parcial y en régimen de propiedad horizontal. En general realizar toda clase de promociones inmobiliarias y explotar en cualquiera de las formas admitidas en derecho inmuebles y terrenos. b) Aprovechamiento de explotaciones agropecuarias, forestales, piscícolas, cinérgicas o de cualquier otro tipo de cultivo ya sean propias o de terceros, cedidas estas en arrendamiento, aparcería o cualquier otro título en Derecho. Incluyendo la explotación de las edificaciones de las fincas en las modalidades propias de Alojamiento Rural, o de las actividades denominadas de Agroturismo en general. c) Realización directamente o a través de terceros de actividades de carácter industrial de conservación,

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 4 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



transformación, elaboración y envasado de productos agropecuarios hasta su comercialización.”-----

El código CNAE de su actividad principal es el 6820.- Alquiler de inmuebles por cuenta propia.-----

Sus facultades de representación resultan **de su cargo de Consejera y Consejera Delegada solidaria, con delegación de todas las facultades excepto las indelegables**, nombrada por plazo indefinido por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de socios y del Consejo de Administración, en sendas sesiones celebradas el día veintidós de diciembre de dos mil catorce, que fueron elevados a público en virtud de escritura autorizada por la notario de Barcelona, doña Berta García Prieto, el día 14 de enero de 2015, número 159 de orden de su protocolo, causante de la inscripción 32ª, copia autorizada e inscrita, me ha sido exhibida.-----

Asevera la vigencia de su cargo y facultades representativas, atribuidas legal y estatutariamente, así como que no han variado la capacidad ni las circunstancias de su representada, en especial el objeto social y el domicilio.-----

ACTIVO ESENCIAL.- Manifiesta que el bien objeto del negocio documentado **no supone activo esencial**

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 5 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



para la sociedad, en los términos indicados en el artículo 160, apartado f) de la Ley de Sociedades de Capital, en la redacción dada por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre y que los estatutos sociales no contienen limitaciones a las facultades representativas.-----

JUICIO DE SUFICIENCIA: A mi juicio, las facultades representativas acreditadas son suficientes para el presente otorgamiento por cuanto, como Consejera Delegada solidaria, tiene facultades para vender inmuebles, dentro de los límites del presente otorgamiento. -----

TITULARIDAD REAL: Yo, el suscrito Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la "Ley 10/2010, de 28 de abril, sobre blanqueo de Capitales", cuyo resultado consta en el acta autorizada por la notario de Barcelona, doña María Fátima Hernández Ravanals, el día 19 de noviembre de 2010, número 801 de orden de su protocolo, manifestando la

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DOCUMENT ESCRIPTURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 6 de 37	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



representante de la sociedad no haberse modificado la estructura societaria de la misma. -----

Coincide con el informe por mí el Notario obtenido de la base de datos sobre titularidad real de empresas.-----

Yo el Notario he consultado el Registro Público de Resoluciones Concursales, en el que no consta resultado alguno referido a dicha sociedad, dejando incorporada a la presente impresión de la información en dicho Registro obtenida.-----

B.- La segunda compareciente, en nombre y representación, del **AJUNTAMENT DE QUERALBS**, con CIF número P1704700B y domicilio en Plaça de la Vila, 3, 17534-Queralbs (Girona).-----

Ejerce su representación en virtud de su nombramiento como ALCALDESA de la referida corporación, cargo que me consta vigente.-----

Sin perjuicio de lo anterior incorporo certificado firmado electrónicamente por el secretario-interventor Sr. Gerard Soldevila Freixa, con el visto bueno de la propia alcaldesa, del que resulta el nombramiento de ésta.-----

Asimismo me entregan y dejo incorporado documento electrónico con código seguro de verificación de

DOCUMENT ESCRIPTURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 7 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Resolución acreditativa del cargo del Secretario-
Interventor Sr. Gerard Soldevila Freixa.-----

Se encuentra especialmente facultada para este
otorgamiento en virtud del acuerdo adoptado en sesión
ordinaria del Pleno del referido Ayuntamiento, en
fecha de trece de mayo de dos mil veintiuno, según
certificado expedido por el Secretario e interventor
de la citada corporación local, Sr. Gerard Soldevila
i Freixa, cuyo cargo vigente me consta asimismo,
firmado electrónicamente y con código seguro de
verificación, que dejo incorporado a la presente.--

JUICIO DE SUFICIENCIA: A mi juicio, las
facultades representativas acreditadas son
suficientes para el presente otorgamiento por cuanto,
como alcaldesa especialmente autorizada por el Pleno
de la corporación local representada, tiene
facultades para comprar inmuebles, dentro de los
límites del presente instrumento.-----

Me asevera la vigencia de su cargo, y de sus
facultades representativas, que subsisten y no han

DOCUMENT ESCRITURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 8 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



variado los datos identificativos de la entidad representada arriba consignados, y muy especialmente su objeto social, así como la subsistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa.---

TIENEN, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de compraventa.-----

MANIFESTACIONES:-----

I.- La representante de "ITUGRA, S.L.", afirma que ésta, su representada, es dueña, -por el título que se dirá- de la siguiente **FINCA:**-----

DESCRIPCIÓN.- RÚSTICA: *Campo llamado Vila, sito en el término de Queralbs, de superficie, con cabida reducida a una hectárea treinta áreas y veintinueve centiáreas. Linda: Norte, Carretera de Fontalba; Sur, José Martí Tubau, Ferrocarriles de Montaña a Grandes Pendientes, y finca de Eudaldo Palau Cordoní; Este, Pedro Carbonell Casals; y Oeste, Joaquín Vernis, Pedro Pintor Porta, José Martí Tubau y Juan Pons Gilbert.*-----

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de Ripoll, al tomo 1400, libro 27, folio 156, finca de Queralbs número 1354.-----

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 9 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



TÍTULO.- Le pertenece a la sociedad vendedora, en virtud de escritura de compraventa autorizada el día trece de febrero de dos mil dos por la notario de Hospitalet de Llobregat Doña María Fátima Hernández Ravanal.-----

DATOS CATASTRALES: Según resulta de certificado/s catastral/es telemático/s obtenido/s por la parte adquirente a través de la "web" de la Oficina Virtual del Catastro que incorporo a esta matriz, la referencia catastral es la **1394312DG3819S0000EK**.-----

Hago las reservas y advertencias de lo establecido en los artículos 36, 38, 40 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.-----

SITUACIÓN EN RELACIÓN CON EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.------

Respecto a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley de Haciendas Locales en su redacción dada por la

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DOCUMENT ESCRITURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 10 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Ley 51/2002, de 27 de diciembre, **manifiesta la parte vendedora que no se adeuda cantidad alguna por el referido impuesto.** Yo, el notario advierto, de la afectación del bien objeto de esta escritura al pago del mismo.-----

Hago constar yo, el Notario, que no ha sido posible efectuar la consulta telemática en la base de datos del Ayuntamiento de Queralbs por no constar dicho Ayuntamiento en la indicada base de datos.-----

ESTADO ARRENDATICIO.- Libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, según manifiesta la parte vendedora.-----

ESTADO DE CARGAS.- Dice la parte vendedora que el estado de cargas de la/s finca/s es el que resulta de la información registral prevista en el R.D. 2537/1994, de 29 de diciembre, recibida/s en plazo legal del Registro de la Propiedad y que protocolizo con esta matriz. Yo el notario advierto de que en principio la situación jurídica de la/s finca/s vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 11 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información que se haya obtenido por cualquier medio con anterioridad al presente acto.-----

Yo, el Notario, hago constar, que la citada información la he solicitado ante la imposibilidad técnica de obtenerla en la forma que resulta del artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

Según la información registral incorporada, la finca descrita, está libre de cargas y gravámenes.--

II.-Expuesto cuanto antecede,-----

OTORGAN-----

PRIMERA.- COMPRAVENTA.-----

La sociedad "ITUGRA, S.L.", VENDE Y TRANSMITE al AJUNTAMENT DE QUERALBS, que COMPRA la finca anteriormente descrita y ADQUIERE el pleno dominio de la misma.-----

La adquiere la parte compradora con cuanto le sea integrante y accesorio, haciéndole la parte vendedora tradición y entrega de la misma.-----

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 12 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



La parte compradora manifiesta que conoce la **situación física y jurídica** de la finca, así como su estado de conservación actual y que, por tanto, la entrega se realiza con su **conformidad**.-----

La finca se transmite como **cuerpo cierto**, en concepto de libre de cargas y al corriente en el pago de tributos e impuestos, y con independencia, por tanto, de que la cabida registral de la finca coincida o no con la cabida real, sin derecho a aumento o disminución de precio por este concepto.-----

SEGUNDA.- PRECIO.-----

El precio de esta compraventa es la cantidad de **TREINTA MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (30.146,90 €)**.-----

A los efectos prevenidos en la legislación notarial (art. 177 R.N y concordantes), tributaria, de Prevención del Blanqueo de Capitales y demás legislación y órdenes ministeriales de aplicación a los medios de pago, las partes me manifiestan y, en lo pertinente, me acreditan, a mí, el Notario, que el pago del precio de la compraventa formalizada, se satisface de la siguiente forma:-----

En cuanto a la cantidad de **SIETE MIL QUINIENTOS**

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 13 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



EUROS (7.500 €) fueron abonados el día 26 de abril de 2021 por la parte compradora a la vendedora mediante transferencia; la cuenta de procedencia de los fondos transferidos es la IBAN ES4501825595440200170392, titularidad de la parte compradora, y la cuenta de abono es la IBAN ES6321000679160200514149, titularidad de la parte vendedora; me exhiben documento acreditativo de dicha transferencia y yo deduzco fotocopia que protocolizo con esta matriz.-----

En cuanto al resto del precio por importe de **VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (22.646,90 €)**, los recibe en este acto la parte vendedora de la parte compradora, mediante cheque bancario nominativo librado con cargo a la cuenta número IBAN ES56 2100 1072 8702 0004 3879 titularidad de la compradora, que queda en poder de la parte vendedora y del que yo, Notario, incorporo a esta matriz una fotocopia que lo reproduce fielmente.

