



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I CESSIONS D'UNA PARCEL·LA AL CARRER CANAL CANTONADA CARRER TRAMUNTANA DEL MUNICIPI DE TORRENT. BAIX EMPORDÀ

Promotor: BAMBOLA COMPLEMENTS, S.L. CIF: B62204532

Gran Via Carles III, 98. 9ª planta (08028) Barcelona

Redactor: Damian Ribas Malagrida, arquitecte col. 26765

c/ Hort de la Vila, 45 (08017) Barcelona

0. Objecte del Projecte

La reparcel·lació de la propietat situada al carrer Canal 9 del nucli urbà de Torrent, per tal de obtenir-ne dues parcel·les de la mida adequada per construir-hi 2 habitatges unifamiliars aparellats, i la cessió de les franges afectades per la aprovació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Torrent (text refós segons acord CTUG de 11/10/2023) en l'àmbit del PAU-1a carrer del Nord, que determinen una ampliació d'aquest carrer Canal, l'ampliació del pas posterior que accedeix als espais lliures existents, així com la cessió de la franja afectada per l'ampliació a 8 metres del carrer Tramuntana.

1. Emplaçament i nota registral

La finca objecte de reparcel·lació i cessions es situa a la cantonada formada per el carrer Canal (o carrer del Nord) amb el carrer Tramuntana del nucli urbà de Torrent. La referencia cadastral actual es 0547901EG1404N0001BY, i la descripció registral :

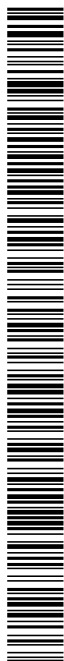
Rústica.- Porción de terreno destinada a era, situada en termino de Torrent y procedente de la finca "Viñals del Manso Rostoll", de cabida **MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.174 m2)** sobre parte de la qual existe una edificación industrial que consta de dos plantas destinadas a almacén, con una superficie construida de **SETECIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (712 M2)**.

LINDA: al este, con un camino particular de Josefa Fina Coll, de cinco metros de ancho, que comunica el resto de la finca con el camino de Torrentí, **hoy Francesc Gironés Bonet**, ; al sur y al oeste, con dicha finca de resto, hoy **al oeste, con la calle Tramuntana**; i al nord, amb el dit camí que va a Torrent, **hoy calle Canal**.

REGISTRO.- Inscrita en el **Registro de la Propiedad de la Bisbal d'Empordà**, al tomo 2835, libro 19, folio 111, finca 525, inscripción 4ª.



DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025000827
Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33 Pàgina 2 de 25		SIGNATURES 1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08 2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51



2. Qualificació urbanística vigent

- Planejament Urbanístic vigent: Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del Municipi de Torrent (Baix Empordà)
- Ordenació: Pla d'Actuació Urbanística PAU-1a (clau 3.2), Edificació alineada a vial entre mitgeres. Ordenació volumètrica definida
- Condicions de parcel·lació: definida en plànol d'ordenació
- Condicions d'edificació: Edificació alineada amb el carrer, d'edificabilitat definida per els gàlils assenyalats en els plànols d'ordenació
- Ocupació màxima, segons el gàlib definit en el plànol d'ordenació
- Densitat, 2 habitatges
- Nombre màxim de plantes, planta baixa i una planta pis, alçada reguladora 6,20 m. a ràfec de coberta
- Fondària edificable, 12 metres
- Separacions, 3 metres a veïns

2. Reparcel·lació proposada

La reparcel·lació proposada determina dues parcel·les dins l'àmbit del PAU-1a i les dues cessions que el planejament de Torrent indica, en l'ampliació dels carrers Canal i Tramuntana i en l'ampliació del pas a l'espai lliure existent

Situació actual (dades de l'aixecament topogràfic)

- Parcel·la inicial (matriu) : 1174,41 m2

Proposta de reparcel·lació:

- Parcel·la A, , amb una superfície de 475,19 m2
- Parcel·la B, segregada, amb una superfície de 499,83 m2
- cessió a vials c/Canal i c/ Tramuntana : 175,83 m2
- cessió de pas a espais lliures : 23,56 m2

3. Documentació aportada:

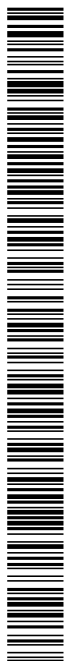
- Informe de validació gràfica aportat per el topògraf a cadastre
- arxius GML del límits de les noves parcel·les A, B i cessions a vial i d'espai lliure

4. Documentació gràfica

S'acompanya a la present memòria la següent documentació gràfica.

- 01_Plànol de situació de la finca inicial , certificació cadastral
- 02_Plànol parcel·lari, sobre aixecament topogràfic actual

SIGNATURES
1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08
2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51



- Firmado digitalmente por DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Barcelona, ou=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=RIBAS MALAGRIDA, givenName=DAMIAN, serialNumber=46128691Y, cn=DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, email=damianribas@coac.net
Fecha: 2025.07.21 17:08:44 +02'00'

Barcelona, abril del 2025.

