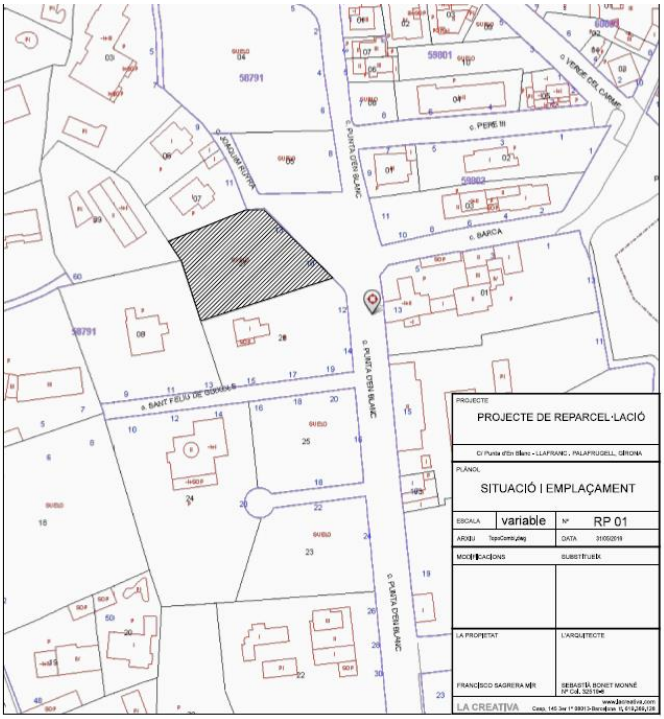
OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PAU b3.9 DE LLAFRANC.



INDEX:

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA: 3

1.1.- ANTECEDENTS: 3

1.a) PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ PAU b3.9 3

1.b) .- INSCRIPCIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT. 5

1.c).- PROPOSTA I OBJECTIU DEL PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ VOLUNTÀRIA. DEFECTE ESMENABLE. 6

1.d) .- PROMOTOR DE L'EXPEDIENT. 7

2.- OBJECTE DE L'EXPEDIENT: 8

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA:

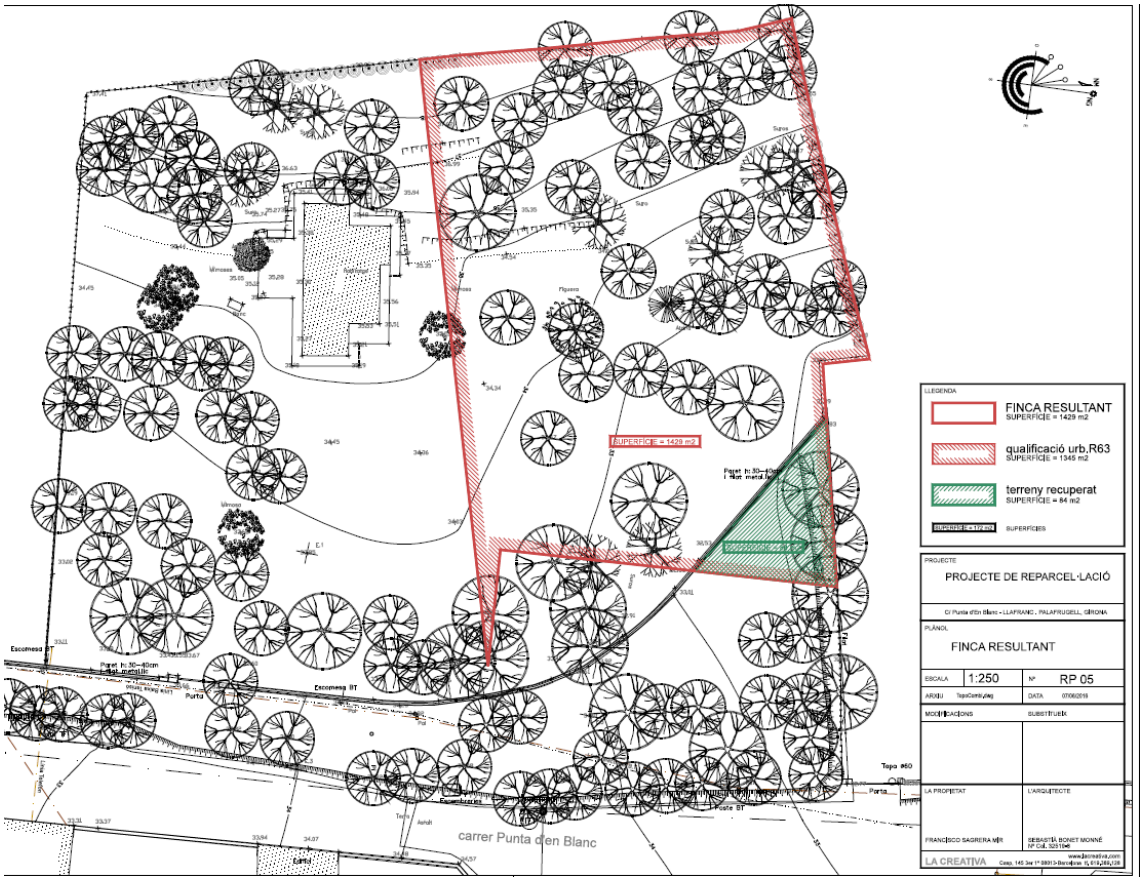
1.1.- ANTECEDENTS:

1.a) PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ PAU b3.9

Per acord del Ple de l'Ajuntament de Palafrugell 25 d'abril de 2.017 es va acordar aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació voluntària del polígon d'actuació urbanística PAU b 3.9. Punta d'en Blanc de Llafranc, promogut pel Sr. Francisco Sagrera Riera. Vegis **annexa núm. 1.**

L'objectiu d'aquest projecte de reparcel·lació fou procedir a regularitzar la finca inclosa en l'àmbit del PAU b3.9 Punt d'en Blanc, la qual estava afectada en una porció de 131 m2 qualificada com a sistema viari SX5, mentre que una porció de terreny limítrof de 84 m2 (cedida de fet amb anterioritat), havia deixat de tenir la qualificació de sistema i el POUM havia qualificat com a zona amb aprofitament privat R63.

El projecte de reparcel·lació va procedir a regularitzar la finca afectada, procedint a descriure la finca de conformitat amb la geometria que defineix el vigent POUM un cop realitzada la cessió dels 131 m2 destinats a vialitat en favor de l'Ajuntament.



El projecte de reparcel·lació va descriure la finca resultant amb la següent descripció:

*"**URBANA:** Tros de terreny o solar, situat al terme de Palafrugell, territori "Llafranc", de superfície **mil quatre-cents vint-i-nou metres quadrats (1.429,00 m2)**. CONFRONTA: al Nord, amb Rosa Maria Capdevila; al Sud, amb una altra finca de Francisco Sagrera; a l'Est, amb resta de finca destinat a vials; i a l'Oest, amb finca de Francisca Capdevila Miquel."*

La finca quedarà afecta al pagament de les obres d'urbanització contingudes en el Projecte d'Urbanització del PAU b3.9 per un import de 15.122'35€.

S'adjunta com a **annexa núm. 2,** còpia dels plànols del projecte de reparcel·lació on es descriu gràficament aquestes afectacions de la finca inicial i la descripció gràfica de la finca resultant.

1.b) .- INSCRIPCIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.

En execució d'aquest acord d'aprovació definitiva, es va procedir a la inscripció d'aquesta en el registre de la propietat.

S'acompanya com a **annexe núm. 3**, còpia de l'escriptura notarial de formalització del projecte de reparcel·lació voluntària.

Destacar d'aquest annexe núm. 3, l'assentament 2567 emès pel Sr. Registrador de la Propietat que figura en el full núm. 24 de l'annexe 3, on expressament el registrador fa contar que procedeix a la inscripció de la finca de conformitat amb la rectificació de la cabuda que figura en el projecte de reparcel·lació; fa constar la cessió en favor de l'ajuntament dels 131 m2 destinat a vialitat; i que procedeix a la representació gràfica de la finca qualificada com d'aprofitament privat de la qual en conserva el ple domini el Sr. Sagrera de 1.429m2.