La parte vendedora otorga a la compradora carta

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 14 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



de pago de la total cantidad recibida.-----

TERCERA.- GASTOS E IMPUESTOS.-----

Todos los gastos (notariales y registrales) y el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, **serán de cuenta de la parte compradora.**-----

El impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, caso de devengarse, y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al presente ejercicio 2021, **serán de cuenta de la parte vendedora.**-----

MANIFESTACIONES FISCALES:-----

La corporación local compradora solicita las **exenciones fiscales correspondientes por razón de su naturaleza jurídica.**-----

Yo, el notario, **adviento** a la parte compradora de: -----

a) El plazo que tiene de un mes, a contar desde el día de hoy, para el pago, mediante autoliquidación, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales onerosas.-----

b) Y que el Registrador de la Propiedad no prac-

DOCUMENT ESCRITURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 15 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Se practicará la inscripción de esta escritura sin que se le acredite previamente haber presentado la autoliquidación del citado impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, o, en su caso, la declaración del mismo, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.-----

La parte compradora, al objeto de posibilitar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, me requiere para que al ayuntamiento correspondiente le practique la comunicación a que se refiere el artículo 110.6.b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), mediante hacerle remisión de copia simple de esta escritura por vía telemática o, en el supuesto de imposibilidad de hacerlo así, por correo certificado.-----

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 16 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



----- **PRESENTACIÓN TELEMÁTICA** -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, los comparecientes me requieren para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad.-----

PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL: De conformidad con lo previsto en la normativa de Protección de Datos, se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. La finalidad del tratamiento es la de ejercer las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles, cuya lógica aplicada es la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, así como la facturación de este instrumento público y su seguimiento posterior. Los datos proporcionados se

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 17 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



conservarán mientras se mantenga la relación con el interesado y no se solicite su supresión o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. En relación al protocolo los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida.-----

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

La base legal del tratamiento es el ejercicio de las funciones públicas notariales, en virtud de la Ley del Notariado, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado; lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en las Leyes a las Administraciones Públicas, al Colegio Notarial de Cataluña, al Consejo General del Notariado y a la Agencia Notarial de Certificación, SL y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Los intervinientes podrán ejercitar los derechos de acceso,

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 18 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o en su caso la portabilidad de sus datos. Frente a cualquier vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD.-----

Notario: el autorizante.-----

Email: notaria@notariabcnvalencia279.com.-----

Teléfono:934870894.-----

Dirección: Valencia 279, ático. 08009-Barcelona.-

=====OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN=====

Así lo otorgan.-----

Les hago las **reservas y advertencias** legales, especialmente las referentes a: 1) impuestos y en particular y a efectos fiscales, de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se deriven de la inexactitud de sus declaraciones y 2) al Impuesto sobre Bienes Inmuebles determinadas en los artículos 64 y 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el texto refundido de la

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 19 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y consistentes en la afección real de los bienes inmuebles al pago de la totalidad de la deuda tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley Tributaria, en el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por tal impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al párrafo tercero del artículo 54 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.-----

Leo a los otorgantes íntegramente esta escritura, previamente advertidos del derecho que tienen a ha-

DOCUMENT ESCRIPURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 20 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



cerlo por sí, del que no usan. Manifiestan los otorgantes haber quedado debidamente informados del contenido de la misma, al cual prestan su libre consentimiento y firman a mi presencia.-----

De identificar a los otorgantes por el documento de identidad referenciado en la comparecencia, de su capacidad y legitimación, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los comparecientes y de todo lo demás contenido en este instrumentos público, que queda extendido en diez folios de uso exclusivo para documentos notariales, de la misma serie, números el de este folio y los anteriores correlativos en orden inmediato, yo, el notario autorizante, DOY FE.- Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado.- José Vicente Torres.- Rubricado.- Sello de la Notaría.-----

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDO

Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468
Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57
Pàgina 21 de 37

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



2743



REGISTRADORES DE ESPAÑA

Resultado de la búsqueda

Fecha de emisión: 18-06-2021 11:59:48

Criterios de búsqueda aportados

Nombre	---
Documento identificativo	B58287897
Sección I -	Seleccionado
Sección II -	Seleccionado
Sección III -	Seleccionado
Provincia	---
Juzgado / Tribunal	---
Juez / Ponente	---
Nº Expediente / Nº Procedimiento	---
NIG	---

Resultado de la búsqueda

No existen resultados para los criterios de búsqueda indicados

ADVERTENCIA:

Se advierte que los datos y documentos que se tratan y publican en este portal, han sido publicados directamente por los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios, Administradores Concursales, Cámaras de Comercio y por los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal.

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España presta sus servicios tecnológicos para la correcta gestión del portal, no aportando ni modificando datos ni documentos en ningún momento, por tanto, NO PUEDE GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN PUBLICADA ya que ésta depende del cumplimiento de las obligaciones de terceros ajenos al Colegio de Registradores.

Por todo lo anterior, en caso de encontrar alguna discrepancia en la información publicada, o no se encuentre información que legal o reglamentariamente debiera estar publicada, rogamos se dirijan a quien remitió o debió remitir la información al Registro Público Concursal (en su caso, a los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios y los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal).

Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468
Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57
Pàgina 22 de 37

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE QUERALBS

CERTIFICAT

Gerard Soldevila Freixa, secretari interventor de l'Ajuntament de Queralbs,

CERTIFICO:

ÚNIC. Que amb data 15 de juny de 2019, la senyora Maria Immaculada Constans i Ruiz amb DNI número 40558931 lletra H, va prendre possessió del càrrec de regidora i d'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Queralbs, càrrec que consta vigent en la data de signatura d'aquest certificat.

I perquè així consti, s'expedeix aquesta certificació a petició la senyora Constans i es signa electrònicament per ordre i amb el vist i plau de l'alcaldeessa presidenta de l'Ajuntament, il·lustríssima senyora Maria Immaculada Constans Ruiz a Queralbs.

Gerard Soldevila Freixa
Secretari interventor

Vist i plau,
Maria Immaculada Constans Ruiz
Alcaldeessa

GERARD
SOLDEVILA
FREIXA - DNI
43625973X
(AUT)

Signat digitalment per GERARD
SOLDEVILA FREIXA - DNI 43625973X
(AUT)
DN: c=ES, o=Ajuntament de Queralbs,
2.5.4.97=VATES-P1704700B,
ou=Treballador públic de nivell alt
d'autenticació, title=SECRETARI-
INTERVENTOR, sn=SOLDEVILA FREIXA -
DNI 43625973X, givenName=GERARD,
serialNumber=IDCES-43625973X,
cn=GERARD SOLDEVILA FREIXA - DNI
43625973X (AUT)
Data: 2019.06.19 14:50:56 +02'00'

MARIA
IMMACULADA
CONSTANS RUIZ
- DNI
40558931H (SIG)

Firmado digitalmente por MARIA
IMMACULADA CONSTANS RUIZ - DNI
40558931H (SIG)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
o=Ajuntament de Queralbs, 2.5.4.97=VATES-
P1704700B, ou=Treballador públic de nivell alt
de signatura, title=ALCALDESSA,
sn=CONSTANS RUIZ - DNI 40558931H,
givenName=MARIA IMMACULADA,
serialNumber=IDCES-40558931H, cn=MARIA
IMMACULADA CONSTANS RUIZ - DNI
40558931H (SIG)
Fecha: 2019.06.19 14:42:17 +02'00'

DOCUMENT ESCRITURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-ee88-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 23 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



CERT_PLE	SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	X2021000217
Codi Segur de Verificació: 0fae6554-2c48-43f7-bef1-b7f10037956d Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_12552681 Data d'impressió: 04/06/2021 21:37:30 Pàgina 1 de 5		SIGNATURES 1.- TCAT P Gerard Soldevila Freixa (Secretari - Interventor), 14/05/2021 14:18 2.- MARIA IMMACULADA CONSTANS RUIZ (SIG) (Alcaldeessa), 14/05/2021 18:57



AJUNTAMENT DE QUERALBS

Expedient núm. X2021000217 - X2021000217

Gerard Soldevila i Freixa, secretari interventor de l'Ajuntament de Queralbs,

CERTIFICA:

Que el PLE, en la **SESSIÓ ORDINÀRIA** celebrada el dia 13 de maig de 2021 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

Títol:

Aprovació adquisició de la finca denominada El Vilà del terme municipal de Queralbs

Text:

Aprovació adquisició de la finca denominada El Vilà del terme municipal de Queralbs

MOTIVACIÓ

El municipi de Queralbs, a la comarca del Ripollès, s'ha consolidat com un centre turístic important, i s'ha anat expansionant considerablement, pel què fa a habitatges de segona residència i cases de turisme rural, amb una gran afluència turística, tot l'any. Això, comporta un gran afluència de vehicles al municipi, ja siguin de segona residència o de visitants en els períodes de vacances i als caps de setmana.

