

EDICTE

En data 4 de novembre de 2016, amb registre d'entrada núm. 12.776, la senyora Anna Parareda Farriol, en representació de Apart-Hotel Caproig, SL, va presentar l'original de l'escriptura pública del Projecte de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística PAU a4.6, Jardí Botànic, de Calella de Palafrugell, elaborat pel despatx professional Projectes d'Arquitectura i Urbanisme Canosa-Díez, SLP, protocol·litzada en data 3 d'octubre de 2016 davant la Notaria de la senyora Cristina Requena Torrecillas, amb el número de protocol 2729.

D'acord amb el que disposen els articles 119, 124, 125, 126 i 128 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació d'aquest Text refós, i els articles 23 i 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, amb la publicació del present edicte es procedeix a l'obertura d'un nou període d'informació pública d'un mes d'aquest Projecte de reparcel·lació voluntària i de la documentació que l'acompanya, a fi i efecte que els possibles interessats puguin formular, si ho consideren avinent, les al·legacions o objeccions que creguin oportunes.

Al no haver estat possible la consulta d'aquest Projecte de reparcel·lació voluntària a la pàgina web municipal durant el període d'informació pública comprès entre el 13 de desembre de 2016 i el 12 de gener de 2017, i d'acord amb el que preveu l'article 109 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, es procedeix a l'obertura d'aquest nou període d'informació pública d'un mes als efectes que es pugui consultar a la pagina web municipal (www.palafrugell.cat), apartat Urbanisme, Expedients en informació pública, la documentació d'aquest Projecte de reparcel·lació voluntària.

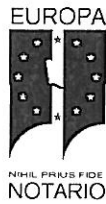
Així mateix, aquest expedient és a les dependències de l'Àrea d'urbanisme municipal, al carrer de Cervantes núm. 16, de Palafrugell, a disposició de les persones interessades en la seva consulta, en horari de 9 a 13 hores, de dilluns a divendres.

Palafrugell, 10 de gener de 2017

L'ALCALDE,



Juli Fernández Iruela



CRISTINA REQUENA TORRECILLAS
NOTARIA

ACTUALIZACION DESCRIPTIVA DE FINCA. DIVISION
EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Otorgada por: "APARHORTEL CAP ROIG, S.L."

Barcelona, a tres de Octubre de dos mil dieciséis

Numero de Protocolo : 2729





DE0834693

06/2016

R2729-16

CRISTINA REQUENA TORRECILLAS
Notario
Consell de Cent 357 át. 2ª
Tel. 93-215-70-04
08007 Barcelona



**NUMERO DOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE. -
ACTUALIZACIÓN DESCRIPTIVA DE FINCA.
DIVISION EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

En Barcelona, mi residencia, a tres de Octubre de
dos mil dieciséis. -----

Ante mí, CRISTINA REQUENA TORRECILLAS,
Notario del Ilustre Colegio de Catalunya. -----

----- COMPARECE -----

DOÑA MARGARITA GRUESO GONZÁLEZ, mayor de
edad, casada, jubilada, con domicilio en Barcelona, en la
calle Mejía Lequerica, número 42, 7º-3ª; con D.N.I.
número 38.467.772-L. -----

DOÑA ANNA PARAREDA FARRIOL, mayor de edad,
abogada, casada, con domicilio en Barcelona, calle
Balmes, número 85, 2ª planta; con D.N.I. número
44.012.987-A. -----

Intervienen ambas en nombre y representación,
como **apoderadas mancomunadas**, de la compañía
mercantil denominada "**APARHOTEL CAP ROIG, S.L.**",
domiciliada en Calella de Palafrugell, 17210, término de

Palafrugell (Girona), calle Mallorca, número 17.-----

Fue **constituida**, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por la notario de Barcelona, Doña Berta García Prieto, en fecha 3 de junio de 1994, bajo el número 2.847 de protocolo, cuya copia auténtica me exhibe.-----

Adaptados sus Estatutos en virtud de escritura autorizada por el Notario de Begur, Doña María Victoria Pérez Pérez, en fecha 26 de mayo de 1998, bajo el número 612 de protocolo, cuya copia auténtica me exhibe.-----

Posee el **N.I.F.** número B-17408980. -----

Tiene por **objeto social** la "explotación del aparhotel Cap Roig de Calella de Palafrugell". -----

Consta **inscrita** en el Registro Mercantil de Girona, al tomo 705, folio 51, hoja GI-13496. -----

Actúan ambas en su condición de apoderadas de la referida compañía mercantil, y justifican su representación en virtud de escritura de elevación a público de certificado de acuerdos sociales (Otorgamiento de Poderes), cuya copia auténtica me exhiben, autorizada bajo mi fe, en fecha veintiocho de Septiembre de dos mil dieciséis, bajo el número 2.685 de protocolo. -----

06/2016



0,15 €



DE0834692

Aseveran ambas señoras comparecientes que las facultades conferidas a su favor en virtud de la referida escritura mencionada no les han sido limitadas ni revocadas, ni total ni parcialmente, así como que no ha variado la capacidad jurídica de su representada sociedad.-----

Yo, Notaria, juzgo suficientes para este otorgamiento las facultades contenidas en la referida escritura de poder, cuya copia auténtica tengo a la vista.

Hago constar a los efectos de cumplir con lo dispuesto en la Ley 10/2012 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y la circular Comunicación 3/2010, de 6 de julio del Consejo General del Notariado, que se han cumplido dichos requisitos, según constan en acta autorizada bajo mi fe, en fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis, bajo el número 2.684 de protocolo. -

Les identifico mediante el cotejo de sus respectivos documentos de identidad que me exhiben, de los que obtengo copia, si bien no será objeto de traslado a las

copias que se esta escritura se libren.-----

Les juzgo con CAPACIDAD y LEGITIMACIÓN, tal como intervienen para este acto de otorgamiento de la presente escritura de **ACTUALIZACIÓN DESCRIPTIVA DE FINCA. DIVISION EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, a cuyo efecto, según intervienen, -----

----- **EXPONEN** -----

I.- Que la compañía "**APARHOTEL CAP ROIG, SOCIEDAD LIMITADA**", es propietaria, en pleno dominio, por el título que se dirá, de la finca que actualmente tiene la siguiente **DESCRIPCIÓN REGISTRAL**: -----

URBANA.= Conjunto de edificios (A,B,C,D y E), destinado a APART-HOTEL, único posible según la licencia municipal de obras, sin que sea posible otro sin previa autorización municipal, de acuerdo con lo que dispone el Plan General de Ordenación Urbana de Palafrugell, construidos en parte de un solar edificable, en el territorio "**LLansers**", de Calella, término municipal de Palafrugell, **parcialmente** integrado en la Urbanización "**Mont-Fina**". **Todos** los bloques se componen de planta baja y planta alta, constando cuatro de ellos (A, B, C y E), de ocho **módulos** o apartamento, mientras otro (D), consta de diez **módulos** o apartamentos, siendo la



06/2016



DE0834691

superficie construida de aquellos de ciento setenta y cinco metros cuadrados en planta baja y ciento treinta y un metros, veinticinco decímetros cuadrados en planta alta; y la de éste de doscientos diecinueve metros cuadrados en planta baja y ciento sesenta y cuatro metros cuadrados en planta alta. Además, bajo el Bloque C, en planta semisótano, se encuentra un local destinado a recepción, espacios comunes, vestuarios y servicios, con una superficie construida de ciento noventa y un metros, ochenta decímetros cuadrados y, debajo de los bloques D y E, en planta sótanos, existe un local destinado a aparcamiento, con una superficie construida de setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados. El total de la superficie construida es de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS, OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS. La parte del terreno no ocupado por los edificios se destina a zonas comunes de esparcimiento, con jardines y una piscina. La total finca tiene una superficie de CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, de los que

trescientos ochenta y dos metros cuadrados están afectados por calles y LINDA: al Norte, con los señores Pla y Vergoñós o sucesores y con la parcela treinta y seis bis; al Este, con las calles Mallorca (números trece al diecinueve), Menorca (números uno y tres) y Sa Dragonera (números uno al once); al Sur, con la calle de la Miranda (números cuarenta y cuarenta y dos); y al Oeste con la calle del Jardín Botánico (números veintiséis al treinta). -----

Referencia catastral: Es la que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica, que dejo incorporada. -----

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Palafrugell, en el tomo 2825, libro 473, folio 11, **finca registral número 20.073 de Palafrugell.** -----

TITULO.- Pertenece a la compañía mercantil "APARHOTEL CAP ROIG, S.L." por compra formalizada en escritura autorizada por el notario de Barcelona, doña Berta García Prieto, el día 3 de junio de 1994, No me exhiben copia auténtica del referido título, por lo que hago las advertencias legales oportunas. -----

CARGAS Y GRAVÁMENES.- La finca descrita se encuentra afecta, según nota de fecha 10 de diciembre de 1996, extendida al margen de la inscripción 6ª, a la

06/2016



0,15 €



DE0834690

servidumbre negativa, en provecho del Ayuntamiento de Palafrugell, en virtud de la cual estará prohibido a la propiedad de esta finca, dividirla, sea en régimen de propiedad horizontal sea en porciones, mediante segregaciones o divisiones, de forma que la finca siga siendo una sola. Ello en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Juan Francisco Boisán Benito, en fecha 6 de julio de 1994.-----

Por lo demás, libre de otras cargas y/o gravámenes.

Hago constar yo, el Notario, que la información registral obtenida mediante telefax, consistente en nota simple que se protocoliza con la presente, es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a la descripción, titularidad y estado de cargas, lo que se ha hecho saber con carácter previo a los otorgantes, y ratifica en este momento la propiedad. -----

Asimismo advierto, yo, el Notario, expresamente a los comparecientes, que sobre la información obtenida prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia

autorizada de esta escritura.-----

SITUACION ARRENDATICIA.- Manifiesta la propiedad que la finca se halla libre de arrendatarios. ----

II.- Que la finca descrita fue aportada y se encuentra afecta a un **Proyecto de Reparcelación Voluntaria, P.A.U. a4.6 JARDÍ BOTANIC CALELLA DE PALAFRUGELL, en trámites de aprobación municipal.**

En tal sentido, me hace entrega de una notificación librada por el Ajuntament de Palafrugell, en virtud de la cual se acredita que el pasado 1 de agosto de 2016 se presentó ante el citado Ajuntament la documentación relativa a dicho Proyecto (número de entrada 9743), y una vez emitidos los informes respectivos del Arquitecto Municipal y de la Asesoría Jurídica Municipal, se informa que este proyecto de parcelación se debe tramitar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 164 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, y el contenido de la escritura se debe ajustar a lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.-----

06/2016



DE0834689

Por tanto, según se desprende de la referida notificación, de la que obtengo copia que con valor de testimonio dejo incorporada, se puede proceder a la formalización de la correspondiente escritura pública, y presentarla al Ajuntament, para disponer de la abertura del periodo de información pública de un mes y, simultáneamente, dar audiencia al resto de personas interesadas, con citación personal. -----

III.- Las comparecientes, según intervienen, a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, hacen constar expresamente: -----

- Que las especificaciones contenidas en el apartado 1 del referido artículo 7, serán objeto de acreditación una vez obtenido del Ajuntament la correspondiente certificación administrativa expedida por el secretario del órgano actuante, de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación voluntaria del PAU a4.6 Jardí Botànic,

cuyo número de expediente es 3/2016 de Reparcelacions, RE: 9743/20016.-----

- Que las especificaciones del apartado 2 del referido artículo 7 constan y resultan del presente otorgamiento.-----

- Que los datos obrantes en el Proyecto coinciden con los datos obrantes en el Registro, tanto en descripción como en titularidad de la finca. -----

- Que existe correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportadas al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas conforme al mismo.-----

- Que el resto de especificaciones contenidas en dicho artículo 7, constan y resultan de este otorgamiento público y del Referido Proyecto, que me entregan y dejo protocolizado. -----

IV.- En virtud del referido Proyecto de Reparcelación Voluntaria, P.A.U. a4.6 JARDÍ BOTANIC CALELLA DE PALAFRUGELL, la finca resultante de dicha aportación queda con la siguiente descripción: -----

"URBANA: Parcel·la Número 1 del Polígon d'Actuació Urbanística PAU-a4.6 "Jardí Botànic" del terme municipal de Palafrugell (Nucli urbà de Calella), d'extensió superficial TRES MIL VUIT-CENTS VUITANTA NOU METRES CUADRATS (3.889,00 m²). LLINDA: al

06/2016



DE0834688

nord, amb els senyors Pla i Vergoñós o successors i amb la parcel.la trenta sis bis; a l'Est, (números u a l'onze); al Sud, amb el carrer de la Miranda (números quaranta i quaranta-dos); i l'Oest amb el carrer del Jardí Botànic (números vint-i-sis al trenta). Dins la parcel.la es troben cinc blocs edificats, tots ells de planta baixa i planta primera, amb un total de 42 entitats d'apartament. Els blocs A, B, C i E tenen de vuit habitatges cadascun, i el bloc D té deu habitatges. Les superfícies construïdes existents dels cinc blocs són les següents:-----

- Superfície construïda Bloc A: 305,40 m²; superfície terrasses descobertes: 87,20 m²; superfície jardins: 166,60 m².-----

- Superfície construïda Bloc B: 309,00 m²; superfície terrasses descobertes: 106,60 m².-----

- Superfície construïda Bloc C: 305,40 m²; superfície terrasses descobertes: 106,60 m².-----

- Superfície construïda Bloc D: 380,40 m²; superfície terrasses descobertes: 132,80 m².-----

-Superfície construïda Bloc E: 305,40 m²; superfície

terrasses descobertes: 88,40 m2.-----

Dins la mateixa parcel·la es troben els següents espais i edificacions comunitàries: -----

Local S1: Construït en planta semisoterrani sota els edificis D i E, al que s'accedeix des del carrer Jardí Botànic per i per la zona nord de la parcel·la, i des de l'interior per escala situada en la zona de la piscina, Presenta una superfície construïda aproximada de 762,30 m2 i allotja un total de 42 places d'aparcament vinculades a les 42 entitats/habitatges -----

Local S2: Construït en planta semisoterrani sota l'edifici B, s'accedeix des del carrer Jardí Botànic per 1 zona central el Conjunt Cap Roig. Presenta una superfície construïda aproximada de 189,40 m2 i allotja les següents dependències d'ús comunitari vinculades ala 42 habitatges: amb accés des del jardí central: recepció, saló, i bar, i amb accés des del carrer Jardí Botànic: distribuïdor, cuina, vestidors, lavabos i cambra instal·lacions. -----

Jardí: Espai d'ús comunitari no ocupat per les entitats que formen els blocs A, B, C. D i E, de superfície aproximada 2.510,45 m2, dins el qual es troba una piscina, amb lamina d'aigua de 100 m2 i les següents construccions:-----

06/2016



DE0834687

- Locals en blocs B,C,D, E (sota escala): 11,50 m2. -
- Local maquinaria piscina i p/p escala: 21,60 m2. ---
- Caseta transformador: 25,00 m2.-----
- Accessos a plantes pis (50%): 73,30 m2.-----
- Dipòsit d'aigua: 38,00 m2. -----
- Local instal·lacions dipòsit: 10,60 m2. -----

El total de la superfície construïda del Conjunt Cap Roig és de DOS MIL SET-CENTS TRENTA SET METRES AMB QUARANTA DECÍMETRES QUADRATS (2.737,40 m2). -----

La part del terreny no ocupat per els edificis es destina a zones comuns d'esbarjo, amb jardins i una piscina." -----

V.- CANCELACIÓN DE SERVIDUMBRE NEGATIVA.

Manifiestan las señoras comparecientes, según intervienen, que la correspondiente Certificación municipal necesaria para la cancelación de la servidumbre negativa a que se halla afecta la finca, será objeto de aportación, y quedará incorporada por medio de diligencia a esta escritura, en el momento en que sea

librada por el Ajuntament de Palafrugell, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al Procedimiento. -----

VI.- DIVISIÓN HORIZONTAL. -----

La compañía mercantil "APARHOTEL CAP ROIG, S.L.", debidamente representada en este acto, y una vez expuesto todo lo anterior, constituye el inmueble antes descrito en régimen de propiedad horizontal, mediante su división, por ser las entidades que lo integran susceptibles de aprovechamiento independiente, ya que tienen salida propia a la vía pública o a un elemento común del mismo y, por tanto, pueden ser objeto de propiedad separada. -----

A efectos fiscales se valora la división en régimen de propiedad horizontal en: **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y NUEVE EUROS (3.454.079 €).** -----

La compañía mercantil "APARHOTEL CAP ROIG, S.L.", debidamente representada en este acto, solicita, previa obtención de la certificación de cancelación de servidumbre negativa, y cumplimiento de toda la normativa vigente, la inscripción como fincas independientes, de todas y cada una de las entidades que integran dicho inmueble, a cuyo fin, las describe en la siguiente conformidad.-----

06/2016



DE0834686

1.- VIVIENDA identificada con el número CINCO del bloque A, sita en planta baja. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botànic. -----

Tiene una superficie construida de 44,40 m2 cuadrados, de los que 33,30 corresponden a vivienda y 11,10 m2 a porche cubierto y cerrado. Cuenta también con un jardín de 82,20 m2 de jardín de uso privativo.-----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento A-6; por el fondo, mediante terraza, con calle Jardí Botànic; y por la izquierda, mediante su jardín, con calle de la Miranda.-----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 25** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- General de propiedad dentro del conjunto CAP
ROIG: 2,3810%. -----

- Particular de distribución de gastos dentro del
conjunto CAP ROIG: 3'4182 %.-----

**2.- VIVIENDA identificada con el número SEIS del
bloque A**, sita en planta baja. Forma parte del conjunto
inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con
frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca,
Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 42,90 m2, de los
cuales 32,15 m2 corresponden a vivienda, y 10,75 m2 a
porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de
10,70 m2. Cuenta con un jardín de 26,20 m2 de jardín
de uso privativo. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias
dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene
su entrada; a la derecha entrando, con apartamento A-7;
por el fondo, mediante jardín, con calle Jardí Botànic, i
por la izquierda, con apartamento A-5. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de
aparcamiento **número 23** en planta semisótano. -----

Coeficientes: -----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP

06/2016



0,15 €



DE0834685

ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,7681 %. -----

3.- VIVIENDA identificada con el número SIETE del bloque A, sita en planta baja. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botànic. -----

Tiene una superficie construida de 42,90 m2, de los cuales 32,15 m2 corresponden a vivienda, y 10,75 m2 a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 10,70 m2. Cuenta con un jardín de 21,80 m2 de jardín de uso privativo. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento A-8; por el fondo, mediante jardín, con calle Jardí Botànic, i por la izquierda, con apartamento A-6. -----

EUROPA

NIHI PRIUS FIDE
NOTARIO

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 32** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,7226 %.-----

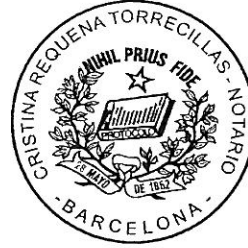
4.- VIVIENDA identificada con el número OCHO del bloque A, sita en planta baja. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 44,40 m², de los cuales 33,30 m² corresponden a vivienda, y 11,10 m² a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 11,10 m². Cuenta con un jardín de 35,40 m² de jardín de uso privativo. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, mediante jardín, con rampa de acceso al local sótano del Bloque B; por el fondo, mediante jardín, con calle Jardí Botanic, i por la

06/2016



DE0834684

izquierda, con apartamento A-7. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 14** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,9236 %. -----

5.- VIVIENDA identificada con el número UNO del bloque A, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 33,30 m2. Tiene también una terraza de 11,10 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento A-2;

por el fondo, mediante terraza, con proyección de la terraza del apartamento A-5; y por la izquierda, con escalera y con proyección del jardín de uso exclusivo del apartamento A-5. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento número 12 en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,1415 %.-----

6.- VIVIENDA identificada con el número DOS del bloque A, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 32,15 m². Tiene también una terraza de 10,70 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento A-3; por el fondo, mediante terraza, con proyección de la

06/2016



DE0834683

terrazza del apartamento A-6; y por la izquierda, con el apartamento A-1. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento número 31 en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,0943%. -----

7.- VIVIENDA identificada con el número TRES del bloque A, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botànic. -----

Tiene una superficie construida de 32,15 m2. Tiene también una terraza de 10,70 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene

su entrada; a la derecha entrando, con apartamento A-4; por el fondo, mediante terraza, con proyección de la terraza del apartamento A-7; y por la izquierda, con el apartamento A-2. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 13** en planta semisótano. -----

Coeficientes: -----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,0943%. -----

8.- VIVIENDA identificada con el número CUATRO del bloque A, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una **superficie** construida de 33,30 m². Tiene también una **terraza** de 11,10 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y **servicios**. -----

Linda: al **frente**, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la **derecha** entrando, con proyección del jardín de uso **exclusivo** del apartamento A-8; por el

06/2016



DE0834682

fondo, mediante terraza, con proyección de la terraza del apartamento A-8; y por la izquierda, con el apartamento A-3.-----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 40** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,1415%. -----

9.- VIVIENDA identificada con el número CINCO del bloque B, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 48,00 m2, de los cuales 36,90 corresponden a vivienda, y 11,10 m2 a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 16,00 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento B-6; por el fondo, mediante terraza, con calle Jardí Botànic; y por la izquierda, con escalera y con rampa de acceso al local de la planta sótano del bloque. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 18** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,7430%. -----

10.- VIVIENDA identificada con el número SEIS del bloque B, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botànic. -----

Tiene una superficie construida de 42,85 m², de los cuales 32,15 corresponden a vivienda, y 10,70 m² a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 15,50 m². -----

06/2016



DE0834681

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento B-7; por el fondo, mediante terraza, con calle Jardí Botànic; y por la izquierda, con apartamento B-5. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 36** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,5449%. -----

11.- VIVIENDA identificada con el número SIETE del bloque B, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 42,85 m2, de los

cuales 32,15 corresponden a vivienda, y 10,70 m² a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 15,50 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento B-8; por el fondo, mediante terraza, con calle Jardí Botànic; y por la izquierda, con apartamento B-6. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 41** en planta semisótano. -----

Coeficientes: -----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,5449%. -----

12.- VIVIENDA identificada con el número OCHO del bloque B, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botànic. -----

Tiene una superficie construida de 44,40 m², de los cuales 33,30 corresponden a vivienda, y 11,10 m² a

06/2016



DE0834680

porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 16,00 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con proyección de la terraza de uso privativo del local sótano de este bloque; por el fondo, mediante terraza, con calle Jardí Botanic; y por la izquierda, con apartamento B-7. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 34** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,6081%. -----

13.- VIVIENDA identificada con el número UNO del bloque B, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13

al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 33,30 m2. Tiene también una terraza de 11,10 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento B-2; por el fondo, mediante terraza, con la proyección de la terraza del apartamento B-5; y por la izquierda, con escalera y rampa de acceso al local sótano de este bloque.-----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 26** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,1415%. -----

14.- VIVIENDA identificada con el número DOS del bloque B, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí

06/2016



0,15 €



DE0834679

Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 32,15 m2. Tiene también una terraza de 10,70 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento B-3; por el fondo, mediante terraza, con la proyección de la terraza del apartamento B-6; y por la izquierda, con el apartamento B-1. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 1** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,0943%. -----

15.- VIVIENDA identificada con el número TRES del bloque B, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de



Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 32,15 m2. Tiene también una terraza de 10,70 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento B-4; por el fondo, mediante terraza, con la proyección de la terraza del apartamento B-7; y por la izquierda, con el apartamento B-2. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 30** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG : 2,0943%. -----

16.- VIVIENDA identificada con el número CUATRO del bloque B, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda

06/2016



DE0834678

y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 33,30 m2. Tiene también una terraza de 11,10 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con la proyección de terraza de uso privativo; por el fondo, mediante terraza, con la proyección de la terraza del apartamento B-8; y por la izquierda, con el apartamento B-3. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 17** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,1415%. -----

17.- VIVIENDA identificada con el número CINCO del bloque C, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de

Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 44,40 m², de los cuales 33,30 m² corresponden a vivienda, y 11,10 m² a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 16,00 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento C-6; por el fondo, mediante terraza, con la calle Jardí Botanic; y por la izquierda, con jardín común. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 27** en planta semisótano. -----

Coeficientes: -----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,5449%. -----

18.- VIVIENDA identificada con el número SEIS del bloque C, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13

06/2016



0,15 €



DE0834677

al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 42,85 m2, de los cuales 32,15 m2 corresponden a vivienda, y 10,70 m2 a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 15,50 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento C-7; por el fondo, mediante terraza, con la calle Jardí Botànic; y por la izquierda, con apartamento B-5. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 22** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,5449%. -----

19.- VIVIENDA identificada con el número SIETE

EUROPA

NIL PRIUS FIDE
NOTARIO

del bloque C, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 42,85 m², de los cuales 32,15 m² corresponden a vivienda, y 10,70 m² a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 15,50 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento C-6; por el fondo, mediante terraza, con la calle Jardí Botanic; y por la izquierda, con apartamento C-6.-----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 29** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,5449%. -----

20.- VIVIENDA identificada con el número **OCHO** del **bloque C**, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del

06/2016



DE0834676

conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 44,40 m2, de los cuales 33,30 m2 corresponden a vivienda, y 11,10 m2 a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 16,00 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con terraza común; por el fondo, mediante terraza, con la calle Jardí Botanic; y por la izquierda, con apartamento C-7. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 39** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del

conjunto CAP ROIG: 2,6081%. -----

21.- VIVIENDA identificada con el número UNO del bloque C, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 33,30 m². Tiene también una terraza de 11,10 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento C-2; por el fondo, mediante terraza, con proyección de la terraza del apartamento C-5; y por la izquierda, con jardín común. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 19** en planta semisótano. -----

Coeficientes: -----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,1415%. -----

22.- VIVIENDA identificada con el número DOS del



DE0834675

06/2016

bloque C, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 32,15 m². Tiene también una terraza de 10,70 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento C-3; por el fondo, mediante terraza, con proyección de la terraza del apartamento C-6; y por la izquierda, con apartamento C-1. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 2** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del

conjunto CAP ROIG: 2,0943%. -----

23.- VIVIENDA identificada con el número TRES del bloque C, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 32,15 m². Tiene también una terraza de 10,70 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento C-3; por el fondo, mediante terraza, con proyección de la terraza del apartamento C-6; y por la izquierda, con apartamento C-1. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 3** en planta semisótano. -----

Coefficientes: -----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,0943%. -----

24.- VIVIENDA identificada con el número

06/2016



DE0834674

CUATRO del bloque C, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 33,30 m2. Tiene también una terraza de 11,10 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con proyección de terraza común; por el fondo, mediante terraza, con proyección de la terraza del apartamento C-8; y por la izquierda, con apartamento C-3. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento número 21 en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del

conjunto CAP ROIG: 2,1415%. -----

25.- VIVIENDA identificada con el número SEIS del bloque D, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 44,40 m2, de los cuales 33,30 m2 corresponden a vivienda y 11,10 m2 a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 16,00 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento D-7; por el fondo, mediante terraza, con calle Jardín Botanic; y por la izquierda, con terraza común. -----

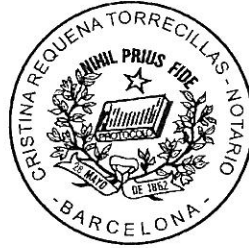
Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de **aparcamiento número 42** en planta semisótano. -----

Coeficientes: -- -----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,6081%. -----

06/2016



DE0834673

26.- VIVIENDA identificada con el número SIETE del bloque D, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 42,85 m2, de los cuales 32,15 m2 corresponden a vivienda y 10,70 m2 a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 15,50 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con zona de piscina, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento D-8; por el fondo, mediante terraza, con calle Jardín Botanic; y por la izquierda, con apartamento D-6. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 28** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,5449%. -----

27.- VIVIENDA identificada con el número OCHO del bloque D, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 42,85 m2, de los cuales 32,15 m2 corresponden a vivienda y 10,70 m2 a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 15,50 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con zona de piscina, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento D-10; por el fondo, mediante terraza, con calle Jardí Botanic; y por la izquierda, con apartamento D-8.-----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento número 38 en planta semisótano. -----

Coeficientes: -----

06/2016



DE0834672

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,5449%. -----

28.- VIVIENDA identificada con el número NUEVE del bloque D, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 42,85 m2, de los cuales 32,15 m2 corresponden a vivienda y 10,70 m2 a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 15,50 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con zona de piscina, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento D-10; por el fondo, mediante terraza, con calle Jardín Botànic; y por la izquierda, con apartamento

D-8.-----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 16** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,5449%. -----

29.- VIVIENDA identificada con el número DIEZ del bloque D, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

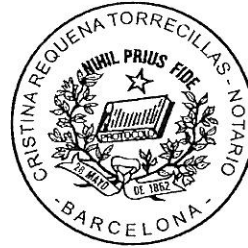
Tiene una superficie construida de 44,40 m², de los cuales 33,30 m² corresponden a vivienda y 11,10 m² a porche cubierto y cerrado. Tiene también una terraza de 16,00 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con zona de piscina, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con terraza común; por el fondo, mediante terraza, con calle Jardí Botànic; y por la izquierda, con apartamento D-9.-----



06/2016



DE0834671

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 37** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,6081%. -----

30.- VIVIENDA identificada con el número UNO del bloque D, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 33,30 m2. Tiene también una terraza de 11,00 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con zona de piscina, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento D-2; por el fondo, mediante terraza, con proyección de la

terrazza del apartamento D-6; y por la izquierda, con
terrazza común. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de
aparcamiento **número 15** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP
ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del
conjunto CAP ROIG: 2,1415%. -----

**31.- VIVIENDA identificada con el número DOS del
bloque D**, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del
conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de
Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13
al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí
Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 32,15 m2. Tiene
también una terraza de 10,70 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias
dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con zona de piscina, por donde
tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento
D-4; por el fondo, mediante terraza, con proyección de la
terrazza del apartamento D-8; y por la izquierda, con el
apartamento D-2. --\-----

06/2016



0,15 €



DE0834670

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 4** en planta semisótano.-----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,0943%. -----

32.- VIVIENDA identificada con el número TRES del bloque D, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 32,15 m2. Tiene también una terraza de 10,70 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con zona de piscina, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento D-4; por el fondo, mediante terraza, con proyección de la

terrazza del apartamento D-8; y por la izquierda, con el apartamento D-2. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 5** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,0943%. -----

33.- VIVIENDA identificada con el número CUATRO del bloque D, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 32,15 m². Tiene también una terraza de 10,70 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con zona de piscina, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento D-5; por el fondo, mediante terraza, con proyección de la terraza del apartamento D-9; y por la izquierda, con el apartamento D-3. -----

06/2016



DE0834669

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 6** en planta semisótano.-----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,0943%. -----

34.- VIVIENDA identificada con el número CINCO del bloque D, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 33,30 m2. Tiene también una terraza de 11,10 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con zona de piscina, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con proyección de terraza común; por el fondo, mediante terraza, con

proyección de la terraza del apartamento D-10; y por la izquierda, con el apartamento D-4. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento número 11 en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,1415%. -----

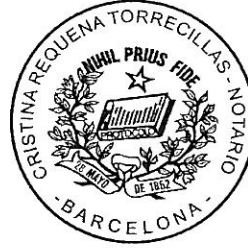
35.- VIVIENDA identificada con el número CINCO del bloque E, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 44,40 m², de los cuales 33,30 m² corresponden a vivienda y 11,10 m² a porche cerrado y cubierto. Tiene también una terraza de 11,40 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con el apartamento E-6; por el fondo, con zona de piscina, por donde también

06/2016



DE0834668

tiene acceso; y por la izquierda, con jardín común.-----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 10** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,5605%. -----

36.- VIVIENDA identificada con el número SEIS del bloque E, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 42,85 m2, de los cuales 32,15 corresponden a vivienda y 10,70 m2 a porche cerrado y cubierto. Tiene también una terraza de 11,00 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento E-5; por el fondo, con zona de piscina, por donde también tiene acceso; y por la izquierda, con apartamento E-7. ---

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 20** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,4983%. -----

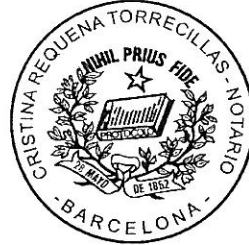
37. VIVIENDA identificada con el número SIETE del bloque E, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botànic. -----

Tiene una superficie construida de 42,85 m², de los cuales 32,15 corresponden a vivienda y 10,70 m² a porche cerrado y cubierto. Tiene también una terraza de 11,00 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene

06/2016



DE0834667

su entrada; a la derecha entrando, con apartamento E-6; por el fondo, con zona de piscina, por donde también tiene acceso; y por la izquierda, con apartamento E-8. ---

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 35** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,4983%. -----

38.- VIVIENDA identificada con el número OCHO del bloque E, sita en PLANTA BAJA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botànic. -----

Tiene una superficie construida de 44,40 m2, de los cuales 37,70 corresponden a vivienda y 6,70 m2 a porche cerrado y cubierto. Tiene también una terraza de 11,40 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con terraza común; por el fondo, con zona de piscina, por donde también tiene acceso; y por la izquierda, con apartamento E-7. ---

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 24** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,5605%. -----

39.- VIVIENDA identificada con el número UNO del bloque E, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botànic. -----

Tiene una superficie construida de 33,30 m2. Tiene también una terraza de 11,10 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene

06/2016



DE0834666

su entrada; a la derecha entrando, con jardín común; por el fondo, mediante terraza, con zona de piscina; y por la izquierda, apartamento E-2. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 7** en planta semisótano.-----

Coeficients: -----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,1415%. -----

40.- VIVIENDA identificada con el número DOS del bloque E, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botànic. -----

Tiene una superficie construida de 32,15 m2. Tiene también una terraza de 10,70 m2. -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento E-1; por el fondo, mediante terraza, con zona de piscina; y por la izquierda, con apartamento E-3. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 8** en planta semisótano. -----

Coeficientes: -----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,0943%. -----

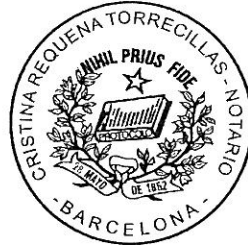
41.- VIVIENDA identificada con el número TRES del bloque E, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botanic. -----

Tiene una superficie construida de 32,15 m². Tiene también una terraza de 10,70 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con apartamento E-2; por el fondo, mediante terraza, con zona de piscina; y

06/2016



DE0834665

por la izquierda, con apartamento E-4. -----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 9** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,0943%. -----

42.- VIVIENDA identificada con el número CUATRO del bloque E, sita en PLANTA PRIMERA. Forma parte del conjunto inmobiliario CAP ROIG sito en Calella de Palafrugell, con frente a las calles Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda y del Jardí Botànic. -----

Tiene una superficie construida de 33,30 m². Tiene también una terraza de 11,10 m². -----

Se encuentra interiormente distribuida en varias dependencias y servicios. -----

Linda: al frente, con jardín común, por donde tiene su entrada; a la derecha entrando, con el apartamento E-

3; por el fondo, mediante terraza, con zona de piscina; y por la izquierda, con jardín común.-----

Vinculada a esta entidad corresponde la plaza de aparcamiento **número 33** en planta semisótano. -----

Coeficientes:-----

- general de propiedad dentro del conjunto CAP ROIG: 2,3810%. -----

- particular de distribución de gastos dentro del conjunto CAP ROIG: 2,1415%. -----

VII. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS -----

Las señoras comparecientes, según intervienen, manifiestan que la documentación o certificaciones relativas a la innecesariedad de licencia para dividir serán aportadas e incorporadas a esta escritura mediante diligencia posterior, cuando sea obtenida de la corporación municipal, una vez cumplidos todos los requisitos legales, en los términos antes dichos.-----

VIII.- NORMAS DE COMUNIDAD.-----

La Comunidad de propietarios se regirá por lo establecido en la Llei 5/2006 de 10 de maig, del Llibre Cinqué del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, y demás disposiciones legales aplicables. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 y la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003,



06/2016

FEBRERO 2016



DE0834664

de 19 de febrero, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

Así lo dice y otorga, enteradas de las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y en especial las consistentes en la obligación de presentar esta escritura a liquidación dentro del plazo de treinta días hábiles, las consecuencias de la falta de presentación y la afección de los bienes al pago del Impuesto. Les advierto también de la responsabilidad derivada de la vigente Ley de Tasas y Precios Públicos relativa al tratamiento fiscal de las diferencias de valor resultantes de la comprobación

EUROPA

ANHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

administrativa. De conformidad con lo prevenido en la disposición adicional tercera de dicha Ley, consta a continuación la aplicación del Arancel a los actos contenidos en esta escritura. -----

Le leo en voz alta esta escritura, previa renuncia al derecho que sabe le asiste de hacerlo por sí o por tercero. Enterado, el interviniente presta libremente su consentimiento al presente otorgamiento que se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de todos ellos, y firman conmigo, el Notario, que **DOY FE**, de todo lo contenido en el presente instrumento público, extendido en treinta folios de papel de timbre notarial, números el del presente y los veintinueve anteriores en orden correlativo. -----

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**.- Rubricado.- Sello de la Notaría.-----

DILIGENCIA ACLARATORIA Y DE RECTIFICACIÓN.

En Barcelona, mi residencia, a veintisiete de Octubre de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, **CRISTINA REQUENA TORRECILLAS**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya. -----

----- **COMPARECEN** -----

DOÑA MARGARITA GRUESO GONZÁLEZ, mayor de

06/2016



DE0834663

edad, casada, jubilada, con domicilio en Barcelona, en la calle Mejía Lequerica, número 42, 7º-3ª; con D.N.I. número 38.467.772-L. -----

DOÑA ANNA PARAREDA FARRIOL, mayor de edad, abogada, casada, con domicilio en Barcelona, calle Balmes, número 85, 2ª planta; con D.N.I. número 44.012.987-A. -----

----- **Intervienen** -----

Ambas en nombre y representación, como apoderadas mancomunadas, de la compañía mercantil denominada "**APARHOTEL CAP ROIG, S.L.**", en los mismos términos y con la misma representación que consta en la escritura que antecede, es decir en virtud de poder especial otorgado expresamente por el Consejo de Administración y elevado a público, no hallándose sujeto a inscripción en el Registro Mercantil y que por la presente se rectifica. -----

Les conozco y juzgo con **CAPACIDAD** y **LEGITIMACIÓN**, tal como intervienen para esta **DILIGENCIA ACLARATORIA Y DE RECITIFICACIÓN**, a

cuyo efecto, y a los efectos de aclaración y de rectificación de la escritura que antecede, -----

-----**DICEN Y OTORGAN**-----

PRIMERO.- Que la disminución de 282 m2 de la finca (cesión de viales) ya fue otorgada y se hizo efectiva con anterioridad a la fecha del otorgamiento de la escritura que antecede, lo que acreditan mediante aportación en este acto de copia del correspondiente documento administrativo expedido por el Ajuntament de Palafrugell, que dejo incorporada a esta diligencia. -----

Manifiestan igualmente que el original de dicho documento administrativo, en unión a sus anexos (copia del plano y copia del acta de cesión efectuada en su día), así como las coordenadas en formato GML, tanto de la porción segregada y cedida en concepto de viales, como del resto de la finca matriz, serán aportadas al Registro de la Propiedad de Palafrugell. -----

A estos efectos, las comparecientes, según intervienen manifiestan que su representada conoce, acepta y consiente la cesión anteriormente referenciada.

SEGUNDO.- Las correctas superficies de los bloques A y D, son las siguientes que a continuación hacen constar, debiendo entenderse que éstas que ahora se hacen constar sustituyen a las contenidas en el



06/2016



DE0834662

otorgamiento de la escritura que antecede: -----

La superficie construida del Bloque A: 305,50 m²;
superficie de terrazas descubiertas: 87,20m²; superficie
de jardines: 165, 60 m² -----

Asimismo, añadir que en la entidad 1, identificada
como el número CINCO del bloque A, las superficies que
deben constar como correctas son las siguientes: -----

Tiene una superficie construida de 44,40 m², de los
que 33,30 corresponden a vivienda y 11,10 m² a porche
cubierto y cerrado y una terraza de 11,10 m². -----

Por otro lado, en lo al Bloque D se refiere, se
subsana la superficie de la terraza de la entidad 30,
identificada con el número UNO del Bloque D, siendo la
correcta 11,10 m². -----

TERCERO.- Se modifican y se detallan los
coeficientes de participación de todas las entidades que
pasan a ser los que se detallan en los dos cuadros
relacionados como Anexo 1 a la presente. -----

CUARTO.- Se hace constar que las superficies
resultantes de la escritura que antecede, y, en su caso,

de la presente diligencia, tanto de los bloques, como de los parkings y elementos auxiliares, son las que resultan del proyecto aprobado por el Ayuntamiento, pudiendo existir alguna diferencia con las obrantes en el Registro de la Propiedad, sin que en ningún caso se haya producido nunca ninguna modificación ni ampliación de la obra nueva respecto de cómo consta inscrita en el Registro de la Propiedad.-----

Les leo en voz alta esta diligencia, previa renuncia al derecho que saben les asiste de hacerlo por sí o por tercero. -----

Enteradas, prestan el citado consentimiento, y firman conmigo, el Notario, que DOY FE, de todo lo contenido en el presente instrumento público, extendido en tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, números el del presente y los anteriores en orden correlativo inverso, DOY FE.-----

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado CRISTINA REQUENA TORRECILLAS.- Rubricado.- Sello de la Notaría.-----

----- **DOCUMENTACION PROTOCOLIZADA** -----



06/2016

BARCELONA



0,15 €



DE0834661

Para: 932720011

Página 2 de 3

03/10/2016 9.00.40

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALAFRUGELL
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página
 Fecha 3/10/2016
 Hora 08:00

Solicitud JULIA-170 / COBHAM/2016

Finca : 20073 de PALAFRUGELL
 IDUFIR: 17014000028896

Solicitante : NOT. SRA. REQUENA/SR. VALLS/SR. GONZALEZ
 Población ..: BARCELONA

DATOS REGISTRALES

Tomo 2825 Libro 473 Folio 11

DESCRIPCION

URBANA.= Conjunto de edificios (A,B,C,D y E), destinado a APART-HOTEL, único posible según la licencia municipal de obras, sin que sea posible otro sin previa autorización municipal, de acuerdo con lo que dispone el Plan General de Ordenación Urbana de Palafrugell, construidos en parte de un solar edificable, en el territorio "Llansers", de Calella, término municipal de Palafrugell, parcialmente integrado en la Urbanización "Mont-Fina". Todos los bloques se componen de planta baja y planta alta, constando cuatro de ellos (A, B, C y E), de ocho módulos o apartamento, mientras otro (D), consta de diez módulos o apartamentos, siendo la superficie construida de aquellos de ciento setenta y cinco metros cuadrados en planta baja y ciento treinta y un metros, veinticinco decímetros cuadrados en planta alta; y la de éste de doscientos diecinueve metros cuadrados en planta baja y ciento sesenta y cuatro metros cuadrados en planta alta. Además, bajo el Bloque C, en planta semisótano, se encuentra un local destinado a recepción, espacios comunes, vestuarios y servicios, con una superficie construida de ciento noventa y un metros, ochenta decímetros cuadrados y, debajo de los bloques D y E, en planta sótanos, existe un local destinado a aparcamiento, con una superficie construida de setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados. El total de la superficie construida es de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS, OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS. La parte del terreno no ocupado por los edificios se destina a zonas comunes de esparcimiento, con jardines y una piscina. La total finca tiene una superficie de CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, de los que trescientos ochenta y dos metros cuadrados están afectados por calles y LINDA: al Norte, con los señores Pla y Vergoñós o sucesores y con la parcela treinta y seis bis; al Este, con las calles Mallorca (números trece al diecinueve), Menorca (números uno y tres) y Sa Dragonera (números uno al once); al Sur, con la calle de la Miranca (números cuarenta y cuarenta y dos); y al Oeste con la calle del Jardín Botánico (números veintiséis al treinta).

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : APARHOTEL CAP ROIG SL
 Título : COMPRAVENTAS
 Naturaleza Derecho : Propiedad
 Carácter : ----
 Participación : PLENO DOMINIO de la finca.
 Fecha del Título ... : 03-06-1994
 Autoridad : BERTA GARCIA PRIETO
 Sede Autoridad : BARCELONA
 Inscripción : 6ª de fecha 23-09-1994

Cargas:**PROPIAS DE ESTA FINCA:****Afecciones/Cargas Varios**

Según nota de fecha 10 de Diciembre de 1996 extendida al margen de la inscripción 6ª, la finca antes descrita está sujeta a la servidumbre negativa, en provecho del Ayuntamiento de Palafrugell, en virtud de la cual ESTARA PROHIBIDO a la propiedad de esta finca, dividirla, sea en régimen de propiedad horizontal sea en porciones, mediante segregaciones o divisiones, de forma que la finca siga siendo una sola. Escritura otorgada en Barcelona, a 6 de Julio de 1994, ante el Notario Don Juan Francisco Boisán Benito.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALAFRUGELL
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página
Fecha 3/10/2016
Hora 08:00

Solicitud JULIA-170 / COBHAM/2016

Finca : 20073 de PALAFRUGELL
IDUFIR: 17014000028896

Sin asientos pendientes.-

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

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

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

06/2016



DE0834660



AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

Llibre General de Sortida

2016010268

15-09-2016 09:09



10705354713230172700

Requeriment
PLANEJAMENT I GESTIO**Destinatari**

ANNA PARAREDA FARRIOL
C BALMES, 85 02
08008, BARCELONA BARCELONA

Identificació

Títol: Projecte reparcel·lació voluntària PAU a4.6, Jardí Botànic, a Calella, presentar per Apart-Hotel Caproig, SL, Rpt. Anna Parareda Farriol
Núm. exp.: 3/2016 de Reparcel·lacions
RE: 9743/20016
REF.: URP/GENE GUILLEM

Senyor/a,

En relació a la documentació presentada el passat 1 d'agost de 2016, amb registre d'entrada núm. 9743, corresponent al Projecte de reparcel·lació voluntària del PAU a4.6, Jardí Botànic, a Calella, que promou Apart-Hotel Caproig, SL, i una vegada emesos els informes respectius de l'Arquitecte Municipal i de l'Assessora Jurídica Municipal, us informem que aquest projecte de reparcel·lació s'ha de tramitar d'acord amb el que disposa l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i el contingut de la escriptura s'ha d'ajustar a allò que disposa l'article 7 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Per tant, podeu procedir a la formalització de la corresponent escriptura pública i presentar-la a l'Ajuntament, per disposar l'obertura del període d'informació pública d'un mes i, simultàniament, donar audiència a la resta de persones interessades, amb citació personal.

Atentament

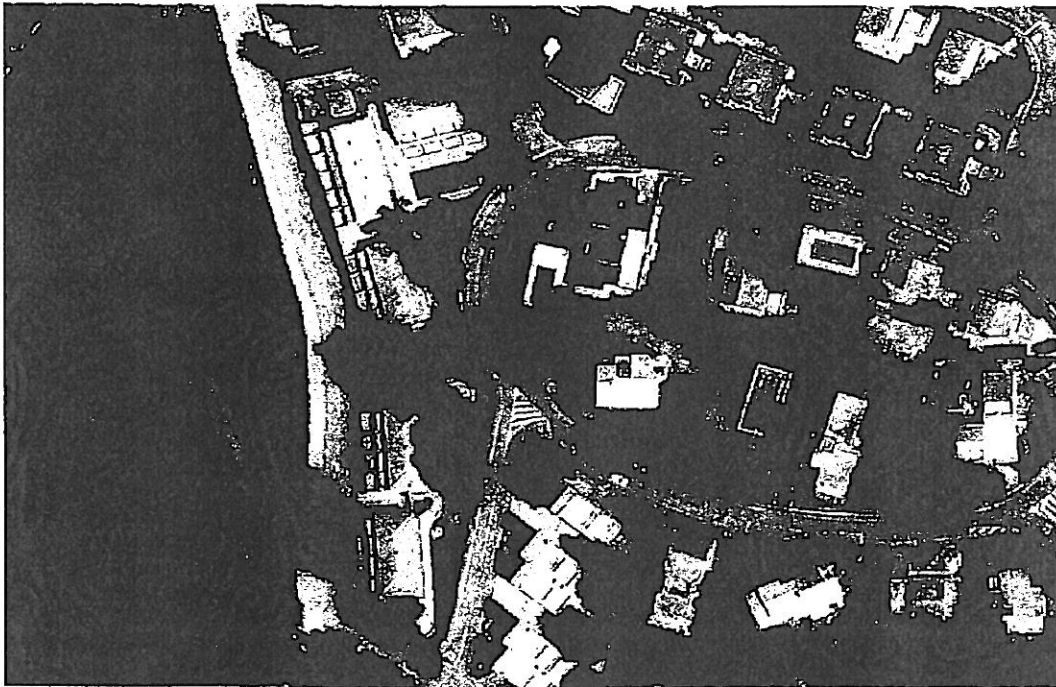


Jul Fernández Iruela
Alcalde

Palafrugell, 13/09/2016

Palafrugell Carta
Codi de verificació: BNR7U-SBVAD-MAAL
Podeu verificar el document a <https://seu.palafrugell.cat>
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat 1/1.





**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
P.A.U a4.6 JARDÍ BOTÀNIC
CALELLA DE PALAFRUGELL**

**PROMOTOR
APART-HOTEL CAP ROIG, SL**

**REDACTOR
PAU-CD, SLP**

NOVEMBRE 2015
(REVISAT JUNY 2016)

 **Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya**

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U. A4.6 JARDÍ BOTÀNIC**

Emplaçament: Carrer 88 Apart-Hotel Cap i

Municipi: Calells De Palafrugell (Palafrugell)

Arquitectes: Clients:
Projectes Arquitectura i Urbanisme C. Apart-Hotel Cap Roig, SL

VISAT 2016400944

01/07/16
09:28:47 AM

06/2016



REPARTICIÓN



DE0834659

CONTINGUTS:**CAPÍTOL I. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.**

1. OBJECTE DEL DOCUMENT
2. MARC LEGAL I PROCEDÈNCIA DE LA REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA.
3. PLANEJAMENT VIGENT
4. PROMOTOR I REDACTOR DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
5. DELIMITACIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE - ÀMBIT DE LA REPARCEL·LACIÓ
6. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS A LA REPARCEL·LACIÓ
7. CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS APORTATS.
8. VALORACIÓ DE BENS I ALTRES DRETS.
9. VALORACIÓ DE FINQUES RESULTANTS.
10. CRITERIS PER A DUR A TERME LES ADJUDICACIONS.
11. DETERMINACIONS DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ.
12. DETERMINACIÓ DEL VALOR DE LES INDEMNITZACIONS SUBSTITUTÒRIES.
13. QUANTIA DE LES CESSIONS A FAVOR DE L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT.
14. FORMALITZACIÓ I INSCRIPCIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
15. NOTIFICACIONS I SOL·LICITUDS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT
16. VALORACIÓ ECONÒMICA DE LES CESSIONS OBLIGATÒRIES

CAPÍTOL II. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA APORTADA.**CAPÍTOL III. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA RESULTANT
DIVISIÓ EN RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL****CAPÍTOL IV. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL****CAPÍTOL V. PLÀNOLS**

1. SITUACIÓ I ÀMBIT REPARCEL·LACIÓ
2. PLANEJAMENT VIGENT
3. FINCA APORTADA – FINCA RESULTANT
4. ENTITATS

REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U a4.6 JARDÍ BOTÀNIC

CAPÍTOL I.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.

06/2016



0,15 €



DE0834658

1. OBJECTE DEL DOCUMENT

L'objecte del present document urbanístic es procedirà a la reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística "PAU A4.6 JARDÍ BOTÀNIC" a Calella de Palafrugell. Aquesta reparcel·lació es formula en la modalitat de Reparcel·lació voluntària a l'empara de l'article 164 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb el TRLUC el procés reparcel·latori té per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, i regularitzar la configuració de les finques i situar-ne el seu aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament.

En la present Reparcel·lació voluntària, i un cop feta la descripció de la finca única afectada, s'adjudica a la societat titular dels drets la parcel·la única resultant, i a l'administració local, Ajuntament de Palafrugell, el valor de l'equivalent econòmic corresponent als terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, i a l'aprofitament urbanístic, d'acord amb el planejament urbanístic.

2. MARC LEGAL I JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA.

Aquest Projecte de Reparcel·lació voluntària es regeix per les previsions legals contingudes en les següents normes legals:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 305/2006, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC).
- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova text refós de la Llei del Sòl (en endavant LS).
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl (en endavant RLS)
- El Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

El sistema pel qual es desenvoluparà el referit Polígon d'actuació urbanística (PAU-ST) serà el de reparcel·lació voluntària, en base al que estableix l'article 164 del RLUC.

Article 164

Reparcel·lació voluntària

164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

164.2 Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme. La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

164.3 L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.

3. PLANEJAMENT VIGENT

El POUM de Palafrugell estableix la necessitat de desenvolupar el sector mitjançant una eina de

gestió urbanística integrada. A tals efectes delimita el Polígon d'actuació urbanística PAU a4.6.

PAU a4.6 Jardí Botànic					
Situació	Terrenys situats entre el Camí del Jardí Botànic i els carrers de Sa Dragonera i de Mallorca				
Objectius	Regularitzar la situació existent.				
Antecedents urbanístics	Zona a213 / Adapt. Cartogràfica 1999				
Superfície	3.859 m ²				
Us principal	Residencial		Usos compatibles / Zones R		
Escala: 1/2000					
Sostre màxim edificable			Densitat d'habitatges		
0,46 m ² /m ² s		1,757 m ² s	109 hab/ha		42 hab
Sòl públic per sistemes			Sostre Residencial		
Total	V	E	Protegit	habitatges de protecció Concertat	
0%	0%	0%	0%	0 m ²	0 m ²
			100%	1,757 m ²	0 m ²
Incidències / Observacions	Les majors dotacions que li correspondrien i les cessions d'aprofitament, que seran del 15%, es faran mitjançant el seu equivalent econòmic.				
Mesures ambientals					
Proteccions patrimonials					
Agenda					
Processos desenvolupament			Sistema d'actuació		
Projecte de reparcel·lació econòmica			Sexeni 1er		Reparcel·lació per compensació bàsica

06/2016



REGISTRADO



DE0834657

DADES URBANÍSTIQUES

El POUM de Palafrugell determina:

1. Classificació: sòl urbà no consolidat dintre del PAU a4.6 Jardí Botànic
2. Qualificació: R43 Regulació específica de la zona residencial d'ordenació oberta, subzona de configuració unívoca
3. Densitat d'habitatges : 109 hab/ha
4. Nombre màxim d'habitatges : 42
5. Edificabilitat neta: 0,455 m²/m²
6. Sostre màxim 1.757,00 m²
7. Sòl públic per a sistemes : 0%
8. Sostre residencial : 1.757 m² (100%)
9. Habitatges de protecció : no previst cap reserva
10. Obligacions: Les majors dotacions que li correspondrien i les cessions d'aprofitament, que seran del 15%, es faran mitjançant el seu equivalent econòmic.
11. Sistema d'actuació: Reparcel·lació per compensació bàsica. Projecte de reparcel·lació econòmica
12. Agenda : 1r sexenni
13. Nombre màxim de plantes : PB+2PP
14. L'ús preferent en aquestes zones serà el d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar
15. S'admeten, en qualsevol situació, la residència col·lectiva i l'establiment hotel·ler, l'apartament turístic, habitatge d'ús turístic, restauració, d'oficines i serveis, equipaments i dotacions públiques excloent el religiós.
16. S'admeten els usos recreatius i d'espectacles de tipus I en situació 2^a, en locals de menys de 400 m².
17. S'admeten els usos comercials en situació 2^a.
18. S'admeten les indústries de 1^a i 2^a categoria en situació 2^a, sempre que la seva localització a la ciutat ho permeti, segons les normes de l'article 315, i sempre que la seva superfície sigui inferior a 400 m².

4. PROMOTOR I REDACTOR DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA

Promotor:

El promotor del Projecte de reparcel·lació voluntària és la societat "APART-HOTEL CAP ROIG, SOCIEDAD LIMITADA", NIF B17408980, representada per la Sra. Sylvie Bastide Richart, amb DNI 37.381.797 N, que actua en tant que Presidenta i en representació de la comunitat de reparcel·lació propietària del sòl amb aprofitament privat ordenat dins l'àmbit del PAU a4.6.

Redactor:

La redacció de la present projecte ha estat contractada a l'empresa **PAU-CD S.L.P.**, (PROJECTES D'ARQUITECTURA I URBANISME CANOSA-DÍEZ, SLP), representada pels arquitectes **Xavier Canosa Magret i Núria Díez Martínez**.

5. DELIMITACIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE - AMBIT DE LA REPARCEL·LACIÓ.

L'àmbit de la present reparcel·lació voluntària correspon al delimitat pel Polígon d'Actuació Urbanística PAU a4.6 JARDÍ BOTÀNIC ordenat al POUM de Palafrugell, que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 22 de gener de 2015, i publicat al DOGC en data 30 de març de 2015.

D'acord amb l'article 132.2 del RLUC, aquest Projecte de Reparcel·lació voluntària adopta les superfícies resultants de la medició topogràfica. La totalitat de l'àmbit reparcel·lable presenta una superfície de 3.859,80 m² de sòl qualificats dins la Zona R4.3.

DADES CADASTRALS

REFERÈNCIA CADASTRAL: 477010707EG1347S0001PI

Carrer Menorca nº 3 - CALELLA DE PALAFRUGELL

SUPERFÍCIE DE SÒL: 4.271,00 m2 (segons inscripció)

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 2.595 m2 (segons inscripció)

De la finca cadastral descrita, de 4271,00 m2, la superfície de la mateixa inclosa en la unitat reparcel·lable és de 3.889,00 m2 donat que, tal i com s'assenyala en la descripció registral de la finca, 382 m2 corresponen a carrers que actualment ja es troben urbanitzats i cedits de facto a l'Ajuntament

Segons determinació del POUM de Palafrugell, aquests 382 m2 no estan inclosos en la unitat reparcel·lable al considerar l'administració que ja formen part del patrimoni municipal del sòl.

Sobre la finca cadastral descrita, amb 2.595 m2 de superfície construïda, fer constar que la superfície real construïda és de 2.737,40 m2, segons resulta de la medició tècnica de les edificacions actualment existents:

En conseqüència i als efectes del que determina la Ley 13/2015, fer constar que la finca cadastral coincideix amb la finca registral, i amb l'aportada a la reparcel·lació amb les observacions anteriorment indicades.

DADES DEL CONJUNT D'EDIFICACIONS EXISTENTS:

Dins aquest àmbit existeixen un total de cinc blocs construïts sobre rasant i dues edificacions construïdes sota rasant.

La superfície construïda de les edificacions existents i el nombre d'entitats d'aparthotel es la següent:

EDIFICACIONS DESTINADES A APARTAMENTS / HABITATGES

EDIFICI A

planta baixa	4 habitatges	
planta primera	4 habitatges	
superfície construïda edifici A:		305,40 m2
superfície terrasses descobertes:		87,20 m2
superfície jardins:		166,60 m2

EDIFICI B

planta baixa	4 habitatges	
planta primera	4 habitatges	
superfície construïda edifici B:		309,00 m2
superfície terrasses descobertes:		106,60 m2

EDIFICI C

06/2016



REPARTICIÓN



DE0834656

planta baixa 4 habitatges
 planta primera 4 habitatges
 superfície construïda edifici C: 305,40 m2
 superfície terrasses descobertes: 106,60 m2

EDIFICI D
 planta baixa 5 habitatges
 planta primera 5 habitatges
 superfície construïda edifici D: 380,40 m2
 superfície terrasses descobertes: 132,80 m2

EDIFICI E
 planta baixa 4 habitatges
 planta primera 4 habitatges
 superfície construïda edifici E: 305,40 m2
 superfície terrasses descobertes: , 88,40 m2

NOMBRE TOTAL D'ENTITATS D'APARTAMENTS = 42 UNITATS

SUPERFÍCIE TOTAL CONSTRUÏDA ENTITATS D'APARTAMENTS = 1.605,70 m2.

Superfície total terrasses descobertes = 521,60 m2

Superfície total jardins d'us privatiu = 166,60 m2

EDIFICACIONS DESTINADES A USOS COMUNITARIS:

ENTITAT S1

Local aparcament sota els edificis "D" i "E"

TOTAL SUP CONSTRUÏDA ENTITAT S1 762,30 m2

ENTITAT S2

Local espai comunitari sota l'edifici "B"

TOTAL SUP CONSTRUÏDA ENTITAT S2 189,40 m2

ALTRES CONSTRUCCIONS

Locals en blocs B,C,D,E (sota escala)	Superfície:	11,50 m2
Local maquinaria piscina i p/p escala	Superfície:	21,60 m2
Caseta transformador:	Superfície:	25,00 m2
Accessos a plantes pis	Superfície (50%)	73,30 m2
Dipòsit aigua:	Superfície:	38,00 m2
Local instal·lacions dipòsit:	Superfície:	10,60 m2

SUPERFÍCIE TOTAL CONSTRUÏDA LOCALS COMUNS = 1.131,70 m2.

SUPERFÍCIE TOTAL CONSTRUÏDA CONJUNT CAP ROIG = 2.737,40 m2.

6. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS A LA REPARCEL·LACIÓ

En compliment d'allò disposat als articles 120 i següents del TRLUC i 145 i següents del RLUC, es consideren interessats les següents persones:

1. Integren la comunitat de reparcel·lació tots els propietaris de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.
2. A més dels propietaris o propietàries de les finques aportades, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

TITULAR REGISTRAL DE LA FINCA APORTADA

Finca: 20073 de Palafrugell
Tom 2825 Llibre 473 Foli 11

TITULARS ACTUALS

Nom.....	APART-HOTEL CAP ROIG SL
Títol.....	COMPRAVENDA
Naturalesa Dret.....	Propietat
Participació.....	PLE DOMINI de la finca
Data del títol.....	03-06-1994
Autoritat.....	BERTA GARCIA PRIETO
Seu Autoritat.....	BARCELONA
Inscripció.....	6ª data 23-09-1994

7. CRITERIS PER A DEFINIR I QUANTIFICAR ELS DRETS APORTATS.

En l'apartat 6 de la present Memòria es fa la descripció de la única finca aportada, en base a les dades del Registre de la Propietat, i els plànols del topogràfic actualitzat.

8. VALORACIÓ DE BENS I ALTRES DRETS.

D'acord amb el que es disposa el TRLUC, 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 el seu import als propietaris interessats, amb càrrec al projecte, en concepte de despeses d'urbanització.

En la present reparcel·lació voluntària no es contemplen indemnitzacions per aquests conceptes.

9. VALORACIÓ DE FINQUES RESULTANTS.

D'acord amb l'establir al TRLUC, les finques resultants es valoraran amb criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.

Atès que en aquesta reparcel·lació voluntària n'hi ha una única parcel·la d'aprofitament privat no cal procedir a la seva valoració.

No obstant, i als efectes de determinar els coeficients per a la distribució de despeses, es valoren els habitatges de cada titular en base als següents criteris:

- es valora el sostre construït en base al valor mig cadastral de les edificacions que hi figura a la fitxa cadastral, i que resulta igual a 625,08 €/m²
 - es computa el 100% del sostre construït corresponent a l'habitatge pròpiament dit
 - es computa el 50% del sostre construït corresponent als porxos coberts
- es valora el sòl de terrasses i jardins privats, en base al valor mig cadastral del sòl que hi figura a la fitxa cadastral, i que resulta igual a 172,59 €/m²



06/2016



DE0834655

10. CRITERIS PER A DUR A TERME LES ADJUDICACIONS.

En ser la societat "APARHOTEL CAP ROIG, SL" la propietària única de la finca resultant, els criteris d'adjudicació seran els que resultin d'aplicar directament les qualificacions urbanístiques ordenades en el POUM de Palafrugell.

11. DETERMINACIONS DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ.

L'àmbit del PAU a4.6 no resulta afectat per obres d'urbanització.

12. DETERMINACIÓ DEL VALOR DE LES INDEMNITZACIONS SUBSTITUTÒRIES.

No es donen situacions que requereixin compensacions econòmiques substitutòries que afectin a titulars privats..

El Text Refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les cessions gratuïtes de sòl destinades a sistemes, així com les corresponents a l'aprofitament urbanístic, es faran a favor de l'administració actuant, lliures de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants i degudament urbanitzades.

El present Projecte de reparcel·lació substitueix les cessions obligatòries a l'administració local per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'Ajuntament destinarà a conservar o ampliar el patrimoni públic de sòl municipal, tal i com preveu el Text refós de la Llei d'urbanisme.

13. QUANTIA DE LES CESSIONS A FAVOR DE L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT.

LEGISLACIÓ APLICABLE

- Article 3 de les NU del POUM que remet al DL 1/2010 incorporant les modificacions de la Llei 3/2012 (TRLUC)

"DA Segona. Actuacions de transformació urbanística

1. A l'efecte de l'aplicació del Text refós de la Llei estatal de sòl, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, són actuacions de transformació urbanística les actuacions de nova urbanització o bé de renovació o reforma de la urbanització i les de dotació, segons el cas, destinades a l'ordenació i la transformació del sòl urbanitzable i del sòl urbà no consolidat inclòs en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a. Tanmateix, el sòl urbanitzable no delimitat no es considera inclòs en una actuació de transformació urbanística fins que no s'aprova el corresponent pla parcial urbanístic de delimitació.

2. Les actuacions aïllades sobre sòls urbans subjectes únicament a cessió obligatòria i gratuïta de vialitat per adquirir la condició de solars, i les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures en sòl urbà no es consideren actuacions de transformació urbanística a l'efecte de l'aplicació de la Llei estatal de sòl, sens perjudici de llur subjecció als deures de cessió de sòl per a sistemes que estableix la legislació urbanística. Tampoc no tenen la consideració d'actuacions de transformació urbanística, aquelles que tenen per objecte la qualificació de sòl amb destinació a habitatge dotacional públic la qual, per la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, no requereix incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments públics ni està subjecta al deure de cessió de sòl amb aprofitament.

3. A l'efecte de l'aplicació del Text refós de la Llei estatal de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, són actuacions de transformació urbanística de dotació aquelles actuacions aïllades previstes en modificacions del planejament, sobre terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que tenen per objecte l'ordenació i l'execució d'una actuació que, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, dona lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les i a la correlativa exigència de majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments prevista a l'article 100.4.

4. En les actuacions de dotació a què fa referència l'apartat 3, els propietaris han de cedir el percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic que correspongui d'acord amb l'article

43.1. El compliment dels deures dels propietaris es fa efectiu mitjançant el sistema i la modalitat d'actuació que s'estableixin per a l'execució del polígon d'actuació urbanística que a aquest efecte s'ha de delimitar, el qual es pot referir a una única finca.

En el cas que el planejament determini que, pel fet que hi concorrin les circumstàncies a què fan referència els articles 43.3 i 100.4.c, respectivament, el compliment del deure de cessió del percentatge corresponent de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació i el compliment del deure de cessió de les reserves de sòl per a zones verdes i equipaments que estableix l'article 100.4 es poden substituir per llur equivalent dinerari, ha d'incloure el càlcul del valor total de les càrregues imputables a l'actuació i els propietaris poden complir el deure de pagament substitutori de les cessions, sense necessitat d'aplicar cap sistema ni modalitat d'actuació, en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que habiliti una edificabilitat o densitat superior o l'establiment del nou ús atribuït per l'ordenació i com a condició prèvia a la concessió de la llicència.

5. Les persones titulars de la iniciativa en les actuacions de transformació urbanística estan subjectes al règim de drets i deures de la promoció i, si s'escau, de la propietat, que preveu la Llei estatal de sòl, en els termes i abast que, en funció de la classe de sòl i tipus d'actuació, estableix la legislació urbanística. Les persones propietàries no titulars de la iniciativa també estan subjectes al règim de drets i deures de la propietat que preveu la Llei estatal de sòl en els termes i abast regulats en la legislació urbanística.

- Article 100.4 del TRLUC, que regula les majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments en una actuació aïllada:

Article 100 TRLUC

Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics

1. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

2. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

3. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.

4. Quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:



06/2016



DE0834654

- a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.
- b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.
- c) En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

- Article 43.1 del TRLUC que regula la cessió de l'aprofitament urbanístic en sòl urbà no consolidat:

Article 43 TRLUC

Deure de cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat

1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al **10% de l'aprofitament** urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, llevat dels supòsits següents:

- a) En el cas de les àrees residencials estratègiques, els propietaris han de cedir el sòl corresponent al percentatge que estableixi el pla director, que pot ésser de fins al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.
- c) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

QUANTIA DE LES CESSIIONS

En una actuació de transformació urbanística, que representa increment de sostre edificable i increment de la densitat, la LUC estableix:

a) en relació als sistemes urbanístics (reserves d'espais lliures i equipaments):

- reserva de 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de nou sostre edificable
- reserva de 10 m2 de sòl per cada nou habitatge

Nou sostre i número d'habitatges :

POUM 2006:

Sostre ordenat: 1.543,60 m2

Número d'habitatges: 4 hab.

POUM 2015:

Sostre ordenat: 1.757,00 m2

Número d'habitatges: 42

Increment de sostre POUM2006 / POUM2015 213,40 m2

Increment núm. Habitatges POUM2006 / poum2015 38 HAB.

Així, la cessió de sòl d'espais lliures i equipaments és:

- Per l'increment de sostre:

- $213,40 \text{ m}^{2\text{sostre}} + 20 \text{ m}^{2\text{sòl V/E}} / 100 \text{ m}^{2\text{sostre}} = 42,68 \text{ m}^{2\text{sòl V/E}}$
- Per l'increment de la densitat:
 - $38 \text{ hab} * 10 \text{ m}^{2\text{sòl V/E}} / \text{hab} = 380 \text{ m}^{2\text{sòl}}$

Cessió d'espais lliures i equipaments = 422,68 m^{2sòl}

b) en relació a l'increment de l'aprofitament urbanístic:

- 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic (nou sostre edificable ordenat),
- 10% de l'increment d'aprofitament per canvi d'ús (transformar l'ús de residència col·lectiva a habitatge plurifamiliar).

Així les cessions d'aprofitament urbanístic són:

- Per l'increment de sostre :

$$1.757 \text{ m}^{2\text{sostre}} \text{ POUM/2015} - 1.543,60 \text{ m}^{2\text{sostre}} \text{ POUM/2006} = 213,40 \text{ m}^2 \text{ nou sostre}$$

$$\text{Cessió de 15\% AU} = 32,01 \text{ m}^{2\text{sostre}}$$

- Per l'increment d'habitatges:

$$42 \text{ hab POUM/2015} - 4 \text{ hab POUM/2006} = 38 \text{ habitatges nous}$$

Cessió de 10% corresponent a l'increment del valor per canvi d'ús

14. FORMALITZACIÓ I INSCRIPCIÓ DE LA REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA

D'acord amb la legislació vigent el títol en virtut del qual s'inscriu el Projecte de Reparcel·lació serà suficient per a la modificació de les entitats hipotecàries, rectificació de descripcions registrals, immatriculació de la finca resultant, reanudació del tracte successiu i per a la cancel·lació de drets reals incompatibles.

L'esmentat títol serà la certificació administrativa expedida pel secretari de l'òrgan actuant de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació voluntària del PAU a4.6 "JARDÍ BOTÀNIC" que haurà de fer constar els extrems següents:

- a. les determinacions previstes en la legislació urbanística i hipotecària.
- b. l'especificació de que tots i cadascun dels titulars interessats en la Reparcel·lació voluntària han estat notificats reglamentàriament.
- c. l'expressió de la fermesa en via administrativa de l'aprovació definitiva del projecte.

Sobre la superfície de la finca registral aportada, de 4.271,000 m², la inscripció de la nova finca s'efectuarà de la següent forma:

- a. es constituirà una única finca resultant, de 3.889,00 m² de superfície, coincidint amb la finca aportada de 3.889 m² de superfície, on constarà la procedència de cada dret i llur quantia i altres circumstàncies que puguin influir en l'esmentada operació.
- b. sobre l'única finca resultant, s'operarà la subrogació, amb plena eficàcia real de l'antiga per la nova parcel·la, això vol dir que la nova finca estarà subjecta a les mateixes càrregues i drets que la de la seva procedència, excepte les incompatibles amb el planejament que s'executa.
- c. la resta, de 382 m² de superfície, la constitueixen sòls actualment ocupats per vials ja urbanitzats dins la urbanització Mont-Fina.

15. NOTIFICACIONS I SOL·LICITUDS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

06/2016



0,15 €



0,15 €



DE0834653

Notificacions:

Sense necessitat d'aprovació inicial, l'Ajuntament de Palafrugell ha de sotmetre la proposta de reparcel·lació voluntària a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal.

L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix el TRLUC. La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

Sol·licituds:

Es sol·licita expressament al Sr. Registrador de la Propietat el següent:

- a) la inscripció de l'adjudicació de l'única finca resultant amb especificació de la seva afecció al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva per l'import provisional que per a ella s'ha especificat.
- b) la cancel·lació dels gravàmens incompatibles amb l'ordenació urbanística anterior al POUM/2015.
- c) que l'afecció al pagament del saldo del compte de liquidació, es practiqui sota la constància expressa de que tindrà el caràcter de posposable a la hipoteca o hipoteques que es puguin constituir al llarg de la vigència de l'afecció, de qualsevol que sigui l'import de la garantia i la seva durada.

16. VALORACIÓ ECONÒMICA DE LES CESSIONS OBLIGATÒRIES**16.1. VALORS DE LES EDIFICACIONS****VALOR DE LA CONSTRUCCIÓ**

Per tal d'establir el valor de construcció unitari d'ús d'habitatge de renda lliure plurifamiliar, s'utilitzen els preus que el document recentment aprovat del POUM/2015 "Viabilitat econòmica i financera" (pàgines 15 i 16) estableix:

Referent als costos de construcció dels diferents usos urbanístics que preveuen els sectors i polígons objecte de treball, s'ha utilitzat com a font el Boletín Económico de la Construcción (BEC 3r trimestre 2012). Tenint en compte la inactivitat del sector de la construcció, s'estima que els costos reals de la construcció poden ajustar-se un 15% a la baixa respecte els preus de sortida que publica el BEC.

Cost de construcció per a aquest plurifamiliar lliure: 1.240,34 €/m²

En aquest import, inclou els tributs que graven la construcció (4,8%); els honoraris professionals per projectes, estudis de seguretat i salut, direcció de les obres, coordinació de seguretat (10,7%); i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble com són estudi geotècnic, assegurances, despeses notariales, etc (3,5%).

Preu unitari construcció: 1.240,34 €/m²

VALOR EN VENDA APARTAMENTS

Els valors en venda dels habitatges construïts en el conjunt "Apart-hotel Cap Roig" s'han obtingut de la prospecció de mercat concret a través de actuacions recentment realitzades en l'àmbit reparcel·lat, que donen un valor pro m² de 1.930 €/m². Aquest preu coincideix amb el preu que indica el Pla Local d'Habitatge de Palafrugell 2011-2016, pels habitatges de segona mà, amb una tendència de reducció interanual de -7.9%. (pàgina 46)

Es considera per tant que el preu indicat és representatiu pel càlcul del valor de repercussió del

sostre de l'actuació objecte de la present reparcel·lació.

Valor venda apartaments actuals: 1.930,00 €/m2

VALOR EN VENDA DELS HABITATGES

El vigent POUM/2015 determina que l'ús preferent de la zona R4.3 a on es troba l'àmbit reparcel·lable és d'habitatges unifamiliar i plurifamiliar. Aquest canvi d'ús, en relació al planejament anterior, genera un increment de valor dels actuals apartaments, vinculats al conjunt de l'Apart hotel Cap Roig, SL, que es podran convertir en habitatges independents.

Als efectes de la present reparcel·lació es fixa com a valor inicial en venda per al tipus d'habitatge plurifamiliar lliure el que determina el document recentment aprovat del POUM/2015 "Viabilitat econòmica i financera" (pàgines 16 i 17),

*Referent als preus de venda dels diferents productes immobiliaris, l'avaluació econòmica i financera dels diferents sectors objecte de treball incorpora les estimacions dels preus de mercat resultants de l'estudi de mercat dut a terme en data gener 2013, resultats que, pel que fa a l'habitatge lliure, equivalen a una reducció del 15% dels preus de venda d'obra nova detectats pel Pla Local de l'Habitatge de desembre de l'any 20102 .
El valor de venda per al tipus d'habitatge lliure a Calella: 3.500 €/m2*

Sobre aquest valor inicial i genèric de venda d'un habitatge nou, que el POUM estableix per a tot el nucli de Calella, cal aplicar coeficients correctors en funció:

- a) de l'antiguitat de l'edifici construït al 1.997 (Annex II RD 1492/2011)
- b) de factors de mercat;
 - habitatges de segona mà (c=0,90)
 - majoria dels habitatges amb superfície útil inferior al mínim d'habitabilitat (c=0,90)

Aquests factors han de minorar el valor en venda inicial que el POUM estableix per a edificis d'obra nova en el conjunt del nucli de costa de Calella. Així, els coeficients correctors que cal aplicar són:

- per antiguitat: Ca=0,7597
- per mercat Cs=0,8100

En conseqüència, el valor en venda dels apartaments existents, que per canvi d'ús es poden convertir en habitatges, es fixa en:

$$VV = 3.500,00 \text{ €/m}^2 \times Ca \times Cs$$

Valor venda habitatges segona mà: 2.153,75 €/m2

INCREMENT DE VALOR PER CANVI D'ÚS

Valor venda apartaments actuals: 1.930,00 €/m2
Valor venda habitatges segona mà: 2.153,75 €/m2

Increment de valor: 223,75 €/m2

16.2 VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL

El valor de repercussió del sòl es determina pel mètode residual estàtic, d'acord amb allò exposat en l'article 22 del RD 1492/2011 i amb l'expressió següent:

06/2016



DE0834652

$$VRS = Vv/K - VC$$

On:

VRS= Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv= Valor de venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat, calculat sobre la base:

- a) per l'ús d'apart hotel el que resulta de les darreres transmissions de que es te constància en l'àmbit de la reparcel·lació, en euros per metre quadrat edificable.
- b) per a l'ús d'habitatge el que resulta de

K= Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat.
(normalment K=1,40, però degut a la conjuntura econòmica actual s'ha agafat 1,20).

Vc= Valor de la construcció en euros metre quadrat edificable de l'ús considerat. És el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Per tant, el valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de sostre d'us d'habitatge plurifamiliar és de:

$$VRS = 1.930,00 \text{ €/m}^2 / 1,20 - 1.240,34 \text{ €/m}^2 = 367,99 \text{ €/m}^2\text{st}$$

16.3 VALOR UNITARI DEL SÒL

El valor del sòl urbanitzat no edificat es calcula d'acord amb allò exposat en l'article 22 del RD 1492/2011 i amb l'expressió següent:

$$VUS = E \times VRS$$

On:

- VS= Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl
- E= Edificabilitat en metres quadrats edificables per metres quadrats de sòl
- VRS= Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable

$$VUS = Ed \times VRS = 0,46 \text{ m}^2\text{st/m}^2\text{sòl} \times 367,99 \text{ €/m}^2\text{st} = 169,27 \text{ €/m}^2\text{sòl}$$

16.4 CESSIONS OBLIGATÒRIES

En aplicació de la legislació urbanística vigent, i segon la justificació detallada que hi figura en l'apartat 13 del present capítol, les cessions obligatòries a l'administració, en base a l'ordenació urbanística del POUM de Palafrugell en l'àmbit del PAU sa4.6 "Jardí Botànic" son:

- a) cessió obligatòria del 15% sobre l'increment de l'aprofitament urbanístic del sector, corresponent a 213,40 m²sostre,
- b) cessió obligatòria del 10% sobre l'increment de valor dels nous habitatges per canvi d'ús
- c) cessió obligatòria de superfície de sòl per l'increment de reserves d'espais lliures i equipaments
 - corresponent a 42,68 m²sòl V/E per l'increment de sostre edificable
 - corresponent a 380 m²sòl per l'increment de la densitat

16.5 CÀLCUL DEL VALOR TOTAL DE LA INDEMNITZACIÓ ECONÒMICA

EN CONCEPTE D'INCREMENT DE SOSTRE EDIFICABLE I CANVI D'ÚS

- a) cessió obligatòria del 15% sobre l'increment de l'aprofitament urbanístic del sector, que

correspon a 213,40 m² de sostre,

$$V = (\text{VRS} \times \text{Sup.}) \times 15\%$$

On:

- V= Valor del 15% de l'aprofitament urbanístic corresponent a l'increment de sostre del sector, en euros
- VRS= Valor de repercussió del sòl, en euros per metre quadrat

$$V = (213,40 \text{ m}^2 \times 367,99 \text{ €/m}^2) \times 15\% = 78.529,06 \text{ €} \times 15\% =$$

Valor de l'increment de sostre edificable = 11.779,36 €

b) cessió obligatòria del 10% sobre l'increment de valor dels nous habitatges (per canvi d'ús)

Valor de venda unitat d'apart hotel: 1.930,00 €/m²
Valor de venda habitatge lliure (POUM): 2.153,75 €/m²

Increment de valor: 223,75 €/m² per cada habitatge

Superfície construïda dels 42 apartaments : 1.605,70 m²

Increment de valor: 1.605,70 m² x 228,54 €/m² = 359.275,37 €

Valor del 10% de l'increment de valor per canvi d'ús = 35.927,54 €

EN CONCEPTE D'INCREMENT DE RESERVES D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

a) cessió de sòl per l'increment de sostre edificable, que correspon a 42,68 m^{2sòl V/E} per l'increment de sostre edificable

$$V = 42,68 \text{ m}^{2\text{sòl V/E}} \times 169,27 \text{ €/m}^2 = 7.224,44 \text{ €}$$

b) cessió per l'increment de la densitat:

correspon a 380 m^{2sòl} per l'increment de la densitat

$$V = 380,00 \text{ m}^{2\text{sòl V/E}} \times 169,27 \text{ €/m}^2 = 64.322,60 \text{ €}$$

Valor del sòl per reserves d'espais lliures i equipaments = 71.547,04 €

16.6 IMPORT TOTAL DE LA INDEMNITZACIÓ ECONÒMICA

En base a les valoracions que per a cada concepte s'han detallat anteriorment, el valor total de les indemnitzacions a l'administració és

Per l'increment de sostre edificable =	11.779,36 €
Per l'increment de valor per canvi d'ús =	35.927,54 €
Per reserves d'espais lliures i equipaments =	71.547,04 €

IMPORT TOTAL INDEMNITZACIONS :	119.253,94 €
---------------------------------------	---------------------

06/2016



ESCRITURAS



DE0834651

REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U a4.6 JARDÍ BOTÀNIC

CAPÍTOL II.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA APORTADA.

FINCA APORTADA	NÚM. 1 i ÚNICA
-----------------------	-----------------------

TITULARS:

Propietari : "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"
100% ple domini

Domicili: Carrer Mallorca 17
Calella de Palafrugell
CIF: B-17408980

DADES DE LA FINCA:

Dades cadastrals :

REFERÈNCIA CADASTRAL: 477010707EG1347S0001PI
Carrer Menorca nº 3 - CALELLA DE PALAFRUGELL

SUPERFÍCIE DE SÒL: 4.271,00 m2 (segons inscripció)
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 2.595 m2 (segons inscripció)

Dades registrals:

Finca: 20073 de Palafrugell
Tom 2825 Llibre 473 Foli 11

DESCRIPCIÓ FINCA REGISTRAL

Urbana: conjunt d'edificis (A,B,C,D i E), destinat a apart-hotel, únic possible segons la llicència municipal d'obres, sense que sigui possible un altre sense la prèvia autorització municipal, d'acord amb el que disposa del Pla General d'Ordenació Urbana de Palafrugell, construïts en part de un solar edificable, en el territori "LLansers", de Calella, terme municipal de Palafrugell, parcialment integrat en la urbanització "Mont-Fina". Tots els blocs es componen de planta baixa i planta alta, constant quatre d'ells (A,B,C i E) de vuit mòduls o apartaments, excepte l'altre (D), que consta de deu mòduls o apartaments, essent la superfície construïda d'aquets (A,B,C i E) de cent seixanta cinc metres quadrats en planta baixa i cent trenta-un metres, vint-i-cinc decímetres quadrats en planta alta, i la d'aquest (D) dos-cents dinou metres quadrats en planta baixa i cent seixanta i quatre metres quadrats en planta alta. A més, a sota del bloc C, en planta semisoterrani, es troba un local destinat a recepció, espais comuns, vestuaris i serveis, amb una superfície construïda de cent noranta i un metres, vuitanta decímetres quadrats i, a sota dels blocs D i E, en planta soterrani, existeix un local destinat a l'aparcament, amb una superfície construïda set cents cinquanta i quatre metres quadrats.

El total de la superfície construïda es de DOS MIL CINC-CENTS CINQUANTA I TRES METRES, VUITANTA DECÍMETRES QUADRATS. La part del terreny no ocupat per els edificis es destina a zones comuns d'espargiment, amb jardins i una piscina.

La total finca té una superfície de QUATRE MIL DOS-CENTS SETANTA I UN METRES QUADRATS, dels que tres-cents vuitanta i dos metres quadrats estan afectats per carrers i LINDA: al nord, amb els senyors Pla i Vergoñós o successors i amb la parcel·la trenta sis bis; al Est, (números un al onze); al Sud, amb el carrer de la Miranda (números quaranta i quaranta i dos); i al Oest amb el carrer del Jardí Botànic (números vint-i-sis al trenta).

CÀRREGUES PRÒPIES D'AQUESTA FINCA INSCRITES AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

Afeccions/càrregues varies.

06/2016



0,15 €



0,15 €



DE0834650

Segons nota de data 10 de desembre de 1996, extensa al marge de la inscripció 6^a, la finca abans descrita està subjecte a la servitud negativa, amb profit de l'Ajuntament de Palafrugell, en virtut de la qual **ESTARÀ PROHIBIT** a la propietat d'aquesta finca, dividir-la, sigui en règim de propietat horitzontal sigui en porcions, mitjançant segregacions o divisions, de forma que la finca sigui sent una sola. Escripura atorgada a Barcelona, a de Juliol de 1994, davant el Notari Don Juan Francisco Boisán Benito.

OBSERVACIONS:

a) De la finca registral descrita, de 4271,00 m², la superfície de la mateixa inclosa en la unitat reparcel·lable és de 3.889,00 m². Tal i com s'assenyala en la mateixa descripció de la finca, tres-cents vuitanta i dos metres quadrats estan afectats per carrers, que actualment ja es troben urbanitzats. Segons determinació del POUM de Palafrugell, aquests terrenys no estan inclosos en la unitat reparcel·lable.

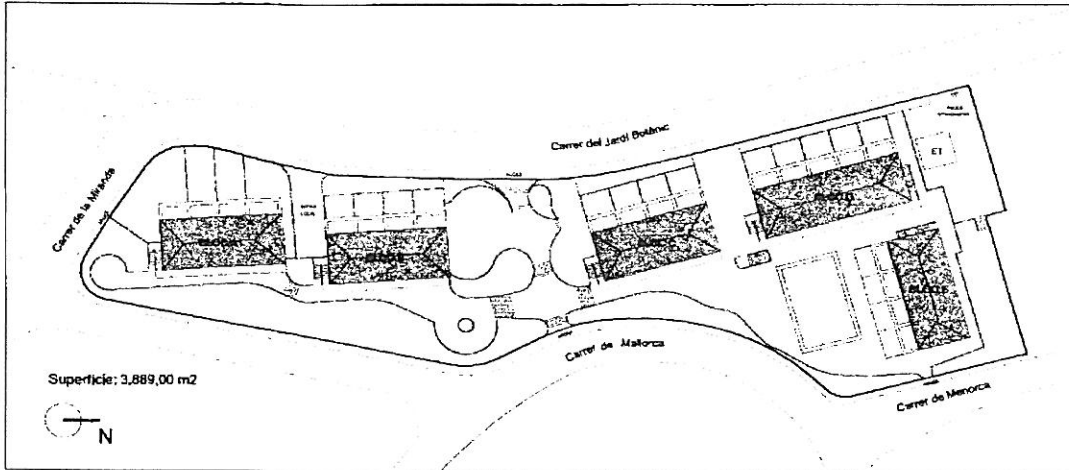
b) De la finca registral descrita, amb 2.595 m² de superfície construïda, la superfície real construïda és de 2 737,40 m², segons resulta de la medició tècnica de les edificacions actualment existents:

Superfície construïda Bloc A		305,40 m ²
superfície terrasses descobertes:	87,20 m ²	
superfície jardins:	166,60 m ²	
Superfície construïda Bloc B		309,00 m ²
superfície terrasses descobertes:	106,60 m ²	
Superfície construïda Bloc C		305,40 m ²
superfície terrasses descobertes:	106,60 m ²	
Superfície construïda Bloc D		380,40 m ²
superfície terrasses descobertes:	132,80 m ²	
Superfície construïda Bloc E		305,40 m ²
superfície terrasses descobertes:	88,40 m ²	
Superfície construïda local aparcament sota els edificis "D" i "E"		762,30 m ²
Superfície construïda local espai comunitari sota l'edifici "B"		189,40 m ²
Superfície construïda altres construccions comunes		180,00 m ²
Locals en blocs B,C,D,E (sota escala)	11,50 m ²	
Local maquinaria piscina i p/p escala	21,60 m ²	
Caseta transformador:	25,00 m ²	
Accessos a plantes pis (50%)	73,30 m ²	
Dipòsit aigua:	38,00 m ²	
Local instal·lacions dipòsit:	10,60 m ²	

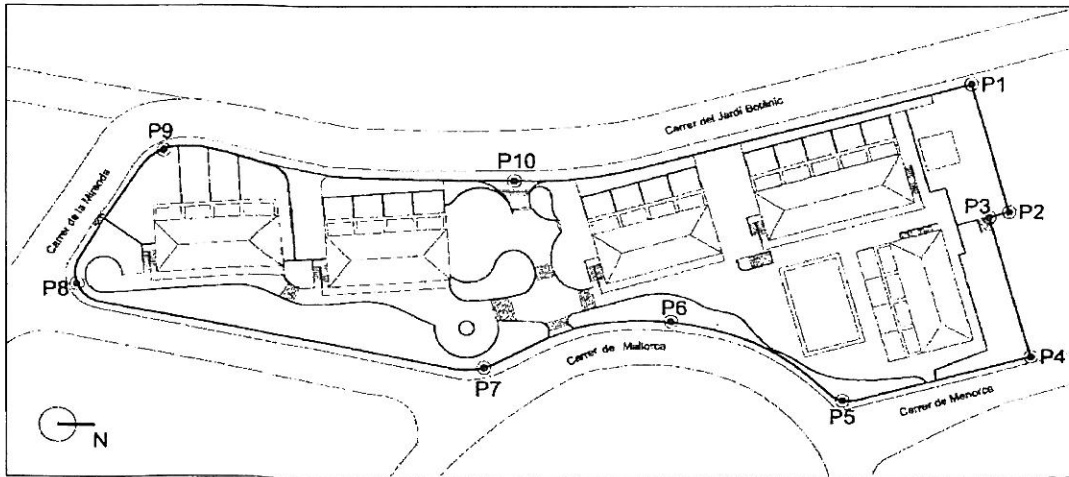
SUPERFÍCIE TOTAL CONSTRUÏDA CONJUNT CAP ROIG = 2 737,40 m².

c) L'afecció assenyalada referent a la prohibició de dividir la finca, responia a una situació urbanística que el nou POUM de Palafrugell (aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 22 de gener de 2015 i publicat al DOGC en data 30 de març de 2015) ha modificat en el sentit que la nova qualificació urbanística de la totalitat de l'àmbit reparcel·lable, zona R43 Regulació específica de la zona residencial d'ordenació oberta, subzona de configuració unívoca, estableix com a ús preferent l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar

PLÀNOL FINCA APORTADA



COORDENADES U.T.M.



PUNT	COOR - X	COOR - Y
1	514514,672	46336985,49
2	514534,806	46336991,06
3	514535,665	46336988,21
4	514556,389	46336993,56
5	514562,859	46336967,21
6	514550,672	46336939,01
7	514558,223	4636914,399
8	514545,261	46336857,54
9	514524,339	46336871,15
10	514529,151	46336918,82

06/2016



DE0834649

REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U a4.6 JARDÍ BOTÀNIC

CAPÍTOL III.

**DESCRIPCIÓ DE LA FINCA RESULTANT
DIVISIÓ EN RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL**

FINCA ADJUDICADA	NÚM: 1 I ÚNICA
-------------------------	-----------------------

ADJUDICATARI : "APART-HOTEL CAP ROIG S.L" **100% ple domini**

RÈGIM URBANÍSTIC

Superfície de sòl 3.889,00 m²
Qualificació urbanística Zona (Clau R4.3)

DADES REGISTRALS:

Títol : adjudicació de la parcel·la per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació PAU a4.6 JARDI BOTÀNIC, de Palafrugell i corresponent a l'aportació de la finca núm. 1 de la relació de finques aportades.

Descripció finca :

URBANA: Parcel·la Núm. 1 del Polígon d'Actuació Urbanística PAU-a4.6 "Jardí Botànic" del terme municipal de Palafrugell (Nucli urbà de Calella), d'extensió superficial TRES MIL VUIT-CENTS VUITANTA NOU METRES CUADRATS (3.889,00 m²).

LINDA: al nord, amb els senyors Pla i Vergoñós o successors i amb la parcel·la trenta sis bis; al Est, (números un al onze); al Sud, amb el carrer de la Miranda (números quaranta i quaranta i dos); i al Oest amb el carrer del Jardí Botànic (números vint-i-sis al trenta).

Dins la parcel·la es troben cinc blocs edificats, tots ells de planta baixa i planta primera, amb un total de 42 entitats d'apartament. Els blocs A,B,C i E tenen de vuit habitatges cada ún, i el bloc D te deu habitatges. Les superfícies construïdes existents dels cinc blocs son les següents:

Superfície construïda Bloc A		305,40 m ²
superfície terrasses descobertes:	87,20 m ²	
superfície jardins:	166,60 m ²	
Superfície construïda Bloc B		309,00 m ²
superfície terrasses descobertes:	106,60 m ²	
Superfície construïda Bloc C		305,40 m ²
superfície terrasses descobertes:	106,60 m ²	
Superfície construïda Bloc D		380,40 m ²
superfície terrasses descobertes:	132,80 m ²	
Superfície construïda Bloc E		305,40 m ²
superfície terrasses descobertes:	88,40 m ²	

Dins la mateixa parcel·la es troben els següents espais i edificacions comunitàries:

Local S1:

Construït en planta semisoterrani sota els edificis D i E, al que s'accedeix des del carrer Jardí Botànic per i per la zona nord de la parcel·la, i des de l'interior per escala situada en la zona de la piscina. Presenta una superfície construïda aproximada de 762,30 m² i allotja un total de 42 places d'aparcament vinculades a les 42 entitats/habitatges

Local S2:

Construït en planta semisoterrani sota l'edifici B, s'accedeix des del carrer Jardí Botànic per i zona central el Conjunt Cap Roig. Presenta una superfície construïda aproximada de 189,40 m² i allotja les següents dependències d'ús comunitari vinculades als 42 habitatges: amb accés des del jardí central: recepció, saló, i bar, i amb accés des del carrer Jardí Botànic: distribuïdor, cuina, vestidors, lavabos i cambra instal·lacions.

Jardí::

Espai d'ús comunitari no ocupat per les entitats que formen els blocs A, B, C, D i E, de

06/2016



DE0834648

superfície aproximada 2.510,45 m², dins el qual es troba una piscina, amb lamina d'aigua de 100 m², i les següents construccions:

Locals en blocs B,C,D,E (sota escala)	11,50 m ²
Local maquinaria piscina i p/p escala	21,60 m ²
Caseta transformador:	25,00 m ²
Accessos a plantes pis (50%)	73,30 m ²
Dipòsit aigua:	38,00 m ²
Local instal·lacions dipòsit:	10,60 m ²

El total de la superfície construïda del Conjunt Cap Roig es de DOS MIL SET-CENTS TRENTA SET METRES, AMB QUARANTA DECIMETRES QUADRATS (2.737,40 m²).

La part del terreny no ocupat per els edificis es destina a zones comuns d'esbarjo, amb jardins i una piscina.

Càrregues / Afeccions.

Es demana expressament l'anul·lació de l'afecció assenyalada en l'actual inscripció registral referent a la prohibició de dividir la finca, donat que aquesta responia a una situació urbanística que el nou POUM de Palafrugell (aproval definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 22 de gener de 2015 i publicat al DOGC en data 30 de març de 2015) ha modificat en el sentit que la nova qualificació urbanística de la totalitat de l'àmbit reparcel·lable, zona R43 Regulació específica de la zona residencial d'ordenació oberta, subzona de configuració unívoca, estableix com a ús preferent l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar i en conseqüència admet la divisió en règim de propietat horitzontal.

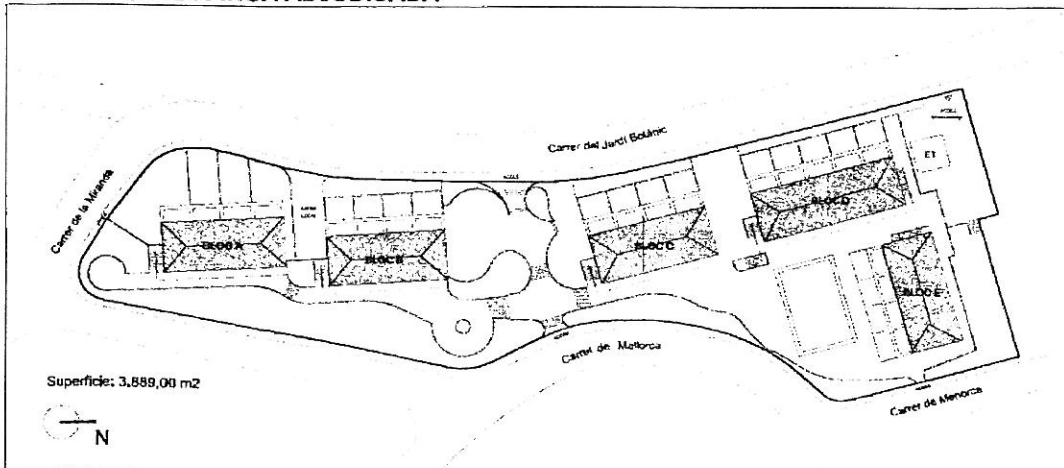
DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un percentatge del 100,00% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de Reparcel·lació.

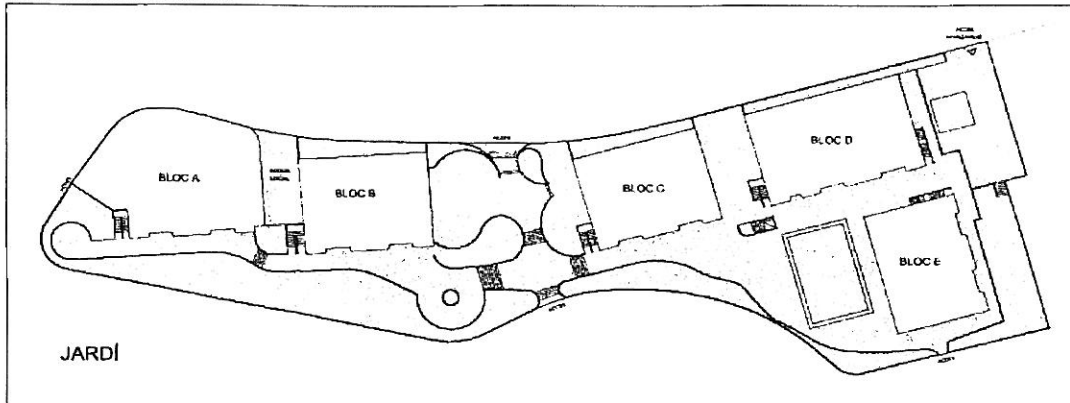
COMPTE DE LIQUIDACIÓ

Afecta al pagament de **119.253,94 €**, IVA exclòs, del compte de liquidació provisional, i al percentatge del 100,00% del compte de liquidació definitiva, d'acord amb els drets adjudicats.

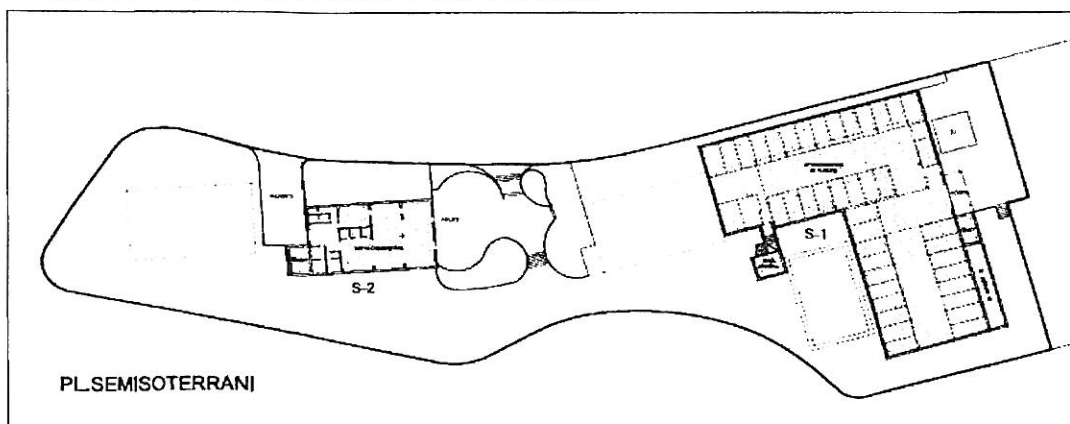
CONJUNT DE LA FINCA ADJUDICADA



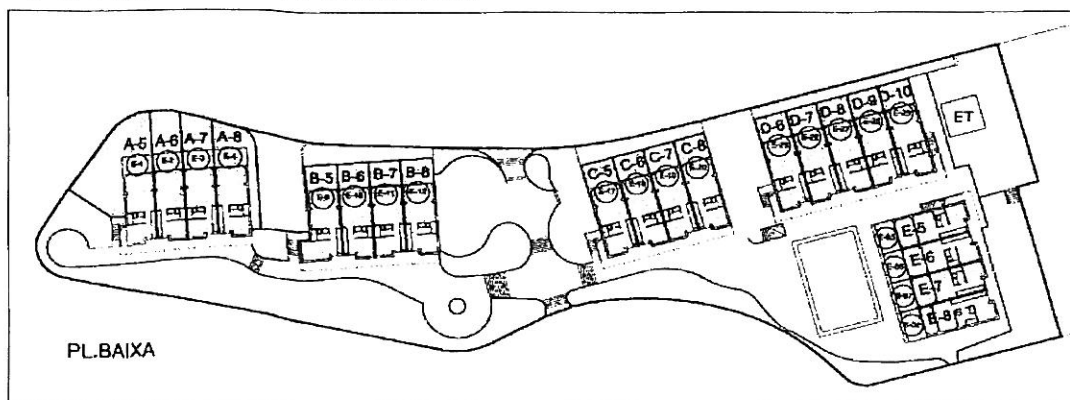
JARDÍ COMUNITARI



ENTITATS SITUADES EN PLANTA SEMISOTERRANI



ENTITATS SITUADES EN PLANTA BAIXA

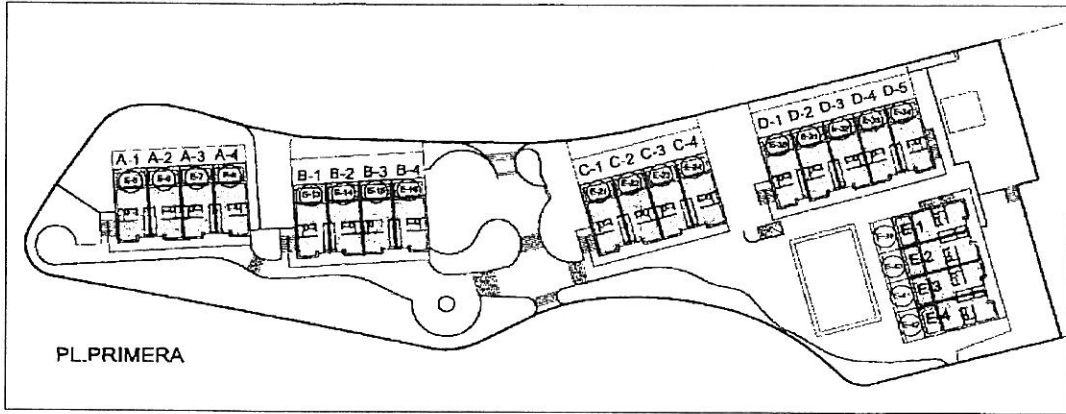




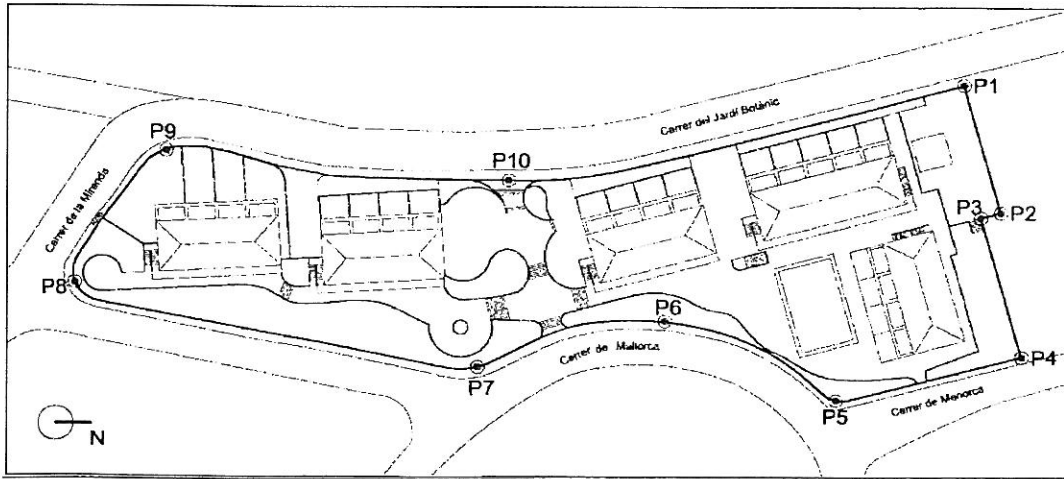
DE0834647

06/2016

ENTITATS SITUADES EN PLANTA PRIMERA

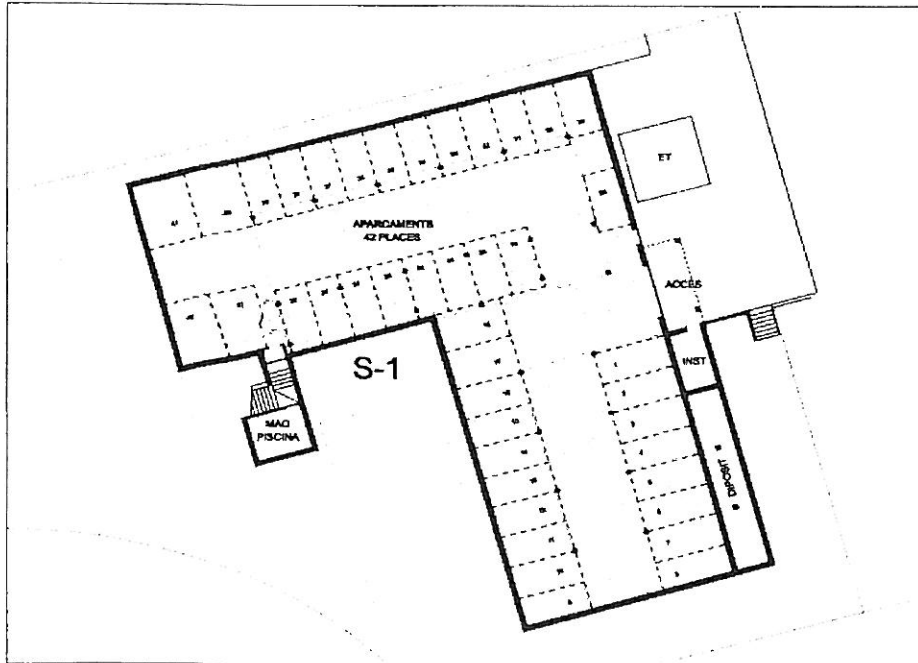


COORDENADES U.T.M.

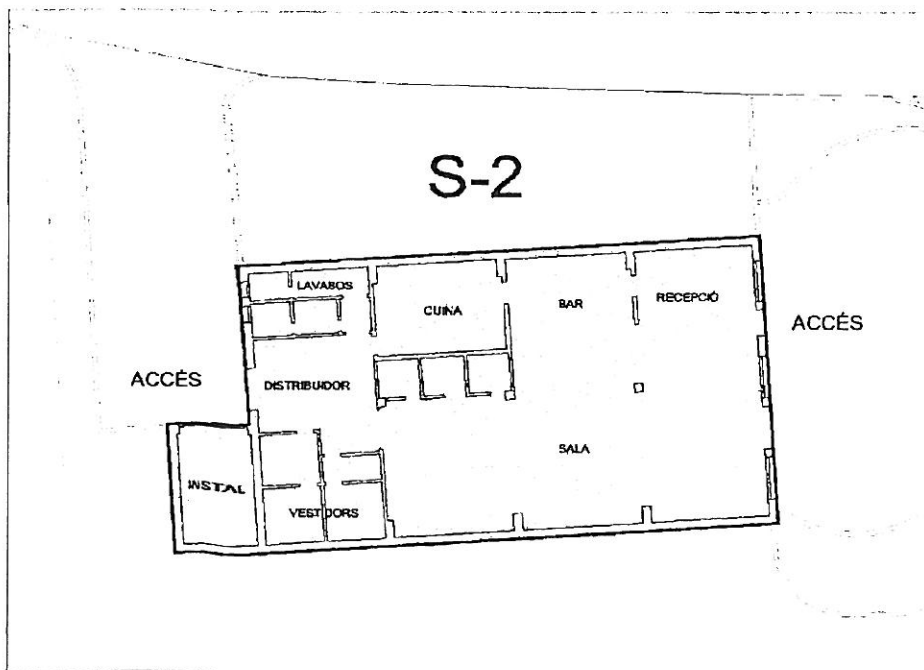


PUNT	COOR - X	COOR - Y
1	514514,672	46336985,49
2	514534,806	46336991,06
3	514535,665	46336988,21
4	514556,389	46336993,56
5	514562,859	46336967,21
6	514550,672	46336939,01
7	514558,223	4636914,399
8	514545,261	46336857,54
9	514524,339	46336871,15
10	514529,151	46336918,82

PLANTA LOCAL S1 - APARCAMENTS



PLANTA LOCAL COMUNITARI S2



06/2016



DE0834646

DIVISIÓ EN RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL

Les 42 entitats que integren el conjunt "CAP ROIG", son susceptibles d'aprofitament independent per tenir accés a la via pública, be directament o a través dels elements comuns, fet que de conformitat amb el que determina la Ley Hipotecaria, permet constituir-se en RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL, per tal que en lo successiu les diferents entitats que integren l'actual societat "Apart-hotel Cap Roig, S.L." constitueixin finques immobiliàries independents, amb les següents respectives descripcions.

ENTITAT NÚM: 1 – HABITATGE NUMERO CINCO DEL BLOC A, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on tenen entrada; a la dreta, entrant, amb apartament A-6; per el fons, mitjançant terrassa, amb carrer Jardí Botànic; i per l'esquerra, amb l'escala, mitjançant el seu jardí, amb carrer de la Miranda.

Té una superfície construïda aproximada de 44,40 metres quadrats, dels quals 33,30 m2 corresponen a l'habitatge i 11,10 m2 a porxo cobert i tancat, una terrassa de 11,10 m2, i 82,20 m2 de jardí d'ús privatiu.

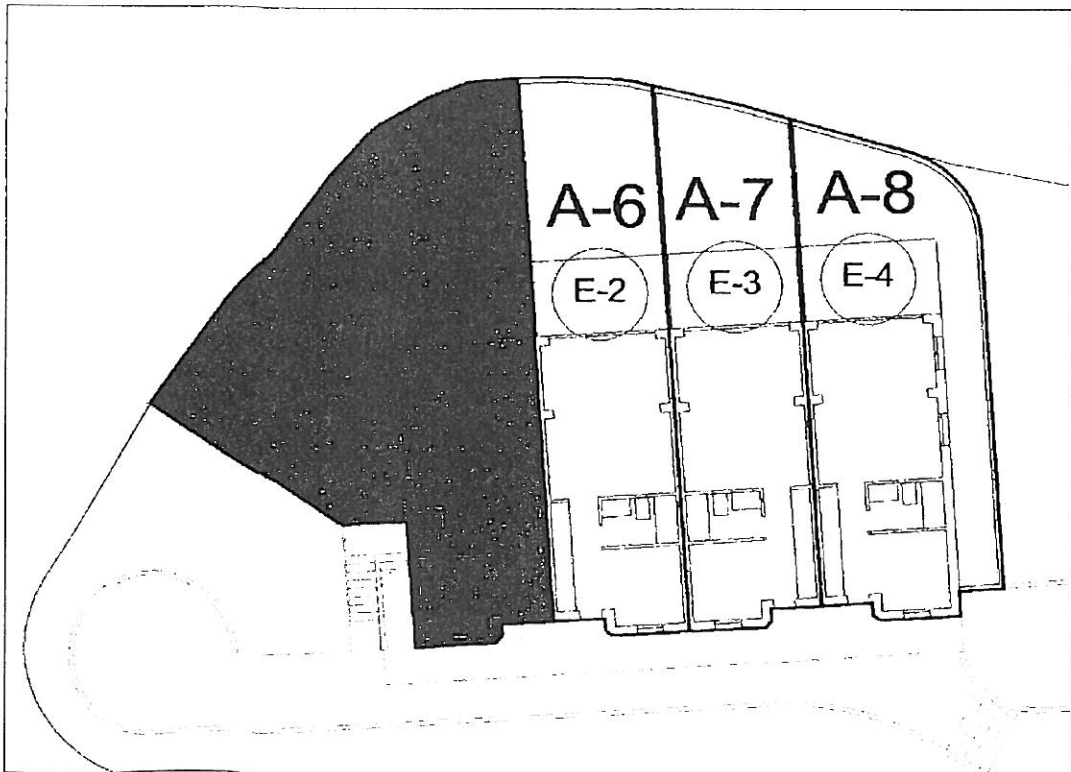
Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.25 de l'aparcament situat en planta semisoterrani.

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coeficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG: Cfg = 2'3810 %.

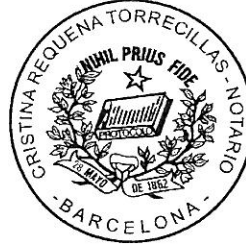
- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG: Cfp = 3'4182 %.





06/2016

0,15 €



DE0834645

ENTITAT NÚM: 2 – HABITATGE NUMERO SIS DEL BLOC A, PLANTA BAIXA
TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"
DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on tenen entrada; a la dreta, entrant, amb apartament A-7; per al fons, mitjançant jardí, amb carrer Jardí Botànic, i per l'esquerra, amb apartament A-5.

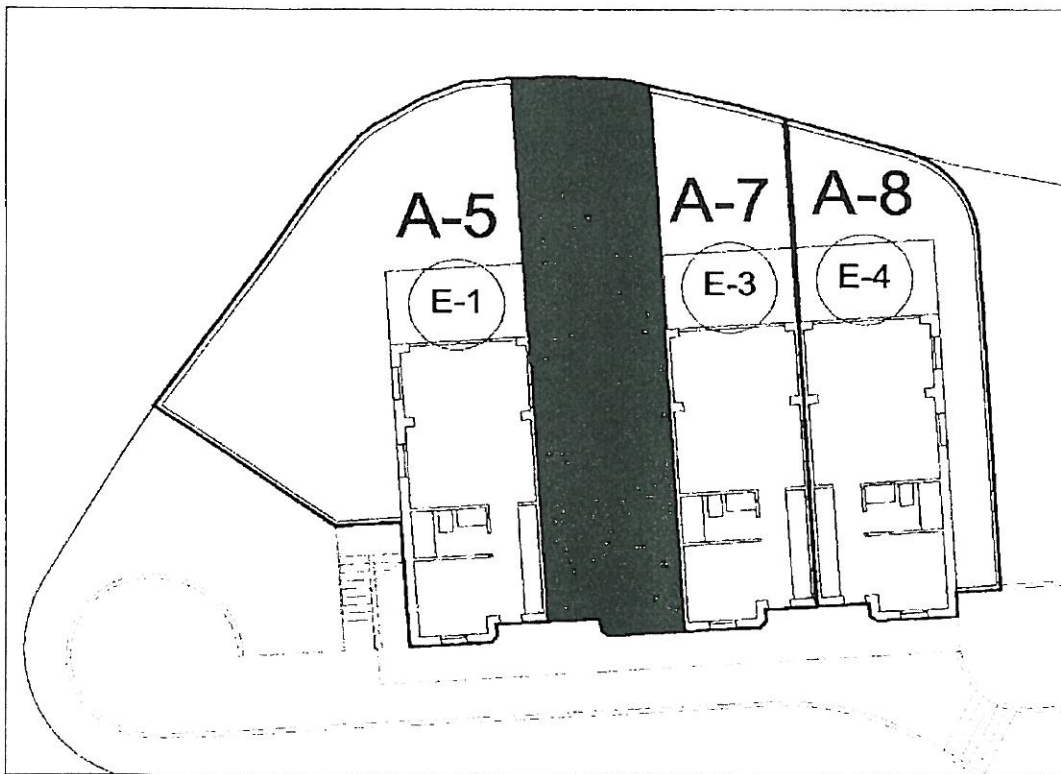
Té una superfície construïda aproximada de 42,90 m², dels quals 32,15 m² corresponen a l'habitatge i 10,75 m² a porxo cobert i tancat, una terrassa de 10,70 m², i 26,20 m² de jardí.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.23 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG: CfG = 2'3810 %.
- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG: CfP = 2,7681 %.



ENTITAT NÚM: 3 – HABITATGE NÚMERO SET DEL BLOC A, PLANTA BAIXA

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

HABITATGE NUMERO SET DEL BLOC A, PLANTA BAIXA

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on tenen entrada; a la dreta, entrant, amb apartament A-8; per al fons, mitjançant jardí, amb carrer Jardí Botànic, i per l'esquerra, amb apartament A-6.

Té una superfície construïda aproximada de 42,90 m2, dels quals 32,15 m2 corresponen a l'habitatge i 10,75 m2 a porxo cobert i tancat, una terrassa de 10,70 m2, i 21,80 m2 de jardí.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.32 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

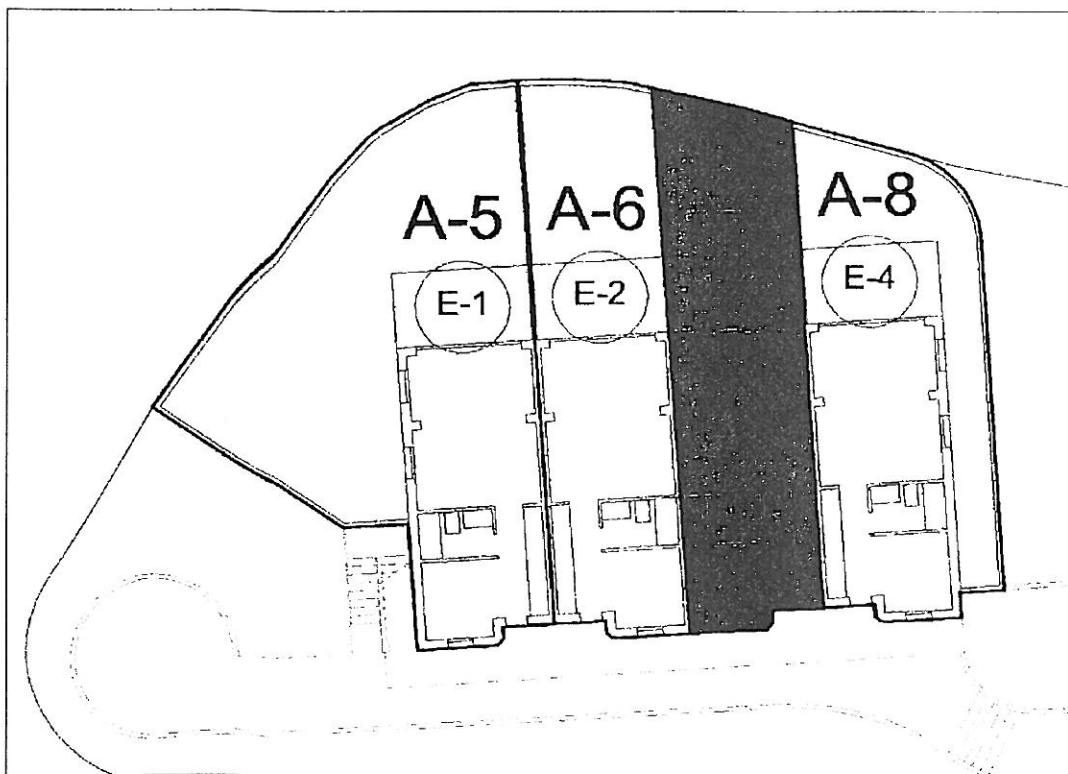
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,7226 %.



06/2016



DE0834644

ENTITAT NÚM: 4 – HABITATGE NUMERO VUIT DEL BLOC A, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on té l'entrada, a la dreta, entrant, mitjançant el jardí amb rampa del accés al local soterrani del Bloc B; per el fons, mitjançant jardí amb carrer del Jardí Botànic, i per l'esquerra , amb apartament A-7.

Té una superfície construïda aproximada de 44,40 m², dels quals 33,30 m² corresponen a l'habitatge i 11,10 m² a porxo cobert i tancat, una terrassa de 11,10 m², i 35,40 m² de jardí.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.14 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

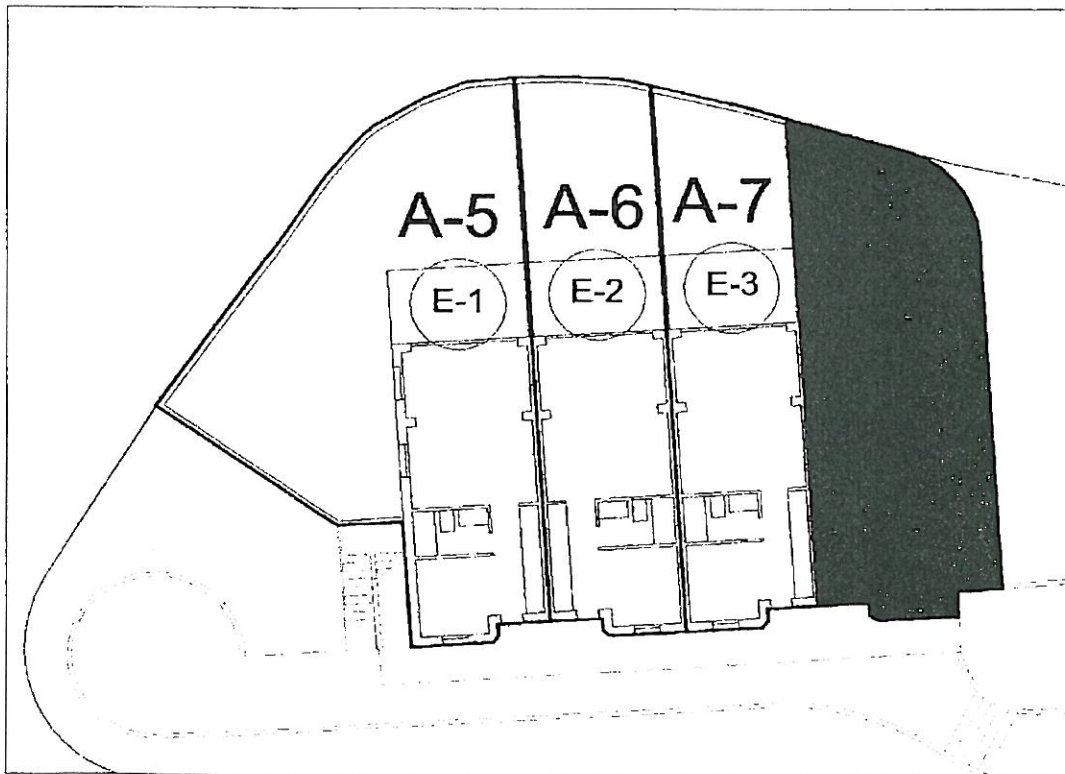
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,9236 %.



ENTITAT NÚM: 5 – HABITATGE NUMERO ÚN DEL BLOC A, PLANTA PRIMERA

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on tens l'entrada, a la dreta , entrant, amb apartament numero A-2; per el fons, mitjançant terrassa, amb la projecció de la terrassa del apartament A-5; i per l'esquerra, amb escala i projecció del jardí de ús exclusiu del apartament A-5.

Té una superfície construïda aproximada de 33,30 m2 que corresponen a l'habitatge, i una terrassa de 11,10 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.12 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

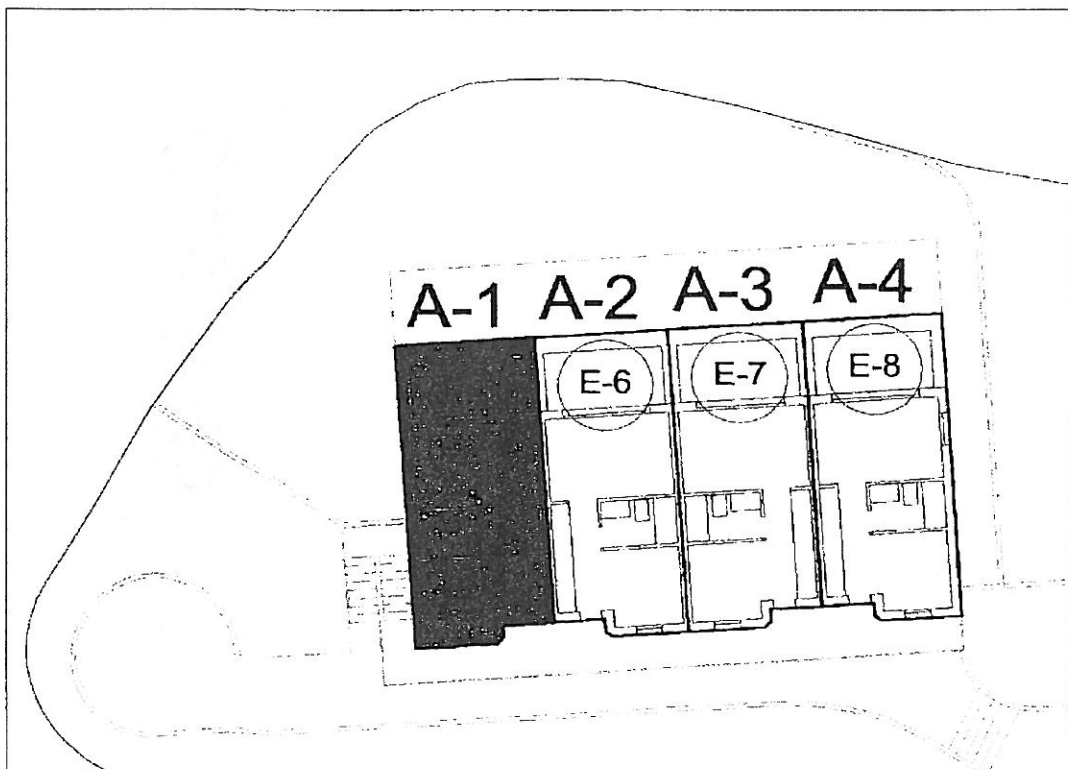
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,1415%.



06/2016



DE0834643

ENTITAT NÚM: 6 – HABITATGE NUMERO DOS DEL BLOC A, PLANTA PRIMERA

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: enfront, amb jardí comú, per on te l'entrada, a la dreta, entrant, amb apartament A-3, per el fons, mitjançant terrassa, amb la projecció de la terrassa del apartament A-6, i per l'esquerra, amb l'apartament A-1

Té una superfície construïda aproximada de 32,15 m2 que corresponen a l'habitatge, i una terrassa de 10,70 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.31 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

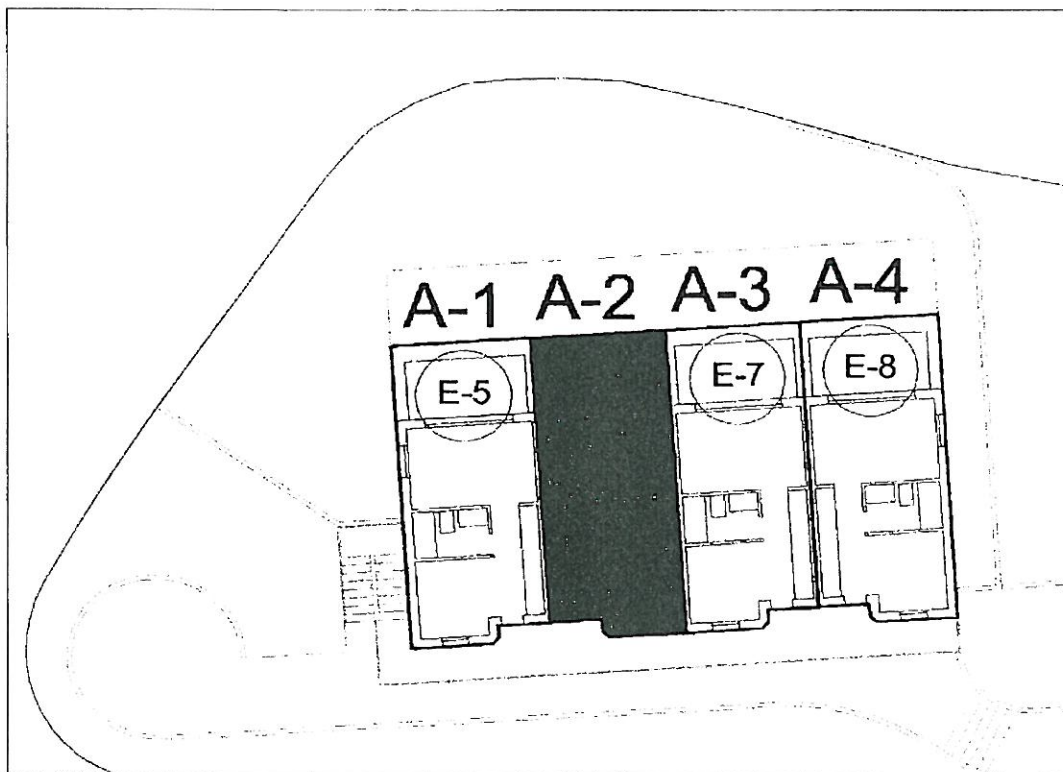
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,0943 %.



ENTITAT NÚM: 7 – HABITATGE NUMERO TRES BLOC A, PLANTA PRIMERA

TITULAR: “APART-HOTEL CAP ROIG S.L”

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú , per on tenen la seva entrada, a la dreta , entrant , amb apartament A-4 ; per el fons, mitjançant terrassa amb la projecció de la terrassa del apartament A-7, i per la esquerra amb l'apartament A-2

Té una superfície construïda aproximada de 32,15 m2 que corresponen a l'habitatge, i una terrassa de 10,70 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.13 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

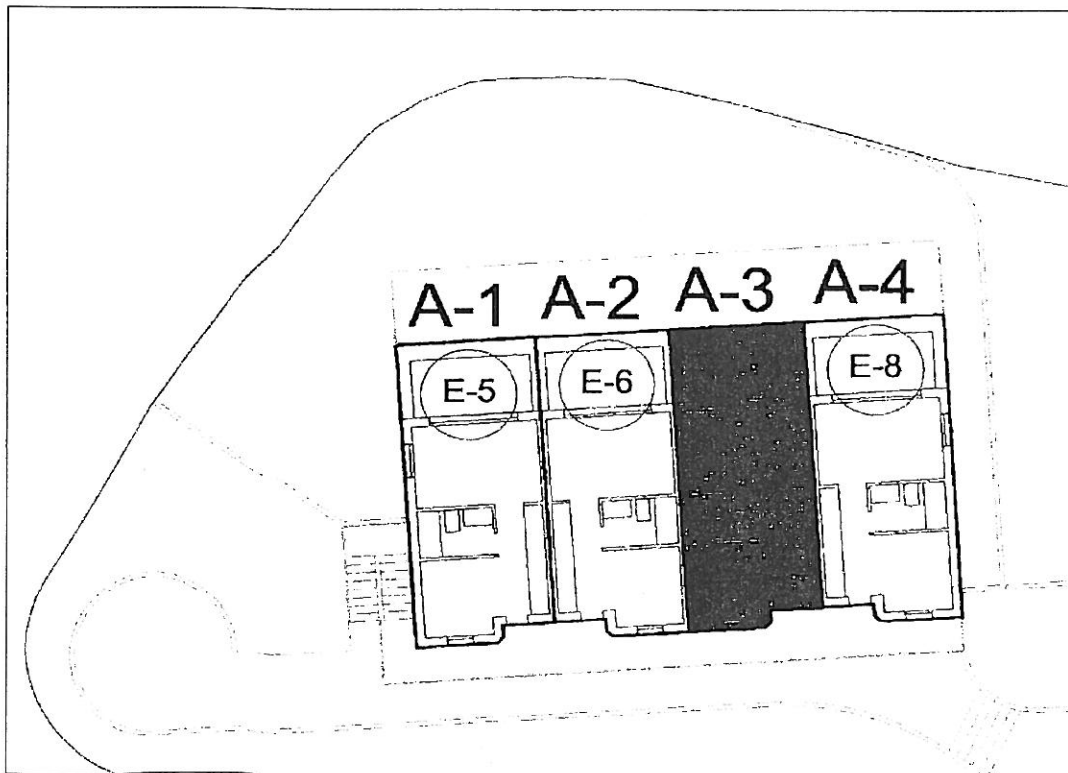
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

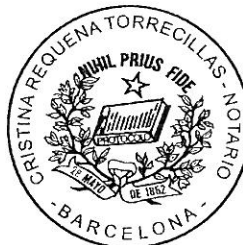
CfP = 2,0943 %.



06/2016



0,15 €



DE0834642

ENTITAT NÚM: 8 – HABITATGE NUMERO QUATRE DEL BLOC A, PLANTA PRIMERA.
TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"
DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on té l'entrada, a la dreta, entrant, amb la projecció del jardí de ús exclusiu del apartament A-8, per el fons, mitjançant terrassa amb la projecció de la terrassa del apartament A-8, i per l'esquerre amb l'apartament A-3.

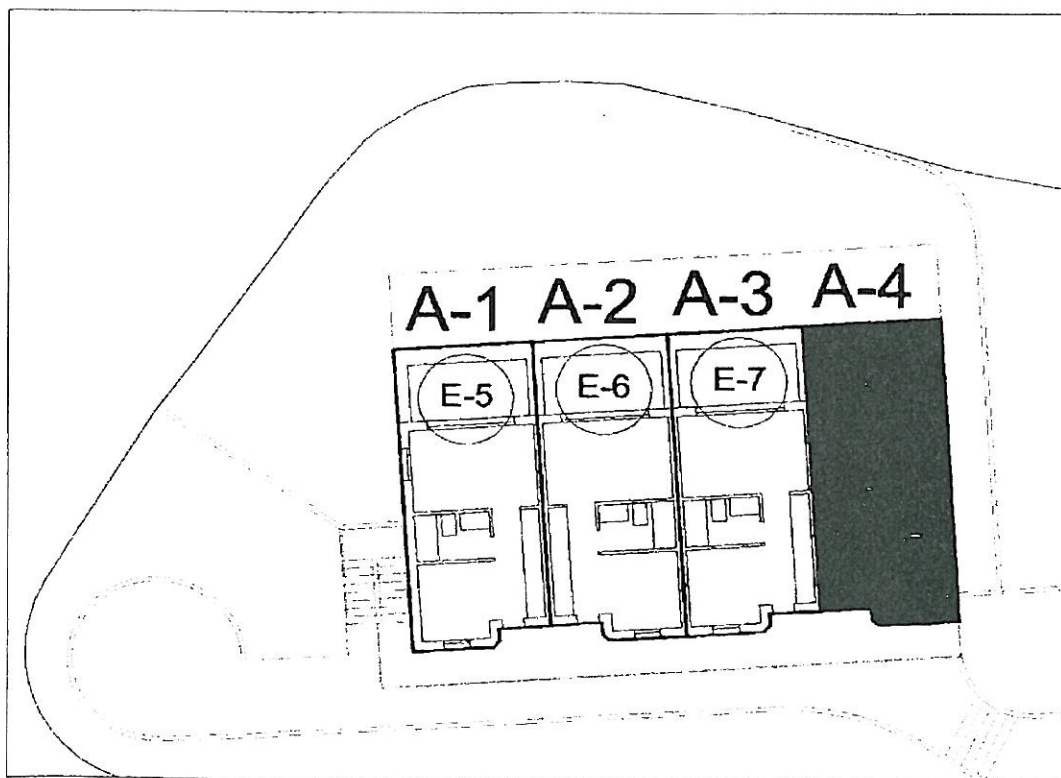
Té una superfície construïda aproximada de 33,30 m2 que corresponen a l'habitatge, i una terrassa de 11,10 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.40 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:	CfG = 2,3810 %.
- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:	CfP = 2,1415 %.



ENTITAT NÚM: 9 – HABITATGE NUMERO CINCO DEL BLOC B, PLANTA BAIXA.

TITULAR: “APART-HOTEL CAP ROIG S.L”

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on es te l'entrada, a la dreta, entrant, amb apartament B-6, per el fons, mitjançant terrassa, amb carrer Jardí Botànic, i a l'esquerra , amb l'escala i amb rampa de accés al local de la planta soterrània del bloc.

Té una superfície construïda aproximada de 48,00 m2, dels quals 36,90 m2 corresponen a l'habitatge i 11,10 m2 a porxo cobert i tancat i una terrassa de 16,00 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.18 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

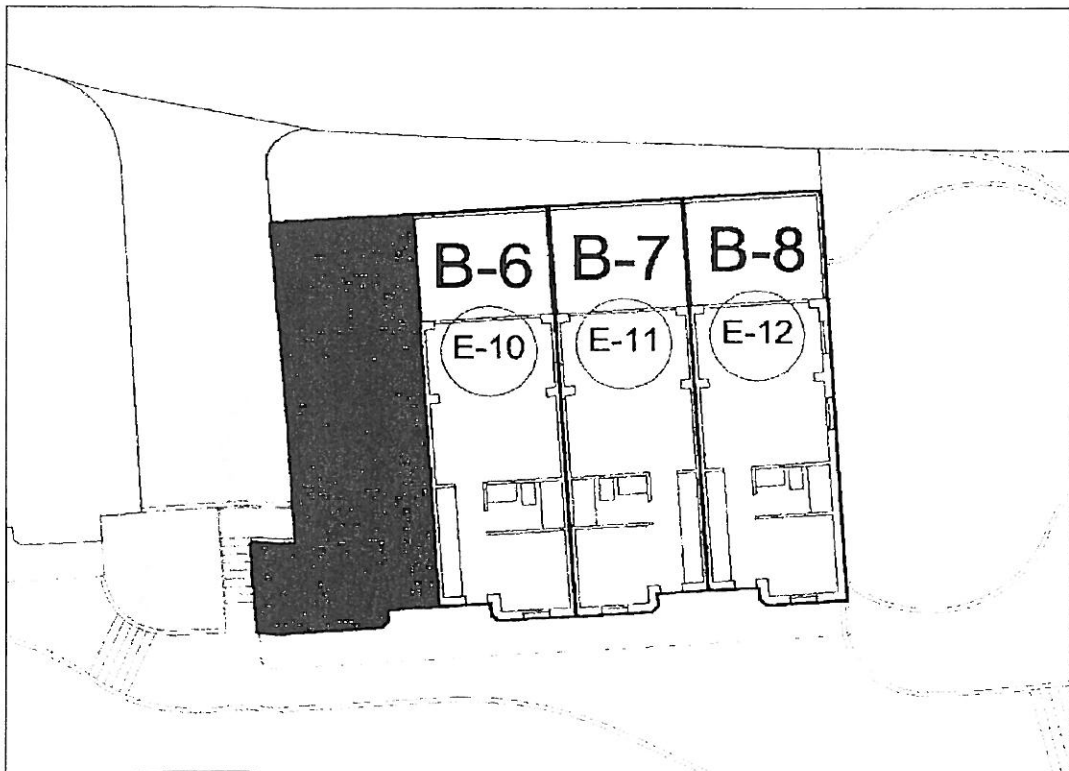
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,7430 %.



06/2016



DE0834641

ENTITAT NÚM: 10 – HABITATGE NUMERO SIS DEL BLOC B, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on es té l'entrada, a la dreta, entrant, amb apartament B-7, per el fons, mitjançant terrassa, amb jardí Botànic i a l'esquerra, amb apartament B-5.

Té una superfície construïda aproximada de 42,85 m², dels quals 32,15 m² corresponen a l'habitatge i 10,70 m² a porxo cobert i tancat i una terrassa de 15,50 m².

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.36 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

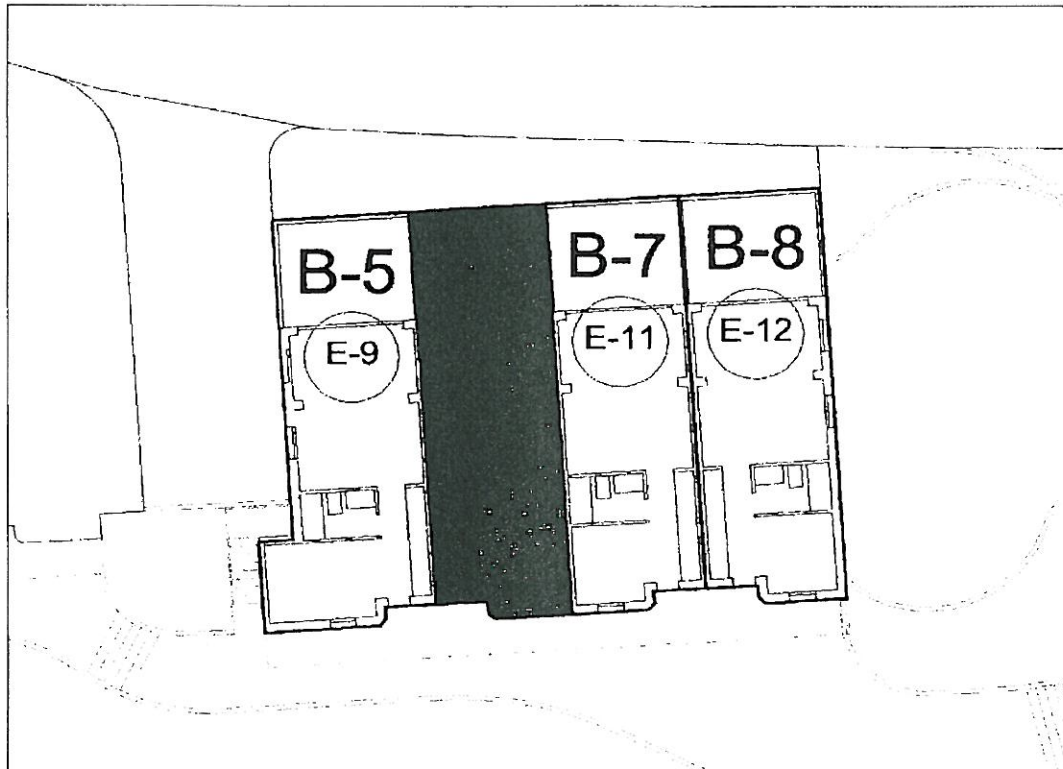
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,5449 %.



ENTITAT NÚM: 11 – HABITATGE NUMERO SET DEL BLOC B, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: amb front, amb jardí comú, per on és te l'entrada, a la dreta, a, entrant, amb apartament B-8, per el fons, mitjançant una terrassa, amb carrer Jardí Botànic, i a l'esquerra. Amb apartament B-6.

Té una superfície construïda aproximada de 42,85 m2, dels quals 32,15 m2 corresponen a l'habitatge i 10,70 m2 a porxo cobert i tancat i una terrassa de 15,50 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.41 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

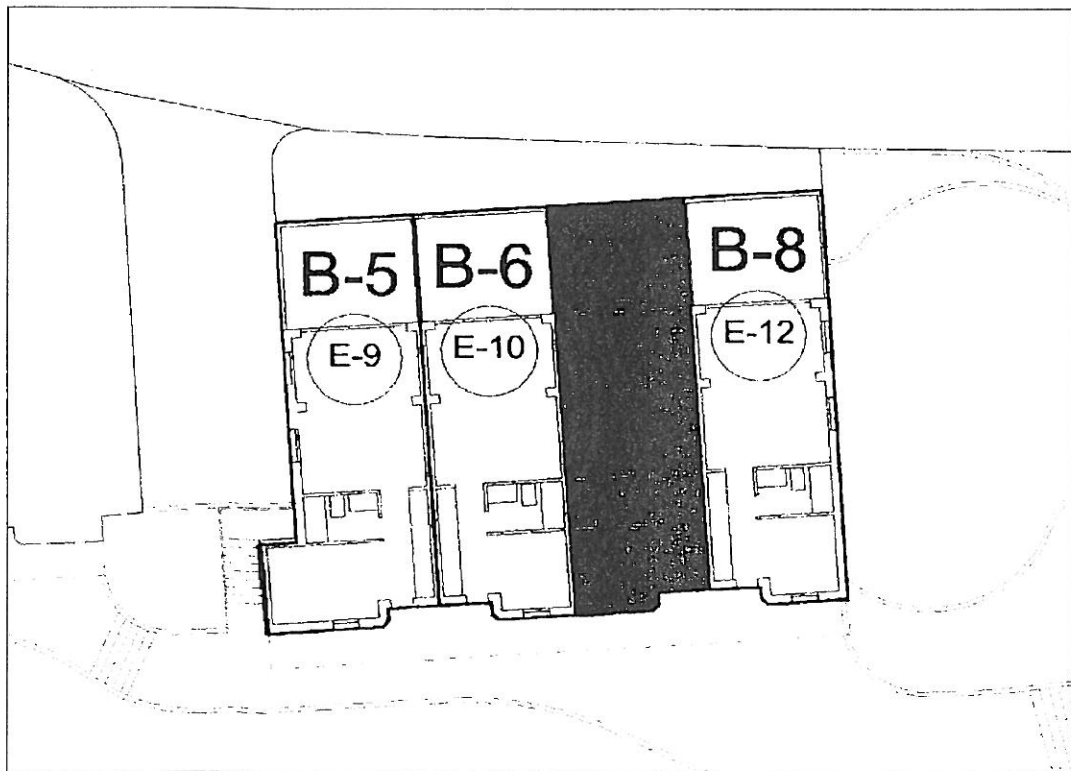
Coeficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

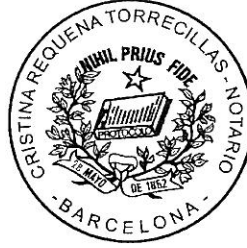
CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,5449 %.



06/2016



DE0834640

ENTITAT NÚM: 12 – HABITATGE NUMERO VUIT DEL BLOC B, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on es te l'entrada, per la dreta , entrant, amb projecció de la terrassa de ús privatiu del local soterrani d'aquest bloc, per el fons, mitjançant terrassa, amb carrer Jardí Botànic, i per l'esquerra, amb apartament B-7.

Té una superfície construïda aproximada de 44,40 m2, dels quals 33,30 m2 corresponen a l'habitatge i 11.10 m2 a porxo cobert i tancat i una terrassa de 16,00 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.34 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

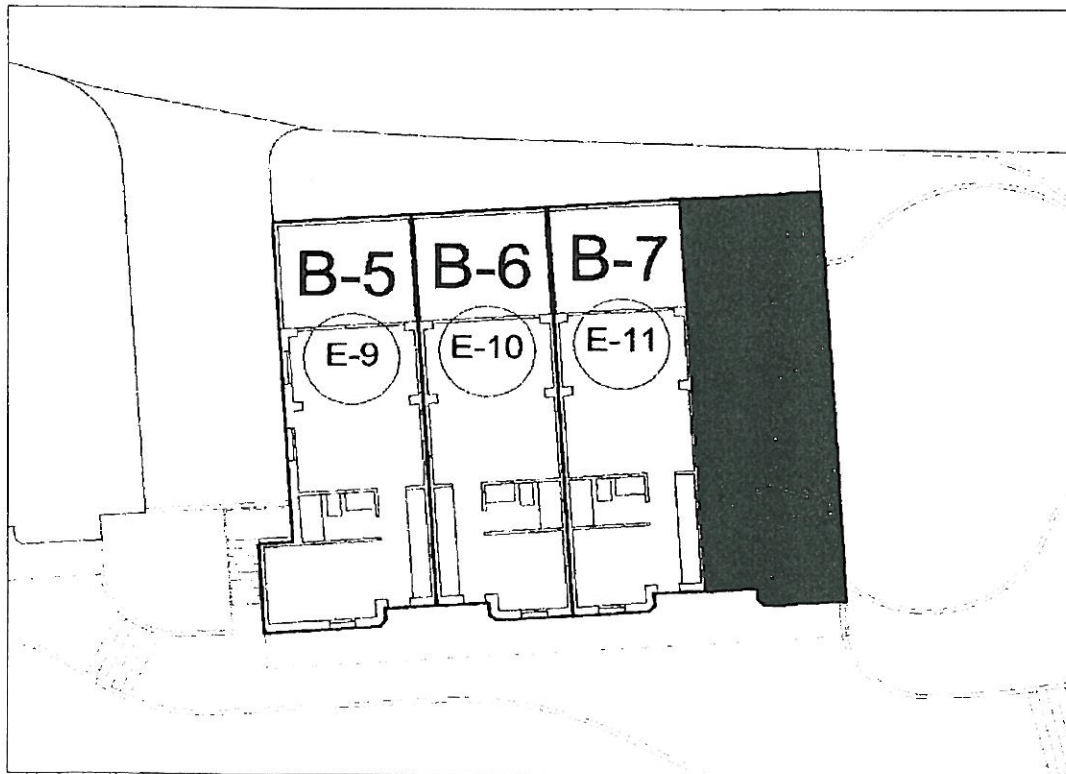
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,6081 %.



ENTITAT NÚM: 13 – HABITATGE NUMERO ÚN DEL BLOC B, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on es te l'entrada, a la dreta, entrant, amb apartament B-2, per el fons , mitjançant terrassa, amb la projecció de la terrassa del apartament B-5, i per l'esquerre, amb escala i rampa de accés al local soterrani d'aquest bloc,

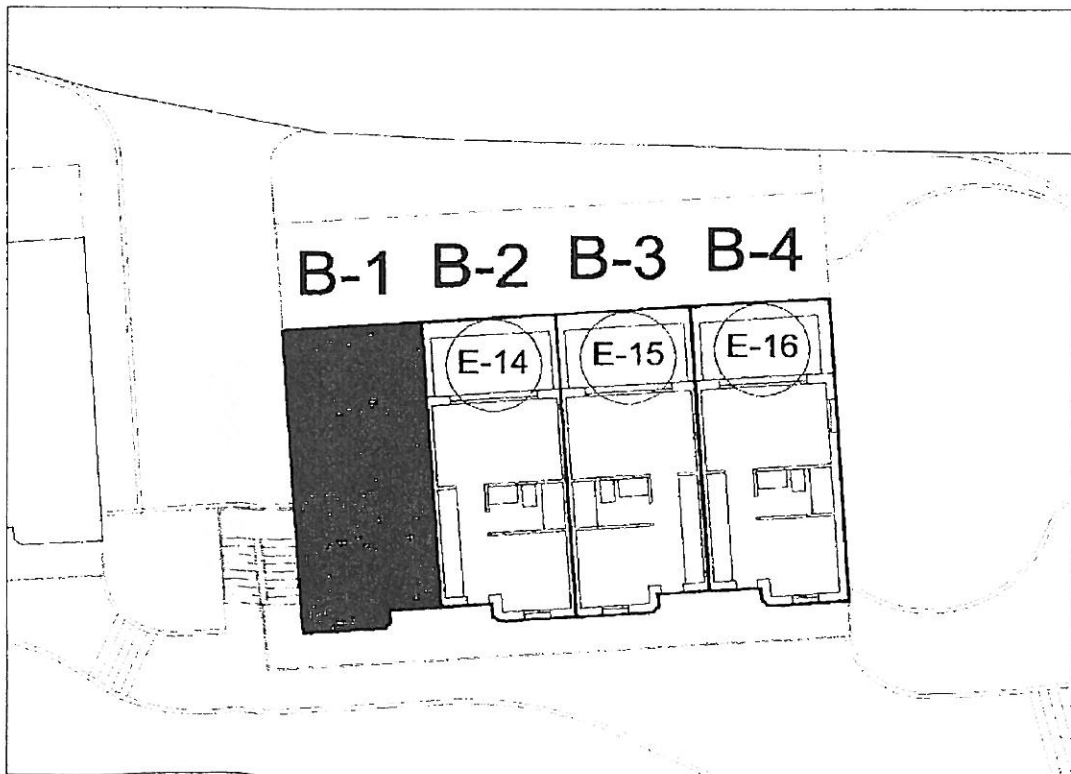
Té una superfície construïda aproximada de 33,30 m2 que corresponen a l'habitatge i una terrassa de 11.10 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.26 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

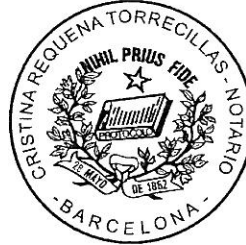
Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG: Cfg = 2,3810 %.
- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG: Cfp = 2,1415 %.



06/2016



DE0834639

ENTITAT NÚM: 14 – HABITATGE NUMERO DOS DEL BLOC B, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: “APART-HOTEL CAP ROIG S.L”

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on es te l'entrada, a la dreta, entrant, amb apartament B-3, al fons, mitjançant terrassa, amb la projecció de la terrassa del apartament B-6, i per l'esquerra amb apartament B-1

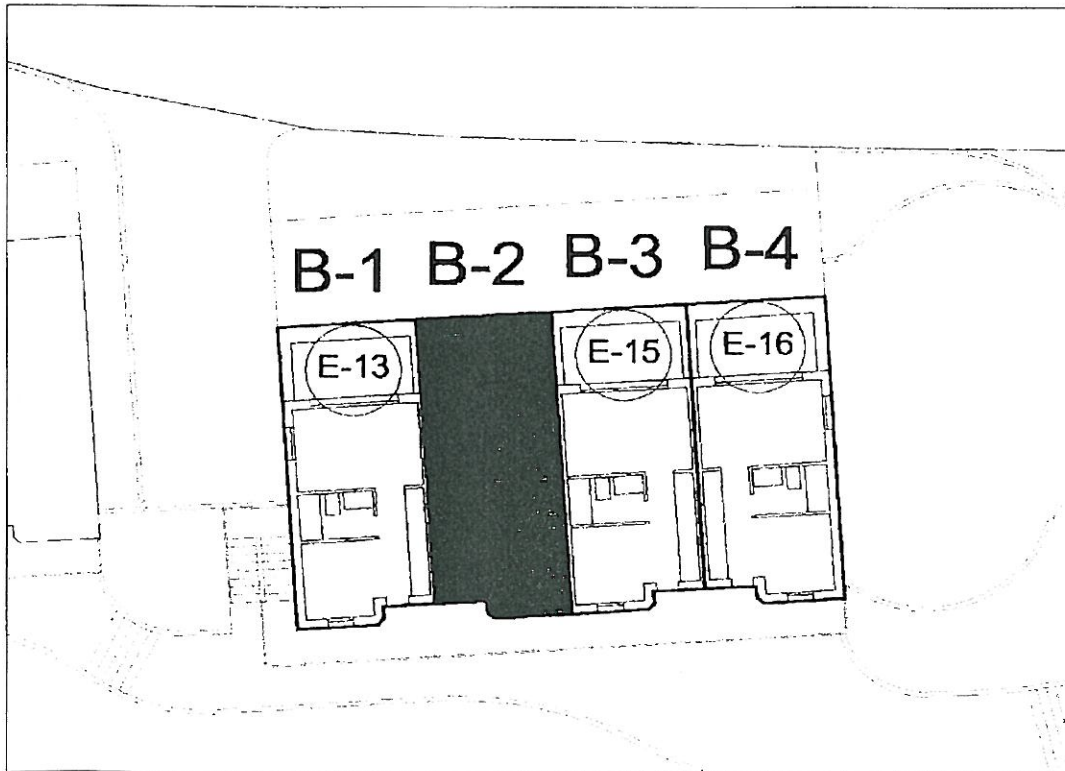
Té una superfície construïda aproximada de 32,15 m2 que corresponen a l'habitatge i una terrassa de 10,70 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.1 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG: CfG = 2,3810 %.
 - particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG: CfP = 2,0943 %.



ENTITAT NÚM: 15 – HABITATGE NUMERO TRES DEL BLOC B, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on té , l'entrada , a la dreta, entrant , amb apartament B-4 al fons mitjançant terrassa, amb la projecció de la terrassa del apartament B-7, i per l'esquerra amb apartament B-2.

Té una superfície construïda aproximada de 32,15 m2 que corresponen a l'habitatge i una terrassa de 10,70 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.30 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

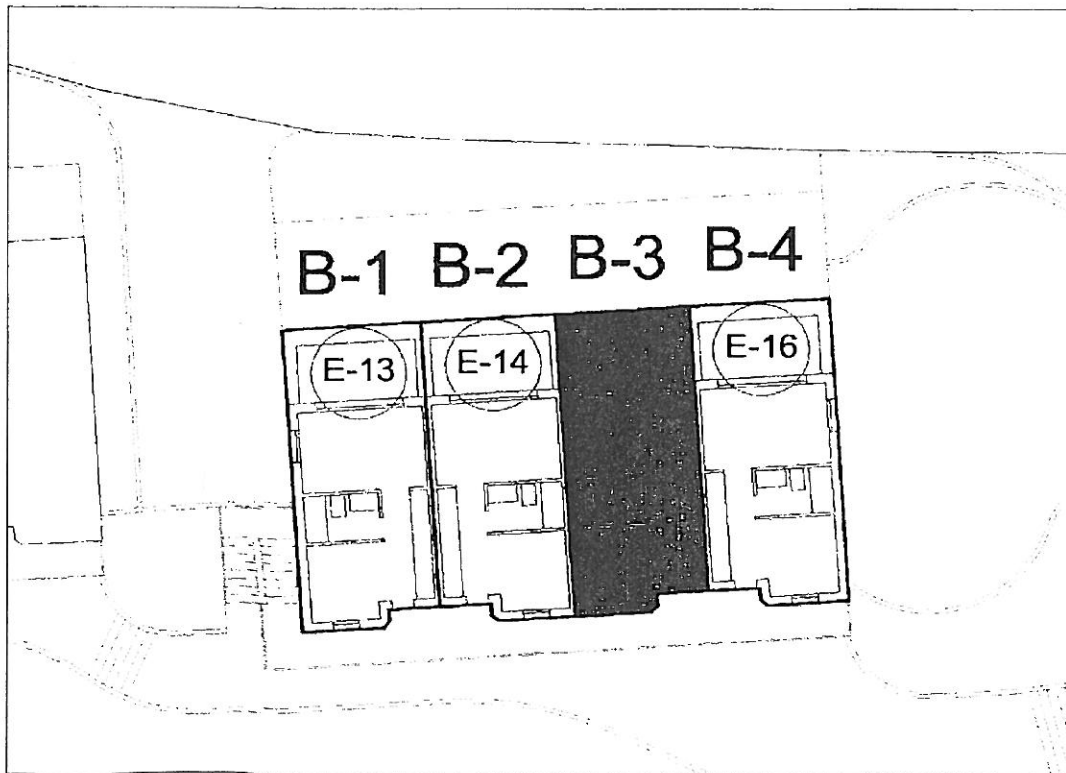
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,0943 %.



06/2016



REPUBLICA DE ESPAÑA



DE0834638

ENTITAT NÚM: 16- HABITATGE NUMERO QUATRE DEL BLOC B, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front. Amb jardí comú, per on te l'entrada, a la dreta, entrant, amb la projecció de la terrassa de ús privatiu del local soterrani d'aquest bloc, per el fons, mitjançant terrassa, amb la projecció vertical de la terrassa del apartament B-8 i per l'esquerra, amb apartament B-3

Té una superfície construïda aproximada de 33,30 m2 que corresponen a l'habitatge i una terrassa de 11,10 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.17 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

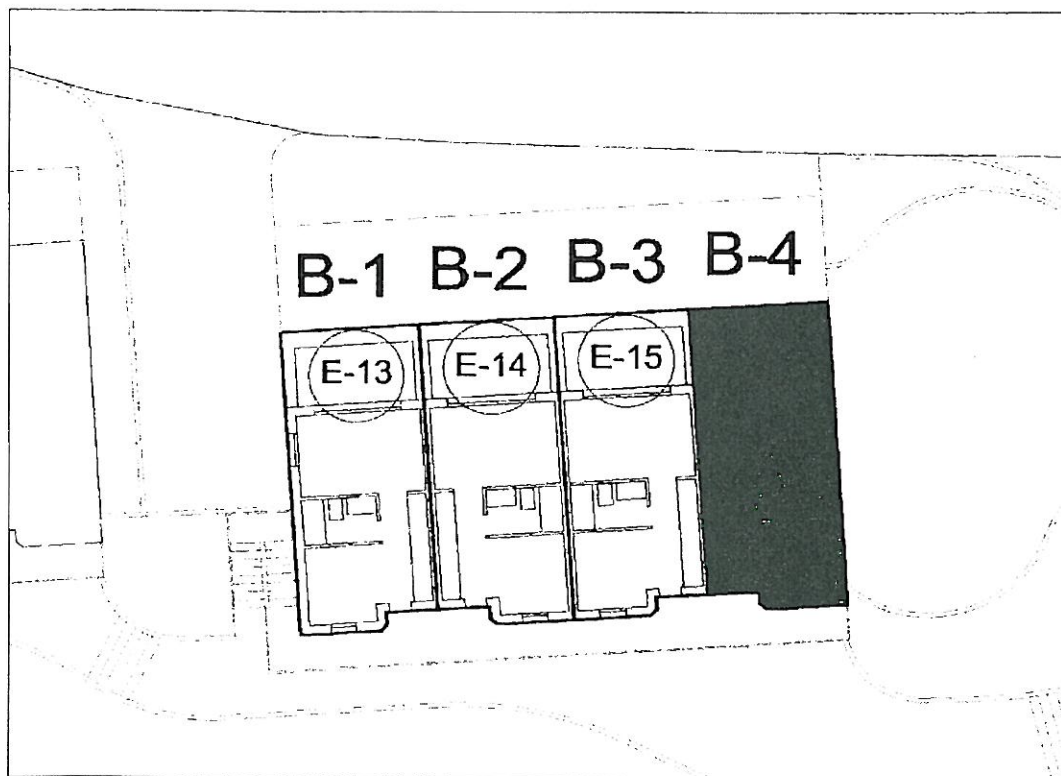
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,1415 %.



ENTITAT NÚM: 17 – HABITATGE NUMERO CINQ DEL BLOC C, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: Al front, amb jardí comú, per on te l'entrada, a la dreta , entrant, amb apartament C.6, per el fons. Mitjançant terrassa, amb carrer Jardí Botànic, i per l'esquerra amb jardí comú.

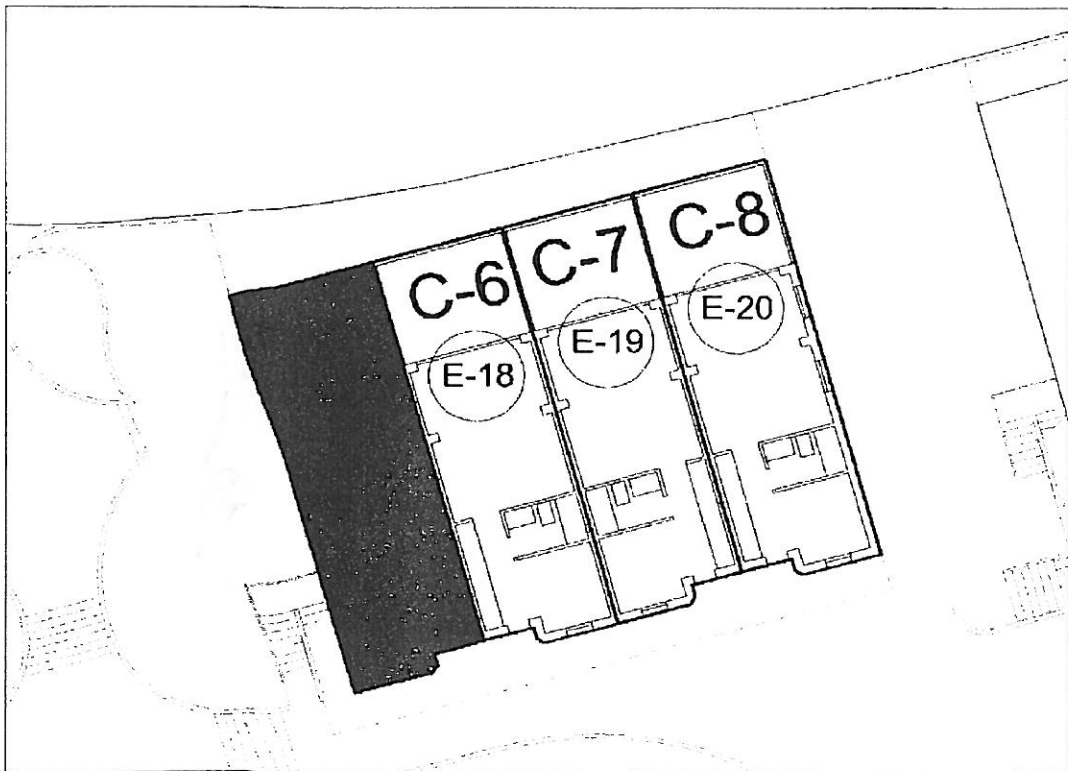
Té una superfície construïda aproximada de 44,40 m2, dels quals 33,30 m2 corresponen a l'habitatge i 11,10 m2 a porxo cobert i tancat, i una terrassa de 16,00 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.27 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG: CfG = 2,3810 %.
- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG: CIP = 2,6081 %.



06/2016



0,15 €



DE0834637

ENTITAT NÚM: 18 – HABITATGE NUMERO SIS DEL BLOC C, PLANTA BAIXA.

TITULAR: “APART-HOTEL CAP ROIG S.L”

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on té l'entrada, per la dreta, entrant amb l'apartament C-7, per el fons, mitjançant terrassa, amb carrer jardí Botànic i per l'esquerra, amb apartament C-5.

Té una superfície construïda aproximada de 42,85 m2, dels quals 32,15 m2 corresponen a l'habitatge i 10,70 m2 a porxo cobert i tancat, i una terrassa de 15,50 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.22 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

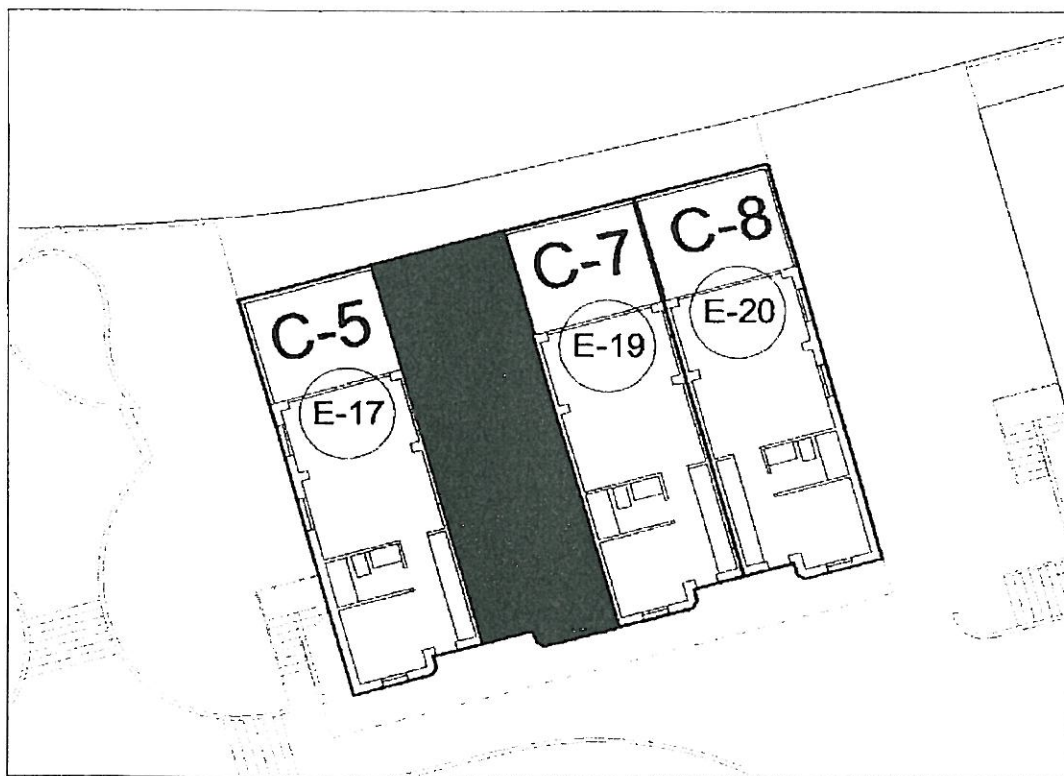
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,5449 %.



ENTITAT NÚM: 19 – HABITATGE NUMERO SET DEL BLOC C, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on te l'entrada, a la dreta, entrant, amb apartament C-6, per el fons, mitjançant terrassa, amb carrer Jardí Botànic , i per l'esquerra, amb apartament C-6.

Té una superfície construïda aproximada de 42,85 m2, dels quals 32,15 m2 corresponen a l'habitatge i 10,70 m2 a porxo cobert i tancat, i una terrassa de 15,50 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.29 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

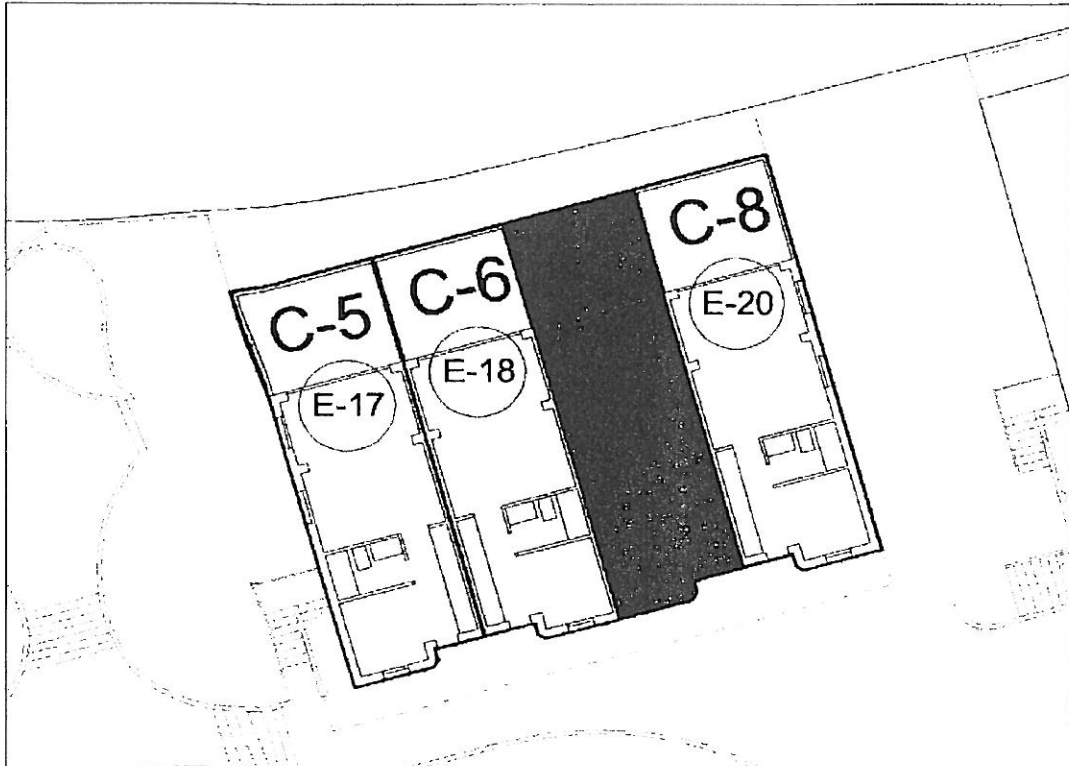
Coeficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

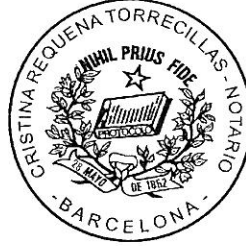
CfP = 2,5449 %.





ESPANÑA

06/2016



DE0834636

ENTITAT NÚM: 20 – HABITATGE NUMERO VUIT DEL BLOC C, PLANTA BAIXA.

TITULAR: “APART-HOTEL CAP ROIG S.L”

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front , amb jardí comú, per on te l'entrada, per la dreta, entrant, amb terrassa comú, per el fons, mitjançant terrassa, amb carrer del Jardí Botànic, i per l'esquerre, amb apartament C-7

Té una superfície construïda aproximada de 44,40 m2, dels quals 33,30 m2 corresponen a l'habitatge i 11,10 m2 a porxo cobert i tancat, i una terrassa de 16,00 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.39 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

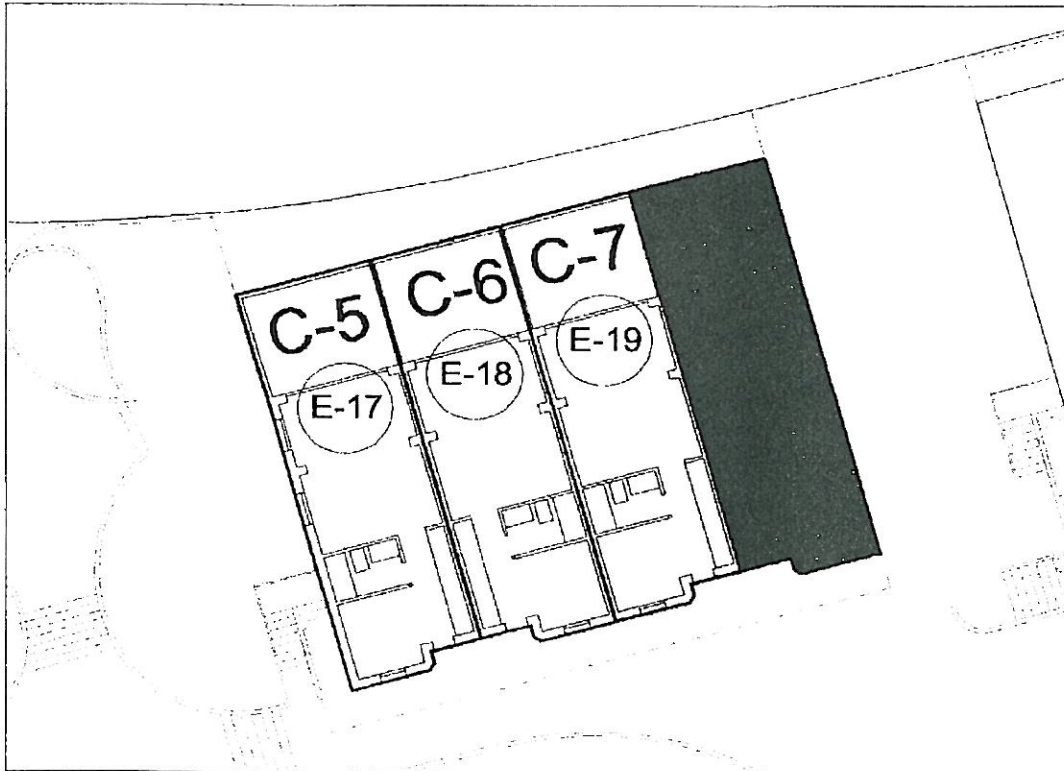
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,6081 %.



ENTITAT NÚM: 21 – HABITATGE NUMERO ÚN DEL BLOC C, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: “APART-HOTEL CAP ROIG S.L”

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on es te l'entrada, per la dreta, entrant, amb apartament C-2, per el fons, mitjançant terrassa amb projecció de la terrassa C-5, i per l'esquerra amb jardí comú.

Té una superfície construïda aproximada de 33,30 m2 que corresponen a l'habitatge i una terrassa de 11.10 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.19 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

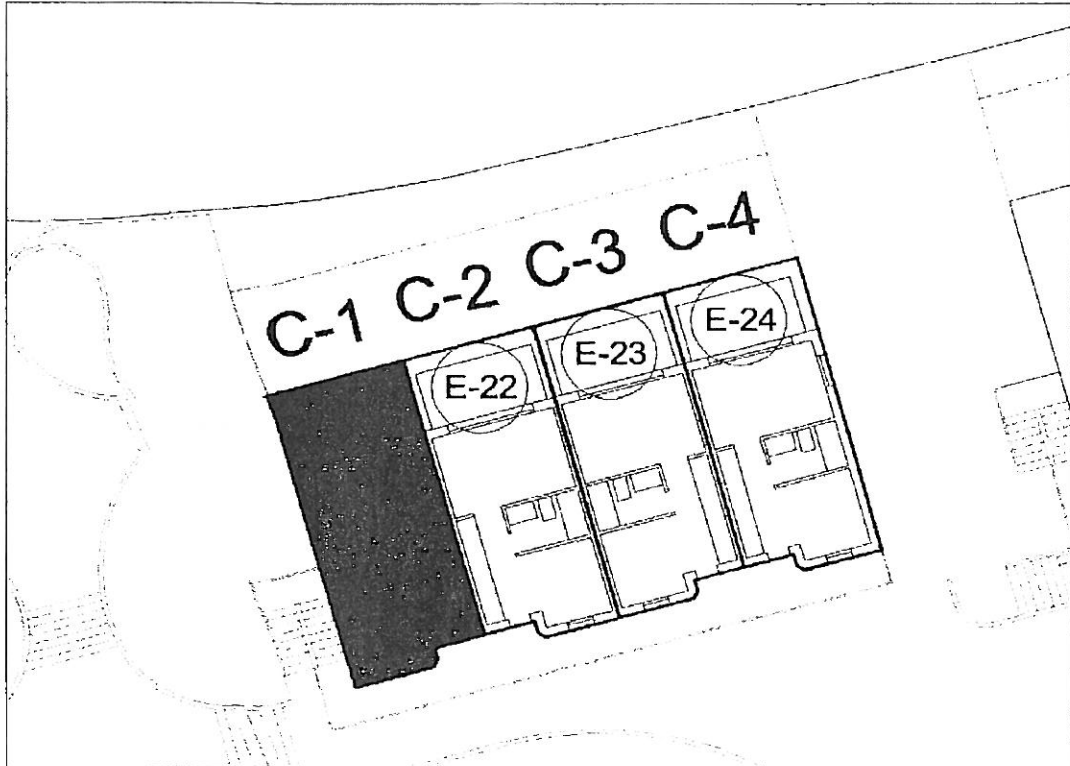
Coeficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,1415 %.



06/2016



DE0834635

ENTITAT NÚM: 22 – HABITATGE NUMERO DOS DEL BLOC C, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera, de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on te l'entrada, per la dreta, entrant, amb apartament C-3, per el fons, mitjançant terrassa amb la projecció de la terrassa del apartament C-6, i per l'esquerra, amb apartament C-1.

Té una superfície construïda aproximada de 32,15 m2 que corresponen a l'habitatge i una terrassa de 10,70 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.2 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

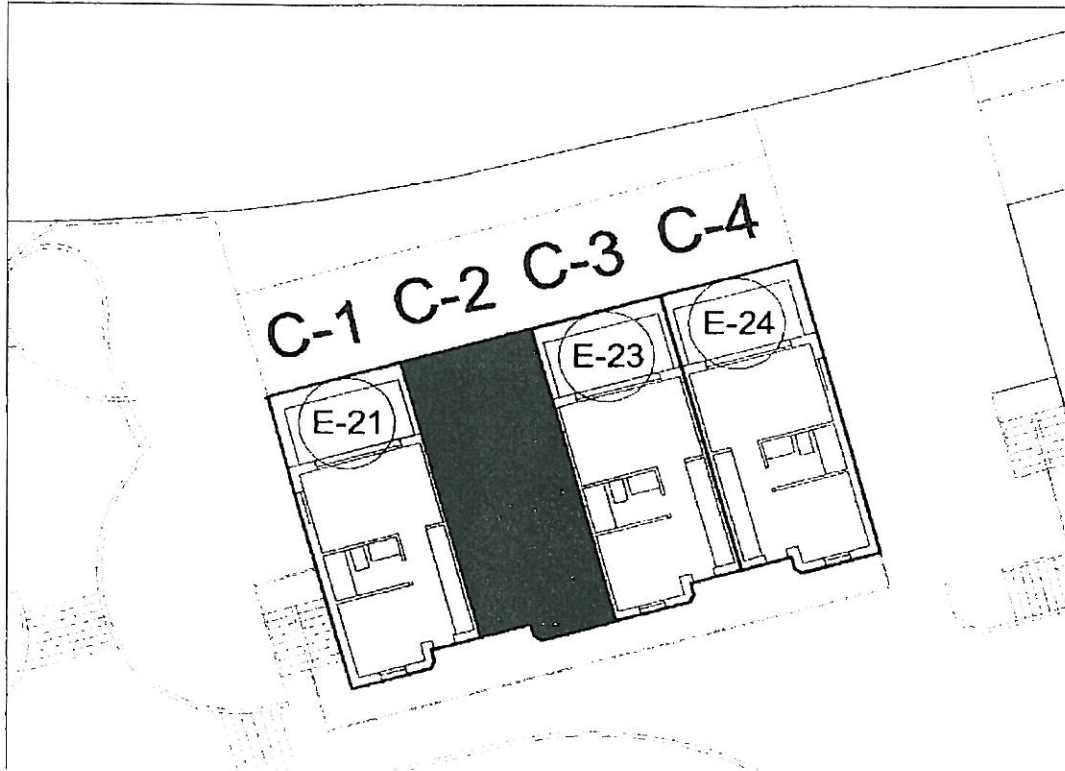
Coeficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CFG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CFP = 2,0943 %.



ENTITAT NÚM: 23 – HABITATGE NUMERO TRES DEL BLOC C, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: “APART-HOTEL CAP ROIG S.L”

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic. _____

Linda: al front, amb jardí comú, per on te l'entrada, per la dreta, entrant, amb apartament C-3, per el fons, mitjançant terrassa amb la projecció de la terrassa del apartament C-6, i per l'esquerra, amb apartament C-1.

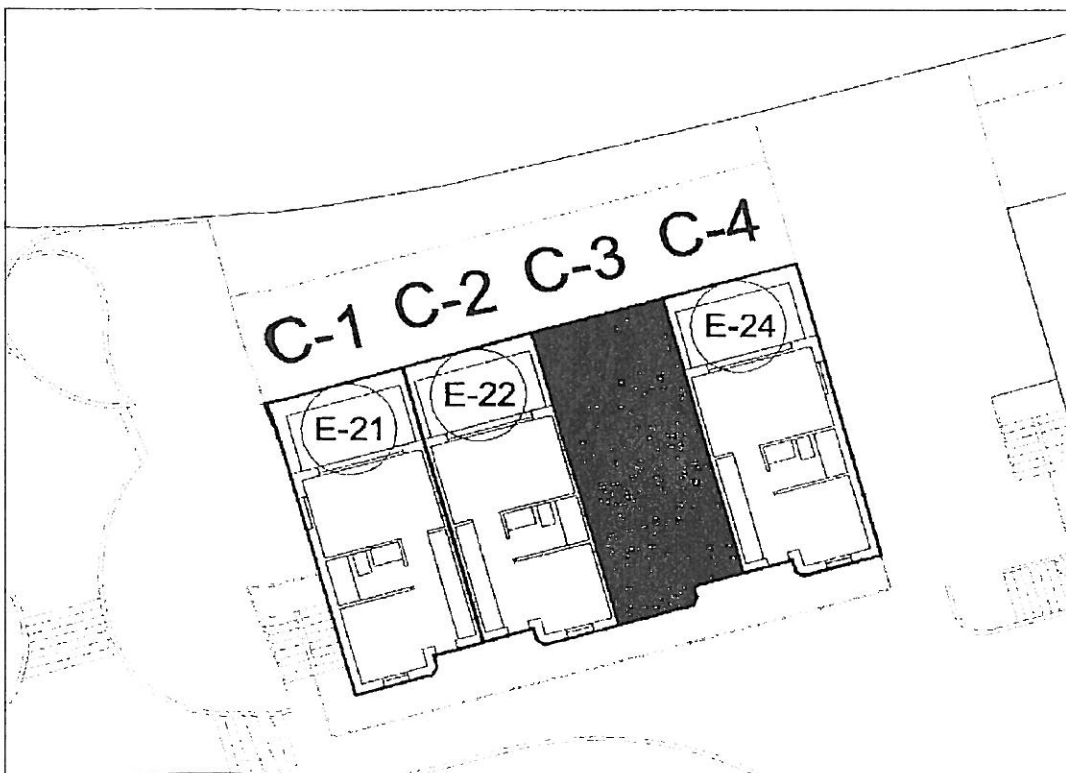
Té una superfície construïda aproximada de 32,15 m2 que corresponen a l'habitatge i una terrassa de 10,70 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.3 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG: CfG = 2,3810 %.
- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG: CfP = 2,0943 %.



06/2016



DE0834634

ENTITAT NÚM: 24 – HABITATGE NUMERO QUATRE DEL BLOC C, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb jardí comú, per on es te l'entrada, per la dreta , entrant, amb la projecció de terrassa comú, per el fons , mitjançant terrassa, amb la projecció de la terrassa del apartament C-8 i per l'esquerra amb l'apartament C-3

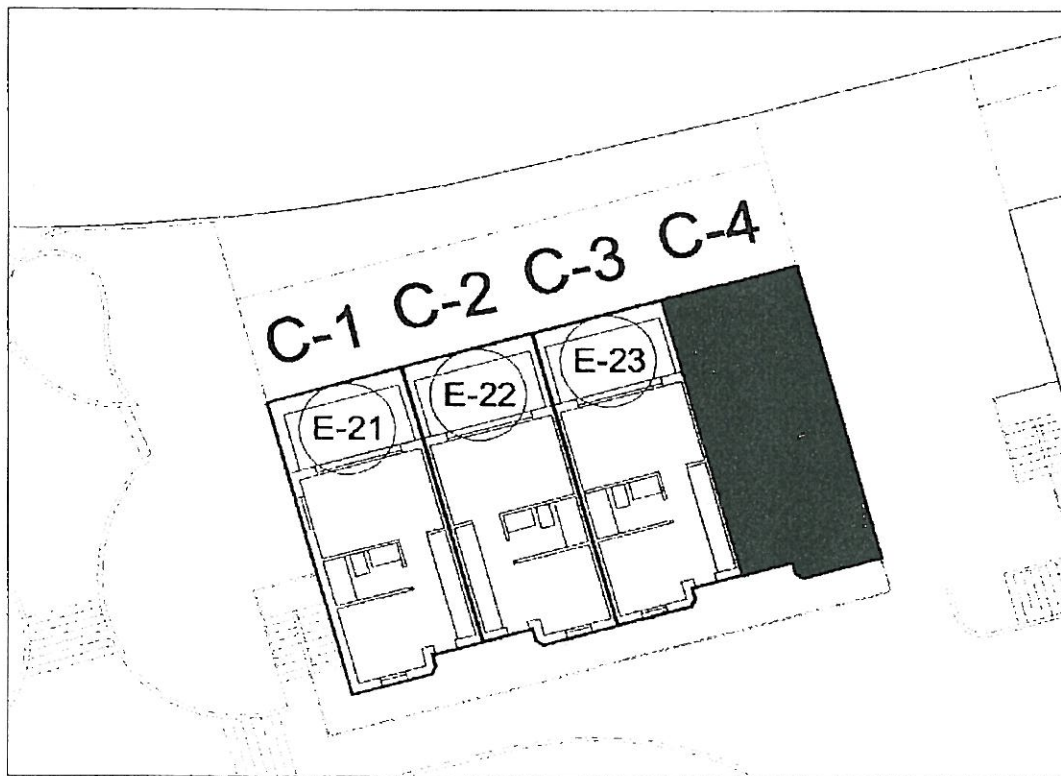
Té una superfície construïda aproximada de 33,30 m2 que corresponen a l'habitatge i una terrassa de 11.10 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.21 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG: CfG = 2,3810 %.
- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG: CFP = 2,1415 %.



ENTITAT NÚM: 25 – HABITATGE NUMERO SIS DEL BLOC D, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb zona piscina, per on es fa l'entrada, per la dreta, entrant, amb apartament D-7, al fons, mitjançant terrassa amb carrer Jardí Botànic, i a l'esquerra, amb terrassa comú.

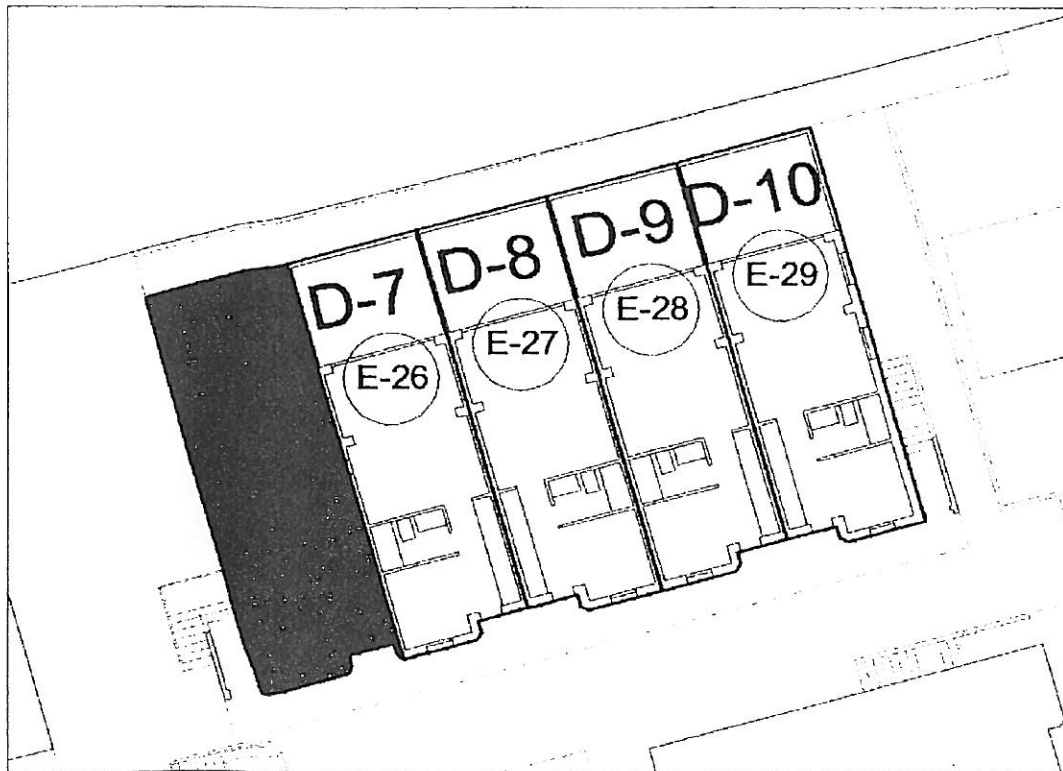
Té una superfície construïda aproximada de 44,40 m2, dels quals 33,30 m2 corresponen a l'habitatge i 11,10 m2 a porxo cobert i tancat, una terrassa de 16,00 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.42 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG: Cfg = 2,3810 %.
- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG: Cfp = 2,6081 %.



06/2016



DE0834633

ENTITAT NÚM: 26 – HABITATGE NUMERO SET DEL BLOC D, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb zona piscina, per on te l'entrada, per la dreta, entrant, amb apartament D-8, per el fons, mitjançant terrassa, amb carrer Jardí Botànic i per l'esquerra, amb apartament D-6

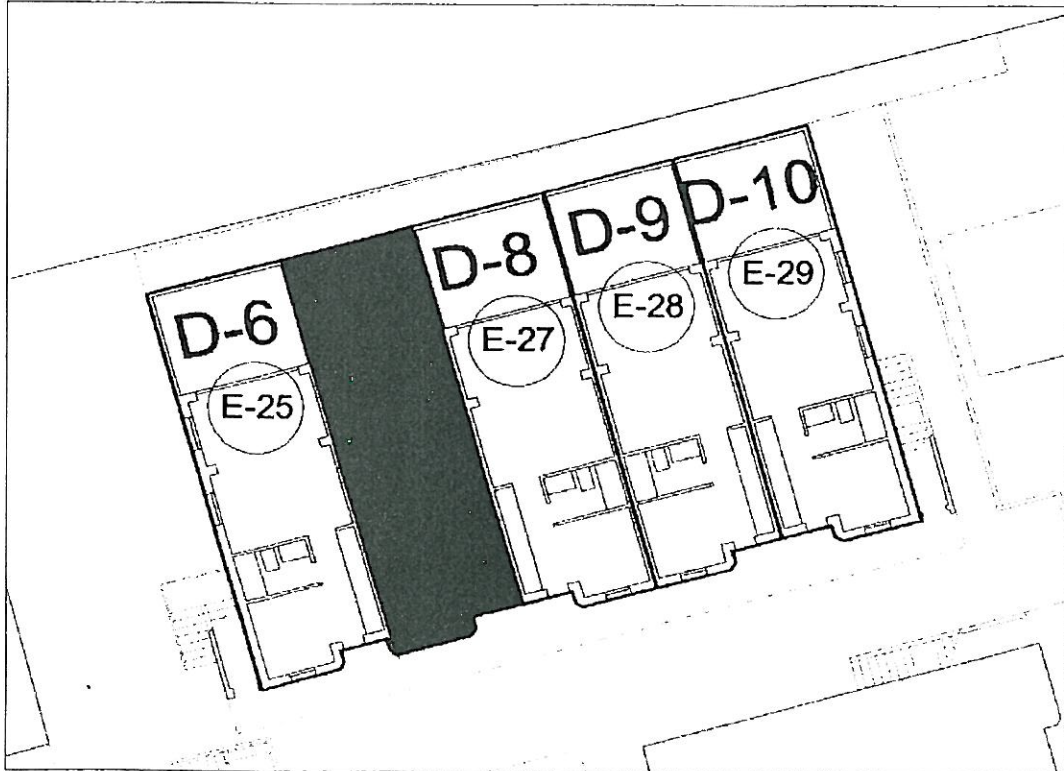
Té una superfície construïda aproximada de 42,85 m2, dels quals 32,15 m2 corresponen a l'habitatge i 10,70 m2 a porxo cobert i tancat, una terrassa de 15,50 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.28 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG: CfG = 2,3810 %.
 - particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG: CfP = 2,5449 %.



ENTITAT NÚM: 27 – HABITATGE NUMERO VUIT DEL BLOC D, PLANTA BAIXA.

TITULAR: “APART-HOTEL CAP ROIG S.L”

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb zona piscina, per on es te entrada , per la dreia, entrant amb apartament D-10, per el fons mitjançant terrassa, amb el carrer Jardí Botànic, i per l'esquerre, amb apartament D-8

Té una superfície construïda aproximada de 42,85, dels quals 32,15 m2 corresponen a l'habitatge i 10,70 m2 a porxo cobert i tancat, una terrassa de 15,50 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.38 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

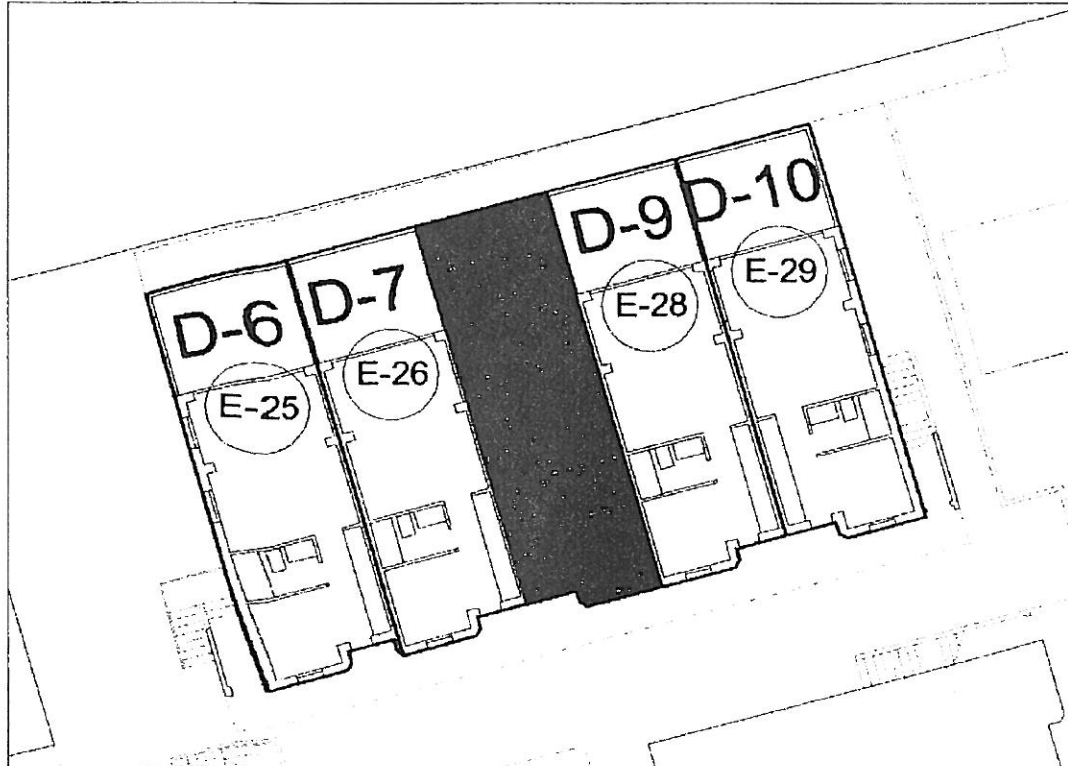
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,5449 %.



06/2016



BARCELONA



DE0834632

ENTITAT NÚM: 28 – HABITATGE NUMERO NOU DEL BLOC D, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb zona piscina, per on es te entrada , per la dreta, entrant amb apartament D-10, per el fons mitjançant terrassa, amb el carrer Jardí Botànic, i per l'esquerre, amb apartament D-8

Té una superfície construïda aproximada de 42,85, dels quals 32,15 m2 corresponen a l'habitatge i 10,70 m2 a porxo cobert i tancat, una terrassa de 15,50 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.16 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

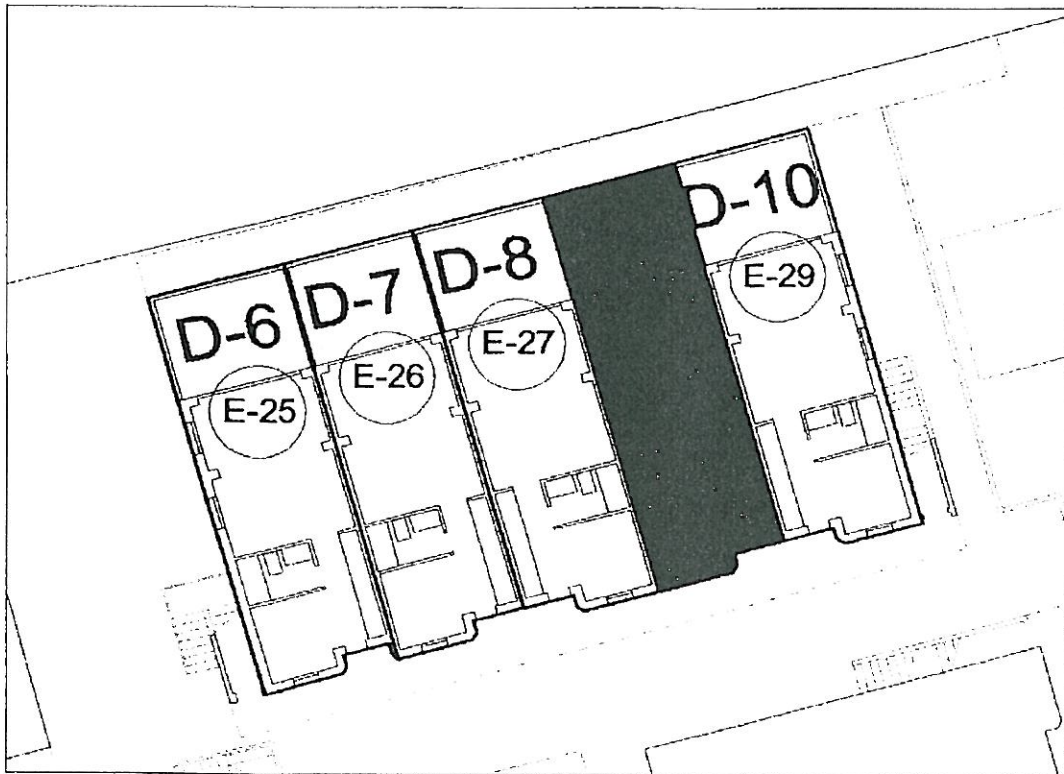
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,5449 %



ENTITAT NÚM: 29 – HABITATGE NUMERO DEU DEL BLOC D, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb zona piscina, per on te l'entrada, per la dreta, entrant, amb terrassa comú, per el fons, mitjançant terrassa, amb el carrer Jardí Botànic i per l'esquerra amb apartament D-9

Té una superfície construïda aproximada de 44,40 m2, dels quals 33,30 m2 corresponen a l'habitatge i 11,10 m2 a porxo cobert i tancat, i una terrassa de 16,00 m2.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.37 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

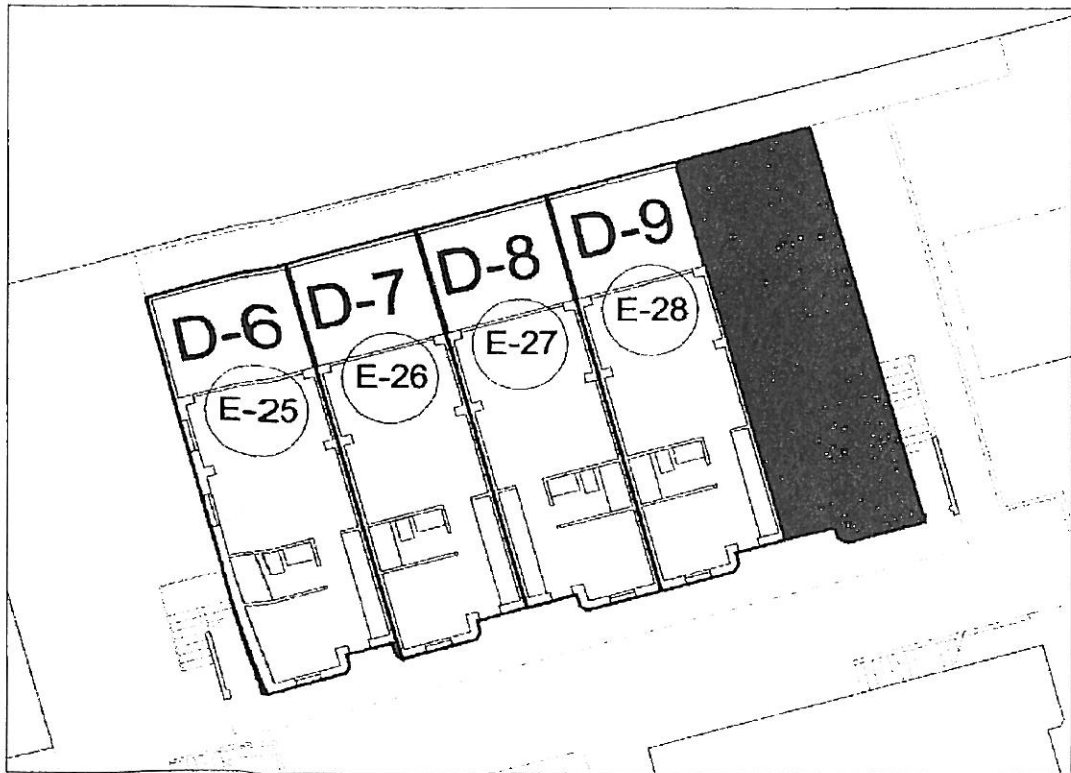
Coeficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,6081 %



06/2016



0,15 €



0,15 €



DE0834631

ENTITAT NÚM: 30 – HABITATGE NUMERO ÚN DEL BLOC D, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: enfront, amb zona piscina, per on tenen l'entrada, per la dreta, entrant, amb l'apartament D-2, per el fons, mitjançant terrassa, amb la projecció de la terrassa del apartament D-6, i per l'esquerra terrassa comú.

Té una superfície construïda aproximada de 33,30 m2 que corresponen a l'habitatge i una terrassa de 11.00 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.15 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

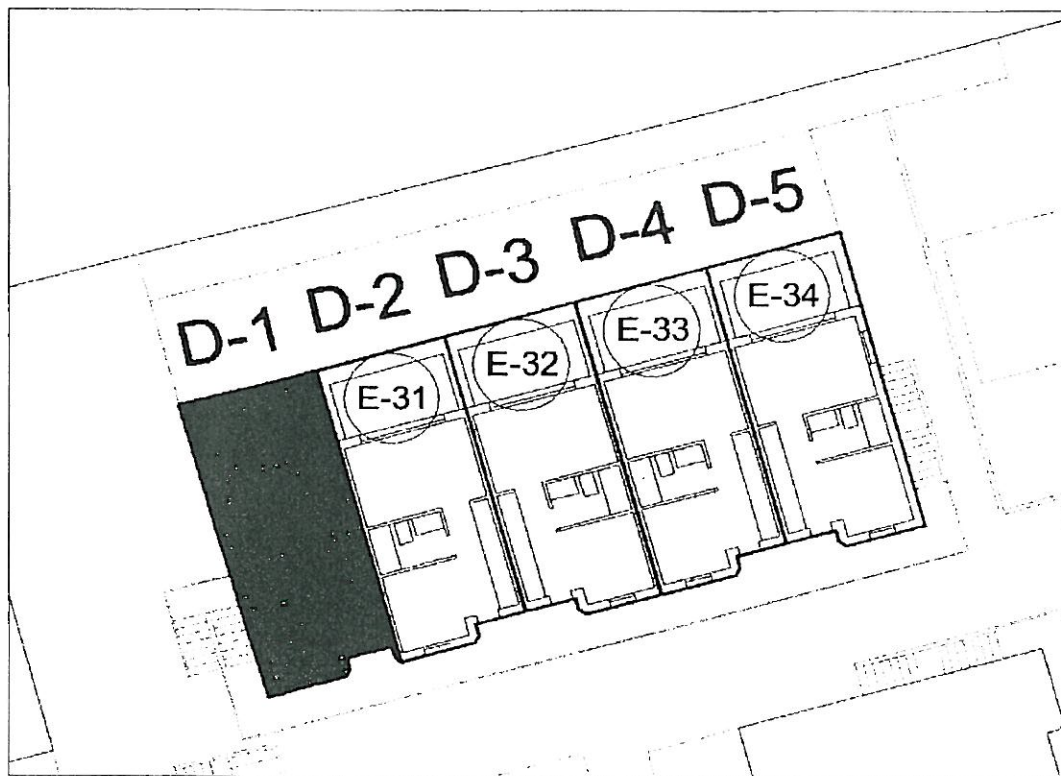
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,1415 %



ENTITAT NÚM: 31 – HABITATGE NUMERO DOS DEL BLOC D, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: enfront, amb zona piscina, per on te l'entrada , per la dreta, entrant, amb l'apartament D-4, per el fons, mitjançant terrassa, amb la projecció de la terrassa del apartament D-8, i per l'esquerra amb l'apartament D-2.

Té una superfície construïda aproximada de 32,15 m2 que corresponen a l'habitatge i una terrassa de 10,70 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.4 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

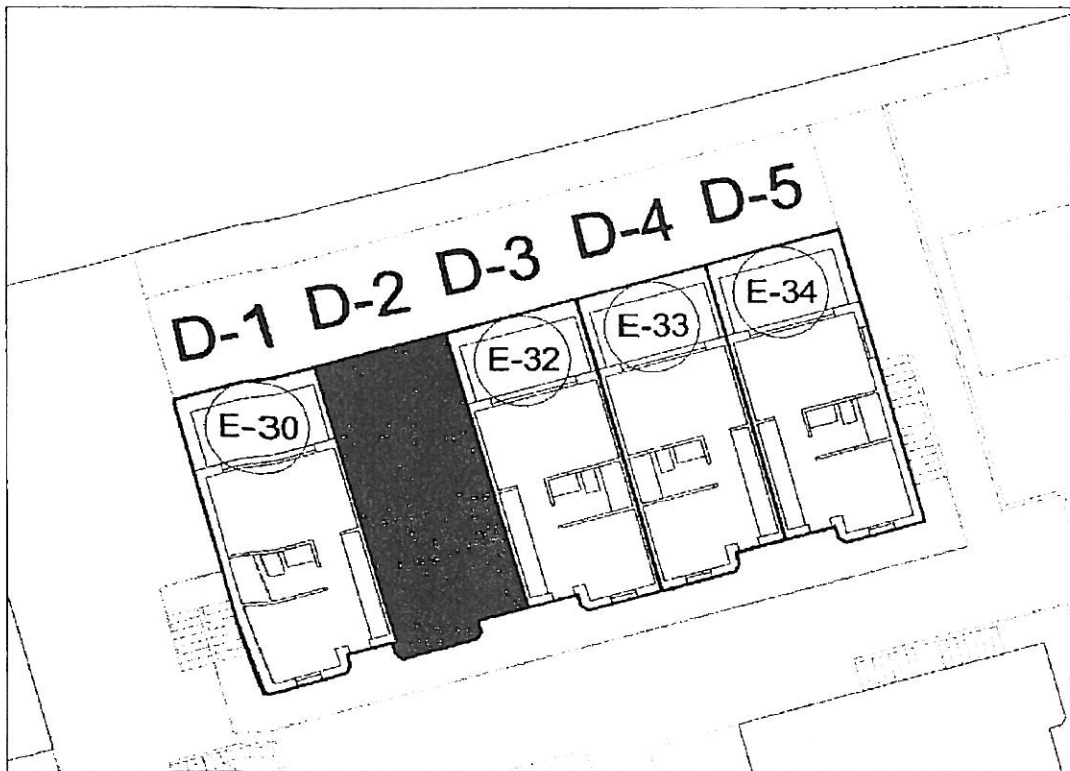
Coeficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,0943 %.



06/2016



0,15 €



DE0834630

ENTITAT NÚM: 34 – HABITATGE NUMERO CINCO DEL BLOC D, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: al front, amb zona piscina, per on tenen l'entrada, per la dreta, entrant, amb projecció de terrassa comú, per el fons, mitjançant terrassa, amb projecció de la terrassa del apartament D-10 i per l'esquerre amb l'apartament D-4.

Té una superfície construïda aproximada de 33,30 m2 que corresponen a l'habitatge i una terrassa de 11,10 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.11 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

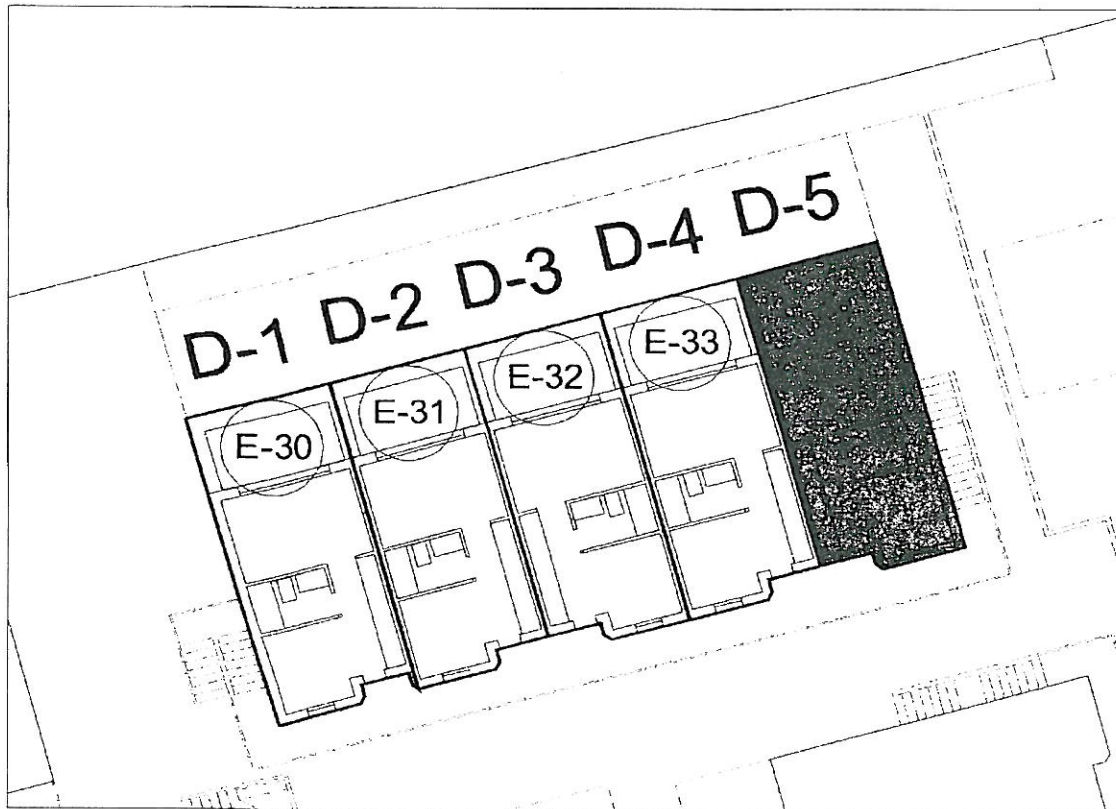
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,1415 %.



ENTITAT NÚM: 35 – HABITATGE NUMERO CINC DEL BLOC E, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: enfront, amb jardí comú, per on tenen l'entrada, per l'esquerra entrant, amb apartament E-6, per el fons, amb zona piscina, per on també tenen accés, i per la dreta entrant, amb jardí comú

Té una superfície construïda aproximada de 44,40 m², dels quals 33,30 m² corresponen a l'habitatge i 11,10 m² a porxo cobert i tancat, i 11,40 m² de terrassa.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.10 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

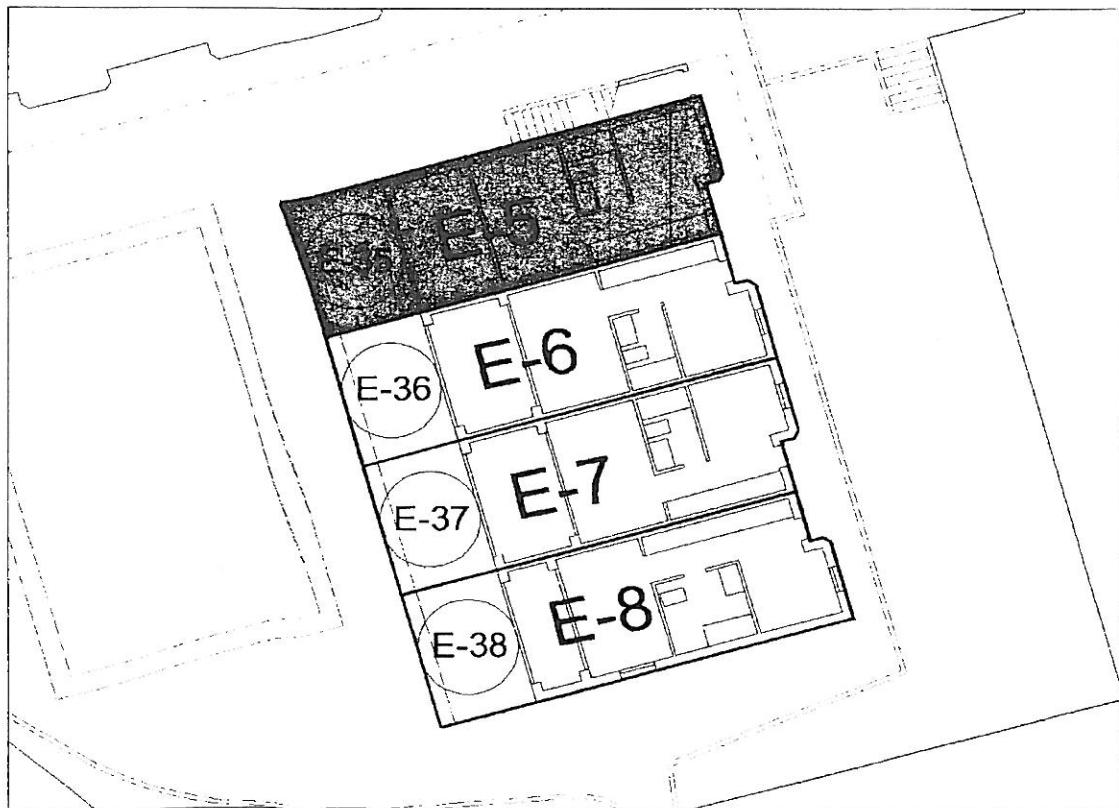
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2'3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,5605 %



06/2016



DE0834629

ENTITAT NÚM: 36 – HABITATGE NUMERO SIS DEL BLOC E, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: enfront, amb jardí comú, per on te l'entrada, per la dreta entrant, amb apartament E-5, per el fons, amb zona piscina, per on també té l'accés i per l'esquerra entrant, amb l'apartament E-7.

Té una superfície construïda aproximada de 42,85 m², dels quals 32,15 m² corresponen a l'habitatge i 10,70 m² a porxo cobert i tancat, i 11,00 m² de terrassa.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.20 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

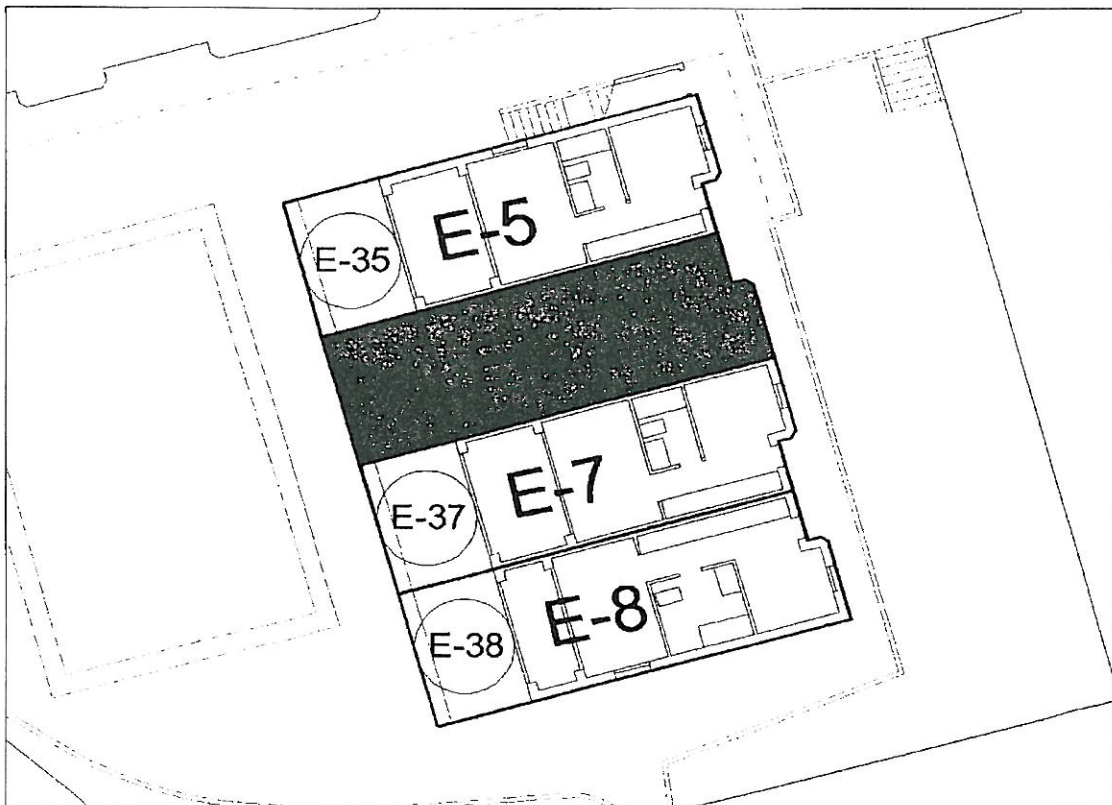
Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:
- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2'3810 %.

CfP = 2,4983 %.



ENTITAT NÚM: 37 – HABITATGE NUMERO SET DEL BLOC E, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: enfront, amb jardí comú, per on te l'entrada, per la dreta, entrant, amb apartament E-6, per el fons, amb zona piscina, per on tenen accés i per l'esquerra entrant, amb apartament E-8.

Té una superfície construïda aproximada de 42,85 m2, dels quals 32,15 m2 corresponen a l'habitatge i 10,70 m2 a porxo cobert i tancat, i 11,00 m2 de terrassa.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.35 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

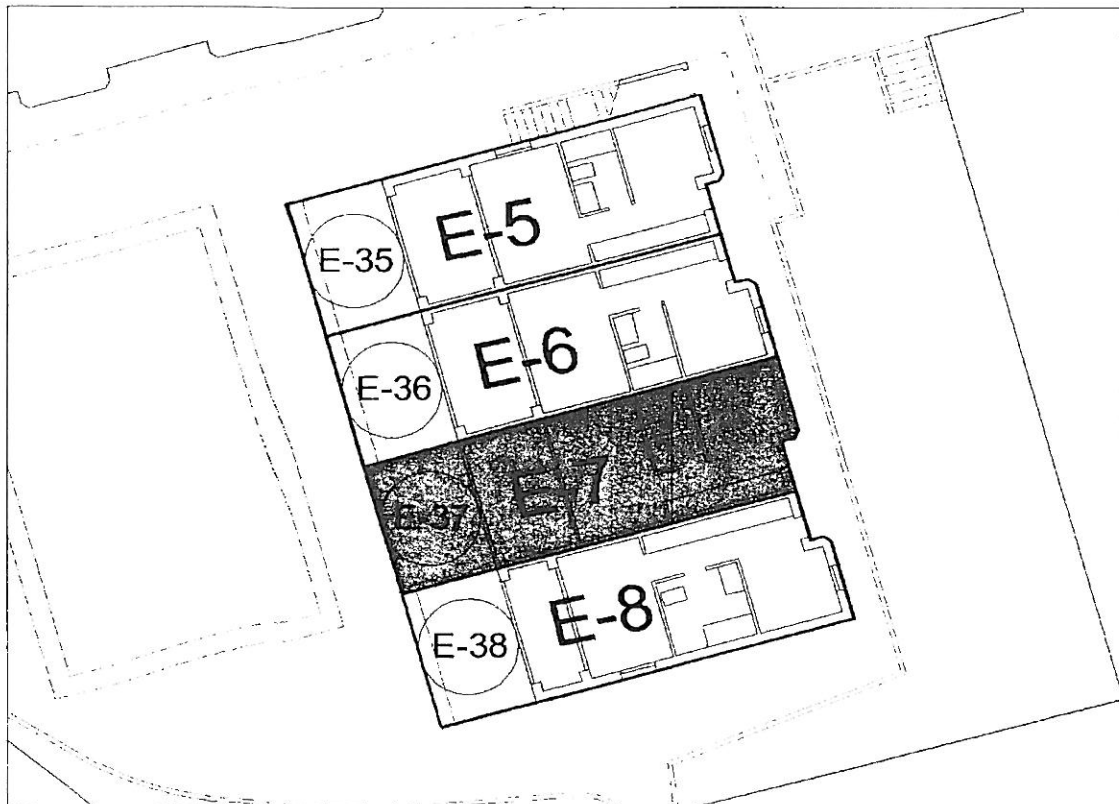
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,4983 %.



06/2016



ESPANÑA



DE0834628

ENTITAT NÚM: 38 – HABITATGE NUMERO VUIT DEL BLOC E, PLANTA BAIXA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: enfront, amb jardí comú, per on te l'entrada, per la dreta entrant, amb apartament E-7, per el fons, amb zona piscina, per on també te l'accés, i per l'esquerra entrant, amb jardí comú.

Té una superfície construïda aproximada de 44,40 m2, dels quals 37,70 m2 corresponen a l'habitatge i 6,70 m2 a porxo cobert i lançat, i 11,40 m2 de terrassa.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.24de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,5605 %



ENTITAT NÚM: 39 – HABITATGE NUMERO UN DEL BLOC E, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: enfront, amb jardí comú, per on tenen l'entrada, a la dreta entrant, amb jardí comú, al fons, mitjançant terrassa, amb zona piscina i per l'esquerra entrant, amb apartament E-2.

Té una superfície construïda aproximada de 33,30 m2 que corresponen a l'habitatge, i una terrassa de 11,10 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.7 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

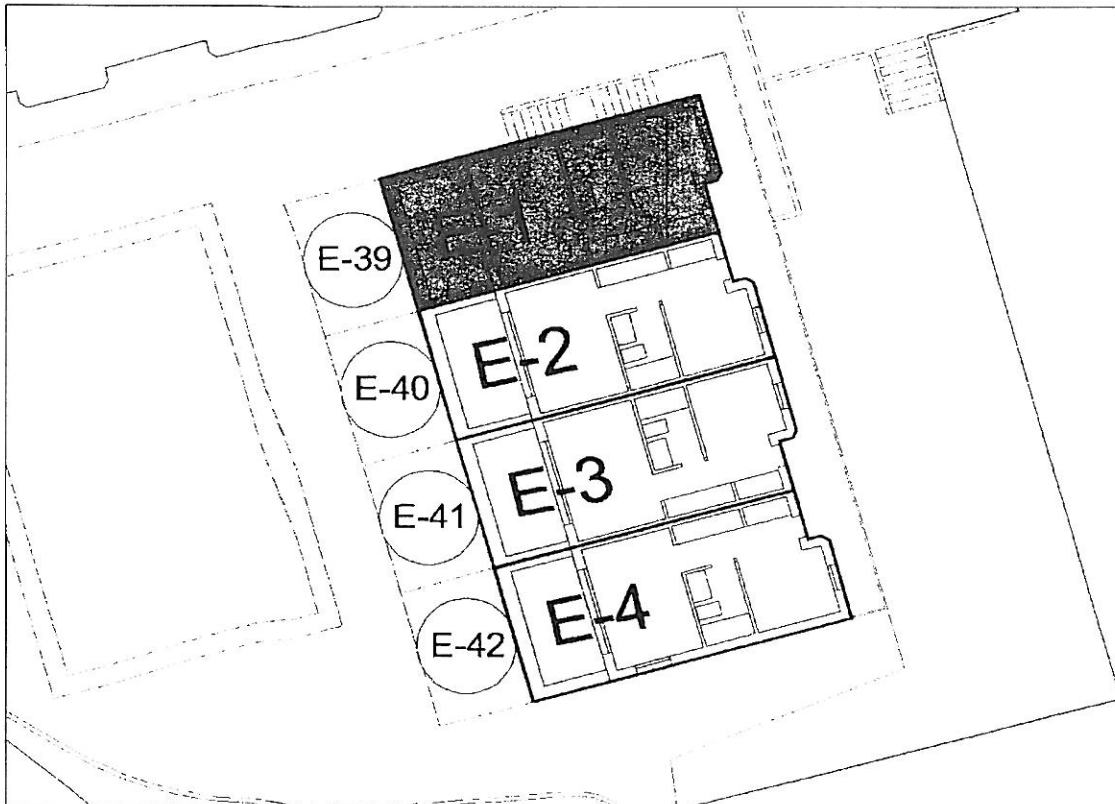
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CFG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,1415 %.



06/2016



0,15 €



DE0834627

ENTITAT NÚM: 40 – HABITATGE NUMERO DOS DEL BLOC E, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: enfront, amb jardí comú, per on te l'entrada, per la dreta entrant, amb apartament E-1, pel fons, mitjançant terrassa, amb zona piscina i per l'esquerra entrant, amb apartament E-3.

Té una superfície construïda aproximada de 32,15 m2 que corresponen a l'habitatge, i una terrassa de 10,70 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça n.º.8 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

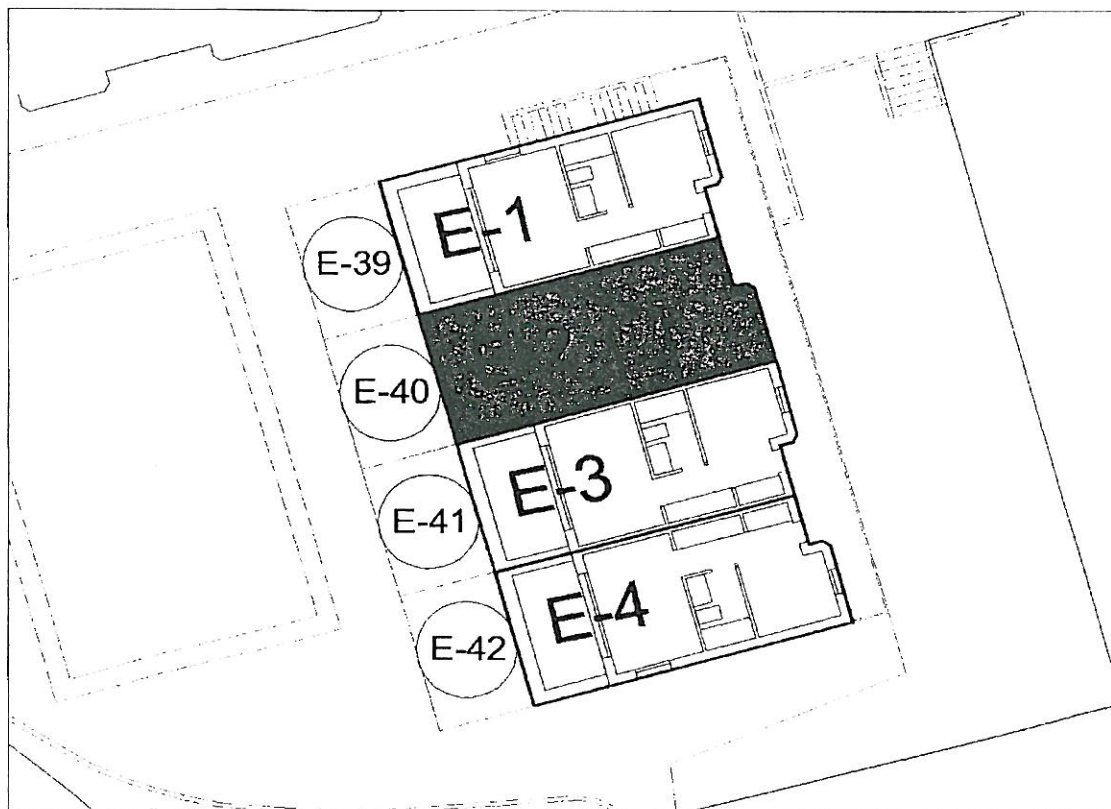
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,0943 %.



ENTITAT NÚM: 41 – HABITATGE NUMERO TRES DEL BLOC E, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: enfront. Amb jardí comú, per on tenen l'entrada, per la dreta entrant, amb apartament E-2, per el fons, mitjançant terrassa, amb zona piscina, i per l'esquerra entrant, amb apartament E-4

Té una superfície construïda aproximada de 32,15 m2 que corresponen a l'habitatge, i una terrassa de 10,70 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.9 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

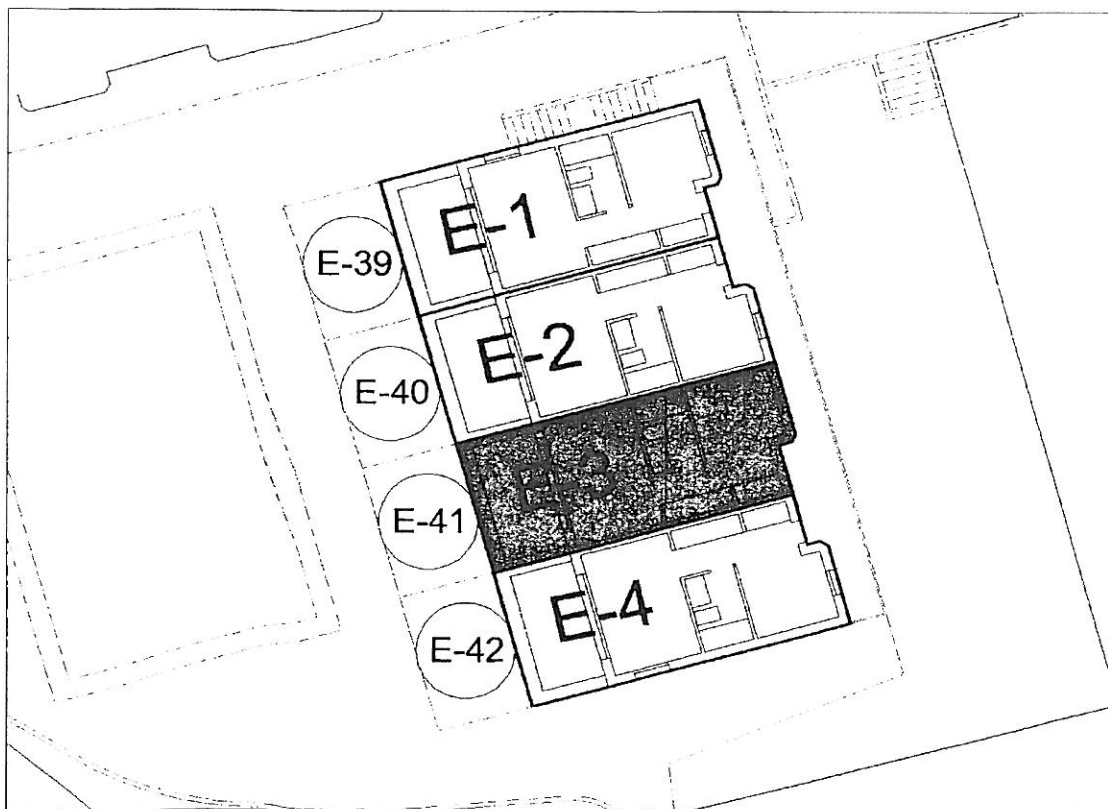
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CFG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CIP = 2,0943 %.



06/2016



DE0834626

ENTITAT NÚM: 42 – HABITATGE NUMERO QUATRE DEL BLOC E, PLANTA PRIMERA.

TITULAR: "APART-HOTEL CAP ROIG S.L"

DESCRIPCIÓ FINCA :

Forma part del conjunt immobiliari CAP ROIG situat a Calella de Palafrugell, amb front als carrers Mallorca, números 13 al 19, Menorca, Sa Dragonera , de la Miranda i del Jardí Botànic.

Linda: enfront, amb jardí comú, per on tenen l'entrada, per la dreta entrant, amb apartament E-3, per el fons, mitjançant terrassa amb zona piscina , i per l'esquerra entrant, amb jardí comú .

Té una superfície construïda aproximada de 33,30 m2 que corresponen a l'habitatge, i una terrassa de 11,10 m2 de superfície construïda.

Vinculada a aquesta entitat correspon la plaça núm.33 de l'aparcament situat en planta semisoterrani

Li correspon 1/42 part del jardí i dels edificis comunitaris.

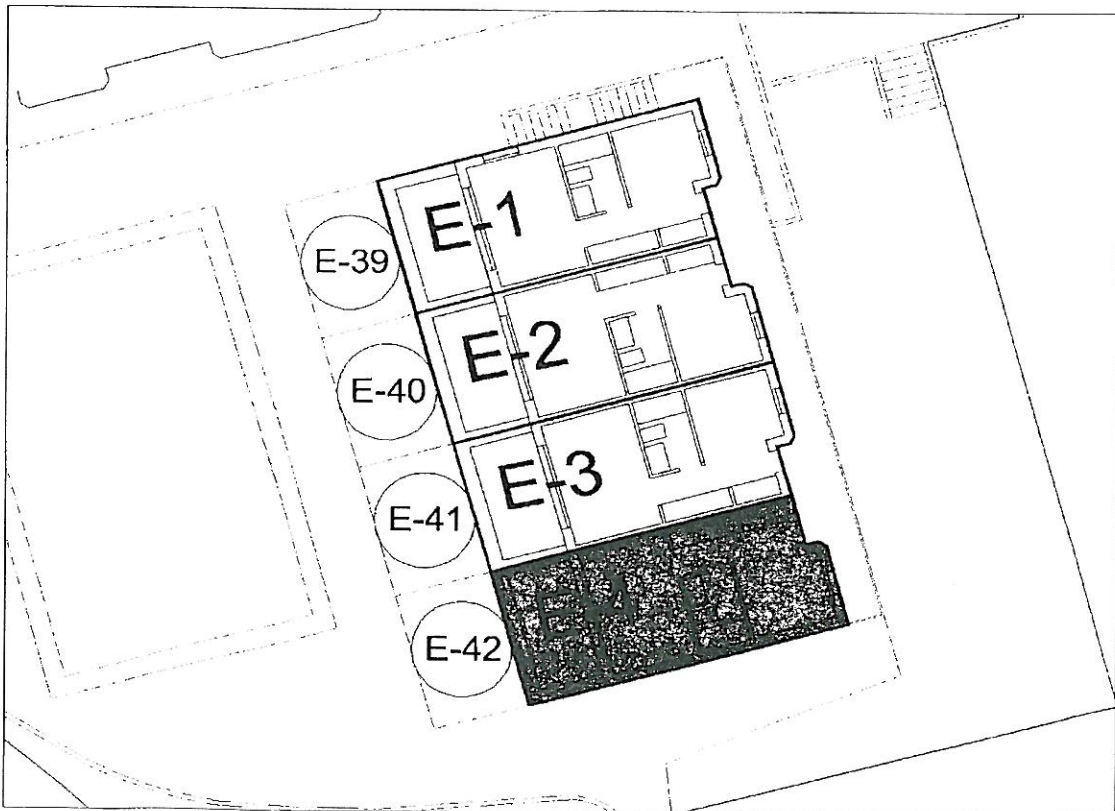
Coefficients:

- general de propietat dins el conjunt CAP ROIG:

CfG = 2,3810 %.

- particular de distribució de despeses dins el conjunt CAP ROIG:

CfP = 2,1415 %.

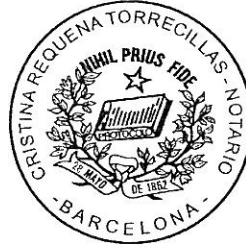


REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U a4.6 JARDÍ BOTÀNIC

CAPÍTOL IV.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

06/2016



DE0834625

CONCEPTE DE COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El Compte de Liquidació Provisional conté, al mateix temps que la enumeració de les parcel·les adjudicades, les quantitats de signe positiu o negatiu que resulten dels següents conceptes, d'acord amb l'article 120 de la LUC i concordants:

- Despeses de les obres d'urbanització, que en aquest PAU no existeixen.
- Despeses del Projecte de reparcel·lació, no es consideren
- Despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de Reparcel·lació, no es consideren
- Indemnitzacions (positives o negatives), no existeixen.

El Compte de Liquidació Provisional és, per tant, el resum d'un conjunt de càlculs comptables que es podran englobar dins de l'anàlisi econòmic-financer.

Distribució de les despeses.

D'acord amb l'art. 100.5 del RLU, les despeses repercutibles al polígon s'han de distribuir entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades a la reparcel·lació. Segons la legislació vigent, el percentatge de carregues que han d'assignar als propietaris inclosos dins el sector és del 100%, atès que l'aprofitament urbanístic de cessió a l'administració actuant és lliure de càrregues d'urbanització.

Atès que el present Projecte de reparcel·lació adjudica una única parcel·la d'aprofitament privat, l'adjudicatari d'aquesta parcel·la assumeix la totalitat de les carregues, que es distribuïran entre els titulars dels 42 habitatges existents en funció del seus respectius coeficients de distribució de despeses.

Compensacions en metàl·lic de les cessions obligatòries.

En base al que determina el POUM, les reserves de sòl per major edificabilitat i número d'habitatges i la cessió de l'aprofitament urbanístic és substituïda pel seu pagament econòmic d'acord amb el que estableix la Disposició Addicional Segona – Actuacions de transformació urbanística, de la LUC modificada per la Llei 3/2012.

Com s'ha exposat a l'apartat 14 del Capítol 1, l'equivalent econòmic d'aquestes cessions obligatòries es valora en **119.253,94 €**, que ha d'assumir la societat "APART-HOTEL CAP ROIG, SL", en tant que titular de la finca adjudicada destinada a aprofitament privat, i que distribuïrà entre els 42 habitatges existents en base al coeficient particular que correspon a cada un d'ells i que hi figura en la descripció que es fa en el present Projecte de reparcel·lació voluntària..

06/2016



ESPANÑA



DE0834624

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL – DISTRIBUCIÓ DE CARREGUES


REPARCEL.LACIO PAU a4.6 "JARDI BOTÀNIC"					
ENTITAT	HABITATGE	PLAÇA APARCAMENT	COEFICIENT GENERAL	COEFICIENT PARTICULAR	REPARTIMENT CARREGUES
1	A-5	25	2,3810%	3,4182%	4.076,29 €
2	A-6	23	2,3810%	2,7681%	3.301,10 €
3	A-7	32	2,3810%	2,7226%	3.246,82 €
4	A-8	14	2,3810%	2,9236%	3.486,57 €
5	A-1	12	2,3810%	2,1415%	2.553,84 €
6	A-2	31	2,3810%	2,0943%	2.497,52 €
7	A-3	13	2,3810%	2,0943%	2.497,52 €
8	A-4	40	2,3810%	2,1415%	2.553,84 €
9	B-5	18	2,3810%	2,7430%	3.271,13 €
10	B-6	36	2,3810%	2,5449%	3.034,85 €
11	B-7	41	2,3810%	2,5449%	3.034,85 €
12	B-8	34	2,3810%	2,6081%	3.110,27 €
13	B-1	26	2,3810%	2,1415%	2.553,84 €
14	B-2	1	2,3810%	2,0943%	2.497,52 €
15	B-3	30	2,3810%	2,0943%	2.497,52 €
16	B-4	17	2,3810%	2,1415%	2.553,84 €
17	C-5	27	2,3810%	2,6081%	3.110,27 €
18	C-6	22	2,3810%	2,5449%	3.034,85 €
19	C-7	29	2,3810%	2,5449%	3.034,85 €
20	C-8	39	2,3810%	2,6081%	3.110,27 €
21	C-1	19	2,3810%	2,1415%	2.553,84 €
22	C-2	2	2,3810%	2,0943%	2.497,52 €
23	C-3	3	2,3810%	2,0943%	2.497,52 €
24	C-4	21	2,3810%	2,1415%	2.553,84 €
25	D-6	42	2,3810%	2,6081%	3.110,27 €
26	D-7	28	2,3810%	2,5449%	3.034,85 €
27	D-8	38	2,3810%	2,5449%	3.034,85 €
28	D-9	16	2,3810%	2,5449%	3.034,85 €
29	D-10	37	2,3810%	2,6081%	3.110,27 €
30	D-1	15	2,3810%	2,1415%	2.553,84 €
31	D-2	4	2,3810%	2,0943%	2.497,52 €
32	D-3	5	2,3810%	2,0943%	2.497,52 €
33	D-4	6	2,3810%	2,0943%	2.497,52 €
34	D-5	11	2,3810%	2,1415%	2.553,84 €
35	E-8	24	2,3810%	2,5605%	3.053,52 €
36	E-7	35	2,3810%	2,4983%	2.979,33 €
37	E-6	20 ✓	2,3810%	2,4983%	2.979,33 €
38	E-5	10 ✓	2,3810%	2,5605%	3.053,52 €
39	E-4	33	2,3810%	2,1415%	2.553,84 €
40	E-3	9	2,3810%	2,0943%	2.497,52 €
41	E-2	8	2,3810%	2,0943%	2.497,52 €
42	E-1	7	2,3810%	2,1415%	2.553,84 €
			100,0000%	100,0000%	119.253,94 €

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA
P.A.U.- a4.6 "JARDÍ BOTÀNIC"**

Calella de Palafrugell, novembre de 2015

PER LA COMUNITAT REPARCEL·LATORIA:
APART-HOTEL CAP ROIG, SL

Per l'equip redactor:
Xavier Canosa Magret
arquitecte

 Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA P.A.U. a4.6 "JARDÍ BOTÀNIC"

Emplaçament: Carrer de l'Apart-Hotel Cap F
Municipi: Calella De Palafrugell (Palafrugell)
Arquitectes: Clòster:
Projectes: Arquitectura i Urbanisme Ci: Apart-Hotel Cap Roig, SL

VISAT 2016400944

21/07/15
Data: 21/07/2015

06/2016



DE0834623

REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U a4.6 JARDÍ BOTÀNIC

CAPÍTOL VI. PLÀNOLS

1. SITUACIÓ I ÀMBIT REPARCEL·LACIÓ
2. PLANEJAMENT VIGENT
3. FINCA APORTADA - FINCA RESULTANT
4. ENTITATS
 - 4.01. JARDÍ – PLANTA SEMISOTERRANI
 - 4.02 EDIFICACIONS PLANTES BAIXA I PRIMERA
 - 4.03 ENTITATS BLOC A
 - 4.04 ENTITATS BLOC B
 - 4.05 ENTITATS BLOC C
 - 4.06 ENTITAS BLOC D
 - 4.07 ENTITATS BLOC E
 - 4.08 EDIFICACIONS PLANTA SEMISOTERRANI



Collegi d'Arquitectes
de Catalunya

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
P.A.U. a4.6 "JARDÍ BOTÀNIC"
Municipi: Cella de Palagrugell (Palagrugell)
Municipi: Cella de Palagrugell (Palagrugell)
C/Elvira
Projecte d'Urbanisme i Urbanisme D.
Aparthotel Cap Roig, SL

VISAT 2016400944

MAP 2
Situació

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U a4.6 "JARDÍ BOTÀNIC"
CALELLA DE PALAGRUGELL

01

PROMOTOR: "APARTHOTEL CAP ROIG, SL"
REDACTOR: PAL·CO, SLP

OCTUBRE 2016

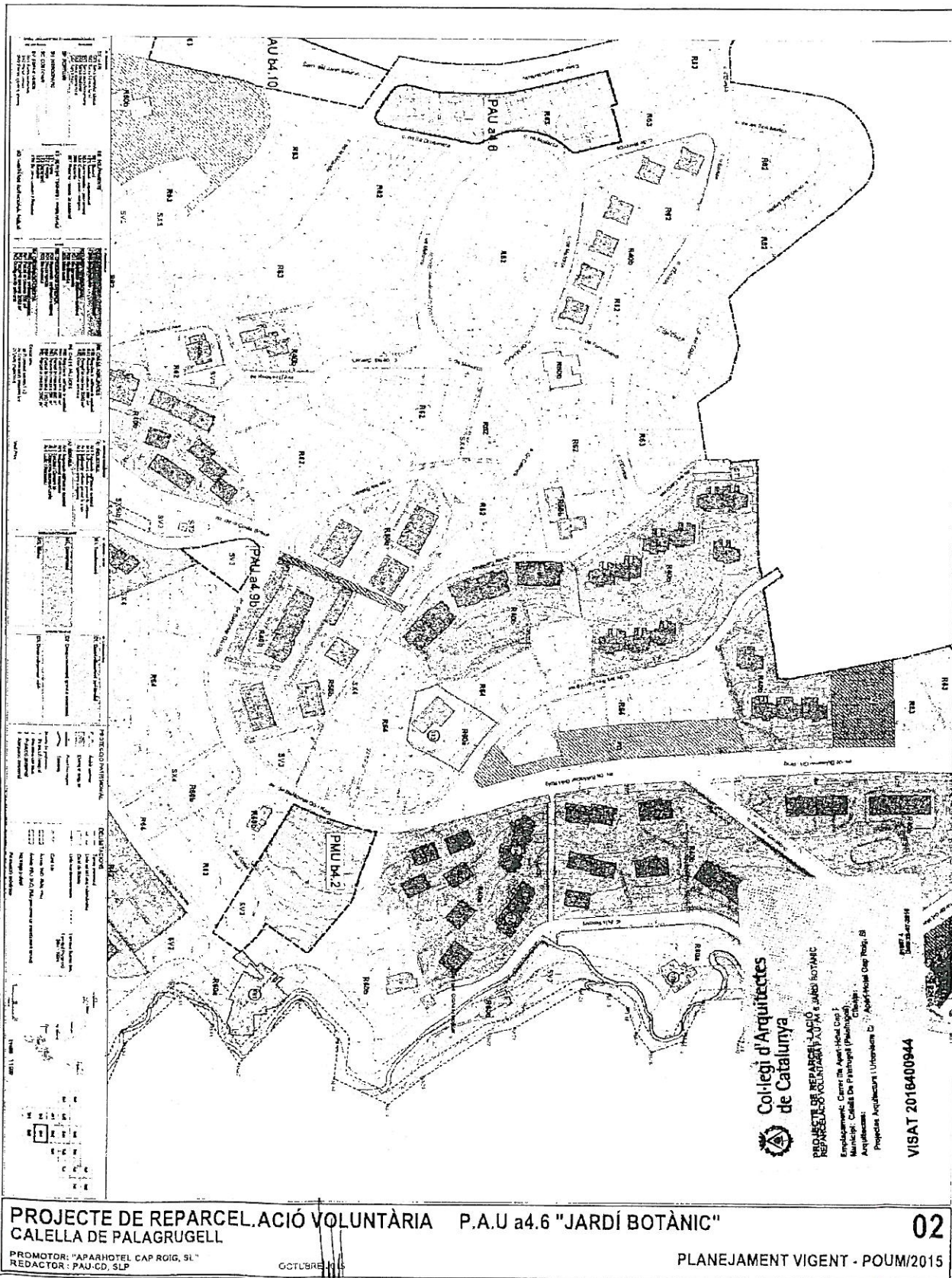
SITUACIÓ I ÀMBIT REPARCEL·LACIÓ

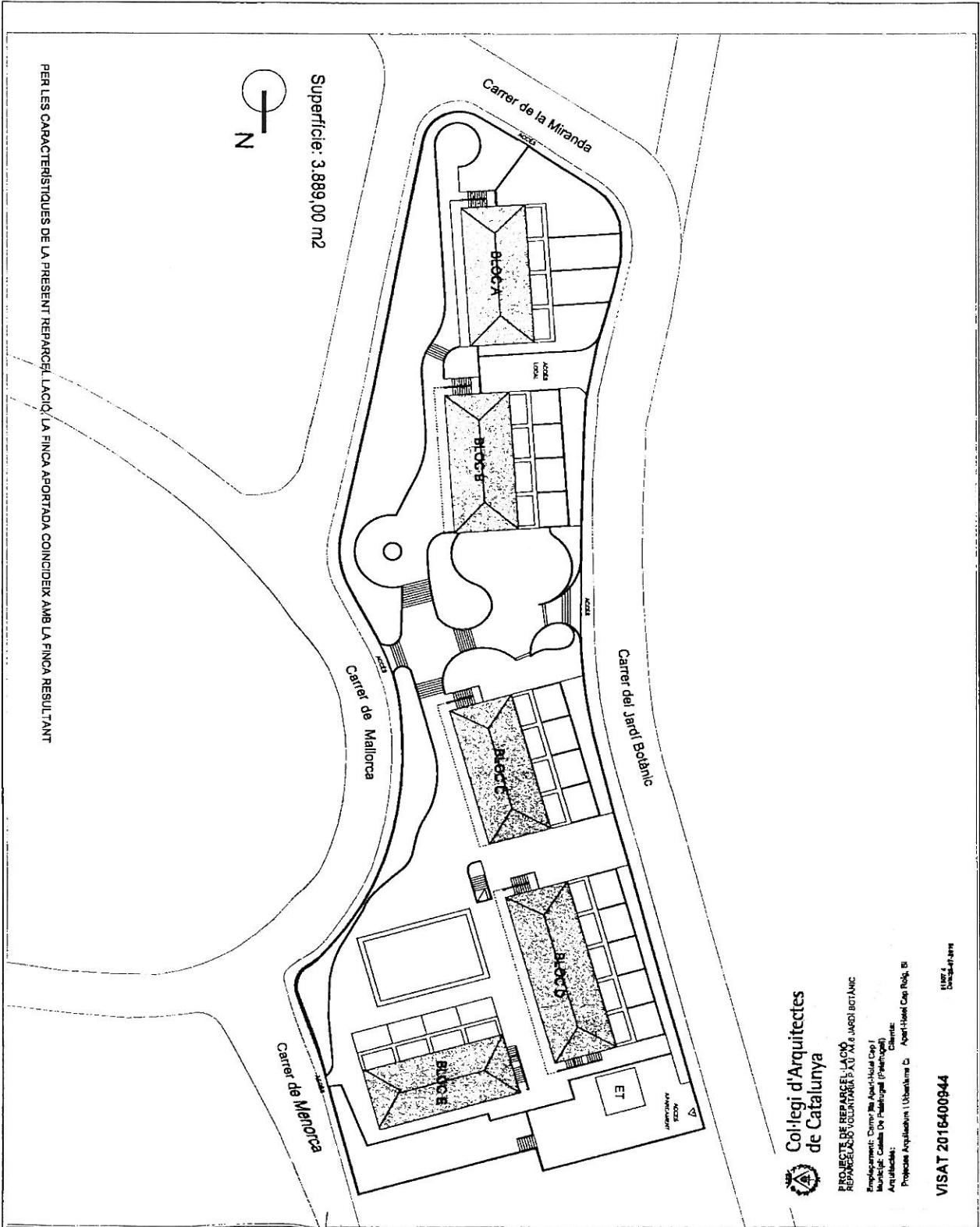


06/2016



DE0834622





PER LES CARACTERÍSTIQUES DE LA PRESENT REPARCEL·LACIÓ, LA FINCA APORTADA COINCIDEIX AMB LA FINCA RESULTANT

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
 REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U. "JARDÍ BOTÀNIC"
 Emplaçament: Camp de Aparthotel Cap i
 Municipi: Caldes de Palenques (Palenques)
 Arquitectes: Claramunt i Obach
 Projecte Arquitectònic i Urbanisme: Aparthotel Cap i, B

VISAT 2016400944

06/2016

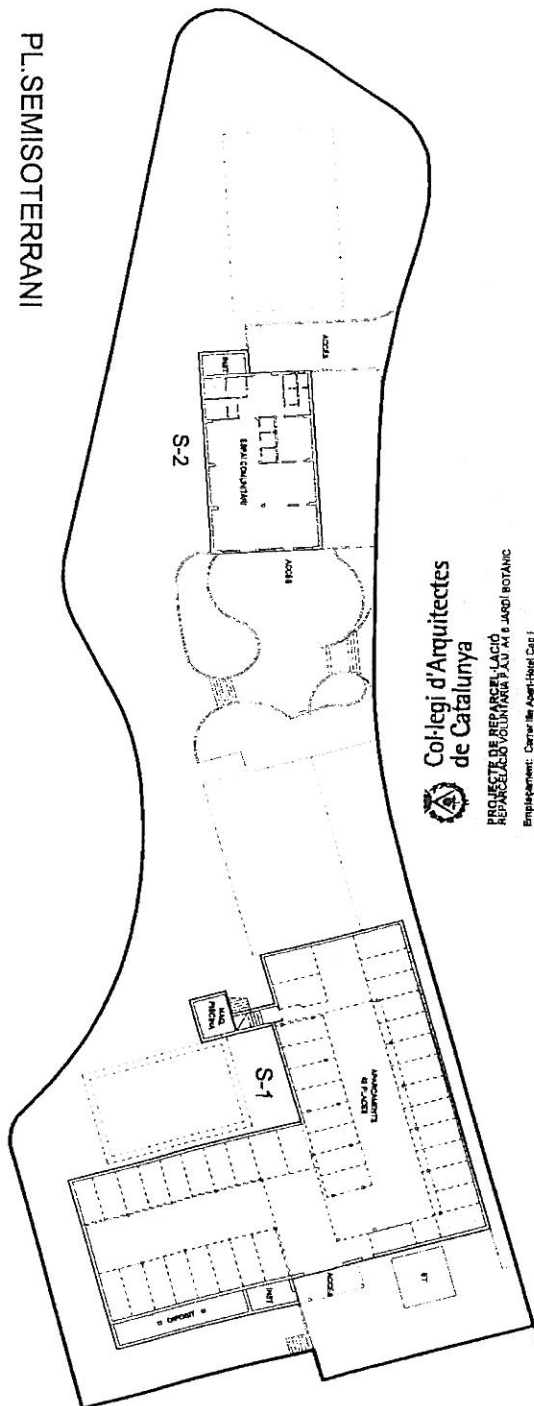


0,15 €

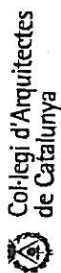
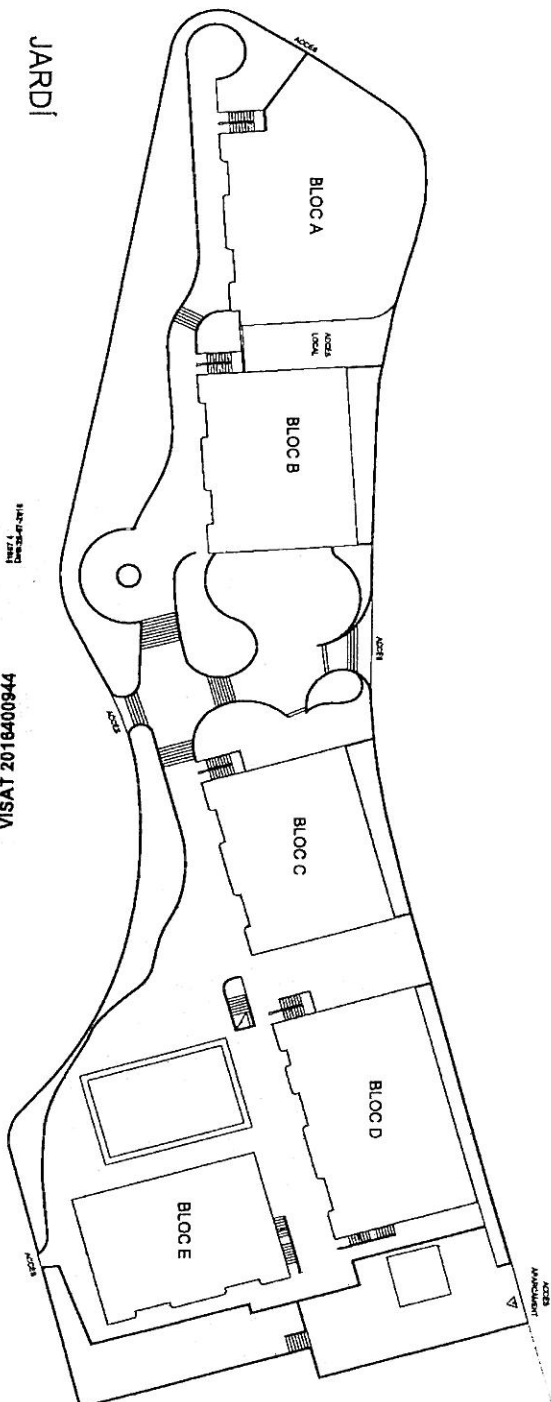


DE0834621

PL. SEMISOTERRANI



JARDI



PROJECTE DE REPARCEL·ACIÓ VOLUNTÀRIA I JARDÍ BOTÀNIC

Emplaçament: Carrer de l'Apard-hotel Cap i Municipi: Calada de Prades (Pallars Jussà)

Professors: Arquitectes i Urbanistes C. Aparthotel Cap Roig, S.L

VISAT 2016400944

16/07/2016

PROJECTE DE REPARCEL·ACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U a4.6 "JARDÍ BOTÀNIC" CALELLA DE PALAGRUGELL

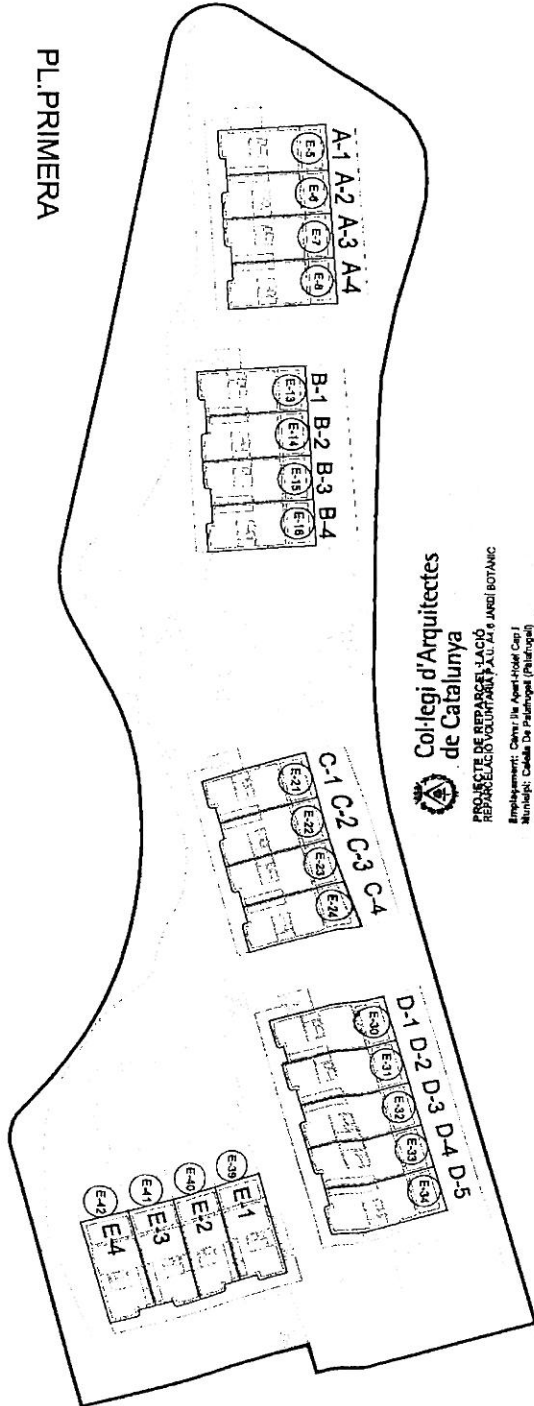
04.1

PROMOTOR: "APARHOTEL CAP ROIG, S.L" REDACTOR: PAU·CD, S.LP

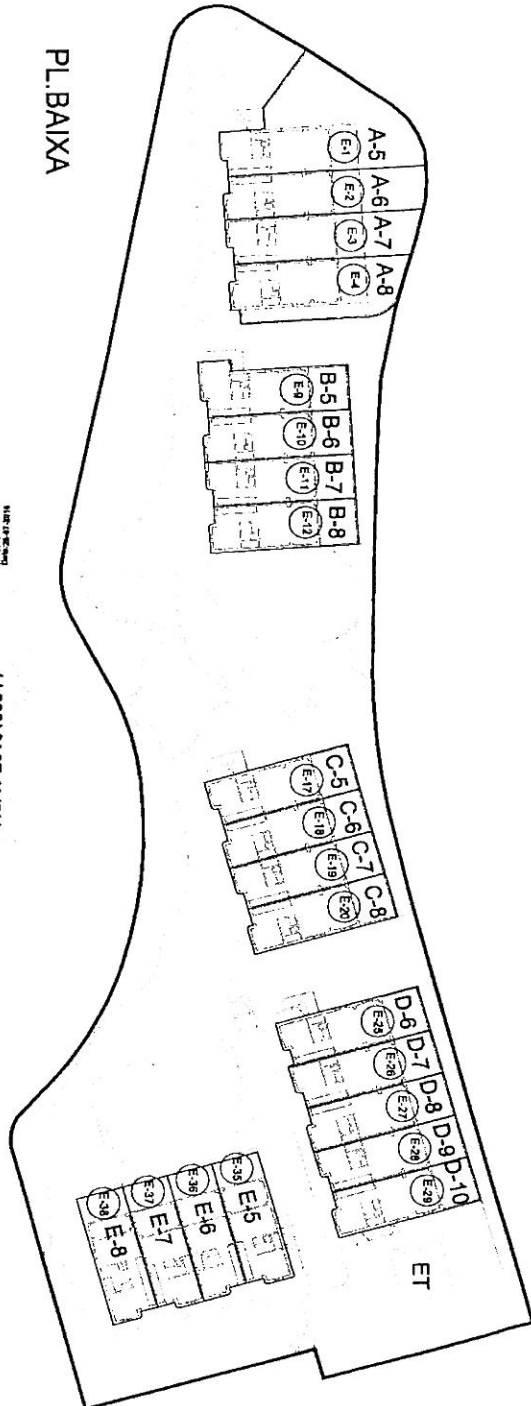
OCTUBRE 2016

JARDÍ I PL. SEMISOTERRANI

PL.PRIMERA



PL.BAIXA



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

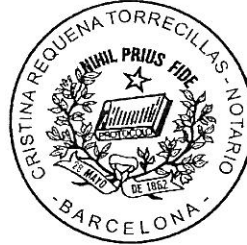
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
VOLUNTÀRIA P.A.U. 4.6 "JARDÍ BOTÀNIC"

Emplaçament: Ciutat de l'Apard-Hotel Cap Roig
Municipi: Caldes de Palanques (Pallars Jussà)

Arquitectes: Claudi
Projectes Arquitectònics i Urbanístics D. Aparthotel Cap Roig, S

VISAT 2016400844

10/10/2016



DE0834620

06/2016

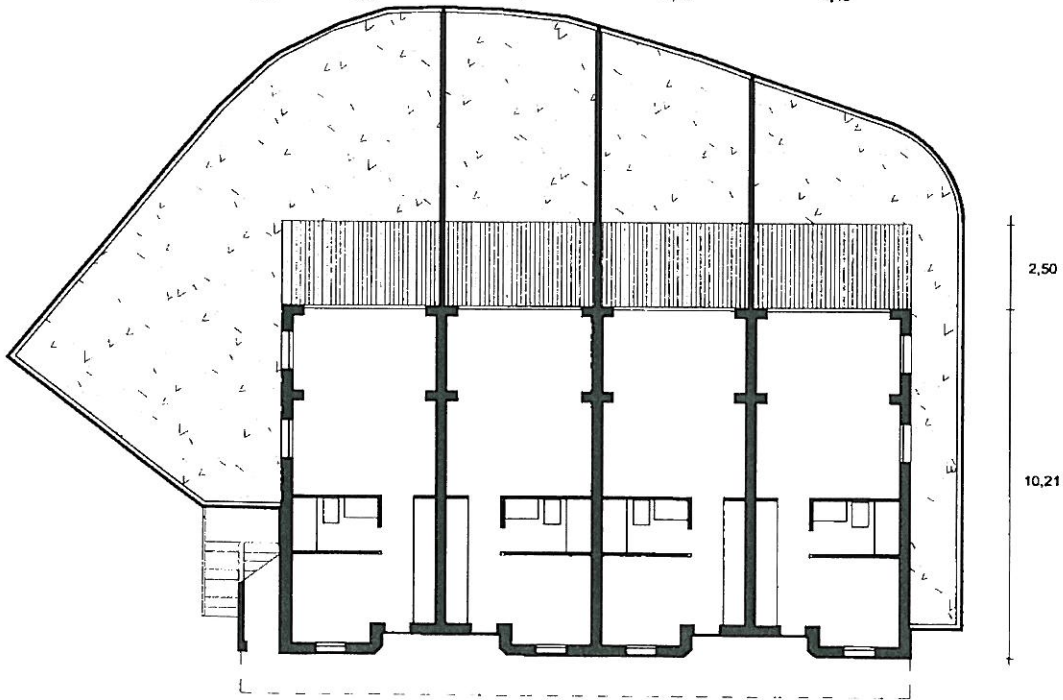
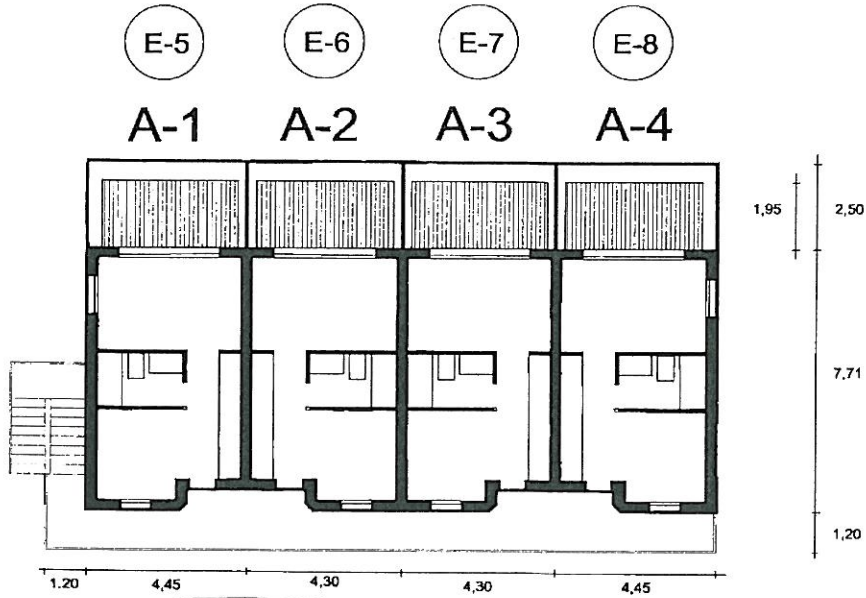
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



PROFESIÓ DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I JARDÍ BOTÀNIC
REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I JARDÍ BOTÀNIC
Implementació: Carrer El Apar-Hotel Cap Roig 1
Municipi: Caldes de Palau (Palanques)
Arquitectes: [names]
Programa: Arquitectura i Urbanisme O Apar-Hotel Cap Roig, B

VISAT 2016400844

BARCELONA



E-1 A-5 E-2 A-6 E-3 A-7 E-4 A-8

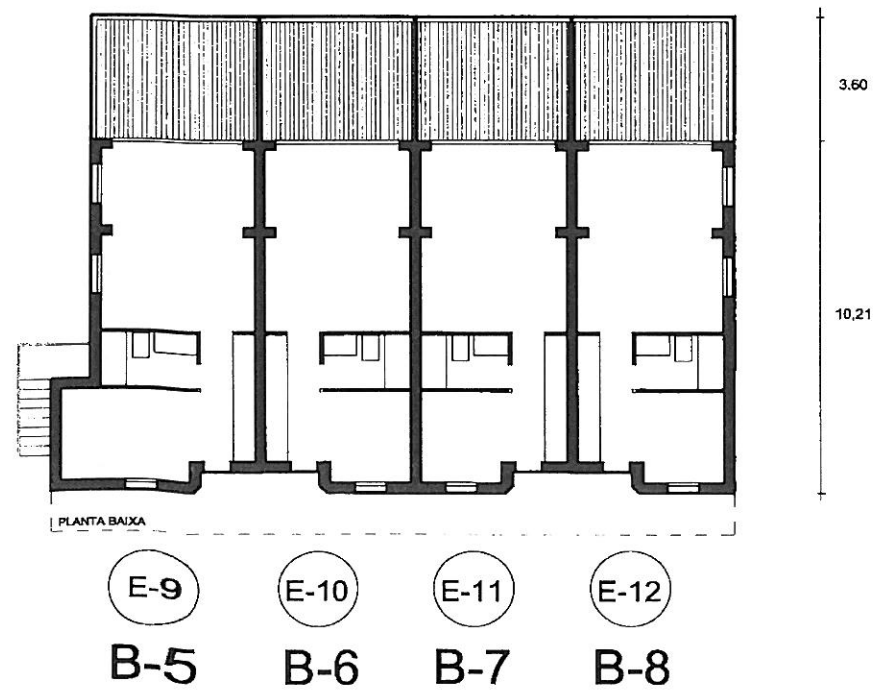
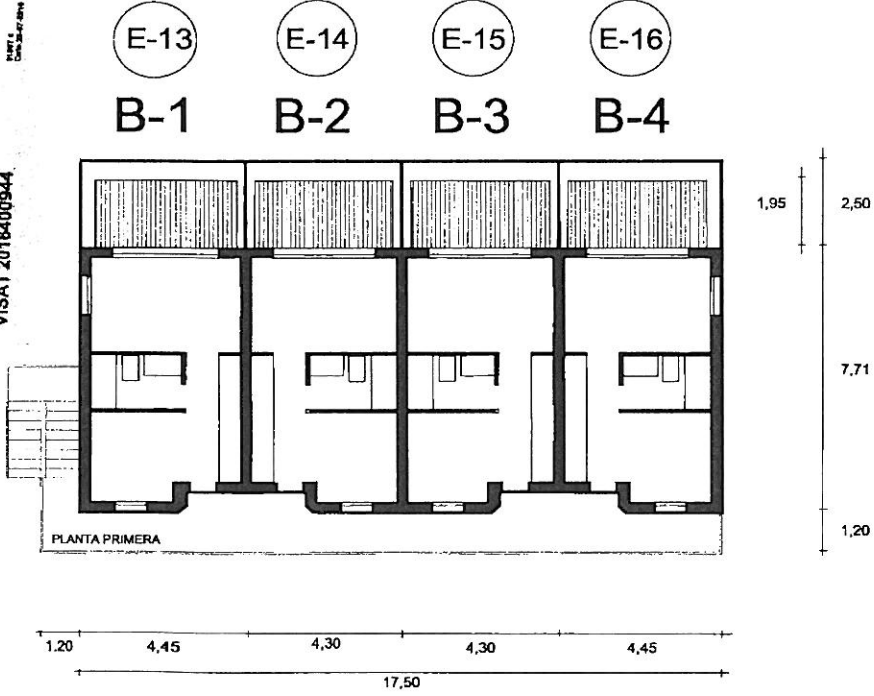
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U a4.6 "JARDÍ BOTÀNIC"
CALELLA DE PALAGRUGELL

04.3

PROMOTOR: "APARHOTEL CAP ROIG, SL"
REDACTOR: PAV-CD, SLP

OCTUBRE 2015

ENTITATS DIVISIÓ HORIZONTAL - BLOC A



06/2016



DE0834619

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



PROYECTO DE REPARCELACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U. "JARDÍ BOTÀNIC"

REPARCELACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U. "JARDÍ BOTÀNIC"

Emplaçament: Centre Bn Aparthotel Cap F

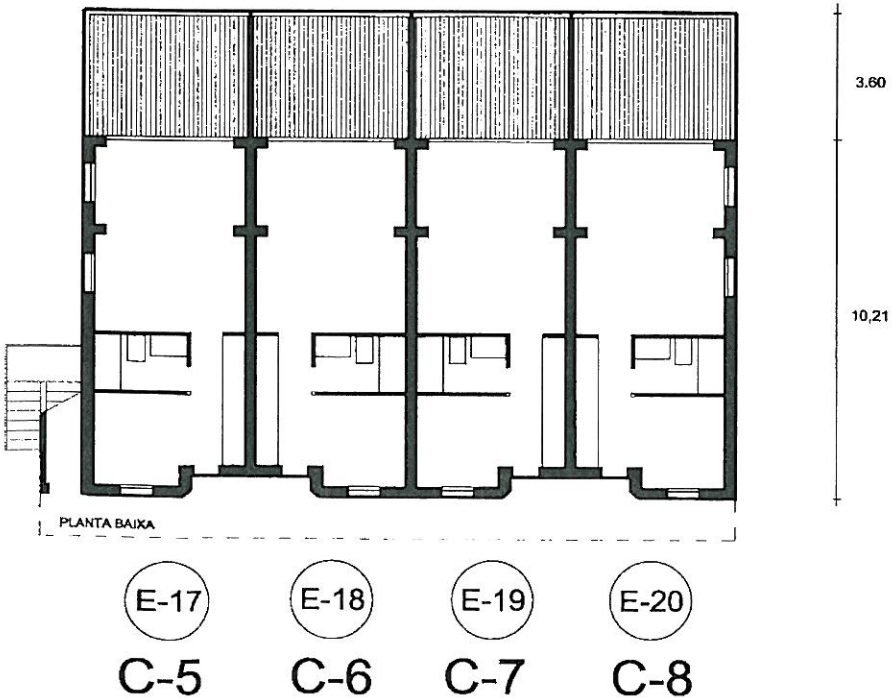
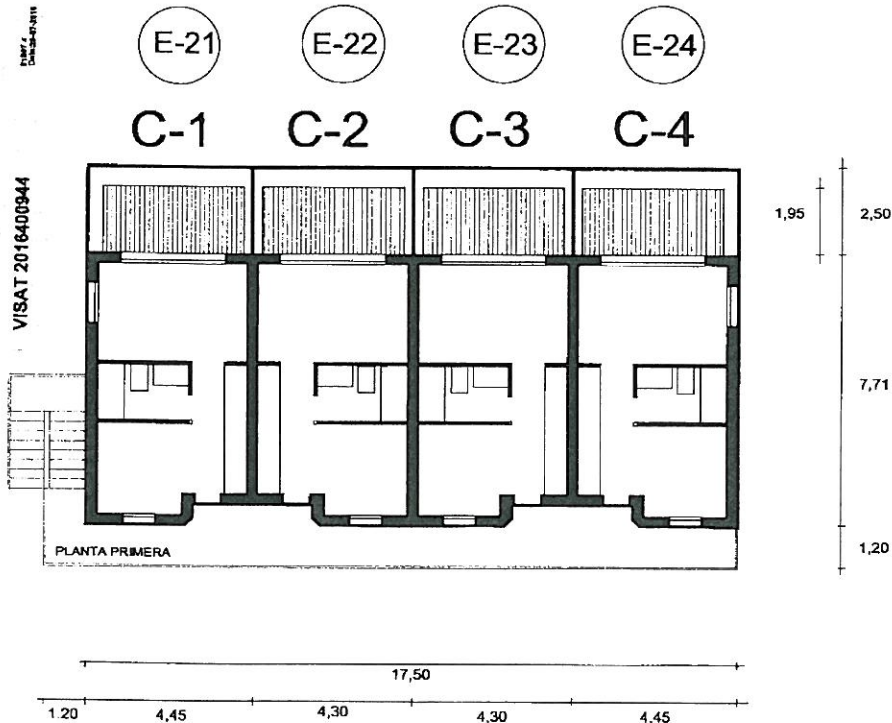
Activitat: Casella De Palanques (habitatges)

Arquitectes: Projectes Arquitecturals i Urbanisme O

Aparthotel Cap Roig, S.L

VISAT 2016400944

Model
Descripció



PROJECTE DE REPARCELACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U a4.6 "JARDÍ BOTÀNIC"

CALELLA DE PALAGRUGELL

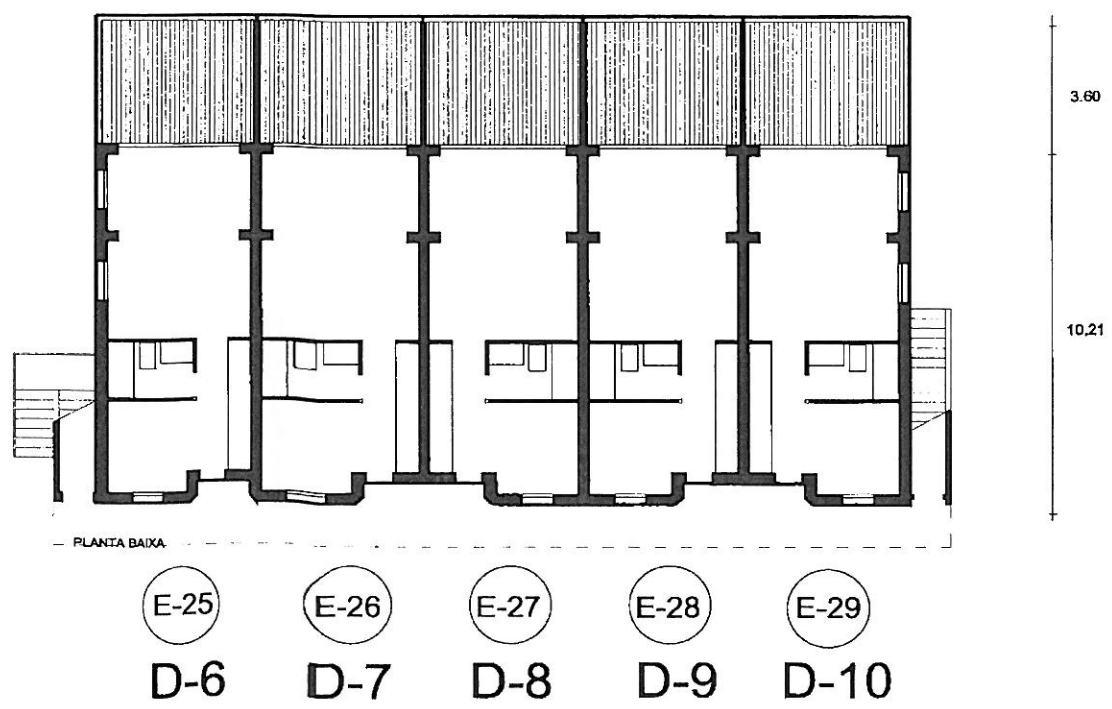
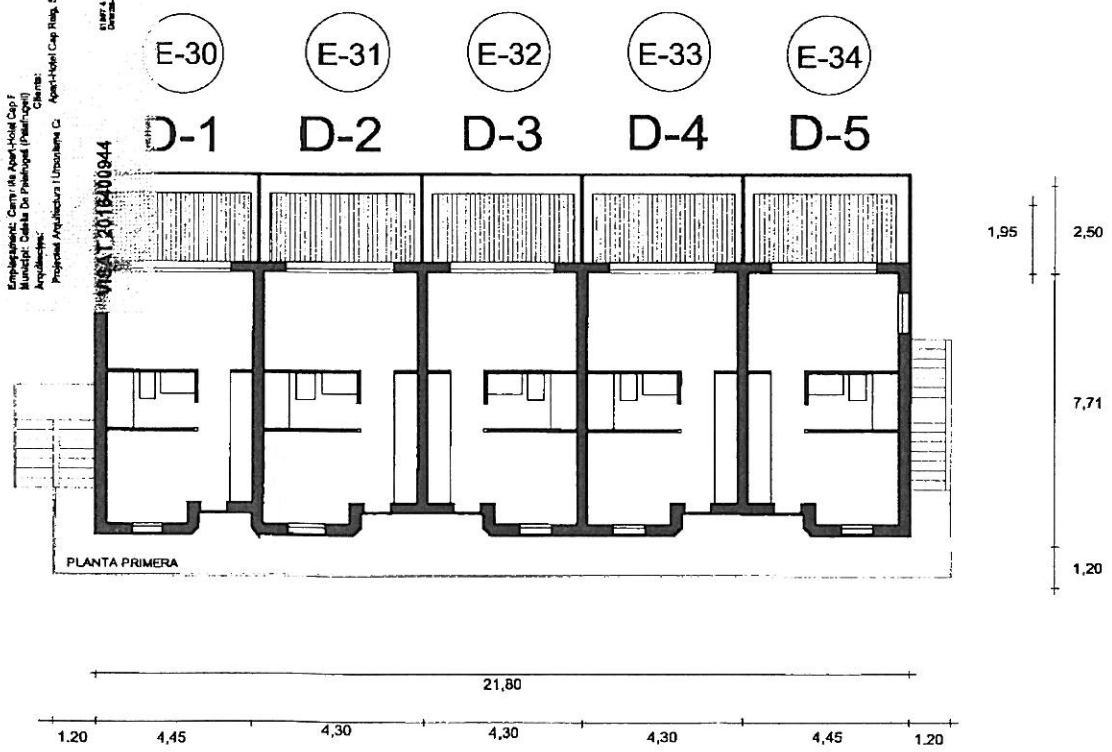
PROMOTOR: "APARHOTEL CAP ROIG, SL"

REDACTOR: PAU-CD, SLP

OCTUBRE 2015

ENTITATS DIVISIÓ HORIZONTAL - BLOC C

04.5





DE0834618

06/2016

Col·legi d'Arquitectes

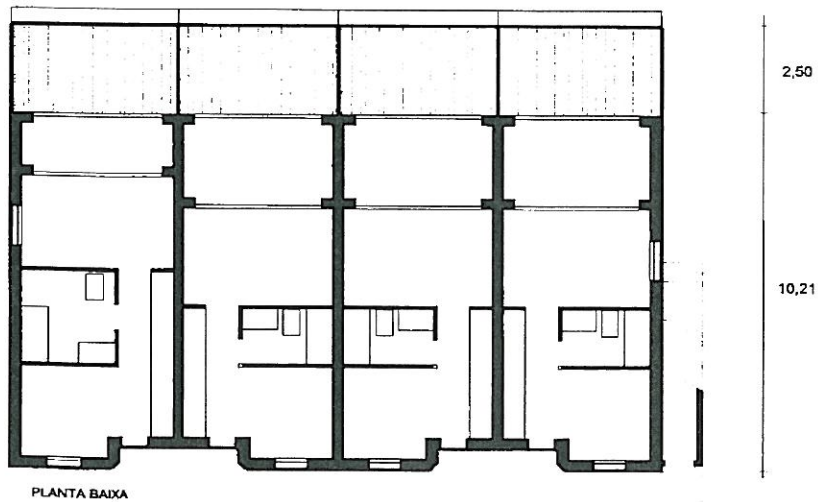
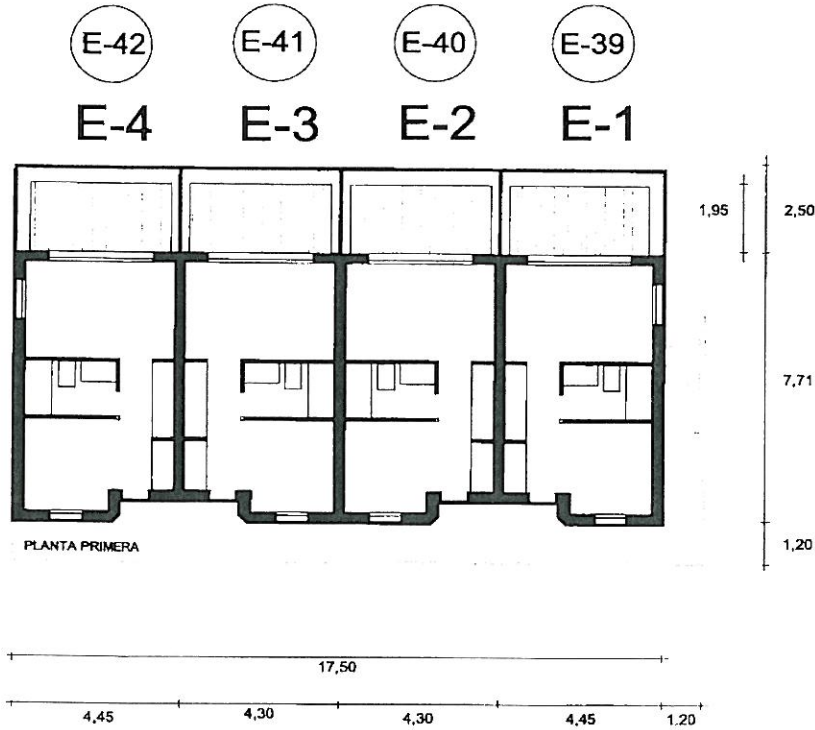


FRANCESC BOTARGUÉS I JARDÍ BOTÀNIC

Arquitecte Col·legiat, Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (I.C.A.C.)
C/ Aragó, 100, 08009 Barcelona (Barcelona)
Propietari: Arquitectes i Urbanistes G. Aparthotel Cap Roig, SL

VISAT 2016400944

LIBRE /
Llibre de registre



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U a4.6 "JARDÍ BOTÀNIC"
CALELLA DE PALAGRUGELL

04.7

PROMOTOR: "APARTHOTEL CAP ROIG, SL"
REDACTOR: PAU.CO, SLP

02.11.2016

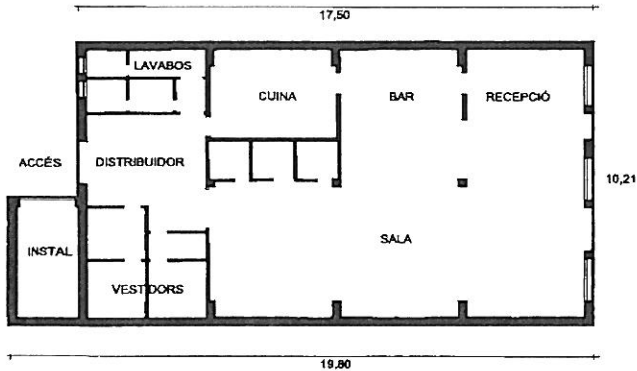
ENTITATS DIVISIÓ HORIZONTAL - BLOC E

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

Enginyeria: Carrer de l'Alfons el Magnànim, 1
N.º 10. 08001 Calella de Palafrugell (Barcelona)
Arquitecte: Projectes Arquitecturals i Urbanisme C.
ApdH Hotel Cap Roig, S.L.

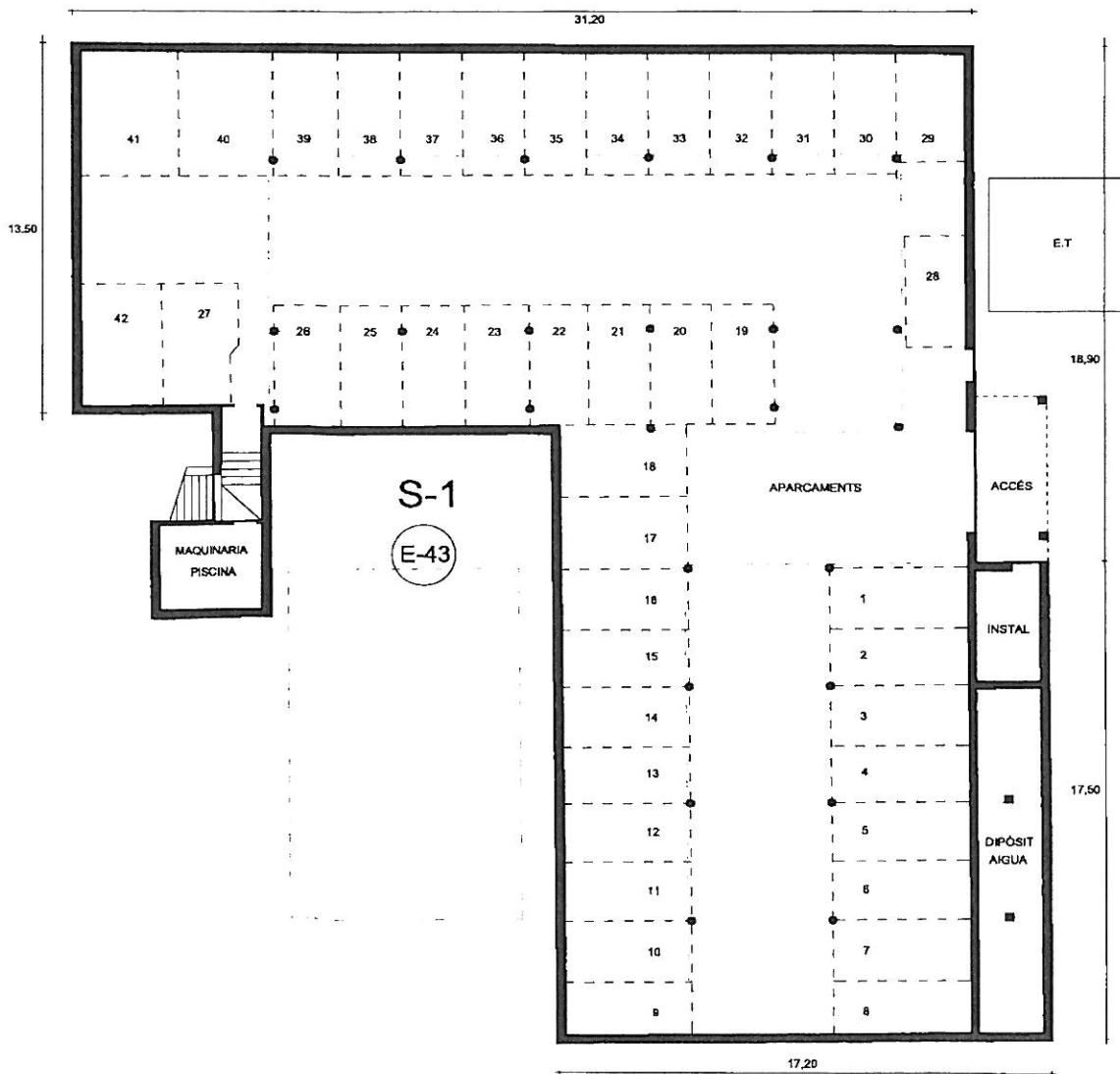
VISAT 2018400944

ISSUE 2



S-2

E-44



PROJECTE DE REPARCEL·ACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.U a4.6 "JARDÍ BOTÀNIC"
CALELLA DE PALAGRUGELL

04.8

PROMOTOR: "APARHOTEL CAP ROIG, S.L."
REDACTOR: PAU-CO, SLP

LOCALS ESPAIS COMUNITARIS

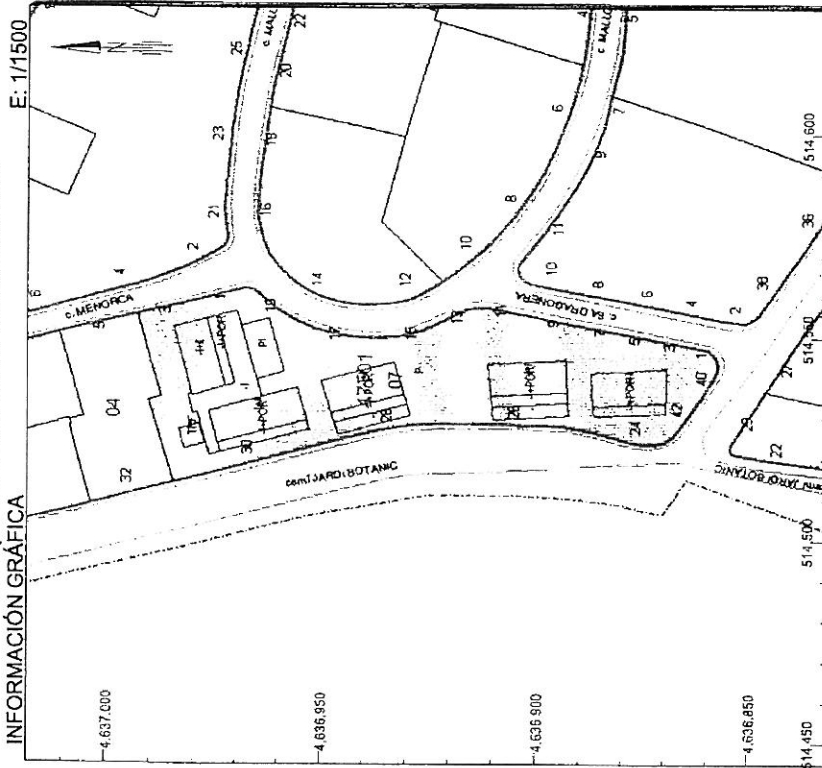
06/2016



DE0834617

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 514.650 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y abejas
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: NOTARIA 93 DE BARCELONA [Barcelona]
Fecha de emisión: Jueves, 13 de Octubre de 2016
Finalidad: es

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4770107EG1347S0001PU

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL MENOCCA 3		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1997
COEFICIENTE DE PUBLICACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	2.595
VALOR SUELO (m ²)	818.222,19	VALOR CONSTRUCCIÓN (m ²)	1.800.519,36
		VALOR CATASTRAL (m ²)	2.618.741,55
		AÑO VALOR	2016

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/Razón SOCIAL	APARHOTEL CAP ROIG, SL	NIF	B17408980
DOMICILIO FISCAL	CL MALLORCA-CALELLA- 17 CALELLA DE PALAFRUGELL		
	17210 PALAFRUGELL [GIRONA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL MENOCCA 3	
	PALAFRUGELL [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	2.595	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
		3.859 [division horizontal]



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4770107EG1347S0001PU

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL
4770104EG1347S0001YU

LOCALIZACIÓN
CL MENORCA 5
PALAFRUGELL [GIRONA]

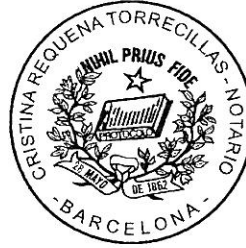
NIF
46306649J

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AGUILERA CAELLES VICENTE

DOMICILIO FISCAL
AV DE ROMA 153 PI:02 Pº:2
08011 BARCELONA [BARCELONA]



06/2016



DE0834616

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
HOTELERO	B	SM	01	175
HOTELERO	D	-1	01	694
HOTELERO	A	00	01	31
HOTELERO	A	00	02	31
HOTELERO	A	00	03	31
HOTELERO	A	00	04	31
HOTELERO	A	01	01	31
HOTELERO	A	01	02	31
HOTELERO	A	01	03	31
HOTELERO	A	01	04	31
HOTELERO	B	00	01	31
HOTELERO	B	00	02	31
HOTELERO	B	00	03	31
HOTELERO	B	00	04	31
HOTELERO	B	01	01	31
HOTELERO	B	01	02	31
HOTELERO	B	01	03	31
HOTELERO	B	01	04	31
HOTELERO	C	00	01	31
HOTELERO	C	00	02	31
HOTELERO	C	00	03	31
HOTELERO	C	00	04	31
HOTELERO	C	01	01	31
HOTELERO	C	01	02	31
HOTELERO	C	01	03	31
HOTELERO	C	01	04	31
HOTELERO	D	00	01	31
HOTELERO	D	00	02	31
HOTELERO	D	00	03	31
HOTELERO	D	00	04	31
HOTELERO	D	00	05	31
HOTELERO	D	01	01	31
HOTELERO	D	01	02	31
HOTELERO	D	01	03	31

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4770107EG1347S0001PU

HOJA 1/2

ANEXO
RELACION DE ELEMENTOS
DE CONSTRUCCION

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROSede Electrónica
del Catastro



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4770107EG1347S0001PU

HOJA 2/2

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
HOTELERO	D	01	04	31
HOTELERO	D	01	05	31
HOTELERO	E	00	01	31
HOTELERO	E	00	02	31
HOTELERO	E	00	03	31
HOTELERO	E	00	04	36
HOTELERO	E	01	01	31
HOTELERO	E	01	02	31
HOTELERO	E	01	03	31
HOTELERO	E	01	04	31
DEPORTIVO	1	00	01	125
ELEMENTOS COMUNES				294



06/2016



DE0834615

ajuntament de
palafrugell

Cessions Jardí Botànic/Planej. urb. i obres/certificat/
URSJ/GENE
ALBERTP

MARIÀ VILARNAU MASSA, secretari de l'Ajuntament de Palafrugell, comarca del Baix Empordà

CERTIFICO:

I.- La Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió celebrada el dia 20 de juliol de 1983 va aprovar definitivament la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Palafrugell, i va ésser publicat aquest acord al Butlletí Oficial de la Província el 6 de desembre del mateix any.

II.- El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 7 de setembre de 1987 va acordar acceptar l'oferiment de cessió de 501 m2 de terreny, destinats a vialitat, d'unió entre els carrers de Mallorca i Miranda, a Calella de Palafrugell, inclosos dins l'àrea de Reparcel·lació o Compensació Ub 4.11.

III.- En data 24 de novembre de 1988 l'Ajuntament de Palafrugell, representat per l'alcalde senyor Lluís Medir Huerta, i el senyor Enrique Torres Torreblanca, actuant com a administrador i representant de la societat Debril, S.A., varen formalitzar acta de cessió de terrenys, per mitjà de la qual es varen cedir a l'Ajuntament de Palafrugell els terrenys destinats a vialitat, d'unió entre els carrers de Mallorca i Miranda, a Calella de Palafrugell, inclosos dins l'àrea de Reparcel·lació o Compensació Ub 4.11.

IV.- El terreny objecte de cessió té la següent descripció:

Terreny destinat a vialitat, amb una superfície total de cinc-cents un metres quadrats (501 m2), d'unió entre els carrers de Mallorca i Miranda, a Calella de Palafrugell, i inclòs dins l'Àrea de Reparcel·lació o Compensació Ub 4.11.

V.- D'acord amb la documentació que consta en aquest Ajuntament, aquest terreny el conformen dues porcions de superfície 212 m2 i 289 m2, respectivament, tal com es detalla a continuació:

a)

Tros de terreny amb una superfície de dos-cents dotze metres quadrats (212 m2) destinat a vialitat. Llinda al Nord, amb una altra franja destinada a vialitat; al Sud, amb la major finca de la qual es segrega; a l'Est, amb el traçat del carrer de Mallorca i a l'Oest, amb el traçat del carrer de la Miranda.

Aquesta porció de terreny es segrega de la finca registral número 17454, que consta inscrita en el Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 2656, llibre 355 de Palafrugell, inscripció 1ª.

b)

Tros de terreny amb una superfície de dos-cents vuitanta-nou metres quadrats (289 m2) destinat a vialitat. Llinda al Nord, amb la major finca de la qual es segrega; al Sud, amb una altra franja de vialitat; a l'Est, amb el traçat del carrer de Mallorca i a l'Oest, amb el traçat del carrer de la Miranda.

CIF: P17124001



Aquesta porció de terreny es segrega de la finca registral número 17455, inscrita en el Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 2656, llibre 355 de Palafrugell, inscripció 1^a.

VI.- La finca registral número 17455 en virtut d'escriptura d'agrupació atorgada a Barcelona en data 3 de març de 1992 davant del notari senyor José Antonio López Tena, ha esdevingut la finca registral número 20073, que actualment és titularitat de Aparthotel Cap Roig, S.L., en virtut de l'escriptura de compravenda atorgada en data 3 de juny de 1994, autoritzada per la notària de Barcelona senyora Berta Garcia Prieto, d'acord amb la inscripció 6^a, de data 23 de setembre de 1994.

VII.- Que la finca registral 20073 actualment contempla una reserva de sòl destinat a vialitat de 382 m2 de terreny, d'acord amb la inscripció 6^a, de data 23 de setembre de 1994.

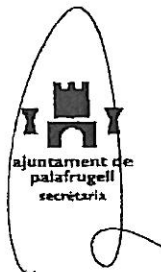
VIII.- La vialitat objecte d'aquesta cessió actualment està totalment consolidada i integrada dintre de la xarxa viària municipal, conformant el carrer de Sa Dragonera, a Calella de Palafrugell.

IX.- Es sol·licita al senyor registrador del Registre de la Propietat de Palafrugell la inscripció de la cessió de terrenys corresponent a la porció descrita en l'apartat b) a favor de l'Ajuntament de Palafrugell, destinada a vialitat pública.

X.- S'acompanya còpia de l'acta de cessió efectuada en el seu dia i còpia del plànol corresponent a la situació dels terrenys objecte de cessió.

I perquè així consti, i a efectes de la inscripció en el Registre de la Propietat de Palafrugell de la cessió efectuada en el seu dia, signo el present certificat amb el vist i plau del senyor alcalde, a Palafrugell, el dia vint-i-sis d'octubre de dos mil setze.

Vist i plau
L'Alcalde,



06/2016

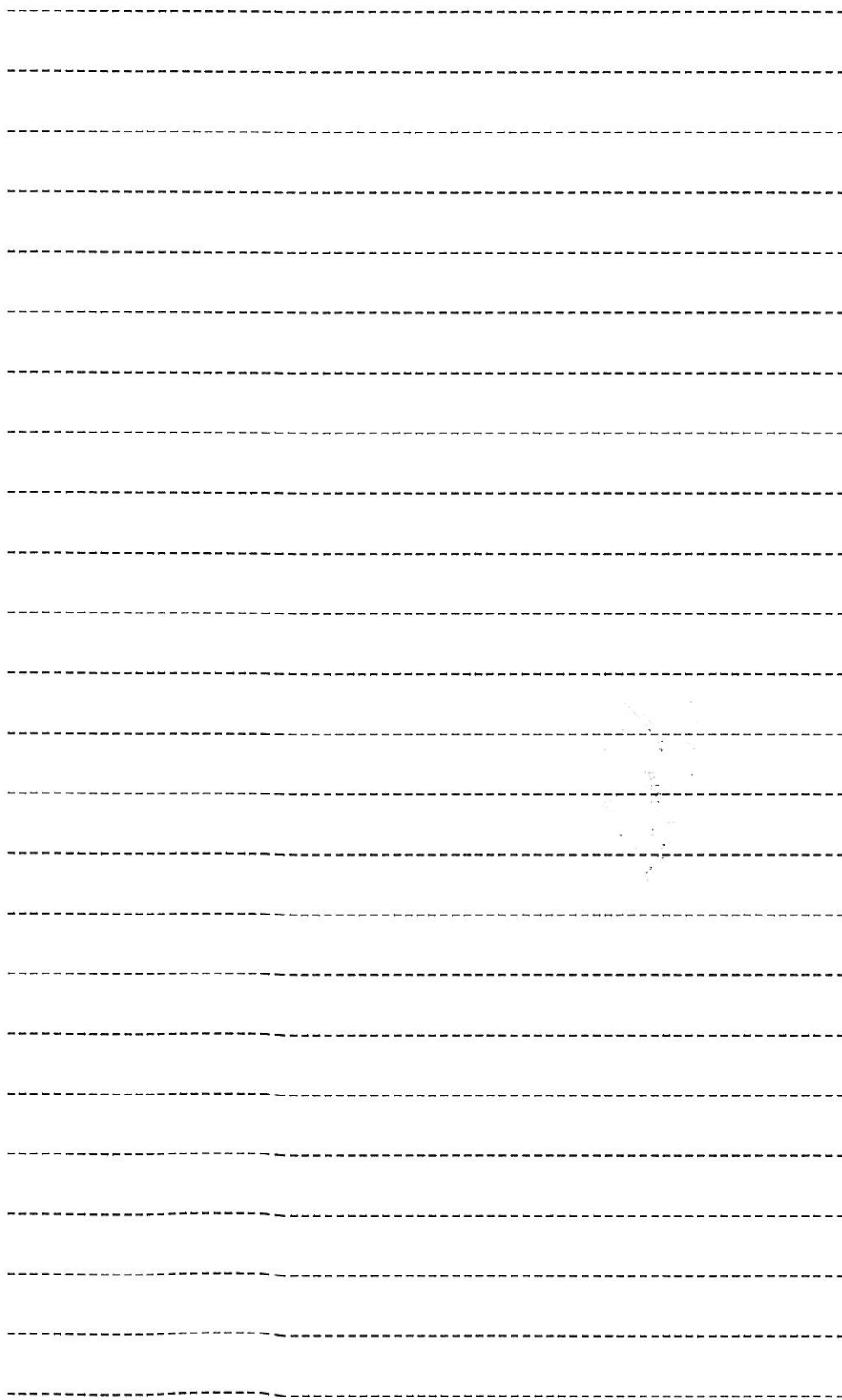


0,15 €



DE0834614

ENTIDAD	COEFICIENTE GENERAL	COEFICIENTE GASTOS
1	2,380952380952380%	3,418163075230870%
2	2,380952380952380%	2,768127489463540%
3	2,380952380952380%	2,722607256624850%
4	2,380952380952380%	2,923647818483270%
5	2,380952380952380%	2,141511269730730%
6	2,380952380952380%	2,094283749427110%
7	2,380952380952380%	2,094283749427110%
8	2,380952380952380%	2,141511269730730%
9	2,380952380952380%	2,742998138543420%
10	2,380952380952380%	2,544860181169030%
11	2,380952380952380%	2,544860181169030%
12	2,380952380952380%	2,608109840851420%
13	2,380952380952380%	2,141511269730730%
14	2,380952380952380%	2,094283749427110%
15	2,380952380952380%	2,094283749427110%
16	2,380952380952380%	2,141511269730730%
17	2,380952380952380%	2,608109840851420%
18	2,380952380952380%	2,544860181169030%
19	2,380952380952380%	2,544860181169030%
20	2,380952380952380%	2,608109840851420%
21	2,380952380952380%	2,141511269730730%
22	2,380952380952380%	2,094283749427110%
23	2,380952380952380%	2,094283749427110%
24	2,380952380952380%	2,141511269730730%
25	2,380952380952380%	2,608109840851420%
26	2,380952380952380%	2,544860181169030%
27	2,380952380952380%	2,544860181169030%
28	2,380952380952380%	2,544860181169030%
29	2,380952380952380%	2,608109840851420%
30	2,380952380952380%	2,141511269730730%
31	2,380952380952380%	2,094283749427110%
32	2,380952380952380%	2,094283749427110%
33	2,380952380952380%	2,094283749427110%
34	2,380952380952380%	2,141511269730730%
35	2,380952380952380%	2,560520506520060%
36	2,380952380952380%	2,498305397584010%
37	2,380952380952380%	2,498305397584010%
38	2,380952380952380%	2,560520506520060%
39	2,380952380952380%	2,141511269730730%
40	2,380952380952380%	2,094283749427110%
41	2,380952380952380%	2,094283749427110%
42	2,380952380952380%	2,141511269730730%
TOTAL	100,000000000000000%	100,000000000000000%





06/2016



DE0834613

ES PRIMERA COPIA AUTENTICA de su matriz con la que concuerda fielmente y que obra en mi Protocolo general corriente de instrumentos públicos, bajo el número al principio indicado. Se expide el veintiocho de Octubre de dos mil dieciséis, a instancia del otorgante, en ochenta y un folios de papel exclusivo para documentos notariales, números el del presente y los ochenta siguientes en orden correlativo. Doy fe. -----



R.D. 1426/89 ARANCEL NOTARIAL

Bases: 3.454.079,00;0,00;

Números: 2, 4, 5, 7 y Norma 8ª

Honorarios: 2347,76 € - IVA:487,29 €

[Handwritten signature in blue ink]