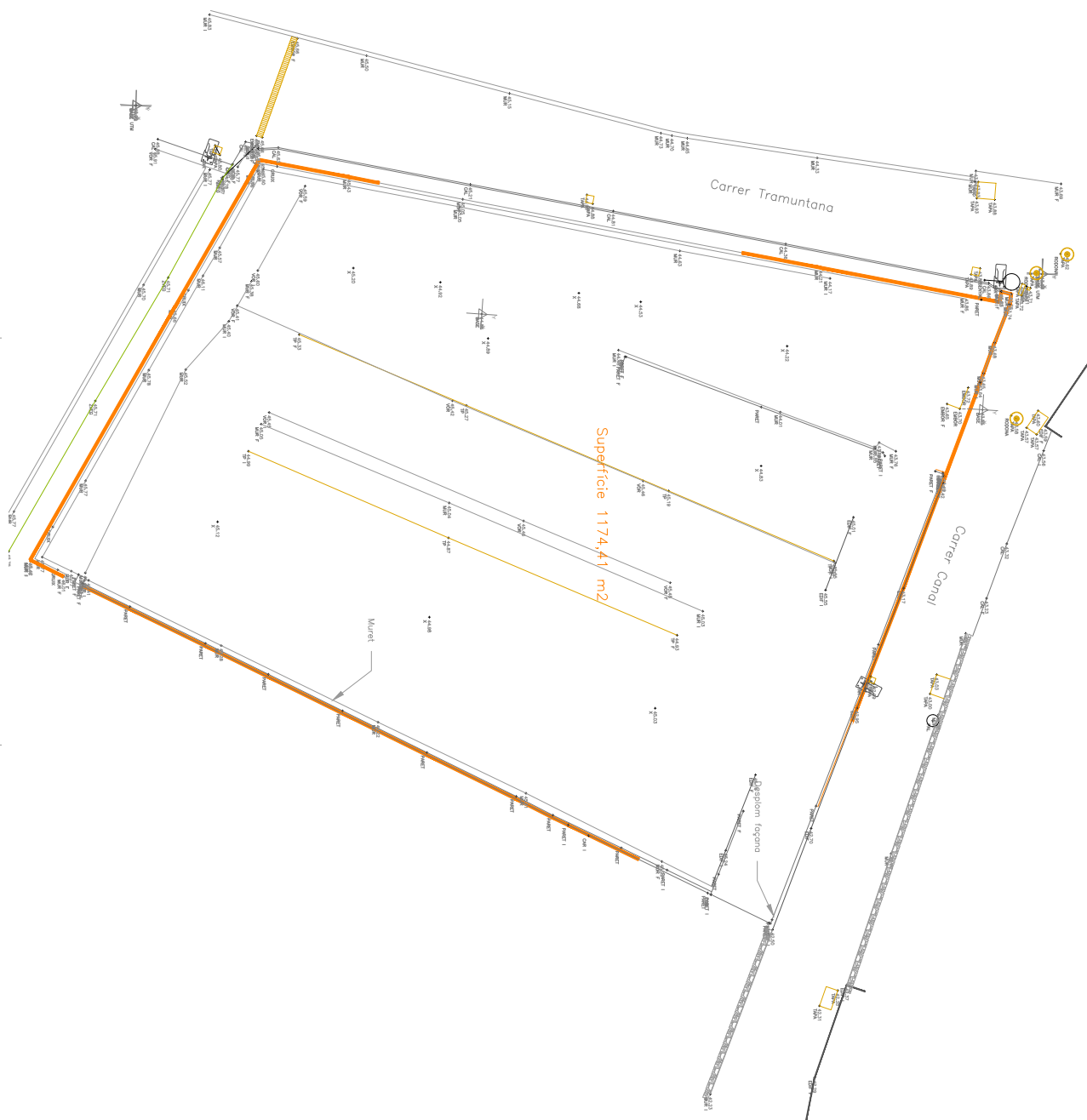
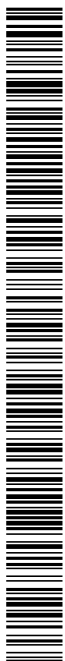
Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350
 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33
 Pàgina 5 de 25