Les característiques intrínseques del municipi, amb carrers estrets i amb fortes pendents, dificulten l'accés a l'interior del nucli urbà ja sigui per aparcar els vehicles que hi arriben, ocasionat col·lapses circulatoris importants en els dies de màxima afluència. Així, per aquest motiu, és totalment necessari dotar al municipi d'un espai d'aparcament que permeti absorbir la gran afluència de vehicles de visitants al municipi, doncs actualment l'Ajuntament no disposa de cap espai, apte per aquest ús.

L'orografia del municipi de Queralbs, amb terrenys amb fortes pendents redueix els espais aptes per aquest ús, doncs cal també que no estiguin allunyats del nucli urbà.

Així, el terreny que es pretén adquirir, finca amb referència cadastral 1394312DG3819S0000EK, situada a la carretera de Fontalba, reuneix les característiques necessàries, és accessible, proper al nucli urbà i amb una orografia prou plana per no generar grans moviments de terres i murs.

Aquest espai, ben situat i amb prou superfície, permetria a l'Ajuntament ubicar-hi un gran aparcament que descongestionari el nucli urbà i els vorals de la carretera de Fontalba i un espai destinat a equipament públics per cobrir les necessitats actuals del municipi, i que no va preveure el POU de la Vall de Ribes vigent en l'actualitat, tal com el magatzem de la brigada, magatzem que actualment es troba principalment al carrer Pla, carrer molt estret que no permet l'entrada de la maquinària que també disposa l'Ajuntament, fet que dificulta el servei ordinari municipal i la possible construcció d'un espai públic polivalent.

Instruït l'expedient es considera necessari procedir a l'adquisició de la finca següent:

Dades registrals

Inscripció al Registre de la Propietat

Finca 1354 de Queralbs; Volum 1400, Llibre 27, Folí 156, inscripció 3 del Registre de la Propietat de Ripoll

Plaça de la Vila, 3 17534 QUERALBS (Girona) - Tel.972 72 73 61 - www.ajqueralbs.cat



AJUNTAMENT DE QUERALBS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://queralbs.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE QUERALBS
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://queralbs.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: d25de62e-ee88-4a0d-a624-5cbda5d8a676
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468
Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57
Pàgina 24 de 37

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



CERT_PLE

SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ

X2021000217

Codi Segur de Verificació: 0fae6554-2c48-43f7-baf1-b7f10037956d
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12552681
Data d'impressió: 04/08/2021 21:01:30
Pàgina 2 de 5

SIGNATURES
1.- TCAT P Gerard Soldevila Freixa (Secretari - Interventor), 14/05/2021 14:18
2.- MARIA IMMACULADA CONSTANS RUIZ (SIG) (Alcaldeessa), 14/05/2021 18:57



AJUNTAMENT DE QUERALBS

Descripció: RÚSTICA – Campo llamado Vila, sito en el término de Queralbs, de superficie, con cabida reducida a una hectarea treinta areas y veintinueva centiareas. Linda: Norte, Carretera de Fontalba; Sur, José Martí Tubau, Ferrocarriles de Montaña a Grandes Pendientes, y finca de Eudaldo Palau Cordomi; Este, Pedro Carbonell Casals; y Oeste, Joaquin Vernis, Pedro Pintor Porta, José Martí Tubau y Juan Pons Gibert.

Titular actual: ITUGRA, SL; CIF: B58287897

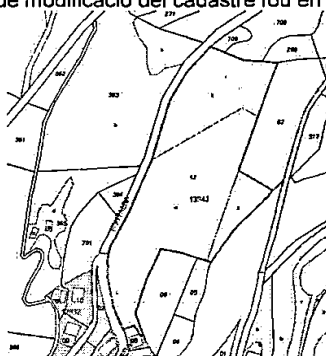
Segons títol de compravenda amb el Ple domini de la totalitat de la finca. En dita finca no s'aprecien càrregues.

Dades cadastrals

Referència cadastral

1394312DG3819S0000EK

Segons consulta realitzada en data 26/03/2021 no consta l'existència de cap expedient obert al cadastre i segons cadastre el valor any 2021 és de 10.185,12 euros (valor cadastral) La última data de modificació del cadastre fou en data 12/02/2016.



Dades urbanístiques

Es tracta d'un sòl urbanitzable amb una extensió segons registre de 13.290,00 m², inclòs dins del SUD Q1. Camí de Fontalba del Pla d'Ordenació Plurimunicipal de la Vall de Ribes, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 2 de juny de 2010.

La intenció municipal és destinar aquests béns a equipament per tal de poder fer front a les necessitats actuals del municipi.

Per a l'adquisició de béns o drets l'Administració podrà concloure qualssevol contractes, típics o atípics.

L'adquisició de béns a títol lucratiu no està subjecta a cap restricció. No obstant això, si l'adquisició comporta l'assumpció d'una condició, una càrrega o un gravamen oneros, només es poden acceptar els béns quan el seu valor és superior al d'aquells. L'acceptació d'herències s'entén sempre que és a benefici d'inventari.

De conformitat amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, estan exclosos de l'àmbit d'aplicació de la norma, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals tret que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis,

Plaça de la Vila, 3 17534 QUERALBS (Girona) - Tel.972 72 73 61 - www.ajqueralbs.cat

DOCUMENT ESCRITURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 25 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



CERT_PLE	SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	X2021000217
Codi Segur de Verificació: 0fae6554-2c48-43f7-bef1-b7f10037956d Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_12552681 Data d'impressió: 04/06/2025 13:04:30 Pàgina 3 de 5		SIGNATURES 1.- TCAT P Gerard Soldevila Freixa (Secretari - Interventor), 14/05/2021 14:18 2.- MARIA IMMACULADA CONSTANS RUIZ (SIG) (Alcaldeessa), 14/05/2021 18:57



AJUNTAMENT DE QUERALBS

que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

La legislació patrimonial a la qual hem de remetre'ns, és a la legislació patrimonial catalana, i amb caràcter específic a l'article 206.3 Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en concordança amb l'article 30 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

De conformitat amb l'article 30 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, l'adquisició de béns a títol onerosos requereix el compliment de les normes sobre contractació dels ens locals.

D'acord amb la remissió que efectua la legislació patrimonial seran aplicables a aquest contracte, les normes de preparació dels contractes, articles 115 a 130 de la LCSP i les normes generals d'adjudicació dels contractes, articles 131 a 155 de la LCSP.

Així mateix, resultaran aplicables les disposicions relatives a l'ús de mitjans electrònics contingudes en les Disposicions addicionals 15, 16 i 17, de manera que les notificacions es realitzaran mitjançant adreça electrònica habilitada o mitjançant compareixença electrònica i la presentació d'ofertes i sol·licituds de participació es durà a terme utilitzant mitjans electrònics.

La legislació aplicable la trobem bàsicament en l'article 206 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril; L'article 30 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre; Els articles 110 a 121 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, i tots aquells preceptes que són considerats bàsics; Els articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant LCSP).

La legislació patrimonial a la qual hem de remetre'ns, és a la legislació patrimonial catalana, i amb caràcter específic a l'article 206.3 Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en concordança amb l'article 30 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

De conformitat amb l'article 30 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, l'adquisició de béns a títol onerosos requereix el compliment de les normes sobre contractació dels ens locals.

D'acord amb la remissió que efectua la legislació patrimonial seran aplicables a aquest contracte, les normes de preparació dels contractes i les normes generals d'adjudicació dels contractes incloses en la LCSP.

Així mateix, resultaran aplicables les disposicions relatives a l'ús de mitjans electrònics contingudes en les Disposicions addicionals 15, 16 i 17, de manera que les notificacions es realitzaran mitjançant adreça electrònica habilitada o mitjançant compareixença electrònica i la presentació d'ofertes i sol·licituds de participació es durà a terme utilitzant mitjans electrònics.

De conformitat amb l'article 206.3 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, l'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix:

- a) El compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.
- b) En el cas dels béns immobles o de drets sobre aquests béns, la valoració pericial d'un tècnic o tècnica local. Pot realitzar-se l'adquisició directa de béns immobles si ho

Plaça de la Vila, 3 17534 QUERALBS (Girona) - Tel.972 72 73 61 - www.ajqueralbs.cat

CERT_PLE	SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	X2021000217
Codi Segur de Verificació: 0fae6554-2c48-43f7-bef1-b7f10037956d Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2021_12552681 Data d'impressió: 04/08/2021 21:01:30 Pàgina 4 de 5		
SIGNATURES 1.- TCAAT P Gerard Soldevila Freixa (Secretari - Interventor), 14/05/2021 14:18 2.- MARIA IMMACULADA CONSTANS RUIZ (SIG) (Alcalde/ssa), 14/05/2021 18:57		



AJUNTAMENT DE QUERALBS

requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En tals casos, es requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. L'informe ha d'emetre's en un termini de vint dies. En els altres casos, ha d'incorporar-se l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. Pot realitzar-se l'adquisició directa en el supòsit d'extrema urgència, previ informe del secretari o secretària de l'entitat local, amb l'acreditació d'aquesta situació.

c) En el cas de valors mobiliaris, l'informe previ del departament competent en matèria d'economia i finances si l'import de l'adquisició excedeix els 15.000 euros o si s'adquireixen accions o participacions socials d'una societat que impliquen el control efectiu de la societat per part de l'ens local. L'informe ha d'emetre's en un termini de vint dies.

