

AJUNTAMENT DE VILABERTRAN

PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DE LA FINCA REGISTRAL NÚM. 587

Rectificació descriptiva i georeferenciació de la finca matriu i posterior segregació en dues parcel·les edificables i una parcel·la destinada a sistema viari

(Emplaçament: carrer dels Prats, 24 – ref. cadastral 8613211DG9881S0001EY)

Juny de 2026

ÍNDEX

I. MEMÒRIA	3
1. <i>DADES GENERALS</i>	4
1.1. Objecte del projecte	4
1.2. Àmbit d'actuació.....	4
1.3. Promoció i redacció	4
1.3.1. Promotor	4
1.3.2. Redacció	4
1.4. Estructura general del document.....	5
2. <i>ANTECEDENTS I PLANEJAMENT</i>	5
2.1. Planejament urbanístic vigent.....	5
2.2. Modificació puntual núm. 24 del PGO i situació urbanística de l'àmbit.....	5
2.3. Antecedents registrals i cadastrals	7
3. <i>RECTIFICACIÓ DESCRIPTIVA, DE CABUDA I GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA MATRIU</i>	7
3.1. Situació registral actual	7
3.2. Situació cadastral actual.....	7
3.3. Discrepàncies detectades	8
3.4. Justificació tècnica i acreditació de la rectificació	8
3.5. Nova descripció de la finca matriu	9
3.6. Representació gràfica georeferenciada.....	9
3.7. Procediment aplicable.....	10
4. <i>JUSTIFICACIÓ DE LA PARCEL·LACIÓ</i>	10
4.1. Objecte i criteris de l'actuació	10
4.2. Adequació al planejament urbanístic i compliment de paràmetres	10
5. <i>DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS</i>	11
5.1. Finques resultants	11
5.2. Quadre resum de superfícies.....	12
5.3. Qualificació urbanística de les finques resultants	12
5.4. Coordinació entre el Registre de la Propietat i el Cadastre.....	12
II. PLÀNOLS	13
1. <i>SITUACIÓ I PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT</i>	14
2. <i>GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA MATRIU SEGONS AIXECAMENT TOPOGRÀFIC</i>	15
3. <i>SUPERPOSICIÓ DE LA FINCA MATRIU SOBRE EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT</i>	16
4. <i>PROPOSTA DE PARCEL·LACIÓ I FINQUES RESULTANTS</i>	17
5. <i>GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS</i>	18
III. ANNEXOS	19
1. <i>ANNEX I. Certificació registral de la finca núm. 587 de Vilabertran</i>	20
2. <i>ANNEX II. Certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca matriu</i>	22
3. <i>ANNEX III. Informe de validació gràfica cadastral de la finca matriu</i>	24
4. <i>ANNEX IV. Informe de validació gràfica cadastral de les finques resultants</i>	32

I. MEMÒRIA

1. DADES GENERALS

1.1. Objecte del projecte

El present document té per objecte la definició i justificació tècnica de la parcel·lació urbanística de la finca registral núm. 587 de Vilabertran, situada al carrer dels Prats, 24 (referència cadastral 8613211DG9881S0001EY), d'acord amb les determinacions de la Modificació puntual núm. 24 del Pla general d'ordenació.

L'actuació inclou, amb caràcter previ, la rectificació descriptiva i georeferenciació de la finca matriu, amb la finalitat d'adequar la seva descripció registral a la realitat física acreditada mitjançant aixecament topogràfic i a la seva representació gràfica georeferenciada, així com la seva posterior segregació en tres finques resultants.

El projecte es redacta als efectes de la seva tramitació administrativa i aprovació municipal, així com per a la seva posterior formalització i inscripció registral. La documentació gràfica georeferenciada permet la incorporació de la representació gràfica de la finca matriu i de les finques resultants, així com la seva coordinació amb el Cadastre.

1.2. Àmbit d'actuació

L'àmbit del present projecte es correspon amb la finca registral núm. 587 de Vilabertran, situada al carrer dels Prats, 24, de titularitat municipal.

La finca constitueix també l'àmbit de la Modificació puntual núm. 24 del Pla general d'ordenació, que en determina la nova ordenació urbanística i l'afectació parcial a sistema viari.

La delimitació precisa de l'àmbit queda definida en la documentació gràfica que acompanya el present projecte.

1.3. Promoció i redacció

1.3.1. Promotor

El promotor del present projecte és l'Ajuntament de Vilabertran, en qualitat de propietari de la finca objecte de parcel·lació i administració actuant.

1.3.2. Redacció

La redacció del present document ha estat realitzada per Fèlix Breton Coll, arquitecte col·legiat al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) amb el núm. 78.792-2.

1.4. Estructura general del document

El present Projecte de parcel·lació, als efectes de donar compliment a la informació, descripció i justificació de la proposta, consta dels documents següents:

- **I. MEMÒRIA**, on es descriuen els antecedents, objectius i justificació de l'actuació, així com la finca matriu i les finques resultants.
- **II. PLÀNOLS**, on es recullen els plànols relatius a la finca matriu, la seva georeferenciació, la superposició amb el planejament urbanístic vigent i la parcel·lació proposada.
- **III. ANNEXOS**, on s'incorporen el certificat registral de la finca matriu, la certificació cadastral descriptiva i gràfica i els informes de validació gràfica cadastral de la finca matriu i de les finques resultants.

2. ANTECEDENTS I PLANEJAMENT

2.1. Planejament urbanístic vigent

El municipi de Vilabertran es regeix urbanísticament pel Pla general d'ordenació, aprovat definitivament en data 10 de març de 1999 (DOGC núm. 2929, de 13 de juliol de 1999), així com per les modificacions puntuals aprovades amb posterioritat.

Aquest instrument de planejament estableix la classificació del sòl, la qualificació urbanística i les determinacions aplicables a les finques situades dins el terme municipal, incloent els paràmetres d'edificació i els sistemes urbanístics.

2.2. Modificació puntual núm. 24 del PGO i situació urbanística de l'àmbit

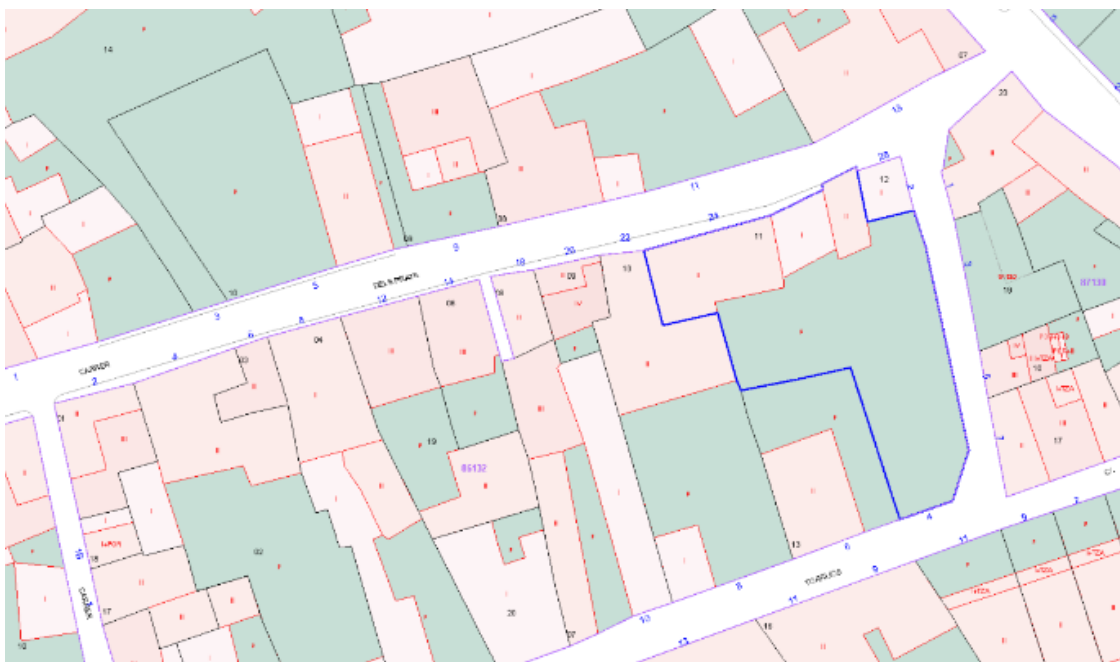
La Modificació puntual núm. 24 del Pla general d'ordenació, aprovada definitivament i publicada al DOGC en data 19 de març de 2026, afecta l'àmbit delimitat per la finca objecte del present projecte, situada íntegrament en sòl urbà.

Aquesta modificació ha reordenat urbanísticament l'àmbit, ajustant la qualificació del sòl i definint una nova ordenació que comporta:

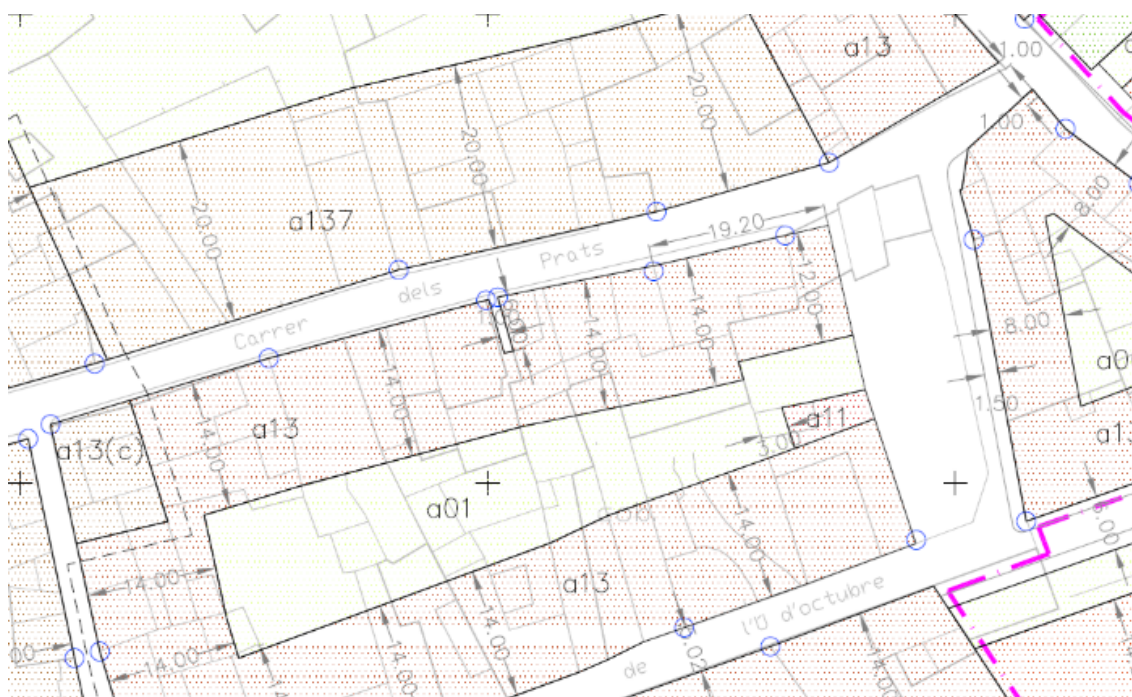
- La possibilitat de definir dues parcel·les edificables, qualificades com a “zona d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica (a.1.3)”, amb una fondària edificable de 12 m i un pati de parcel·la orientat a sud, qualificat com a “zona d'espai lliure privat (a.0.1)”, amb una ocupació màxima en planta baixa del 10 %.

- La qualificació d'una part de la finca com a sòl destinat a "sistema viari 1.a".

Aquestes determinacions fonamenten la parcel·lació proposada, que s'ajusta a la nova ordenació urbanística i defineix finques resultants conformes amb els paràmetres establerts pel planejament vigent.



Parcel·la del carrer dels Prats, 24 (Ref. cadastral 8613211DG9881S0001EY), àmbit de la Modificació puntual 24



Fragment del planejament vigent, després de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual 24

2.3. Antecedents registrals i cadastrals

La finca objecte del projecte correspon a la finca registral núm. 587 de Vilabertran, inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, la descripció de la qual no es troba coordinada amb el Cadastre ni disposa de representació gràfica georeferenciada inscrita.

A nivell cadastral, la finca es correspon amb la referència cadastral 8613211DG9881S0001EY, que disposa de representació gràfica en la cartografia cadastral.

De la comparació entre la informació registral i cadastral, així com de l'anàlisi de la realitat física acreditada mitjançant aixecament topogràfic, es constaten discrepàncies de superfície i configuració que motiven la necessitat de procedir a la rectificació descriptiva i georeferenciació de la finca, amb caràcter previ a la seva parcel·lació.

Aquests aspectes es desenvolupen detalladament en l'apartat 3 de la present memòria.

3. RECTIFICACIÓ DESCRIPTIVA, DE CABUDA I GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA MARIU

(Rectificació descriptiva i de cabuda prèvia a la parcel·lació)

3.1. Situació registral actual

La finca objecte del present projecte correspon a la finca registral núm. 587 de Vilabertran, inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, de titularitat de l'Ajuntament de Vilabertran, adquirida mitjançant escriptura pública de compravenda de data 15 de maig de 2024.

Segons la descripció registral vigent, es tracta d'una finca urbana situada a l'antic carrer Príncep de Vergara, actual carrer dels Prats, número 24, amb una superfície de vuit àrees i vint centiàrees (820 m²), i amb els límits que consten en la certificació registral incorporada com a Annex I al present document.

Aquesta descripció no incorpora representació gràfica georeferenciada inscrita i es basa en una delimitació literària que no permet una identificació precisa de la finca en relació amb la realitat física actual.

3.2. Situació cadastral actual

La finca es correspon amb la referència cadastral 8613211DG9881S0001EY, situada al carrer

dels Prats, 24.

La cartografia cadastral assigna a la finca una superfície de 633 m² i disposa de representació gràfica incorporada a la base cartogràfica cadastral..

3.3. Discrepàncies detectades

De l'anàlisi de la informació registral, cadastral i de la realitat física de la finca, es constata:

- Una diferència significativa entre la superfície registral (820 m²) i la superfície real mesurada mitjançant aixecament topogràfic (636,68 m²).
- La manca de coordinació gràfica entre la finca registral i la cartografia cadastral.
- La inexistència de representació gràfica georeferenciada inscrita al Registre de la Propietat.

No obstant això, la superfície real obtinguda mitjançant aixecament topogràfic difereix únicament en 3,68 m² respecte de la superfície cadastral existent (633 m²).

Aquestes circumstàncies fan necessària la rectificació descriptiva, de cabuda i georeferenciació de la finca matriu amb caràcter previ a la seva parcel·lació.

D'altra banda, segons la descripció registral vigent, la finca havia estat objecte d'enderroc de les edificacions existents. No obstant això, en la realitat física actual s'observa la presència d'un volum edificat corresponent a planta baixa i planta pis, amb una superfície aproximada d'ocupació de 20 m², situat al límit est de la finca.

Aquest volum es manté provisionalment amb la finalitat d'evitar l'ensorrament de la finca confrontant situada a l'est, també afectada per sistema viari segons el planejament urbanístic vigent.

Es preveu el seu enderroc en el marc de l'execució del planejament, una vegada s'hagi adquirit la finca confrontant esmentada.

Aquest element no consta en la descripció registral vigent ni és objecte de regularització en el present projecte, si bé la seva existència queda reflectida en l'aixecament topogràfic incorporat, identificat com a "volum residual conservat per al suport de la mitgera de l'edifici veí".

3.4. Justificació tècnica i acreditació de la rectificació

La nova delimitació de la finca es fonamenta en un aixecament topogràfic georeferenciat, realitzat amb precisió adequada i referenciat al sistema oficial de coordenades, que defineix

amb exactitud la seva geometria i superfície real.

La superfície resultant de l'aixecament topogràfic, de 636,68 m², és significativament inferior a la superfície registral de 820 m² i presenta una diferència reduïda respecte de la superfície cadastral existent, de 633 m², així com una elevada correspondència amb el perímetre grafiat en la cartografia cadastral, fet que permet acreditar la coherència entre la realitat física de la finca i la informació cadastral associada.

La justificació tècnica de la rectificació descriptiva, de cabuda i georeferenciació es fonamenta en la documentació gràfica georeferenciada incorporada al present projecte i en la informació cadastral existent.

3.5. Nova descripció de la finca matriu

Com a resultat dels treballs tècnics efectuats, la finca matriu queda definida de la manera següent:

Finca urbana situada al terme municipal de Vilabertran, al carrer dels Prats, número 24, amb una superfície de sis-cents trenta-sis metres quadrats amb seixanta-vuit decímetres quadrats (636,68 m²), segons representació gràfica georeferenciada incorporada al present projecte.

Límits:

- Nord: amb el carrer dels Prats i amb la finca del carrer dels Prats, núm. 26.
- Sud: amb la finca del carrer dels Prats, núm. 22, amb la finca del carrer de l'U d'Octubre, núm. 6, i amb el carrer de l'U d'Octubre.
- Est: amb la finca del carrer dels Prats, núm. 22 i amb la finca del carrer de l'U d'Octubre, núm. 6.
- Oest: amb la plaça de l'U d'Octubre i amb la finca del carrer dels Prats, núm. 26.

La present descripció es proposa als efectes de la incorporació de la representació gràfica georeferenciada de la finca i de la seva coordinació amb el Cadastre i el Registre de la Propietat.

3.6. Representació gràfica georeferenciada

El projecte incorpora la representació gràfica georeferenciada de la finca matriu, elaborada d'acord amb els requeriments tècnics establerts per la normativa vigent.

Aquesta representació constitueix la base tècnica per a la incorporació de la representació gràfica de la finca al Registre de la Propietat i la seva coordinació amb el Cadastre, així com

per a la definició de les finques resultants de la parcel·lació.

3.7. Procediment aplicable

La rectificació descriptiva i de cabuda de la finca matriu es formalitzarà conjuntament amb la parcel·lació objecte del present projecte, als efectes de la seva tramitació notarial, registral i cadastral, d'acord amb la legislació hipotecària i cadastral aplicable.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA PARCEL·LACIÓ

4.1. Objecte i criteris de l'actuació

L'actuació té la consideració de parcel·lació urbanística i consisteix en la divisió de la finca matriu en tres finques resultants:

- Dues finques edificables, qualificades com a zona d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica clau a.1.3, amb edificació de planta baixa i dues plantes pis, una fondària edificable de 12 m i un espai posterior qualificat com a zona d'espai lliure privat clau a.0.1.
- Una finca destinada a sistema viari (clau 1a), destinada a domini públic viari d'acord amb el planejament urbanístic vigent.

Les finques resultants compleixen les determinacions urbanístiques aplicables derivades del planejament vigent, sens perjudici del compliment de la resta de condicions normatives exigibles en el moment de l'edificació.

4.2. Adequació al planejament urbanístic i compliment de paràmetres

Les finques resultants s'ajusten a les determinacions establertes pel planejament urbanístic vigent per a la zona d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica clau a.1.3, regulada a l'article 35 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació.

D'acord amb aquest article, en les zones amb clau a.1.3 el front mínim de parcel·la exigible per a la segregació és de 8,00 m.

Les dues finques edificables resultants compleixen aquesta condició, així com la resta de determinacions urbanístiques bàsiques derivades de la qualificació urbanística assignada pel planejament vigent.

Així mateix, la finca resultant destinada a sistema viari s'ajusta a les alineacions i determinacions establertes pel planejament urbanístic

5. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

5.1. Finques resultants

Finca 1

Porció de terreny urbana situada al terme municipal de Vilabertran, procedent de la finca matriu objecte del present projecte, amb façana al carrer dels Prats i una superfície de cent trenta-vuit metres quadrats amb tres decímetres quadrats (138,03 m²), segons representació gràfica georeferenciada incorporada al present projecte.

Límits:

- Nord: amb el carrer dels Prats.
- Sud: amb la finca situada al carrer dels Prats, núm. 22, i amb la finca situada al carrer de l'U d'Octubre, núm. 6.
- Est: amb la finca situada al carrer dels Prats, núm. 22.
- Oest: amb la finca resultant B.

Finca 2

Porció de terreny urbana situada al terme municipal de Vilabertran, procedent de la finca matriu objecte del present projecte, amb façana al carrer dels Prats i una superfície de cent quaranta-dos metres quadrats amb noranta-dos decímetres quadrats (142,92 m²), segons representació gràfica georeferenciada incorporada al present projecte.

Límits:

- Nord: amb el carrer dels Prats.
- Sud: amb la finca situada al carrer de l'U d'Octubre, núm. 6.
- Est: amb la plaça de l'U d'Octubre.
- Oest: amb la finca resultant A.

Finca 3

Porció de terreny urbana situada al terme municipal de Vilabertran, procedent de la finca matriu objecte del present projecte, destinada a sistema viari i amb una superfície de tres-cents cinquanta-cinc metres quadrats amb setanta-tres decímetres quadrats (355,73 m²), segons representació gràfica georeferenciada incorporada al present projecte.

Límits:

- Nord: amb el carrer dels Prats i amb la finca situada al carrer dels Prats, núm. 26.
- Sud: amb el carrer de l'U d'Octubre.
- Est: amb la finca resultant B i amb la finca situada al carrer de l'U d'Octubre, núm. 6.
- Oest: amb la plaça de l'U d'Octubre i amb la finca situada al carrer dels Prats, núm. 26.

5.2. Quadre resum de superfícies

Finca matriu:

- Superfície de la finca matriu segons aixecament topogràfic: 636,68 m²

Finques resultants:

- Finca 1: 138,03 m²
- Finca 2: 142,92 m²
- Finca 3 (sistema viari): 355,73 m²

Distribució de superfícies segons qualificació urbanística:

- Sistema viari (clau 1a): 355,73 m²
- Zona d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica (clau a.1.3): 209,59 m²
- Zona d'espai lliure privat (clau a.0.1): 71,36 m²

5.3. Qualificació urbanística de les finques resultants

- Finca 1: Qualificada com a zona d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica clau a.1.3, amb part destinada a espai lliure privat clau a.0.1
- Finca 2: Qualificada com a zona d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica clau a.1.3, amb part destinada a espai lliure privat clau a.0.1
- Finca 3: Qualificada com a sistema viari, clau 1a

La finca 3, resultant del projecte de parcel·lació, es destina a sistema viari (clau 1a) d'acord amb el planejament urbanístic. Atès que la finca matriu és de titularitat municipal, aquesta finca resultant té la consideració de bé destinat a ús públic viari i resta afectada al domini públic.