No obstant, la descripció registral final de la finca resultant d'acord amb la nota simple que s'acompanya com a **annexa núm.4**, es va procedir a descriure-la de la següent manera:

> *"Urbana.- Parcel.la de terreny de 1.560 m2, de la qual una porció de centre trenta-un metres quadrats (131 m2) està qualificada com a sistema viari SX5, i la restant porció de mil quatre-cents vint-i-nou metres quadrats (1429m2) té la qualificació d'aprofitament privat R63. Està situat tot al veïnat de Llafranc dins el terme municipal de Palafrugell. L'esmentada porció d'aprofitament privat es descriu com a solar i els seus límits son els següents: al Nord, amb Rosa Maria Capdevila, al Sud amb una altre finca de Francisco Sagrera; a l'est amb resta de la finca destinada a vials; i a l'oest, amb finca de Francisca Capdevila Miquel."*
>
> Titulars actuals: Ajuntament de Palafrugell i Francesc Sagrera Mir.

Per part del Sr. Registrador de la Propietat es va descriure la finca resultant i la finca vialitat cedida a l'ajuntament, en una superfície conjunta de 1.560m2.

No obstant, la inscripció final i conjunta d'una finca que inclou la superfície d'aprofitament privat de 1.429 m2 del promotor més els 131 m2 qualificats de sistema viari de l'Ajuntament no era el resultat desitjat en el projecte de reparcel·lació, on es va preveure la descripció i regularització d'una sola finca d'aprofitament privat propietat del promotor, tal com figura d'acord amb la representació gràfica actual.

1.c).- PROPOSTA I OBJECTIU DEL PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ VOLUNTÀRIA. DEFECTE ESMENABLE.

Per part del promotor l'objectiu d'aquest projecte és procedir a resoldre aquest titularitat compartida de la finca registral 17619, i per tant, segregar de la finca registral resultant núm. 17619 la porció de terreny de 131 m2 qualificats com a sistema viari i que son titularitat de l'Ajuntament.

La porció de terreny de 131 m2 qualificats com a sistema viari, passarà a constituir finca registral independent titularitat de l'ajuntament de Palafrugell.

DESCRIPCIO DE LA FINCA AMB APROFITAMENT PRIVAT:

La finca registral núm. 17619 que es mantindrà de titularitat del promotor tindrà la següent descripció registral:

"Urbana.- Parcel.la de terreny de 1.429 m2, mil quatre-cents vint-i-nou metres quadrats (1429m2) té la qualificació d'aprofitament privat R63. Està situat tot al veïnat de Llafranc dins el terme municipal de Palafrugell. L'esmentada porció d'aprofitament privat es descriu com a solar i els seus límits son els següents: al Nord, amb Rosa Maria Capdevila, al Sud amb una altre finca de Francisco Sagrera; a l'est amb resta de la finca destinada a vials; i a l'oest, amb finca de Francisca Capdevila Miquel".

La finca quedarà afecta al pagament de les obres d'urbanització contingudes en el Projecte d'Urbanització del PAU b3.9 per un import de 15.122'35€.

Aquesta descripció registral és la mateixa que consta com a finca resultant en el projecte de reparcel·lació aprovat defintiivament, descripció que també coincideix amb la inscripció gràfica actual a que fa referència l'art. 9 de la Llei hipotecària.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA VIALITAT DE 131 M2

La porció de terreny de 131 m2 qualificats com a sistema viari, tindrà la següent descripció:

"Porció de terreny de 131 m2 cent trenta-un metres quadrats, de forma triangular que limita al nord i a l'est amb vialitat, a l'oest part amb la finca del Sr. Francesc Sagrera Mir amb referència cadastral núm.5879127EG1357N0001WE, i en el seu vèrtex amb la finca col.lindant amb referència cadastral núm. 5879126EG1357N0001HE. Al sud limita amb la finca del Sr. Francesc Sagrera Mir amb referència cadastral núm. 5879127EG1357N0001WE."

Aquesta porció de terreny, passarà a constituir finca registral independent titularitat de l'Ajuntament de Palafrugell, lliure de càrregues i gravàmens.

1.d) .- PROMOTOR DE L'EXPEDIENT.

Si bé el promotor inicial del present projecte de reparcel·lació fou el Sr. Francisco Riera Sagrera, tal com resulta de l'escriptura acompanyada com a document núm. 3, l'actual titular de la finca resultant, la registral núm. 17619 és el Sr. Francisco Riera Mir, a títol de donació per escriptura atorgada davant del Notari de Girona Sr. Enrique Brancos Núñez el dia 16 d'octubre de 2.018 tal com resulta de la nota simple informativa acompanyada com a document num. 4.

Les dades personals del promotor son Francisco Riera Mir, amb domicili al carrer Marçal de la Trinxeria núm. 38 de Palafrugell, titular del DNI núm. 40.534.854E.

2.- OBJECTE DE L'EXPEDIENT:

De conformitat amb el que disposa l'art. 168 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries.

Així l'esmentat precepte disposa el següent:

> *1 Els projectes de reparcel·lació es poden rectificar mitjançant operacions jurídiques complementàries, en els casos i d'acord amb les regles següents:*
> *....*
> *b) Quan la rectificació tingui per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars de finques aportades en la comunitat reparcel·latòria o la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants, la tramitació de l'expedient es limita a l'aprovació de l'òrgan actuant, prèvia compareixença de les persones titulars interessades o, altrament, prèvia notificació a les persones interessades del contingut de la rectificació, amb fixació d'un termini de vint dies per a presentar les al·legacions que estimin oportunes.*
> *...*
>
> *2 Quan els canvis excedeixen dels aspectes als quals es refereix el paràgraf anterior, s'ha de formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que se sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària.*

En el cas que ens ocupa, ens trobem amb la necessitat de procedir a rectificar la descripció de la finca resultant del projecte de reparcel·lació, que va ometre la descripció de la finca vialitat de 131 m2 cedida a l'ajuntament, i procedir a la inscripció de la mateixa com a finca independent en favor de l'ajuntament de Palafrugell.

Aquesta rectificació no afecta a la participació de les persones titulars de les finques aportades, ni a la quantificació de l'aprofitament urbanística atribuït a les finques resultants.

En aquest cas la tramitació de l'expedient d'operació jurídica complementària del PAU b3.9 Punta d'en Blanc 2 de Llafranc s'ha de limitar a l'aprovació per l'òrgan actuant, i donat que el promotor de l'expedient és la única persona interessada en el contingut de la notificació.

a) La finca resultant d'aprofitament privat, la registral núm. 17619 que es mantindrà de titularitat del promotor Sr. Francisco Sagrera Mir, quedarà amb la següent descripció registral:

"Urbana.- Parcel.la de terreny de 1.429 m2, mil quatre-cents vint-i-nou metres quadrats (1429m2) té la qualificació d'aprofitament privat R63. Està situat tot al veïnat de Llafranc dins el terme municipal de Palafrugell. L'esmentada porció d'aprofitament privat es descriu com a solar i els seus límits son els següents: al Nord, amb Rosa Maria Capdevila, al Sud amb una altre finca de Francisco Sagrera; a l'est amb resta de la finca destinada a vials; i a l'oest, amb finca de Francisca Capdevila Miquel".

La finca quedarà afecta al pagament de les obres d'urbanització contingudes en el Projecte d'Urbanització del PAU b3.9 per un import de 15.122'35€.

Aquesta descripció registral és la mateixa que consta com a finca resultant en el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, descripció que també coincideix amb la inscripció gràfica actual a que fa referència l'art. 9 de la Llei hipotecària.

S'adjunta com a **annex 5** certificat descriptiu i gràfic d'aquesta finca.

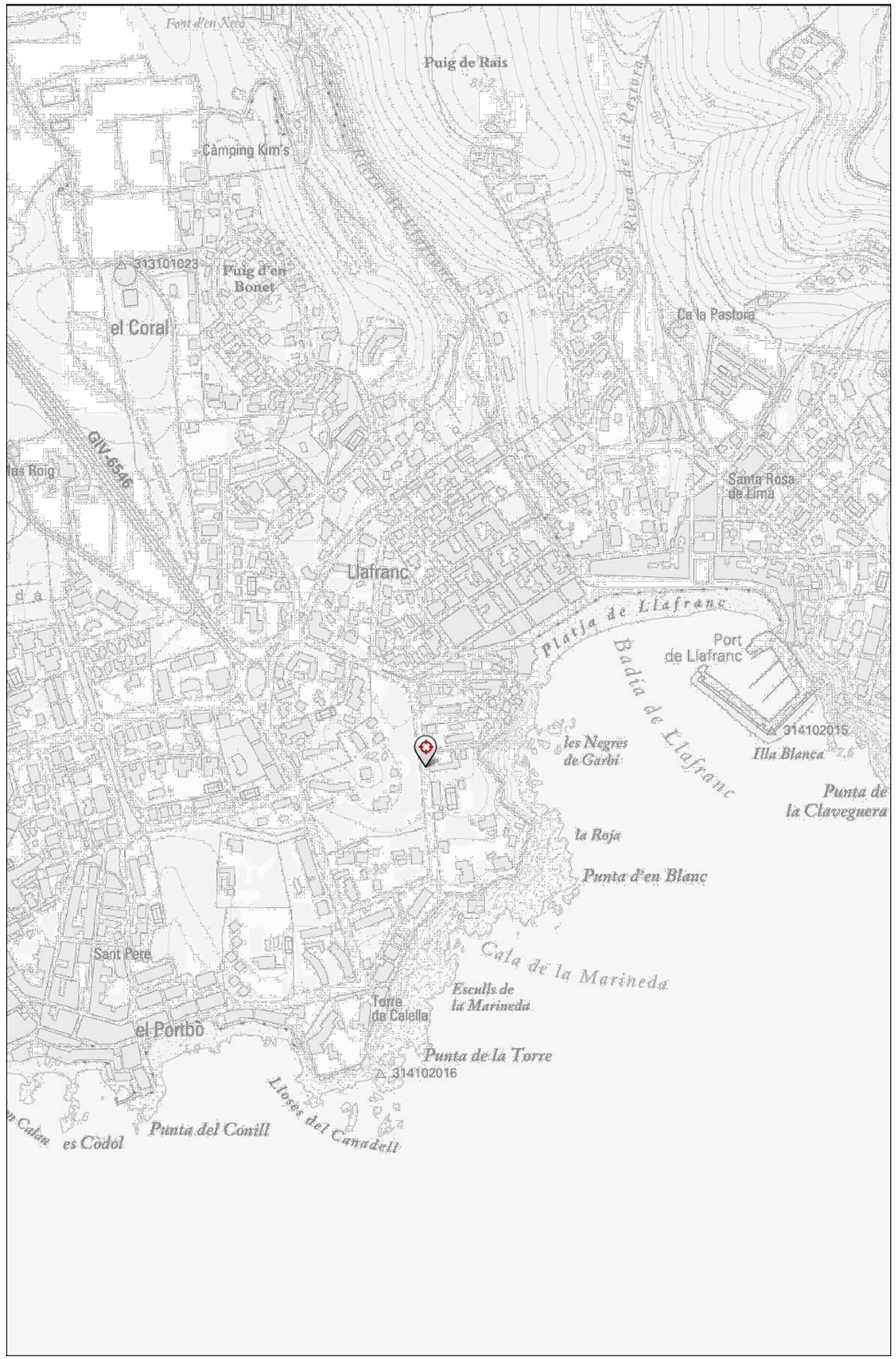
a) La finca amb destí a vialitat, es segregarà de la actual finca registral 17619, la porció de terreny de 131 m2 qualificats com a sistema viari tindrà la següent descripció:

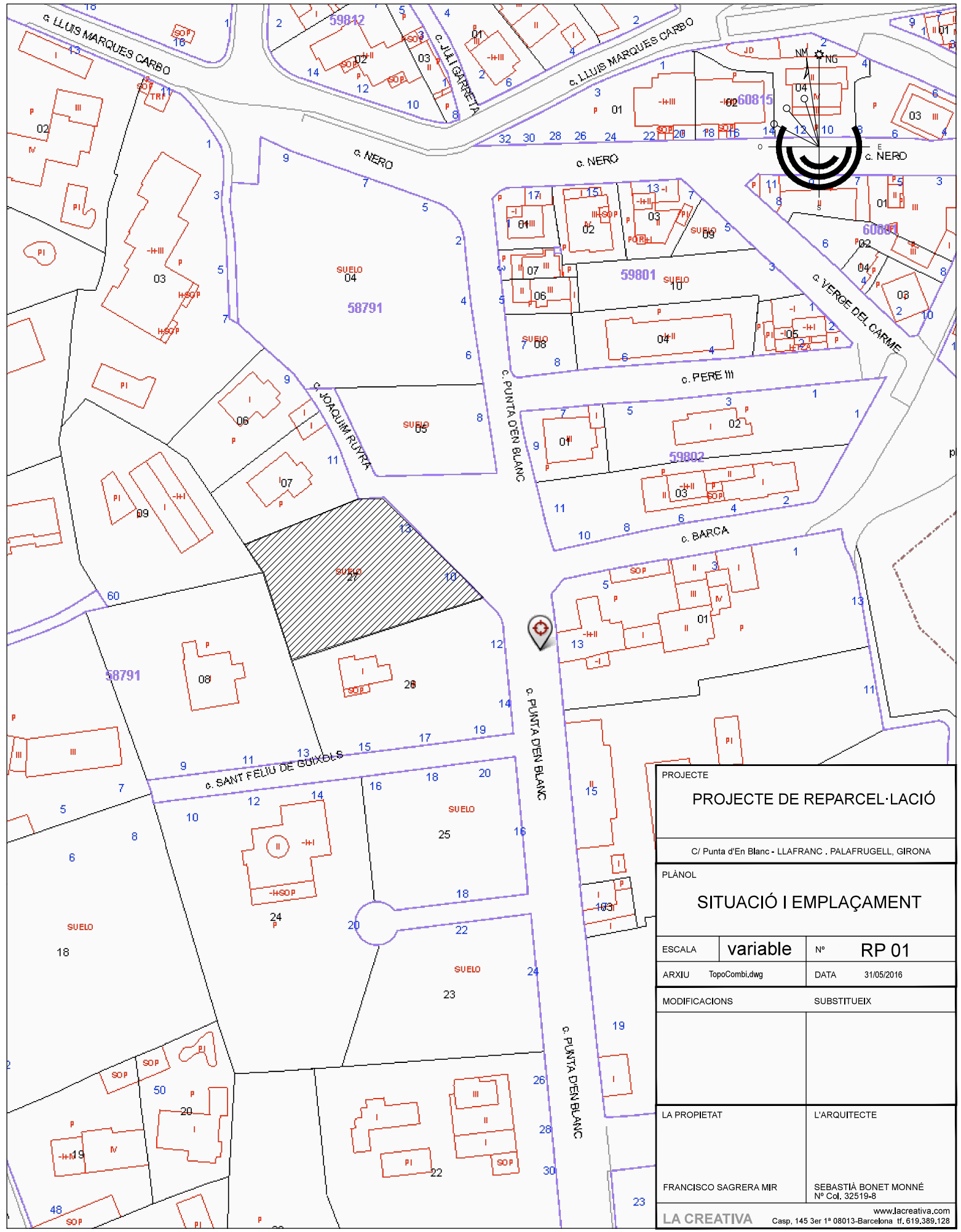
"Porció de terreny de 131 m2 cent trenta-un metres quadrats, de forma triangular que limita al nord i a l'est amb vialitat, a l'oest part amb la finca del Sr. Francesc Sagrera Mir amb referència cadastral núm.5879127EG1357N0001WE, i en el seu vèrtex amb la finca col.lindant amb referència cadastral núm. 5879126EG1357N0001HE. Al sud limita amb la finca del Sr. Francesc Sagrera Mir amb referència cadastral núm. 5879127EG1357N0001WE."

Aquesta porció de terreny, passarà a constituir finca registral independent titularitat de l'Ajuntament de Palafrugell, lliure de càrregues i gravàmens.

Palafrugell a 25 de Setembre 2..019

Cristina Suquet i Capdevila
Advocada.





PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

C/ Punta d'En Blanc - LLAFRANC . PALAFRUGELL, GIRONA

PLÀNOL

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

ESCALA	variable	Nº	RP 01
ARXIU	TopoCombi.dwg	DATA	31/05/2016
MODIFICACIONS		SUBSTITUEIX	

LA PROPIETAT

FRANCISCO SAGRERA MIR

L'ARQUITECTE

SEBASTIÀ BONET MONNÉ
Nº Col. 32519-8

LA CREATIVA

www.lacreativa.com
Casp, 145 3er 1ª 08013-Barcelona tf. 619.389.128

EIX VIARI

34.45 COTA

TALÚS

Escomesa BT ANNOTACIÓ

ALZINA

MIMOSA

PI PINYER

SURO

XIPRÉ

PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

C/ Punta d'En Blanc - LLAFRANC . PALAFRUGELL, GIRONA

PLÀNOL

ESTAT ACTUAL
TOPOGRÀFIC

ESCALA	1:250	Nº	RP 02
ARXIU	TopoCombi.dwg	DATA	31/05/2016
MODIFICACIONS		SUBSTITUEIX	

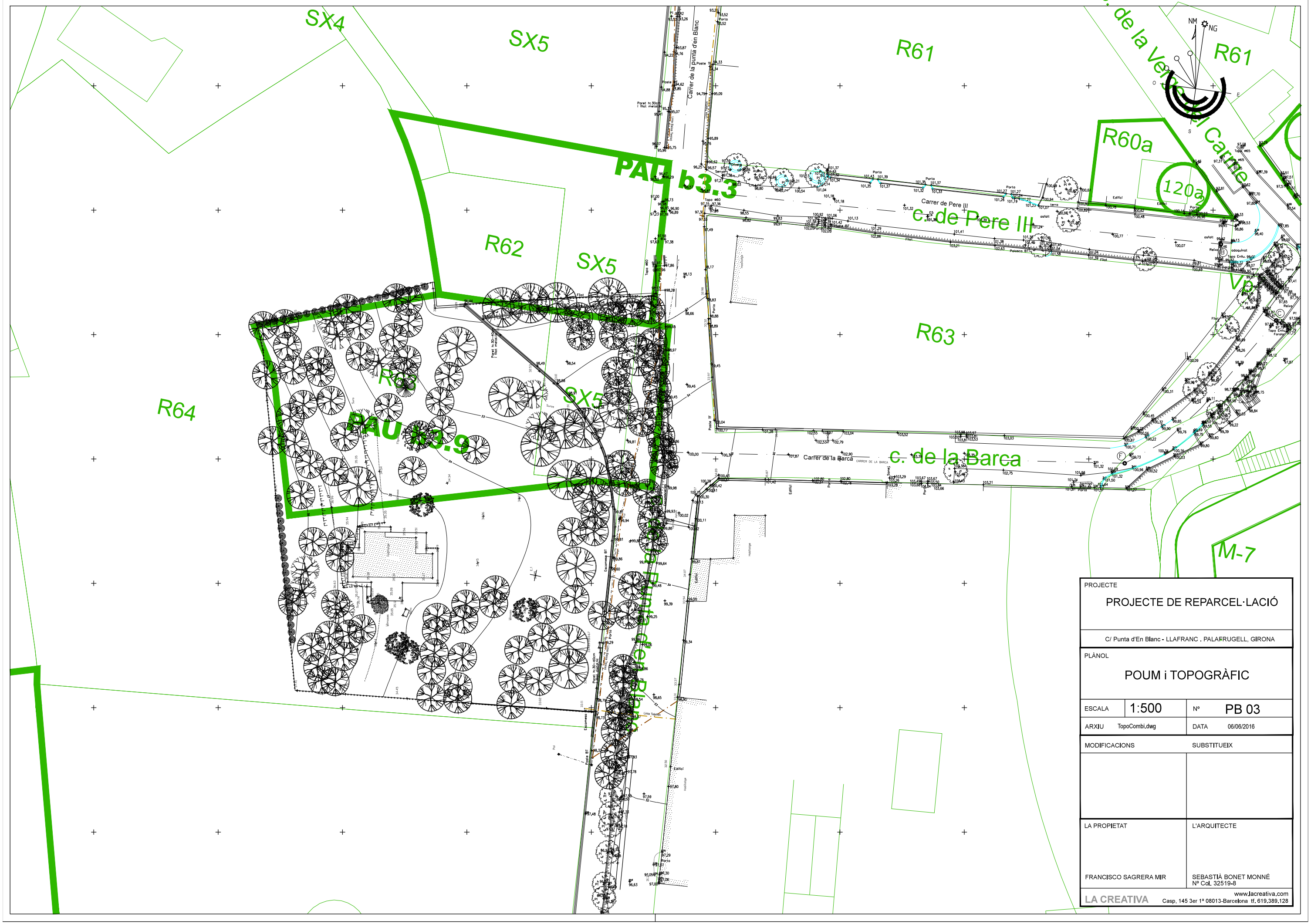
LA PROPIETAT

FRANCISCO SAGRERA MIR

L'ARQUITECTE

SEBASTIÀ BONET MONNÉ
Nº Col. 32519-8

LA CREATIVA
www.lacreativa.com
Casp, 145 3er 1ª 08013-Barcelona tf. 619.389.128



PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

C/ Punta d'En Blanc - LLAFRANC . PALAFRUGELL, GIRONA

PLÀNOL

POUM i TOPOGRÀFIC

ESCALA	1:500	Nº	PB 03
ARXIU	TopoCombi.dwg	DATA	06/06/2016

MODIFICACIONS	SUBSTITUEIX

LA PROPIETAT	L'ARQUITECTE
FRANCISCO SAGRERA MIR	SEBASTIÀ BONET MONNÉ Nº Col. 32519-8

LA CREATIVA

www.lacreativa.com
Casp, 145 3er 1º 08013-Barcelona tf. 619.389.128

LLEGENDA

FINCA APORTADA
SUPERFÍCIE = 1476 m2

qualificació urb.R63
SUPERFÍCIE = 1345 m2

qualificació urb.SX5
SUPERFÍCIE = 131 m2

SUPERFÍCIE = 172 m2 SUPERFÍCIES

PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

C/ Punta d'En Blanc - LLAFRANC . PALAFRUGELL, GIRONA

PLÀNOL

FINCA APORTADA

ESCALA	1:250	Nº	RP 04
ARXIU	TopoCombi.dwg	DATA	07/06/2016

MODIFICACIONS	SUBSTITUEIX

LA PROPIETAT	L'ARQUITECTE
FRANCISCO SAGRERA MIR	SEBASTIÀ BONET MONNÉ Nº Col. 32519-8

LA CREATIVA
www.lacreativa.com
Casp, 145 3er 1ª 08013-Barcelona tf. 619.389.128

LLEGENDA

FINCA RESULTANT
SUPERFÍCIE = 1429 m2

qualificació urb.R63
SUPERFÍCIE = 1345 m2

terreny recuperat
SUPERFÍCIE = 84 m2

SUPERFÍCIE = 172 m2 SUPERFÍCIES

PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

C/ Punta d'En Blanc - LLAFRANC . PALAFRUGELL, GIRONA

PLÀNOL

FINCA RESULTANT

ESCALA	1:250	Nº	RP 05
ARXIU	TopoCombi.dwg	DATA	07/06/2016

MODIFICACIONS	SUBSTITUEIX

LA PROPIETAT	L'ARQUITECTE
FRANCISCO SAGRERA MIR	SEBASTIÀ BONET MONNÉ Nº Col. 32519-8

LA CREATIVA
www.lacreativa.com
Casp, 145 3er 1ª 08013-Barcelona tf. 619.389.128

FINCA APORTADA
SUPERFÍCIE = 1476 m2

FINCA RESULTANT
SUPERFÍCIE = 1429 m2

SUPERFÍCIE = 172 m2 SUPERFÍCIES

PROJECTE

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

C/ Punta d'En Blanc - LLAFRANC . PALAFRUGELL, GIRONA

PLÀNOL

FINQUES INICIAL I FINAL

ESCALA	1:250	Nº	RP 06
ARXIU	TopoCombi.dwg	DATA	06/06/2016
MODIFICACIONS		SUBSTITUEIX	

LA PROPIETAT
FRANCISCO SAGRERA MIR

L'ARQUITECTE
SEBASTIÀ BONET MONNÉ
Nº Col. 32519-8

LA CREATIVA
www.lacreativa.com
Casp, 145 3er 1ª 08013-Barcelona tf. 619.389.128