En especial cal tenir en consideració que es podrà realitzar l'adquisició directa de béns immobles si ho requereixen peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari, tal i com es considera aquesta supòsit, de manera que en consonància al precepte de referència, es requerirà l'informe previ del departament de la Generalitat de Catalunya, competent en matèria d'Administració Local, si el valor dels béns excedeix dels 100.000,00 euros, i aquest informe s'ha d'emetre en un termini de vint dies. En els altres casos caldrà la incorporació de l'informe previ del secretari de l'entitat local, i sense perjudici dels informes emesos per l'òrgan interventor de l'Ajuntament de Queralbs.

Consta redactat el plec de clàusules particulars on hi consta clarament la configuració d'una clàusula resolutòria d'una durada de vint anys en que l'Ajuntament s'obliga a destinar a equipaments els terrenys adquirits. En el supòsit de destinar-se a unes altres finalitats l'Ajuntament haurà de retornar els terrenys prèvia obtenció del preu satisfet més els corresponents interessos. S'incorpora a l'expedient la certificació del Registre de la Propietat.

Consta en l'expedient informe de serveis tècnics referent a la classificació i qualificació de la finca, així com també consta informe referent a la valoració de la mateixa.

La competència per a dictar aquesta resolució li correspon al Ple Municipal, en virtut d'allò establert en el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.

Disposició

El Ple Municipal resol:

Primer. Aprovar l'expedient per a l'adquisició directa del bé immoble següent:

Dades registrals

Inscripció al Registre de la Propietat

Finca 1354 de Queralbs; Volum 1400, Llibre 27, Folí 156, inscripció 3 del Registre de la Propietat de Ripoll

Descripció: RÚSTICA – Campo llamado Vila, sito en el término de Queralbs, de superficie, con cabida reducida a una hectarea treinta areas y veintinueva centiareas. Linda: Norte, Carretera de Fontalba; Sur, José Martí Tubau, Ferrocarriles de Montaña a Grandes Pendientes, y finca de Eudaldo Palau Cordomi; Este, Pedro Carbonell Casals; y Oeste, Joaquin Vernis, Pedro Pintor Porta, José Martí Tubau y Juan Pons Gibert.

Titular actual: ITUGRA, SL; CIF: B58287897

Segons títol de compravenda amb el Ple domini de la totalitat de la finca. En dita finca no s'aprecien càrregues.

Dades cadastrals

Referència cadastral

Plaça de la Vila, 3 17534 QUERALBS (Girona) - Tel.972 72 73 61 - www.ajqueralbs.cat

DOCUMENT ESCRITURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-ee88-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 27 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



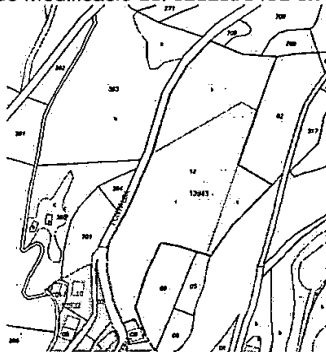
CERT. PLE	SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	X2021000217
Codi Segur de Verificació: 0fae6554-2c48-43f7-bef1-57f10037956d Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_12552581 Data d'impressió: 04/05/2021 13:54:30 Pàgina 5 de 5		SIGNATURES 1.- TCAT P Gerard Soldevila Freixa (Secretari - Interventor), 14/05/2021 14:18 2.- MARIA IMMACULADA CONSTANS RUIZ (SIG) (Alcaldeessa), 14/05/2021 18:57



AJUNTAMENT DE QUERALBS

1394312DG3819S0000EK

Segons consulta realitzada en data 26/03/2021 no consta l'existència de cap expedient obert al cadastre i segons cadastre el valor any 2021 és de 10.185,12 euros (valor cadastral) La última data de modificació del cadastre fou en data 12/02/2016.



Dades urbanístiques

Es tracta d'un sòl urbanitzable amb una extensió segons registre de 13.290,00 m², inclòs dins del SUD Q1. Camí de Fontalba del Pla d'Ordenació Plurimunicipal de la Vall de Ribes, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 2 de juny de 2010.

Segon. Aprovar la despesa per import de 30.146,90 euros corresponent a l'adquisició de la finca.

Tercer. Aprovar el Plec de Clàusules reguladores de l'adquisició de la finca.

Quart. Publicar aquesta resolució als efectes de donar compliment a la normativa vigent.

Cinquè. Facultar tan àmpliament com en dret sigui necessari a l'alcaldeessa, il·lustríssima senyora Maria Immaculada Constans Ruiz a signar tots i cada un dels documents que siguin necessari per a dur a terme els anteriors acords, i de forma expressa per a la formalització de l'adquisició en escriptura pública atorgada davant de Notari.

I perquè així hi consti, als efectes de l'expedient, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau de l'alcaldia, amb l'excepció prevista en l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'expedeix la present certificació i es signa electrònicament a Queralbs.

Signat electrònicament,

Plaça de la Vila, 3 17534 QUERALBS (Girona) - Tel.972 72 73 61 - www.ajqueralbs.cat



DOCUMENT ESCRITURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 28 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RIPOLL

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha quince de junio del año dos mil veintiuno
Número de Solicitud: YGL

Finca 1354 de QUERALBS

Solicitante: Luis Sampietro Villacampa, José Vicente Torres y José Antonio García
Población...: Barcelona

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1400 Libro: 27 Folio: 156 Inscripción: 3

DESCRIPCION DE LA FINCA

IDUFIR: 17022000135698

URBANA.- RUSTICA: Campo llamado Vila, sito en el término de Queralbs, de superficie, con cabida reducida a una hectárea treinta areas y veintinueve centiáreas, Linda: Norte, Carretera de Fontalba; Sur, Jose Martí Tubau, Ferrocarriles de Montaña a Grandes Pendientes, y finca de Eudaldo Palau Cordomi; Este, Pedro Carbonell Casals; y Oeste, Joaquin Vernis, Pedro Pintor Porta, Jose Martí Tubau y Juan Pons Gibert.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : ITUGRA S.L.
NIF/CIF..... : C.I.F. B58287897
Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho : Pleno dominio
Participación:la totalidad
Fecha del Título ..: 13/02/2002
Autoridad: María Fatima Hernandez Ravanal
Sede Autoridad: L'hospitalet
Inscripción: 3ª de fecha 08/03/2002

GRAVADA con las siguientes cargas:

NO hay cargas registradas

Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468
Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57
Pàgina 29 de 37

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



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

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.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de QUINCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 332 y 354-a del

Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468
Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57
Pàgina 30 de 37

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Reglamento Hipotecario.

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

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

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

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

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

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

FIN DE LA NOTA INFORMATIVA

Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468
Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57
Pàgina 31 de 37

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1394312DG3819S0000EK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: C/ FONTALBA S/N EL VILÀ 17534 QUERALBS [GIRONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 10.185,12 €

Valor catastral suelo: 10.185,12 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

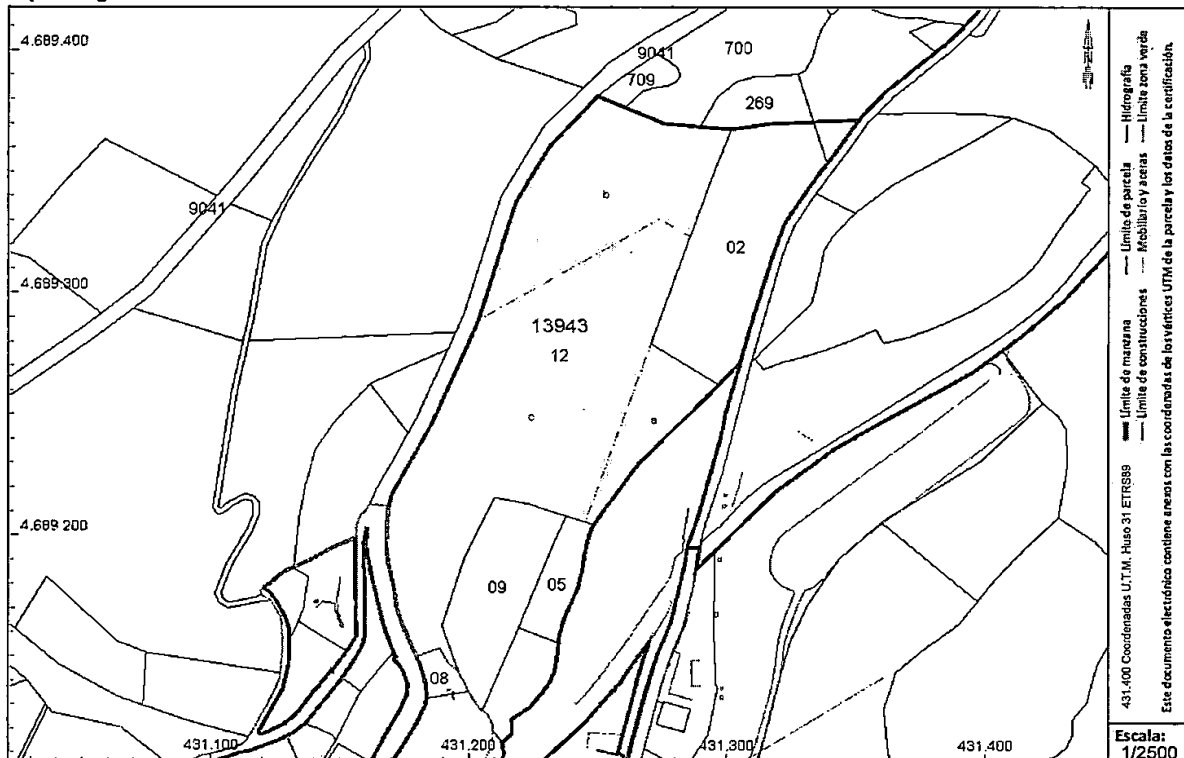
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ITUGRA SL.	B58287897	100,00% de propiedad	CL ROGER DE LLURIA 7 PL:01 PLA 08010 BARCELONA [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	PD Prados o praderas	00	1.216	b	PD Prados o praderas	00	4.216
c	PD Prados o praderas	00	9.136				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 14.568 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.

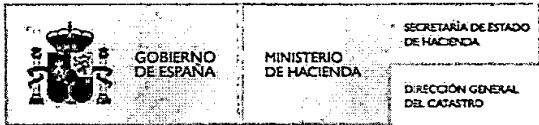
Solicitante: AJUNTAMENT DE QUERALBS

Finalidad: urbanismo

Fecha de emisión: 26/03/2021

Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468
Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57
Pàgina 32 de 37

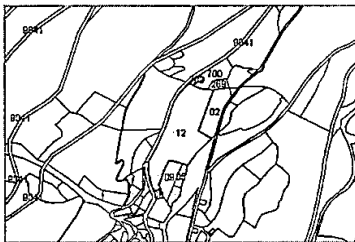
SIGNATURES
Cap signatura aplicada



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1394312DG3819S0000EK²

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 17047A005007090000XM

Localización: Polígono 5 Parcela 709
CAN CONSTANS. QUERALBS [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CARBONELL SALA MAGDALENA	78022558A	DS AFORES Es:1 Pl:01 Pl:01 17534 QUERALBS [GIRONA]



Referencia catastral: 17047A005007000000XA

Localización: Polígono 5 Parcela 700
CAN CONSTANS. QUERALBS [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CARBONELL SALA ROSA MARIA	78022175B	CL ANTONI DE CAPMANY 25 Pl:07 Pl:02 08028 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 17047A005002690000XD

Localización: Polígono 5 Parcela 269
CAN CONSTANS. QUERALBS [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RIBAS JURNET MARIA DOLORES	40588745R	CL MAJOR 8 17534 QUERALBS [GIRONA]



Referencia catastral: 1394309DG3819S0000EK

Localización: CR FONTALBA 1
QUERALBS [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTI BATLLE MARIA MONTSERRAT	40555200J	CL FONT DE DALT 28 17534 QUERALBS [GIRONA]



Referencia catastral: 1394308DG3819S0001KL

Localización: CR FONTALBA
QUERALBS [GIRONA]

Titularidad principal

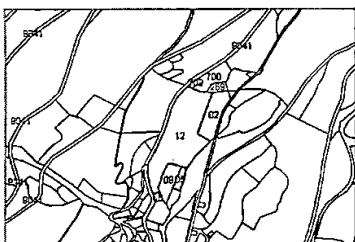
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VERNIS GORRIZ MARIA JOSEFA	46207603M	CL AULESTIA I PIJOAN 23 Pl:02 Pl:02 08012 BARCELONA [BARCELONA]

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Referencia catastral: 1394312DG3819S0000EK

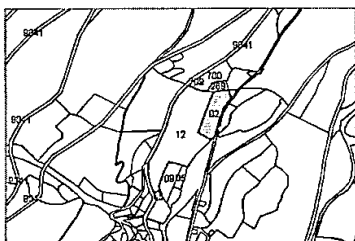
RELACIÓN DE PAROS LAS COMANDANTES



Localización: CR RIBES 1
QUERALBS [GIRONA]

Titularidad principal

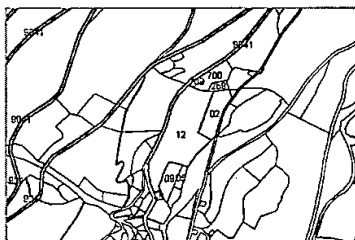
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
URBIX PROMOCIONES ACTUALES, SL	B63338966	CL CORCEGA 299 PI.SA 08008 BARCELONA (BARCELONA)



Localización: CR RIBES
QUERALBS [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PUIG PALAU RAMON	40585012V	CL ESGLESIA 12 17534 QUERALBS (GIRONA)



Localización: Polígono 5 Parcela 9041
CARRETERA. QUERALBS (GIRONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE QUERALBS	P1704700B	PZ DE LA VILA 3 17534 QUERALBS (GIRONA)





FECHA	26/04/2021
-------	------------

Muy señor(es) nuestro(s):

Adeudamos en su cuenta el importe total de la transferencia emitida a favor del beneficiario señalado.

Atentamente,
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria

Mod. 210000094
[1.000.000 # 10/2003]

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA TRANSFERENCIA ORDENADA

Tipo de transferencia	TRANSFERENCIA SEPA
Ref. BBVA	21 5015 1101 1680

DATOS DEL ORDENANTE

Banco ordenante	BIC/SWIFT	Cuenta ordenante	Cuenta comisiones
Ordenante	BBVAESMMXXX	IBAN ES4501825595440200170392	IBAN ES4501825595440200170392
Id. Ordenante	AJUNTAMENT DE QUERALS		
Último Ordenante			
Id. último Ordenante			
Ref. para ordenante			

DATOS DEL BENEFICIARIO

Banco beneficiario	BIC/SWIFT	Cuenta beneficiario
Beneficiario	CAIXESBXXX	IBAN ES6321000679160200514149
Id. beneficiario	ITUGRA S.L	
Último beneficiario		
Id. último beneficiario		
Ref. para beneficiario		

Observaciones

CONCEPTE ARRES PER A LA CELEBRACI DE CONTRACTE DE COMPRA VENDA DEL CAMP DEL VILA QUERALS
--

Importe

Fecha valor	Total cargo en cuenta
26/04/2021	7.500.00 EUR

Gastos

Tipos de gastos	Comisión de servicio	Gastos de correo	Total gastos y comisiones
Compartidos	0.00 EUR	0.00 EUR	0.00 EUR

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A con domicilio en la Plaza San Nicolás, número 4, 48005, Bilbao, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja 81-17-A, inscripción 1035, con C.I.F. A-48265169



Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468
Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57
Pàgina 35 de 37

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Xec bancari / Cheque bancario

IBAN ES64 2100 1072 8199 9999 9910

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	RIBES DE FRESER	27-06-2021	Eur. : *****22.646,90.** €
Pagau, per aquest xec per compte nostre, a Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	ITUGRA, S.L.		
Euros (en lletres) Euros (en letras)	VINT-I-DOS MIL SIS-CENTS QUARANTA SIS EUROS AMB NORANTA CENTIMS *** *****		
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixabank, S.A. C. MAJOR, 9 17534 RIBES DE FRESER	Clau entitat / Clave entidad p.p. 2100-1072	Caixabank, S.A. p.p.

Sèrie 382 núm. 1.308.968-1 7501-4
Serie n°

caduca als sis mesos de la seva emissió
Caduca a los seis meses de su emisión

01308968121000 107224 9999999910 750111

DOCUMENT ESCRIPTURA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2021000217
Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468 Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57 Pàgina 36 de 37		SIGNATURES Cap signatura aplicada



3 1717

 Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

 Generalitat de Catalunya
Departament de Governació
Administracions Públiques i Habitatge
Direcció General d'Administració Local

RESOLUCIÓ per la qual s'autoritza al senyor Gerard Soldevila Freixa, funcionari amb habilitació nacional de la subescala de secretaria intervenció, a acumular les funcions de secretaria intervenció de l'Ajuntament de Queralbs.

En data 4 de juliol de 2017 i amb registre d'entrada número E 9000/00110942/2017 l'Ajuntament de Queralbs ha sol·licitat a la Direcció General d'Administració Local, l'autorització d'acumulació de les funcions de secretaria intervenció de l'Ajuntament, en el senyor Gerard Soldevila Freixa, funcionari amb habilitació nacional que ocupa actualment en comissió de serveis el lloc de secretari de l'Ajuntament de Ripoll.

L'article 31 del Reial decret 1732/1994, de 29 de juliol, sobre provisió de llocs de treball reservats a funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, estableix que les comunitats autònomes poden autoritzar els funcionaris amb habilitació nacional que ocupin un lloc de treball reservat, a exercir també en una entitat local propera el desenvolupament de les funcions reservades, i en el seu apartat segon disposa que es podrà acordar l'acumulació en els municipis o entitats eximides de l'obligació de mantenir el lloc de treball de secretaria-intervenció.

D'acord amb el que disposa l'article 31 esmentat, l'acumulació s'efectuarà a petició de la corporació local interessada, d'acord amb el funcionari interessat i amb l'entitat local en la qual estigui prestant serveis.

L'article 92 bis.7 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, atribueix a la comunitat autònoma la competència per autoritzar les acumulacions.

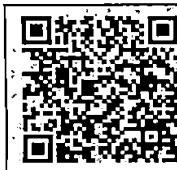
Consultades les bases de dades d'aquesta Direcció General, resulta que l'Ajuntament de Queralbs està eximit de l'obligació de mantenir el lloc de treball de secretaria-intervenció. Per tant procedeix, de conformitat amb l'article 31.2 del Reial decret 1732/1994, de 29 de juliol, sobre provisió de llocs de treball reservats a funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, acordar l'acumulació a un funcionari d'habilitació estatal d'una entitat local propera les funcions de secretaria-intervenció en el cas de municipis com és el cas present que no tinguin obligació de mantenir l'esmentat lloc de treball.

Vista la documentació que figura en l'expedient i d'acord amb l'informe del cap del Servei Territorial d'Administració Local de Girona amb el vistiplau de la sub-directora General d'Assistència Jurídica i Règim Local de la Direcció General d'Administració Local,

Resolc:

1.- Autoritzar al senyor Gerard Soldevila Freixa, funcionari amb habilitació nacional en actiu a la subescala de secretaria intervenció que ocupa actualment i en comissió de serveis el lloc de secretari de l'Ajuntament de Ripoll, a acumular les funcions de secretaria intervenció de l'Ajuntament de Queralbs.

Via Lalefana, 26
08003 Barcelona
Telèfon 93 567 17 00
Fax 93 567 17 06
Internet: <http://www.municipal.net>
Correu electrònic: dga@gencat.net



Doc original signat per:
CPIRS-1 C Montserrat Mundí Mas
28/08/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06B78PTYD77KVAPITHMRN8VD07RU8O47

Data creació còpia:
29/08/2017
Data caducitat còpia:
29/08/2020
Pàgina 1 de 2

Codi Segur de Verificació: d25de62e-eed8-4a0d-a624-5cbda5d8a676
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170433_2021_13165468
Data d'impressió: 05/08/2025 14:30:57
Pàgina 37 de 37

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat



Generalitat de Catalunya
Departament de Governació,
Administracions Públiques i Habitatge
Direcció General d'Administració Local

- El funcionari tindrà dret a percebre una gratificació per al desenvolupament de les funcions acumulades de fins al 30% de les remuneracions corresponents al lloc principal.

- L'autorització d'acumulació quedarà sense efectes quan es modifiquin les circumstàncies que l'han motivat.

- Cal advertir que el funcionari només pot tenir una única acumulació. En aquest sentit, l'autorització d'una acumulació posterior a la que tingui autoritzada el funcionari deixa automàticament sense efectes l'acumulació anterior.

2.- Caldrà que es trameti a la Direcció General d'Administració Local una diligència fent constar la data d'inici i fi de l'acumulació de funcions que s'autoritza, dintre dels tres dies hàbils següents al dia que es produeixi.

En el cas que no es trameti a la Direcció General d'Administració Local la diligència fent constar la data d'inici de l'acumulació de funcions que s'autoritza dintre dels tres dies hàbils següents al dia que es produeixi, la Resolució quedarà automàticament sense efectes i no s'inscriurà al Registre de funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública.

Contra aquesta Resolució, que no exhaureix la via administrativa, les persones interessades poden interposar recurs d'alçada davant la consellera de Governació, Administracions Públiques i Habitatge en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació.

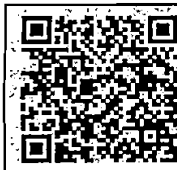
Amb caràcter previ, els ens locals poden formular requeriment davant la directora general d'Administració Local en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació, d'acord amb el que estableix l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Barcelona,

La directora General d'Administració Local

Via Laletana, 26
08003 Barcelona
Telèfon 93 567 17 00
Fax 93 567 17 96
Internet: <http://www.municipi.cat>
Correu electrònic: dgai@gencat.net

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc original signat per:
CPISR-1 C Montserrat Mundi Mas
28/08/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

06B78PTYD77KVAPITHMRN8VD07RU8O47

Data creació còpia:
29/08/2017
Data caducitat còpia:
29/08/2020
Pàgina 2 de 2

DG – DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

EMPLAÇAMENT: Crta de Fontalba. El Vilà

Ref cadastral: 1394312DG3819S0000EK

Queralbs,
Girona

PROMOTOR: Ajuntament de Queralbs

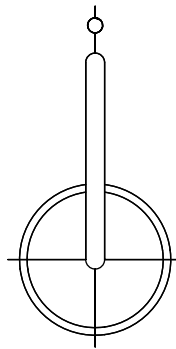
ARQUITECTE: Montse Fabre Vernedas

Núm. Col·legiat 37.515/2

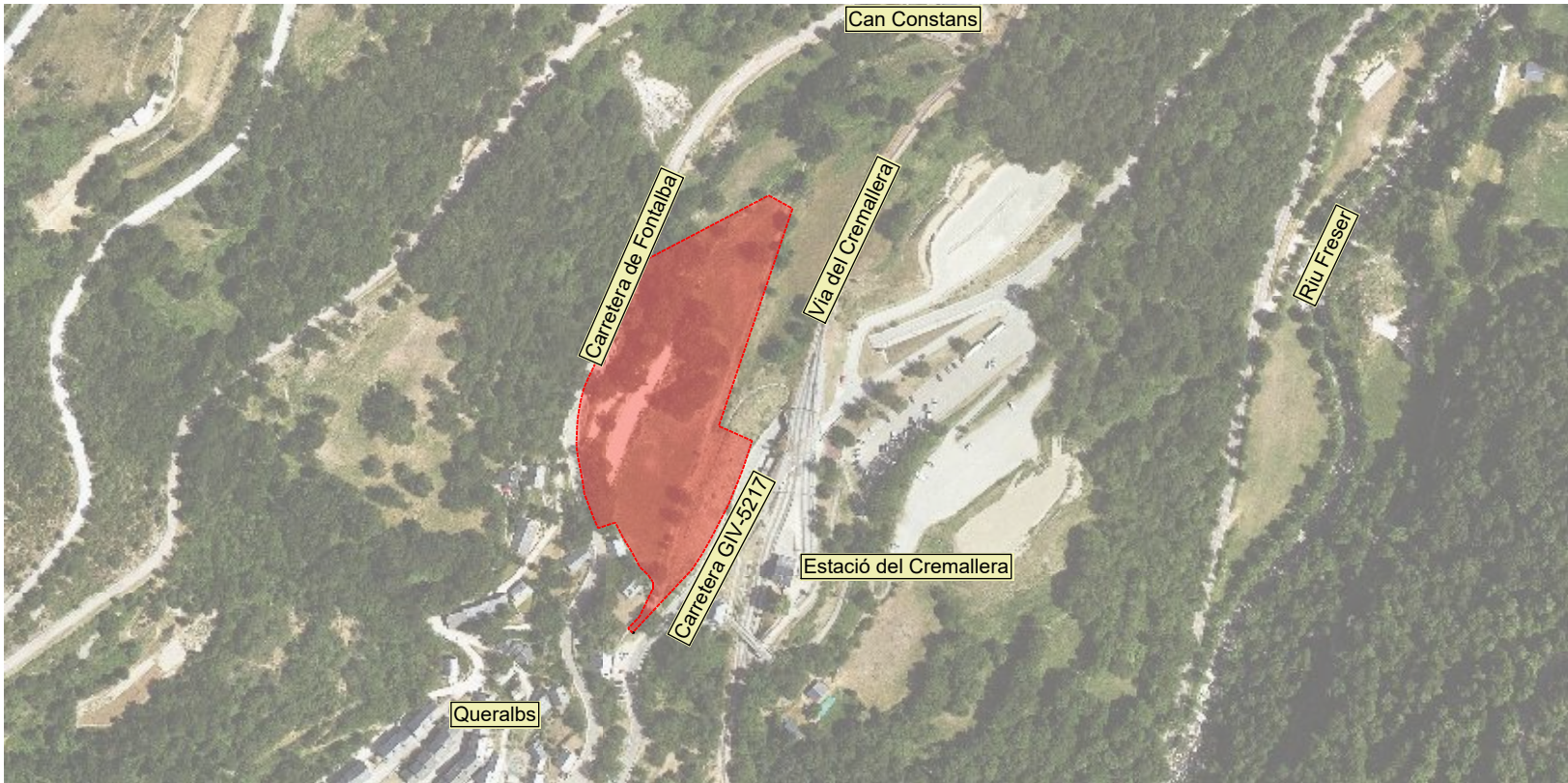
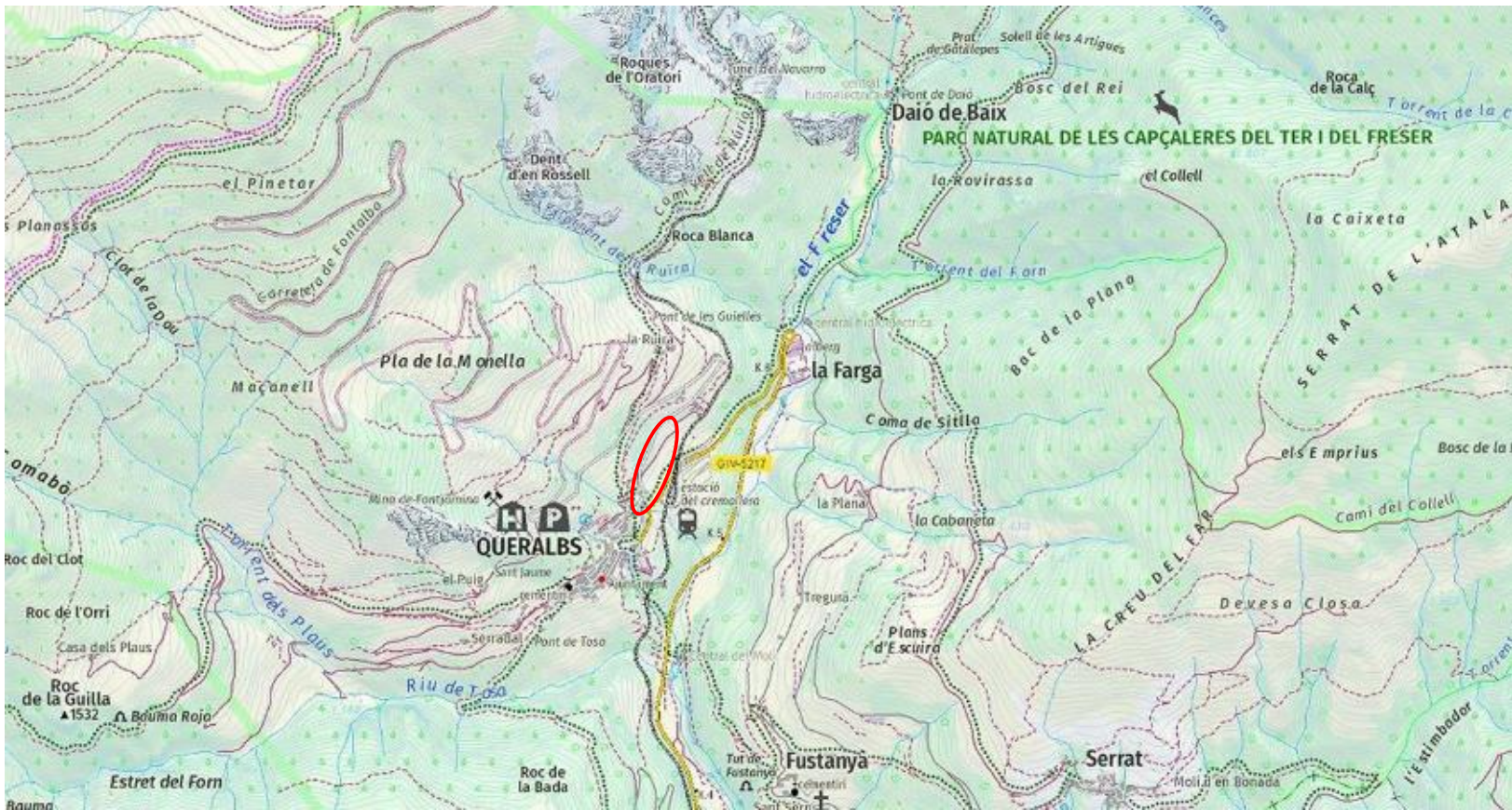
EXPEDIENT: X2025000330



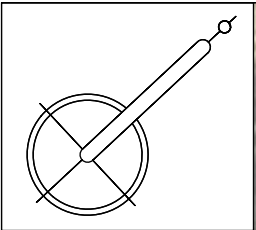
RIPOLLÈS



Coordenades UTM ETRS89
X: 431.205
Y: 4.689.223



AJUNTAMENT DE QUERALBS



LLEGENDA

- Límit actual del SUD Q1 (14.505 m²)
- Límit d'edificació del ferrocarril

AJUNTAMENT DE QUERALBS

TÍTOL PROJECTE:
Ús provisional construcció
de la sala de calderes i sitja

REF:
220260 AV1

SITUACIÓ:
Ctra de Fontalba, SN
17534 Queralbs

DATA:
Agost 2025

ESCALA:
1/750

NOM PLÀNOL:
03 - Àmbit del SUD Q1 vigent (ortofoto)

NÚM. PLÀNOL:

03



MONTSE FABRE VERNEDAS
ARQUITECTA
COL·LEGIADA NÚM. 37.515/2

DIBUIXAT: MFV

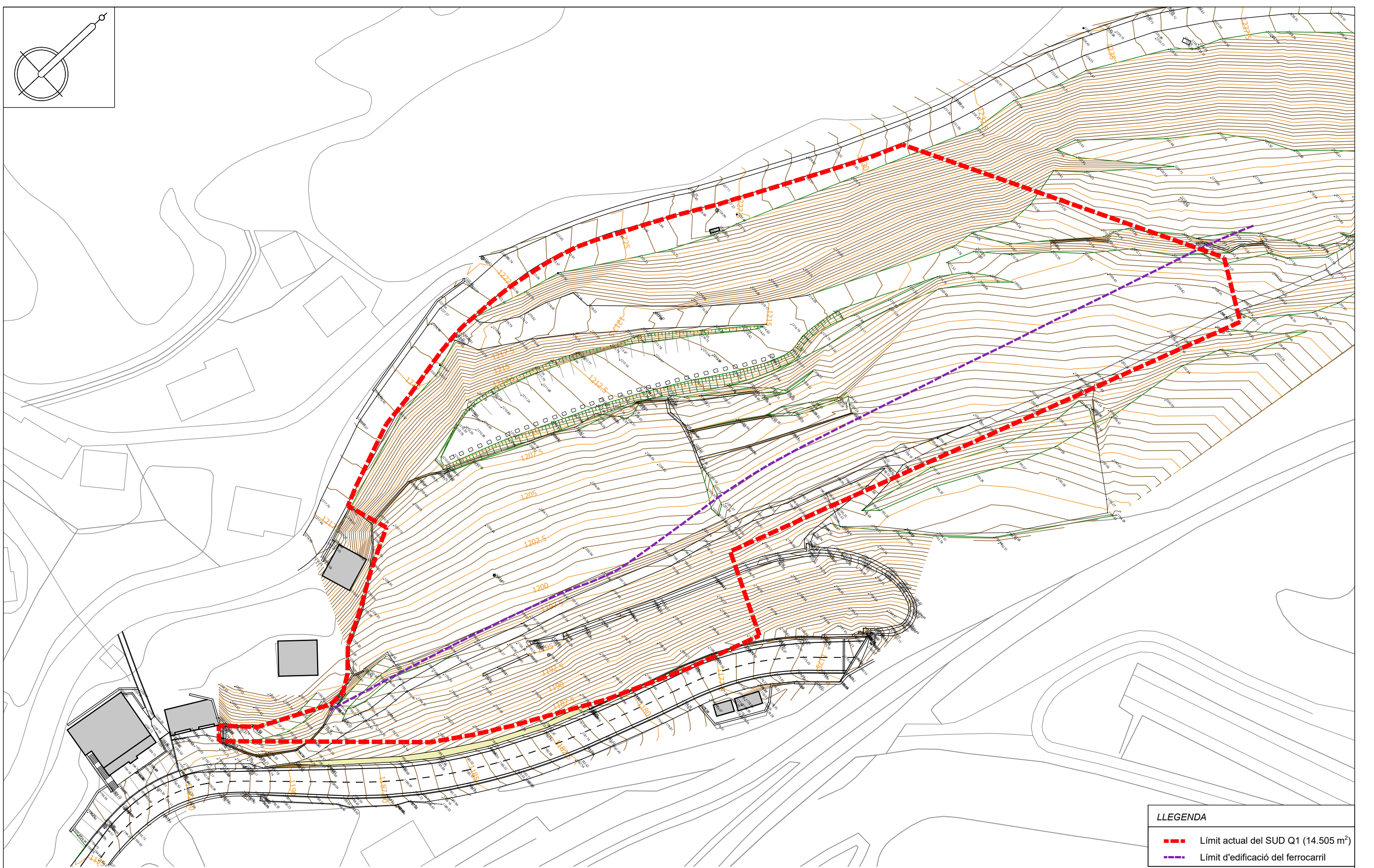
REVISAT: MFV

APROVAT: MFV

EDICIÓ: 1

DATA D'IMPRESSIÓ: 08/08/2025

PL: 123



LLEGENDA	
	Límit actual del SUD Q1 (14.505 m²)
	Límit d'edificació del ferrocarril

AJUNTAMENT DE QUERALBS

TÍTOL PROJECTE:
Ús provisional construcció
de la sala de calderes i sitja

REF:
220260 AV1

SITUACIÓ:
Ctra de Fontalba, SN
17534 Queralbs

DATA:
Agost 2025

ESCALA:
1/750

NOM PLÀNOL:
04 - Àmbit del SUD Q1 vigent (topogràfic)

NÚM. PLÀNOL:
04



MONTSE FABRE VERNEDAS
ARQUITECTA
COL·LEGIADA NÚM. 37.515/2

DIBUIXAT: MFV

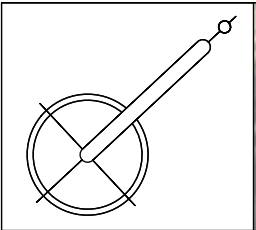
REVISAT: MFV

APROVAT: MFV

EDICIÓ: 1

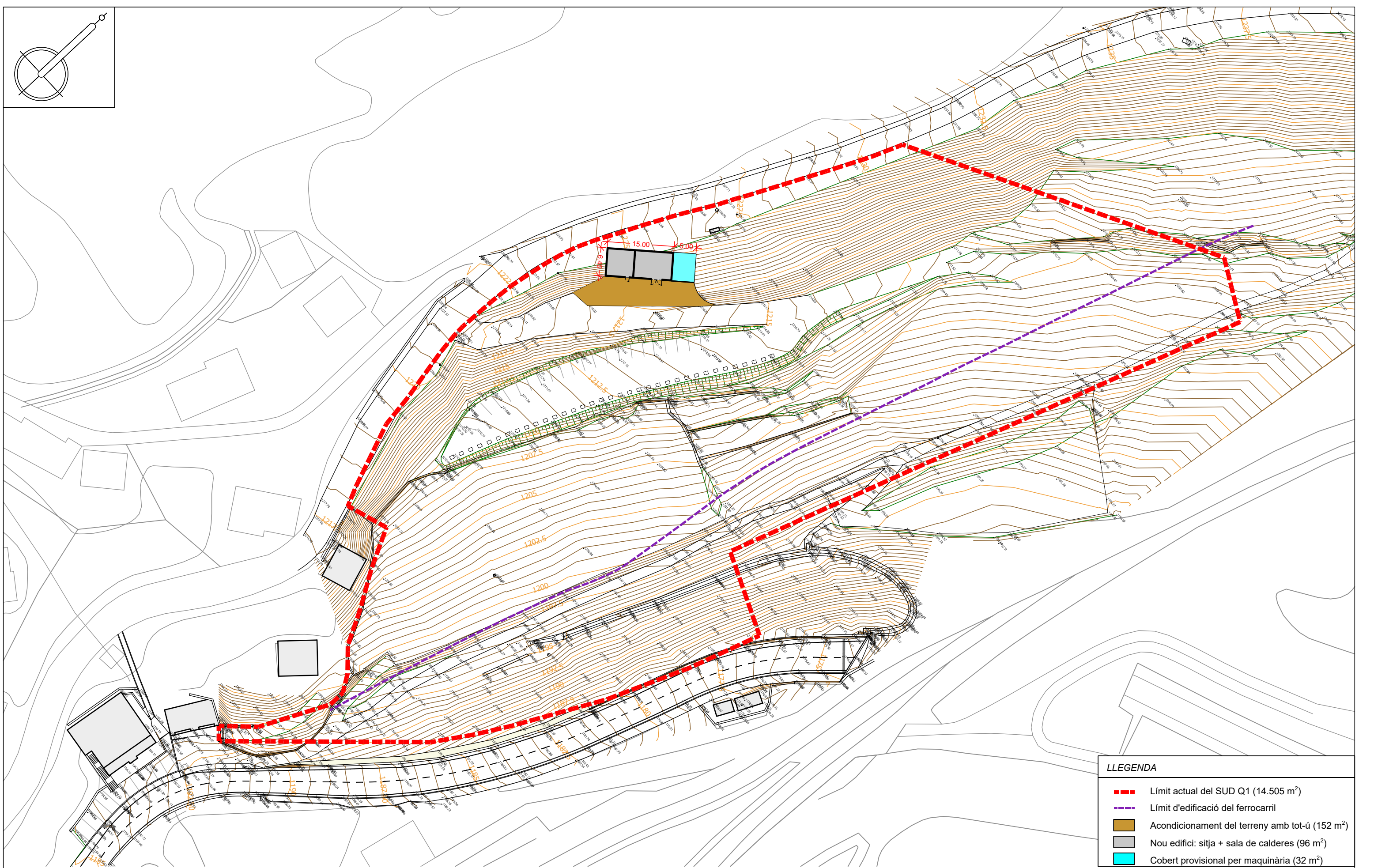
DATA D'IMPRESSIÓ: 08/08/2025

PL: 124



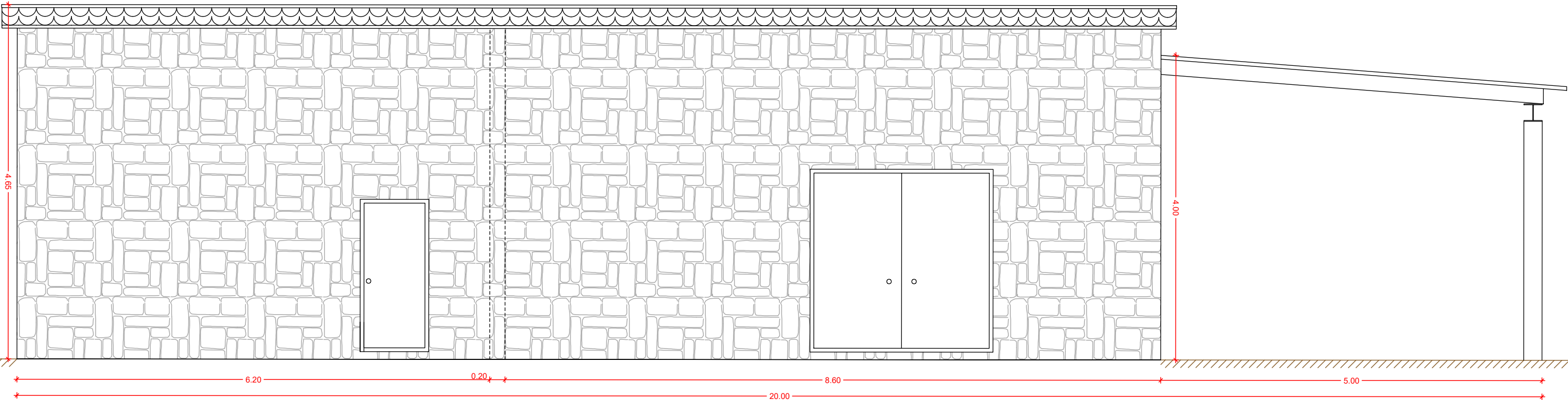
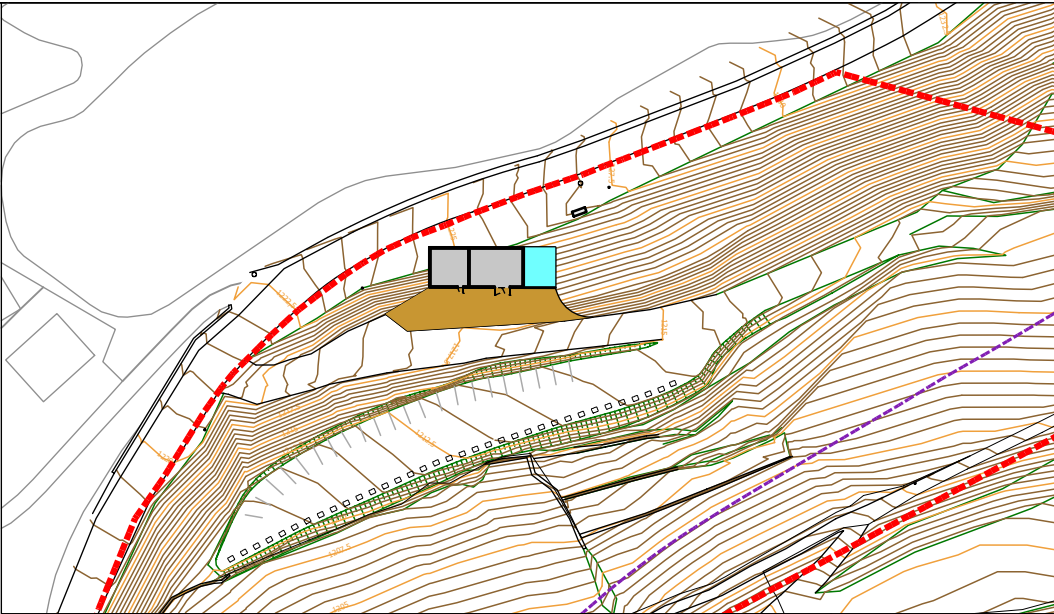
LLEGENDA	
---	Límit actual del SUD Q1 (14.505 m²)
---	Límit d'edificació del ferrocarril
	Acondicionament del terreny amb tot-ú (152 m²)
	Nou edifici: sitja + sala de calderes (96 m²)
	Cobert provisional per maquinària (32 m²)

AJUNTAMENT DE QUERALBS



LLEGENDA	
	Límit actual del SUD Q1 (14.505 m²)
	Límit d'edificació del ferrocarril
	Acondicionament del terreny amb tot-ú (152 m²)
	Nou edifici: sitja + sala de calderes (96 m²)
	Cobert provisional per maquinària (32 m²)

AJUNTAMENT DE QUERALBS



AJUNTAMENT DE QUERALBS