SIGNATURES

SIGNATURES

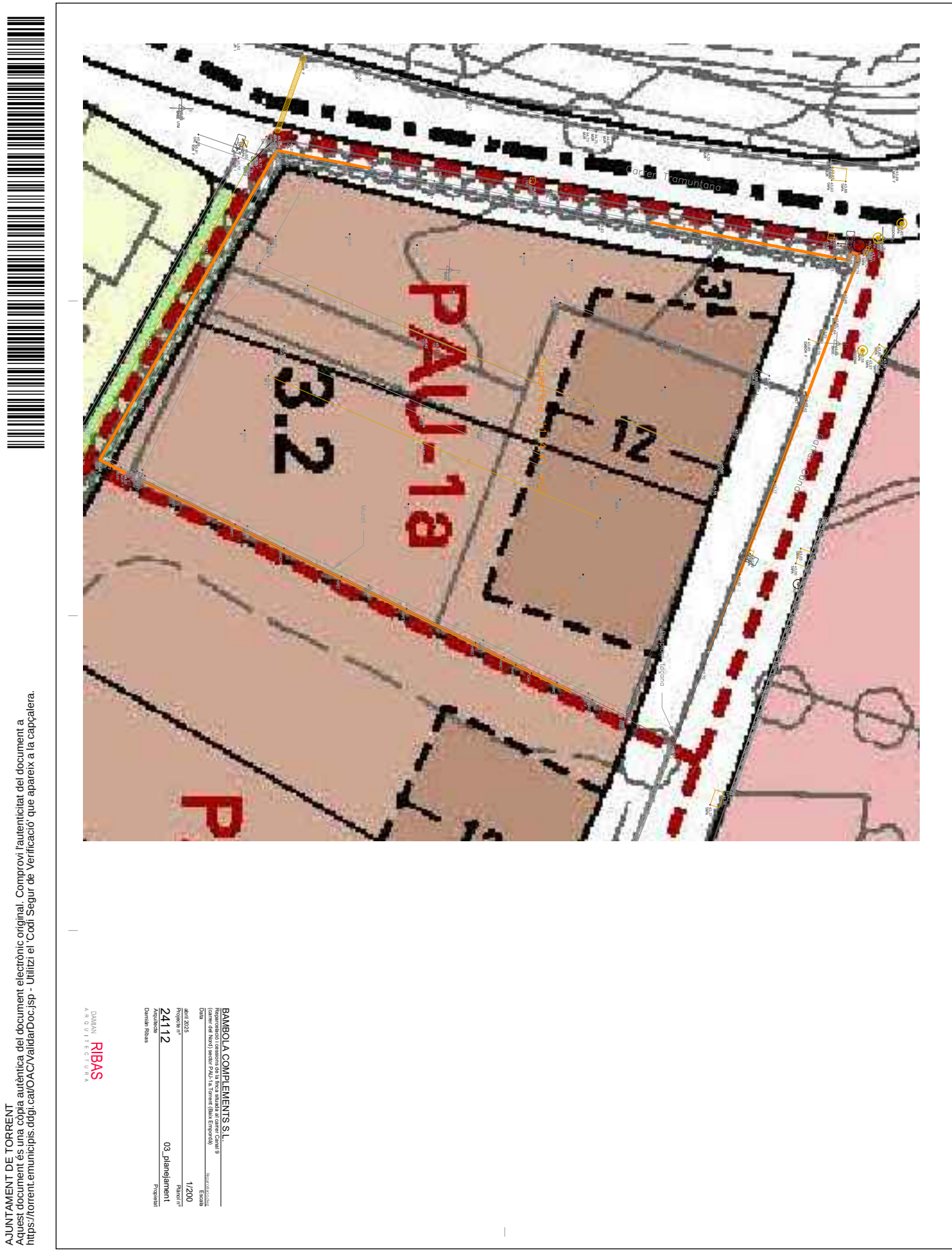
1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08

2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51



DAMIAN
RIBAS
ARCHITECTURE

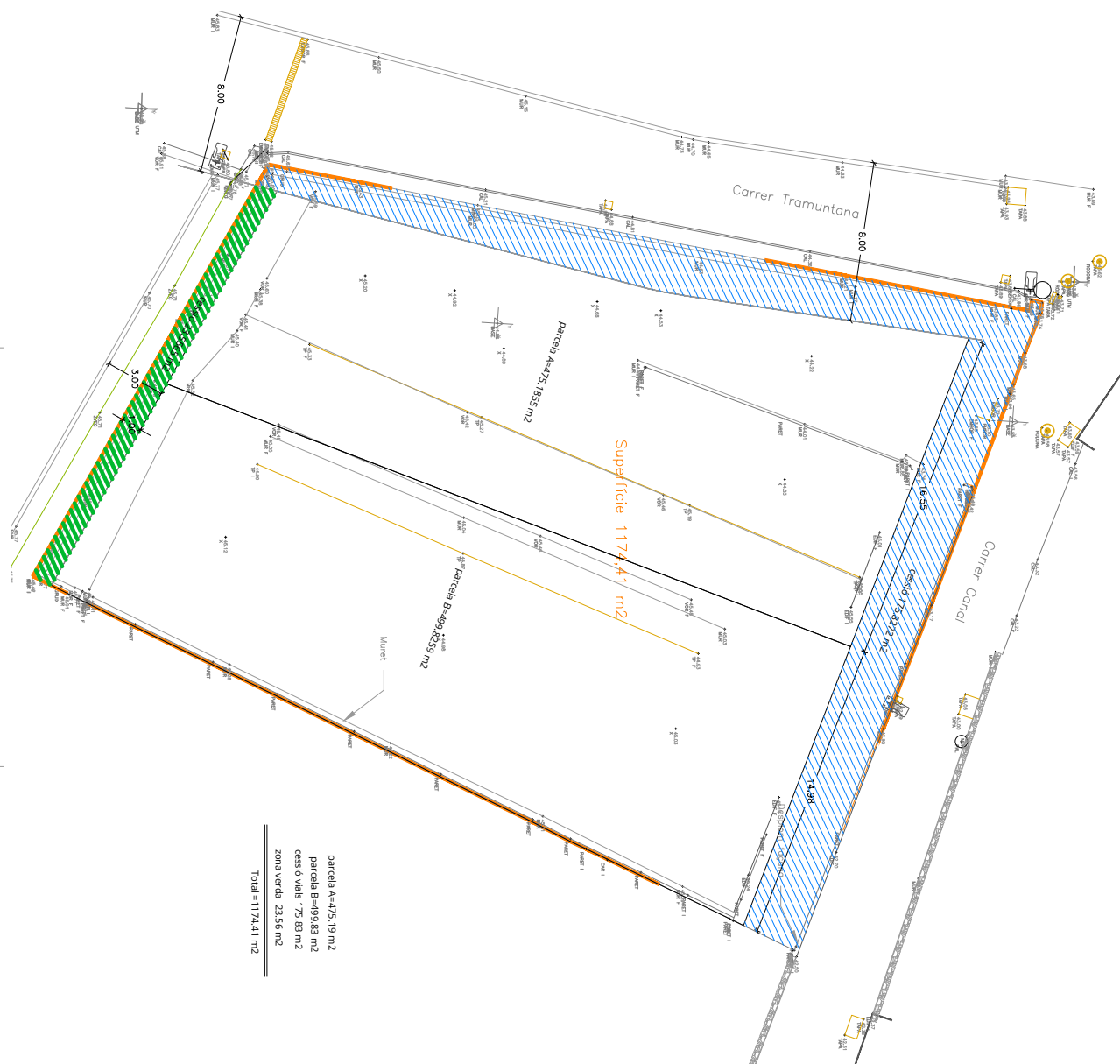
BAMBOLA COMPLEMENTI S.L.	
Rappresentazione consuntiva della finca allata a carter Camil 9	
(carter del Nord) sector PAL 1a, Torrent (Baix Empordà)	
Data	Record of 1/2/20
April 2025	ESAB
Project n°	Parcel n°
24112	02_ atecament finca inicial
Acquisitions	Proposals
Daniela Robles	



Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350
 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33
 Pàgina 7 de 25

SIGNATURES

- 1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08
2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51

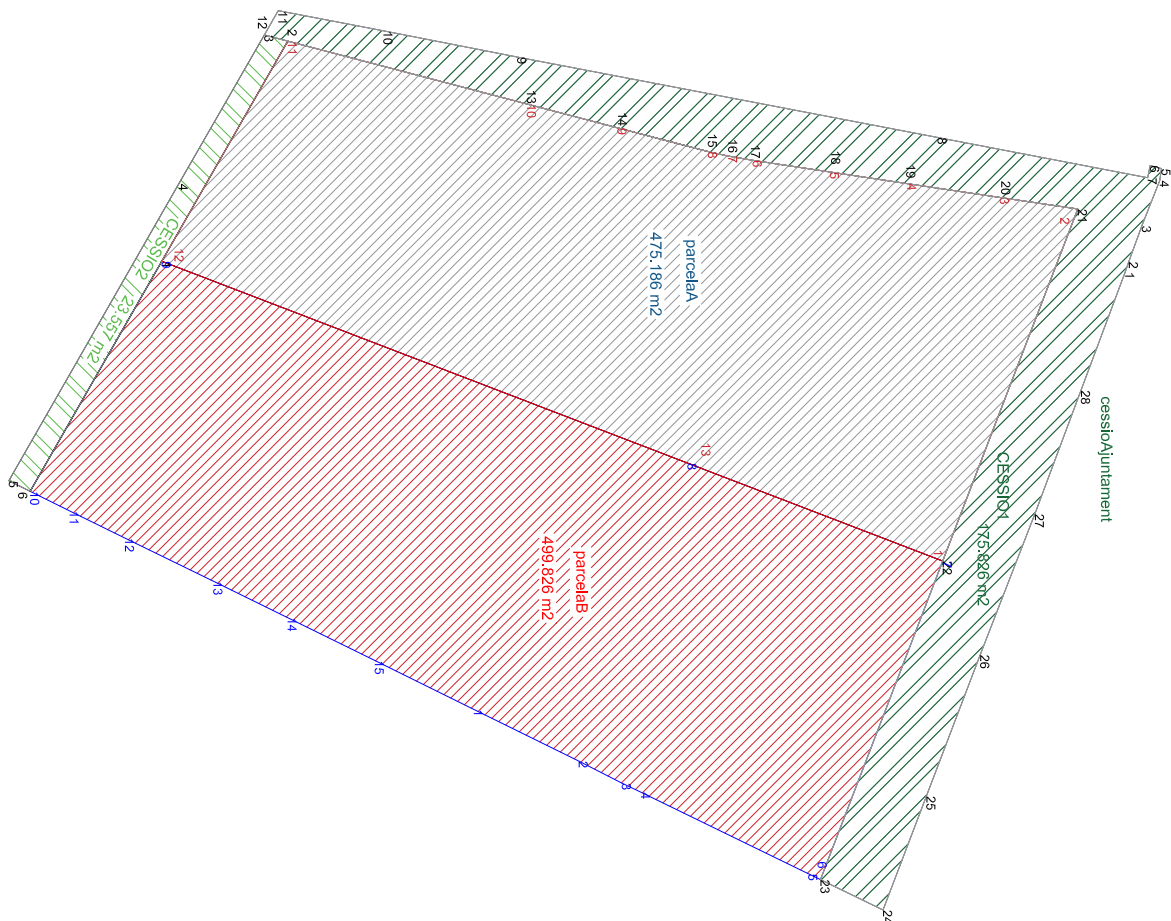
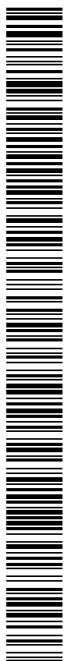


parcela A=475.19 m2
parcela B=499.83 m2
cessió via's 175.83 m2
zona verda 23.56 m2
Total =1174.41 m2

DAMIAN
RIBAS
ARCHITECTURE

BAMBOLA COMPLÈMENTS S.L	
Representació i cessió de la finca situada al carrer Camí 9 (carrer del Nord) sector PAL 1a, Torrevieja (Baix Empordà)	
Data	Registre d'actes
2025	1/200
Projecte n°	Parcel·la n°
24112	04_parcelsles i cessions
Acordada	Proposada
Daniellà Ribas	