5.4. Coordinació entre el Registre de la Propietat i el Cadastre

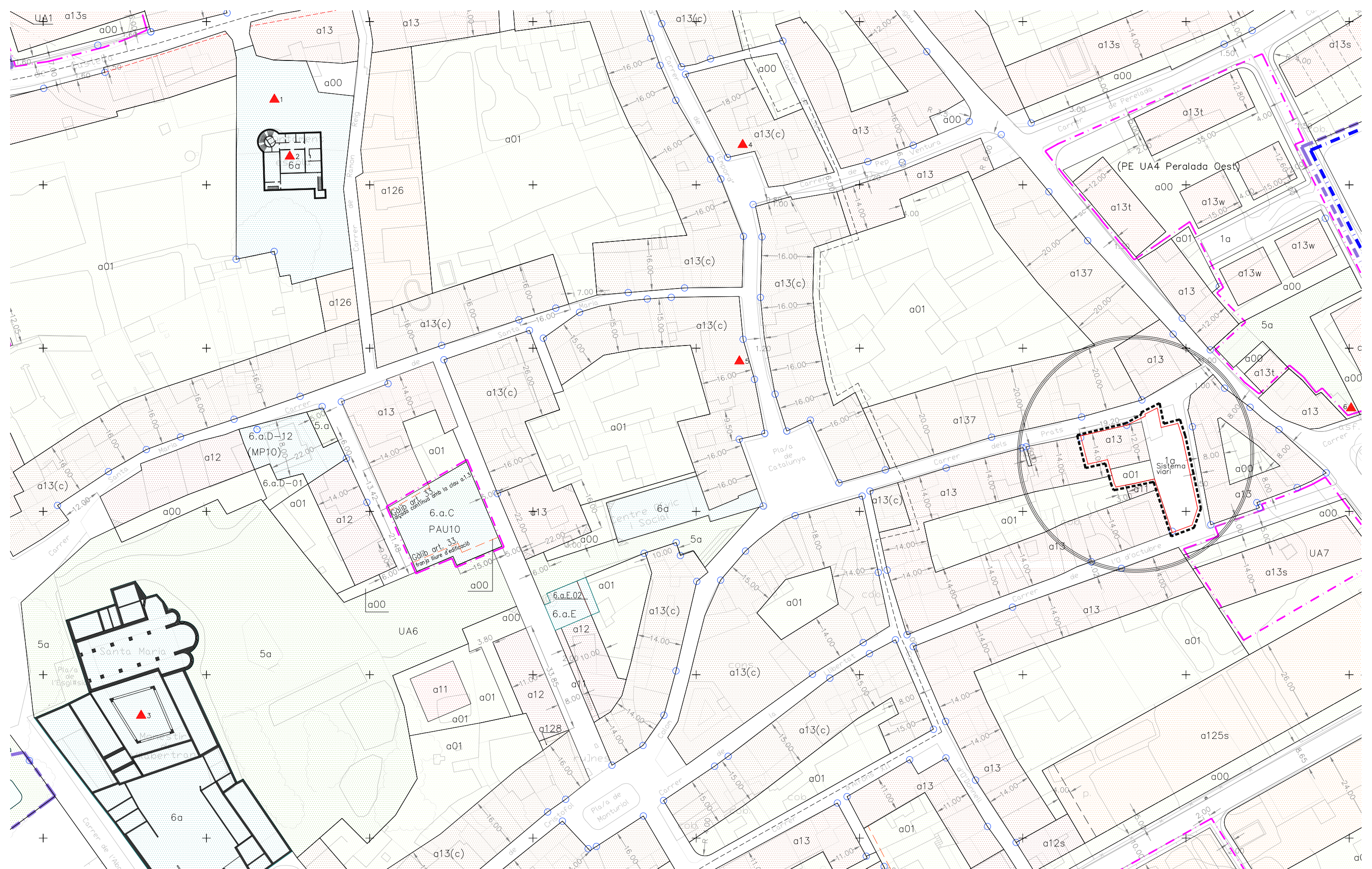
La delimitació gràfica de la finca matriu i de les finques resultants s'ha realitzat a partir d'aixecament topogràfic georeferenciat, i s'acompanya dels corresponents informes de validació gràfica cadastral.

El present projecte incorpora la documentació tècnica necessària per a la coordinació entre el Registre de la Propietat i el Cadastre, així com per a la rectificació descriptiva i de cabuda de la finca matriu, d'acord amb la legislació hipotecària i cadastral aplicable.

Les coordenades de les finques resultants es defineixen en el sistema oficial de referència ETRS89, projecció UTM, i queden recollides en la documentació gràfica incorporada al projecte.

II. PLÀNOLS

1. SITUACIÓ I PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
2. GEOREFERENCIACIÓ DE LA FINCA MARIU SEGONS AIXECAMENT TOPOGRÀFIC
3. SUPERPOSICIÓ DE LA FINCA MARIU SOBRE EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
4. PROPOSTA DE PARCEL·LACIÓ I FINQUES RESULTANTS
5. GEOREFERENCIACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS



LLEGGENDA

	Límit de qualificació / Límit d'ocupació
	Límit d'Unitat o Polígon d'actuació urbanística
	Límit de Sòl Urbà
	Límit de Sòl Urbanitzable
	Límit o gàlib d'ocupació

SISTEMES EN SÒL URBA

	1.a. Sistema Viari
	2.a. Sistema d'Aparcament
	3.a. Sistema D'àrees de protecció
	4.a. Sistema de Serveis Urbans
	5.a. Sistema de Places, Parcs i Jardins
	6.a. Sistema d'Equipaments i Dotacions

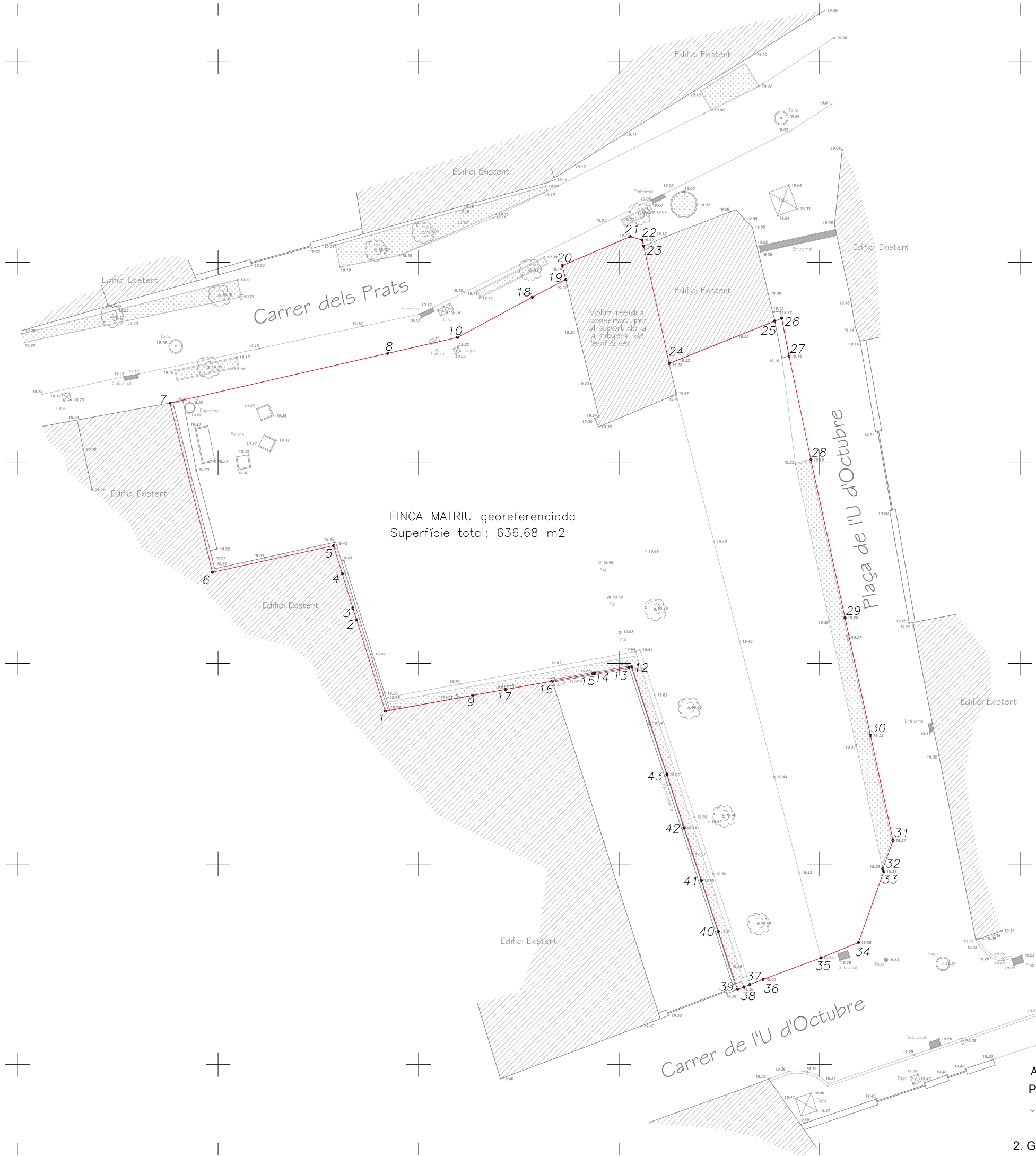
ZONES EN SÒL URBA

	Zona d'espai lliure privat
	a.0.0, a.0.1, a.0.2
	Zona d'ordenació per edificació aïllada, dominància unifamiliar
	a.3.1, a.3.2
	Zona d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica
	a.1.1,

	a.1.2, a.1.2.s
	a.1.2.5, a.1.2.5.s
	a.1.3,
	a.1.3.(c),
	a.1.3.s
	a.1.3.7

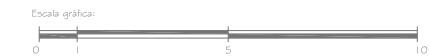
Ajuntament de Vilabertran
PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DE LA FINCA REGISTRAL NÚM. 587
 JUNY DE 2026
 REDACTOR: FÈLIX BRETON COLL, arquitecte col·legiat 78792-2 COAC

1. SITUACIÓ I PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT E 1:1000 (DIN A3)



FINCA MATRIU georeferenciada (Coordenades UTM / Datum ETRS89)

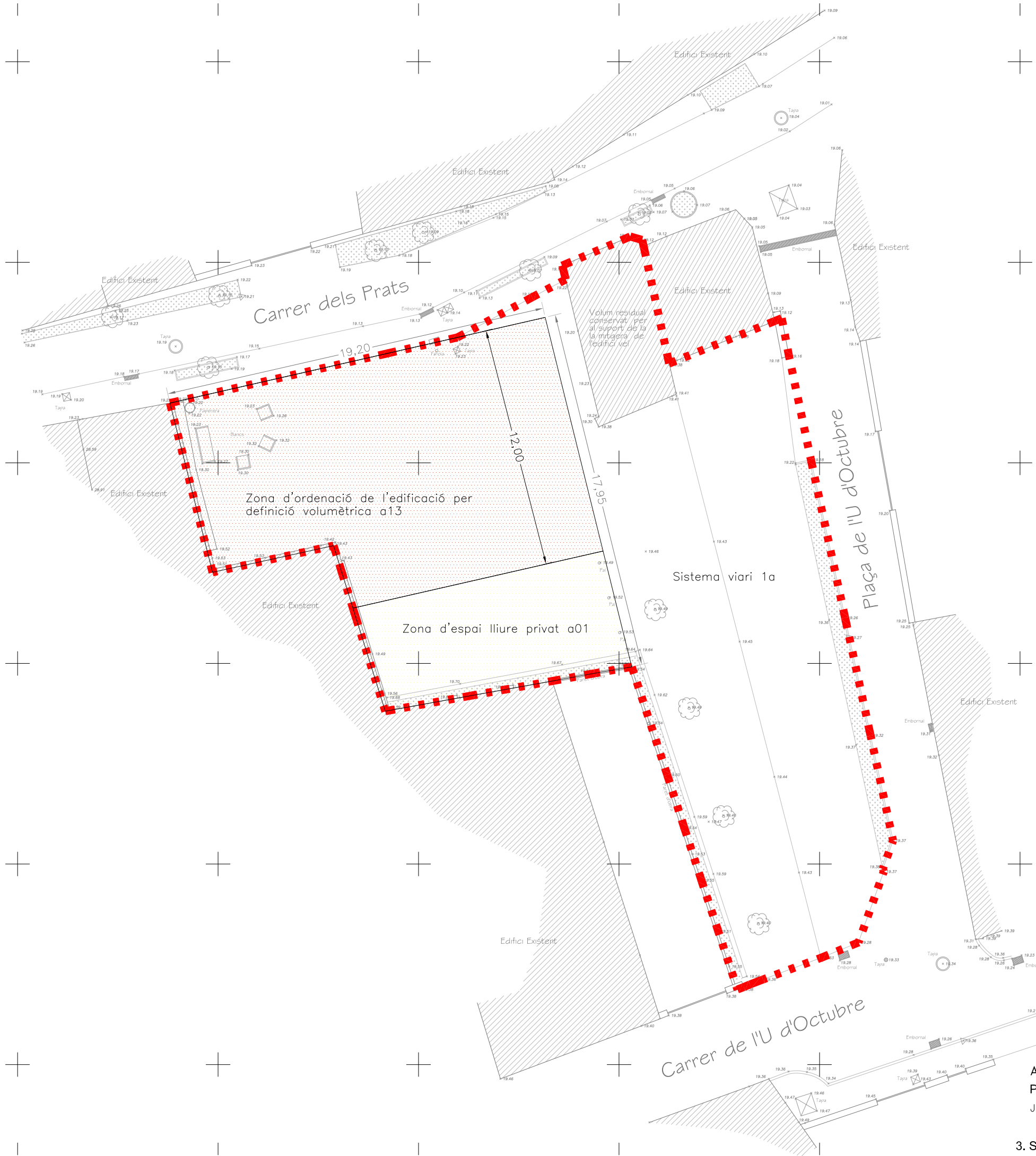
Superfície total: 636,68 m²



FINCA MATRIU georeferenciada
Superfície total: 636,68 m²

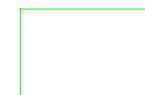
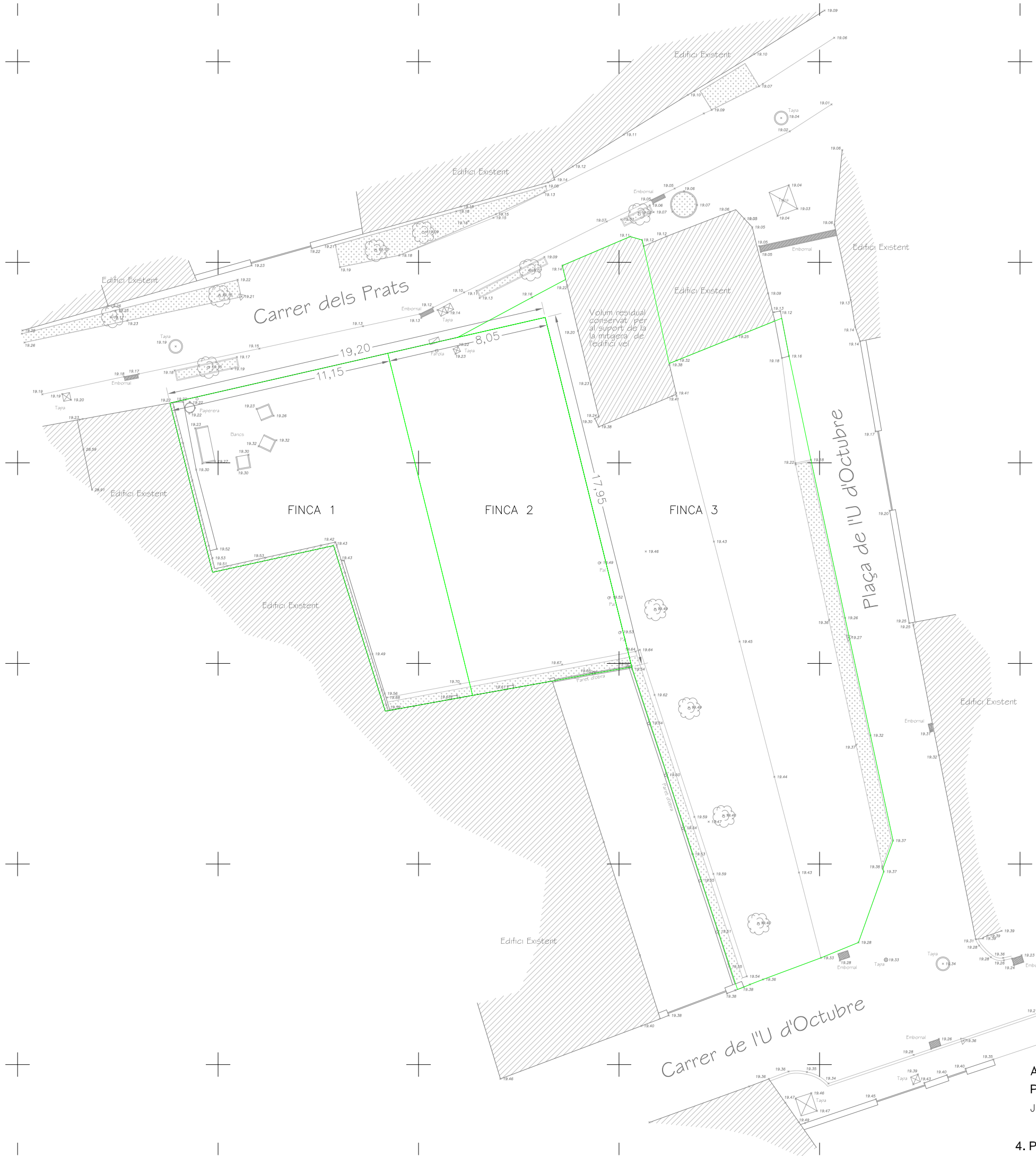
Coordenades dels Vèrtexs		
FINCA MATRIU georeferenciada		
Superfície 636,68 m ²		
Vèrtex	Coord. X	Coord. Y
1	498578.340	4681157.620
2	498576.908	4681162.179
3	498576.728	4681162.757
4	498576.196	4681164.473
5	498575.763	4681165.875
6	498569.725	4681164.542
7	498567.598	4681172.983
8	498578.469	4681175.462
9	498582.696	4681158.406
10	498581.942	4681176.254

12	498590.636	4681159.829
13	498590.494	4681159.803
14	498588.788	4681159.508
15	498588.690	4681159.491
16	498586.673	4681159.122
17	498584.335	4681158.701
18	498585.666	4681178.255
19	498587.340	4681179.145
20	498587.169	4681179.837
21	498590.557	4681181.283
22	498591.150	4681181.115
23	498591.226	4681180.804
24	498592.499	4681174.954
25	498597.770	4681177.072
26	498598.114	4681177.210
27	498598.477	4681175.320
28	498599.571	4681170.151
29	498601.274	4681162.275
30	498602.544	4681156.413
31	498603.666	4681151.166
32	498603.155	4681149.752
33	498603.204	4681149.622
34	498601.943	4681146.088
35	498600.070	4681145.321
36	498597.184	4681144.244
37	498596.524	4681143.992
38	498596.224	4681143.865
39	498595.909	4681143.745
40	498594.952	4681146.637
41	498594.109	4681149.186
42	498593.254	4681151.803
43	498592.401	4681154.449



- Finca matriu

- QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA
- Zona d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica a13
- Zona d'espai lliure privat a01
- Sistema viari 1a



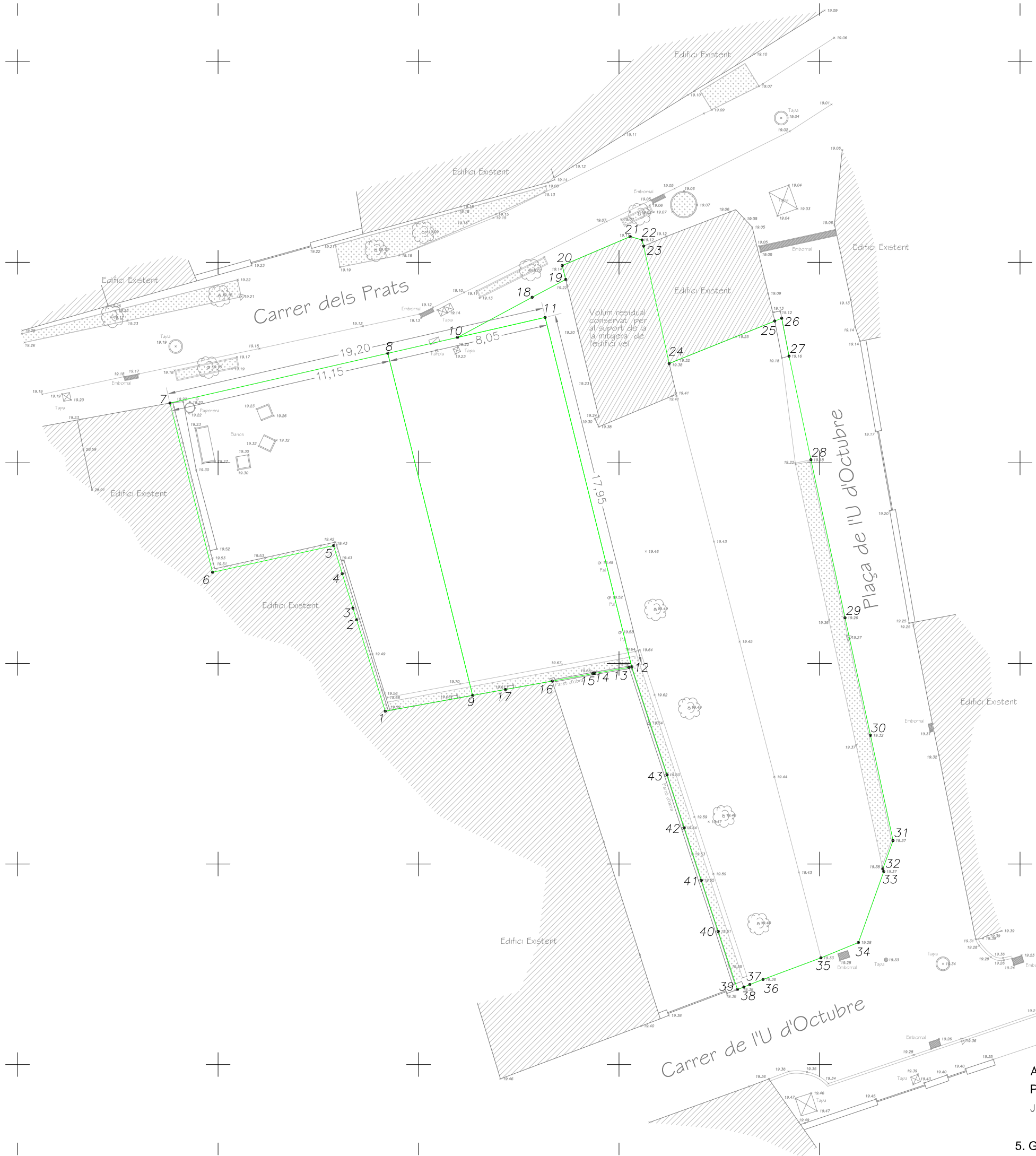
FINQUES RESULTANTS
Superfície total: 636,68 m²

Escala gràfica:



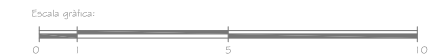
QUADRE RESUM DE LES FINQUES RESULTANTS			
FINQUES RESULTANTS	SUPERFÍCIE	%	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA
FINCA 1	138,03 m ²	21,68 %	Zona d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica a13 Zona d'espai lliure privat a01
FINCA 2	142,92 m ²	22,45 %	Zona d'ordenació de l'edificació per definició volumètrica a13 Zona d'espai lliure privat a01
FINCA 3	355,73 m ²	55,87 %	Sistema viari 1a
TOTAL	636,68 m ²	100,00 %	

COMPLIMENT PARÀMETRES URBANÍSTICS. Front mínim de parcel·la art. 35.2.b NNUU PGO		
FINQUES RESULTANTS	art. 35.2.b NNUU PGO	Projecte de parcel·lació
FINCA 1	Front mínim: 8 m	Front de parcel·la: 11,15 m
FINCA 2	Front mínim: 8 m	Front de parcel·la: 8,05 m
FINCA 3	No es fixa (sistema viari)	No es fixa (sistema viari)



FINQUES RESULTANTS (Coordenades UTM / Datum ETRS89)

Superfície total: 636,68 m²



Coordenades dels Vèrtexs		
FINCA 1		
Superfície 138,028 m ²		
Vèrtex	Coord. X	Coord. Y
1	498578.340	4681157.620
2	498576.908	4681162.179
3	498576.728	4681162.757
4	498576.196	4681164.473
5	498575.763	4681165.875
6	498569.725	4681164.542
7	498567.598	4681172.983
8	498578.469	4681175.462
9	498582.696	4681158.406

FINCA 2		
Superfície 142,923 m ²		
Vèrtex	Coord. X	Coord. Y
8	498578.469	4681175.462
9	498582.696	4681158.406
10	498581.942	4681176.254
11	498586.317	4681177.252
12	498590.636	4681159.829
13	498590.494	4681159.803
14	498588.788	4681159.508
15	498588.690	4681159.491
16	498586.673	4681159.122
17	498584.335	4681158.701

FINCA 3		
Superfície 355,731 m ²		
Vèrtex	Coord. X	Coord. Y
10	498581.942	4681176.254
11	498586.317	4681177.252
12	498590.636	4681159.829
13	498590.494	4681159.803
14	498588.788	4681159.508
15	498588.690	4681159.491
16	498586.673	4681159.122
17	498584.335	4681158.701
18	498585.666	4681178.255
19	498587.340	4681179.145
20	498587.169	4681179.837
21	498590.557	4681181.283
22	498591.150	4681181.115
23	498591.226	4681180.804
24	498592.499	4681174.954
25	498597.770	4681177.072
26	498598.114	4681177.210
27	498598.477	4681175.320
28	498599.571	4681170.151
29	498601.274	4681162.275
30	498602.544	4681156.413
31	498603.666	4681151.166
32	498603.155	4681149.752
33	498603.204	4681149.622
34	498601.943	4681146.088
35	498600.070	4681145.321
36	498597.184	4681144.244
37	498596.524	4681143.992
38	498596.224	4681143.865
39	498595.909	4681143.745
40	498594.952	4681146.637
41	498594.109	4681149.186
42	498593.254	4681151.803
43	498592.401	4681154.449

Ajuntament de Vilabertran
 PROJECTE DE PARCEL·LACIÓ DE LA FINCA REGISTRAL NÚM. 587 DE TITULARITAT MUNICIPAL
 JUNY DE 2026
 REDACTOR: FÈLIX BRETON COLL, arquitecte col·legiat 78792-2 COAC

III. ANNEXOS

1. ANNEX I. Certificació registral de la finca núm. 587 de Vilabertran

Text Nota Despatx/Texto Nota Despacho

Texto Certificación

JAVIER GUIÑALES DEL REAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **587**
Municipio/Sección: VILABERTRAN
CRU: **17008000271031**

Descripción literal de la finca

URBANA.- CASA de planta baja y un piso alto con su patio, pajar y huerto contiguo a la misma, sita en VILABERTRAN, calle Príncipe de Vergara, número veinte, hoy carrer dels Prats, número veinticuatro, habiendo sido derribada la edificación correspondiente a la zona de vivienda y de garaje, de medida superficie conjunta ocho áreas, veinte centiáreas, iguales a ochocientos veinte metros cuadrados. Linda en junto: frente, calle de su situación; izquierda, entrando, calle de Torrijos; derecha, el sucesor de María Cateri y fondo, dicha calle Torrijos.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 8613211DG9881S0001EY

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	AJUNTAMENT DE VILABERTRAN, C.I.F. P1722800H
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 20 de fecha 03/10/2024
Fecha documento:	15/05/2024
Notario:	PEDRO FERNÁNDEZ YAÑEZ

Concepto: ADRFA.

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

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Tanteo y retracto establecidos en el Decret Llei 1/2015
Texto contenido: Con motivo de la adquisición por adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria, dación o compensación de deuda hipotecaria, esta finca queda sujeta a los derechos de tanteo y retracto establecidos en el artículo 2 del Decret Llei 1/2015, de 24 de marzo.



C.S.V. : 21700823347A4BC0

2. ANNEX II. Certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca matriu



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8613211DG9881S0001EY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DELS PRATS 24 Suelo 17760 VILABERTRAN [GIRONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

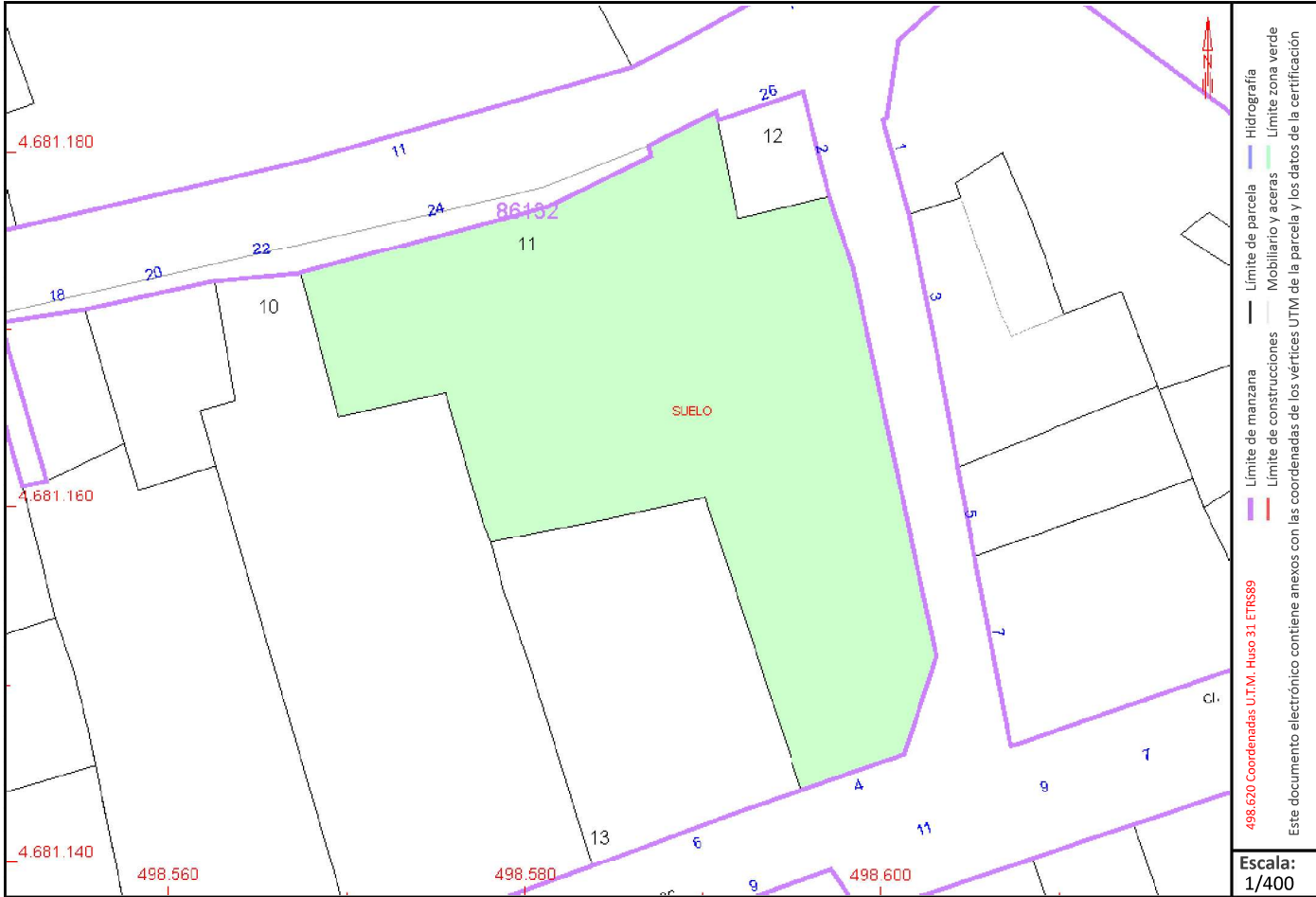
Valor catastral: [2026]	43.071,26 €
Valor catastral suelo:	43.071,26 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE VILABERTRAN	P1722800H	100,00% de propiedad	CL JOSEP REIG I PALAU 10 17760 VILABERTRAN [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 633 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: AYUNTAMIENTO DE VILABERTRAN [GIRONA]

Finalidad: CONSULTA

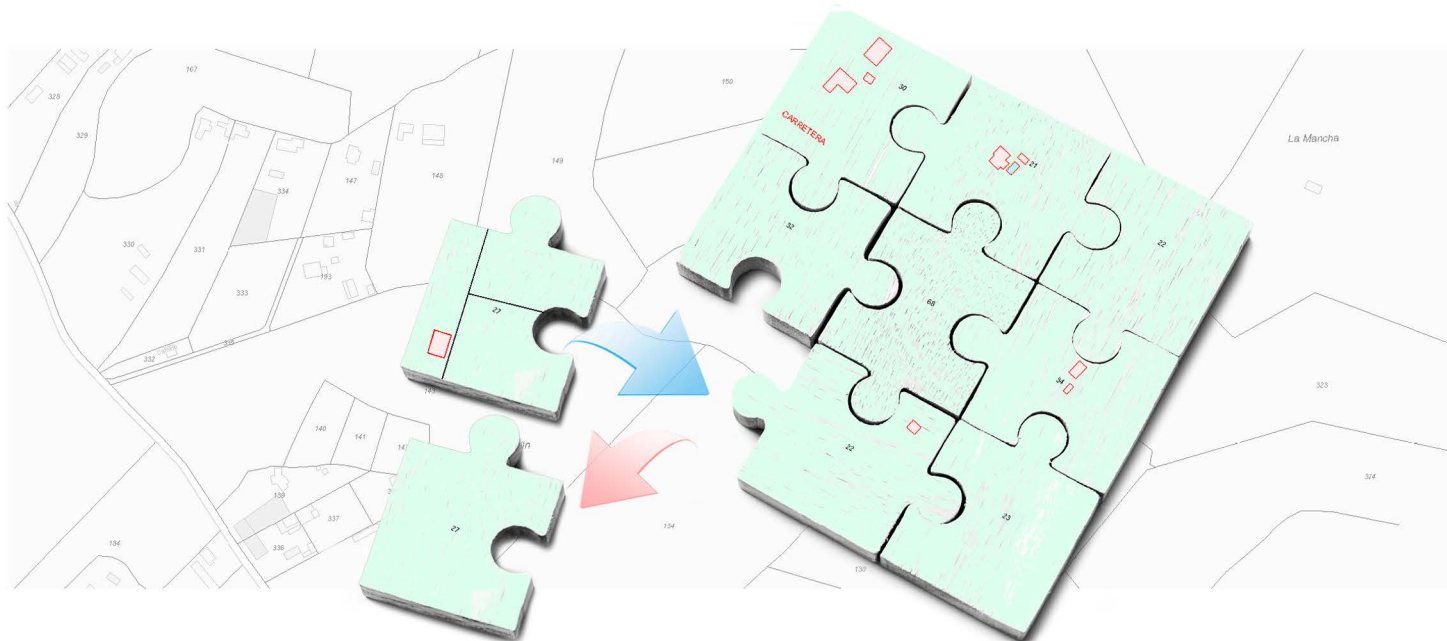
Fecha de emisión: 19/05/2026



3. ANNEX III. Informe de validació gràfica cadastral de la finca matriu

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: WX5ZT6Q4GPF4J1XA



RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

SUBSANACIÓN



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: WX5ZT6Q4GPF4J1XA

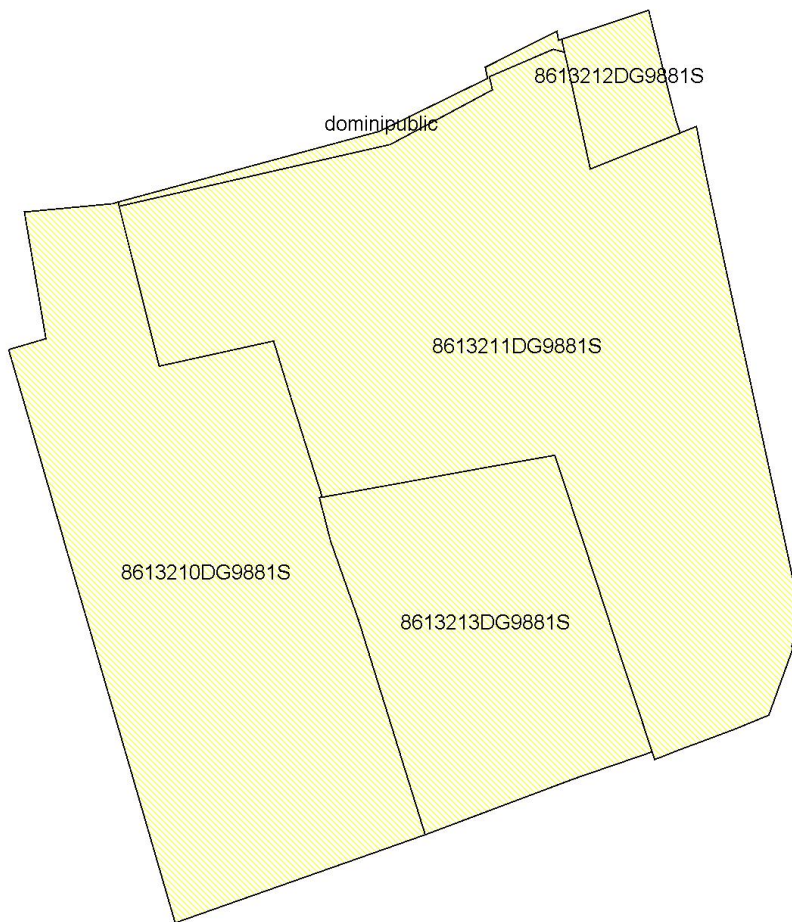
NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: GIRONA

Municipio: VILABERTRAN

(498545 ; 4681193)

(498620 ; 4681193)



(498545 ; 4681126)

(498620 ; 4681126)

ESCALA 1:400



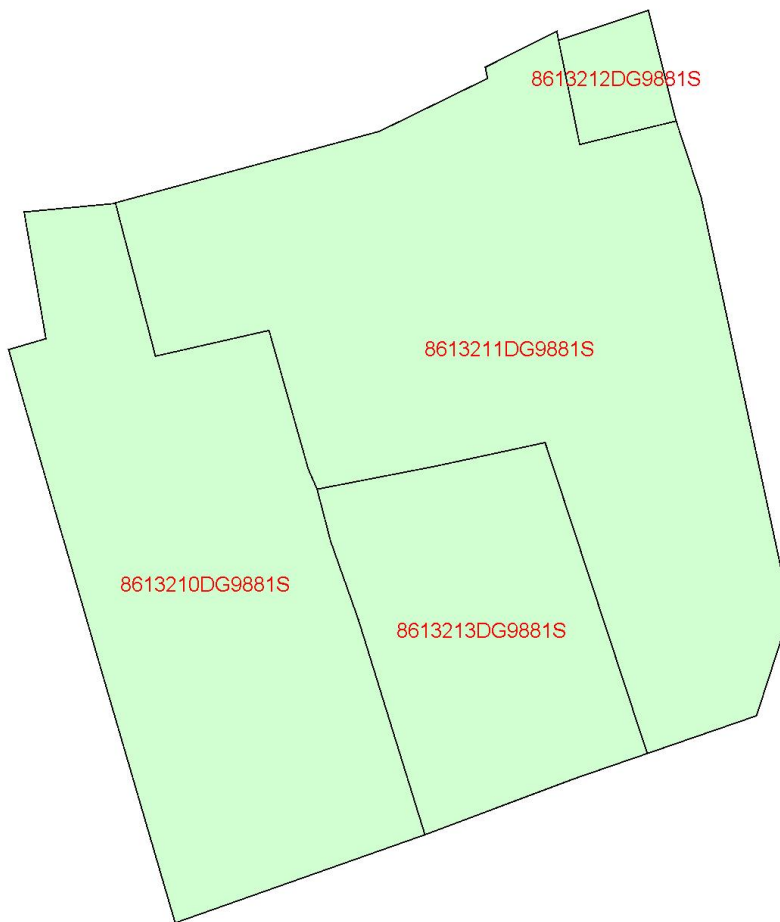
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: GIRONA

Municipio: VILABERTRAN

(498545 ; 4681193)

(498620 ; 4681193)



(498545 ; 4681126)

(498620 ; 4681126)

ESCALA 1:400



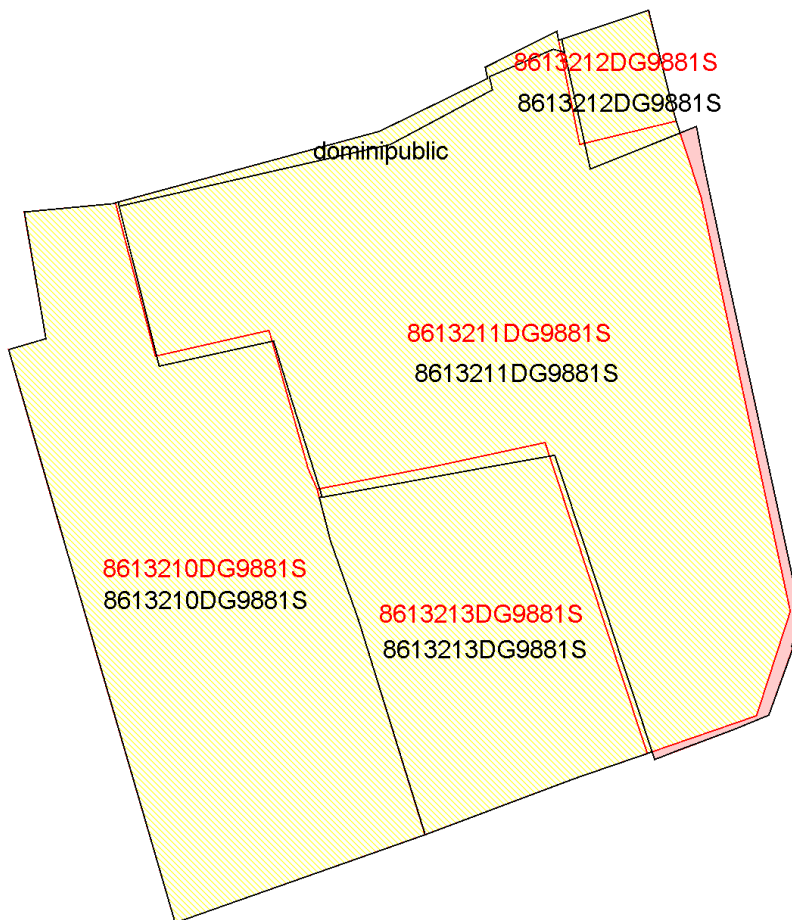
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: GIRONA

Municipio: VILABERTRAN

(498545 ; 4681193)

(498620 ; 4681193)



(498545 ; 4681126)

(498620 ; 4681126)

ESCALA 1:400

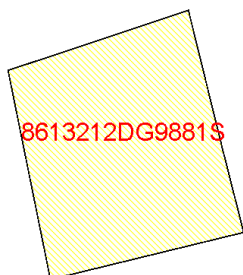


Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



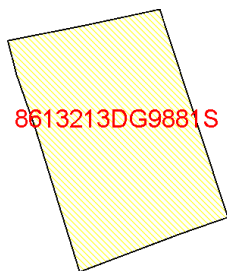
PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



8613212DG9881S

Referencia catastral: 8613212DG9881S
Dirección CL DELS PRATS 26
VILABERTRAN [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



8613213DG9881S

Referencia catastral: 8613213DG9881S
Dirección CL TORRIJOS 6
VILABERTRAN [GIRONA]

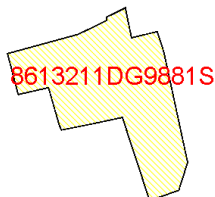
AFECTADA TOTALMENTE



8613210DG9881S

Referencia catastral: 8613210DG9881S
Dirección CL DELS PRATS 22
VILABERTRAN [GIRONA]

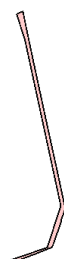
AFECTADA TOTALMENTE



8613211DG9881S

Referencia catastral: 8613211DG9881S
Dirección CL DELS PRATS 24
VILABERTRAN [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE

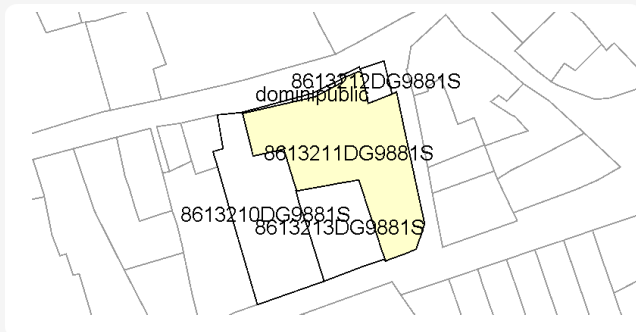


Referencia catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
VILABERTRAN [GIRONA]

Superficie afectada: 19 m2

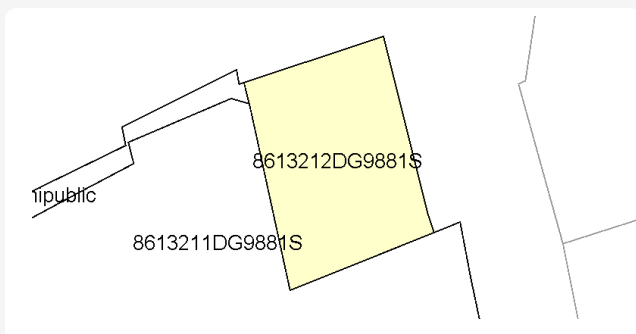


PARCELAS RESULTANTES



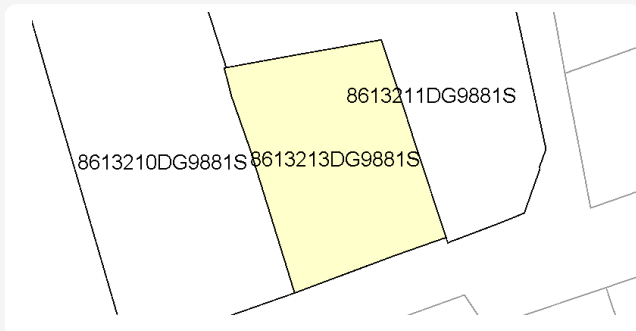
Parcela 8613211DG9881S
Se asignará una nueva RC
superficie 637 m2

LINDEROS LOCALES:
8613212DG9881S
8613213DG9881S
dominipublic
8613210DG9881S



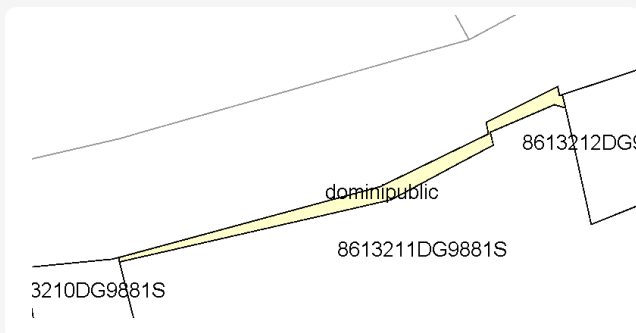
Parcela 8613212DG9881S
Se asignará una nueva RC
superficie 34 m2

LINDEROS LOCALES:
8613211DG9881S
dominipublic



Parcela 8613213DG9881S
Se asignará una nueva RC
superficie 222 m2

LINDEROS LOCALES:
8613211DG9881S
8613210DG9881S



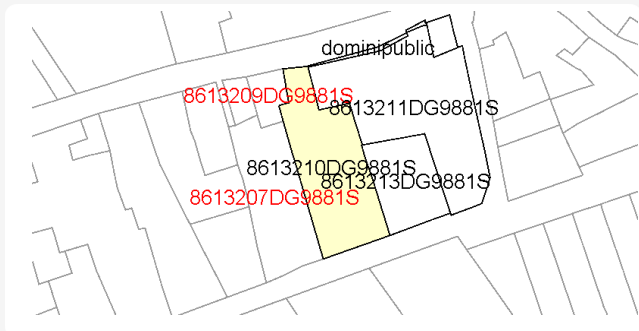
Parcela dominipublic
Se asignará una nueva RC
superficie 15 m2

LINDEROS LOCALES:
8613211DG9881S
8613212DG9881S
8613210DG9881S



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

PARCELAS RESULTANTES



Parcela 8613210DG9881S
Se asignará una nueva RC
superficie 441 m2

LINDEROS LOCALES:
8613211DG9881S
8613213DG9881S
dominipublic

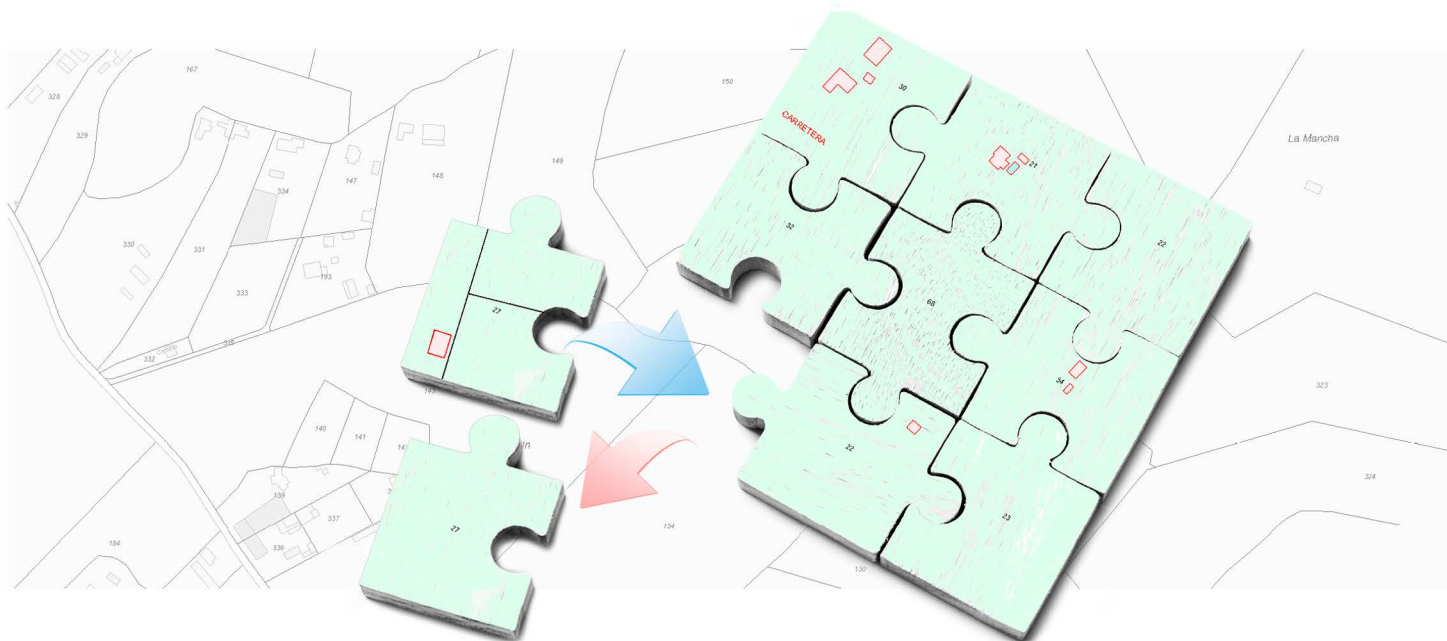
LINDEROS EXTERNOS:
8613207DG9881S
8613209DG9881S



4. ANNEX IV. Informe de validació gràfica cadastral de les finques resultants

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: D1E9NXWCVR7TFZ5



RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

REPARCELACIÓN



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: D1E9NXWCVR7TFZ5

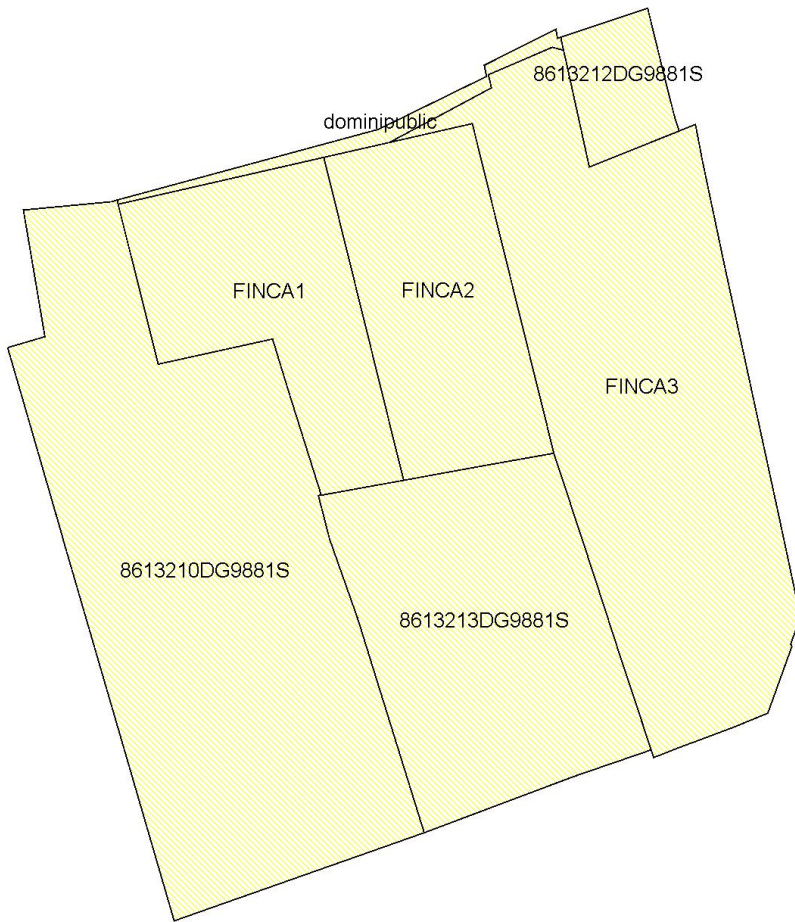
NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: GIRONA

Municipio: VILABERTRAN

(498545 ; 4681193)

(498620 ; 4681193)



ESCALA 1:400



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: D1E9NXWCVR7TFZ5

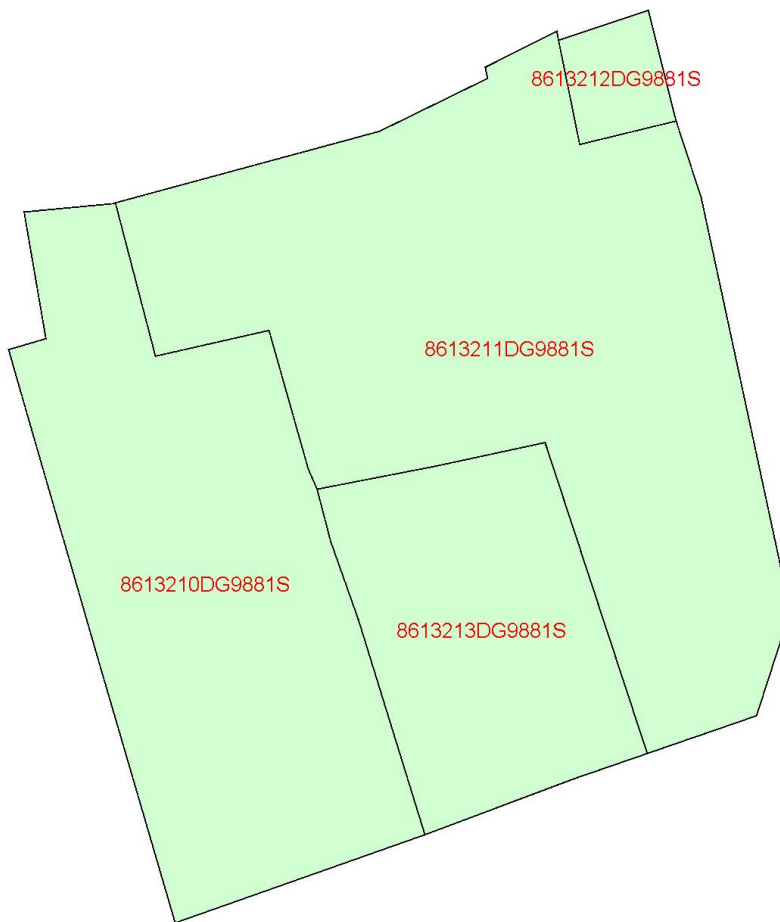
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: GIRONA

Municipio: VILABERTRAN

(498545 ; 4681193)

(498620 ; 4681193)



(498545 ; 4681126)

(498620 ; 4681126)

ESCALA 1:400



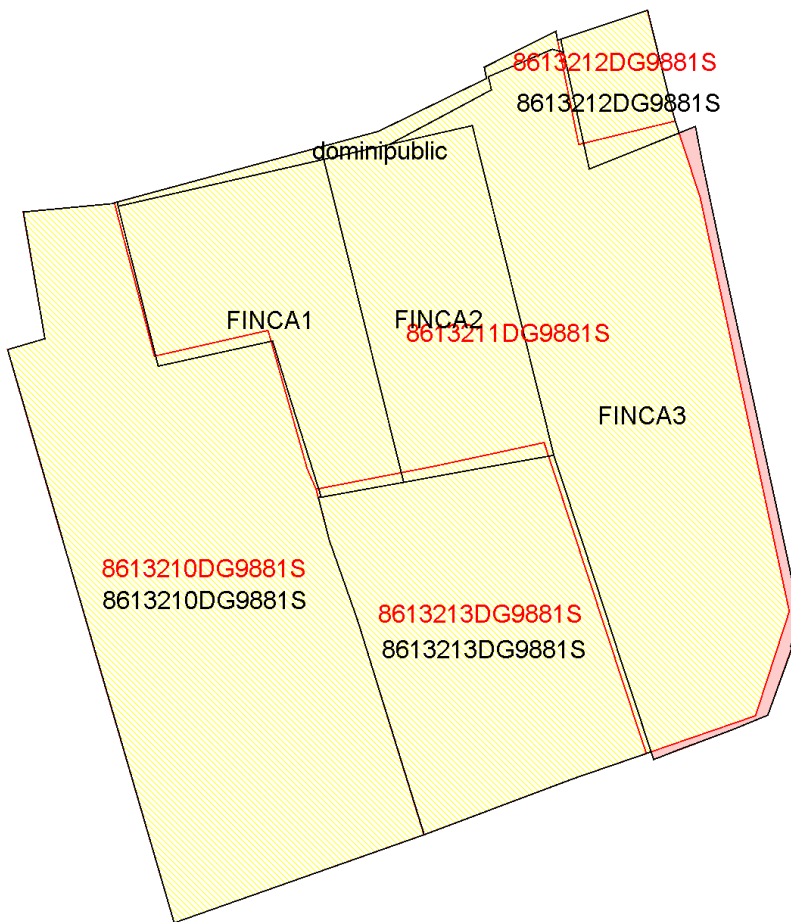
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: GIRONA

Municipio: VILABERTRAN

(498545 ; 4681193)

(498620 ; 4681193)



(498545 ; 4681126)

(498620 ; 4681126)

ESCALA 1:400

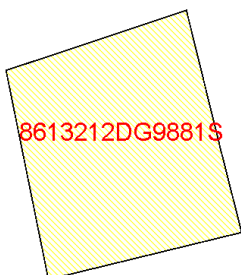


Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



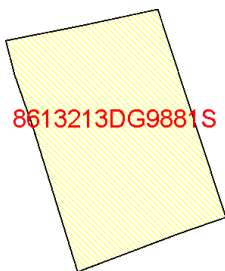
PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



8613212DG9881S

Referencia catastral: 8613212DG9881S
Dirección CL DELS PRATS 26
VILABERTRAN [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



8613213DG9881S

Referencia catastral: 8613213DG9881S
Dirección CL TORRIJOS 6
VILABERTRAN [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



8613210DG9881S

Referencia catastral: 8613210DG9881S
Dirección CL DELS PRATS 22
VILABERTRAN [GIRONA]

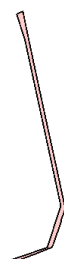
AFECTADA TOTALMENTE



8613211DG9881S

Referencia catastral: 8613211DG9881S
Dirección CL DELS PRATS 24
VILABERTRAN [GIRONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
VILABERTRAN [GIRONA]

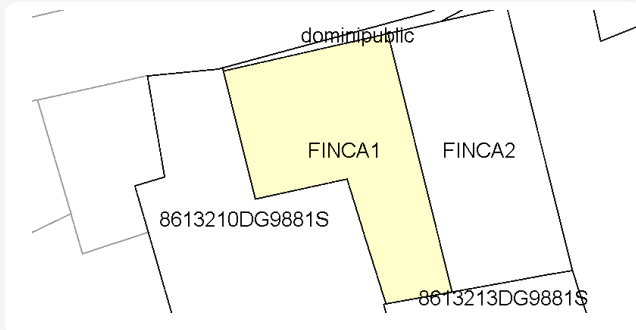
Superficie afectada: 19 m2



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: D1E9NXWCVR7TFZ5

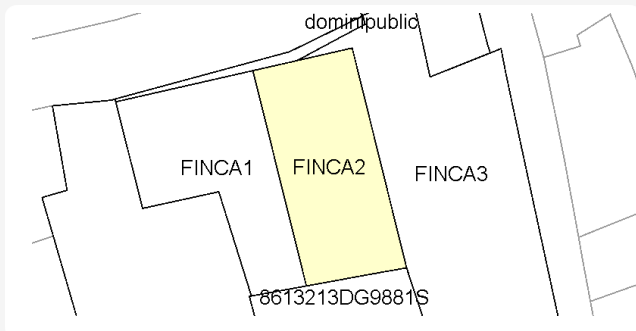
PARCELAS RESULTANTES



Parcela FINCA1
Se asignará una nueva RC
superficie 138 m2

LINDEROS LOCALES:

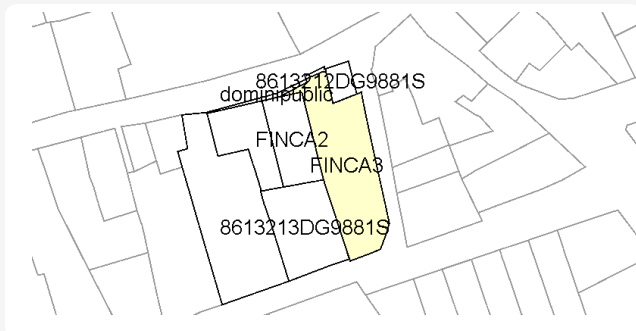
FINCA2
dominipublic
8613210DG9881S
8613213DG9881S



Parcela FINCA2
Se asignará una nueva RC
superficie 143 m2

LINDEROS LOCALES:

FINCA1
FINCA3
dominipublic
8613213DG9881S



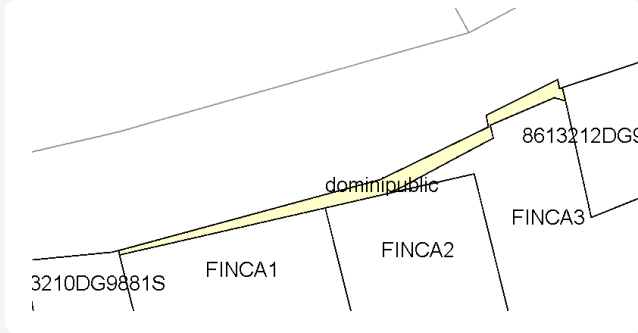
Parcela FINCA3
Se asignará una nueva RC
superficie 356 m2

LINDEROS LOCALES:

FINCA2
dominipublic
8613213DG9881S
8613212DG9881S



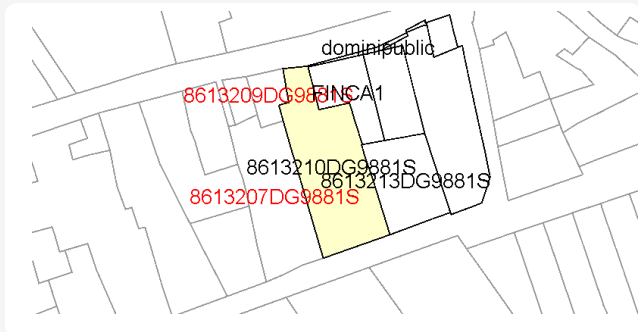
PARCELAS RESULTANTES



Parcela **dominipublic**
Se asignará una nueva RC
superficie **15 m2**

LINDEROS LOCALES:

FINCA1
FINCA2
FINCA3
8613210DG9881S
8613212DG9881S



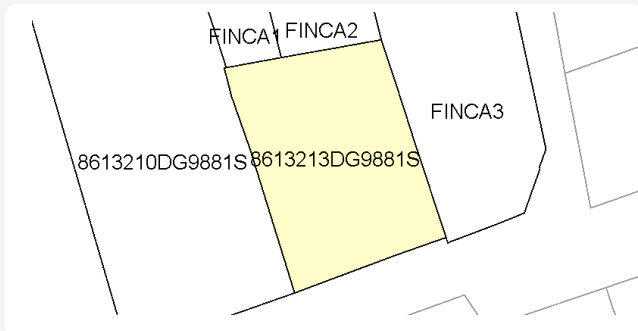
Parcela **8613210DG9881S**
Se asignará una nueva RC
superficie **441 m2**

LINDEROS LOCALES:

FINCA1
dominipublic
8613213DG9881S

LINDEROS EXTERNOS:

8613207DG9881S
8613209DG9881S

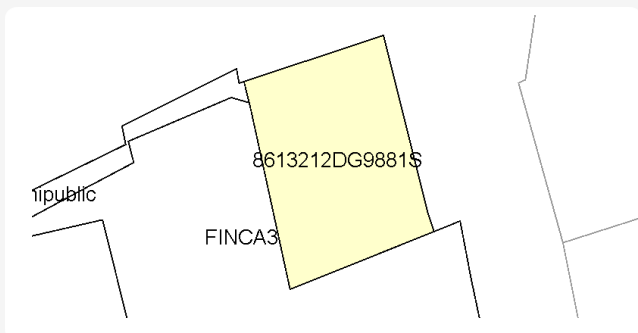


Parcela **8613213DG9881S**
Se asignará una nueva RC
superficie **222 m2**

LINDEROS LOCALES:

FINCA1
FINCA2
FINCA3
8613210DG9881S

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela **8613212DG9881S**
Se asignará una nueva RC
superficie **34 m2**

LINDEROS LOCALES:

FINCA3
dominipublic

LINDEROS EXTERNOS:

