

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 1 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



DILIGÈNCIA

Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025.

La secretària municipal
Rosa M Melero Agea



AJUNTAMENT DE BANYOLES

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ
URBANÍSTICA, PAU 06**

Maig de 2025



Ajuntament de Banyoles

INDEX

1. MEMÒRIA
 - 1.1. ANTECEDENTS
 - 1.2. OBJECTE
 - 1.3. SISTEMA D'ACTUACIÓ
 - 1.4. ADMINISTRACIÓ ACTUANT
 - 1.5. MARC LEGAL
 - 1.6. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE
 - 1.7. PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA
2. RELACIÓ D'INTERESSATS I FINQUES APORTADES
3. CRITERIS DE DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS I CÀRREGUES DELS INTERESSATS
 - 3.1. CRITERIS GENERALS DE DEFINICIÓ DELS DRETS DELS INTERESSATS
 - 3.2. CRITERIS GENERALS DE VALORACIÓ DELS DRETS DELS PROPIETARIS DELS TERRENYS APORTATS
 - 3.3. VALORACIÓ DELS TERRENYS APORTATS
 - 3.4. DETERMINACIÓ DELS COEFICIENTS DE PARTICIPACIÓ
4. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
 - 4.1. CRITERIS GENERALS
 - 4.2. DETERMINACIÓ DEL VALOR DEL SÒL A ADJUDICAR
5. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS
 - 5.1. CRITERIS GENERALS
 - 5.2. CRITERIS ESPECÍFICS
6. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
 - 6.1. CRITERIS GENERALS
 - 6.2. CRITERIS ESPECÍFICS
7. QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES
8. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
9. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

PLÀNOLS

1. Situació i emplaçament.
2. Ortofotoplànol
3. Topogràfic estat actual.
4. Finques aportades.
5. Finques resultants.
6. Superposició de finques aportades i finques resultants.

ANNEXES

- Fitxes cadastrals de les finques incloses en l'àmbit
- Certificació de domini i càrregues de les finques incloses en l'àmbit
- POUM. Planol ordenació sòl urbà i urbanitzable (núm. 11)
- POUM. Fitxa específica PAU 06



Ajuntament de Banyoles

1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS.

En data de 22/12/2020 la Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal de Banyoles (POUM), l'acord es publica al DOGC 8340 de 05/02/2021. El POUM substitueix el Pla General d'Ordenació Urbana de Banyoles (PGOU-84) aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona en data de 18 de gener de 1984, el document de planejament general vigent fins aquell moment.

El PGOU-84 va delimitar una Unitat d'Actuació Urbanística (UA6a) a l'illa delimitada pels carrers del Paper, Tarragona, Barcelona i la Ronda Monestir, amb l'objecte d'obtenir una zona verda d'ús públic al voltant del rec Major, acabar la urbanització de l'àmbit i per obtenir unes parcel·les per a aprofitament privat. Aquesta actuació urbanística encara no s'ha desenvolupat.

En aquest mateix àmbit, el vigent POUM delimita un polígon d'actuació urbanística (PAU 06) que substitueix l'anterior UA6a del PGOU-84, amb l'objecte de garantir l'actuació proposada en aquell moment.

En data de 7 de maig de 2018, essent encara vigent el PGOU-84, la Junta de Govern Local adoptà l'acord de declarar l'inici de l'expedient de reparcel·lació de la Unitat d'actuació UA6a, requerir als propietaris que presentin a l'Ajuntament els títols de propietat i sol·licitar al Registrador de la propietat la pràctica de la nota marginal sobre cadascuna de les finques afectades.

En data de 11/04/2019 s'aprovà inicialment el Projecte de Reparcel·lació de la UA6a i en data de 30/10/2019 s'aprovà inicialment el Projecte d'Urbanització de la UA6a. A partir d'aquell moment no s'ha continuat amb la tramitació d'ambdós documents.

El present projecte de reparcel·lació del PAU 06, tot i que parteix d'aquell document, s'actualitza al nou marc normatiu del POUM i recull alguna de les al·legacions presentades durant el termini d'exposició pública d'aquella aprovació inicial.

1.2 OBJECTE

L'objecte del present document és la redacció del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística, PAU 06, del POUM de Banyoles.

L'objecte del PAU 06 és el de completar les obres d'urbanització que conformen l'illa delimitada, per garantir el correcte desenvolupament del sòl industrial planificat, tot garantint la preservació del rec que creua l'illa que té la consideració de rec troncal.





Ajuntament de Banyoles

1.3. SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació establert en el POUM per al desenvolupament d'aquest polígon és el de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació, regulat pels articles 139 a 141 del TRLLU i pels articles 180 a 182 del RLLU.

D'acord amb això, en la modalitat de cooperació, les persones propietaries aporten els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta. L'administració actuant formula el projecte de reparcel·lació i executa les obres d'urbanització, amb carrec a les persones propietaries.

El POUM preveu el desenvolupament d'aquest polígon en el 1er sexeni.

1.4 ADMINISTRACIÓ ACTUANT

L'administració actuant és en aquest cas l'Ajuntament de Banyoles, tal i com s'especifica en el planejament vigent.

La relació de propietaris, el número de les finques aportades per cada un dels interessats així com el seu percentatge de participació, es resumeixen en els quadres següents.

1.5. MARC LEGAL

El marc legal d'aplicació del present projecte de reparcel·lació, com s'ha indicat anteriorment, ve determinat pel vigent Pla d'ordenació urbanística municipal de Banyoles (POUM).

Així mateix, el present projecte de reparcel·lació s'ha redactat d'acord amb les disposicions aplicables als instruments de gestió urbanística. Concretament, el marc legal ve determinat per les següents disposicions:

- Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en endavant TRLUC.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en endavant RLUC.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de Llei del Sòl i Rehabilitació urbana, en endavant TRLSRU.
- Reial Decret 1093/1997, de 25 de juny, pel que s'aprova les Normes complementàries al Reglament per l'Execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de Naturalesa Urbanística.

El projecte de reparcel·lació es redacta amb la finalitat d'efectuar un repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues del polígon d'actuació urbanística PAU 06.

1.6. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

L'àmbit objecte del present Projecte de reparcel·lació és el que es troba delimitat com a PAU 06 en el planejament vigent.



Ajuntament de Banyoles

Els terrenys que formen part del PAU 06 s'emplacen a la banda est del nucli urbà de Banyoles. Ocupen la totalitat de l'illa delimitada pel carrer del Paper, el carrer Tarragona, el carrer Barcelona i la Ronda Monestir.

El POUM estableix per l'àmbit del PAU 06 una superfície total de 11.504 m², si bé d'acord amb l'aixecament topogràfic que es disposa, es constata que l'àmbit delimitat presenta una superfície real de 11.708,49 m².

L'àmbit presenta relativament poc desnivell amb un pendent longitudinal promig del 2'2%. El punt més elevat del sector el trobem a la cruïlla entre el carrer Barcelona i la ronda Monestir (cota +53'31) mentre que el punt més baix el trobem en la cruïlla entre el carrer Tarragona i la mateixa ronda Monestir (cota +49'79).

Presenta una estructura de la propietat molt regular, conformada per cinc finques privades de diferents propietats. En una d'elles hi és present una nau industrial, i la resta es troben buides i sense cap tipus d'activitat ni plantació.

Destaca la presència del rec Major que passa per l'extrem sud-est de l'illa. El rec es considera com a finca independent, atès que forma part del be comunal de l'Estany del municipi de Banyoles, d'acord amb el títol de propietat de l'Estany, amb els estanyols i els recs del terme, adquirit el 3 de juny de 1685.

1.7. PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.

El planejament urbanístic general vigent al municipi de Banyoles es el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data de 22/12/2020, (DOGC 8340 de 12/02/2021). El POUM delimita el polígon d'actuació urbanística PAU 06-Ronda Monestir Industrial, establint els seus paràmetres de desenvolupament en la fitxa específica que figura en el document III de l'annex I.

En aquest sentit la fitxa del PAU 06 estableix els següents objectius i paràmetres per l'àmbit reparcel·latori:

- *Situació: Compren els terrenys de l'illa conformada pels carrers Ronda Monestir, Barcelona, Tarragona i del Paper.*
- *Objectius: Completar les obres d'urbanització que conformen l'illa per garantir el correcte desenvolupament del sòl industrial planificat, tot garantint la preservació del rec que creua l'illa que te la consideració de rec troncal.*
- *Superfície: 11.504,00 m².*
- *Ús principal: Terciari i industrial*
- *Usos compatibles: A11*
- *Dades numèriques:*
 - *Sostre màxim: 1,06 m²st/m²sl*
 - *Sol públic per sistemes: 43,86%*
 - *Vialitat: 31,94%*
 - *Espais lliures: 11,92% (inclòs el sistema de recs)*





Ajuntament de Banyoles

- Sistema d'actuació: Cooperació

Quadre comparatiu compliment planejament vigent.

	POUM		REPARCEL·LACIÓ	
Places i jardins urbans + Rec Major	1.371,28 m2	11,92 %	1.467,06 m2	12,53 %
Viari	3.674,38 m2	31,94%	3.741,57 m2	31,96 %
Total sòl públic	5.045,65 m2	43,86 %	5.208,63 m2	44,49 %
Total sòl privat	6.458,35 m2	56,14 %	6.499,86 m2	55,51 %
Superfície total	11.504,00 m2sl	100 %	11.708,57 m2sl	100 %

Els paràmetres de l'edificació i ús que el planejament estableix per a la zona d'aprofitament privat son els que corresponen a la zona d'activitat econòmica, industrial, subzona d'edificació entre mitgeres (clau A11d), es regula a l'article 155 del POUM amb els següents paràmetres:

Article 155.Regulació específica de la zona d'activitat econòmica, industrial, subzona d'edificació entre mitgeres. Clau A11.

1. Definició
- Es correspon a les edificacions per a activitats econòmiques alineades a vial.
2. Paràmetres referits a la parcel·lació
- Parcel·la mínima: La parcel·la mínima en aquesta zona serà de 500 m2.

- Front mínim: El front mínim de parcel·la serà de 14 metres.
3. Paràmetres en relació amb la parcel·la
- Ocupació: L'ocupació de les parcel·les industrials serà del 70%, i per tant d'aquest càlcul se'n determinarà la fondària edificable, quan no vingui determinada pels plànols d'ordenació.
4. Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer
- En aquesta zona s'ordenen els solars de sòl urbà per a ús industrial que es poden edificar en règim d'alineació de vial, en naus industrials o en edificis d'ús exclusiu.
5. Paràmetres en relació a l'edificació
- Alçària de l'edificació: L'edificació en aquesta zona tindrà una alçària màxima de 10,5 metres en PB + PP.

Els elements tècnics o logístics com sitges o magatzems verticals que, per exigències del procés de la activitat, hagin d'ultrapassar l'alçària màxima assenyalada, podran ser autoritzats sempre que la seva construcció no perjudiqui terceres persones. Aquest elements tècnics podran disposar de la seva coberta i/o



Ajuntament de Banyoles

paraments, però limitats en una superfície del 20% de la parcel·la i sempre que es justifiqui tècnicament la seva necessitat.

6. Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

- 2.1 Oficines i serveis. Compatible.*
- 2.2 Comercial. Condicionat a les determinacions del Decret llei 1/2009 d'equipaments comercials o la normativa que la substitueixi.*
- 2.4 Restauració. Compatible.*
- 2.5 Recreatius i espectacles tipus I i II. Compatible.*
- 3. Industrial. Dominant*
- 5. Equipaments i dotacions públiques. Compatible a excepció de l'ús 5.1a Sanitari que només s'admet per clíniques veterinàries o similars.*
- 6. Serveis tècnics i ambientals. Compatible.*
- 7.2 Aparcament. Compatible.*

S'admetran dos activitats per parcel·la, amb independència de l'ús d'oficina, amb les següents condicions:

- Que siguin del mateix ús general, segons la classificació d'usos establerta.*
- Que cada activitat tingui una façana amb accés a vial de 7 metres.*
- Que la superfície mínima adscrita de cada activitat sigui, com a mínim, de 200 m².*

L'ús d'oficina i serveis s'admet com a ús principal o com a ús complementari i de diferents titulars.

7. Especificitats

7.1. **A la subzona A11d, s'aplicaran els següents paràmetres:**

- L'edificabilitat neta màxima és de 1,88 m²st / m²s.*
- La ocupació màxima és del 87,7%*
- La alineació de la façana a la Ronda Monestir és obligatòria.*

La zona de verd públic forma part del sistema de places i jardins urbans (clau V3), regulat als articles 88 a 90 del POUM.

El rec Major forma part del sistema Estany, regulat als articles 95 a 97 del POUM, amb la clau SR1, Rec en espai públic, que identifica els recs troncal i branques situades en espais públics.

La vialitat forma part del sistema viari (clau X), regulat als articles 71 a 78 del POUM.



2. RELACIÓ D'INTERESSATS I FINQUES APORTADES .

Es relacionen a continuació els propietaris i les finques originàriament aportades amb el percentatge de participació inicial. També s’adjunta un ànnex amb la relació detallada de cada finca segons una fitxa que conté la seva descripció tant des del punt de vista físic com registral.

A	ESCORXADOR D’AUS TORRENT I FILLS SL	996,47 m2
B	DOLORES SOLER PLANAS PEDRO FELIU SURROCA	907,03 m2
C	JOSEP FIGUERAS PARAROLS	1.257,95 m2
D	SANIRENT SLU	1.216,57 m2
E	SANIRENT SLU	3.316,26 m2
F	AJ. DE BANYOLES - REC MAJOR	272,64 m2
G	AJ. DE BANYOLES – VIALITAT	3.741,57 m2
TOTAL		11.708,49 m2

De conformitat amb el que es preveu a l’article 146 del RLU, s’efectua una relació de finques aportades, incloent només les finques registrals que conformen l’àmbit del polígon, amb constatació expressa de les circumstàncies exigides per la legislació urbanística i hipotecària.

Pel cas que existissin discrepàncies entre la realitat física i la registral, s’estarà a la primera, d’acord amb el regulat a l’article 132.2 del RLU.



Ajuntament de Banyoles

FINCA A

DADES CADASTRALS

Referència cadastral	1428101DG8612N0001DA
Situació	RD MONESTIR 142
Superfície	1.000 m2

DADES REGISTRALS

Finca 9175 inscrita al Tom 3325, Llibre 310, Foli 27.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

“URBANA.- SOLAR sito en Banyoles, de cabida MIL METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, calle Ronda Monestir; al Sur, calle Constancia; al Este, con Pere Feliu Surroca; y al Oeste, con la calle Barcelona. Sus antiguos linderos eran; al Norte, prolongación calle Barcelona, al Este, Carmen Pararols y, en parte, prolongación calle en proyecto; al Sur, con Jaime Miralles y, en parte, con resto de finca matriz; y al Oeste, con prolongación de la calle Ronda Fortià.

PROCEDÈNCIA: Segregación finca 305, tomo 407, libro 20, folio 183.

TITULARITAT: PLE DOMINI de la finca a favor de ESCORXADOR D'AUS TORRENT I FILLS SL per títol de APORTACIÓN SOCIAL segons escriptura autoritzada pel notari de Lleida D. Pablo Gómez Claveria en data de 26/11/2019 (inscripció 9ª de data 05/05/2020)

CÀRREGUES: No hi ha càrregues registrades

DILIGÈNCIA: La finca queda afecta a l'expedient de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 06 (mateix àmbit que l'anterior UA6a) pel termini de tres anys a comptar de la data de 29/05/2025.

OBSERVACIONS:

Superfície segons aixecament topogràfic: 996,47 m2

Atès que figura inscrita al registre de la propietat una superfície de 1.000 m² i d'acord amb allò establert als articles 132 i ss del Decret 305/2006 es sol·licita al Registrador que procedeixi a adaptar la cabuda a la superfície real segons amidament topogràfic de conformitat a l'article 8 del RD 1093/1997.



Ajuntament de Banyoles

FINCA B

DADES CADASTRALS

Referència cadastral	1428102DG8612N0001XA
Situació	RD MONESTIR 146
Superfície	900 m2

DADES REGISTRALS

Finca 10168, inscrita al Tom 2593, Llibre 172, Folí 120.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

“URBANA.- NAVE INDUSTRIAL sita en Banyoles, entre las calles Constancia y ronda Monestir, sin número. Consta solamente de planta baja y la edificación acaba en cubierta de fibra cemento, del tipo uralita. La obra está realizada con elementos prefabricados de hormigón. Tiene una superficie útil de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS y construida de QUINIENTOS TRECE METROS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. Se levanta la edificación sobre un solar de superficie NOVECIENTOS METROS CUADRADOS. Todo el conjunto linda: al Norte, finca de Antoni Jaen y Francisca Albert; al Sur, con finca de Jaume Miralles; al Este, calle Ronda Monestir; y al Oeste, con calle Constancia.

PROCEDENCIA: SEGREGACIÓ de la finca número 305, folio 184, tomo 407.

TITULARITAT: PER MEITATS INDIVISES I AMB PACTE DE SOBREVIVENCIA a favor de Dolores Soler Planas i Pedro Feliu Surroca pels títols de:

- COMPRAVENDA segons escriptura autoritzada pel notari de Banyoles D. Eladi Crehuet Serra en data de 14/10/1988 (inscripció 1ª de 10/10/1989)
- DECLARACIÓ D’OBRA NOVA segons escriptura autoritzada pel notari de Banyoles D. Eladi Crehuet Serra en data de 12/01/1990 (inscripció 2ª de 15/02/1990)

CÀRREGUES: Hipoteca origen de la inscripció 3ª constituïda a favor de “Caixa d’Estalvis Girona” en garantia de 24.040 €. Termini 10 anys. Escriptura: 12/01/1990 d’Eladi Creuhet Serra de Banyoles. Data d’inscripció 15/02/1990.

DILIGÈNCIA: La finca queda afecta a l’expedient de reparcel·lació del Polígon d’Actuació Urbanística PAU 06 (mateix àmbit que l’anterior UA6a) pel termini de tres anys a comptar de la data de 29/05/2025.

OBSERVACIONS:

Superfície segons aixecament topogràfic: 907,03 m2

Atès que figura inscrita al registre de la propietat una superfície de 900 m² i d’acord amb allò establert als articles 132 i ss del Decret 305/2006 es sol·licita al Registrador que procedeixi a adaptar la cabuda a la superfície real segons amidament topogràfic de conformitat a l’article 8 del RD 1093/1997.





Ajuntament de Banyoles

FINCA C

DADES CADASTRALS

Referència cadastral	1428105DG8612N0001EA
Situació	RD MONESTIR 148
Superfície	1.293 m2

DADES REGISTRALS

Finca 13796, inscrita al Tom 3228, Llibre 293, Folí 176.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

“URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO sita en BANYOLES, de superficie MIL DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS. Linda actualmente: al frente con la Ronda Monestir; a la derecha entrando con la finca número 146 de la Ronda Monestir, de Pere Feliu Surroca; a la izquierda, con la finca número 152 de la Ronda Monestir, de Jaime Miralles Brillas; i al fondo, con la calle Paper.

PROCEDENCIA: Segregació de la TOTALIDAD DE LA SUERTE B, de la registral 848, folio 171, Tomo 2775, Libro 213 de Banyoles.

TITULARITAT: PLE DOMINI de la finca a favor de JOSEP FIGUERES PARAROLS pels títols de:

- COMPRAVENDA segons escriptura autoritzada pel notari de Banyoles D. Jose M^a Martínez Palmer en data de 16/02/2001 (inscripció 2^a de 12/03/2001)
- SOBREVIVÈNCIA segons escriptura autoritzada pel notari de Banyoles D. Jose M^a Martínez Palmer en data de 18/12/2018 (inscripció 3^a de 14/02/2019)

CÀRREGUES: No hi ha càrregues registrades

DILIGÈNCIA: La finca queda afecta a l'expedient de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 06 (mateix àmbit que l'anterior UA6a) pel termini de tres anys a comptar de la data de 29/05/2025.

OBSERVACIONS:

Superfície segons aixecament topogràfic: 1.257.95 m2

Atès que figura inscrita al registre de la propietat una superfície de 1.260 m² i d'acord amb allò establert als articles 132 i ss del Decret 305/2006 es sol·licita al Registrador que procedeixi a adaptar la cabuda a la superfície real segons amidament topogràfic de conformitat a l'article 8 del RD 1093/1997.



Ajuntament de Banyoles

FINCA D

DADES CADASTRALS

Referència cadastral	1428103DG8612N0001IA
Situació	RD MONESTIR 152
Superfície	1.761 m2

DADES REGISTRALS

Finca 2859 de Banyoles

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

“URBANA: PIEZA DE TIERRA cultiva regadio, sita en termini municipal de BANYOLES, de procedencia del Manso Trull. De extensión, después de la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 3ª, CINCUENTA Y OCHO AREAS, SETENTA Y CINCO CENTIAREAS, TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. Linda al Norte, angulo formado por intersección de las calles Barcelona y otra sin nombre en proyecto; al Sur, con finca de Cartones Maso SL, y en pequeña parte con carretera que conduce al manso Verdaguer; al Este, con Juan Pla Frigola; y al Oeste, con calle en proyecto por donde tiene su fachada, y en pequeña parte con “Cartones Maso SA”.

PROCEDÈNCIA : AGRUPACIÓN de la tercera suerte denominada “Camp dels Burdonets” y de una porción de la segunda suerte llamada “Artigas” y “Mateu”, de la heredad Manso Trull, finca 316, tomo 871, libro 39, folio 227.

TITULARITAT: PLE DOMINI de la finca a favor de SANIRENT SLU per títol de COMPRAVENDA segons escriptura autoritzada pel notari Antonio de Juan Ortiz en data de 28/02/2025 (inscripció 9 de data 27/03/2025)

CÀRREGUES:

- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 23/02/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 6ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 23/02/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 6ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 23/02/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 6ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 23/02/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 6ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 23/02/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 6ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 22/09/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 7ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 22/09/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 7ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 22/09/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 7ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 13 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



Ajuntament de Banyoles

- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 22/09/2022, per l’impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 7ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 27/03/2025, per l’impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 9ª, al foli , del tom , llibre

DILIGÈNCIA: La finca queda afecta a l’expedient de reparcel·lació del Polígon d’Actuació Urbanística PAU 06 (mateix àmbit que l’anterior UA6a) pel termini de tres anys a comptar de la data de 29/05/2025.

OBSERVACIONS:

Superfície segons aixecament topogràfic: 1.216,57 m2

Atès que figura inscrita al registre de la propietat una superfície de 5.875’31 m² i d’acord amb allò establert als articles 132 i ss del Decret 305/2006 es sol·licita al Registrador que procedeixi a adaptar la cabuda a la superfície real segons amidament topogràfic de conformitat a l’article 8 del RD 1093/1997.



Ajuntament de Banyoles

FINCA E

DADES CADASTRALS

Referència cadastral	1428104DG8612N0001JA
Situació	RD MONESTIR 158
Superfície	3.313 m2

DADES REGISTRALS

Finca 738 de Banyoles inscrita

DESCRIPCIÓ REGISTRAL

URBANA. MOLINO papelerero con su maquinaria situada en el término de la villa de BANYOLES, enclavado dentro de un pedazo de tierra de cabida TRES MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, junto con el DERECHO DE UTILIZAR LAS AGUAS que dan movimiento a dicho molino y que discurren de las acequias llamadas Rec Major y Rec de la Cuina, que fluyen ambas de la laguna de la referida villa, constando el edificio que lo contiene de planta baja y dos pisos, señalado de numero 8. Linda todo en junto: al Este, con Concepción Verdaguer y Josefa Cortada y Carmen Salvatella, mediante el propio camino; al Sur, con Antonio Torrent y Carmen Salvatella, mediante el propio camino; por Poniente, con Francisco Puigdemont i N. Puig de la Bellacasa, mediante la acequia llamada del Bramadó del mismo molino; y al Norte, mediante mojones, con Salvador Puigdemont y Maria Manosas y Francisco Puigdemont.

PROCEDENCIA : IMMATRICULACIÓ

TITULARITAT: PLE DOMINI de la finca a favor de SANIRENT SLU per títol de COMPRAVENDA segons escriptura autoritzada pel notari Antonio de Juan Ortiz en data de 28/02/2025 (inscripció 14 de data 27/03/2025)

CÀRREGUES: Afecta a la liquidació de l'impost sobre T.P. i A.J.D. per termini de cinc anys, a partir del dia 27/03/2025, motivant la inscripció 14ª de 27/03/2025.

DILIGÈNCIA: La finca queda afecta a l'expedient de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 06 (mateix àmbit que l'anterior UA6a) pel termini de tres anys a comptar de la data de 29/05/2025.

OBSERVACIONS:

- Superfície segons aixecament topogràfic: 3.316,26 m2
Atès que figura inscrita al registre de la propietat una superfície de 3.300 m² i d'acord amb allò establert als articles 132 i ss del Decret 305/2006 es sol·licita al Registrador que procedeixi a adaptar la cabuda a la superfície real segons amidament topogràfic de conformitat a l'article 8 del RD 1093/1997.
- Es sol·licita al Registrador la cancel·lació del dret d'utilització de les aigües que donen moviment al moli, com a dret d'ús privatiu d'un be comunal, per desaparició de la finalitat per a la qual va ser atorgat i al resultar incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa.



DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 15 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



Ajuntament de Banyoles

FINCA F

DADES REGISTRALS

Finca 1741 inscrita al Tom 1110 Llibre 51 Foli 222, de Banyoles

Finca 578 inscrita al Tom 1074 Llibre 11 Foli 230, de Porqueres

Forma part del be comunal de l'Estany del municipi de Banyoles, d'acord amb el títol de propietat de l'Estany, amb els estanyols i els recs del terme (adquirit el 3 de juny de 1685 i inscrit al Registre de la Propietat el 23 de juliol de 1915)

La finca es correspon amb el traçat del Rec Major en el tram inclòs dins de l'àmbit reparcel·latori. Presenta una superfície de 272,64 m2



Ajuntament de Banyoles

FINCA G

Forma part de la vialitat del municipi de Banyoles, en virtut de l'acord del Ple de l'Ajuntament de 26 d'octubre de 1990, en el que es va acceptar la cessió dels terrenys destinats a vials del projecte d'urbanització de les Unitats d'Actuació UA6, UA6A, UA7 i UA9.

No consta en els arxius municipals que la vialitat que forma part d'aquesta reparcel·lació s'hagi inscrit en el Registre.



Ajuntament de Banyoles

3. CRITERIS DE DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS I CÀRREGUES DELS INTERESSATS.

S'indiquen per separat els criteris de definició dels drets dels interessats i els criteris de valoració dels mateixos, tenint en compte que aquesta valoració serà proporcional als seus drets definits per la superfície d'aportació.

3.1. CRITERIS GENERALS DE DEFINICIÓ DELS DRETS DELS INTERESSATS:

- Els drets dels interessats es definiran d'acord amb el que s'especifica a l'article 126 del text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Quan existeixin diferències entre els títols aportats i la realitat física de les finques, prevaldrà aquesta sobre els anteriors.
- En cas de discrepàncies relatives a la titularitat dels drets, la resolució definitiva correspondrà als tribunals ordinaris.
- Quan els problemes siguin relatius als límits de propietat es podran resoldre en el mateix expedient de reparcel·lació.
- La data de determinació dels drets de les persones interessades és la d'inici de l'expedient de Reparcel·lació. (art. 125 TRLU)
- Si es constata una impossibilitat parcial de poder efectuar la redistribució material dels terrenys per raó de consolidació parcial de l'edificació, la reparcel·lació serà simplement econòmica (d'acord amb els criteris de l'art. 33 del Reglament) per una part i per la resta s'hauran de distribuir els terrenys.

3.2. CRITERIS GENERALS DE VALORACIÓ DELS DRETS DELS PROPIETARIS DELS TERRENYS APORTATS.

- Els drets dels propietaris afectats per l'actuació seran proporcionals a la superfície de les finques originàries respectives, en la part que quedi compresa dins l'àmbit de l'actuació.
- Tots els terrenys inclosos dins d'un mateix polígon d'actuació es valoraran uniformement, és a dir, d'acord amb un mateix valor unitari, subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl i de valoracions.
- Les superfícies de les finques aportades per cada propietari, així com el nombre d'aquests, i els coeficients de reconeixement dels drets per a l'adjudicació de les parcel·les resultants, es defineixen en el quadre adjunt.
- Les despeses de gestió de l'actuació, així com les indemnitzacions que corresponguin seran a càrrec de tots els interessats amb drets en la reparcel·lació.
- Les quotes que es derivin de les despeses descrites més amunt seran abonades a l'Administració actuant pels interessats que els correspongui.
- Les superfícies de domini públic, que o bé no experimentin variació pel planejament que calgui executar o bé que la variació comporti una substitució del seu emplaçament inicial per un altre, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues.





Ajuntament de Banyoles

3.3. VALORACIÓ DELS TERRENYS APORTATS.

Els terrenys aportats pels propietaris es valoren amb criteris objectius i generals, d'acord amb el *“Texto refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación Urbana”*, RDL 7/2015 i el *“Reglamento de Valoraciones del Texto refundido de la Ley del suelo 2008”*, RD 1492/2011, de 24 d'octubre.

3.4. DETERMINACIÓ DELS COEFICIENTS DE PARTICIPACIÓ.

La titularitat del dret de propietat s'ha determinat en aplicació de l'article 3 de la Llei d'Expropiació Forçosa i 146.b) del RLU, que estableix que, llevat de prova en contra, es considerarà titular a qui consti com a tal als registres públics que produeixin presumpció de titularitat, només destructible judicialment. En el seu defecte, qui aparegui amb aquest caràcter en registres fiscals o qui ho sigui de forma pública i notòria. No existeix, a la vista de la documentació facilitada per la propietat i pel Registre de la Propietat, titularitat dubtosa o litigiosa si bé les superfícies que figuren a les certificacions registrals d'alguna de les parcel·les aportades no s'ajusten a la realitat física de la pròpia finca.

Per a la determinació dels coeficients de participació de cadascun dels propietaris de l'àmbit s'ha pres en consideració la realitat física de la finca considerant les preexistències contingudes en l'aixecament topogràfic realitzat a l'efecte.

A	ESCORXADOR D'AUS TORRENT I FILLS SL	996,47 m2	12,95 %
B	DOLORES SOLER PLANAS PEDRO FELIU SURROCA	907,03 m2	11,79 %
C	JOSEP FIGUERAS PARAROLS	1.257,95 m2	16,35 %
D	SANIRENT SLU	1.216,57 m2	15,81 %
E	SANIRENT SLU	3.316,26 m2	43,10%
TOTAL		7.694,28 m2	100%



Ajuntament de Banyoles

4. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

4.1. CRITERIS GENERALS.

El criteri general es determina d'acord amb el que preveuen els articles 126.1.b i 37 del text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 2 i 36 del D. 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

De conformitat amb el que preveuen els articles 126.1.b) i 37 del TRLU, i 133 i 140 del RLU, la valoració dels drets a la reparcel·lació s'efectua de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades sota criteris objectius i generals per a tot el polígon, i en funció de l'aprofitament urbanístic. En cas contrari, si manca acord unànim entre les persones interessades, es valoraran segons el previst al "*Texto refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación Urbana*", RDL 7/2015 i el "*Reglamento de Valoraciones del Texto refundido de la Ley del suelo 2008*", RD 1492/2011, de 24 d'octubre, o, en el seu defecte, segons la llei aplicable en aquesta matèria.

4.2. DETERMINACIÓ DEL VALOR DEL SÒL A ADJUDICAR.

El valor del sòl que figura en el projecte de reparcel·lació és el que es determina en l'estudi "*Informe Taxació de l'àmbit de la UA6a*" de data 20/10/2018, que disposa l'Ajuntament de Banyoles, que ha estat redactat d'acord amb el "*Texto refundido de la Ley del suelo i Rehabilitación urbana*" del RDL 7/2015. D'acord amb això:

La fórmula per calcular el valor residual estàtic de l'art. 37.b del RDL 7/2015 i de l'art. 22 del RD 1492/2011:

$$V_s = E \cdot VRS_1$$

On:

V_s = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en €/m² sl

E = Edificabilitat, en m² st

VRS_1 = Valor de repercussió del sòl, en €/m² st

El valor de repercussió del sòl es determina pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = V_v/K - V_c$$

On:

V_v = Valor en venda calculat en base a un estudi de mercat, en €/m² st

K = Coeficient que pondera la totalitat dels gestos generals

V_c = Valor de la construcció, en €/m² st

D'acord amb els valors obtinguts, el valor de repercussió del sòl és:

$$VRS = (928,56 \text{ €/m}^2 \text{ st} / 1,20) - 638,82 \text{ €/m}^2 \text{ st} = \mathbf{134,98 \text{ €/m}^2 \text{ st}}$$

Un cop determinat el VRS, es determina el valor total del sòl urbanitzat, no edificat, per a tot el sòl industrial de l'àmbit:

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 20 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



Ajuntament de Banyoles

$$Vs = 12.020,72 \text{ m}^2 \text{ st} \times 134,98 \text{ €/m}^2\text{st} = \mathbf{1.622.556,79\text{€}}$$

El valor del sòl compensatori pels defectes i excessos d'adjudicació a aplicar s'estableix d'acord el que es disposa els articles 22.3 i 27 del Reglament de valoracions de la Llei del sòl (R.D. 1492/2011).

El valor residual del sòl inclòs en àquest àmbit de gestió és:

$$VR = Vs - G \times (1 + TLR + PR)$$

On:

Vs = Valor del sòl urbanitzat no edificat de la totalitat del polígon en €

G = Despeses de gestió i urbanització, en € sense IVA

TLR = Taxa lliure de risc

PR = Prima de risc

D'acord amb els valors obtinguts, el valor residual del sòl és:

$$VRs = 1.622.556,79\text{€} - 385.348,40\text{€} \times (1 + 0,00136 + 0,14) = 1.412.100,17\text{€}$$

El valor residual unitari per superfície de sòl privat aportat serà:

$$VRsl = 1.412.100,17\text{€} / 7.677 \text{ m}^2\text{sl} = 183,94\text{€/m}^2\text{sl}$$

El valor residual unitari per sostre edificable de l'àmbit serà:

$$VRst = 1.412.100,17\text{€} / 12.020,72 \text{ m}^2\text{st} = \mathbf{117,47\text{€/m}^2\text{st}}$$



Ajuntament de Banyoles

5. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS

5.1 CRITERIS GENERALS.

D'acord amb l'article 120.f de la Llei 2/2002, les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import als propietaris interessats amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

Es valoraran també les servituds i càrregues, els drets d'arrendament i qualsevol altra que hagi d'extingir-se.

Els bens i drets que s'extingeixen a resultes de l'actuació son aquells que no es poden conservar, quan sigui necessaria la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes, quan estiguin situats en una superfície que no s'adjudiqui integrament al seu mateix propietari i quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació, inclús com a ús provisional.

Els titulars de drets reals que no s'extingeixen en la reparcel·lació, encara que no els esmenti el projecte, seran adjudicatari pel mateix concepte en que ho eren anteriorment, per aplicació del principi de subrogació real.

Les càrregues i servituds incompatibles amb el nou planejament s'extingiran, donant lloc a la corresponent indemnització als titulars de les mateixes en el cas que la supressió de la càrrega o servitud suposi un detriment dels seus drets.

Les normes generals de valoració seran les especificades a la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i de valoracions i els seus abonaments es produiran en el compte de liquidació provisional.

No es indemnitzable el dret d'utilització de les aigües que donen moviment al molí, que consta a la inscripció de la finca aportada E, per desaparició de la finalitat per a la qual va ser atorgat i al resultar incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa.



Ajuntament de Banyoles

6. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

6.1. CRITERIS GENERALS.

Els criteris emprats per a l'adjudicació de les finques resultants són els previstos en els articles 126.1 del TRLU, i l'article 139 del RLU, i que, en síntesi son:

- Proximitat entre la ubicació de les parcel·les resultants adjudicades i la de les finques aportades, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinents.
- Adjudicació de finques independents al major nombre possible de persones propietàries amb preferència a l'adjudicació de finques en indivís, i aquesta darrera a la indemnització en metàl·lic, sempre que ho permetin les determinacions del planejament urbanístic.
- Adjudicació de parcel·les en proindivís entre els propietaris l'escassa quantia dels drets dels quals no els permeti l'adjudicació d'una parcel·la independent. En cas que el dret d'un propietari no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.
- S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conforme al planejament urbanístic.
- Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

Mitjançant el present Projecte de Reparcel·lació i de conformitat amb l'article 130.c) del RLU, se situa sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació l'aprofitament urbanístic que estableix el planejament i que s'adjudica als propietaris i a l'Administració actuant. A tal efecte i en compliment del que preveu l'art 147 del RLU, s'efectua en el Projecte de reparcel·lació una relació de les parcel·les resultants, en la que s'hi expressen les circumstàncies exigides per les legislacions urbanística i hipotecària. Com es pot observar, s'ha adjudicat tota la superfície del polígon, donant compliment a l'art. 138.1 del RLU.

En la descripció de cada parcel·la resultant es detallen les càrregues procedents de la finca aportada que resultin compatibles amb les determinacions del planejament i es traslladen a les finques resultants que substitueixin per subrogació real la finca gravada, tal i com assenyalava l'article 148 del RLU i 11 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

6.2. CRITERIS ESPECÍFICS

D'acord amb l'article 24 del Reglament de la Llei 2002, el projecte de reparcel·lació confirmarà a favor dels primitius propietaris la titularitat dominical de les seves pròpies finques d'origen en els casos següents:

- Les finques edificades d'acord amb el planejament que s'executa.





Ajuntament de Banyoles

- Les finques amb edificacions no ajustades al planejament que s'executa quan no calgui l'enderrocament per a l'execució de les obres d'urbanització, que no estiguin destinades a usos incompatibles amb l'ordenació o que l'aprofitament que correspongui a la superfície edificada no excedeixi en més del 15% del dret del propietari. En aquest darrer cas es pot substituir per la conformitat de les altres persones interessades.
- Les finques no edificades quan la diferència en més o en menys entre l'aprofitament que els correspongui, d'acord amb el planejament, i el que correspondria al propietari, en proporció amb el seu dret, sigui inferior al 15% d'aquest.

A l'Ajuntament de Banyoles se li adjudicaran els terrenys destinats a espais lliures, de cessió obligatòria i gratuïta.

En el cas de les parcel·les amb edificacions s'ha tingut en compte l'article 89.1, no essent de nova adjudicació els terrenys edificats d'acord amb el planejament, conservant-se les propietats primitives sense perjudici de regularitzar els límits quan sigui necessari.



Ajuntament de Banyoles

7. QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES.

Per determinar la càrrega econòmica que ha de gravar les parcel·les adjudicades es precis conèixer, amb suficient aproximació, el cost de l'actuació urbanística, incloent l'import de les obres d'urbanització, les indemnitzacions procedents, els honoraris professionals de redacció de projectes i despeses de registre i de notari.

En els paràgrafs següents es procedirà a l'avaluació dels diferents conceptes, per concloure amb els succesius repartiments que, després de les oportunes indemnitzacions i compensacions, donaran com a resultat el Compte de Liquidació Provisional.

Preveu la normativa que, mitjançant els instruments de gestió urbanística, els propietaris que integren la comunitat reparcel·latòria assumeixen les càrregues d'urbanització, les quals, en el cas que ens ocupa, són les següents:

- Obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic vigent i pel projecte d'urbanització amb càrrec al polígon. El cost de les obres és el que es determina en el projecte d'urbanització del PAU 06.
- Els costos dels instruments de gestió urbanística. Aquests costos s'han calculat d'acord amb el barem d'honoraris del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.
- Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.

Així mateix fixa la necessitat que el document reparcel·latori justifiqui en el cas que procedeixi, les despeses que amb caràcter excepcional s'entenen com a càrrega individualitzada i que per tant, han de ser assumides per les persones propietàries dels terrenys corresponents, essent aquestes inexistents en aquesta reparcel·lació.

D'acord amb el que estableix l'art. 134.2.a) del RLUC, s'exclou la finca B de participar en l'escomesa de sanejament d'aigües negres, atès que compta amb aquesta instal·lació.

Desglossament de les despeses, (exclòs IVA):

DESPESES DE GESTIÓ	
Projecte de reparcel·lació	7.770,00 €
Projecte d'urbanització	15.352,52 €
Despeses de topografia	1.240,00 €
Inscripció registre	10.000,00 €
TOTAL	34.362,52 €
DESPESES D'URBANITZACIÓ	493.238,97 €
TOTAL DESPESES (exclòs IVA)	527.601,49 €



Ajuntament de Banyoles

8. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

En aquest apartat es procedeix a relacionar, adjudicar i descriure les parcel·les resultants d'acord amb les determinacions de la normativa vigent.

D'acord amb el percentatge de participació de cada propietari, l'aprofitament resultant que el planejament vigent atorga es distribueix entre les persones interessades. L'assignació individual a cadascun dels adjudicataris de l'aprofitament i dels bens de domini públic, es la que figura en la relació del quadre següent.

L'adjudicació proposada es concreta en les finques resultants, que han estat numerades correlativament, incloent en aquesta relació les finques d'ús públic que corresponen a l'Ajuntament de Banyoles i que es destinen al sistema de places i jardins urbans, al sistema Estany i al sistema viari.

Relació de finques resultants:

1	ESCORXADOR D'AUS TORRENT I FILLS SL	996,47 m2	15,33 %
2	DOLORES SOLER PLANAS PEDRO FELIU SURROCA	907,03 m2	13,95 %
3	JOSEP FIGUERAS PARAROLS	998,48 m2	15,36 %
4	SANIRENT SLU	965,64 m2	14,86 %
5	SANIRENT SLU	2.632,24 m2	40,50 %
SUBTOTAL FINQUES APROFITAMENT PRIVAT		6.499,86 m2	100 %
6	AJUNTAMENT DE BANYOLES - REC MAJOR	272,64 m2	
7	AJUNTAMENT DE BANYOLES – ESPAIS LLIURES	1.194,42 m2	
8	AJUNTAMENT DE BANYOLES – VIALITAT	3.741,57 m2	
SUBTOTAL FINQUES PÚBLIQUES		5.208,63 m2	
TOTAL		11.708,49 m2	

Les finques resultants són les que es reflecteixen al quadre precedent i en el plànol núm. 5 del present projecte de reparcel·lació, i tenen cadascuna la seva descripció en la següent relació:



FINCA RESULTANT NÚM. 1

Superfície: 996,47 m2

Qualificació urbanística: Zona d'activitat econòmica industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, clau A11d

Títol: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada assenyalada amb la lletra A

Drets adjudicats: Li correspon un percentatge de 15,33% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte de reparcel·lació.

Descripció: Parcel·la assenyalada amb el núm. 1 en el plànol d'adjudicació de finques resultants del projecte de reparcel·lació del PAU 06 del terme municipal de Banyoles, i de 996,47 m2 de superfície. De forma rectangular limita a nord-est amb la Ronda Monestir, a sud-est amb la parcel·la resultant núm. 2 adjudicada a Dolors Soler Planas i Pedro Feliu Surroca, a sud-oest amb carrer del Paper i a nord-oest amb carrer Barcelona.

Adjudicatari: Aquesta parcel·la s'adjudica a **ESCORXADOR D'AUS TORRENT I FILLS SL** en quant al 100%

Càrregues i gravamens:

Participa en el pagament de les quotes d'urbanització del PAU 06 en el percentatge del 15,33%

La finca queda afecta a l'expedient de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 06 (mateix àmbit que l'anterior UA6a) pel termini de tres anys a comptar de la data de 29/05/2025.



FINCA RESULTANT NÚM. 2

Superfície: 907,03 m2

Qualificació urbanística: Zona d'activitat econòmica industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, clau A11d

Títol: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada assenyalada amb la lletra B

Drets adjudicats: Li correspon un percentatge de 13,95% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte de reparcel·lació.

Descripció: Parcel·la assenyalada amb el núm. 2 en el plànol d'adjudicació de finques resultants del projecte de reparcel·lació del PAU 06 del terme municipal de Banyoles i de 907,03 m2 de superfície. A la parcel·la hi ha una nau industrial de planta baixa, de 492,30 m2 de superfície útil, i 513,60 m2 de superfície construïda. De forma rectangular limita a nord-est amb la Ronda Monestir, a sud-est amb la parcel·la resultant núm. 3 adjudicada a Josep Figueras Pararols, a sud-oest amb carrer del Paper i a nord-oest amb la parcel·la resultant núm. 1 adjudicada a ESCORXADOR D'AUS TORRENT I FILLS SL.

Adjudicatari: Aquesta parcel·la s'adjudica en quant al 100%, per meitats indivises i amb pacte de sobrevivència, a **Dolores Soler Planas i Pedro Feliu Surroca**

Càrregues i gravamens:

Participa en el pagament de les quotes d'urbanització del PAU 06 en el percentatge del 13,95%

La finca queda afecta a l'expedient de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 06 (mateix àmbit que l'anterior UA6a) pel termini de tres anys a comptar de la data de 29/05/2025.

Hipoteca origen de la inscripció 3ª constituïda a favor de "Caixa d'Estalvis Girona" en garantia de 24.040€ . Termini 10 anys. Escripura: 12/01/1990 d'Eladi Creuhet Serra de Banyoles. Data d'inscripció 15/02/1990.

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 28 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



Ajuntament de Banyoles

FINCA RESULTANT NÚM. 3

Superfície: 998,48 m2

Qualificació urbanística: Zona d'activitat econòmica industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, clau A11d

Títol: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada assenyalada amb la lletra C

Drets adjudicats: Li correspon un percentatge de 15,36% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte de reparcel·lació.

Descripció: Parcel·la assenyalada amb el núm. 3 en el plànol d'adjudicació de finques resultants del projecte de reparcel·lació del PAU 06 del terme municipal de Banyoles i de 998,48 m2 de superfície. De forma rectangular limita a nord-est amb la Ronda Monestir, a sud-est amb la parcel·la resultant núm. 4 adjudicada a SANIRENT SLU, a sud-oest amb carrer del Paper i a nord-oest amb la parcel·la resultant núm. 2 adjudicada a Dolores Soler Planas i Pedro Feliu Surroca.

Adjudicatari: Aquesta parcel·la s'adjudica en quant al 100%, a **Josep Figueras Pararols**

Càrregues i gravamens:

Participa en el pagament de les quotes d'urbanització del PAU 06 en el percentatge del 15,36%

La finca queda afecta a l'expedient de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 06 (mateix àmbit que l'anterior UA6a) pel termini de tres anys a comptar de la data de 29/05/2025.



Ajuntament de Banyoles

FINCA RESULTANT NÚM. 4

Superfície: 965,64 m2

Qualificació urbanística: Zona d'activitat econòmica industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, clau A11d

Títol: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada assenyalada amb la lletra D

Drets adjudicats: Li correspon un percentatge de 14,86% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte de reparcel·lació.

Descripció: Parcel·la assenyalada amb el núm. 4 en el plànol d'adjudicació de finques resultants del projecte de reparcel·lació del PAU 06 del terme municipal de Banyoles i de 965,64 m2 de superfície. De forma rectangular limita a nord-est amb la Ronda Monestir, a sud-est amb la parcel·la resultant núm. 5 adjudicada a SANIRENT SLU, a sud-oest amb carrer del Paper i a nord-oest amb la parcel·la resultant núm. 3 adjudicada a Josep Figueras Pararols

Adjudicatari: Aquesta parcel·la s'adjudica en quant al 100%, a **SANIRENT SLU**.

Càrregues i gravamens:

- Participa en el pagament de les quotes d'urbanització del PAU 06 en el percentatge del 14,86%
- La finca queda afecta a l'expedient de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 06 (mateix àmbit que l'anterior UA6a) pel termini de tres anys a comptar de la data de 29/05/2025.
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 23/02/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 6ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 23/02/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 6ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 23/02/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 6ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 23/02/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 6ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 23/02/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 6ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 22/09/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 7ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 22/09/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 7ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 22/09/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 7ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 22/09/2022, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 7ª, al foli 121, del tom 3.325, llibre 310
- Afecta durant 5 anys, a partir del dia 27/03/2025, per l'impost sobre T.P. i A.J.D.; segons nota al marge de la inscripció 9ª, al foli , del tom , llibre



FINCA RESULTANT NÚM. 5

Superfície: 2.632,24 m2

Qualificació urbanística: Zona d'activitat econòmica industrial, subzona d'edificació entre mitgeres, clau A11d

Títol: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada assenyalada amb la lletra E

Drets adjudicats: Li correspon un percentatge de 40,50% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte de reparcel·lació.

Descripció: Parcel·la assenyalada amb el núm. 5 en el plànol d'adjudicació de finques resultants del projecte de reparcel·lació del PAU 06 del terme municipal de Banyoles i de 2.632,24 m2 de superfície. De forma trapezoidal limita a nord-oest amb la parcel·la resultant núm. 4 adjudicada a SANIRENT SLU, a nord-est amb la Ronda Monestir, a sud-est amb el carrer Tarragona, i a sud amb la parcel·la resultant núm. 7 adjudicada a l'Ajuntament de Banyoles, destinada a sistema d'espais lliures.

Adjudicatari: Aquesta parcel·la s'adjudica en quant al 100%, a **SANIRENT SLU**

Càrregues i gravamens:

- Participa en el pagament de les quotes d'urbanització del PAU 06 en el percentatge del 40,50%
- La finca queda afecta a l'expedient de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 06 (mateix àmbit que l'anterior UA6a) pel termini de tres anys a comptar de la data de 29/05/2025.
- Afecta a la liquidació de l'impost sobre T.P. i A.J.D. per termini de cinc anys, a partir del dia 27/03/2025, motivant la inscripció 14ª de 27/03/2025.



Ajuntament de Banyoles

FINCA RESULTANT NÚM. 6

Superfície: 1.194,42 m2

Qualificació urbanística: Sistema de places i jardins urbans (clau V3)

Títol: Adjudicació pel projecte de reparcel·lació del PAU 06, com a receptor l’Ajuntament

Descripció: Parcel·la assenyalada amb el núm. 7 en el plànol d’adjudicació de finques resultants del projecte de reparcel·lació del PAU 06 del terme municipal de Banyoles i de 1.194,42 m2 de superfície. Limita a nord i est amb la parcel·la resultant núm. 5 adjudicada a SANIRENT SLU, a sud amb el carrer Tarragona, i a l’oest amb el carrer del Paper

Adjudicatari: Aquesta parcel·la s’adjudica a **Ajuntament de Banyoles**

Càrregues i gravamens: Lliure de càrregues i gravàmens

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 32 de 74	SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea	



Ajuntament de Banyoles

FINCA RESULTANT NÚM. 7

Confirmació de la titularitat a favor de l'Ajuntament de Banyoles

Superfície: 272,64 m2

Qualificació urbanística: Sistema Estany (SR1). Rec en espai públic

Títol: Forma part del be comunal de l'Estany del municipi de Banyoles, d'acord amb el títol de propietat de l'Estany, amb els estanyols i els recs del terme (adquirit el 3 de juny de 1685 i inscrit al Registre de la Propietat el 23 de juliol de 1915)

Dades registrals:

- Finca 1741 inscrita al Tom 1110 Llibre 51 Foli 222, de Banyoles
- Finca 578 inscrita al Tom 1074 Llibre 11 Foli 230, de Porqueres

Descripció: La finca es correspon amb una part del traçat del Rec Major, en el tram inclòs dins de l'àmbit reparcel·latori.

Càrregues i gravàmens: Lliure de càrregues i gravàmens



Ajuntament de Banyoles

FINCA RESULTANT NÚM. 8

Confirmació de la titularitat a favor de l'Ajuntament de Banyoles

Superfície: 3.741,57 m2

Qualificació urbanística: Sistema viari (clau X)

Títol: Forma part de la vialitat del municipi de Banyoles, en virtut de l'acord del Ple de l'Ajuntament de 26 d'octubre de 1990, en el que es va acceptar la cessió dels terrenys destinats a vials del projecte d'urbanització de les Unitats d'Actuació UA6, UA6A, UA7 i UA9.

No consta en els arxius municipals que la vialitat que forma part d'aquesta reparcel·lació s'hagi inscrit en el Registre.

Descripció: Parcel·la assenyalada amb el núm. 8 en el plànol d'adjudicació de finques resultants del projecte de reparcel·lació del PAU 06 del terme municipal de Banyoles i de 3.741,57 m2 de superfície.

Conformada per la vialitat que rodeja l'illa delimitada pel carrer del Paper, el carrer Tarragona, el carrer Barcelona i la Ronda Monestir. Delimitada exteriorment per l'eix dels esmentats carrers i ineriorment per les finques resultants núm. 1, 2, 3, 4 , 5, 6, i 7.

Càrregues i gravamens: Lliure de càrregues i gravàmens



Ajuntament de Banyoles

9. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

El compte de liquidació provisional fixa el repartiment de costos de l'actuació urbanística en proporció al valor de les finques adjudicades.

Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. L'esmena d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents es tenen en compte en la liquidació definitiva però no suspelen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

Les partides que comprengui el compte de liquidació per a cada finca es compensen quan siguin de signe diferent, essent exigibles únicament els saldos resultants. S'entén a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles a favor de l'administració actuant.

Una vegada acabada i rebuda l'obra d'urbanització per part de l'administració actuant, es procedirà a la liquidació definitiva del procés reparcel·latori. En l'esmentada liquidació definitiva es tindran en compte totes les despeses efectivament realitzades durant el procés d'execució del planejament.

L'aportació financera que ha d'imputar-se a cada parcel·la resultant, conjuntament amb la indicació del seu titular, està continguda en el següent quadre.

Banyoles, maig de 2025

M Dolors Casanovas Voltà, arquitecte

**M.DOLORS
CASANOVAS I
VOLTA /
num:13782-0**

Firmado digitalmente por
M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA /
num:13782-0
Fecha: 2025.06.05 14:25:27 +02'00'



FINQUES APORTADES				ADJUDICACIÓ TEÒRICA				ADJUDICACIÓ PROPOSADA				DIFERÈNCIA D'ADJUDICACIÓ				DESPESES				LIQUIDACIÓ PROVISIONAL			
TITULAR	REF.	SUP. m2 sl	COEFIC. %	SUP. m2 sl	SOSTRE m2 st	COEFIC. %	DRETS €	NÚM	SUP. m2 sl	SOSTRE m2 st	COEF. %	VALOR €	DIF. m2 st	VALOR €	%	GESTIÓ €	URBANITZACIÓ €	Escomesa sanjament	BASE €	IVA (21%) €	TOTAL €		
Escorçador d'aus Torrent i fills SL	A	996,47	12,95	841,78	1.582,55	12,95	213.612,92	1	996,47	1.873,36	15,33	252.866,62	290,81	34.161,59	15,99	5.267,77	72.940,15	3.107,07	115.476,59	24.250,08	139.726,68		
Dolores Soler Planas Pedro Feliu Surroca	B	907,03	11,79	766,23	1.440,51	11,79	194.439,70	2	907,03	1.705,22	13,95	230.170,11	264,71	31.095,36	15,99	4.793,57	66.374,11		102.263,04	21.475,24	123.738,28		
Josep Figueras Pararols	C	1.257,95	16,35	1.062,67	1.997,82	16,35	269.666,30	3	998,48	1.877,14	15,36	253.376,68	-120,68	-14.176,48	-5,26	5.278,08	73.082,89	3.113,34	67.297,84	14.132,55	81.430,38		
Sanirent SIU	D	1.216,57	15,81	1.027,72	1.932,11	15,81	260.795,68	4	965,64	1.815,40	14,86	245.043,12	-116,70	-13.709,09	-5,26	5.106,27	70.703,89	3.010,94	65.112,02	13.673,52	78.785,54		
Sanirent SIU	E	3.316,26	43,10	2.801,46	5.266,75	43,10	710.905,48	5	2.632,24	4.948,61	40,50	667.963,54	-318,14	-37.371,39	-5,26	13.916,82	192.699,04	8.207,53	177.452,00	37.264,92	214.716,92		
SUBTOTAL		7.694,28	100,00	6.499,86	12.219,74	100,00	1.649.420,07		6.499,86	12.219,74	100,00	1.649.420,07	0,00	0,00		34.362,52	475.800,09	17.438,88	527.601,49	110.796,31	638.397,80		
Aj. Banyoles - Rec Major	F	272,64		272,64				6	272,64														
Aj. Banyoles - Espais lliures		1.194,42		1.194,42				7	1.194,42														
Aj. Banyoles - Vials	G	3.741,57		3.741,57				8	3.741,57														
TOTAL		11.708,49		11.708,49	12.219,74		1.649.420,07		11.708,49	12.219,74		1.649.420,07				34.362,52	475.800,09	17.438,88	527.601,49	110.796,31	638.397,80		

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 36 de 74		SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



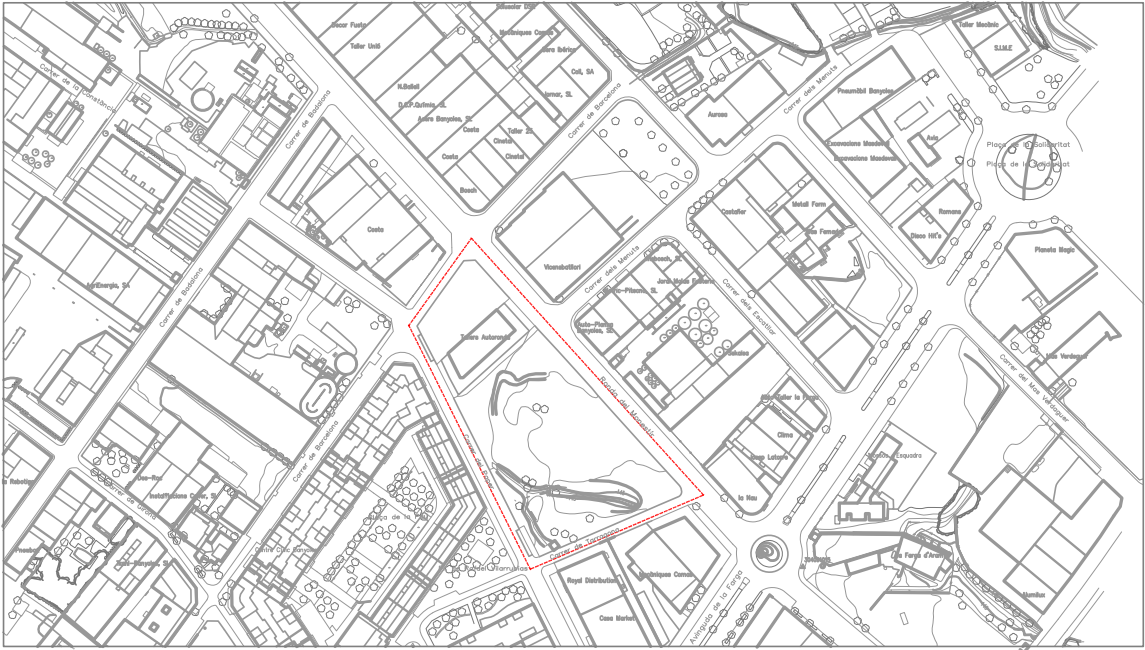
Ajuntament de Banyoles

PLÀNOLS.

1. Situació i emplaçament.
2. Ortofotoplanol
3. Topogràfic estat actual.
4. Finques aportades.
5. Finques resultants.
6. Superposició de finques aportades i finques resultants.



SITUACIÓ e:1/10.000



EMPLAÇAMENT e:1/3000



Ajuntament de Banyoles

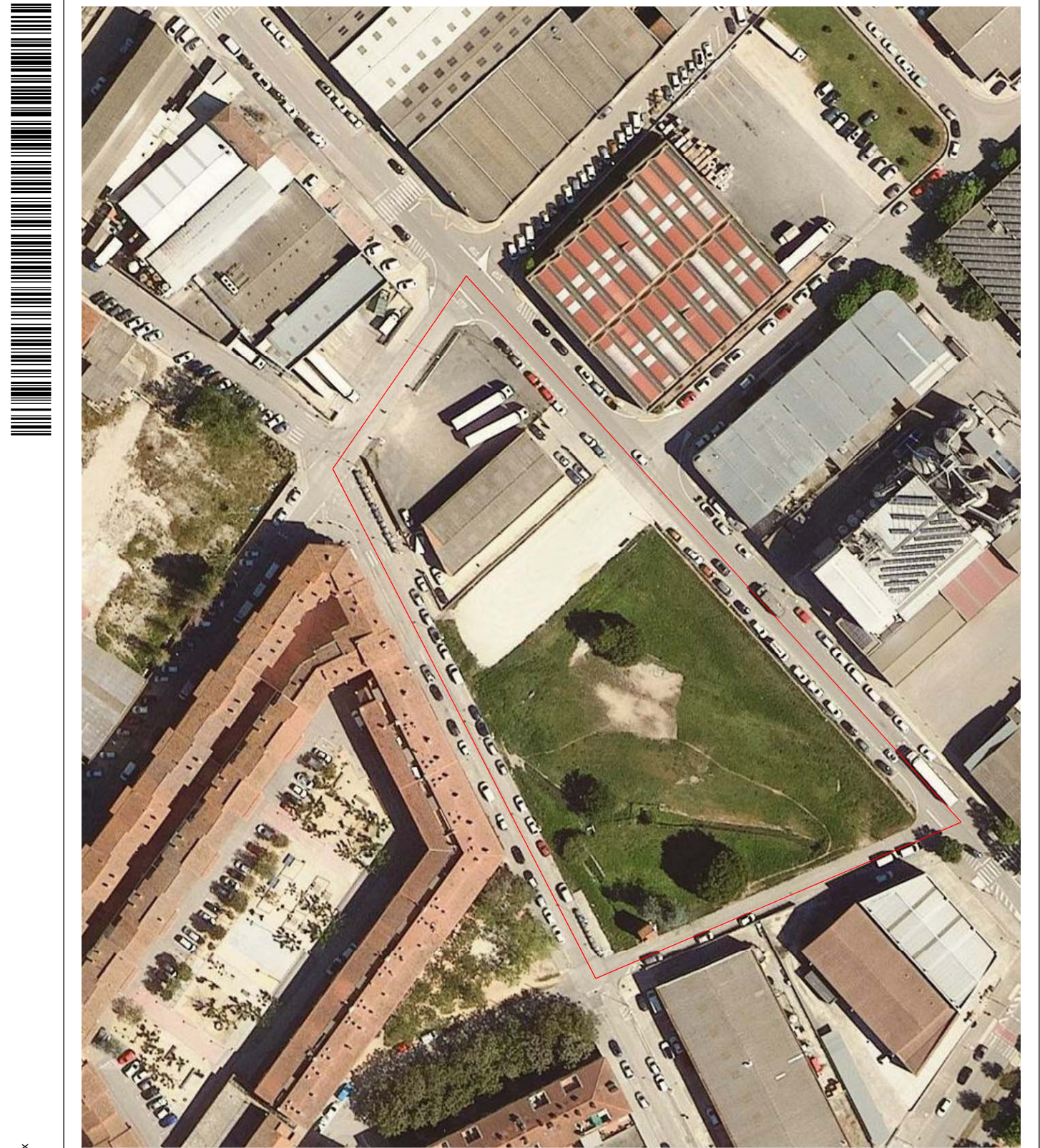


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 06

SITUACIÓ I EMLAÇAMENT

DOLORS CASANOVAS I VOLTA, arquitecte

e:1/10000 – 1/3000
Banyoles, maig de 2025



Ajuntament de Banyoles

àmbit



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU06

ORTOFOTOPLANOL

2

DOLORS CASANOVAS I VOLTA, arquitecte

Banyoles, maig de 2025

SIGNATURES
1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25
2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

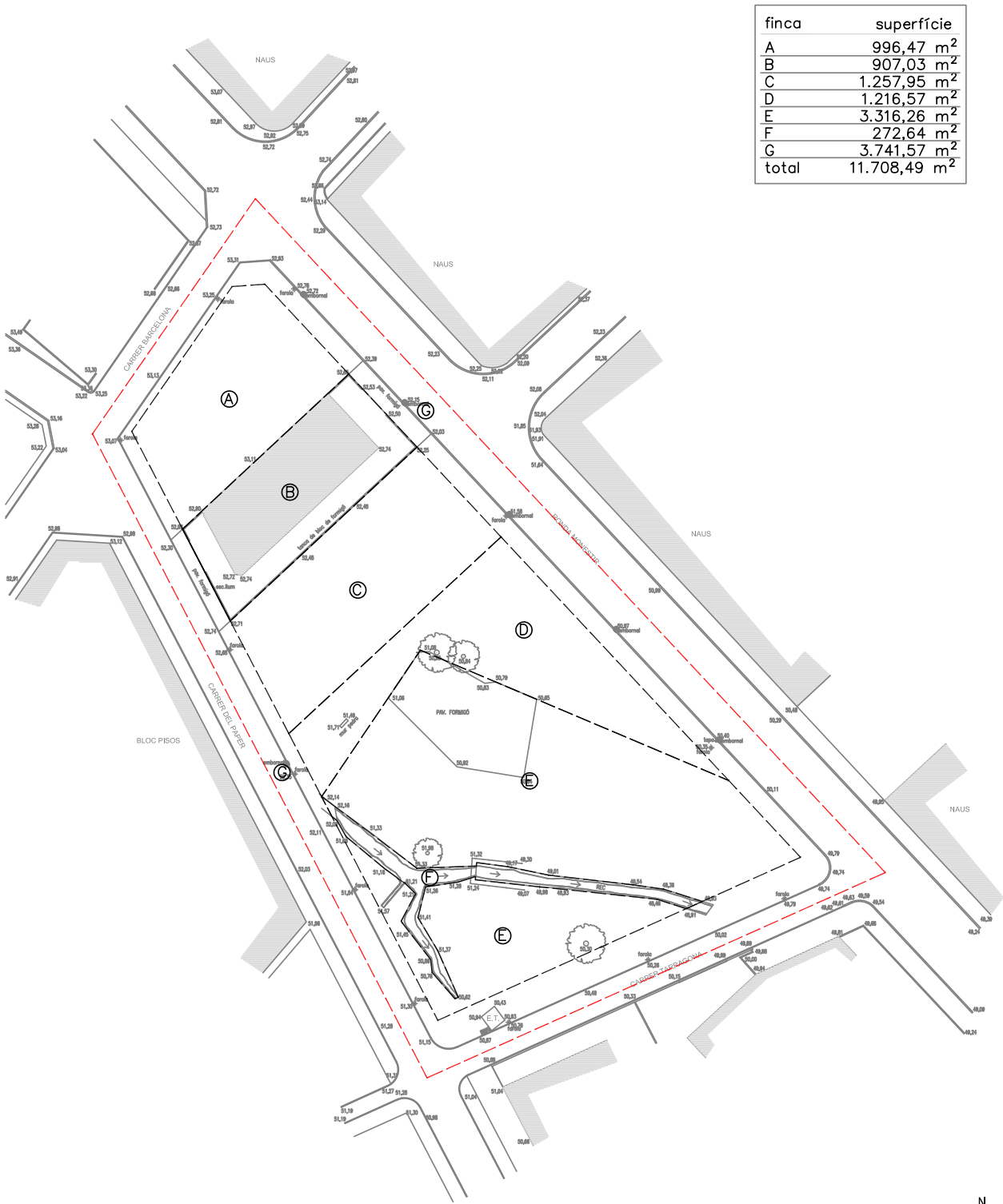


2

Banyoles, maig de 2025

Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772
Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49
Pàgina 40 de 74

SIGNATURES
1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25
2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



finca	superfície
A	996,47 m ²
B	907,03 m ²
C	1.257,95 m ²
D	1.216,57 m ²
E	3.316,26 m ²
F	272,64 m ²
G	3.741,57 m ²
total	11.708,49 m ²



Ajuntament de Banyoles



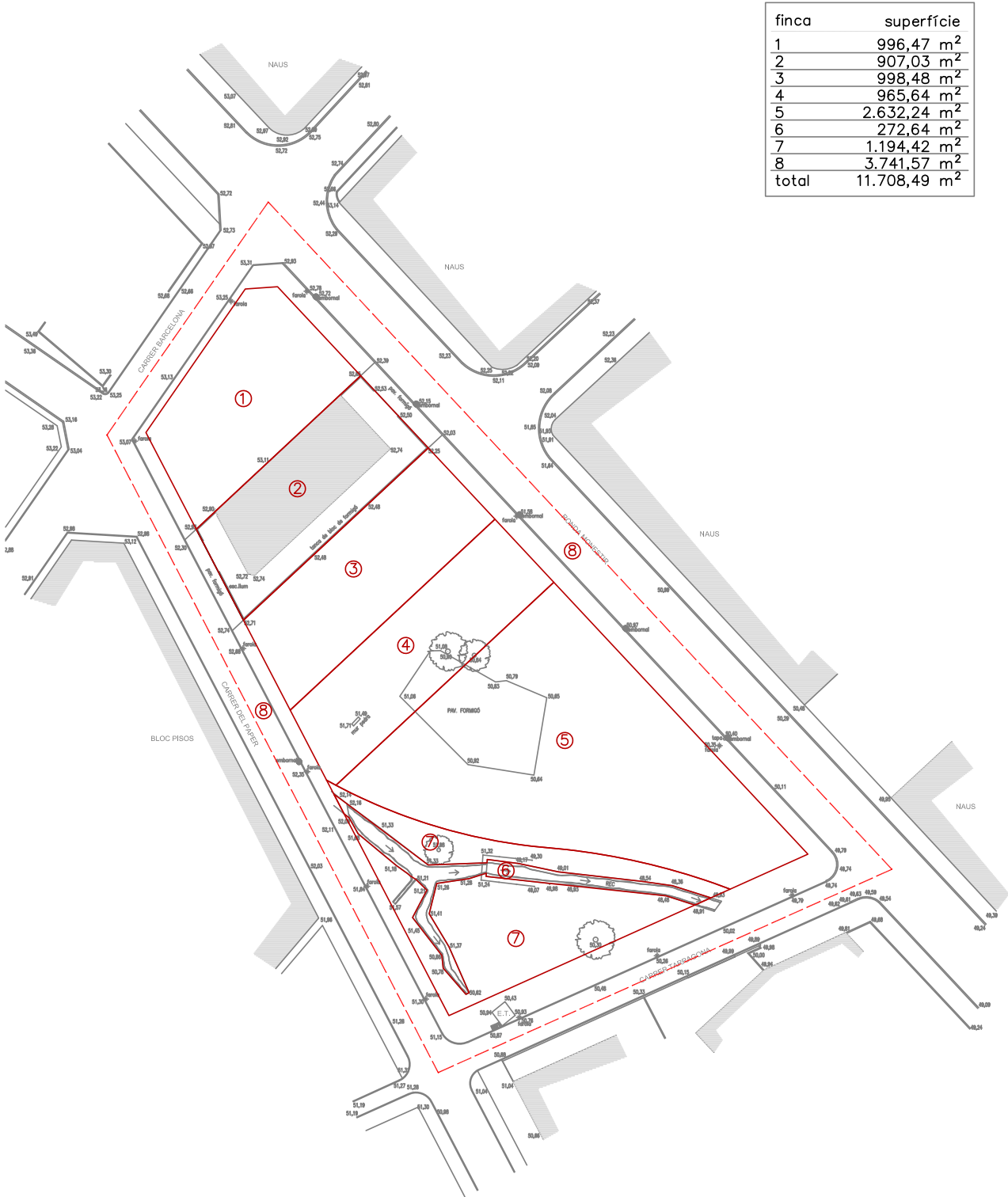
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 06
FINQUES APORTADES

4

DOLORS CASANOVAS I VOLTA, arquitecte

e: 1/1000

Banyoles, maig de 2025



Ajuntament de Banyoles

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU06
FINQUES RESULTANTS

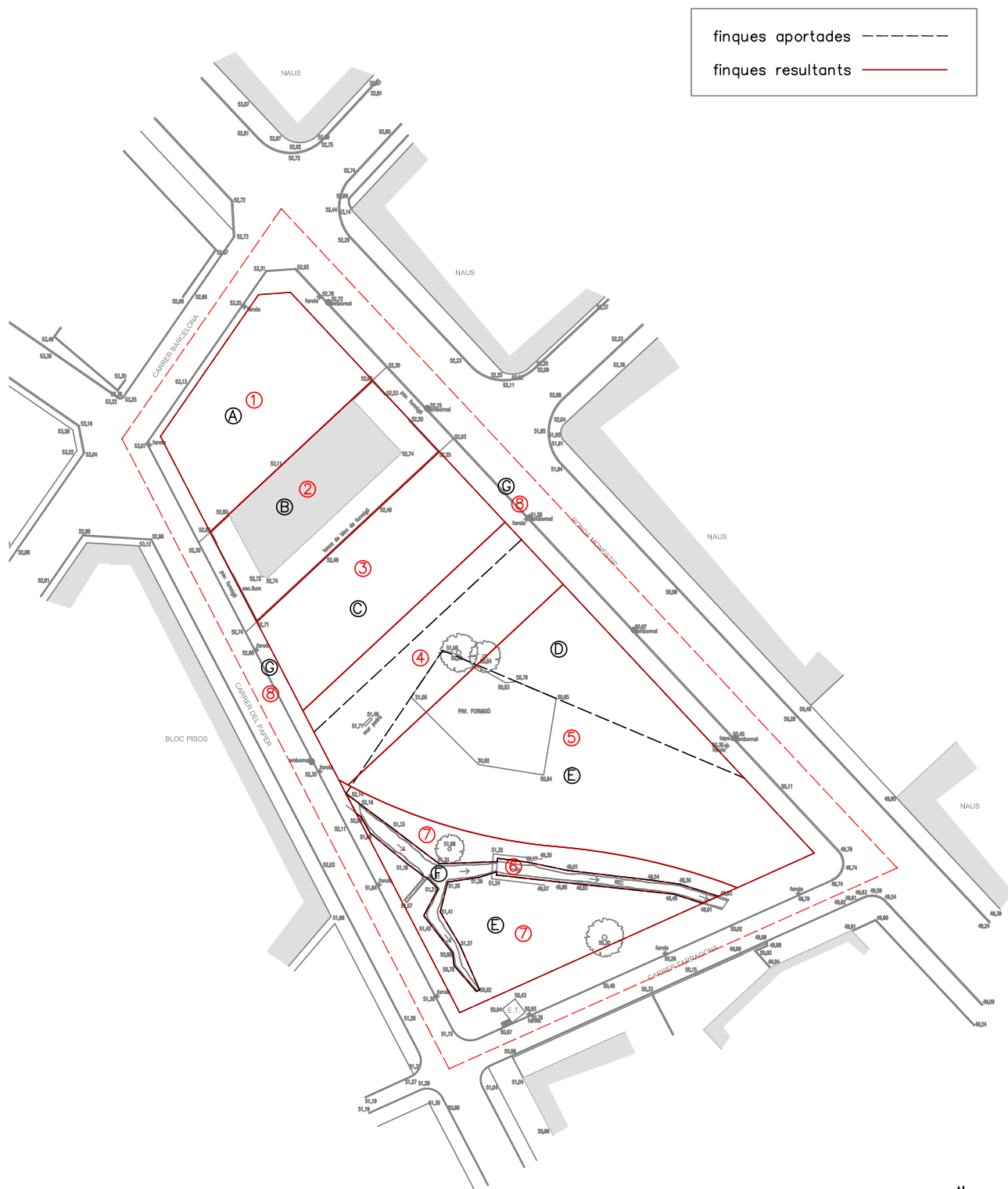
DOLORS CASANOVAS I VOLTA, arquitecte



5

e: 1/1000

Banyoles, maig de 2025



Ajuntament de Banyoles



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU06
SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

DOLORS CASANOVAS I VOLTÀ, arquitecte

e: 1/1000
Banyoles, maig de 2025

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 43 de 74		SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



Ajuntament de Banyoles

ANNEXES

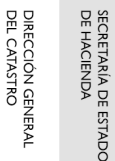
- Fitxes cadastrals.
- Certificació de domini i càrregues de les finques incloses en l'àmbit
- POUM. Planol ordenació sòl urbà i urbanitzable (núm. 11)
- POUM. Fitxa específica PAU 06



Ajuntament de Banyoles

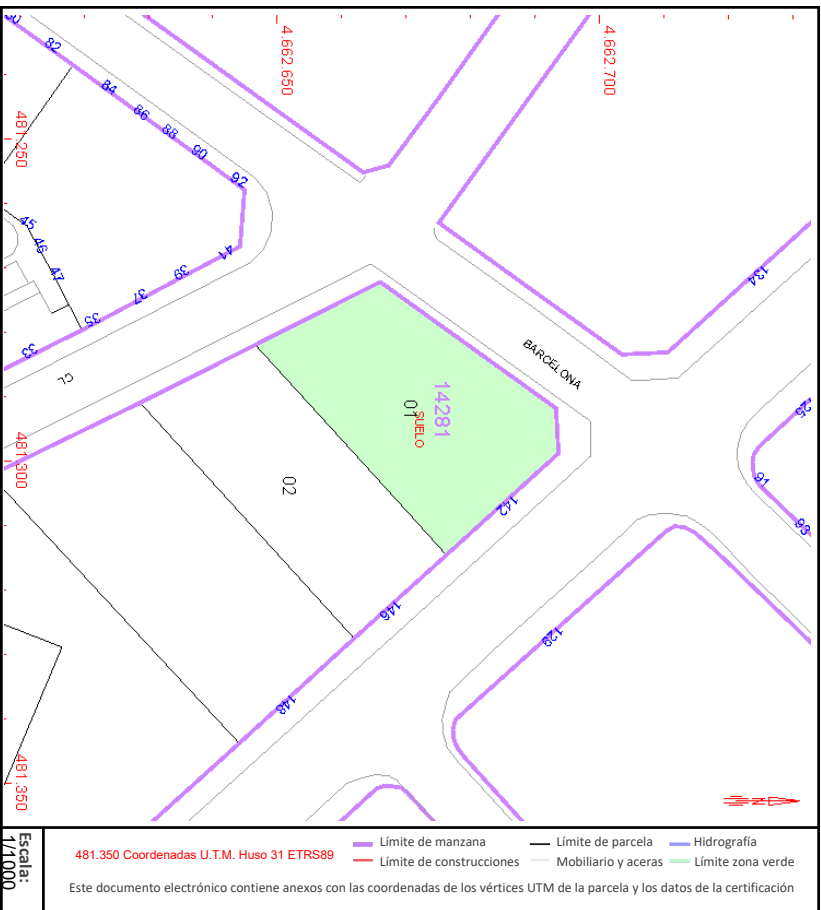
Fitxes cadastrals

SIGNATURES
1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25
2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



Año construcción:

Tipo:



Martes , 15 de Abril de 2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

RD MONESTIR 146
17820 BANYOLES [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: AlimEst.UsolINDUS
Superficie construida: 514 m2
Año construcción: 1992

CONSTRUCCIÓN

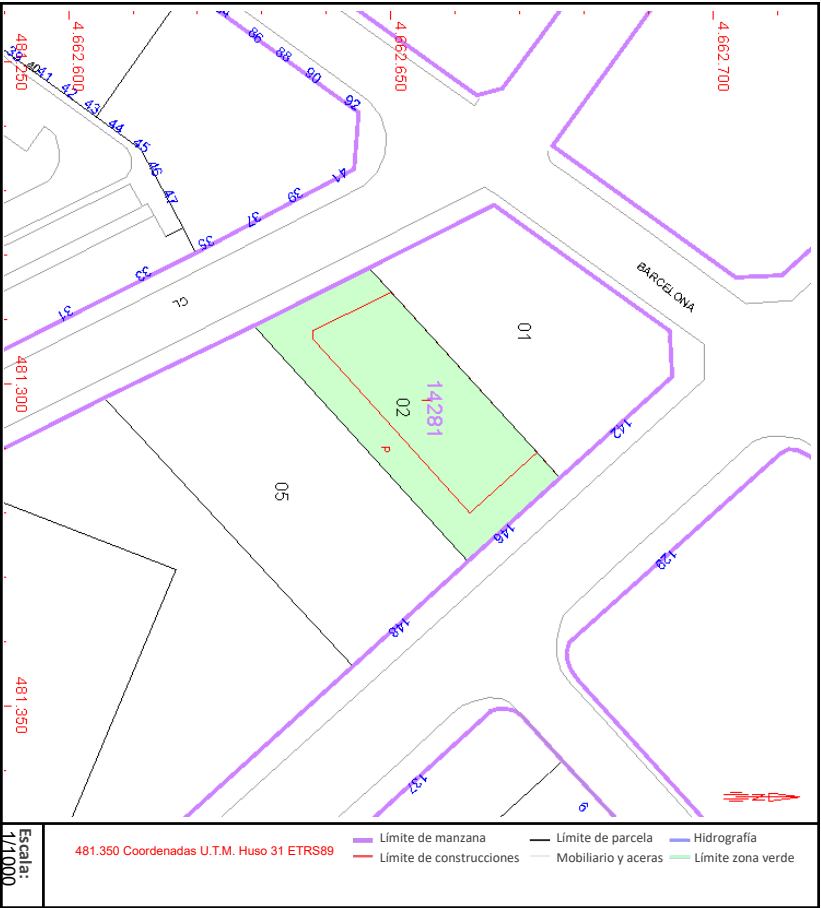
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL		514

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1428102DG8612N0001XA

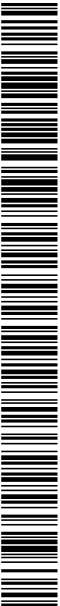
PARCELA

Superficie gráfica: 900 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 15 de Abril de 2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
RD MONESTIR 148 Suelo
17820 BANYOLES [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

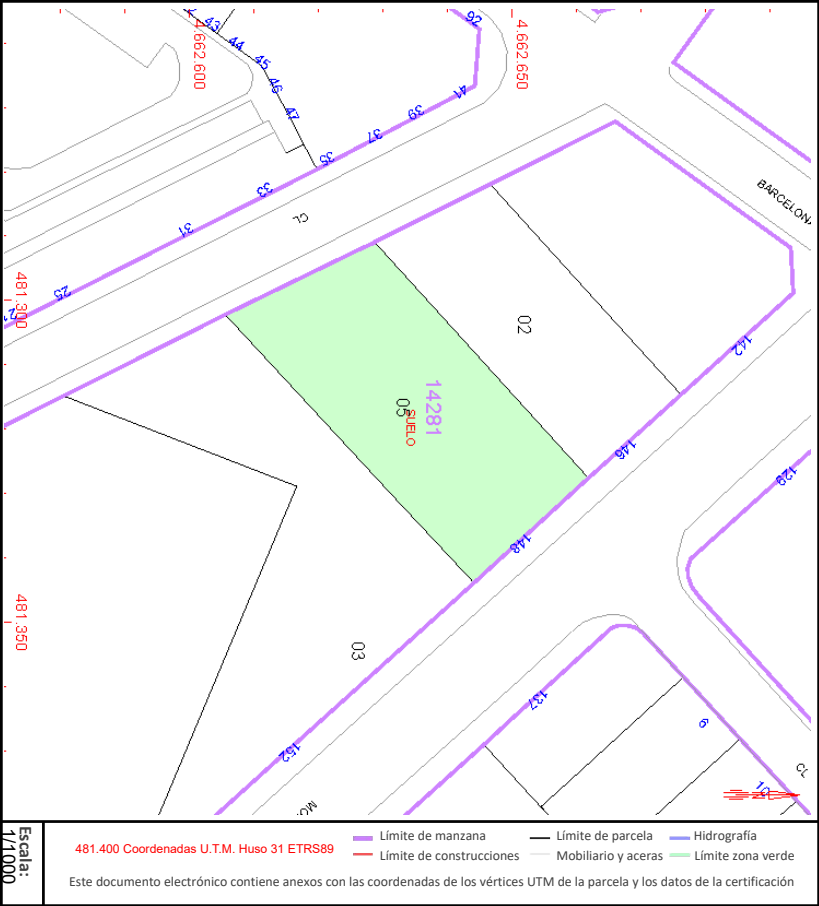
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1428105DG8612N0001EA

PARCELA

Superficie gráfica: 1.293 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 15 de Abril de 2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
RD MONESTIR 152 Suelo
17820 BANYOLES [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

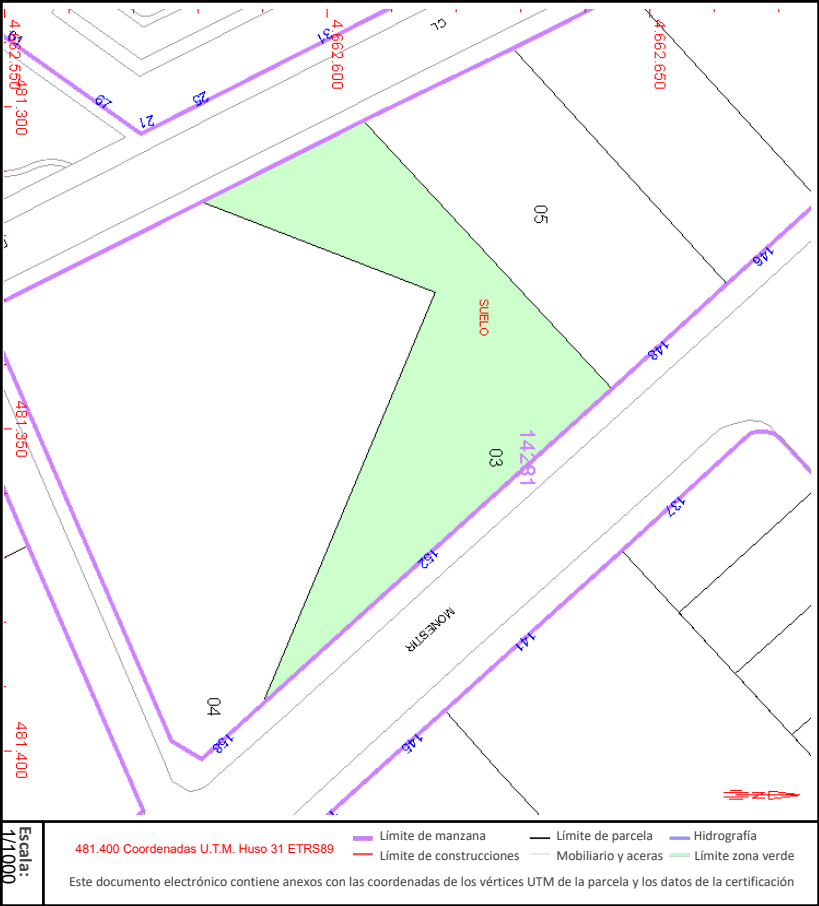
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1428103DG8612N00011/A

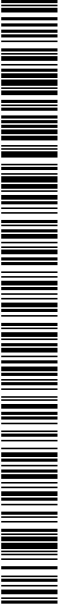
PARCELA

Superficie gráfica: 1.761 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 15 de Abril de 2025



SIGNATURES
1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25
2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

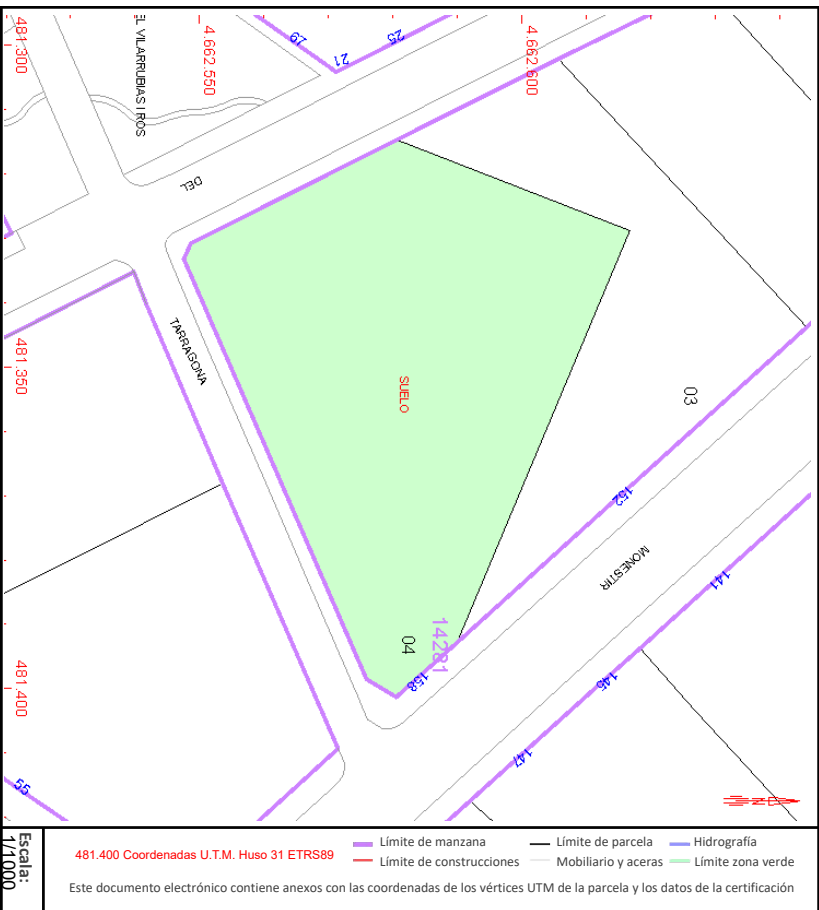


Año construcción:

Referencia catastral: 1428104DG8612N0001JA

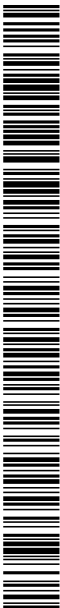
Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 15 de Abril de 2025





Ajuntament de Banyoles

Certificació de domini i càrregues de les finques incloses en l'àmbit

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 51 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



LA SENYORA MARTA HERNÁNDEZ GÓMEZ DE LIAÑO, REGISTRADORA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES I LA SEVA DEMARCACIO HIPOTECARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que de conformitat amb la sol·licitud feta en el Decret d'Alcaldia de 26 de maig de 2025, numero DECR002489, de l'Ajuntament de Banyoles, signat electrònicament el dia vint-i-sis de maig de dos mil vint-i-cinc per la Secretaria i el Batlle de l'Ajuntament de Banyoles, Rosa Maria Melero Agea i Miquel Noguera Planas, que va ser presentada en aquest Registre el dia vint-i-set de maig de dos mil vint-i-cinc, amb l'assentament número 853 del Diari 2025, entrada 1963/2025, als efectes d'obtenir la certificació de la finca registral número 9175 de Banyoles, en referència a l'**expedient de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA6a**, i d'acord amb el que estableix l'article 5 del R.D. 1093/1997, i, acomodant-me als termes en els quals està concebuda, HE EXAMINAT els llibres de l'arxiu al meu càrrec dels quals **RESULTA:**

PRIMER: Que la finca registral número **9175 DE BANYOLES** amb **Codi Registral Únic 17012000067952**, de que es certifica te, segons el Registre, la següent **DESCRIPCIO:**

URBANA. **SOLAR sito en BANYOLES**, de cabida MIL METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, calle **Ronda Monestir**; al Sur, calle Constancia; al Este, con Pere Feliu Surroca; y al Oeste, con la calle Barcelona. Sus antiguos linderos eran; al Norte, prolongación calle Barcelona, al Este, Carmen Pararols y, en parte, prolongación calle en proyecto; al Sur, con Jaime Miralles y, en parte, con resto de finca matriz; y al Oeste, con prolongación de la calle Ronda Fortià.

PROCEDENCIA: SEGREGACION de la finca 305, tomo 407, libro 20 de Banyoles, folio 183.

Referència cadastral: 1428101DG8612N0001DA
La possible constància registral de la referència cadastral no implica l'extensió dels efectes del principi de legitimació a la descripció física i ubicació de la finca, ni la presumpció de la seva correspondència amb la delimitació geogràfica de la parcel·la cadastral, llevat dels casos en què la finca estigui coordinada gràficament amb cadastre.
Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a la data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinado con catastro.



C.S.V. : 21702712183125C2

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 52 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		

TITOL DE PROPIETAT:

Està inscrita a favor de **ESCORXADOR D'AUS TORRENT I FILLS SL** amb C.I.F. B08437188, **titular del ple domini de la finca**, per títol d'**aportació social**, en virtut d'Escriptura autoritzada el dia 26 de novembre de 2019, pel Notari de Lleida, Pablo Gómez Clavería, protocol 6697/2019, motivant la inscripció **9ª** de data 05 de març de 2020, assentament **VIGENT**.

Que la finca de què es certifica es troba gravada, segons el Registre, amb les següents **CARREGUES**:

NO hay cargas registradas

SEGON. CANCEL·LACIONS:

Com a circumstància prèvia a l'expedició de la certificació s'ha cancel·lat per caducitat l'afecció per un previ expedient de reparcel·lació del mateix àmbit, i, en el seu cas, la resta de càrregues caducades, d'acord amb l'article 353 del Reglament Hipotecari.

TERCER. ASSENTAMENTS PENDENTS D'INSCRIPCIO:

SENSE DOCUMENTS PENDENTS DE D'INSCRIPCIO.

DILIGÈNCIA per CERTIFICAR que amb aquesta data, es fa constar l'expedició d'aquesta certificació, mitjançant nota marginal, alhora que la finca queda AFECTA a l'esmentat expedient pel termini de tres anys a comptar de la data de la present certificació, de conformitat amb l'article 5.2 del R.D. 1093/97.
 Banyoles a data de la signatura electrònica al peu del document.

I no existint cap altre assentament vigent de domini ni càrregues referent a la finca descrita al llibre d'inscripcions ni al llibre Diari de presentació que estigui pendent de despatx, firmo la present a Banyoles, a la data de la seva signatura.

=====

Llei 8/1989. Aranzel 17-11-1989. B.O.E. 28-11-1989.

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades -en endavant, "RGPD"-, queda informat:

- De conformitat amb el que disposa la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.

- Conforme a l'article 6 de la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que aquests seran cedits amb l'objecte de satisfer el dret del titular de la/s finca/s o dret/s inscrits en el Registre a ser informat, a la seva instància, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.



C.S.V. : 21702712183125C2

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 53 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		

- El període de conservació de les dades es determinarà d' acord als criteris establerts en la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinaran d' acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior a les indicades conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en què sigui necessari per l' existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l' usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.

- De conformitat amb la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.-

Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d' accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD esmentat, podent exercitar-los dirigint un escrit a l' adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades -AEPD-: www.agpd.es. Sens



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA HERNÁNDEZ GÓMEZ DE LIAÑO registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES a día veintinueve de mayo del dos mil veinticinco.


C.S.V. : 21702712183125C2

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 54 de 74		SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



(*) C.S.V. : 21702712183125C2

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21702712183125C2

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 55 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



LA SENYORA MARTA HERNÁNDEZ GÓMEZ DE LIAÑO, REGISTRADORA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES I LA SEVA DEMARCACIO HIPOTECARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que de conformitat amb la sol·licitud feta en el Decret d'Alcaldia de 26 de maig de 2025, numero DECR002489, de l'Ajuntament de Banyoles, signat electrònicament el dia vint-i-sis de maig de dos mil vint-i-cinc per la Secretaria i el Batlle de l'Ajuntament de Banyoles, Rosa Maria Melero Agea i Miquel Noguera Planas, que va ser presentada en aquest Registre el dia vint-i-set de maig de dos mil vint-i-cinc, amb l'assentament número 853 del Diari 2025, entrada 1963/2025, als efectes d'obtenir la certificació de la finca registral número 10168 de Banyoles, en referència a l'expedient de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA6a, i d'acord amb el que estableix l'article 5 del R.D. 1093/1997, i, acomodant-me als termes en els quals està concebuda, HE EXAMINAT els llibres de l'arxiu al meu càrrec dels quals **RESULTA:**

PRIMER: Que la finca registral número **10168 DE BANYOLES** amb **Codi Registral Únic 17012000479496**, de que es certifica te, segons el Registre, la següent **DESCRIPCIO:**

URBANA: NAVE INDUSTRIAL sita en Banyoles, entre las calles Constancia y Ronda Monestir, sin número. Consta solamente de planta baja y la edificación acaba en cubierta de fibra cemento, del tipo uralita. La obra esta realizada con elementos prefabricados de hormigón. Tiene una superficie útil de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, y construida de QUINIENTOS TRECE METROS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. Se levanta la edificación sobre un solar de superficie NOVECIENTOS METROS CUADRADOS. Todo el conjunto linda: al Norte, finca de Antoni Jaen y Francisca Albert; al Sur, con finca de Jaume Miralles; al Este, calle Ronda Monestir; y al Oeste, con calle Constancia.

PROCEDENCIA: SEGREGACION DE LA FINCA 305, folio 184, tomo 407.

Referència cadastral: NO CONSTA

La possible constància registral de la referència cadastral no implica l'extensió dels efectes del principi de legitimació a la descripció física i ubicació de la finca, ni la presumpció de la seva correspondència amb la delimitació geogràfica de la parcel·la cadastral, llevat dels casos en què la finca estigui coordinada gràficament amb cadastre.

Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a la data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinado con catastro.



C.S.V. : 21702712BA5E85CF

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 56 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



TITOL DE PROPIETAT:

Està inscrita a favor dels esposos **DOLORES SOLER PLANAS** amb D.N.I. 77.901.132-V, i **PEDRO FELIU SURROCA** amb D.N.I. 7790662X, **titulars amb caràcter privatiu del ple domini de la finca, per meitats indivises i amb pacte de sobrevivència**, per títols de:

a) **compravenda**, en virtut d'Escriptura autoritzada el dia 14 d'octubre de 1988, pel Notari de Banyoles, Eladi Crehuet Serra, motivant la inscripció **1ª** de deu d'octubre de 1989, assentament **VIGENT**.

i b) declaració d'**obra nova**, en virtut d'Escriptura autoritzada el dia 12 de gener de 1990, pel Notari de Banyoles, Eladi Crehuet Serra, motivant la inscripció **2ª** de quinze de febrer de 1990, assentament **VIGENT**.

Que la finca de què es certifica es troba gravada, segons el Registre, amb les següents **CARREGUES**:

HIPOTECA: Hipoteca origen de la inscripció 3ª, constituïda a favor de "CAIXA ESTALVIS GIRONA", en garantia de cuatro millones de pesetas o veinticuatro mil cuarenta euros y cuarenta y ocho céntimos de euro de principal, con un máximo de tres millones trescientas mil pesetas o diecinueve mil ochocientos treinta y tres euros y cuarenta céntimos de euro de intereses de cinco años al dieciséis punto cinco décimas por ciento, con un máximo de un millón novecientas sesenta y tres mil doscientas cuarenta y dos pesetas u once mil setecientos noventa y nueve euros y treinta y dos céntimos de euro por intereses de demora de cinco años al diecinueve punto cinco décimas por ciento, y seiscientas mil pesetas o tres mil seiscientos seis euros y siete céntimos de euro para costas y gastos. Plazo: 10 años. Tipo de interés inicial: dieciséis punto cinco décimas por ciento. Escritura: doce de enero de mil novecientos noventa, Don Eladi Crehuet Serra, Banyoles. Fecha de inscripción quince de febrero de mil novecientos noventa.

SEGON. CANCEL·LACIONS:

Com a circumstància prèvia a l'expedició de la certificació s'ha cancel·lat per caducitat l'afecció per un previ expedient de reparcel·lació del mateix àmbit, i, en el seu cas, la resta de càrregues caducades, d'acord amb l'article 353 del Reglament Hipotecari.

TERCER. ASSENTAMENTS PENDENTS D'INSCRIPCIO:

SENSE DOCUMENTS PENDENTS DE D'INSCRIPCIO.

DILIGÈNCIA per CERTIFICAR que amb aquesta data, es fa constar l'expedició d'aquesta certificació, mitjançant nota marginal, alhora que la finca queda AFECTA a l'esmentat expedient pel termini de tres anys a comptar de la data de la present certificació, de conformitat amb l'article 5.2 del R.D. 1093/97.
Banyoles a data de la signatura electrònica al peu del document.

I no existint cap altre assentament vigent de domini ni càrregues referent a la finca descrita al llibre d'inscripcions ni al llibre Diari de presentació que estigui pendent de despatx, firmo la present a Banyoles, a la data de la seva signatura.

=====



C.S.V. : 21702712BA5E85CF

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 57 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		

Llei 8/1989. Aranzel 17-11-1989. B.O.E. 28-11-1989.

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades -en endavant, "RGPD"-, queda informat:

- De conformitat amb el que disposa la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.

-Conforme a l'article 6 de la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que aquests seran cedits amb l'objecte de satisfer el dret del titular de la/s finca/s o dret/s inscrits en el Registre a ser informat, a la seva instància, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.

- El període de conservació de les dades es determinarà d' acord als criteris establerts en la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinaran d' acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior a les indicades conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en què sigui necessari per l' existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l' usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.

- De conformitat amb la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.-

Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d' accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD esmentat, podent exercitar-los dirigint un escrit a l' adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades -AEPD-:


C.S.V. : 21702712BA5E85CF

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 58 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



www.agpd.es. Sens



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA HERNÁNDEZ GÓMEZ DE LIAÑO registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES a día veintinueve de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21702712BA5E85CF

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21702712BA5E85CF

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 59 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



LA SENYORA MARTA HERNÁNDEZ GÓMEZ DE LIAÑO, REGISTRADORA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES I LA SEVA DEMARCACIO HIPOTECARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que de conformitat amb la sol·licitud feta en el Decret d'Alcaldia de 26 de maig de 2025, numero DECR002489, de l'Ajuntament de Banyoles, signat electrònicament el dia vint-i-sis de maig de dos mil vint-i-cinc per la Secretaria i el Batlle de l'Ajuntament de Banyoles, Rosa Maria Melero Agea i Miquel Noguera Planas, que va ser presentada en aquest Registre el dia vint-i-set de maig de dos mil vint-i-cinc, amb l'assentament número 853 del Diari 2025, entrada 1963/2025, als efectes d'obtenir la certificació de la finca registral número 13796 de Banyoles, en referència a l'expedient de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA6a, i d'acord amb el que estableix l'article 5 del R.D. 1093/1997, i, acomodant-me als termes en els quals està concebuda, HE EXAMINAT els llibres de l'arxiu al meu càrrec dels quals **RESULTA:**

PRIMER: Que la finca registral número **13796 DE BANYOLES** amb **Codi Registral Únic 17012000360251**, de que es certifica te, segons el Registre, la següent **DESCRIPCIO:**

URBANA: PORCION DE TERRENO sita en Banyoles, de superfície mil doscientos sesenta metros cuadrados. Linda actualmente: al frente, con la Ronda Monestir; a la derecha entrando, con la finca número 146 de la Ronda Monestir, de Pere Feliu Surroca; a la izquierda, con la finca número 152 de la Ronda Monestir, de Jaime Miralles Brillas; y al fondo, con la calle Paper.

PROCEDENCIA: Segregación de la TOTALIDAD DE LA SUERTE B, de la registral 848, folio 171, Tomo 2775, Libro 213 de Banyoles.

Referència cadastral: 1428105DG8612N0001EA

La possible constància registral de la referència cadastral no implica l'extensió dels efectes del principi de legitimació a la descripció física i ubicació de la finca, ni la presumpció de la seva correspondència amb la delimitació geogràfica de la parcel·la cadastral, llevat dels casos en què la finca estigui coordinada gràficament amb cadastre.

Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a la data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinado con catastro.



C.S.V. : 2170271267A8EDDD

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 60 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



TITOL DE PROPIETAT:

Està inscrita a favor de **JOSEP FIGUERES PARAROLS** amb D.N.I. 40.281.493-Y, **titular amb caràcter privatu del ple domini de la finca, per títols de:**
a) **compravenda**, en virtut d'Escriptura autoritzada el dia 16 de febrer de 2001, pel Notari de Banyoles, José María Martínez Palmer, motivant la inscripció **2ª** de data 12 de març de 2001, assentament **VIGENT**.
i b) **sobrevivència**, en virtut d'Escriptura autoritzada el dia 18 de desembre de 2018, pel Notari de Banyoles, José María Martínez Palmer, protocol 1488/2018, motivant la inscripció **3ª** de data 14 de febrer de 2019, assentament **VIGENT**.

Que la finca de què es certifica es troba gravada, segons el Registre, amb les següents **CARREGUES**:

NO hay cargas registradas

SEGON. CANCEL·LACIONS:

Com a circumstància prèvia a l'expedició de la certificació s'ha cancel·lat per caducitat l'afecció per un previ expedient de reparcel·lació del mateix àmbit,
i, en el seu cas, la resta de càrregues caducades, d'acord amb l'article 353 del Reglament Hipotecari.

TERCER. ASSENTAMENTS PENDENTS D'INSCRIPCIO:

SENSE DOCUMENTS PENDENTS DE D'INSCRIPCIO.

DILIGÈNCIA per CERTIFICAR que amb aquesta data, es fa constar l'expedició d'aquesta certificació, mitjançant nota marginal, alhora que la finca queda AFECTA a l'esmentat expedient pel termini de tres anys a comptar de la data de la present certificació, de conformitat amb l'article 5.2 del R.D. 1093/97.
Banyoles a data de la signatura electrònica al peu del document.

I no existint cap altre assentament vigent de domini ni càrregues referent a la finca descrita al llibre d'inscripcions ni al llibre Diari de presentació que estigui pendent de despatx, firmo la present a Banyoles, a la data de la seva signatura.

=====
Llei 8/1989. Aranzel 17-11-1989. B.O.E. 28-11-1989.
=====

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades -en endavant, "RGPD"-, queda informat:

- De conformitat amb el que disposa la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.

- Conforme a l'article 6 de la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que aquests seran cedits amb l'objecte de satisfer el dret del titular de la/s finca/s o dret/s inscrits en el Registre a ser informat, a la seva instància,

Barcode
C.S.V. : 2170271267A8EDDD

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 61 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.

- El període de conservació de les dades es determinarà d' acord als criteris establerts en la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinaran d' acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior a les indicades conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en què sigui necessari per l' existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l' usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.

- De conformitat amb la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.-

Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d' accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD esmentat, podent exercitar-los dirigint un escrit a l' adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades -AEPD-: www.agpd.es. Sens



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA HERNÁNDEZ GÓMEZ DE LIAÑO registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES a día veintinueve de mayo del dos mil veinticinco.



C.S.V. : 2170271267A8EDDD

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 62 de 74		SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



(*) C.S.V. : 2170271267A8EDDD

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2170271267A8EDDD

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 63 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



LA SENYORA MARTA HERNÁNDEZ GÓMEZ DE LIAÑO, REGISTRADORA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES I LA SEVA DEMARCACIO HIPOTECARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que de conformitat amb la sol·licitud feta en el Decret d'Alcaldia de 26 de maig de 2025, numero DECR002489, de l'Ajuntament de Banyoles, signat electrònicament el dia vint-i-sis de maig de dos mil vint-i-cinc per la Secretaria i el Batlle de l'Ajuntament de Banyoles, Rosa Maria Melero Agea i Miquel Noguera Planas, que va ser presentada en aquest Registre el dia vint-i-set de maig de dos mil vint-i-cinc, amb l'assentament número 853 del Diari 2025, entrada 1963/2025, als efectes d'obtenir la certificació de la finca registral número 2859 de Banyoles, en referència a l'expedient de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA6a, i d'acord amb el que estableix l'article 5 del R.D. 1093/1997, i, acomodant-me als termes en els quals està concebuda, HE EXAMINAT els llibres de l'arxiu al meu càrrec dels quals **RESULTA:**

PRIMER: Que la finca registral número **2859 DE BANYOLES** amb **Codi Registral Únic 17012000260261**, de que es certifica te, segons el Registre, la següent **DESCRIPCIO:**

URBANA: PIEZA DE TIERRA cultiva regadio sita en termino municipal de BANYOLES, de procedencia del Manso Trull. De extension, después de la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 3ª, CINCUENTA Y OCHO AREAS, SETENTA Y CINCO CENTIAREAS, TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al Norte, angulo formado por la intersección de las calles Barcelona y otra sin nombre en proyecto; al Sur, con finca de Cartones Maso SL, y en pequeña parte con carretera que conduce al manso Verdaguer; al Este, con Juan Pla Frigola; y al Oeste, con calle en proyecto por donde tiene su fachada, y en pequeña parte con "Cartones Maso SA".

PROCEDENCIA: AGRUPACION de la tercera suerte denominada "Camp dels Burdonets" y de una porcion de la segunda suerte llamada "Artigas" y "Mateu", de la heredad Manso Trull, finca 316, tomo 871, libro 39, folio 227.

Referència cadastral: 1428103DG8612N0001IA

La possible constància registral de la referència cadastral no implica l'extensió dels efectes del principi de legitimació a la descripció física i ubicació de la finca, ni la presumpció de la seva correspondència amb la delimitació geogràfica de la parcel·la cadastral, llevat dels casos en què la finca estigui coordinada gràficament amb cadastre.



C.S.V. : 217027129BD5C715

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 64 de 74	SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea	

Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a la data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinado con catastro.

TITOL DE PROPIETAT:

Està inscrita a favor de **SANIRENT SLU** amb C.I.F. B60371150, **titular del ple domini de la finca** por títol de **compravenda**, en virtud d'Escriptura autoritzada el dia 28 de febrer de 2025, pel Notari de Vic, Antonio de Juan Ortíz, protocol 890/2025, motivant la inscripció **9^a** de 27 de març de 2025, assentament **VIGENT**.

Que la finca de què es certifica es troba gravada, segons el Registre, amb les següents **CARREGUES**:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 23/02/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 121 del tomo 3.325, libro 310.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 23/02/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 121 del tomo 3.325, libro 310.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 23/02/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 121 del tomo 3.325, libro 310.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 23/02/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 121 del tomo 3.325, libro 310.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 23/02/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 121 del tomo 3.325, libro 310.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 22/09/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 7^a, al folio 121 del tomo 3.325, libro 310.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 22/09/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 7^a, al folio 121 del tomo 3.325, libro 310.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 22/09/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la inscripción 7^a, al folio 121 del tomo 3.325, libro 310.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 22/09/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 7, al folio 121 del tomo 3.325, libro 310.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 27/03/25, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 9, al folio del tomo , libro .

SEGON. CANCEL·LACIONS:

Com a circumstància prèvia a l'expedició de la certificació s'ha cancel·lat per caducitat l'afecció per un previ expedient de reparcel·lació del mateix àmbit,



C.S.V. : 217027129BD5C715

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 65 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		

i, en el seu cas, la resta de càrregues caducades, d'acord amb l'article 353 del Reglament Hipotecari.

TERCER. ASSENTAMENTS PENDENTS D'INSCRIPCIO:

SENSE DOCUMENTS PENDENTS DE D'INSCRIPCIO.

DILIGÈNCIA per CERTIFICAR que amb aquesta data, es fa constar l'expedició d'aquesta certificació, mitjançant nota marginal, alhora que la finca queda AFECTA a l'esmentat expedient pel termini de tres anys a comptar de la data de la present certificació, de conformitat amb l'article 5.2 del R.D. 1093/97.
Banyoles a data de la signatura electrònica al peu del document.

I no existint cap altre assentament vigent de domini ni càrregues referent a la finca descrita al llibre d'inscripcions ni al llibre Diari de presentació que estigui pendent de despatx, firmo la present a Banyoles, a la data de la seva signatura.

=====

Llei 8/1989. Aranzel 17-11-1989. B.O.E. 28-11-1989.

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades -en endavant, "RGPD"-, queda informat:

- De conformitat amb el que disposa la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.
- Conforme a l'article 6 de la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que aquests seran cedits amb l'objecte de satisfer el dret del titular de la/s finca/s o dret/s inscrits en el Registre a ser informat, a la seva instància, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.
- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord als criteris establerts en la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior a les indicades conforme a


C.S.V. : 217027129BD5C715

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 66 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		

aquests criteris normatius en aquells supòsits en què sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.

- De conformitat amb la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.-

Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d' accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD esmentat, podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades -AEPD-: www.agpd.es. Sens



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA HERNÁNDEZ GÓMEZ DE LIAÑO registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES a día veintinueve de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 217027129BD5C715

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 217027129BD5C715



DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 67 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



LA SENYORA MARTA HERNÁNDEZ GÓMEZ DE LIAÑO, REGISTRADORA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES I LA SEVA DEMARCACIO HIPOTECARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que de conformitat amb la sol·licitud feta en el Decret d'Alcaldia de 26 de maig de 2025, numero DECR002489, de l'Ajuntament de Banyoles, signat electrònicament el dia vint-i-sis de maig de dos mil vint-i-cinc per la Secretaria i el Batlle de l'Ajuntament de Banyoles, Rosa Maria Melero Agea i Miquel Noguera Planas, que va ser presentada en aquest Registre el dia vint-i-set de maig de dos mil vint-i-cinc, amb l'assentament número 853 del Diari 2025, entrada 1963/2025, als efectes d'obtindre la certificació de la finca registral número 738 de Banyoles, en referència a l'expedient de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA6a, i d'acord amb el que estableix l'article 5 del R.D. 1093/1997, i, acomodant-me als termes en els quals està concebuda, HE EXAMINAT els llibres de l'arxiu al meu càrrec dels quals **RESULTA:**

PRIMER: Que la finca registral número **738 DE BANYOLES** amb **Codi Registral Únic 17012000044335**, de que es certifica te, segons el Registre, la següent **DESCRIPCIO:**

URBANA. MOLINO papelerero con su maquinaria situado en el término de la villa de BANYOLES, enclavado dentro de un pedazo de tierra de cabida TRES MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, junto con el DERECHO DE UTILIZAR LAS AGUAS que dan movimiento a dicho molino y que discurren de las acequias llamadas Rec Major y Rec de la Cuina, que fluyen ambas de la laguna de la referida villa, constando el edificio que lo contiene de planta baja y dos pisos, señalado de numero 8. Linda todo en junto: al Este, con Concepción Verdaguer y Josefa Cortada y Carmen Salvatella, mediante el propio camino; al Sur, con Antonio Torrent y Carmen Salvatella, mediante el propio camino; por Poniente, con Francisco Puigdemont y N. Puig de la Bellacasa, mediante la acequia llamada del Bramadó del mismo molino; y al Norte, mediante mojones, con Salvador Puigdemont y Maria Manosas y Francisco Puigdemont.

PROCEDENCIA: INMATRICULACION.

Referència cadastral: 1428104DG8612N0001JA
La possible constància registral de la referència cadastral no implica l'extensió dels efectes del principi de legitimació a la descripció física i ubicació de la finca, ni la presumpció de la seva correspondència amb la delimitació geogràfica de la parcel·la cadastral, llevat dels casos en què la



C.S.V. : 21702712D707B7A4

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 68 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



finca estigui coordinada gràficament amb cadastre.
Estat de coordinació gràfica amb el Cadastre a la data d'expedició de conformitat amb l'article 10 de la Llei Hipotecària: No coordinado con catastro.

TITOL DE PROPIETAT:

Està inscrita a favor de **SANIRENT SLU** amb C.I.F. B60371150, **titular del ple domini de la finca**, per títol de **compravenda**, en virtud d'Escriptura autoritzada el dia 28 de febrer de 2025, pel Notari de Vic, Antonio de Juan Ortíz, protocol 891/2025, motivant la inscripció **14ª** de 27 de març de 2025, assentament **VIGENT**.

Que la finca de què es certifica es troba gravada, segons el Registre, amb les següents **CARREGUES**:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 27/03/25, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 14, al folio del tomo , libro .

SEGON. CANCEL·LACIONS:

Com a circumstància prèvia a l'expedició de la certificació s'ha cancel·lat per caducitat l'afecció per un previ expedient de reparcel·lació del mateix àmbit, i, en el seu cas, la resta de càrregues caducades, d'acord amb l'article 353 del Reglament Hipotecari.

TERCER. ASSENTAMENTS PENDENTS D'INSCRIPCIO:

SENSE DOCUMENTS PENDENTS DE D'INSCRIPCIO.

DILIGÈNCIA per CERTIFICAR que amb aquesta data, es fa constar l'expedició d'aquesta certificació, mitjançant nota marginal, alhora que la finca queda AFECTA a l'esmentat expedient pel termini de tres anys a comptar de la data de la present certificació, de conformitat amb l'article 5.2 del R.D. 1093/97.
Banyoles a data de la signatura electrònica al peu del document.

I no existint cap altre assentament vigent de domini ni càrregues referent a la finca descrita al llibre d'inscripcions ni al llibre Diari de presentació que estigui pendent de despatx, firmo la present a Banyoles, a la data de la seva signatura.

=====

Llei 8/1989. Aranzel 17-11-1989. B.O.E. 28-11-1989.

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades -en endavant, "RGPD"-, queda informat:

- De conformitat amb el que disposa la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, sent l'ús i fi del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.



C.S.V. : 21702712D707B7A4



- Conforme a l'article 6 de la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que aquests seran cedits amb l'objecte de satisfer el dret del titular de la/s finca/s o dret/s inscrits en el Registre a ser informat, a la seva instància, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord als criteris establerts en la legislació registral, resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior a les indicades conforme a aquests criteris normatius en aquells supòsits en què sigui necessari per l'existència de responsabilitats derivades de la prestació servei.

- La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.

- De conformitat amb la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.-

Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD esmentat, podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades -AEPD-: www.agpd.es. Sens



C.S.V. : 21702712D707B7A4

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 70 de 74	SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea	

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA HERNÁNDEZ GÓMEZ DE LIAÑO registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES a día veintinueve de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21702712D707B7A4

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21702712D707B7A4



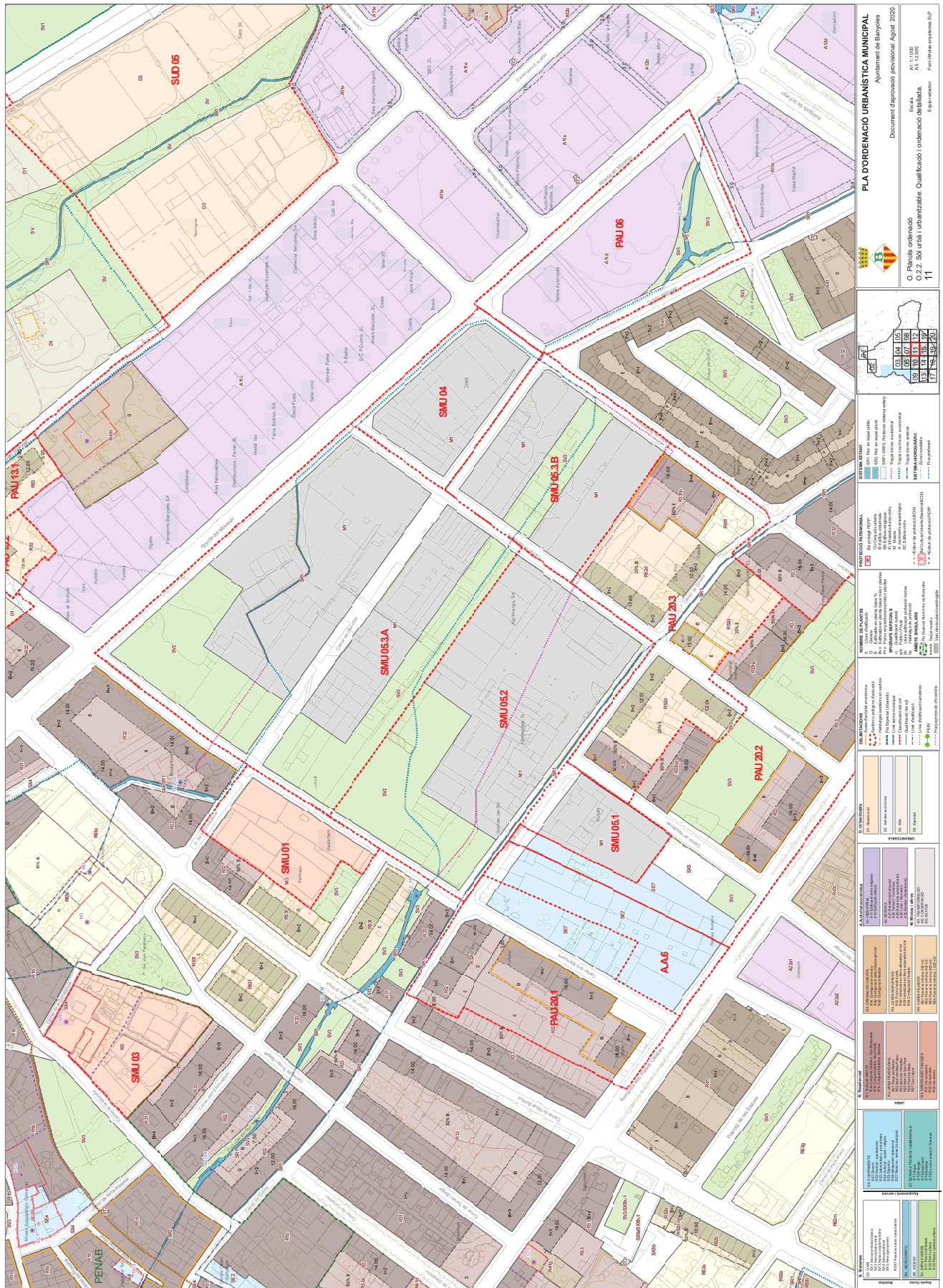
Ajuntament de Banyoles

POUM. Planol ordenació sòl urbà i urbanitzable (núm. 11)

SIGNATURES

1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25

2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea



DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS TERRITORIALS	EXPEDIENT X2025005900
Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772 Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49 Pàgina 73 de 74		
SIGNATURES 1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25 2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea		



Ajuntament de Banyoles

POUM. Fitxa específica PAU 06

Codi Segur de Verificació: 7175ff50-dd2d-43f5-b60f-71974831434f
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170157_2025_3322772
Data d'impressió: 27/06/2025 11:18:49
Pàgina 74 de 74

SIGNATURES
1.- M.DOLORS CASANOVAS I VOLTA / num:13782-0, 05/06/2025 14:25
2.- Segell òrgan de Secretaria. DILIGÈNCIA Per a fer constar que aquest projecte de reparcel·lació s'ha aprovat inicialment en sessió de la Junta de Govern Local celebrada el dia 16 de juny de 2025. La secretària municipal Rosa M Melero Agea

Annex fixes instruments

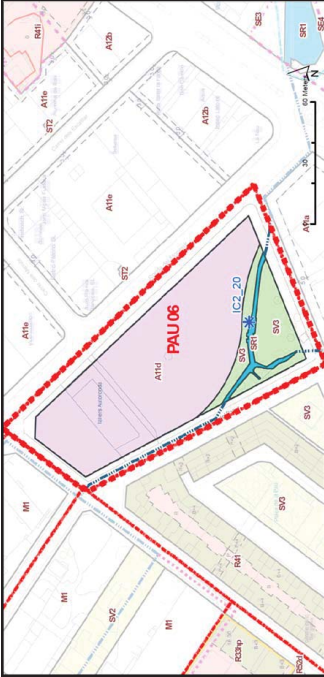
PAU 06



Ajuntament de Banyoles

RONDA MONESTIR INDUSTRIAL	
Situació	Comprén els terrenys de l'illa conformada pels carrers Ronda Monestir, Barcelona, Tarragona i del Paper.
Objectius	Completar les obres d'urbanització que conformen l'illa per garantir el correcte desenvolupament del sol industrial planificat, tot garantint la preservació del rec que creua l'illa que té la consideració de troncal.
Antecedents urbanístics	SUC: UA 6a

Superfície	11504,00m²
Ús principal	Terciarí Industrial
Ús compatibles	A11



Delimitació

Sotro màxim edificable	
1,06	m²/m²
Sol públic per sistemes	
Total	V E X
43,86 %	11,92 % 0,00 % 31,94 %

Densitat d'habitatges	
0,00	hab/ha
Sotro residencial	
A aplicar al sotro resid. de nova implantació	A aplicar al sotro resid. de nova implantació
0 %	0 %

Aquest polígon no es troba dins dels supòsits contemplats a l'article 70.2 a del TRLU i per tant no li correspon formalitzar omissions d'aprofitament.
Constitueix una càrrega urbanística d'aquest àmbit urbanístic la intervenció a executar en els recs que el creuen, així com les derivades externes directament vinculades.
La zona ocupada pel rec que s'integra en el sistema de rec s'ha considerat en el percentatge del sistema d'espais lliures.



Ajuntament de Banyoles

Mesures ambientals	Als efectes de garantir la preservació del rec troncal que creua la illa no es podrà accedir a les finques resultants per la zona d'espai lliure públic. La intervenció sobre el rec s'ajustarà a les determinacions establertes en el PEPP. En funció del nivell de perillositat d'esfondraments de grau mitjà a baix: Abans d'emprendre qualsevol actuació urbanística, prèviament a la definició dels usos del sòl, es recomana que un tècnic competent avalui en base a criteris tècnics que l'actuació projectada a l'àrea és compatible amb la perillositat existent i, en cas que la informació disponible sigui insuficient per a emetre tal valoració, efectuar estudis que avaluïn detalladament la perillositat geològica i els seus possibles efectes sobre l'actuació projectada. Els estudis geològics preve a qualsevol nova actuació han de considerar la presència de travertins en el subsòl i la possibilitat de que se'n deriven esfondraments.
--------------------	--

Protecció patrimonial	En aquest polígon hi ha l'element protegit identificat IC2_31, i per tant la intervenció sobre el mateix s'ajustarà a les determinacions contingudes en el PEPP.
-----------------------	--

Agenda	
Processos de desenvolupament	Sixentí
Projecte d'urbanització	1ª
Projecte de reparcel·lació	1ª
Sistema d'actuació	
Cooperació	