SIGNATURES
1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08
2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51



Parcela Sessão 2		
Nome	Coordenada X	Coordenada Y
1	510451,418	4644525,43
2	510441,752	4644530,965
3	510441,481	4644529,934
4	510446,014	4644526,181
5	510461,053	4644518,715
6	510461,517	4644519,55

Población CESS10			
Número	Coordenada x	Coordenada y	
1	5100451387	4644667189	
2	5100451356	4644667830	
3	5100451356	4644668048	
4	5100472755	4644668496	
5	510047250	4644669324	
6	510047219	4644669234	
7	510047252	4644669234	
8	510047252	4644669234	
9	510047254	4644671039	
10	5100413202	4644633336	
11	5100404017	4644630345	
12	5100413481	4644632894	
13	5100443161	464461464	
14	5100452558	4644645435	
15	5100460600	4644645435	
16	5100463001	4644650300	
17	5100463997	4644650300	
18	5100472498	4644650300	
19	5100463011	4644650300	
20	5100463011	4644650300	
21	5100463011	4644650300	
22	5100458480	4644650300	
23	5100478265	4644650300	
24	5100479300	4644650300	
25	5100474389	4644650300	
26	5100468694	4644650300	
27	5100462508	4644650300	
28	5100457056	4644650300	

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
1	510045.580	464459.715
2	510046.126	464456.655
3	510046.616	464458.272
4	510046.616	464458.18
5	510047.389	464454.788
6	510048.897	464456.371
7	510049.801	464458.000
8	510046.600	464458.413
9	510045.556	464458.438
10	510044.516	464451.460
11	510041.752	464450.985
12	510051.418	464452.433
13	510060.279	464458.515

Partida B		
Número	Contabilidad X	Contabilidad Y
1	51007.1.095	46443.930.134
2	51007.2.399	46443.930.134
3	51007.3.329	46446.653.635
4	51007.4.731	46446.653.635
5	51007.5.305	46446.653.635
6	51007.6.399	46446.653.635
7	51007.7.399	46446.653.635
8	51007.8.148	46446.653.635
9	51007.9.148	46446.653.635
10	51006.3.517	46444.51.385
11	51006.6.517	46444.51.385
12	51006.8.517	46444.51.385
13	51006.9.405	46446.657.1897
14	51006.97.002	46446.657.1897
15	51006.98.134	46446.657.1897

Topographic profile of the ETS-69 corridor

ETS-69

WALL TOP

North (N)

South (S)



NÚMERO

-----ESCRITURA DE SEGREGACIÓ-----

A la Bisbal d'Empordà, la meua residència, el dia
* de * de dos mil vint-i-cinc.-----

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

-----COMPAREIX-----

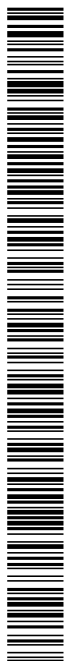
El senyor MARCEL BLANCH SEGARRA, major d'edat,
nascut el dia 28 de març de 1.968, economista autònom,
casat en règim de separació de béns, de condició civil
catalana, i veí de Barcelona, amb domicili a aquests
efectes a Gran Via Carles III número 98, 9è i amb
DNI/NIF número 46.127.100-W.-----

INTERVÉ en nom i en qualitat **d'ADMINISTRADOR ÚNIC**
per temps indefinit, de la companyia mercantil "**BAMBO-**
LA COMPLEMENTS, S.L.", domiciliada a Barcelona, Gran
Via de Carles III, número 98, 9a planta, 08028-
Barcelona.-----

Identificada fiscalment amb CIF número B-62204532.

Jo, la Notària faig constar expressament que he

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025000827
Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33 Pàgina 10 de 25	SIGNATURES 1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08 2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51	

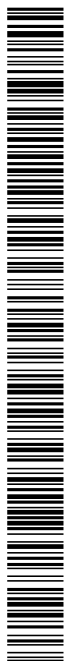


complet amb l'obligació de consulta de la llista de números d'identificació fiscal revocats de l'entitat representada que imposa l'article 23 de la Llei del Notariat de 28 de maig de 1862, en la seva redacció donada per la Llei 11/2021, de 9 de juliol, de mesures de prevenció i lluita contra el frau fiscal, de transposició de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consell, de 12 de juliol de 2016, per la que s'estableixen normes contra les pràctiques d'elusió fiscal que incideixen directament en el funcionament del mercat interior, de modificació de diverses normes tributàries i en matèria de regulació del joc, mitjançant consulta per mi realitzada, per via telemàtica, a la base de dades de la Plataforma Notarial.-----

D'aquesta consulta no resulta que el CIF esmentat estigui revocat.-----

Constituïda per termini indefinit en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el dia 24 de febrer de 2.000, número 429 de protocol; augmentat el seu capital social i traslladat del seu domicili social en escriptura autoritzada el dia 28 de novembre de 2.001 per l'esmentat Notari de Barcelona, el senyor Francisco Antonio Sánchez Sánchez, número 2.898 de protocol; augmentat de nou el seu capital social i traslladat de

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025000827
Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33 Página 11 de 25		SIGNATURES 1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08 2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51



nou el seu domicili social en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor Gerardo Conesa Martínez, el dia 16 de desembre de 2.021, número 3.072 de protocol.-----

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al tom 32.418, foli 24, Full B-210.553, inscripció 1a.-----

Constitueix el seu objecte social:-----

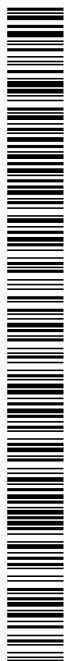
1. L'activitat, el negoci i la promoció immobiliària;-----

2. L'arrendament d'immobles, exclòs l'arrendament financer; i,-----

3. L'adquisició, la tinença i el gaudi d'efectes públics, accions, participacions socials i altres valors mobiliaris, excloent-se expressament les activitats pròpies de les institucions d'inversió col·lectiva i les regulades per la Llei del mercat de valors.-----

Jo, la Notària, dono fe que en allò omès no hi ha res que modifiqui, restringeixi o limiti el que s'ha transcrit.-----

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025000827
Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33 Pàgina 12 de 25		SIGNATURES 1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08 2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51



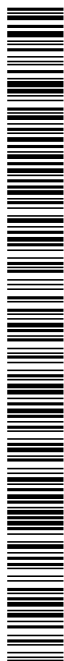
Codi CNAE 7011 "Promoció immobiliària per compte propi".-----

El compareixent manifesta que les dades relatives a la denominació, forma jurídica, domicili, objecte social i altres circumstàncies expressades, les dades d'identificació de la persona jurídica, i especialment el seu objecte social, no han variat respecte les consignades al document fefaent emprat.-----

La seva legitimació i facultats per al present acte resulten del seu nomenament com a Administrador únic, càrrec per al qual va ser nomenat per temps indefinit, per acord de la Junta General de data de 23 de novembre de 2001, elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el dia 28 de novembre de 2001, número de protocol 2.898 que va causar la inscripció número 2a del seu full social número B210553 al Registre Mercantil, quina còpia he tingut a la vista, i de la qual resulten el seu nomenament i facultats que jo la Notari, sota la meva responsabilitat jutjo suficients per a l'atorgament de la present escriptura de segregació. -----

El compareixent manifesta que la societat que representa no està incursa en cap causa que modifiqui la seva capacitat, i que les seves facultats no han estat

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025000827
Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33 Pàgina 13 de 25	SIGNATURES 1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08 2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51	



restringides, limitades ni revocades.-----

Faig constar expressament, jo, la Notari, que he complert amb l'obligació d'identificar el titular real que imposa l'article 4 de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de Prevenció de Blanqueig de Capitals i Finançament del Terrorisme, el resultat del qual consta en acta autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor Gerardo Conesa Martínez, el dia 24 de febrer de 2.015, número 314 de protocol, manifestant expressament el compareixent no haver-se modificat el contingut de la mateixa.-----

Conec el compareixent. El considero, segons intervé, amb la capacitat suficient per a l'atorgament d'aquesta **escritura de SEGREGACIÓ**, a quin efecte,-----

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

I.- Que la societat "**BAMBOLA COMPLEMENTS, S.L.**", és titular, pel títol que es dirà, del ple domini de la finca següent:-----

RÚSTICA.- Porció de terreny destinada a era, situada en terme de Torrent i procedent de la finca "Vi-



ñals del Manso Rostoll", de cabuda **MIL CENT SETANTA-
QUATRE METRES QUADRATS (1.174 M2)**, si bé segons resul-
ta de recent medició, la finca té una superfície de
**MIL CENT SETANTA-QUATRE METRES AMB QUARANTA DECÍMETRES
QUADRATS (1.174,40 M2)**, sobre part de la qual existeix
una edificació industrial que consta de dues plantes
destinades a magatzem, amb una superfície total cons-
truïda de **SET-CENTS DOTZE METRES QUADRATS (712 M2)**.---

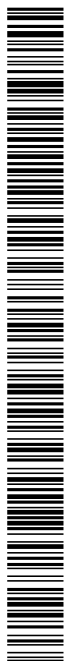
CONFRONTA: a l'est, amb un camí particular de Jo-
sefa Fina Coll, de cinc metres d'amplada, que comunica
la resta de la finca amb el camí de Torrentí, avui
Francesc Gironés Bonet; al sud ia l'oest, amb aquesta
finca de resta, avui a l'oest, amb el carrer Tramunta-
na; i al nord, amb el dit camí que va a Torrent, avui
carrer Canal.-----

REGISTRO.- Inscrita en el **Registre de la Propietat
de la Bisbal d'Empordà**, al volum 2835, llibre 19, foli
111, **finca número 525**, inscripció 4a.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL.- Número **0547901EG 1404N 0001
BY.**-----

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

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025000827
Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33 Pàgina 15 de 25	SIGNATURES 1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08 2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51	

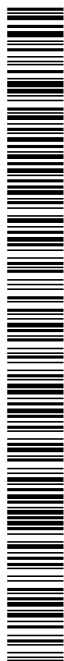


S'incorpora també a la present certificació cadastral obtinguda per mi via telemàtica de la que resulta que la finca objecte de la present NO té valor de referència.-----

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

TÍTOL.- Pertany el ple domini de la finca descrita a la societat compareixent, per títol de compravenda, segons resulta d'escriptura autoritzada per la Notària que subscriu la present, el dia 20 d'abril de 2022, número 691 de protocol.-----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS.- La finca en qüestió es troba afectada per les càrregues de cessió voluntària i gratuïta i d'urbanització corresponents al tram d'ampliació del vial carrer Canal que li confronta en virtut del Pla D'Actuació Urbanística (PAU-1a) del mu-



nicipi de Torrent, i que segons el projecte d'urbanització aprovat per l'Ajuntament de Torrent es valora en 35.955,62 €

AFECCIÓ-----

Aquesta finca queda afecta durant el termini de 5 anys el pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota al marge de la inscripció 3a d'aquesta finca, al foli 111 del volum 2.835, llibre 19, de data 26/07/2022.-----

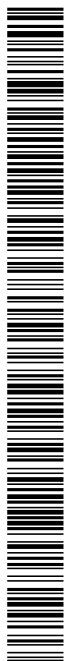
AFECCIÓ-----

Aquesta finca queda afecta durant el termini de 5 anys el pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota al marge de la inscripció 4a d'aquesta finca, al foli 111 del volum 2.835, llibre 19, de data 26/07/2022.-----

La finca descrita es troba lliure d'altres càrregues i gravàmens, segons manifesten els compareixents.

S'ha fet la comprovació de càrregues mitjançant nota simple informativa del Registre de la Propietat de la Bisbal d'Empordà, rebuda per telefax, de data *, que incorporo a la present, i que coincideix amb el que anteriorment s'ha exposat quant a descripció, titularitat i estat de càrregues, cosa que faig saber

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025000827
Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33 Pàgina 17 de 25	SIGNATURES 1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08 2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51	



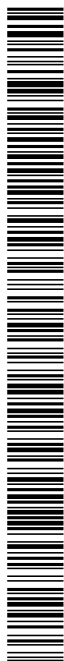
als compareixents i així ho ratifiquen els mateixos.-

Així mateix, adverteixo jo, la Notari, expressament, que sobre la informació obtinguda prevaldrà la situació registral existent amb anterioritat a l'extensió de l'assentament de presentació al Registre de la Propietat.-----

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

A aquests efectes es considera com a presentant d'aquest títol la Notària autoritzant, **la senyora MARTA BERNABEU FARRÚS**, amb DNI/NIF número 38.111.247-V, fixant-se com a domicili per a notificacions el 17100 la Bisbal d'Empordà (Girona), carrer Proudhon Carbó i Garriga número 16.-----

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA.- La finca descrita es tro-



ben lliures d'arrendataris, ocupants i/o precaristes, segons manifesta el compareixent.-----

II.- SEGREGACIÓ.- La societat "**BAMBOLA COMPLEMENTS, S.L, SEGREGA** de la finca descrita en l'expositiu I d'aquesta escriptura, les parcel·les que a continuació es descriuen, als efectes de formar finques separades i independents:-----

1.- URBANA.- Parcel·la A situada a Torrent, de superfície **QUATRE-CENTS SETANTA-CINC METRES AMB DINOU DECÍMETRES QUADRATS (475,19 M2)**, sobre part de la qual existeix una edificació industrial que consta de dues plantes destinades a magatzem, amb una superfície total construïda de **SET-CENTS DOTZE METRES QUADRATS (712 M2)**.-----

CONFINA: al nord amb carrer canal amb un front de 16,55 metres; a l'oest lateralment amb carrer Tramuntana; **a l'est** amb la parcel·la B; i al sud amb pas peatonal a espais lliures.-----

Qualificació urbanística: qualificada en el PAU-1a carrer del Nord de Torrent de sòl Urbà, residencial unifamiliar entre mitgeres, Clau 3.-----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS.- La finca en qüestió es troba afectada per la meitat de les càrregues de cessió voluntària i gratuïta i d'urbanització corresponents d'ampliació del vial carrer Canal que li con-

Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350
 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33
 Pàgina 19 de 25

SIGNATURES
1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08
2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51



fronta en virtut del Pla D'Actuació Urbanística (PAU-
la) del municipi de Torrent, i que segons el projecte
d'urbanització aprovat per l'Ajuntament de Torrent es
valora en 17.977,81 €

VALOR de la finca:

2.- URBANA.- Parcel·la B situada a Torrent de superfície **QUATRE-CENTS NORANTA-NOU METRES AMB VUITANTA-TRES DECÍMETRES QUADRATS (499,83 M2)** sobre part de la qual existeix una edificació industrial que consta de dues plantes destinades a magatzem, amb una superfície total construïda de **SET-CENTS DOTZE METRES QUADRATS (712 M2)**. -----

CONFINA: al nord amb carrer Canal amb un front de 14,98 metres; a l'est amb sector PAU-1b; a l'oest amb la parcel·la B; i al sud amb pas peatonal a espais lliures.-----

Qualificació urbanística: qualificada en el PAU-1a carrer del Nord de Torrent de sòl Urbà, residencial unifamiliar entre mitgeres, Clau 3.2.-----



CÀRREGUES I GRAVÀMENS.- La finca en qüestió es troba afectada per la meitat de les càrregues de cessió voluntària i gratuïta i d'urbanització corresponents d'ampliació del vial carrer Canal que li confronta en virtut del Pla D'Actuació Urbanística (PAU-1a) del municipi de Torrent, i que segons el projecte d'urbanització aprovat per l'Ajuntament de Torrent es valora en 17.977,81 €

VALOR de la finca:

3.- URBANA.- Porció de terreny de figura irregular, situada als límits nord i oest d'ampliació del carrer Canal i carrer Tramuntana, com a resultat de la superposició amb planejament i d'ampliació a 8 metres del carrer Tramuntana, amb una superfície de **CENT SETANTA-CINC METRES AMB VUITANTA-TRES DECÍMETRES QUADRATS (175,83 M2)**.-----

CONFINA:

Qualificació urbanística: qualificada com a vials, subjecte a cessió voluntària i gratuïta en favor de l'Ajuntament de Torrent-----

VALOR de la finca:

4.- URBANA.- Porció de terreny d'un metre d'amplada del límit sud de la parcel·la que amplia el pas als espais lliures existents, de superfície **VINT-**

Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350
 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33
 Pàgina 21 de 25

SIGNATURES
1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08
2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51



I-TRES METRES AMB CINQUANTA-SIS DECÍMETRES QUADRATS
(23,56 M2) . -----

CONFINA:

Qualificació urbanística: qualificada com a espais
lliures, subjecte a cessió voluntària i gratuïta en
favor de l'Ajuntament de Torrent-----

VALOR de la finca:

SITUACIÓ URBANÍSTICA.- Sol.licitada per mi, la Notària, elS compareixent em fa entrega de la corresponent Llicència Municipal de parcel.lació lliurada per l'Ajuntament de Torrent, de data * de * de 2025, que s'incorpora a la present.-----

III.- Que exposat els fets consignats en els antecedents anteriors, el compareixent, en la seva intervenció, -----

-----ATORGA-----

PRIMER.- La societat "BAMBOLA COMPLEMENTS, S.L.", mitjançant el seu representant, el senyor MARCEL BLANCH SEGARRA, reitera les SEGREGACIONS, en els termes dits a la part expositiva de la present escriptura.



ra.-----

SEGONA.- SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL.- En compliment del que disposa l'article 98 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, el compareixent manifesta que no han rebut cap notícia o reclamació sobre responsabilitat mediambiental en relació a la finca objecte de la present.-----

Així mateix, fan constar que, al seu lleial saber i entendre, no s'ha desenvolupat a la mateixa cap activitat que pogués resultar potencialment contaminant del sol.-----

TERCERA.- Se sol·licita del Senyor Registrador de la Propietat la pràctica en els llibres al seu càrrec, quants assentaments i inscripcions es derivin dels actes i contractes continguts en el present atorgament.-

GESTIÓ de l'ESCRITURA.- Els atorgants de la present escriptura autoritzen lliurament i expressament a la Notària autoritzant, **la senyora MARTA BERNABEU FARRÚS**, amb DNI/NIF número 38.111.247-V, fixant-se com a domicili per a notificacions el 17100 la Bisbal d'Empordà (Girona), carrer Proudhon Carbó i Garriga número 16, per tal que, en nom i representació seva, pugui efectuar la liquidació dels tributs que es meritin com a conseqüència de l'atorgament de la present escriptu-



ra, així com la presentació de la mateixa davant els registres públics fins a aconseguir la seva inscripció.-----

LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL. -

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

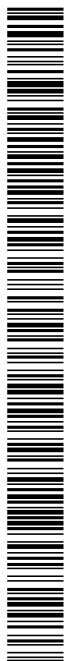
a) les seves dades personals s'incorporaran als fitxers existents a la Notaria.-----

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

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

La seva finalitat és realitzar la formalització

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025000827
Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33 Pàgina 24 de 25		SIGNATURES 1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08 2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51



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

-----**ADVERTIMENT LINGÜÍSTIC**-----

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

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

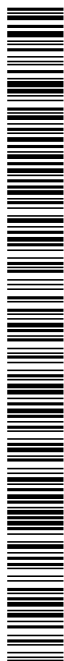
Han estat fetes les reserves i els advertiments legals, especialment els de caràcter fiscal i els relatius al termini per a la presentació i liquidació d'aquesta escriptura, l'afecció de les finques al pagament dels impostos corresponents i a les conseqüències de l'article 14.7 de la Llei de 24 de setembre de 1993 Reial Decret Legislatiu pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.-----

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

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

-----**AUTORITZACIÓ**

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	REGISTRE D'ENTRADA E2025000827
Codi Segur de Verificació: e40fc4d7-3b0c-49db-afbe-4d03624f3804 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171978_2025_31990350 Data d'impressió: 14/08/2025 10:48:33 Pàgina 25 de 25		SIGNATURES 1.- DAMIAN RIBAS MALAGRIDA / num:26765-1, 21/07/2025 17:08 2.- Ajuntament de Torrent, 22/07/2025 17:51



En els termes establerts a l'article 17 bis, 2, a) de la Llei del Notariat (en la redacció donada per la Llei 24/2001), jo, la Notària, **DONO FE** de la identitat de la/les persona/es compareixent/s, de que al meu entendre té/nen capacitat i legitimació, de que el seu consentiment ha estat lliurement prestat, de que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la seva voluntat degudament informada, i de quant es conté en aquesta escriptura, estesa en * folis de paper timbrat d'ús exclusiu per a documents notariaus, sèrie *, números el * i els * immediats anteriors en ordre correlatiu de numeració, quina expressió informàtica quedarà incorporada amb el mateix dia i amb el mateix número en el protocol electrònic.-

22/07/2025 17:51
ASSABENTAT:
TRÀMIT: SGI
INFORME: