



Ajuntament de
Palafrugell



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera"

Setembre de 2016

INDEX

I.	MEMÒRIA.	1
II.	RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS.	30
III.	DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES I DELS SEUS TITULARS	32
IV.	DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS	46
V.	QUADRES I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	58
VI.	PLÀNOLS	64
ANNEX.	ESTUDI DE MERCAT	

I. MEMÒRIA

1.	Introducció	1
2.	Particularitats del present projecte de reparcel·lació	2
3.	Iniciativa i justificació legal de la tramitació.	5
4.	Objecte i bases legals.	5
5.	Descripció de la unitat reparcel·lable i estructura de la propietat	6
6.	Objectius del projecte de reparcel·lació	6
7.	Ordenació que s'executa	7
8.	Relació dels interessats	12
9.	Descripció de les finques aportades.	13
10.	Descripció de les finques resultants.	13
11.	Operacions jurídiques prèvies.	13
12.	Criteris aplicats en ordre a la valoració de les finques i distribució de beneficis i càrregues.	14
	12.1. Criteris utilitzats per tal de definir els drets de les persones propietàries.	14
	12.2. Criteris de valoració de les finques resultants	15
	12.3. Valoració de les finques resultants	21
	12.4. Valoració dels drets de les persones propietàries	22
13.	Criteris d'adjudicació de les finques resultants	22
14.	Determinació del valor de les indemnitzacions substitutòries	23
15.	Valoració d'altres béns i drets	23
16.	Distribució de beneficis i càrregues	24
17.	Compte de liquidació provisional	24
18.	Efectes de la reparcel·lació. Drets, obligacions i càrregues dels propietaris	27
19.	Precs registrals	29

1. INTRODUCCIÓ

El present Projecte de reparcel·lació desenvolupa les determinacions previstes pel Polígon d'Actuació Urbanística PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" del Pla d'ordenació Urbanística Municipal vigent aprovat definitivament l'any 2015 (d'ara endavant POUM-2015).

L'àmbit del PAU a1.18 coincideix, pràcticament, amb l'àmbit que hi havia delimitat en el Polígon d'Actuació Urbanística Pa-1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" de l'antic POUM-2006, aprovat definitivament l'any 2006.

El projecte de reparcel·lació del Pa-1.18 (d'ara endavant Pa-1.18-2009) va ser aprovat definitivament pel Ple de l'ajuntament en data 29 d'abril de 2009.

Posteriorment el Ple de l'Ajuntament, en sessió de 23 de desembre de 2010, va aprovar una Addenda al projecte de reparcel·lació, atenent a dos recursos de reposició presentats contra l'aprovació definitiva, per incorporar una modificació del compte de liquidació provisional consistent en una reducció dels costos d'urbanització i en conseqüència de les despeses imputables a cada propietari.

El Jutjat Contenciós Administratiu núm. 1 de Girona, el 5 de novembre de 2012, va dictar una sentència estimant el recurs formulat contra l'acord del dia 23 de desembre de 2010 del Ple de l'Ajuntament de Palafrugell d'estimar parcialment els recursos de reposició formulats contra l'acord del 29 d'abril de 2009 pel qual s'aprova el projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" i aprovar una Addenda al Projecte de reparcel·lació que incorpora una modificació del compte de liquidació provisional. Aquest Projecte junt amb l'Addenda va quedar inscrit en el Registre de la Propietat de Palafrugell en data 21 de febrer de 2011.

Contra la referida sentència l'Ajuntament de Palafrugell va interposar recurs d'apel·lació davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

La Secció tercera de la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya es va pronunciar amb la sentència núm. 748/2013, el dia 18 d'octubre de 2013, en el sentit d'estimar en part el recurs formulat.

L'Ajuntament de Palafrugell va aprovar inicialment, en data 27 de juny de 2014, una modificació del Projecte de Reparcel·lació del Pa-1.18-2009 redactada per donar compliment i executar la referida Sentència núm 748/2013, del dia 18 d'octubre de 2013. Aquesta modificació del Projecte de Reparcel·lació no es va aprovar definitivament.

Pel que fa al planejament general, s'ha de tenir en compte que el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 30 de setembre de 2011, va declarar nul l'acord d'aprovació definitiva del POUM-2006.

El Tribunal Suprem - Sala de lo Contenciós, en data 28 de juliol de 2014, va confirmar la referida Sentència del TSJC en virtut de la qual declarava nuls de ple dret els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona d'aprovació definitiva del POUM-2006.

Al mateix temps es va formular i tramitar un nou POUM. De manera que el planejament general vigent, el Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Palafrugell (POUM-2015), es va aprovar definitivament en sessió de data 22 de gener de 2015.

El POUM vigent delimita el polígon d'actuació PAU a1.18 (antic polígon d'actuació Pa 1.18 del POUM-2006). Els canvis que introdueix el POUM-2015, respecte al POUM-2006, són a grans trets el següents: proposa un nou vial de vianants que ha de connectar el carrer d'Extremadura amb el carrer Pio Baroja, modifica la volumetria de les edificacions incloses en el polígon, permet una planta més en la illa de la cantonada del carrer Torroella amb carrer el Mestre Sagrera, de manera que hi ha un increment de casi 650 m2 de sostre edificable.

Per tot el dit, per dur a terme les actuacions proposades en el Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Palafrugell vigent cal formular una reparcel·lació ajustada a les determinacions de la nova ordenació.

2. PARTICULARITATS DEL PRESENT PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

El projecte reparcel·lació Pa 1.18-2009 està inscrit en el Registre de la Propietat de Palafrugell tot i que aquestes finques no són edificables per estar actualment incloses en el polígon d'actuació urbanística PAU a1.18 delimitat en el POUM-2015 i per no ajustar-se a les determinacions del planejament vigent.

De manera que tenim un projecte de reparcel·lació aprovat i inscrit en el Registre de la Propietat, i per altra banda és necessari formular i tramitar un nou projecte de reparcel·lació que alterarà les finques inscrites per noves finques.

Aquests antecedents condicionen i determinen uns aspectes concrets de la present reparcel·lació dels quals en ressaltem els següents:

1. El Polígon d'actuació urbanística PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" delimitat en el POUM de Palafrugell, objecte del present Projecte de reparcel·lació, es correspon pràcticament amb l'àmbit de l'antic Pa.1.18 delimitat en el POUM -2005

PA-1.18 Torroella - Mestre Sagrera	Extensió: 3309 m ²	Ús principal: Residencial	Úsos compatibles: a13, a12	Nombre màx. plantes: PB+3
---	---	-------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Descripció del sector:

Reparcel·lació de l'illa compresa entre els carrers de Torroella i Mestre Sagrera, per compensar les afectacions produïdes per la nova alineació del carrer Mestre Sagrera.

Sistema d'actuació:

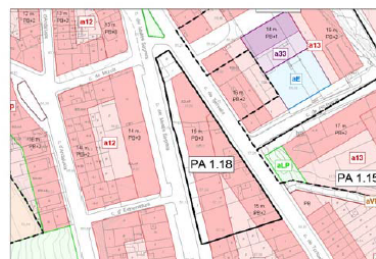
Reparcel·lació per cooperació

Objectiu

Millorar l'imatge urbana de l'accés al centre urbà.

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable:	Número d'habitatges	Sòl privat	Sòl públic	Espais lliures	Equipaments	Vialitat i aparcament
8751 m ²	87 hab	2669 m ²	640 m ²	—	—	640 m ²
2.64 m ² /m ² s	263 hab./Ha	81 %	19 %	—	—	19 %



Incidències / Observacions:

Correspon a l'àmbit Ub 1.5/PGOU'83.

Atesa les característiques dels solars resultants, en la reparcel·lació preferentment es contemplarà una parcel·la única tota la finca desde la cantonada fins a una dimensió on el pati interior tingui una superfície que permeti l'inscripció d'un cercle de 6 metres de diàmetre.

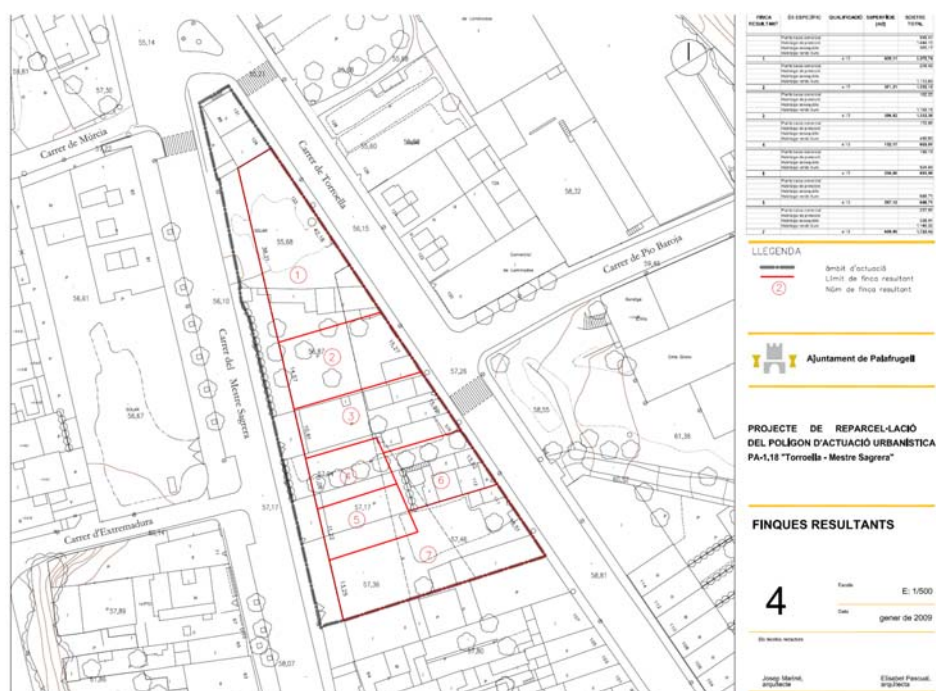
La planta baixa que dona al carrer Mestre Sagrera es destinarà obligatòriament a ús comercial i/o col·lectiu, que serà com a mínim del 15% del sostre.

Habitatge de Protecció:

El quadre mostra el mínim tant per cent de sostre residencial destinat a habitatge de protecció (Hab.Prot.%) i a habitatge assequible (Hab.Ass.%). La seva execució serà abans de la finalització del 50% del sostre residencial de l'àmbit.

HABITATGE							
st.hab / st. (%)	St. Hab (m2)	St. Altres (m2)	Hab. Prot. (%)	Hab. Ass. (%)	m ² Hab. Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab. renda lliure (hab/ha)
85	7438	1313	20	10	87	263	184

2. Les finques inicials de la present reparcel·lació són les que hi ha inscrites en el Registre de la Propietat de Palafrugell. Coincideixen amb les finques resultants de la reparcel·lació Pa-1.18-2009 inscrites el dos de febrer de 2011 a títol del Projecte de Reparcel·lació de l'any 2009 i Addenda del 2011.



3. La realitat física no s'ajusta a la realitat jurídica. La realitat física respon a la disposició prèvia a la tramitació de la reparcel·lació Pa1.18-2009.
4. La única vialitat pendent de cedir és la que correspon al vial peatonal projectat en el POUM-2015. La resta de vialitat és, en l'actualitat, sòl de domini públic. Ja que tot sòl qualificat de viari en el POUM-2005 (finca resultant aVR de la reparcel·lació del Pa-1.18-2009) es va adjudicar a l'Ajuntament de Palafrugell en virtut de cessió gratuïta de terrenys destinats a espais lliures per a vialitat dins de l'àmbit reparcel·lable en el Pa-1.18-2009. Aquesta peça

coincideix amb una franja de terreny reservada per ampliar el carrer Mestre Sagrera. Actualment tot i ser de domini públic, al no haver-se delimitat físicament les finques adjudicades de la reparcel·lació Pa-1.18-2009 segueix sent utilitzada pels propietaris de les finques inicials del projecte de reparcel·lació Pa-1.18-2009.

5. En la reparcel·lació del Pa-1.18-2009 hi va haver cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic. Aquesta cessió es va formalitzar en una única finca resultant, la finca registral 31.040, que actualment té com a titular la Fundació Privada Bisbe Tomas de Lorenzana.

Davant d'aquestes circumstàncies es planteja formular la present reparcel·lació amb les següents particularitats:

1. En virtut de la reparcel·lació Pa 1.18-2009 la configuració de les finques inicials valorades en proporció a la seva superfície es va modificar per les finques resultants valorades subjectant-se als criteris de valoració de la legislació urbanística.

En la present reparcel·lació les finques aportades són les resultants de la reparcel·lació de l'any 2009. La configuració (descripció i límits) de les finques és jurídica.

Les finques aportades de la present reparcel·lació es van valorar en la reparcel·lació del Pa 1.18-2009 seguint els criteris de valoració de les finques resultants de la legislació urbanística. En coherència la present reparcel·lació valora els drets de les finques inicials de forma proporcional al valor les finques resultants de la reparcel·lació Pa 1.18-2009.

2. La finca registral 31.040 és la finca que es va adjudicar a l'Ajuntament de Palafrugell en concepte de cessió obligatòria a l'administració actuant del 10% de l'aprofitament urbanístic. En la present reparcel·lació és una finca aportada, a nom de la Fundació Privada Bisbe Tomas de Lorenzana. La finca que resulti adjudicable per subrogació real d'aquesta participarà, per tant, de les despeses d'urbanització.
3. En la present reparcel·lació no hi ha cessió corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic ja que aquesta es va cedir en la reparcel·lació del Pa-18-2009.
4. El compte de liquidació provisional de la reparcel·lació de l'any 2009 actualment és una càrrega real de reparcel·lació inscrita en el Registre de la Propietat, en cadascuna de les finques aportades. En la present reparcel·lació es demana, al Registre de la Propietat, que cancel·li aquesta càrrega ja que queda substituïda pel compte de liquidació provisional que incorpora la present reparcel·lació.

De manera que els conceptes que incorpora la càrrega real de parcel·lació s'han de traslladar al nou compte de liquidació excepte els costos d'urbanització, ja que aquests es reparteixen en funció del drets adjudicats en la present reparcel·lació.

És a dir el Compte de liquidació Provisional de la present reparcel·lació haurà d'incorporar la càrrega real de reparcel·lació un cop deduïts els costos d'urbanització corresponents, al compte de liquidació que s'obtingui de contemplar el resultat econòmic previst amb l'escenari actual.

3. INICIATIVA I JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA TRAMITACIÓ.

El Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Palafrugell es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 22 de gener de 2015. Es va publicar al DOGC núm. 6.841 de 30 de març de 2015.

L'àmbit d'aquest projecte de reparcel·lació és el Polígon d'Actuació Urbanística PAU a1.18 Torroella – Mestre Sagrera del municipi de Palafrugell.

El planejament vigent classifica els terrenys de referència com a SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.

El sistema d'actuació previst per aquest polígon és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Aquest sistema i modalitat ve regulat de l'art. 139 al 141 del TRLU. D'acord amb l'art. 140.1.c l'administració actuant, d'ofici o a instància d'alguna de les persones propietàries afectades, si ni aquestes ni l'associació administrativa de cooperació no han exercit llur prioritat pertoca formular el projecte de reparcel·lació. Amb l'objectiu de desenvolupar la gestió del polígon l'Ajuntament de Palafrugell ha encarregat als arquitectes Josep Mariné i Duran i Elisabet Pascual i Pich la redacció del projecte de reparcel·lació.

El present projecte es redacta en base a la necessitat de repartir els beneficis i les càrregues derivades de l'execució del planejament, regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per l'edificació en base a un dels sistemes i modalitats d'actuació establerts en el TRLU.

4. OBJECTE I BASES LEGALS.

Aquest projecte de reparcel·lació té per objecte concretar l'adjudicació de les parcel·les resultants pel procés d'urbanització als propietaris afectats i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'Ajuntament de Palafrugell, d'acord amb les determinacions del planejament, en execució Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Palafrugell.

El present projecte de reparcel·lació ha estat elaborat d'acord amb i complint els objectius de la legislació urbanística actualment vigent a Catalunya. Concretament amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La valoració del sòl s'ha realitzat d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana i el Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.

En els aspectes hipotecaris s'ha tingut present e Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat dels Actes de Naturalesa Urbanística.

El procediment administratiu per a la seva aprovació ve regulat, a més de les disposicions de règim local que li siguin d'aplicació en quan a competències per atorgar l'aprovació, per l'article 119 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per l'article 48 de la Llei 3/2012.

5. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La unitat reparcel·lable està constituïda per la totalitat de l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística PA-1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" que delimita el POUM de Palafrugell. Està situat al nord-est del sòl urbà. Aquest àmbit està format per un polígon de forma irregular quasi triangular, es descriu gràficament en el plànol 1 "DELIMITACIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE. ENCAIX TERRITORIAL".

Es tracta d'un àmbit continu, que mesura 3.881,81 m² de superfície total. Aquest polígon d'actuació urbanística està situat al nord de la illa delimitada pels carrers Torroella, carrer de la Punta i carrer Mestre Sagrera. En aquest àmbit hi ha dos construccions, de planta baixa, amb façana al carrer Mestre Sagrera, un edifici, de baixa més pis a l'extrem nord del polígon, un habitatge amb façana al carrer Torroella i altres construccions situades a l'interior de dues finques.

Els carrers de Torroella i el del Mestre Sagrera que són els que envolten el sector es troben urbanitzats, tant pel que fa a la pavimentació i voreres com per les xarxes de subministrament del serveis bàsics.

Els terrenys que actualment ja són de domini públic de l'àmbit són:

- El sòl corresponent a la vorera actual del carrer de Torroella.
- El sòl corresponent a la vorera actual del carrer de Mestre Sagrera.
- Una vialitat corresponen a una franja paral·lela al carrer de Mestre Sagrera, que és de domini públic en virtut de la reparcel·lació aprovada d'acord amb el POUM-2005, que no es va arribar a executar físicament.

La superfície de terrenys actuals de domini públic és de 1.215,48 m². Aquesta xarxa viària, al ser de titularitat pública, no computarà en el repartiment de beneficis i càrregues (art. 126.4 del RLUC i 135 del Reglament).

L'estructura de la propietat del polígon és grafia en el plànol 3 " FINQUES APORTADES "

Les finques aportades estan inscrites en el Registre de la Propietat en virtut del projecte de reparcel·lació aprovat l'any 2009.

Hi ha 7 finques amb uns límits que no coincideixen amb la configuració física actual.

D'aquestes una (la aportada A6) està edificades amb un habitatge unifamiliar compatibles amb el planejament i que s'adjudica als seus propietaris actuals. En l'àmbit hi ha altres edificacions que no són compatibles per estar afectades per la vialitat.

6. OBJECTIUS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

L'objectiu del desenvolupament del polígon d'actuació urbanística PAU a1.18, d'acord amb les determinacions que estableix el planejament, és el següent:

- completar la vialitat amb l'obertura del vial per a vianants que connecta el carrer de Torroella amb el carrer Mestre Sagrera,
- completar la urbanització de tota la vialitat i
- situar la reserva d'habitatge de protecció. Un 20% del sostre residencial en règim general i un 10% en règim concertat.

Per tant, cal la redacció d'un projecte d'urbanització i d'un projecte de reparcel·lació.

El present projecte de reparcel·lació, d'acord amb l'article 124 del TRLU i 130 del seu Reglament, té per finalitats bàsiques:

- La justa distribució (equidistribució) dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística entre els propietaris de sòl inclòs en l'àmbit del PAU a.1.18 "Torroella-Mestre Sagrera"
- La transmissió al municipi de Palafrugell dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta (sistemes), corresponents a vials.
- La regularització de les parcel·les edificades existents i en el seu cas la creació de noves parcel·les, en substitució de les finques inicials, mitjançant les quals es situa i s'adjudica l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, per a la seva adjudicació a qui correspongui.
- La determinació de les indemnitzacions i les compensacions econòmiques adequades per a fer plenament operatiu el principi del repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística; així com la determinació dels costos i quotes d'urbanització i la distribució i forma del seu pagament.

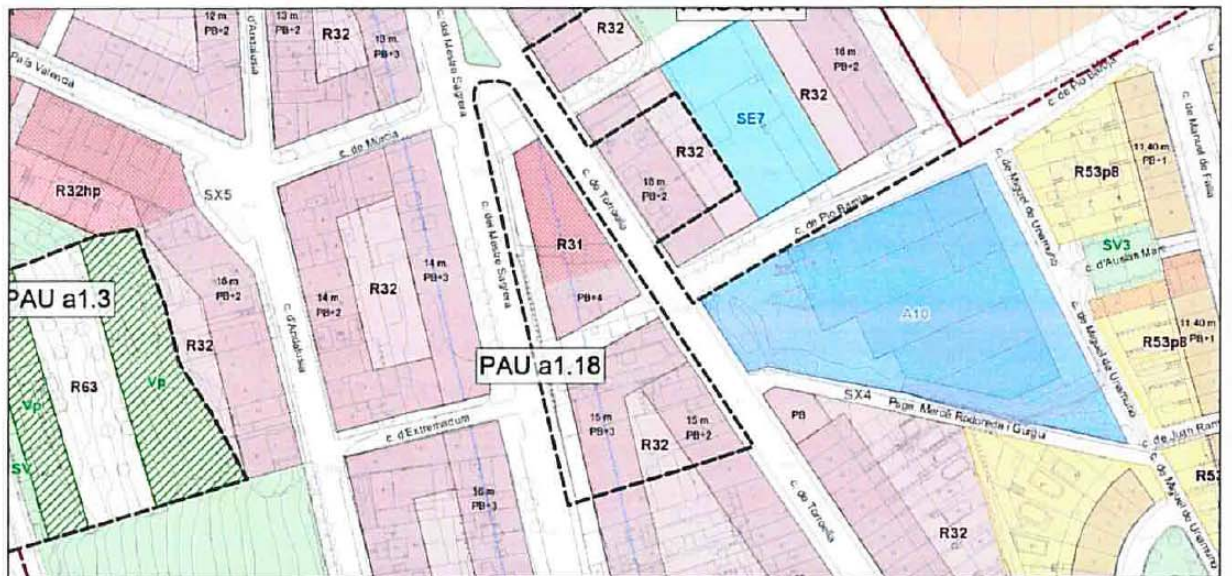
7. ORDENACIÓ QUE S'EXECUTA

Com s'ha dit, l'ordenació que s'executa correspon a la fixada en el POUM-2015 de Palafrugell pel PAU a.1.18 "Torroella-Mestre Sagrera"

Les determinacions bàsiques del PAU estan establertes en el Document III. Normes Urbanístiques. Annex 1: Fitxes àmbits. 1A – Fitxes PAU.

PAU a1.18 Torroella - Mestre Sagrera	
Situació	Comprèn els terrenys que conformen la trobada entre els carrers de Torroella i de Mestre Sagrera.
Objectius	Reparcel·lació de l'illa compresa entre els carrers de Torroella i Mestre Sagrera, per compensar les afectacions produïdes per la nova alineació del carrer Mestre Sagrera i obtenir el carrer peatonal.
Antecedents urbanístics	Correspon a l'àmbit Ub 1.5/Adapt. Cartogràfica 1999.

Superfície	3.882 m ²	Usos compatibles	Zones R
Us principal	Residencial		



Escala: 1/2000

(Corresponents al planejament aprovat)

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges			
2,42 m ² st/m ² s		9.381 m ² s		224 hab/ha		87 hab	
Sòl públic per sistemes				Sostre Residencial			
Total	V	E	X	habitatges de protecció			
37,2%	0%	0%	37,2%	80%	7.505 m ²	20%	1.501 m ²
						10%	751 m ²

Incidències / Observacions	El vial que connecta el carrer Torroella amb el de Mestre Sagrera serà de plataforma única i d'ús exclusiu de vianants. La precisió exacte de la implantació de l'habitatge de protecció la fixarà el projecte de reparcel·lació.		
Mesures ambientals			
Proteccions patrimonials			
Agenda			
Processos desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació	
Projecte d'urbanització	1er	Reparcel·lació per cooperació	
Projecte de reparcel·lació			

L'ordenació detallada està concretada gràficament en el plànol 2 "PLANEJAMENT VIGENT. POUM-2015.

El quadre de dades, resultants de la medició sobre la base topogràfica utilitzada en la present reparcel·lació, és el següent:

clau	qualificació urbanística	superfície	sostre
X	Sistema viari	1.445,04m ²	
TOTAL SÒL PÚBLIC		1.445,04m²	
	Planta baixa comercial		931,41m ² st
	Habitatge protegit regim general		1.503,13m ² st
	Habitatge protegit concertat		336,91m ² st
	Habitatge renda lliure		1.885,60m ² st
R31	Zona Residencial d'Ordenació Tancada, subzona illa compacta	931,41m ²	4.657,05m ² st
	Planta baixa comercial		947,50m ² st
	Habitatge protegit concertat		414,66m ² st
	Habitatge renda lliure		3.375,35m ² st
R32	Zona Residencial d'Ordenació Tancada, subzona illa tancada	1.505,36m ²	4.737,51m ² st
TOTAL SÒL PRIVAT		2.436,77m²	9.394,56m²st
Superfície Total PAU a1.18		3.881,81m²	9.394,56m²st
			sostre comercial 1.878,91m ² st
			sostre residencial 7.515,64m ² st
			sostre habitatge lliure 5.260,95m ² st
			Habitatge protegit regim general 1.503,13m ² st
			Habitatge protegit concertat 751,56m ² st

Les condicions de parcel·lació, edificació i usos, per a les zones amb aprofitament privat, estan determinades en els següents articles 130 i 131 de les Normes Urbanístiques del POUM-2015:

article 130. Regulació específica de la zona residencial d'ordenació tancada, subzona illa compacta. Clau R31.

1. Definició

Són illes compactes les illes el perímetre de les quals és totalment edificable, amb les limitacions que amb caràcter general estableixen aquestes ordenances pel que fa a la il·luminació i la ventilació.

2. Paràmetres referits a la parcel·lació

Tindran la consideració de parcel·la mínima les parcel·les que tinguin façana a dos vials oposats, una superfície mínima de 200 m² i una façana mínima de 4,50 metres, i les parcel·les que fan cantonada.

Excepcionalment es podran edificar parcel·les que no compleixin aquesta condició, essent obligatòria, en aquests casos, la ventilació posterior de l'edifici, a través d'un pati lliure, sense cap tipus d'edificació, que abasti tota l'amplària de la parcel·la amb un fons mínim de 4,50 metres, que tindrà la consideració de pati interior d'illa.

Quan en una illa existeixin parcel·les de cantonada que no compleixin les condicions necessàries per ser edificables, quedarà automàticament constituïda una unitat de normalització de finques, que inclourà totes les parcel·les que estiguin a menys de 10 metres de la cantonada. La regulació de solars serà, en aquests casos, prèvia a l'edificació.

Es permetrà l'edificació de parcel·les de superfície i façana inferiors al mínim quan es trobin entre parcel·les ja edificades o entre una parcel·la edificada i un espai públic, sempre que provinquin de segregacions anteriors a l'aprovació del Pla General de 1983. No s'admetran segregacions que originin

parcel·les que tinguin façana a un sol vial, i els projectes d'edificació hauran de cobrir tota la profunditat de les parcel·les.

A més, als fronts homogenis només es permetrà l'agrupació i/o la segregació de parcel·les quan les parcel·les resultants tinguin una façana que no sigui inferior al mínim ni superior al doble del mínim.

3. Paràmetres en relació a la parcel·la

Les parcel·les resultants que només donin front a un vial hauran de deixar lliure d'edificació un pati que abasti tota la amplària de la façana amb un fons mínim de 4 m, si la planta baixa té un ús diferent del d'habitatge, el pati s'haurà de deixar a partir de la primera planta.

4. Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer

Alineació de l'edificació respecte del carrer: l'edificació se situarà ocupant el 100% de l'alineació de vial assenyalat en els plànols d'ordenació, no permetent-se reculades o enretirades del pla de façana. Aquesta obligatorietat s'estén a tot el pla de façana de manera que no apareguin mitgeres de les construccions veïnes.

5. Paràmetres en relació a l'edificació

Si no es fixa en els plànols d'ordenació, el nombre de plantes permeses són de PB+2, però s'estableix una alçada reguladora mínima de PB+1p aplicable, com a mínim, a una crugia alineada al carrer.

En els fronts homogenis protegits pel PEPIPH, les alçàries d'edificació es conservaran, sempre que sigui possible, anàlogues a les de les edificacions existents. Amb aquesta finalitat l'alçària reguladora màxima del tros de carrer situat entre dues cantonades o xamfrans amb carrers transversals, serà la mitjana de les alçàries dels edificis existents en relació amb la longitud de les façanes. Per establir aquesta mitjana cal dividir la suma dels productes de cada longitud per la respectiva alçària, per la suma de les longituds de les façanes. En fer-ho no es tindran en compte els solars no edificats, ni aquelles edificacions amb un nombre de plantes inferior ni superior a les permeses.

Als fronts homogenis i a les zones costaneres, la coberta dels edificis serà preferentment inclinada a dues aigües, amb la directriu horitzontal de cara al carrer, amb un pendent màxim del 30%, i serà de teula àrab natural de color tradicional.

6. Condicions d'ús

L'ús preferent d'aquesta subzona és de l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Es limita una densitat resultant en cada promoció, consistent en un habitatge per cada 90 m2 edificables sobre rasant, sense comptabilitzar l'edificació auxiliar permesa al fons dels patis d'illa, ni l'espai sota coberta.

S'admeten, en qualsevol situació, la residència col·lectiva i l'establiment hotel·ler, l'habitatge d'ús turístic, l'apartament turístic, equipaments i dotacions públiques, d'oficines i serveis.

S'admeten els usos recreatius i d'espectacles de tipus I en situació 2ª, en locals de menys de 400 m2.

S'admeten els usos comercials i restauració en situació 2ª.

S'admet l'ús industrial de 1ª i 2ª categoria en situació 2ª, sempre que la seva localització a la ciutat ho permeti, segons les normes de l'article 315.

article 131. Regulació específica de la zona residencial d'ordenació tancada, subzona illa tancada. Clau R32.

1. Definició

S'entén per illa tancada la que està edificada en règim d'alineació de vial de manera que té tots els seus fronts edificats.

2. Paràmetres referits a la parcel·lació

Per tenir la consideració de parcel·la mínima, les parcel·les hauran de tenir com a mínim 4,50 metres de front i una profunditat d'un metre superior a la fondària edificable.

Les parcel·les de cantonada hauran de tenir una dimensió mínima superior en un metre a la profunditat edificable. Quan hi hagi, en una illa, parcel·les que no tinguin les dimensions mínimes per poder ser edificades, es definirà una àrea de normalització que inclogui les parcel·les necessàries per efectuar la regularització dels solars.

Es permetrà l'edificació de parcel·les de superfície i de façana inferior al mínim quan es trobin entre parcel·les ja edificades o entre una parcel·la edificada i un espai públic, sempre que provinguin de segregacions anteriors a l'aprovació inicial del Pla General de 1983.

Als fronts homogenis només es permetrà l'agrupació i/o la segregació de parcel·les en els casos que les parcel·les resultants tinguin una façana no inferior al mínim ni superior al doble del mínim.

A les zones qualificades amb aquesta zonificació que disposin d'un nivell de protecció específica, prevaldran les regulacions contemplades en els planejaments de protecció del patrimoni i, en conseqüència, quan es trobin dins de l'àmbit cautelar de protecció del patrimoni, es procurarà mantenir el parcel·lari existent i es seguiran els criteris compositius de les normes del Pla Especial de Protecció i Intervenció en el Patrimoni Històric de Palafrugell.

3. Paràmetres en relació amb la parcel·la

Edificació del pati d'illa

El pati d'illa serà edificable en planta baixa, excepte en els casos en què s'hagi assenyalat l'interior de l'illa com a zona verda privada. L'edificació del pati d'illa no ultrapassarà la cota del sostre de la planta baixa, la seva alçària serà com a màxim de 4 metres en el punt més elevat de la coberta i no ocuparà més del 50% de l'espai interior d'illa que correspon a la parcel·la on es situï, i d'acord amb les regulacions contemplades a l'article 281.

4. Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer

Profunditat edificable

La profunditat edificable que defineix l'alineació posterior de l'edificació, queda grafiada i anotada en els plànols d'ordenació.

Els edificis amb una única façana a carrer no participaran de la fondària edificable dels demés patis d'illa.

5. Paràmetres en relació a l'edificació

Si no es fixa en els plànols d'ordenació, el nombre de plantes permeses són de PB+2, però s'estableix una alçada reguladora mínima de PB+1p

En els fronts homogenis protegits pel PEPIPH, les alçàries d'edificació es conservaran, sempre que sigui possible, anàlogues a les de les edificacions existents. Amb aquesta finalitat l'alçària reguladora màxima del tros de carrer situat entre dues cantonades o xamfrans amb carrers transversals, serà la mitjana de les alçàries dels edificis existents en relació amb la longitud de les façanes. Per establir aquesta mitjana cal dividir la suma dels productes de cada longitud per la respectiva alçària, per la suma de les longituds de les façanes. En fer-ho no es tindran en compte els solars no edificats, ni aquelles edificacions amb un nombre de plantes inferior ni superior a les permeses.

En aquells casos en que el resultat obtingut d'aplicar la mitjana no permet la remunta, es podrà acceptar una modificació del tram a estudiar o una remunta en aquells casos que cal conservar l'edificació de 2,50 metres d'alçada respecte l'últim forjat.

El projecte d'edificació ajustarà l'alçària definitiva de l'edifici, així com l'alçària lliure entre plantes, de forma que es compleixi aquesta condició de la manera més harmònica possible dins el conjunt edificat.

Als fronts homogenis i a les zones costaneres, la coberta dels edificis serà preferentment inclinada a dues aigües, amb la directriu horitzontal de cara al carrer, amb un pendent màxim del 30%, i serà de teula àrab natural de color tradicional.

6. Condicions d'ús.

L'ús preferent d'aquesta subzona és de l'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Es limita una densitat resultant en cada promoció, consistent en un habitatge per cada 90 m2 edificables sobre rasant, sense comptabilitzar l'edificació auxiliar permesa al fons dels patis d'illa, ni l'espai sota coberta.

S'admeten, en qualsevol situació, la residència col·lectiva i l'establiment hotel·ler, l'habitatge d'ús turístic, l'apartament turístic, equipaments i dotacions públiques, d'oficines i serveis.

S'admeten els usos recreatius i d'espectacles de tipus I en situació 2ª, en locals de menys de 400 m2.

S'admeten els usos comercials i restauració en situació 2ª.

S'admet l'ús industrial de 1ª i 2ª categoria en situació 2ª, sempre que la seva localització a la ciutat ho permeti, segons les normes de l'article 315.

7. Especificitats

En aquesta subzona R32, hi ha les següents especificitats:

Tota la planta baixa és edificable i s'admet l'ús comercial.

En resum, la zona privada s'ordena segons una tipologia d'edificació alineada a vial.

Les condicions de parcel·lació bàsiques de la zona R31 són:

- Tenir façana a dos vials, tenir una superfície mínima de 200m2, una façana mínima de 4,50 metres.

Les condicions de parcel·lació bàsiques de la zona R32 són:

- Tenir una façana mínima de 4,50 metres i una profunditat d'un metre superior a la fondària edificable.
- Les parcel·les de cantonada hauran de tenir una dimensió mínima superior en un metre a la profunditat edificable.

8. RELACIÓ DELS INTERESSATS

En compliment d'allò disposat a l'article 129 del TRLU i l'article 145 del seu Reglament s'han considerat com a interessats les persones següents:

- Els propietaris de terrenys inclosos en el sector.
- Els titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució.
- Les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

Als efectes de determinar la titularitat, s'han aplicat els criteris de la Llei d'Expropiació Forçosa, que en el seu article 3er estableix que, llevat de prova en contra, es considerarà titular a qui amb aquest caràcter consti en els registres públics que produeixin presumció de titularitat. En el seu

defecte, a qui aparegui amb tal caràcter en els registres fiscals o qui ho sigui pública i notòriament. La relació dels interessats en la reparcel·lació figura en el punt II "RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS". En el cas de finques amb doble immatriculació o amb titularitat en discussió, s'han considerat, lògicament, interessats tots els afectats, sense perjudici de la resolució ferma que finalment recaigui. En el cas de finques a immatricular, son també interessats els propietaris dels terrenys confinants i qualsevol altre interessat que pugui ostentar drets.

9. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

En la documentació de transcendència hipotecària que incorpora el present projecte de reparcel·lació es descriuen les finques registrals incloses al sector, amb les dades corresponents al titular respectiu i les inscripcions al Registre de la Propietat de Palafrugell de l'estat de les càrregues.

Com ja s'ha dit la descripció de la finca en el Registre és la de les finques resultants del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament l'any 2009. Les obres d'urbanització del Pa.1.18-2009 no s'han dut a terme de manera que aquesta descripció registral no coincideix amb la real, ni per extensió superficial ni per límits. Pel motiu exposat no se'n demana la rectificació registral.

En els casos d'edificacions existents però no inscrites, compatibles amb el planejament, es descriuran les mateixes, de conformitat amb el previst a l'article 147 e) del Decret 305/2006, de 26 de juliol, i l'article 7.7 de Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

Per tal de definir els drets, de totes les finques incloses, en el moment de la presentació del Projecte a tràmit, l'Ajuntament de Palafrugell, va sol·licitar, en data 18 de maig de 2016, l'expedició del certificat de domini i càrregues del Registre de la Propietat de Palafrugell juntament amb la corresponent nota marginal d'inici del procediment (art. 131.2 del Reglament de la LUC).

Veure QUADRE DE núm.1 FINQUES APORTADES. DADES REGISTRALS – SUPERFÍCIES

10. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

Les finques resultants són les grafiades al plànol núm. 4, "PARCEL·LES RESULTANTS". La seva descripció s'inclou en el punt IV "DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS" i comprèn els requisits de l'art. 147 del Reglament de la LUC i de l'art. 7, 13 i concordants del RD 1093/1997, de 4 de juliol.

11. OPERACIONS JURÍDIQUES PRÈVIES.

El present projecte conté operacions jurídiques prèvies que es realitzen sobre les finques originàries per tal de reflectir la realitat de les finques aportades. Cadascuna d'aquestes operacions es recull en la descripció de les finques aportades.

Aquestes operacions són:

- **IMMATRICULACIÓ** de finques. L'article 8 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, disposa que l'aprovació definitiva d'un projecte d'equidistribució serà títol suficient per a la immatriculació de finques que estiguessin mancades d'inscripció. Aquest és el cas de la finca de domini públic DP2, la qual no tenim constància de la seva inscripció en el registre de la propietat.
- **CANCEL·LACIÓ DE CÀRREGUES**. L'article 148.1 del RLU estableix ei projecte ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització.

En cadascuna de les fitxes aportades s'especifica les càrregues incompatibles amb les determinacions del planejament i de les quals es sol·licita la cancel·lació al Registre; en aquest sentit es sol·licita que es cancel·li en totes les finques aportades la Càrrega real de reparcel·lació consistent en l'afecció al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació, aprovat l'any 2009, modificat en una Addenda, aprovada el 23/12/2010, de l'esmentat projecte per la qual es modificava el Compte de Liquidació Provisional de la mateixa. Aquesta càrrega ve d'una reparcel·lació que es va tramitar per donar compliment al POUM-2006 el qual no és d'aplicació ni es va arribar a executar. El planejament vigent, el POUM-2015, modifica l'ordenació que hi havia plantejada en el POUM-2006. Proposa un nou vial i modifica la volumetria dels edificis inclosos en el polígon. Per la qual cosa cal formular una nova reparcel·lació, la qual incorporarà el corresponent compte de liquidació provisional en substitució del de la reparcel·lació aprovada l'any 2009.

En virtut del present projecte de reparcel·lació la referida càrrega queda extingida al ser substituïda pel compte de liquidació provisional de la present reparcel·lació, sense donar lloc a cap indemnització.

12. CRITERIS APLICATS EN ORDRE A LA VALORACIÓ DE LES FINQUES I DISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES.

En aquest capítol s'indiquen els criteris de definició dels drets dels titulars dels terrenys aportats a la reparcel·lació, així com els criteris de valoració dels mateixos, procedint-se a la valoració dels terrenys, als efectes de la seva participació en el resultat de la reparcel·lació en funció de les seves aportacions a la unitat reparcel·lable. A continuació, s'assenyalen els criteris de parcel·lació i així com els criteris de valoració de les finques adjudicables i les adjudicacions proposades.

12.1. Criteris utilitzats per tal de definir els drets de les persones propietàries.

Els criteris generals per definir els drets de les persones propietàries, són els establerts a l'article 126 del TRLU i 133 del Reglament de la LUC i concordants.

De conformitat amb allò que disposa l'article 126 del DL 1/2010, a l'apartat 1.a), els drets dels propietaris en la reparcel·lació, si no hi ha acord unànime entre ells, serà proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

Per la particularitat dels antecedents d'aquesta reparcel·lació que parteix d'unes finques, registrals inscrites en virtut d'una reparcel·lació basada en una ordenació que no es va arribar a executar i les quals es troben, per tant, en una situació que no coincideix amb la de la realitat física els propietaris estan d'acord en repartir els drets aportats de forma proporcional al valor de les finques resultants de la reparcel·lació de l'any 2009.

Els percentatges de cadascuna de les finques es descriu en la següent taula:

REPARCEL·LACIÓ Pa.18 (2009)				
Núm. FINCA	TITULAR	SUPERFÍCIE (m2)	SOSTRE (m2st)	DRETS APORTATS %
A1	Fundació Privada Bisbe Tomas de Lorenzana	609,11 m ²	2.372,74 m2st	9,998%
			Planta baixa comercial 545,41 m2st	
			Habitatge de protecció 1.444,16 m2st	
			Habitatge concertat 383,17 m2st	
			Habitatge lliure	
A2	Macla Finques SL Salvador Herrándiz Isbert Claima Gestio SL	371,21 m ²	1.332,12 m2st	19,142%
			Planta baixa comercial 218,49 m2st	
			Habitatge de protecció	
			Habitatge concertat	
A3	Jose Maria Oliver Méndez Ana Maria Oliver Méndez	386,82 m ²	1.312,36 m2st	19,365%
			Planta baixa comercial 162,20 m2st	
			Habitatge de protecció	
			Habitatge concertat	
			Habitatge lliure 1.150,16 m2st	
A4	Jose Maria Coris Comas Joaquima Coris Comas	182,17 m ²	663,51 m2st	8,923%
			Planta baixa comercial 172,86 m2st	
			Habitatge de protecció	
			Habitatge concertat	
			Habitatge lliure 490,65 m2st	
A5	Buildingcenter SAU	210,00 m ²	693,98 m2st	9,253%
			Planta baixa comercial 189,14 m2st	
			Habitatge de protecció	
			Habitatge concertat	
			Habitatge lliure 504,84 m2st	
A6	Maria Morales Montes Mercedes Morales Montes Margarita Morales Montes Magdalena Morales Montes Marta Morales Montes Montserrat Morales Montes	247,12 m ²	648,71 m2st	10,338%
			Planta baixa comercial	
			Habitatge de protecció	
			Habitatge concertat	
			Habitatge lliure 648,71 m2st	
A7	Isabel Garcia Vizcaíno	659,90 m ²	1.723,42 m2st	22,981%
			Planta baixa comercial 237,95 m2st	
			Habitatge de protecció	
			Habitatge concertat 338,91 m2st	
			Habitatge lliure 1.146,56 m2st	
TOTAL		2.057,22 m²	8.746,84 m2st	100,000%

A partir dels percentatges anteriors s'assignarà a cada propietari un valor concret, expressat en unitats de valor referides al valor total del sòl adjudicable, que determinarà els drets per a la posterior adjudicació de les finques resultants.

12.2. Criteris de valoració de les finques resultants

Els criteris de valoració s'ajustaran a allò que estableix l'article 126.1.b del TRLU, el qual disposa que els solars resultants es valoraran de manera que decideixin per unanimitat els propietaris afectats, sota criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament urbanístic al polígon d'actuació urbanística de què es tracti, o

bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

En les valoracions reparcel·latòries i expropiatòries cal aplicar la legislació urbanística vigent, actualment s'ha d'aplicar el RDL 2/2015, de 30 d'octubre, text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana i el Reglament 1492/2011, de 24 d'octubre.

En defecte d'acord entre els propietaris afectats, i de conformitat amb allò que disposa l'article 34.1.a del RDL 2/2015 s'aplicaran els criteris de valoració establerts en aquesta Llei.

L'art. 40 del RDL 2/2015, corresponent a la valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues, estableix que als efectes de beneficis i càrregues i adjudicació de parcel·les resultants el sòl es taxarà pel valor que li correspondria si estigués acabada la urbanització i, únicament pel cas de propietaris que no puguin participar en l'adjudicació, a aquest valor, caldrà descomptar les despeses d'urbanització incrementades per la taxa lliure de risc i la prima de risc.

Per a la valoració del sòl urbanitzat, de conformitat amb l'article 37 del RDL 2/2015, hem de considerar l'ús i l'edificabilitat atribuïts per l'ordenació urbanística (art. 37.1.a) i aplicar-li el valor de repercussió determinat pel mètode residual estàtic (art. 37.1.b).

De conformitat amb l'article 19.5 del RD 1492/2011 la valoració del sòl en actuacions sotmeses a equidistribució de beneficis i càrregues s'estarà al que disposa l'article 27 del mateix reglament.

L'article 27 "Valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues" estableix que el sòl es taxarà pel valor que correspondria acabada l'execució seguint el que dicta l'article 22.

L'article 22 del RD 1492/2011 estableix que el valor del sòl no edificat s'obté aplicant a l'edificabilitat de referència el valor de repercussió del sòl.

El valor de repercussió del sòl es determina pel mètode residual estàtic. La fórmula a emprar és la següent:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

Essent:

VRS= Valor de repercussió del terreny (€/m²st)

Vv= Valor de l'edificació, de l'ús considerat, nova en base a un estudi de mercat (€/m²st).

K= Coeficient que pondera totes les despeses generals. Té, amb caràcter general, un valor d'1,40.

Vc= Valor de la construcció (€/m²st).

El valor de venda (Vv) d'un immoble és el valor de mercat, entenent com a tal el preu més provable pel qual un immoble, d'obra nova, es vendrà en un mercat caracteritzat per un funcionament racional de l'oferta i la demanda, és un valor model i es correspon a un preu normal o mig de mercat.

L'article 24.1 del RD 1492/2011 estableix que quan es disposin com a mínim de sis transaccions reals o ofertes la determinació del valor de l'immoble es realitzarà seguint el mètode de comparació del mercat. En aquest sentit la selecció de mostres comparables ha de tenir les següents condicions d'equivalència: Localització, ús, configuració geomètrica de la parcel·la,

tipologia i paràmetres urbanístics bàsics, superfície, antiguitat, qualitat de l'edificació, càrregues que puguin condicionar el valor, data d'obtenció de les diferents mostres comparables.

Per optimitzar l'aprofitament establert en el planejament cal preveure els diferents usos que hi ha en l'àmbit: comercial, habitatge renda lliure, habitatge protecció règim general i habitatge protecció règim concertat.

El valor màxim de venda de l'habitatge de protecció pública està taxat per la Generalitat i depèn de la zona on es situïn els habitatges. Palafrugell és un municipi inclòs en la zona B i actualment el preu de venda dels habitatges amb protecció oficial en règim general en la zona B és de 1.576,64 €/m² útil habitatge i en règim concertat 2.183,04 €/m².

Per obtenir el preu per superfície construïda s'hi ha d'afegir una superfície en concepte d'espais ocupats per les parets. Per obtenir la repercussió en metres quadrats de sostre de la mostra d'habitatge de protecció pública apliquem un coeficient del 0,80 al preu per superfície útil.

Per obtenir el valor de mercat de l'habitatge lliure i de l'ús comercial s'han buscat diverses mostres.

Una vegada realitzat l'estudi de mercat cal aplicar la tècnica de l'homogeneïtzació, que és el procés d'aplicació de les dades del mercat, des del punt de vista de valoració, a les condicions de l'immoble o solar a valorar.

Atès que hem seleccionat comparables de l'entorn i de tipologia similar a la buscada per a la homogeneïtzació de comparables únicament utilitzem el coeficient d'homogeneïtzació d'antiguitat i estat de conservació:

Cac - Coeficient d'antiguitat i estat de conservació. Per realitzar la homogeneïtzació per antiguitat i conservació s'apliquen els coeficients correctors establerts a la taula de l'Annex II del RD 1492/2011 a la següent fórmula:

$$Vv' = Vv \frac{(1-\beta F)}{(1-\beta_i F)}, \text{ essent:}$$

Vv' = Valor en venda de l'immoble homogeneïtzat per antiguitat i estat de conservació (€/m²st).

Vv = Valor en venda de l'immoble (€/m²st).

F = Factor de relació del valor estimat de les construccions, respecte al valor total de la propietat característic a la zona (tan per u).

β = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de l'immoble a valorar.

β_i = Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació de la mostra.

Valor de les edificacions dels diferents usos considerats (Vv).

De l'estudi de mercat se'n desprenen els preus de venda del producte final:

Núm mostra	Adreça	Font	Superfície construïda habitatge (m2st)	Any construcció	Garatge inclòs	Estat	Preu venda / oferta (€)	Preu garatge	Repercussió inicial venda / oferta (€/m2st)	Coefficient homogene ització Cac	Repercussió venda / oferta (€/m2st)	
1	c. Mestre Sagrera, 61. 2ª	www.idealista.com	116,00	2002	no	segona mà	163.000,00		1.405,17	1,087	1.527,03	
2	c. Mestre Sagrera, 41. 1ª	www.idealista.com	105,00	1999	si	segona mà	142.400,00	7.654,25	1.283,29	1,110	1.425,09	
3	Bòvila Nova	www.finesvoltes.com	90,00	2016	no	obra nova	158.000,00	8.500,00	1.661,11	1,000	1.661,11	
4	c. Montsià, 5	www.catala.habitacia.com	62,00	2004	si	segona mà	96.000,00	7.928,80	1.420,50	1,072	1.522,84	
5	c. Mestre Sagrera, 18	www.finesmiquel.com	100,00	2005	si	segona mà	160.000,00	7.980,65	1.520,19	1,065	1.619,12	
6	Piver-Vila Seca-Bruguero	www.catala.habitacia.com	85,00	2008	si	segona mà	139.000,00	8.132,80	1.539,61	1,045	1.609,13	
7	c. Andalusia 10	www.habitacia.com	93,00	2002	si	segona mà	139.000,00	7.821,70	1.410,52	1,087	1.532,84	
Preu venda habitatge lliure											1.556,74	
											Habitatge lliure (Vv m2sostre):	1.556,74
Preu venda habitatge protecció oficial règim general:							1.576,64 €/m²st útil		1.261,31	1,000	1.261,31	
											Habitatge protegit règim general (Vv m2sostre):	1.261,31
Preu venda habitatge protegit concertat							2.183,04 €/m²st útil		1.746,43	1,000	1.746,43	
											Habitatge protegit concertat (Vv m2sostre):	1.409,02
8	Av. Generalitat	www.habitacia.com	140,00	2004		segona mà	140.000,00		1.000,00	1,072	1.072,04	
9	La Punxa	www.habitacia.com	256,00	2008		segona mà	249.700,00		975,39	1,045	1.019,43	
10	c. Mestre Sagrera, 65	www.idealista.com	130,00	2008		segona mà	129.700,00		997,69	1,045	1.042,74	
11	c. Mestre Sagrera, 50	www.fotocasa.es	140,00	1997		segona mà	125.000,00		892,86	1,128	1.006,72	
12	zona ajuntament	www.fotocasa.es	147,00	1997		segona mà	137.900,00		938,10	1,128	1.057,72	
13	c. Tallers 2-10	www.milanuncios.com	256,00	2008		segona mà	249.700,00		975,39	1,045	1.019,43	
14	c. Barris i Buixó, 14	www.globaliza.com	243,00	1986		segona mà	249.000,00		1.024,69	1,242	1.272,91	
Preu venda local comercial											1.070,14	
											Local comercial (Vv m2sostre):	1.070,14
											Observacions:	
											Cac= Coeficient antiguitat i estat de conservació de l'habitatge: $(1-\beta F)/(1-\beta tF)$	

El valor de la construcció Vc. – El valor de la construcció està format pel cost d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici del constructor, l'import de tributs que graven la construcció i els honoraris professionals dels projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per la construcció de l'immoble.

Vc està format per Ccc+Cp

Essent:

Ccc: Costos de construcció considerant: Cost execució material, seguretat i salut, despeses generals i benefici industrial constructor.

El cost d'execució material l'obtenim del Manual per a l'obtenció simplificada de pressupostos d'execució material del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.

Cp: Són les despeses de la promoció que estan formades per les derivades dels honoraris tècnics (Cpc), els impostos no recuperables (Cpp).

Cpc comprèn: honoraris tècnics, seguretat i salut, estudi geotècnic, el control de qualitat...

Cpp comprèn: impostos no recuperables com el de transmissions patrimonials, actes jurídics documentats, notaria, registre de la propietat, declaració d'obra nova, divisió de propietat horitzontal, cost de la llicència d'obres i taxes, inspeccions de control tècnic, assegurança desenal, despeses d'administració del promotor.

Cost de construcció (Cc). Obtenim el cost de construcció a partir del considerat per a habitatges plurifamiliars segons el la revista BEDEC Pressupostos tipus de ITEC

A continuació es relacionen en una taula els costos de construcció (Ccc) i les despeses de promoció (Cp) imputables a una construcció per cadascuna de les tipologies que hi ha en l'àmbit.

		habitatge lliure (€/m2st)	habitatge protecció règim general (€/m2st)	habitatge protecció concertat (€/m2st)	local comercial (€/m2st)
Cost de construcció (Cc)		646,23	646,23	646,23	425,43 €/m2st
Cost de construcció edifici		646,23	646,23	646,23	425,43 €/m2st
Altres despeses construcció (Cca)	21,00%	135,71	135,71	135,71	89,34 €/m2st
Seguretat i salut	2,00%				
Benefici industrial	6,00%				
Despeses generals	13,00%				
Honoraris tècnics (Cpc)	9,40%	60,75	60,75	60,75	39,99 €/m2st
Arquitecte					
Arquitecte tècnic					
Projecte de seguretat i salut					
Coordinador de seguretat i salut					
Oficina de control tècnic (OCT)					
Impostos no recuperables (Cpp)	3,9%-1,95%	25,20	12,60	12,60	16,59 €/m2st
Impost de construccions (3,90%-1,95%)					
Taxes					
Vc = Cc + Cca +Cpc +Ccp		867,89	855,29	855,29	571,36 €/m2st

Valor de repercussió del sòl. El valor de repercussió final que s'ha d'aplicar a l'edificabilitat dels terrenys urbanitzats que obtenim amb les dades exposades és:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

PREU REPERCUSSIÓ SÒL URBANITZAT (habitatge lliure) :	244,07 €/m2st
PREU REPERCUSSIÓ SÒL URBANITZAT (habitatge protegit règim general):	45,65 €/m2st
PREU REPERCUSSIÓ SÒL URBANITZAT (habitatge protegit concertat):	151,16 €/m2st
PREU REPERCUSSIÓ SÒL URBANITZAT (local comercial):	193,03 €/m2st

L'aprofitament ve donat pel planejament. El planejament és l'instrument jurídic que defineix el que es pot fer –usos, edificabilitats, etc- i el que s'hi ha de fer –obres d'urbanització, cessions, etc- Per tant hem d'entendre l'aprofitament permès pel planejament, com la diferència entre els drets i les obligacions que ens defineix el propi planejament.

Aquesta diferència en termes econòmics entre drets i obligacions es concreta materialment en la diferència entre ingressos, que s'obtenen de la venda de les parcel·les aptes per edificar, i les despeses necessàries per a la seva obtenció.

La valoració de les finques serà proporcional a l'aprofitament urbanístic atorgat pel planejament, segons determina l'article 37 del TRLU i l'article 36 del D 305/2006.

Els ingressos s'obtidran multiplicant els metres quadrats destinats a cadascun dels usos, que hi ha dins del polígon, pels corresponents valors de repercussió. Les despeses d'urbanització a considerar són les despeses de les obres d'urbanització, el cost de redacció de projectes, les despeses de formalització i inscripció en el Registre de la Propietat. A més s'hauran de tenir en compte les indemnitzacions com una despesa més, cas que n'hi hagin.

Dintre de les partides que es comptabilitzen a continuació, cal entendre que la quantia prevista és, en la major part dels casos, provisional i que les quotes definitives s'aplicaran en base al cost real final.

Les despeses provisionals d'urbanització i gestió es resumeixen de la manera següent:

COSTOS IMPUTABLES AL PAU-a1.18 "TORROELLA-MESTRE SAGRERA"	import	iva	total	
Costos d'Urbanització	291.046,00 euros	21,00%	61.119,66 euros	352.165,66 euros
Honoraris Projecte de Reparcel·lació	5.616,00 euros	21,00%	898,56 euros	6.514,56 euros
Honoraris de Registre, etc.	6.000,00 euros	21,00%	960,00 euros	6.960,00 euros
TOTAL urbanització i gestió	302.662,00 euros		62.978,22 euros	365.640,22 euros

L'article 27.2 del RDL 2/2008 estableix que pel cas de propietaris que no puguin participar en l'adjudicació caldrà descomptar, al valor del sòl taxat com si la urbanització estigues acabada, les despeses d'urbanització incrementades per la taxa lliure de risc i la prima de risc.

De conformitat amb l'article 22.2 del RD 1492/2011 en les parcel·les que hi ha pendent el compliment de deures per poder edificar es descomptaran del valor del sòl tots els costos i despeses pendents així com el benefici empresarial derivat d'acord amb la següent fórmula:

$$V_{So} = V_S - G (1 + TLR + PR)$$

V_{So} = Valor del sòl descomptat deures i càrregues pendents (€).

V_S = Valor del sòl urbanitzat (€)

G = Despeses d'urbanització pendents (€)

TLR = Taxa lliure de risc (tan per u)

PR = Prima de risc (tant per u)

L'increment a aplicar a les despeses d'urbanització té dos components, un independent del sector immobiliari i definit pel mercat del diner (TLR) i, un altre, propi del sector i que defineix el diferencial positiu necessari per a que els promotors assumeixin els riscos derivats de la promoció immobiliària (PR).

D'acord amb el RD 1492/2011 la taxa lliure de risc serà la referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern en el mercat secundari del deute públic de termini dos a sis anys. (juny de 2016 = 0,388%).

Per determinar la prima de risc es fixa a partir dels percentatges establerts en el quadre Annex IV del Reglament RD 1492/2011. Considerem que un 80% del sostre total serà primera residència i un 20% comercial. Ponderant les dos primes obtenim que la prima de risc del promotor no pot ser inferior a 8,80% (PR=8,80%).

		prima de risc (ponderat)	
comercial	20,00%	12,00%	2,40%
residencial	80,00%	8,00%	6,40%
	100,00%	100,00%	8,80%

A les despeses d'urbanització apliquem la taxa de risc i la prima de risc.

PR+TR	9,188%
	0,092 per u

Restant al valor del sòl urbanitzat les despeses d'urbanització incrementades per la taxa lliure de risc i la prima de risc obtenim el valor del sòl sense urbanitzar per a cada ús.

		Comercial	Habitatge protecció -règim general-	Habitatge protecció - concertat-	Habitatge renda Lliure	TOTAL
Sostre edificable	m2st	1.878,91	1.503,13	751,56	5.260,95	9.394,56
Valor de repercussió urbanitzat	€/m2st	193,03	45,65	151,16	244,07	
INGRESSOS - Valor net urbanitzat	€	362.688,92	68.618,05	113.605,74	1.284.021,27	1.828.933,99
	%	19,83%	3,75%	6,21%	70,21%	100,00%
Despeses urbanització	€	57.716,22	10.919,48	18.078,56	204.331,73	291.046,00
Despeses gestió	€	2.303,52	435,81	721,54	8.155,13	11.616,00
DESPESES - Despeses totals	€	60.019,75	11.355,29	18.800,10	212.486,86	302.662,00
DESPESES incrementades pere TLR i PR	€	65.534,36	12.398,62	20.527,45	232.010,16	
Valor sòl brut	€	297.154,56	56.219,44	93.078,29	1.052.011,11	1.498.463,41
Valor de repercussió sense urbanitzar	€/m2st	158,15	37,40	123,85	199,97	
Coefficient homogeneització usos		0,791	0,187	0,619	1,000	

D'aquets valors de repercussió obtenim els coeficients que permeten homogeneïtzar els diferents usos.

12.3. Valoració de les finques resultants

De conformitat amb l'article 126.1 b) del TR de la Llei d'urbanisme, les finques resultants es valoraran amb criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística, en funció de l'aprofitament urbanístic que els atribueix el planejament.

Es té en compte com a element bàsic i fonamental el sostre de la parcel·la, expressada en metres quadrats de sòl.

D'acord amb el que s'estableix a l'article 140 del Reglament de la LUC, la valoració de les finques resultants s'ha d'efectuar en unitats de valor, resultants de l'aplicació de les regles de ponderació que estableix l'article 37 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Les parcel·les resultants es valoren d'acord amb la següent fórmula i coeficients homogeneitzadors resultants de factors objectius, com ara els usos admesos, l'existència de edificacions i la configuració de la parcel·la

$$U.V. = \sum(\text{sostre} \times f \text{ ús}) \times f \text{ edificació existent} \times f \text{ configuració de la parcel·la.}$$

On,:

- U.V: aprofitament en unitat de valor
- f ús: superfície de sostre per cada ús admès
- f edificació existent: coeficient edificació existent
- f configuració parcel·la-: coeficient configuració de la parcel·la

COEFICIENT D'ÚS s'obté de la relació que hi ha entra els valors de repercussió de cadascun dels usos (plana 21).

COEFICIENT CONFIGURACIÓ PARCEL·LA (nombre de façanes a vial). Aquest coeficient permet valorar el grau de rendibilitat de les parcel·les en funció de les façanes que donen front a vial. Es considera òptim la parcel·la que dona a dos vials, a la que s'atorga el coeficient 1; i 0,91 a les parcel·les que tenen façana només a un front de vial.

Les finques resultants s'han valorat en funció de l'aprofitament que tenen. El resultat de ponderar l'aprofitament privat de l'àmbit de la reparcel·lació amb l'aplicació dels referits coeficients dona un total de 7.430,81 Unitats de Valor (U.V.), que seran objecte de repartiment entre els propietaris en proporció al dret respectivament aportat.

Les finques resultants es descriuen detalladament al plànol núm. 4 "FINQUES RESULTANTS", i la seva concreció numèrica es conté en el Quadre núm 3 "Finques resultants. Característiques i Valoració" indicant les dades numèricament de cara a la posterior adjudicació.

12.4. Valoració dels drets de les persones propietàries

La valoració dels drets de les persones propietàries, en unitats de valor, es detallen en el quadre núm 2 "VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES" aplicant als drets, en percentatges, de cada una de les finques incloses en el sector les dades obtingudes en l'apartat 12.3

13. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Els criteris generals d'adjudicació de les finques resultants de la reparcel·lació s'ajusten als articles 138 i 139 del D.305/2006 i 126.1 del TRLU que es detallen a continuació, fent referència a les excepcions i casos particulars del present projecte:

1. Tota la superfície inclosa en l'àmbit de la reparcel·lació, sigui o no sigui edificable, és objecte de nova adjudicació en el projecte de reparcel·lació o bé de confirmació de titularitat.
2. El dret de les persones propietàries s'ha fixat de forma directament proporcional al valor de les finques originàries.
3. A l'hora d'adjudicar parcel·les prevaldran els criteris de proximitat entre finques aportades i resultants. S'ha procurat, sempre que sigui possible, que les finques adjudicades estiguin situades en lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars.
4. No es fan adjudicacions que excedeixin del 15% dels drets de les persones adjudicatàries.
5. S'adjudica una finca independent per cada finca aportada. No es creen nous indivisos en les adjudicacions.

6. Com es preceptiu, les parcel·les on hi ha edificació, s'han adjudicat als seus propietaris, tal com ho determina el Reglament de la LUC, en els seus arts. 138, 133 i 139. És el cas de la finca aportada A6.

D'acord amb els criteris exposats anteriorment, la proposta d'adjudicacions de les parcel·les resultants es grafia en el plànol núm. 5 "ADJUDICACIÓ DE FINQUES", i la seva justificació es detalla en el Quadre núm. 5 "Proposta d'adjudicacions per propietari". Les finques resultants queden afectes al saldo de la liquidació definitiva, a l'import que els correspongui en el saldo del compte de la liquidació provisional i a la quota o percentatge de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva, sens perjudici de la compensació per indemnitzacions que pugues tenir lloc (article 19 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol i 154 i concordants del Reglament de la LUC).

14. DETERMINACIÓ DEL VALOR DE LES INDEMNITZACIONS SUBSTITUTÒRIES

Els criteris per valorar les compensacions derivades de les adjudicacions s'ajustaran al que estableix l'article 126.1.e) del TRLU, el qual determina que les compensacions econòmiques per diferències en l'adjudicació es fixaran atenent al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

En aquest sentit, la valoració de les finques resultants s'ha efectuat en l'apartat 12.3 d'aquesta Memòria, de tal manera que el càlcul de les compensacions per excessos i defectes d'adjudicació s'obté directament fent la diferència entre els valors en euros del terreny efectivament adjudicat i els drets teòrics de cada propietari.

El valor total del sòl és de 1.498.463,41€ (plana 21)

El total d'unitats de valor és de 7.430,81 UV, per tant i a efectes de compensacions econòmiques per diferències d'adjudicació el valor de cada unitat de valor serà

$$\frac{\text{Valor del sòl}}{\text{Unitats de valor total}} = \frac{1.498.463,41}{7.430,81} = 201,66 \text{ €UV}$$

15. VALORACIÓ D'ALTRES BÉNS I DRETS

D'acord amb el que es disposa a l'article 126.1.f) del TR de la Llei d'urbanisme, 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. S'exceptuen els casos d'obres executades sense llicència, o que no s'ajustin a la llicència atorgada, i que no siguin legalitzables ni hagi prescrit la infracció. S'entendrà que no es poden conservar els elements esmentats: quan sigui necessària la seva eliminació per a realitzar les obres d'urbanització previstes; quan estiguin situats en una superfície que no s'hagi d'adjudicar íntegrament al seu mateix propietari; i quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació.

Els elements a enderrocar i l'import de les indemnitzacions corresponents estan comptabilitats en la càrrega real de reparcel·lació inscrita en el Registre de la Propietat, en cadascuna de les aportades. Aquesta càrrega es trasllada a les resultants en el nou compte de liquidació

provisional. Per tant, en la present reparcel·lació, per les particularitats dels antecedents, no hi ha plantacions, obres, edificacions, ni instal·lacions a indemnitzar.

16. DISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES

Els beneficis i càrregues inherents al projecte de reparcel·lació es distribueixen entre els propietaris en proporció al valor de les finques resultants adjudicades (article 120.5 del TR LU).

No essent possible ajustar exactament les finques de resultat adjudicades al valor dels drets d'adjudicació que correspondrien a cada propietari (participació teòrica), les diferències de valor en excés o en defecte seran objecte de compensació pel seu valor equivalent en metàl·lic. La participació en càrregues serà, doncs, estrictament proporcional al valor de les finques efectivament adjudicades a cada propietari (participació real), tal com ho disposa l'art. 120 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

17. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

L'article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, disposa que en la determinació del Compte de Liquidació Provisional de la Reparcel·lació, s'especificarà la responsabilitat que correspongui a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i les altres despeses del Projecte a què fa referència l'article 120 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'esmentat article, en el compte de Liquidació Provisional annex al present escrit, es fa constar el resultat econòmic previst pel procés de transformació urbanística del polígon d'actuació PAU a1.18 "Torroella - Mestre Sagrera", del municipi de Palafrugell, tot contenint, detallat per a cada finca, el saldo resultant de les quantitats de signe positiu o negatiu pels següents conceptes:

- Compensacions en metàl·lic per diferències d'adjudicació.
- Costos d'urbanització.
- Indemnitzacions

Les compensacions fan referència a les indemnitzacions a satisfer a persones propietàries a les quals no s'adjudica sòl o se'ls adjudica en menor proporció a la seva aportació, és a dir als excessos o defectes d'adjudicació per cada propietari, tal com s'ha justificat a l'apartat 14 d'aquesta memòria. Queden detallades i justificades en el "Compte de Liquidació Provisional" en la columna anomenada "diferència adjudicació".

Les despeses d'urbanització s'imputaran a cada propietari en proporció al valor de les seves respectives finques adjudicades. El detall del repartiment dels costos entre els diferents propietaris està detallat i justificat en el Compte de liquidació provisional. D'acord amb el que estableix l'article 120 del TR de la Llei d'Urbanisme, també aniran a càrrec dels adjudicataris el cost de la totalitat de les obres d'urbanització i altres despeses, entre les qual es troben: despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, honoraris de notaris, registradors, despeses per la direcció i control de l'obra, honoraris dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació, seguiment i liquidació de quotes, degudament justificades...

Per les peculiaritats de la present reparcel·lació explicades el compte de liquidació provisional té les següents característiques.

- No hi ha indemnitzacions a satisfer, aquestes es varen contemplar en el compte de liquidació provisional de la reparcel·lació aprovada l'any 2009.
- Les finques inicials estan afectades al pagament del saldo de liquidació provisional de raó del projecte de reparcel·lació del PA 1.18-2009. A aquesta càrrega s'incorporarà en el compte de liquidació de la present reparcel·lació. Si bé prèviament si restarà els concepte de costos de la urbanització, ja que no es varen executar

El Compte de liquidació provisional inscrit, com a càrrega real de reparcel·lació, en el registre de la propietat és el que resulta del següent quadre:

FINCA APORTADA	TITULAR	DRETS	VALOR ADJUDICABLE (uv)	FINCA ADJUDICADA	SUPERFÍCIE (m2)	SOSTRE TOTAL (m2st)	DRETS	VALOR ADJUDICAT (uv)	% PARTICIPACIÓ	DIFERÈNCIA D'ADJUDICACIÓ (1uv=1€)	DESPESES URBANITZACIÓ (€)	IVA URBANITZACIÓ (€)	DESPESES GESTIÓ (€)	IVA GESTIÓ (€)	INDEMNITZACIONS		COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
															A ABONAR (€)	A PERCEBRE (€)	
01	Macla Finques SL	4,482%	186.865,80	PROINDIVIS 2	86,90	311,87	9,238%	186.856,96	4,481%	-8,85	13.043,04	2.347,75	610,05	97,61	7.294,44	-51.245,15	-27.861,11
02	Salvador Herrándiz Isbert Finques Puigdemont, SL	14,662%	611.323,29	PROINDIVIS 2	284,31	1.020,25	30,221%	611.294,35	14,661%	-28,94	42.669,75	7.680,55	1.995,75	319,32	23.863,43	-1.828,12	74.671,75
03	Maria Dolores Oliver Massot Francisco Oliver Massot	19,371%	807.689,60	3	386,82	1.312,36	39,929%	807.431,35	19,365%	-258,24	56.360,56	10.144,90	2.636,10	421,78	31.520,14	-30.940,29	69.884,94
04	Jose Maria Coris Comas Joaquima Coris Comas	8,922%	372.001,16	4	182,17	663,51	100,000%	372.055,44	8,923%	54,28	25.970,32	4.674,66	1.214,68	194,35	14.524,13	-56.768,06	-10.135,63
05	Forgrup Gopart SL	9,251%	385.754,26	5	210,00	693,98	100,000%	385.820,15	9,253%	65,89	26.931,13	4.847,60	1.259,62	201,54	15.061,47	-2.279,12	46.088,14
06	Maria Morales Montes Mercedes Morales Montes Margarita Morales Montes Magdalena Morales Montes Marta Morales Montes Montserrat Morales Montes	10,337%	431.028,67	6	247,12	648,71	100,000%	431.039,02	10,338%	10,35	30.087,51	5.415,75	1.407,25	225,16	16.826,71	-18.540,80	35.431,94
07	Isabel Garcia Vizcaino	22,975%	957.955,85	7	659,90	1.723,42	100,000%	958.206,20	22,981%	250,35	66.884,99	12.039,30	3.128,34	500,54	37.406,02	-1.168,50	119.041,04
	Ajuntament de Palafrugell	10,000%	416.957,63	1	609,11	2.372,74	20,613%	416.872,79	9,998%	-84,84	29.098,68	5.237,76	1.361,00	217,76	16.273,69		52.104,06
TOTAL		100,000%	4.169.576,26		2.666,33	8.746,84		4.169.576,26	100,000%	0,00	291.046,00	52.388,28	13.612,80	2.178,05	162.770,03	-162.770,03	359.225,13

La urbanització prevista en el projecte de reparcel·lació de l'any 2009 responia a l'ordenació prevista en el POUM-2006. Atès que aquesta urbanització no es va arribar a executar no s'han de comptabilitzar les despeses corresponents a l'obra d'urbanització. La càrrega que es contemplarà en el compte de liquidació de la present reparcel·lació és, per tant, la que s'obté en el quadre següent un cop deduïts els costos d'urbanització.

FINCA APORTADA	TITULAR	DRETS	VALOR ADJUDICABLE (uv)	FINCA ADJUDICADA	SUPERFÍCIE (m2)	SOSTRE TOTAL (m2st)	DRETS	VALOR ADJUDICAT (uv)	% PARTICIPACIÓ	DIFERÈNCIA D'ADJUDICACIÓ (1uv=1€)	DESPESES URBANITZACIÓ (€)	IVA URBANITZACIÓ (€)	DESPESES GESTIÓ (€)	IVA GESTIÓ (€)	INDEMNITZACIONS		COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
															A ABONAR (€)	A PERCEBRE (€)	
01	Macla Finques SL	4,482%	186.865,80	PROINDIVIS 2	86,90	311,87	9,238%	186.856,96	4,481%	-8,85	0,00	0,00	610,05	97,61	7.294,44	-51.245,15	-43.251,91
02	Salvador Herrándiz Isbert Finques Puigdemont, SL	14,662%	611.323,29	PROINDIVIS 2	284,31	1.020,25	30,221%	611.294,35	14,661%	-28,94	0,00	0,00	1.995,75	319,32	23.863,43	-1.828,12	24.321,44
03	Maria Dolores Oliver Massot Francisco Oliver Massot	19,371%	807.689,60	3	386,82	1.312,36	39,929%	807.431,35	19,365%	-258,24	0,00	0,00	2.636,10	421,78	31.520,14	-30.940,29	3.379,47
04	Jose Maria Coris Comas Joaquima Coris Comas	8,922%	372.001,16	4	182,17	663,51	100,000%	372.055,44	8,923%	54,28	0,00	0,00	1.214,68	194,35	14.524,13	-56.768,06	-40.780,61
05	Forgrup Gopart SL	9,251%	385.754,26	5	210,00	693,98	100,000%	385.820,15	9,253%	65,89	0,00	0,00	1.259,62	201,54	15.061,47	-2.279,12	14.309,41
06	Maria Morales Montes Mercedes Morales Montes Margarita Morales Montes Magdalena Morales Montes Marta Morales Montes Montserrat Morales Montes	10,337%	431.028,67	6	247,12	648,71	100,000%	431.039,02	10,338%	10,35	0,00	0,00	1.407,25	225,16	16.826,71	-18.540,80	-71,32
07	Isabel Garcia Vizcaino	22,975%	957.955,85	7	659,90	1.723,42	100,000%	958.206,20	22,981%	250,35	0,00	0,00	3.128,34	500,54	37.406,02	-1.168,50	40.116,75
	Ajuntament de Palafrugell	10,000%	416.957,63	1	609,11	2.372,74	20,613%	416.872,79	9,998%	-84,84	0,00	0,00	1.361,00	217,76	16.273,69		17.767,62
TOTAL		100,000%	4.169.576,26		2.666,33	8.746,84		4.169.576,26	100,000%	0,00	0,00	0,00	13.612,80	2.178,05	162.770,03	-162.770,03	15.790,85

Les finques resultants del Projecte de reparcel·lació quedaran afectades al pagament del saldo de la liquidació definitiva, l'import que els correspongui en el saldo de compte de liquidació provisional de la reparcel·lació i a la quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva per les despeses d'urbanització i les altres del projecte, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc (art. 154 del Decret 305/2006).

En qualsevol cas, cal recordar que d'acord amb allò que estableix l'article 149 del Decret 305/2006, els saldos del compte de liquidació del Projecte s'entendran provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. Les errades i omissions que s'hi adverteixin, així com les rectificacions que s'estimin procedents, es tindran en compte en la liquidació definitiva, però no suspendran l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats en el projecte.

La liquidació definitiva es donarà quan es conclougui la urbanització de la unitat reparcel·lable. Tindrà exclusivament efectes econòmics i no podrà afectar la titularitat real sobre els terrenys (art. 162 del Decret 305/2006).

D'acord amb allò que disposa l'article 20 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual 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, l'afecció caducarà en qualsevol cas als set anys de la seva inscripció. No obstant, si durant la seva vigència s'hagués elevat a definitiu el compte provisional de la liquidació del Projecte de reparcel·lació, aquesta caducitat es produirà als dos anys a comptar des de la data de la constatació en el Registre de la Propietat del saldo definitiu, sense que en cap cas pugui el termini excedir de set anys des de la data originària de l'afecció.

En el cas de la reparcel·lació aquesta afecció es podrà cancel·lar abans de la data de caducitat, a instància de qualsevol dels titulars del domini o altres drets subjectius, acompanyant a la sol·licitud certificació de l'òrgan actuant expressiva d'haver estat satisfet el compte de la liquidació definitiva referent a la finca que es tracti.

La liquidació definitiva serà redactada per l'Ajuntament de Palafrugell, tenint en compte les prescripcions establertes a l'article 162 del Decret 305/2006, i serà notificada, publicada, tramitada i aprovada de la mateixa manera que el Projecte de Reparcel·lació.

El Compte de Liquidació Provisional queda especificat en el quadre núm 5 "COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL".

18. EFECTES DE LA REPARCEL·LACIÓ. DRETS, OBLIGACIONS I CÀRREGUES DELS PROPIETARIS

D'acord amb allò que disposa l'article 127 del DL1/2010 l'acord aprovatori del Projecte de reparcel·lació produirà els efectes següents:

1. Cessió de dret al municipi en que s'actuï en ple domini i lliure de càrregues de tots els terrenys de cessió obligatòria perquè siguin incorporats al patrimoni del sòl o la seva afectació conforme als usos previstos en el Pla.
2. L'afectació amb efectes de garantia real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.

Els propietaris de terrenys afectats per una actuació urbanística no només estan subjectes a l'obligació d'efectuar les cessions de terrenys sinó també a la de sufragar les despeses de la urbanització, segons s'estableix a l'article 122 del DL 1/2010 amb l'abast i el contingut expressat als articles 120 d'aquest text.

En el Compte de Liquidació Provisional de la reparcel·lació, d'acord amb allò que disposa l'art. 149 del Decret 305/2006, s'especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització.

Al respecte, l'article 154 de l'esmentat Decret estableix:

"1. Quedaran afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar totes les persones titulars del domini o altres drets reals sobre les finques de resultat que resultin del projecte de reparcel·lació que constessin inscrits amb anterioritat a l'aprovació del projecte.

2. Les finques resultants del Projecte de reparcel·lació, d'acord amb la legislació urbanística, quedaran afectes al pagament de:

a) El saldo de la liquidació definitiva.

b) L'import que els correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.

c) La quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc.

3. Aquesta afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat d'acord amb la normativa reguladora de la inscripció al Registre d'actes de naturalesa urbanística."

En el mateix sentit es manifesta l'article 19 del Reial Decret 1093/1997.

Els saldos del compte de liquidació del projecte s'entendran provisionals fins que no s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. Les errades i omissions que s'hi adverteixin, així com les rectificacions que s'estimin procedents, es tindran en compte a la liquidació definitiva, però no suspendran l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats en el projecte.

A tots els efectes s'entendrà que els saldos de reparcel·lació són deutes líquids i exigibles que mitjancen entre cada un dels interessats i l'Administració actuant. En cas d'impagament, si l'Administració optés pel seu cobrament per la via de constrenyiment, el procediment es dirigirà contra el titular o titulars del domini i es notificarà als altres que ho siguin d'altres drets inscrits o anotats subjectes a l'afecció. En cas de pagament per qualsevol d'aquests últims de l'import de l'obligació urbanística, el que la satisfaci podrà repercutir-la contra el propietari que la incompleixi (art. 158 del Decret 305/2006)

La liquidació definitiva es donarà quan es conclougui la urbanització de la unitat reparcel·lable. Tindrà exclusivament efectes econòmics i no podrà afectar la titularitat real sobre els terrenys (art. 168 del Decret 205/2006).

Aquesta liquidació serà redactada per l'Ajuntament de Celrà i serà notificada, publicada, tramitada i aprovada de la mateixa manera que el Projecte de reparcel·lació (art. 162.4 del Decret 205/2006)

3. Subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les.

Quan s'opera la subrogació real, les titularitats existents sobre les antigues finques quedaran referides, sense solució de continuïtat, a les correlatives finques resultants en el seu mateix estat i condicions, sense perjudici de l'extinció dels drets i càrregues que resultin incompatibles amb el planejament.

Pel que fa referència al trasllat de les càrregues preexistents, escau recordar allò que disposa l'article 148 del Decret 305/2006:

"A efectes de trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte haurà de precisar els aspectes següents:

- a) Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer al seu titular, i el pagament o consignació de la citada indemnització.*
- b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.*
- c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànim de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades. L'administració actuant ha de comunicar les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del projecte.*
- d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.*
- e) En el supòsit que l'òrgan actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a la informació pública, n'és obligatòria la fixació de la quota."*

4. El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable d'acord amb allò que disposa l'article 127 de la Llei 1/2010 d'Urbanisme.
5. L'extinció o la transformació de drets i càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.
6. Per últim recordar que de conformitat amb l'article 151.b del Decret 305/2006 l'eficàcia del projecte de reparcel·lació i el seu accés al Registre de la propietat requereix l'acreditació que s'ha procedit al pagament o dipòsit de les indemnitzacions corresponents a les persones propietàries a les quals, atesa l'escassa quantia de drets, el projecte no els adjudica finques resultants.

19. PRECS REGISTRALS

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat de Palafrugell, a través de l'Ajuntament, d'acord amb allò previst en el RD 1093/1997, el següent:

- Prèvia realització de les operacions indicades a les finques inicials, inscriure les finques de resultat a favor dels propietaris, amb manteniment dels drets i càrregues compatibles de les finques inicials, amb l'afecció registral per les despeses d'urbanització, tot això d'acord amb aquest projecte.
- Inscriure les finques de resultat destinades a sistemes públics a favor de l'Ajuntament de Palafrugell prèvia immatriculació dels terrenys destinats a vialitat.

Palafrugell, setembre de 2016

*Josep Mariné i Duran,
arquitecte*

*Elisabet Pascual i Pich,
arquitecta*

II. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS

RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON PAU A1.18 "TORROELLA-MESTRE SAGRERA"

Conforme disposa l'article 145 del D 305/2006 el Projecte de Reparcel·lació ha de contenir l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets, i ha d'especificar llurs circumstàncies personals, conforme al que estableix la legislació hipotecària:

Segons el Registre de la Propietat són propietaris de finques incloses en la present reparcel·lació les següents persones i societats:

1. RELACIÓ DE PROPIETARIS:

FINCA	PROPIETARI	DNI - CIF	ADREÇA
01	Fundació Privada Bisbe Tomàs de Lorenzana	G-1782248-7	c. Carme, 63. 17004 GIRONA
02	Macla Finques SL	B-1781688-5	Ctra. C-66 km 5,5. 17111 FORALLAC
	Salvador Herrandiz Isbert,	37655206-C	Doctor Carulla, 18-20. 1er2a. 08017 BARCELONA
	Claima Gestió SL	B-1712284-7	Ctra. C-66 km 5,5. 17111 FORALLAC
03	Jose Maria Oliver Méndez	78001147-M	Plaça de la Torre, 4. 17116 CRUILLES
	Ana Maria Oliver Méndez	40518862-K	Josep Carner, 19-23. Escala B Prncipal A. 08173 SANT CUGAT
04	Jose Maria Coris Comas	40520759-A	Rentadors, 13. 2on.1a. 17230 PALAMÓS
	Joaquina Maria Coris Comas	40515179-N	Ptge. Portalada, 14. 17253 VALL-LLOBREGA
05	Buildingcenter SA	A-6310615-7	Provençals, 39.11e. 08019 BARCELONA
06	Magdalena Morales Montes	40525822-Y	Osona, 15. 17200 PALAFRUGELL
	Margarita Morales Montes	78001005-R	Carena, 12. CASTELL-PLATJA D'ARO
	Maria Morales Montes	77999764-W	Doctor Fleming, 2. 17200 PALAFRUGELL
	Mercedes Morales Montes	77999756-V	Torres i Jonama, 37. 2on2a. 17200 PALAFRUGELL
	Montserrat Morales Montes	40517814-W	YPK Fan Der Fearwei, 26. 8915 LEEUWARDEN
	Marta Morales Montes	9100416	Tulpenweg, 4. 96512 BURGHASLACH
07	Isabel Garcia Vizcaino	77997731-Q	La Bisbal, 20. 1er. 17200 PALAFRUGELL
DP	Ajuntament de Palafrugell	P-1712400-I	Cervantes, 16. 17200 PALAFRUGELL

2. RELACIÓ DE TITULARS D'ALTRES DRETS:

FINCA	ALTRES INTERESSATS
01	Departament d'Economia i Hisenda de la Generalitat
02	Departament d'Economia i Hisenda de la Generalitat
05	Departament d'Economia i Hisenda de la Generalitat
06	Consorcio de Compensación de Seguros

III. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES I DELS SEUS TITULARS

FINCA NÚMERO A1

DADES REGISTRALS:

Descripció finca:

"Urbana: Parcel·la 1 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PA-1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" al terme municipal de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 609,11 metres quadrats. Limita al nord, en línia de 8,22 metres, amb xamfrà format entre el carrer Torroella i el carrer Mestre Sagrera; a l'est, en línia de 42,18 metres, amb carrer Torroella; al sud, en línia de 22,80 metres, amb parcel·la 2; i a l'oest, en línia de 38,21 metres, amb carrer Mestre Sagrera. Edificable, d'ús residencial clau a13 "zona en illa tancada segons alineació a vial", té un sostre edificable total de 2.372,74 m2st, dels quals s'han de destinar 1.444,16 m2st a habitatge de protecció i 383,17 m2st a habitatge assequible com a condició derivada del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal."

Inscripció registral: Inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 3.398, llibre 890, foli 200, finca número 31.040.

Càrregues i gravàmens:

- Càrrega real de reparcel·lació. Per raó de Projecte de reparcel·lació del polígon PA 1.18 resta afecta, amb caràcter real i preferencial, al pagament del saldo de liquidació provisional de 52.104,06€ i participa en els costos de la reparcel·lació i urbanització amb un coeficient del 9,998%, segons inscripció 1 de 21/02/2011.
- Autoliquidació. Afecta durant 5 anys, comptats a partir del 18/01/2012, al pagament de les liquidacions, que en el seu cas, es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, havent estat declarada exempta del pagament d'aquest impost, segons nota al marge de la inscripció 2.
- Autoliquidació. Afecta durant 5 anys, comptats a partir del 27/01/2012, al pagament de les liquidacions, que en el seu cas es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, havent estat declarada declarat exempta del pagament d'aquest impost, segons nota al marge de la inscripció 3.
- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3ª de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

Titulars:

FUNDACIÓ PRIVADA BISBE TOMAS DE LORENZANA

Títols:

Per cessió autoritzada pel Notari de Girona Juan Ramon Palomero Gil, el dia 29 de desembre de 2011.

ALTRES DADES:

Referència cadastral: 2912101EG1421S0001DJ

Inclusió: Inclosa en la seva totalitat dins els límits del Polígon PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera"

OBSERVACIONS REGISTRALS:

- D'acord amb el que disposa l'article 11.1 del RD 1093/1977, de 4 de juliol, **es sol·licita al Registre de la Propietat que la càrrega real de reparcel·lació** esmentada en el punt primer, que existeix sobre la finca aportada, **es cancel·li** al resultar incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa. La referida afecció al pagament del saldo de liquidació provisional i la participació als costos de la reparcel·lació referits queden extingits al ser substituïts, sense donar lloc a cap indemnització, pel compte de liquidació provisional que incorpora la present reparcel·lació formulada per executar el POUM vigent aprovat definitivament el 22/01/2015.

FINCA NÚMERO A2

DADES REGISTRALS:

Descripció finca:

"Urbana: Parcel·la 2 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PA-1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" al terme municipal de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 371,21 metres quadrats. Limita al nord, en línia de 22,80 metres, amb finca 1; a l'est, en línia de 15,27 metres, amb carrer Torroella; al sud, en línia de 28,28 metres, amb parcel·la 3; i a l'oest, en línia de 14,57 metres, amb carrer Mestre Sagrera. Edificable, d'ús residencial clau a13 "zona en illa tancada segons alineació a vial", té un sostre edificable total de 1.332,12 m2st dels quals corresponen 348,06 de sostre edificable a la societat Macla Finques SL pels drets que li corresponen per l'aportació de la finca numero 1, registral 4.048N i 984,06m2 de sostre edificable al senyor Salvador Herrandiz Isbert i a la societat Finques Puigdemont SL pels drets que els corresponen per l'aportació de la finca número 2, registral 2.439"

Inscripció registral: Inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 3.382, llibre 879, foli 2, finca número 31.041.

Càrregues i gravàmens:

- Càrrega real de reparcel·lació. Per raó de Projecte de reparcel·lació del polígon PA 1.18 resta afecta, amb caràcter real i preferencial, per Macla Finques SL al cobrament del saldo de liquidació provisional de 27.861,11€ i participa en els costos de la reparcel·lació i urbanització amb un coeficient del 4,481%; per Salvador Herrandiz Isbert i la societat Finques Puigdemont al pagament 74.671,75€ i participa en els costos de la reparcel·lació i urbanització amb un coeficient del 14,661% essent el coeficient total de participació d'aquesta finca del 19,142% segons inscripció 1 de 21/02/2011.
- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3ª de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.
- Autoliquidació. Afecta durant 5 anys, comptats a partir del 23/02/2016, al pagament de les liquidacions, que en el seu cas es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Complementaris, havent estat declarada exempta del pagament d'aquest impost, segons nota al marge de la inscripció 2.

Titulars:

MACLA FINQUES SL, 23,41% del domini

SALVADOR HERRANDIZ ISBERT, 25,53% del domini

CLAIMA GESTIÓ SL, 51,06% del domini

Títols:

Macla Finques SL i Salvador Herrandiz Isbert per reparcel·lació segons document administratiu expedit per l'Ajuntament de Palafrugell el dia 2 de febrer de 2011.

Claima Gestió SL per Fusió per absorció autoritzada per la Notària de Girona Belen Mayoral del Barrio, el dia 3 de novembre de 2015.

ALTRES DADES:

Referència cadastral: 2912102EG1421S0001XJ

Inclusió: Inclosa en la seva totalitat dins els límits del Polígon PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera"

OBSERVACIONS REGISTRALS:

D'acord amb el que disposa l'article 11.1 del RD 1093/1977, de 4 de juliol, **es sol·licita al Registre de la Propietat que la càrrega real de reparcel·lació** esmentada en el punt primer, que existeix sobre la finca aportada, **es cancel·li** al resultar incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa. La referida afecció al pagament del saldo de liquidació provisional i la participació als costos de la reparcel·lació referits queden extingits al ser substituïts, sense donar lloc a cap indemnització, pel compte de liquidació provisional que incorpora la present reparcel·lació formulada per executar el POUM vigent aprovat definitivament el 22/01/2015.

FINCA NÚMERO A3

DADES REGISTRALS:

Descripció finca:

"Urbana: Parcel·la 3 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PA-1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" al terme municipal de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 386,82 metres quadrats. Limita al nord, en línia de 28,28 metres, amb parcel·la 2; a l'est, en línia de 15,02 metres, amb carrer Torroella; al sud, part en línia de 17,19 metres amb parcel·la 6, i part en línia de 15,80 metres amb parcel·la 4; i a l'oest, part en línia de 3,53 metres amb parcel·la 4, i part en línia de 10,81 metres, amb carrer Mestre Sagrera. Edificable, d'ús residencial clau a13 "zona en illa tancada segons alineació a vial", té un sostre edificable total de 1.312,36 m2st."

Inscripció registral: Inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 3.382, llibre 879, foli 5, finca número 31.042.

Càrregues i gravàmens:

- Càrrega real de reparcel·lació. Per raó del Projecte de reparcel·lació del polígon PA 1.18 resta afecta, amb caràcter real i preferencial, al pagament 69.884,94€ i participa en els costos de la reparcel·lació i urbanització amb un coeficient del 19,365%.
- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

Titulars:

JOSE MARIA OLIVER MÉNDEZ I ANA MARIA OLIVER MÉNDEZ, en ple domini

Títols:

Per reparcel·lació segons document administratiu expedit per l'Ajuntament de Palafrugell el dia 2 de febrer de 2011.

ALTRES DADES:

Referència cadastral: 2912103EG1421S0001IJ

Inclusió: Inclosa en la seva totalitat dins els límits del Polígon PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera"

OBSERVACIONS REGISTRALS:

D'acord amb el que disposa l'article 11.1 del RD 1093/1977, de 4 de juliol, **es sol·licita al Registre de la Propietat que la càrrega real de reparcel·lació** esmentada en el punt primer, que existeix sobre la finca aportada, **es cancel·li** al resultar incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa. La referida afecció al pagament del saldo de liquidació provisional i la participació als costos de la reparcel·lació referits queden extingits al ser substituïts, sense donar lloc a cap indemnització, pel compte de liquidació provisional que incorpora la present reparcel·lació formulada per executar el POUM vigent aprovat definitivament el 22/01/2015.

FINCA NÚMERO A4

DADES REGISTRALS:

Descripció finca:

"Urbana: Parcel·la 4 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PA-1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" del municipi de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 182,17 metres quadrats. Limita al nord, en línia de 15,80 metres, amb parcel·la 3; a l'est, part en línia de 3,53 metres, amb parcel·la 3, i part en línia de 7,20 metres amb parcel·la 6; al sud, en línia de 17,76 metres, amb parcel·la 5; i a l'oest, en línia de 11,08 metres, amb carrer Mestre Sagrera. Edificable, d'ús residencial clau a13 "zona en illa tancada segons alineació a vial", té un sostre edificable total de 663,51 m2st., dels quals s'han de destinar 425,22 m2st a habitatge assequible com a condició derivada del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal."

Inscripció registral: Inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 3.382, llibre 879, foli 9, finca número 31.043.

Càrregues i gravàmens:

- Càrrega real de reparcel·lació. Per raó del Projecte de reparcel·lació del polígon PA 1.18 resta afecta, amb caràcter real i preferencial, al cobrament de 10.165,63€ i participa en els costos de la reparcel·lació i urbanització amb un coeficient del 8,923%, segons inscripció 1 de 21/02/2011
- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

Titulars:

JOSE MARIA CORIS COMAS, 50% del domini

JOAQUINA CORIS COMAS, 50% del domini

Títols:

Per reparcel·lació segons document administratiu expedit per l'Ajuntament de Palafrugell el dia 2 de febrer de 2011, segons consta en la inscripció 1.

ALTRES DADES:

Referència cadastral: 2912104EG1421S0001JJ

Inclusió: Inclosa en la seva totalitat dins els límits del Polígon PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera"

OBSERVACIONS REGISTRALS:

D'acord amb el que disposa l'article 11.1 del RD 1093/1977, de 4 de juliol, **es sol·licita al Registre de la Propietat que la càrrega real de reparcel·lació** esmentada en el punt primer, que existeix sobre la finca aportada, **es cancel·li** al resultar incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa. La referida afecció al pagament del saldo de liquidació provisional i la participació als costos de la reparcel·lació referits queden extingits al ser substituïts, sense donar lloc a cap indemnització, pel compte de liquidació provisional que incorpora la present reparcel·lació formulada per executar el POUM vigent aprovat definitivament el 22/01/2015.

FINCA NÚMERO A5

DADES REGISTRALS:

Descripció finca:

"Urbana: Parcel·la 5 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PA-1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" del municipi de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 210,00 metres quadrats. Limita al nord, en línia de 17,76 metres, amb parcel·la 4; a l'est, part en línia de 6,36 metres, amb parcel·la 6, i part en línia de 4,88 metres amb parcel·la 7; al sud, en línia de 19,82 metres, amb parcel·la 7; i a l'oest, en línia de 11,22 metres, amb carrer Mestre Sagrera. Edificable, d'ús residencial clau a13 "zona en illa tancada segons alineació a vial", té un sostre edificable total de 693,98 m2st."

Inscripció registral: Inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 3.382, llibre 879, foli 14, finca número 31.044.

Càrregues i gravàmens:

- Càrrega real de reparcel·lació. Per raó del Projecte de reparcel·lació del polígon PA 1.18 resta afecta, amb caràcter real i preferencial, al pagament 46.088,14€ i participa en els costos de la reparcel·lació i urbanització amb un coeficient del 9,253%, segons inscripció 1 de 21/02/2011.
- Autoliquidació. Afecta durant 5 anys, comptats a partir del 14/06/2013, al pagament de les liquidacions, que en el seu cas, es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats; havent quedat alliberat d'aquesta afecció per la quantitat de 4.350€ satisfets per autoliquidació, segons nota al marge de la inscripció 2.
- Autoliquidació. Afecta durant 5 anys, comptats a partir del 14/06/2013, al pagament de les liquidacions, que en el seu cas, es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats; havent quedat alliberat d'aquesta afecció per la quantitat de 2.160€ satisfets per autoliquidació, segons nota al marge de la inscripció 2.
- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3ª de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

Titulars:

BUILDING CENTER SA, ple domini

Títols:

Per compravenda autoritzada pel notari de Barcelona Jesus Julian Fuentes Martinez el dia 24 d'abril de 2013, segons consta en la inscripció 2 de 14/06/2013.

ALTRES DADES:

Referència cadastral: 2912105EG1421S0001EJ

Inclusió: Inclosa en la seva totalitat dins els límits del Polígon PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera"

OBSERVACIONS REGISTRALS:

D'acord amb el que disposa l'article 11.1 del RD 1093/1977, de 4 de juliol, **es sol·licita al Registre de la Propietat que la càrrega real de reparcel·lació** esmentada en el punt primer, que existeix sobre la finca aportada, **es cancel·li** al resultar incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa. La referida afecció al pagament del saldo de liquidació provisional i la participació als costos de la reparcel·lació referits queden extingits al ser substituïts, sense donar lloc a cap indemnització, pel compte de liquidació provisional que incorpora la present reparcel·lació formulada per executar el POUM vigent aprovat definitivament el 22/01/2015.

FINCA NÚMERO A6

DADES REGISTRALS:

Descripció finca:

"Urbana: Parcel·la 6 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PA-1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" al terme municipal de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 247,12 metres quadrats. Limita al nord, en línia de 17,19 metres, amb parcel·la 3; a l'est en línia de 13,92 metres amb carrer Torroella; al sud, en línia de 19,73 metres, amb parcel·la 7; i a l'oest, part en línia de 7,20 metres, amb parcel·la 4, i part en línia de 6,36 metres amb parcel·la 5. Edificable, d'ús residencial clau a13 "zona en illa tancada segons alineació a vial", té un sostre edificable total de 648,71 m²st. En aquesta parcel·la hi ha un hort en el que hi ha un pou d'aigua potable i existeix una casa de planta baixa que ocupa una superfície de cinquanta metres quadrats, i està integrada per cuina, menjador estar, tres habitacions, lavabo i passadís."

Inscripció registral: Inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 3.382, llibre 879, foli 17, finca número 31.045.

Càrregues i gravàmens:

- Anotació preventiva. La sisena part de Mercedes Morales Montes està gravada d'embargament a favor de "Consortio de Compensación de Seguros", per principal de 1.795,43€ més 538,63€ fixats per costes, segons manament de 3/09/2007 expedit pel Jutjat de Primera Instància número 2 de Girona en Auto "d'Execució de Títols No Judicials" número 866/2007.
- Càrrega real de reparcel·lació. Per raó del Projecte de reparcel·lació del polígon PA 1.18 resta afecta, amb caràcter real i preferencial, al pagament 35.431,94€ i participa en els costos de la reparcel·lació i urbanització amb un coeficient del 10,338%, segons inscripció 1 de 21/02/2011.
- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

Titulars:

MAGDALENA MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

MARGARITA MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

MARIA MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

MERCEDES MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

MONTSERRAT MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

MARTA MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

Títols:

Per reparcel·lació segons document administratiu expedit per l'Ajuntament de Palafrugell el dia 2 de febrer de 2011, segons consta en la inscripció 1 de 21/02/2011.

ALTRES DADES:

Referència cadastral: 2912106EG1421S0001SJ

Inclusió: Inclosa en la seva totalitat dins els límits del Polígon PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera"

OBSERVACIONS REGISTRALS:

D'acord amb el que disposa l'article 11.1 del RD 1093/1977, de 4 de juliol, **es sol·licita al Registre de la Propietat que la càrrega real de reparcel·lació** esmentada en el punt primer, que existeix sobre la finca aportada, **es cancel·li** al resultar incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa. La referida afecció al pagament del saldo de liquidació provisional i la participació als costos de la reparcel·lació referits queden extingits al ser substituïts, sense donar lloc a cap indemnització, pel compte de liquidació provisional que incorpora la present reparcel·lació formulada per executar el POUM vigent aprovat definitivament el 22/01/2015.

FINCA NÚMERO A7

DADES REGISTRALS:

Descripció finca:

"Urbana: Parcel·la 7 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PA-1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" del municipi de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 659,90 metres quadrats. Limita al nord, part en línia de 19,82 metres amb parcel·la 5, i part en línia de 19,73 metres amb parcel·la 6; a l'est, en línia de 18,51 metres, amb carrer Torroella; al sud, en línia de 45,26 metres, amb el límit de l'àmbit; i a l'oest, en línia de 13,25 metres, amb carrer Mestre Sagrera. Edificable, d'ús residencial clau a13 "zona en illa tancada segons alineació a vial", té un sostre edificable total de 1.723,42 m2st, dels quals s'han de destinar 338,91m2st a habitatge assequible com a condició derivada del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal"

Inscripció registral: Inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 3.382, llibre 879, foli 21, finca número 31.046.

Càrregues i gravàmens:

- Càrrega real de reparcel·lació. Per raó del Projecte de reparcel·lació del polígon PA 1.18 resta afecta, amb caràcter real i preferencial, al pagament 119.041,04€ i participa en els costos de la reparcel·lació i urbanització amb un coeficient del 22,981%, segons inscripció 1 de 21/02/2011.
- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

Titulars:

ISABEL GARCIA VIZCAINO, ple domini

Títols:

Per reparcel·lació segons document administratiu expedit per l'Ajuntament de Palafrugell el dia 2 de febrer de 2011, segons consta en la inscripció 1.

ALTRES DADES:

Referència cadastral: 2912107EG1421S0001ZJ

Inclusió: Inclosa en la seva totalitat dins els límits del Polígon PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera"

OBSERVACIONS REGISTRALS:

D'acord amb el que disposa l'article 11.1 del RD 1093/1977, de 4 de juliol, **es sol·licita al Registre de la Propietat que la càrrega real de reparcel·lació** esmentada en el punt primer, que existeix sobre la finca aportada, **es cancel·li** al resultar incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa. La referida afecció al pagament del saldo de liquidació provisional i la participació als costos de la reparcel·lació referits queden extingits al ser substituïts, sense donar lloc a cap indemnització, pel compte de liquidació provisional que incorpora la present reparcel·lació formulada per executar el POUM vigent aprovat definitivament el 22/01/2015.

DOMINI PÚBLIC DP1

DADES REGISTRALS:

Descripció finca:

"Urbana: Finca corresponent a la xarxa viària dins l'àmbit del projecte de reparcel·lació del polígon PA-1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" del municipi de Palafrugell. De forma irregular, i de superfície 651,60 metres quadrats, formada per part del carrer Mestre Sagrera."

Inscripció registral: Inscrita al Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 3.382, llibre 879, foli 25, finca número 31.047.

Càrregues i gravàmens:

Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

Titulars:

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL, ple domini

Títols:

Per reparcel·lació segons document administratiu expedit per l'Ajuntament de Palafrugell el dia 2 de febrer de 2011, segons consta en la inscripció 1.

ALTRES DADES:

Referència cadastral:

Inclusió: Inclosa en la seva totalitat dins els límits del Polígon PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera".

DOMINI PÚBLIC DP2

DESCRIPCIÓ REAL :

"Espai de domini públic corresponent a xarxa viària dins l'àmbit del projecte de reparcel·lació del polígon PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera". Correspon a un tram de la vorera del carrer Torroella i a una part del carrer del Mestre Sagrera. Té una superfície de municipi 563,88m2.

Titulars:

AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL, ple domini

Títols:

Per reparcel·lació segons document administratiu expedit per l'Ajuntament de Palafrugell el dia 2 de febrer de 2011, segons consta en la inscripció 1.

OBSERVACIONS REGISTRALS:

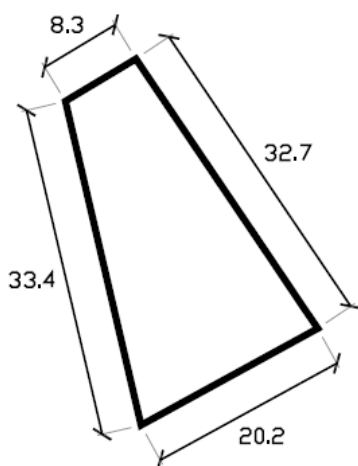
Aquest terreny de domini públic, no ha estat inscrit per la qual cosa es demana la seva immatriculació al Registre de la Propietat en virtut del que disposa l'article 146.a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

IV. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

PARCEL·LA R1

ADJUDICATARIS: FUNDACIÓ PRIVADA BISBE TOMAS DE LORENZANA, en ple domini.

DESCRIPCIÓ: "Parcel·la R1 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" del terme municipal de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 460,01 metres quadrats. Edificable, d'ús residencial d'ordenació tancada, subzona illa compacta, clau R31, té un sostre edificable total de 2.300,05 m², dels quals s'han de destinar 1.503,13 m² a habitatge de protecció oficial règim general i 336,91 m² a habitatge de protecció oficial de preu concertat com a condició derivada del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal."



Limita:

al nord, en línia de 8,3 metres, amb el xamfrà format entre el carrer Torroella i el carrer Mestre Sagrera,

a l'est, en línia de 32,7 metres, amb carrer Torroella,

al sud, en línia de 20,2 metres, amb les finques resultants R2 i R4 i

a l'oest, en línia de 33,4 metres, amb el carrer Mestre Sagrera.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" i corresponent a l'aportació de la finca A1 (registral 31.040), descrita al Document II.

PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca, del total de despeses derivades de l'execució del planejament que s'adjudiquen en aquest projecte, és de 11,488% .

CÀRREGUES:

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ:

- Autoliquidació. Afecta durant 5 anys, comptats a partir del 18/01/2012, al pagament de les liquidacions, que en el seu cas, es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, havent estat declarada exempta del pagament d'aquest impost, segons nota al marge de la inscripció 2.
- Autoliquidació. Afecta durant 5 anys, comptats a partir del 27/01/2012, al pagament de les liquidacions, que en el seu cas es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, havent estat declarada exempta del pagament d'aquest impost, segons nota al marge de la inscripció 3.
- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les

determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta finca queda afecta al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació per la quantitat de 82.093,18 € i en el seu dia al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PARCEL·LA R2

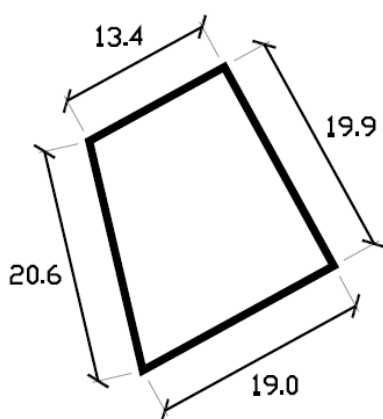
ADJUDICATARIS:

MACLA FINQUES SL, 23,41% del domini

SALVADOR HERRANDIZ ISBERT, 25,53% del domini

CLAIMA GESTIÓ SL, 51,06% del domini

DESCRIPCIÓ: "Parcel·la R2 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" del terme municipal de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 320,98 metres quadrats. Edificable, d'ús residencial d'ordenació tancada, subzona illa compacta, clau R31, té un sostre edificable total de 1.604,90 m2st.



Limita:

al nord, en línia de 13,4 metres, amb la finca resultant R1,

a l'est, en línia de 19,9 metres, amb la finca resultant R4,

al sud, en línia de 19,0 metres, amb carrer per a vianants de nova creació i

a l'oest, en línia de 20,6 metres, amb carrer Mestre Sagrera.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" i corresponent a l'aportació de la finca A2 (registral 31.041), descrita al Document II.

PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca, del total de despeses derivades de l'execució del planejament que s'adjudiquen en aquest projecte, és de 20,695% .

CÀRREGUES:

CÀRREGUES PER PROCEDÈNCIA:

- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.
- Autoliquidació. Afecta durant 5 anys, comptats a partir del 23/02/2016, al pagament de les liquidacions, que en el seu cas es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Complementaris, havent estat declarada exempta del pagament d'aquest impost, segons nota al marge de la inscripció 2.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta finca queda afecta al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació per la quantitat de 80.003,71 € i en el seu dia al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi, segons s'assenyala a la taula següent:

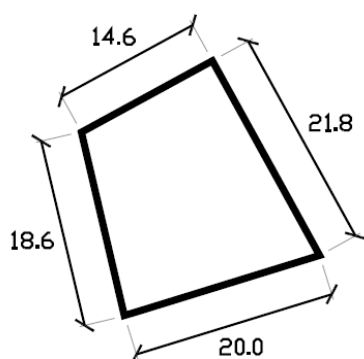
PROINDIVÍS	TITULAR	AFECCIÓ PAGAMENT (€)
23,41%	Macla Finques SL	18.728,87€
25,53%	Salvador Herrándiz Isbert	20.424,95€
51,06%	Claima Gestio SL	40.849,90€
		80.003,71€

PARCEL·LA R3

ADJUDICATARIS:

JOSE MARIA OLIVER MÉNDEZ I ANA MARIA OLIVER MÉNDEZ, en ple domini.

DESCRIPCIÓ: "Parcel·la R3 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" del terme municipal de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 348,10 metres quadrats. Edificable, d'ús residencial d'ordenació tancada, subzona illa compacta, clau R32, té un sostre edificable total de 1.283,55 m2st.



Limita:

al nord, en línia de 14,6 metres, amb carrer per vianants de nova creació,
a l'est, en línia de 21,8 metres, amb finques resultants R5 i R6,
al sud, en línia de 20,0 metres, amb finca resultant R7 i
a l'oest, en línia de 18.6 metres, amb carrer Mestre Sagrera.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" i corresponent a l'aportació de la finca A3 (registral 31.042), descrita al Document II.

PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca, del total de despeses derivades de l'execució del planejament que s'adjudiquen en aquest projecte, és de 16,551% .

CÀRREGUES:

CÀRREGUES PER PROCEDÈNCIA:

- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta finca queda afecta al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació per la quantitat de 21.729,13 € i en el seu dia al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi, segons s'assenyala a la taula següent:

PROINDIVÍS	TITULAR	AFECCIÓ PAGAMENT (€)
50,00%	Jose Maria Oliver Méndez	10.864,56€
50,00%	Ana Maria Oliver Méndez	10.864,56€
		21.729,13€

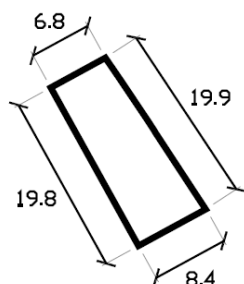
PARCEL·LA R4

ADJUDICATARIS:

JOSE MARIA CORIS COMAS, 50% del domini

JOAQUINA CORIS COMAS, 50% del domini

DESCRIPCIÓ: "Parcel·la R4 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" del terme municipal de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 150,42 metres quadrats. Edificable, d'ús residencial d'ordenació tancada, subzona illa compacta, clau R31, té un sostre edificable total de 752,10 m2st.



Limita:

al nord, en línia de 6,8 metres, amb finca resultant R1

a l'est, en línia de 19,9 metres, amb carrer Torroella,

al sud, en línia de 8,4 metres, amb carrer per a vianants de nova creació i

a l'oest, en línia de 19,8 metres, amb carrer Mestre Sagrera.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" i corresponent a l'aportació de la finca A4 (registral 31.043), descrita al Document II.

PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca, del total de despeses derivades de l'execució del planejament que s'adjudiquen en aquest projecte, és de 9,698% .

CÀRREGUES:

CÀRREGUES PER PROCEDÈNCIA:

- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

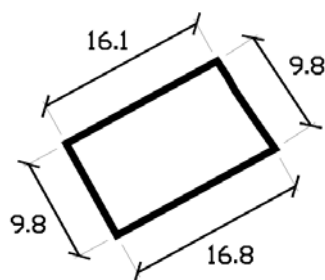
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta finca queda afecta al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació per la quantitat de 6.293,88 € i en el seu dia al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi, segons s'assenyala a la taula següent:

PROINDIVÍS	TITULAR	AFECCIÓ COBRAMENT (€)
50,00%	Jose Maria Coris Comas	3.146,94
50,00%	Joaquima Coris Comas	3.146,94
		6.293,88€

PARCEL·LA R5

ADJUDICATARIS: BUILDING CENTER SA, ple domini

DESCRIPCIÓ: "Parcel·la R5 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" del terme municipal de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 154,16 metres quadrats. Edificable, d'ús residencial d'ordenació tancada, subzona illa compacta, clau R32, té un sostre edificable total de 642,12 m2st.



Limita:

al nord, en línia de 16,1 metres, amb carrer per a vianants de nova creació,
a l'est, en línia de 9,8 metres, amb carrer Torroella,
al sud, en línia de 16,8 metres, amb finca resultant R6 i
a l'oest, en línia de 9,8 metres, amb finca resultant R3

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" i corresponent a l'aportació de la finca A5 (registral 31.044), descrita al Document II.

PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca, del total de despeses derivades de l'execució del planejament que s'adjudiquen en aquest projecte, és de 8,280% .

CÀRREGUES:

CÀRREGUES PER PROCEDÈNCIA:

- Autoliquidació. Afecta durant 5 anys, comptats a partir del 14/06/2013, al pagament de les liquidacions, que en el seu cas, es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats; havent quedat alliberat d'aquesta afecció per la quantitat de 4.350€ satisfets per autoliquidació, segons nota al marge de la inscripció 2.
- Autoliquidació. Afecta durant 5 anys, comptats a partir del 14/06/2013, al pagament de les liquidacions, que en el seu cas, es puguin girar, per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats; havent quedat alliberat d'aquesta afecció per la quantitat de 2.160€ satisfets per autoliquidació, segons nota al marge de la inscripció 2.
- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta finca queda afectada al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació per la quantitat de 30.003,06€ i en el seu dia al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PARCEL·LA R6

ADJUDICATARIS:

MAGDALENA MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

MARGARITA MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

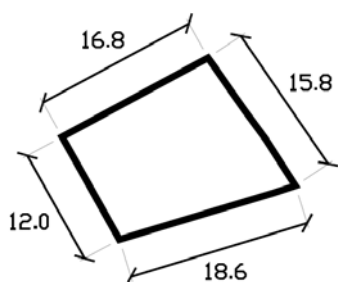
MARIA MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

MERCEDES MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

MONTSERRAT MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

MARTA MORALES MONTES, 1/6 part del ple domini

DESCRIPCIÓ: "Parcel·la R6 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" del terme municipal de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 245,18 metres quadrats. Edificable, d'ús residencial d'ordenació tancada, subzona illa compacta, clau R32, té un sostre edificable total de 780,30 m²st. En aquesta parcel·la hort en el que hi ha un pou d'aigua potable i existeix una casa de planta baixa que ocupa una superfície de cinquanta metres quadrats, i està integrada per cuina, menjador estar, tres habitacions, lavabo i passadís"



Limita:

al nord, en línia de 16,8 metres, amb finca resultant R5

a l'est, en línia de 15,8 metres, amb carrer Torroella,

al sud, en línia de 18,6 metres, amb finca resultant R7 i

a l'oest, en línia de 12,0 metres, amb finca resultant R3.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" i corresponent a l'aportació de la finca A6 (registral 31.045), descrita al Document II.

PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca, del total de despeses derivades de l'execució del planejament que s'adjudiquen en aquest projecte, és de 9,147% .

CÀRREGUES:

CÀRREGUES PER PROCEDÈNCIA:

- Anotació preventiva. La sisena part de Mercedes Morales Montes està gravada d'embargament a favor de "Consorci de Compensació de Seguros", per principal de 1.795,43€ més 538,63€ fixats per costes, segons manament de 3/09/2007 expedit pel Jutjat de Primera Instància número 2 de Girona en Auto "d'Execució de Títols No Judicials" número 866/2007.
- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les

determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

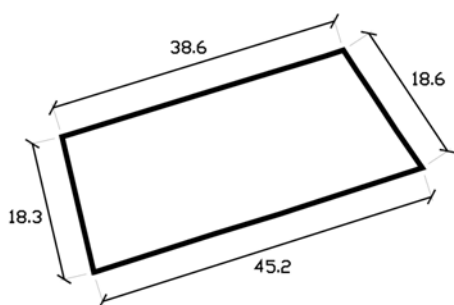
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta finca queda afecta al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació per la quantitat de 15.526,27 € i en el seu dia al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi, segons s'assenyala a la taula següent:

PROINDIVÍS	TITULAR	AFECCIÓ PAGAMENT (€)
1/6	Magdalena Morales Montes	2.587,71€
1/6	Margarita Morales Montes	2.587,71€
1/6	Maria Morales Montes	2.587,71€
1/6	Mercedes Morales Montes	2.587,71€
1/6	Montserrat Morales Montes	2.587,71€
1/6	Marta Morales Montes	2.587,71€
		15.526,27€

PARCEL·LA R7

ADJUDICATARIS: ISABEL GARCIA VIZCAINO, ple domini

DESCRIPCIÓ: "Parcel·la R7 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" del terme municipal de Palafrugell. De forma trapezoïdal, i de superfície 757,91 metres quadrats. Edificable, d'ús residencial d'ordenació tancada, subzona illa compacta, clau R32, té un sostre edificable total de 2.036,96 m², dels quals s'han de destinar 414,66 m² a habitatge de protecció oficial de preu concertat com a condició derivada del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal."



Limita:

al nord, en línia de 38,6 metres, amb finques resultants R3 i R6,
a l'est, en línia de 18,6 metres, amb carrer Torroella,
al sud, en línia de 45,2 metres, amb el límit de l'àmbit del polígon i
a l'oest, en línia de 18,3 metres, amb carrer Mestre Sagrera.

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-a1.18 "Torroella – Mestre Sagrera" i corresponent a l'aportació de la finca A7 (registral 31.046), descrita al Document II.

PARTICIPACIÓ: El coeficient de participació de la finca, del total de despeses derivades de l'execució del planejament que s'adjudiquen en aquest projecte, és de 24,142% .

CÀRREGUES:

CÀRREGUES PER PROCEDÈNCIA:

- Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta finca queda afecta al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació per la quantitat de 145.781,83 € i en el seu dia al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

SISTEMA VIARI X1

ADJUDICATARIS: AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

DESCRIPCIÓ: "Finca X1 en el plànol de finques resultants del projecte de reparcel·lació del polígon PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" del terme municipal de Palafrugell. Destinada a viari, la seva qualificació urbanística és la de Sistema Viari (clau X). De forma irregular, i de superfície 1.445,04 metres quadrats. Correspon a carrer per vianants que connecta el carrer Torroella amb el de Mestre Sagrera; a l'encreuament del carrer de Torroella amb el carrer Mestre Sagrera; a part de la vorera del carrer Torroella en una longitud aproximada de 105 metres i a una part a porció de terreny per ampliar el carrer del Mestre Sagrera en una longitud aproximada de 100 metres i una amplada aproximada de 7,2 metres.

TÍTOL: Adjudicació en el projecte de reparcel·lació del polígon PAU a1.18 "Torroella-Mestre Sagrera" del terme municipal de Palafrugell en concepte de cessió gratuïta i obligatòria, imposada pel planejament urbanístic, per ser destinada a viari amb la naturalesa de bé de domini públic

CÀRREGUES:

CÀRREGUES PER PROCEDÈNCIA: Anotació de sentència ferma: Sentència de la Secció 3^a de la sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18/10/2013, en la qual es declarava que en la redacció del projecte de reparcel·lació s'havien incomplert les determinacions del POUM-2006 i s'hi advertia manca de coeficients de ponderació de les finques resultants.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i afeccions urbanístiques.

V. QUADRES I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Quadre núm. 1. Finques aportades. Dades registrals – superfícies	59
Quadre núm. 2. Valoració de les finques aportades	60
Quadre núm. 3. Finques resultants. Característiques i valoració	61
Quadre núm. 4. Proposta d'adjudicacions per propietari	62
Quadre núm. 5. Compte de liquidació provisional	63

QUADRE NÚM. 1. FINQUES APORTADES. DADES REGISTRALS – SUPERFÍCIES

FINCA	TITULAR	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA REGISTRAL	SUPERFÍCIE REGISTRAL	REFERÈNCIA CADASTRAL
A1	100,00% Fundació Privada Bisbe Tomas de Lorenzana	3.398	890	200	31.040	609,11 m ²	2912101EG1421S0001DJ
A2	23,41% Macla Finques SL 25,53% Salvador Herrándiz Isbert 51,06% Claima Gestio SL	3.382	879	2	31.041	371,21 m ²	2912102EG1421S0001XJ
A3	50,00% Jose Maria Oliver Méndez 50,00% Ana Maria Oliver Méndez	3.382	879	5	31.042	386,82 m ²	2912103EG1421S0001IJ
A4	50,00% Jose Maria Coris Comas 50,00% Joaquina Coris Comas	3.382	879	9	31.043	182,17 m ²	2912104EG1421S0001JJ
A5	Buildingcenter SAU	3.382	879	14	31.044	210,00 m ²	2912105EG1421S0001EJ
A6	1/6 Magdalena Morales Montes 1/6 Margarita Morales Montes 1/6 Maria Morales Montes 1/6 Mercedes Morales Montes 1/6 Montserrat Morales Montes 1/6 Marta Morales Montes	3.382	879	17	31.045	247,12 m ²	2912106EG1421S0001SJ
A7	100,00% Isabel Garcia Vizcaíno	3.382	879	21	31.046	659,90 m ²	2912107EG1421S0001ZJ
DP1	Ajuntament de Palafrugell	3.382	879	25	31.047	651,60 m ²	
DP2	Ajuntament de Palafrugell					563,88 m ²	
TOTAL superfície polígon						3.881,81 m²	

QUADRE NÚM. 2. VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

REPARCEL·LACIÓ Pa.18 (2009)					
Núm. FINCA	TITULAR	SUPERFÍCIE (m2)	SOSTRE (m2st)	DRETS APORTATS %	drets aportats UV
A1	Fundació Privada Bisbe Tomas de Lorenzana	609,11 m ²	2.372,74 m2st	9,998%	742,93
			Planta baixa comercial 545,41 m2st		
			Habitatge de protecció 1.444,16 m2st		
			Habitatge concertat 383,17 m2st		
			Habitatge lliure		
A2	Macla Finques SL Salvador Herrándiz Isbert Claima Gestio SL	371,21 m ²	1.332,12 m2st	19,142%	1.422,41
			Planta baixa comercial 218,49 m2st		
			Habitatge de protecció		
			Habitatge concertat		
			Habitatge lliure 1.113,63 m2st		
A3	Jose Maria Oliver Méndez Ana María Oliver Méndez	386,82 m ²	1.312,36 m2st	19,365%	1.438,98
			Planta baixa comercial 162,20 m2st		
			Habitatge de protecció		
			Habitatge concertat		
			Habitatge lliure 1.150,16 m2st		
A4	Jose Maria Coris Comas Joaquima Coris Comas	182,17 m ²	663,51 m2st	8,923%	663,05
			Planta baixa comercial 172,86 m2st		
			Habitatge de protecció		
			Habitatge concertat		
			Habitatge lliure 490,65 m2st		
A5	Buildingcenter SAU	210,00 m ²	693,98 m2st	9,253%	687,57
			Planta baixa comercial 189,14 m2st		
			Habitatge de protecció		
			Habitatge concertat		
			Habitatge lliure 504,84 m2st		
A6	Maria Morales Montes Mercedes Morales Montes Margarita Morales Montes Magdalena Morales Montes Marta Morales Montes Montserrat Morales Montes	247,12 m ²	648,71 m2st	10,338%	768,20
			Planta baixa comercial		
			Habitatge de protecció		
			Habitatge concertat		
			Habitatge lliure 648,71 m2st		
A7	Isabel Garcia Vizcaíno	659,90 m ²	1.723,42 m2st	22,981%	1.707,68
			Planta baixa comercial 237,95 m2st		
			Habitatge de protecció		
			Habitatge concertat 338,91 m2st		
			Habitatge lliure 1.146,56 m2st		
TOTAL		2.057,22 m²	8.746,84 m2st	100,000%	7.430,81

QUADRE NÚM. 3. FINQUES RESULTANTS. CARACTERÍSTIQUES I VALORACIÓ

FINCA RESULTANT					FACTORS		VALOR UV
Núm	ÚS ESPECÍFIC	QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE (m2)	SOSTRE TOTAL	coeficient ús	configuració parcel·la	UV
	Comercial			460,01	0,791	1,00	363,82
	Habitatge de protecció			1.503,13	0,187	1,00	281,15
	Habitatge concertat			336,91	0,619	1,00	208,66
	Habitatge lliure						0,00
R1		R.31	460,01	2.300,05			853,63
	Comercial			320,98	0,791	1,00	253,86
	Habitatge de protecció						0,00
	Habitatge concertat						0,00
	Habitatge lliure			1.283,92	1,000	1,00	1.283,92
R2		R.31	320,98	1.604,90			1.537,78
	Comercial			256,71	0,791	1,00	203,03
	Habitatge de protecció						0,00
	Habitatge concertat						0,00
	Habitatge lliure			1.026,84	1,000	1,00	1.026,84
R3		R.32	348,10	1.283,55			1.229,87
	Planta baixa comercial			150,42	0,791	1,00	118,97
	Habitatge de protecció						0,00
	Habitatge concertat						0,00
	Habitatge lliure			601,68	1,000	1,00	601,68
R4		R.31	150,42	752,10			720,65
	Comercial			128,42	0,791	1,00	101,57
	Habitatge de protecció						0,00
	Habitatge concertat						0,00
	Habitatge lliure			513,70	1,000	1,00	513,70
R5		R.32	154,16	642,12	1,791		615,27
	Comercial			156,06	0,791	0,91	112,21
	Habitatge de protecció						0,00
	Habitatge concertat						0,00
	Habitatge lliure			624,24	1,000	0,91	567,49
R6		R.32	245,18	780,30			679,69
	Comercial			407,39	0,791	1,00	322,21
	Habitatge de protecció						0,00
	Habitatge concertat			414,66	0,619	1,00	256,81
	Habitatge lliure			1.214,91	1,000	1,00	1.214,91
R7		R.32	757,91	2.036,96			1.793,93
Sòl Privat			2.436,76	9.399,98			7.430,81
X1	Sistema viari	X	1.445,04				
Sòl Públic			1.445,04				
TOTAL Àmbit			3.881,80				

QUADRE NÚM. 4. PROPOSTA D'ADJUDICACIONS PER PROPIETARI

FINCA APORTADA					FINCA ADJUDICADA			DIFERÈNCIA ADJUDICACIÓ (UV)
FINCA APORTADA	TITULAR	SOSTRE TOTAL (m2st)	DRETS APORTATS %	VALOR ADJUDICABLE (UV)	FINCA RESULTANT	SOSTRE TOTAL (m2st)	VALOR ADJUDICAT (UV)	
A1	Fundació Privada Bisbe Tomas de Lorenzana	2.372,74 m2st	9,998%	742,93	R1	2.300,05	853,63	110,69
A2	Macla Finques SL Salvador Herrándiz Isbert Claima Gestio SL	1.332,12 m2st	19,142%	1.422,41	R2	1.604,90	1.537,78	115,38
A3	Jose Maria Oliver Méndez Ana Maria Oliver Méndez	1.312,36 m2st	19,365%	1.438,98	R3	1.283,55	1.229,87	-209,11
A4	Jose Maria Coris Comas Joaquima Coris Comas	663,51 m2st	8,923%	663,05	R4	752,10	720,65	57,60
A5	Buildingcenter SAU	693,98 m2st	9,253%	687,57	R5	642,12	615,27	-72,31
A6	Maria Morales Montes Mercedes Morales Montes Margarita Morales Montes Magdalena Morales Montes Marta Morales Montes Montserrat Morales Montes	648,71 m2st	10,338%	768,20	R6	780,30	679,69	-88,50
A7	Isabel Garcia Vizcaíno	1.723,42 m2st	22,981%	1.707,68	R7	2.036,96	1.793,93	86,25
TOTAL		8.746,84 m2st	100,000%	7.430,81		9.399,98	7.430,81	0,00

QUADRE NÚM. 5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

FINCA INICIAL				FINCA ADJUDICADA				DIFERÈNCIA ADJUDICACIÓ		DESPESES URBANITZACIÓ I GESTIÓ		CÀRREGA DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ QUE CONSTA EN EL REGISTRE		COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
NÚM APORTADA	TITULAR	DRETS APORTATS %	DRETS TEÒRICS UV	NÚM RESULTANT	SUPERFÍCIE m2	SOSTRE TOTAL m2st	DRETS ADJUDICATS UV %	1UV= 201,66€ UV	€	COST €	IVA €	A PERCEBRE €	A ABONAR €	€
A1	Fundació Privada Bisbe Tomas de Lorenzana	9,998%	742,93	R1	460,01	2.300,05	853,63 11,488%	110,69	22.322,05	34.768,79	7.234,73		17.767,62	82.093,18
A2	Macla Finques SL Salvador Herrándiz Isbert Claima Gestio SL	19,142%	1.422,41	R2	320,98	1.604,90	1.537,78 20,695%	115,38	23.266,15	62.634,89	13.033,13	-18.930,46		80.003,71
A3	Jose Maria Oliver Méndez Ana Maria Oliver Méndez	19,365%	1.438,98	R3	348,10	1.283,55	1.229,87 16,551%	-209,11	-42.167,32	50.093,47	10.423,50		3.379,47	21.729,13
A4	Jose Maria Coris Comas Joaquima Coris Comas	8,923%	663,05	R4	150,42	752,10	720,65 9,698%	57,60	11.614,39	29.352,42	6.107,68	-40.780,61		6.293,88
A5	Buildingcenter SAU	9,253%	687,57	R5	154,16	642,12	615,27 8,280%	-72,31	-14.581,10	25.060,20	5.214,55		14.309,41	30.003,06
A6	Maria Morales Montes Mercedes Morales Montes Margarita Morales Montes Magdalena Morales Montes Marta Morales Montes Montserrat Morales Montes	10,338%	768,20	R6	245,18	780,30	679,69 9,147%	-88,50	-17.847,35	27.684,36	5.760,59	-71,32		15.526,27
A7	Isabel Garcia Vizcaino	22,981%	1.707,68	R7	757,91	2.036,96	1.793,93 24,142%	86,25	17.393,19	73.067,86	15.204,03		40.116,75	145.781,83
TOTAL		100,000%	7.430,81		2.436,76	9.399,98	7.430,81 100,00%	0,00	0,00	302.662,00	62.978,22	-59.782,40	75.573,24	381.431,07

VI. PLÀNOLS

- 1 Delimitació de la unitat reparcel·lable. Encaix territorial**
- 2 Planejament vigent. POUM-2015**
- 3 Finques aportades**
- 4 Parcel·les resultants**
- 5 Adjudicació de finques**
- 6 Superposició de finques, aportades i adjudicades**



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
PAU-a1.18 "Torroella - Mestre Sagrera"**

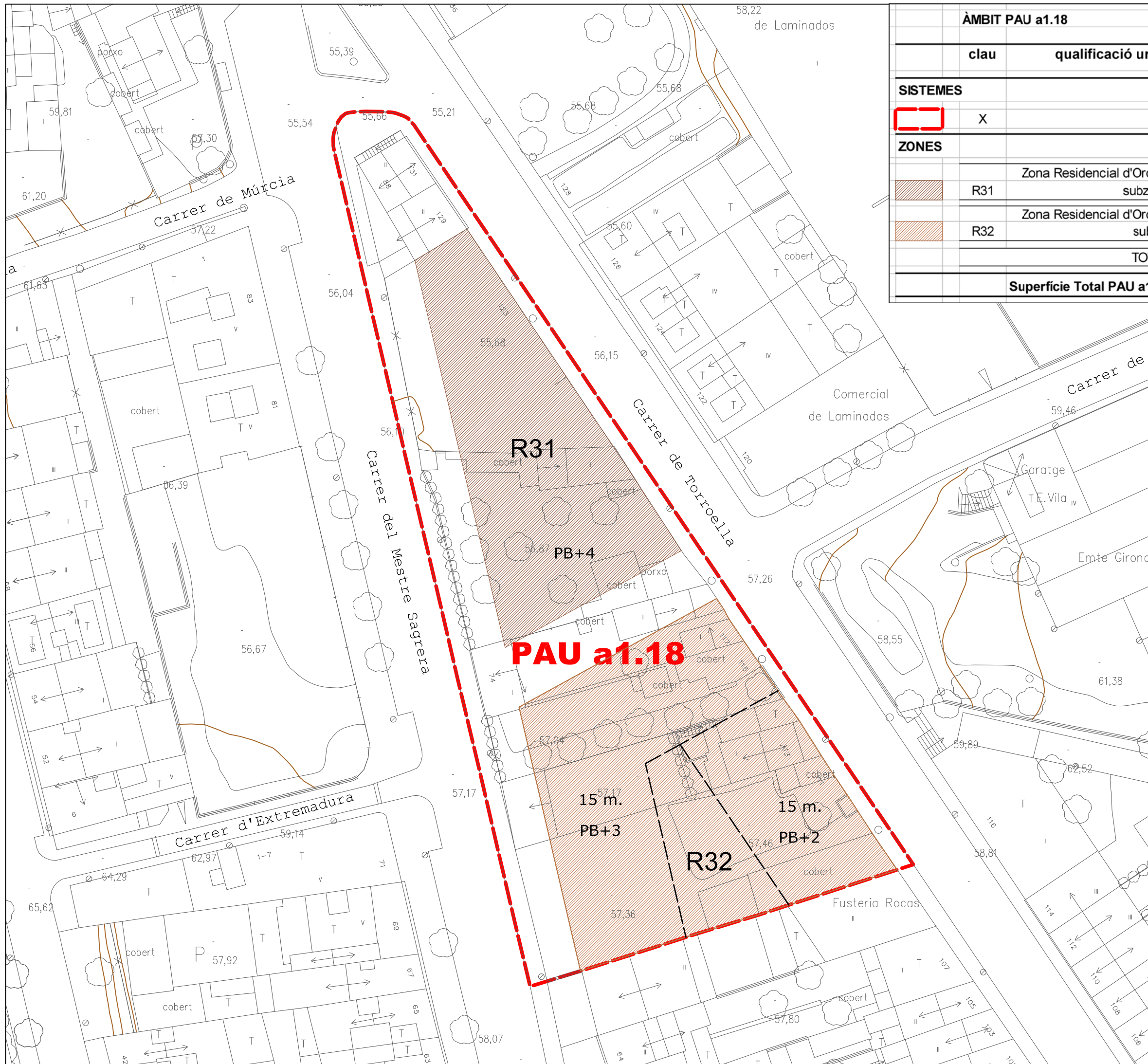
1




**DELIMITACIÓ DE LA UNITAT
REPARCEL·LABLE.
ENCAIX TERRITORIAL**

Els tècnics redactors

Josep Mariné i Elisabet Pascual, arquitectes
Setembre de 2016





ÀMBIT PAU a1.18			
clau	qualificació urbanística	superfície	sostre
SISTEMES			
	X	Sistema viari	1.445,04m2
ZONES			
	R31	Zona Residencial d'Ordenació Tancada, subzona illa compacta	931,41m2 4.657,05m2st
	R32	Zona Residencial d'Ordenació Tancada, subzona illa tancada	1.505,36m2 4.737,51m2st
		TOTAL SÒL PRIVAT	2.436,77m2 9.394,56m2st
		Superfície Total PAU a1.18	3.881,81m2 9.394,56m2st


 Ajuntament de Palafrugell

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-a1.18 "Torroella - Mestre Sagrera"

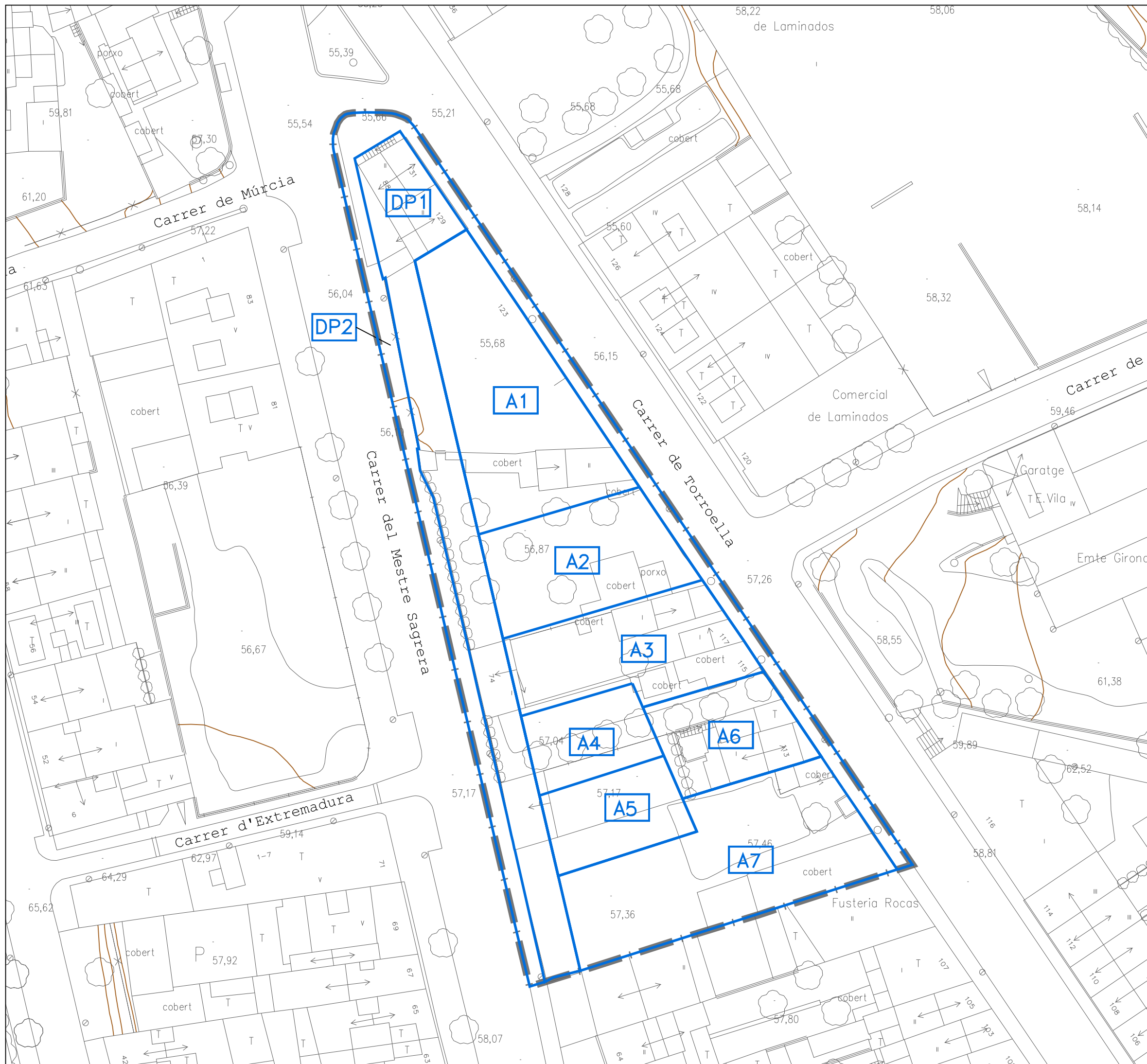
2

PLANEJAMENT VIGENT
POUM-2015




Els tècnics redactors

Josep Mariné i Elisabet Pascual, arquitectes
Setembre de 2016

E: 1/500



FINQUES ORIGINÀRIES (les adjudicades en la REPARCEL·LACIÓ Pa.18 (2009))				
Núm. FINCA	TITULAR	SUPERFÍCIE (m2)	SOSTRE (m2st)	DRETS APORTATS %
A1	Fundació Privada Bisbe Tomas de Lorenzana	609,11 m²	2.372,74 m2st	9,998%
			Planta baixa comercial 545,41 m2st	
			Habitatge de protecció 1.444,16 m2st	
			Habitatge concertat 343,17 m2st	
A2	Macla Finques SL Salvador Hernández Isbert Claima Gestio SL	371,21 m²	1.352,12 m2st	19,142%
			Planta baixa comercial 218,49 m2st	
			Habitatge de protecció 1.113,63 m2st	
			Habitatge concertat 1.113,63 m2st	
A3	Jose Maria Oliver Méndez Ana Maria Oliver Méndez	386,62 m²	1.312,36 m2st	19,365%
			Planta baixa comercial 162,20 m2st	
			Habitatge de protecció 1.150,16 m2st	
			Habitatge concertat 1.150,16 m2st	
A4	Jose Maria Cots Comas Joaquima Cots Comas	182,17 m²	663,51 m2st	8,923%
			Planta baixa comercial 172,86 m2st	
			Habitatge de protecció 490,65 m2st	
			Habitatge concertat 189,14 m2st	
A5	Buildingcenter SAU	210,00 m²	648,71 m2st	9,253%
			Planta baixa comercial 564,84 m2st	
			Habitatge de protecció 189,14 m2st	
			Habitatge concertat 189,14 m2st	
A6	Maria Morales Montes Mercedes Morales Montes Margarita Morales Montes Magdalena Morales Montes Marta Morales Montes Montserrat Morales Montes	247,12 m²	648,71 m2st	10,338%
			Planta baixa comercial 648,71 m2st	
			Habitatge de protecció 648,71 m2st	
			Habitatge concertat 648,71 m2st	
			Habitatge lliure 648,71 m2st	
A7	Isabel Garcia Vizcaino	659,90 m²	1.723,42 m2st	22,981%
			Planta baixa comercial 237,95 m2st	
			Habitatge de protecció 338,91 m2st	
			Habitatge concertat 1.146,56 m2st	
TOTAL DRETS QUE PARTICIPEN		2.666,33 m²	8.746,84 m2st	100,000%
DP1	Ajuntament de Palafrugell	651,60 m²		
DP2	Ajuntament de Palafrugell	563,68 m²		
TOTAL DOMINI PÚBLIC		1.215,48 m²		
TOTAL superfície polígon		3.881,81 m²		

-  Àmbit polígon d'actuació PAU a1.18
-  Límit de finca aportada
-  Codi finca aportada



Ajuntament de Palafrugell

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-a1.18 "Torroella - Mestre Sagrera"

3

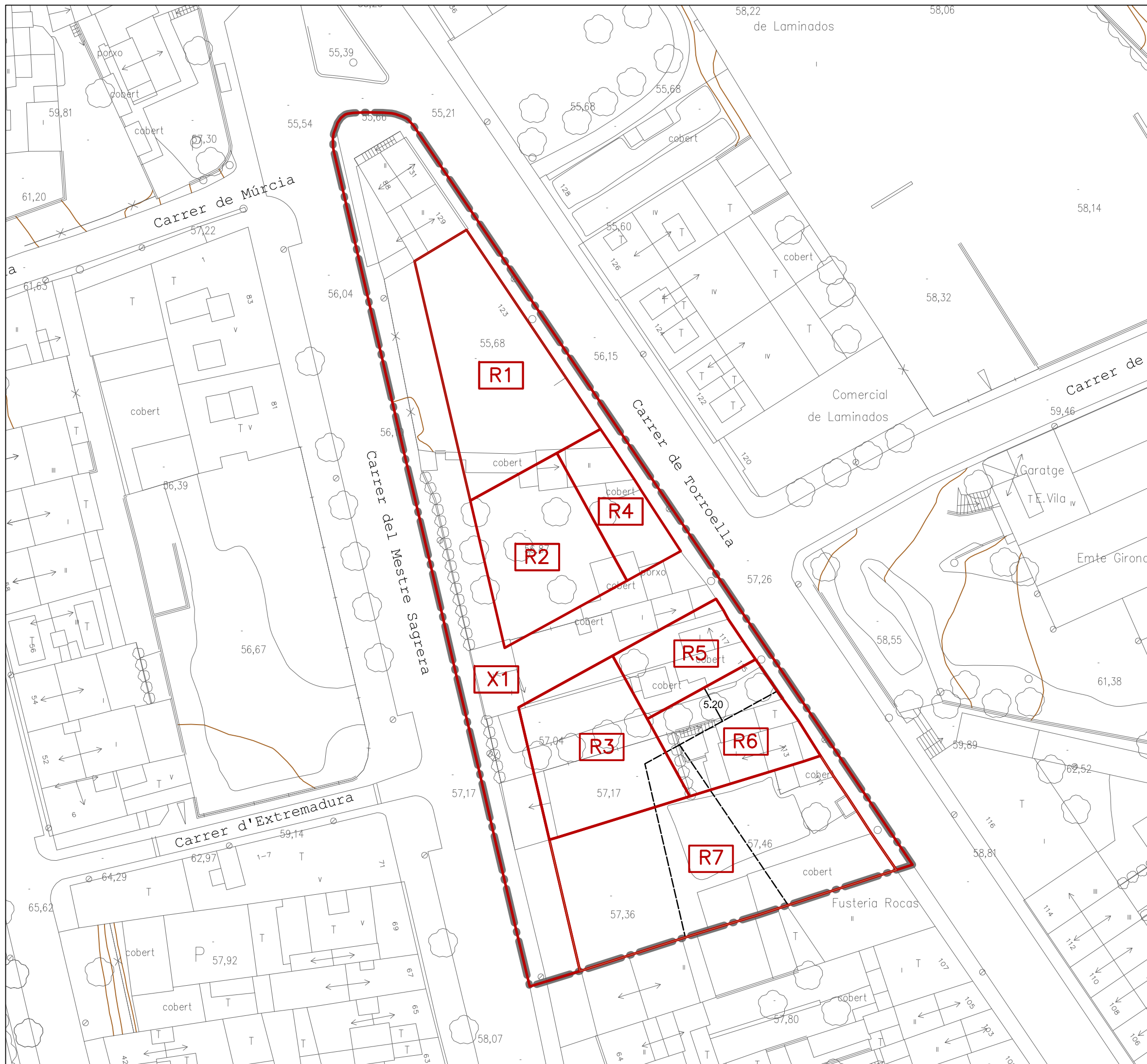
FINQUES APORTADES

Els tècnics redactors






Josep Mariné i Elisabet Pascual, arquitectes
Setembre de 2016

E: 1/500



FINCA ADJUDICADA	TITULAR	DRETS SOBRE LA FINCA
R1	Fundació Privada Bisbe Tomas de Lorenzana	100,00%
R2	Macla Finques SL	23,41%
	Salvador Herrándiz Isbert	25,53%
	Claima Gestio SL	51,06%
R3	Jose Maria Oliver Méndez	50,00%
	Ana Maria Oliver Méndez	50,00%
R4	Jose Maria Coris Comas	50,00%
	Joaquima Coris Comas	50,00%
R5	Buildingcenter SAU	
R6	Maria Morales Montes	1/6
	Mercedes Morales Montes	1/6
	Margarita Morales Montes	1/6
	Magdalena Morales Montes	1/6
	Marta Morales Montes	1/6
	Montserrat Morales Montes	1/6
	Isabel Garcia Vizcaino	100,00%

-  Àmbit polígon d'actuació PAU a1.18
-  Límit de finca aportada
-  Núm finca resultant



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-a1.18 "Torroella - Mestre Sagrera"

5 ADJUDICACIÓ DE FINQUES

Els tècnics redactors

Josep Mariné i Elisabet Pascual, arquitectes
Setembre de 2016



E: 1/500

ANNEX. ESTUDI DE MERCAT

Núm mostra	Adreça	Font
1	Carrer Mestre Sagrera, 61. 2ª	www.fotocasa.es

Preu venda/ oferta: 163.000 €
Superfície construïda: 116 m2
Any construcció: 2.002

Piso en Mestre Sagrera, 61
Palafrugell pueblo, Palafrugell



Foto 1 de 15



[Ver más](#)

Compartelo.

163.000 €
¡Ha bajado 15.000€!

- 116 m²**
- 3** habitaciones
- 2** baños
- Buen estado
- De 10 a 20 años de antigüedad
- 2ª planta

Descripción

MESTRE SAGRERA. Fabuloso piso de 116 m2 en finca de 10 años de antigüedad. Mejor que nuevo. FINANCIACION GARANTIZADA!!!

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2911105EG1421S0018S1

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MESTRE SAGRERA 61 Es:1 Pl:02 Pt:02
17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **2002**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **4,930000** SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **116**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

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

Miércoles , 27 de Noviembre de 2013

512,840 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL ANDALUSIA 1
PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **2.250** SUPERFICIE SUELO (m²): **579** TIPO DE FINCA: **[division horizontal]**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	02	02	100
ELEMENTOS COMUNES				16

Núm mostra	Adreça	Font
2	Carrer Mestre Sagrera, 41. 1ª	www.idealista.com

Preu venda/ oferta: 142.400 €
Superfície construïda: 105 m²
Any construcció: 1999

idealista

932 931 078

Piso de banco
Ref.: 73095591

Servihabitat



Provençals 39 Barcelona 08019

Estudio en venta en calle del Mestre Sagrera, Puig de les Torretes-Llufriu, Palafrugell

142.400 € 105 m² 1ª planta exterior

www.idealista.com/hipotecas/ Solicitar hipoteca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"Piso con gran terraza y una plaza de aparcamiento situada en la planta sótano del mismo edificio. En entorno con centros comerciales, parques públicos y bien comunicado, con todo tipo de servicios próximos."

Precio

142.400 eur -
1.356 eur/m²

www.idealista.com/hipotecas/

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

Características básicas

105 m² construidos, 85 m² útiles

Sin habitación

2 wc

Terraza

Plaza de garaje incluida en el precio

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2910501EG1421S0003ZL

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MESTRE SAGRERA 41 Es:1 Pl:01 Pt:01
17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1999

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 2,040000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 128

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL MESTRE SAGRERA 41
PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 6,001
SUPERFICIE SUELO (m²): 1,585
TIPO DE FINCA: [division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	01	01	99
ELEMENTOS COMUNES				29

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

Lunes, 26 de Octubre de 2015

512,900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Núm mostra	Adreça	Font
3	Bòvila Nova	www.fiqueslesvoltes.com
		Preu venda/ oferta: 158.000 € Superfície construïda: 90 m2 Any construcció: 2016



FinquesLesVoltes
gestors immobiliaris

Finques les Voltes
C. dels Valls, 21, 17200, Palafrugell
972 104 850
web@finqueslesvoltes.com



PBN-006. Exclusiu pis obra nova 3 habitacions amb terrassa en venda a Palafrugell. Plaça d'aparcament i zona comunitària.

Magnífic pis cantoner d'obra nova 90m2 amb terrassa, zona comunitària i plaça d'aparcament. Magnífics acabats i comunitat impecable.

Habitatge de 3 dormitoris totalment exteriors i amb grans obertures equipats amb armaris (1 doble, 1 tipus suite, 1 individual), 2 banys complets (1 amb dutxa, 1 amb banyera), cuina tancada totalment equipada, ampli menjador cantoner amb terrassa.
Magnífica distribució interior amb acabats d'alta qualitat. Calefacció de gas natural, armaris en totes les dependències, terres de gres, etc.

Molt bona situació en zona tranquil·la i propera al centre del poble.

Característiques

Situació: Baix Empordà Palafrugell BÓVILA NOVA

Tipus: Pisos

Règim: Venda

Preu: 158.000 €

- | | | |
|---------------------|------------------|----------------|
| ▶ Superfície: 90 m2 | ▶ Habitacions: 3 | ▶ Banys: 2 |
| ▶ Llum: Sí | ▶ Calefacció: Sí | ▶ Ascensor: Sí |
| ▶ Balco: Sí | ▶ Aigua: Sí | ▶ Jardí: Sí |
| ▶ Gas: Sí | ▶ Terrassa: Sí | ▶ Parquing: Sí |

Núm mostra	Adreça	Font
4	c. Montsià, 5	www.catal.habitacia.com

Preu venda/ oferta: 96.000 €
Superfície construïda: 62 m2
Any construcció: 2004

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3102204EG1430S0009WS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MONT-RAS 6 Es:1 Pl:01 Pt:03
17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **2004**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **2.430000** SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **66**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL MONTSIÀ 5
PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **2.365** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **758** TIPO DE FINCA: **[division horizontal]**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	01	03	54
APARCAMIENTO	1	01	03	4
ELEMENTOS COMUNES				8

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

513,060 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Jueves, 15 de Septiembre de 2016

513,060 Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

62 m² | 2 habitacions | 1 bany | 1.548 €/m² | 96.000 €

Zona tranquila y cerca de todos los servicios.

Piso muy bien situado, con buena orientación, en zona muy tranquila. Tiene 2 habs., baño y salón con cocina integrada, bien equipada. Pt seguridad. Próximo a colegio, autobuses, etc. Oportunidad!!

Demanar més dades a l'anunciant

- Distribució
- Superfície: 62m²
 - Terrassa: 10m²
 - Saló: 20m²
 - 2 habitacions
 - 1 bany
 - Despatx: No
 - Cuina office: No
 - Estat cuina: Muy bien, casi nueva
 - Safareig: No
 - Traster: Si

Característiques generals

- Moblat: No
- Aire Acondicionat: Si
- Calefacció: Si
- Xemeneia: No
- Aparcament: Si
- Planta número: 1
- Any de construcció: 2007
- Vistes al mar: No
- Vistes a la muntanya: Si
- Vistes a la ciutat: Si
- A prop de transport públic: Si

Equipament comunitari

- Ascensor: Si
- Piscina Comunitària: No
- Zones enjardinades: No
- Vigilància: No
- Equipaments esportius: No
- Quota comunitat 35€



Pis a Carrer Montsià a Molí de Vent-La Sauleda Palafrugell

Carrer Montsià,5 Zona Molí de Vent-La Sauleda
http://catal.habitacia.com/comprar-pis-carrer_montsia_5_amb_calefaccio_noi_de_vent_la_sauleda-palafrugell-65000120452.htm

Núm mostra	Adreça	Font
5	Carrer Mestre Sagrera, 18	www.finquesmiquel.com

Preu venda/ oferta: 160.000 €
Superfície construïda: 100 m²
Any construcció: 2005

Dades de l'immoble <http://www.finquesmiquel.com/immobles/fichaInmueble.asp?lang=>

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3010114EG1431S0024AG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL MESTRE SAGRERA 18 Es:1 Pl:03 Pt:B
17200 PALAFRUGELL (GIRONA)

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **2005**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **4,300000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **169**

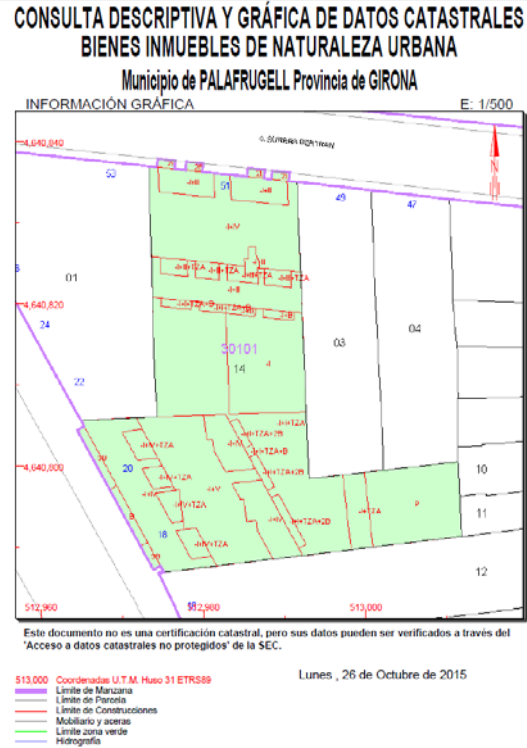
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL MESTRE SAGRERA 18
PALAFRUGELL (GIRONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **4.058** SUPERFICIE SUELO (m²): **1.143** TIPO DE FINCA: **[división horizontal]**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	03	B	112
VIVIENDA	1	04	B	45
ELEMENTOS COMUNES				12



Dades de l'immoble



Referència: PERE
Pis en Venda
a Palafrugell (Girona)
Zona MESTRE SAGRERA
per 160.000 € (26.621.760 pts.)
de 100 m²
Destacat: PIS EN BON ESTAT



Finques Miquel
C/ Torres Jonama 64
17200 Palafrugell (Girona)
Tel. 972 300 621
info@finquesmiquel.com
http://www.finquesmiquel.com

Observacions

Distribudó

Habitacions: 3

Núm. Banyes: 2

Terrassa i/o Balcó: 12 m²

Característiques Generals

Ascensor: SI Planta Número: 2

Orientació: Oest.

Vistes: Muntanya.

Obra Nova: No

Aparcament: SI Inclòs Preu: SI

Acabats

Sòls: Gres.

Tancament Interior: Rig.

Tancament Exterior: Alumini.

Acristaments: Doble.

Equipaments

Diversos: Armari encastat.

Subministraments: Aigua, Llum, Gas, Telèfon.

Fotos Immoble

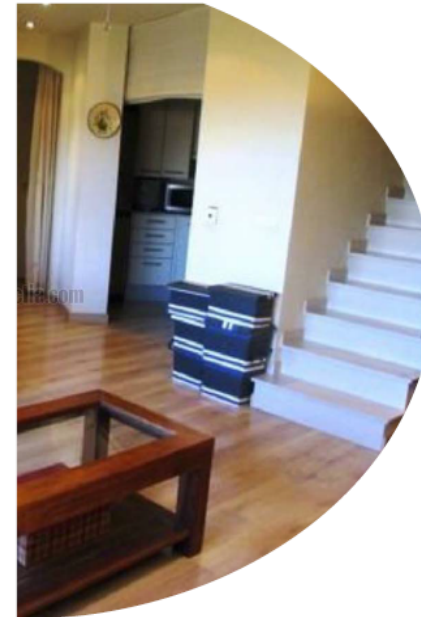


mida fotografies



Núm mostra	Adreça	Font
6	Piver-Vila Seca-Bruguero	catala.habitaclia.com
		Preu venda/ oferta: 139.000 € Superfície construïda: 85 m2 Any construcció: 2008

Pis per 139.000€ apartament cèntric gairebé nou a Piverd-Vila-Seca-Br... http://catala.habitaclia.com/comprar-pis-amb-calefactio_piverd_vila_



Pis apartament cèntric gairebé nou a Piverd-Vila-Seca-Bruguero Palafrugell
zona Piverd-Vila-Seca-Bruguero PI Verd

85 m² | 3 habitacions | 2 banys | 1.635 €/m² | 139.000 €

Apartamento céntrico casi nuevo

Apartamento Duplex de 85m² situado en el centro de Palafrugell, caminando a pocos minutos de todos los servicios y a 3,5 Km de las playas de Calella y Llafranc. Edificio de 2008 con ascensor y acceso para minusválidos. La vivienda muy luminosa, moderna y cómoda, dispone de salón-comedor con salida a terraza de 6m² con vistas despejadas, 3 dormitorios (uno de ellos en suite), 2 cuartos de baño, armarios empotrados, cocina. Plaza de parking de 15m² en el mismo edificio. Calefacción gas ciudad

Distribució	Superfície: 85m ²	Cuina office: Si
	Terrassa: 6m ²	Estal cuina: buen estado
	3 habitacions	Safareig: Si
	2 banys	Traster: Si
	Despatx: No	
Característiques generals	Mobiliat: Si	Any de construcció: 2008
	Aire Acondicionat: No	Vistes al mar: No
	Calefacció: Si	Vistes a la muntanya: Si
	Ximeneia: No	Vistes a la ciutat: Si
	Aparcament: Si	A prop de transport públic: Si
	Planta número: 3	Qualificació energètica: En tràmit
Equipament comunitari	Ascensor: Si	Vigilància: No
	Piscina Comunitària: No	Equipaments esportius: No
	Zones enjardinades: No	

Núm mostra	Adreça	Font
7	Carrer Andalusia, 10	www.habitaclia.com

Preu venda/ oferta: 139.000 €
Superfície construïda: 93m2
Any construcció: 2002



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2911105EG1421S0017AU

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ANDALUSIA 1 Es:1 Pl:02 Pt:01
17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 2002

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 4,900000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 115

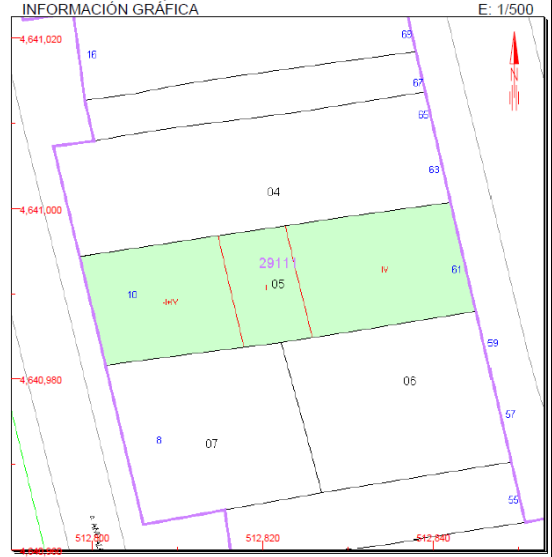
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CL ANDALUSIA 1
PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 2,250 SUPERFICIE SUELO (m²): 579 TIPO DE FINCA: [division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	02	01	99
ELEMENTOS COMUNES				16



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

Martes, 10 de Noviembre de 2015

512,840 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceros
— Límite zona verde
— Hidrografía

Pis per 139.000€ a La Punxa Palafrugell - habitaclia.com http://cataclia.habitaclia.com/comprar-pis-amb-calefactio_la_punxa



Pis a La Punxa Palafrugell

zona La Punxa Carrer Andalusia
89 m² | 2 habitacions | 2 banys | 1.486 €/m² | 139.000 €

Piso Duplex nuevo
PISO DUPLEX EN PALAFRUGELL
Piso tipo duplex de 89,43 m2 en una zona tranquila de Palafrugell, en el barrio de La Punxa.
Se encuentra cerca de supermercados, bares, gasolinera y a pocos minutos del centro del pueblo. El piso cuenta con 2 habitaciones dobles y 2 baños. La cocina es independiente y está equipada. El comedor cuenta con salida al balcón con vistas al bosque. En la planta superior hay la suite con ventana en el tejado inclinado y también la terraza solarium. Está equipado con calefacción eléctrica y aire acondicionado.
Plaza de parking incluida con el precio.
Sup. Construída: 93,43 m2 Or: OISO Año const.: 2002 Gestor. Com.: 240€ trimestre
GASTOS COMPRA: 10 % ITP + NOTARIO + REGISTRO

Appartement duplex avec une surface de 89,43 m2 dans un quartier calme de Palafrugell, que s'appelle 'La Punxa'. Il est près du supermarché, bars, station du service et à 10 minutes à pied du centre. L'appartement se compose de 2 chambres doubles, 2 salles de bain, cuisine indépendante équipée et salle de séjour avec sortie au balcon où il y a une terrasse au front. Dans l'étage du duplex, il y a une chambre double avec une fenêtre sous le toit incliné. Il y a aussi une terrasse solarium. L'appartement est équipé avec chauffage électrique et air conditioné. Il y a place de parking incluse dans le prix.
Surface Construite: 93,43 m2 Or: OISO Année de const.: 2002 Frais Com.: 240€ trimestre
FRAIS D'ACHAT: 10% TVA+NOTAIRE+REGISTREMENT

Distribució	Superfície (m²)	Altres dades
2 habitacions	89,43	Estat: bé, en perfecte estat
2 banys		Seguritat: Sí
Disp. de: Sí		Treball: No

Característiques generals	Mobiliari	Vistes al mar
Mobiliari: No	Mo: No	Vistes a la mar: No
Aire Acondicionat: Sí	Calefacció: Sí	Vistes a la muntanya: Sí
Calefacció: Sí	Xarop: No	Vistes a la ciutat: Sí
Xarop: No	Aparcament: Sí	A prop de transport públic: No
Aparcament: Sí	Planta número: 2	obra nova: Sí
Planta número: 2	Any de construcció: 2002	Qualificació energètica: En trient
Any de construcció: 2002		

Equipament comunitari	Ascensor	Migllora
Ascensor: Sí	Plataforma Comunitària: No	Migllora: No
Plataforma Comunitària: No	Zones jardinerades: No	Equipaments esportius: No
Zones jardinerades: No		Quota comunitat: 79€

Núm mostra	Adreça	Font
8	Av. Generalitat	www.habitaclia.com

Preu venda/ oferta: 140.000 €
Superfície construïda: 140 m2
Any construcció: 2004



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2905603EG1420N00011G

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV GENERALITAT 30 Es:A Pl:00 Pt:01
17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Comercial AÑO CONSTRUCCIÓN: 2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 6,567000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 172

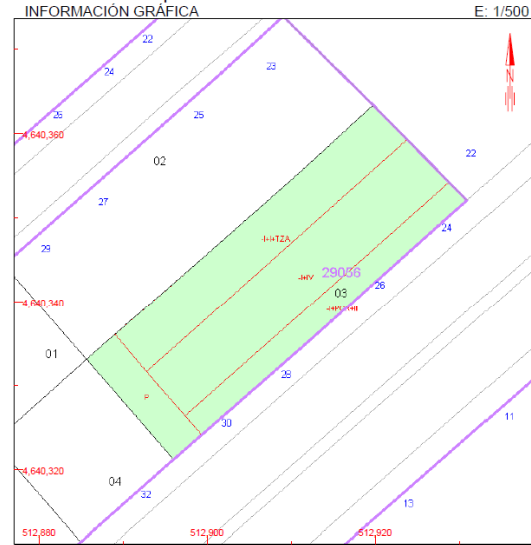
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV GENERALITAT 30
PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 2.808 SUPERFICIE SUELO (m²): 708 TIPO DE FINCA: [division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	A	00	01	109
APARCAMIENTO	1	-1	13	10
APARCAMIENTO	1	-1	T7	3
APARCAMIENTO	1	-1	T8	3
ELEMENTOS COMUNES				47



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

- 512,920 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes, 9 de Noviembre de 2015

Local comercial por 140.000€ en Avinguda generalitat zona consolidada... http://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-en-palafrugell



Local Comercial en Avinguda Generalitat zona consolidada, a pie de calle en Palafrugell
Avinguda Generalitat, 24 Zona Moll de Vent-La Sauleda

140 m² | 1 baño | 1.000 €/m² | 140.000 €

Zona consolidada, a pie de calle
Gran local comercial en venta en Palafrugell. 140m2 en perfecto estado, lugar visible y de paso.

Local comercial de 140m2 en venta en Palafrugell. Situado en la zona del 'Molino de Vento', en una calle muy transitada y comercialmente consolidado. Posibilidad de terraza y salida de humos.

Carpintería de aluminio, suelos e instalaciones hechos, aire acondicionado y bomba de calor, iluminación, aseo y divisiones interiores. Listo para entrar.

Distribución	Superficie: 140m ² Oficinas: 30m ² Altura: 2 metros Fachada: 8 metros Almacén: 35m ²	Planta diáfana: SI 1 aseo Despacho: SI Trastero: SI
--------------	---	--

Características generales	Escaparate: SI Amueblado: No Aire acondicionado: SI	Calefacción: SI Cerca de transporte público: SI Calificación energética: En trámite
---------------------------	---	---

Equipamiento comunitario	Vigilancia: No
--------------------------	----------------

Núm mostra	Adreça	Font
9	La Punxa	www.habitaclia.com
		Preu venda/ oferta: 249.700 € Superfície construïda: 256 m2 Any construcció: 2008

8/7/2016

Local comercial por 249.700€ haya real estate, venta de pisos en La Punxa Palafrugell - habitaclia



Local Comercial haya real estate, venta de pisos en La Punxa Palafrugell
Zona La Punxa

256 m² | 975 €/m² | 249.700 €

Haya Real Estate, venta de pisos

Inmobiliaria Oficial. Local situado en la planta baja de un edificio de tres alturas sobre rasante. Se encuentra ubicado en la localidad de Pal provincia de Girona. Se distribuye en dos estancias y un baño. Tiene una altura libre de 2,80 metros, una longitud de fachada de 14 metros fondo de 16 metros. Local de uso polivalente fácilmente divisible. Edificio residencial de viviendas colectivas en manzana cerrada con tres sobre rasante y una bajo rasante del año 2008. Se encuentra ubicado próxi

Distribución
Superficie: 256m²
Trastero: No

Características generales
Calefacción: No
Año de construcción: 2008
Cerca de transporte público: No

Equipamiento comunitario
Cuota comunidad 1€

Pregunta al anunciante sobre las características

¿Has visto algún error en este anuncio? [Reoortar error](http://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-haya_real_estate_venta_de_pisos_la_punxa-palafrugell-i283000063110.htm)

Núm mostra	Adreça	Font
10	Carrer Mestre Sagrera, 65 ^a	www.idealista.com
		Preu venda/ oferta: 129.700 € Superfície construïda: 130 m ² Any construcció: 2008

8/7/2016

Local o nave en venta en calle del mestre sagrera, Puig de les Torretes-Llufríu, Palafrugell

idealista

935 190 119

Profesional - Agente comercial

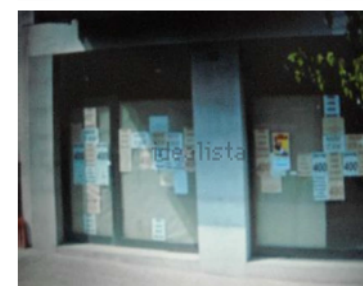
Ref.: 20 9-33193-0-001 - PMS 0899

Outlet de viviendas



Calle muntaner 262 Barcelona 0 8021

Local o nave en venta en calle del mestre sagrera, Puig de les Torretes-Llufríu, Palafrugell

129.700 € 130 m² 998 eur/m²
www.idealista.com/hipotecas/ Solicitar hipoteca


Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"Local comercial en edificio plurifamiliar en Palafrugell. Cuenta con una superficie de 129 m². Está emplazado en el casco urbano con total acceso a zonas de servicios considerados necesarios."

Precio

129.700 eur -

998 eur/m²
www.idealista.com/hipotecas/

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

Características básicas

130 m² construidos

Segunda mano/buen estado

1 aseos o baños

<http://www.idealista.com/inmueble/33616473/>

Núm mostra	Adreça	Font
11	Carrer Mestre Sagrera, 50 ^a	www.fotocasa.es

Preu venda/ oferta: 125.000 €
Superfície construïda: 140 m2
Any construcció: 1997



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2912122EG1421S0002AK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MESTRE SAGRERA 50 Es:1 Pl:00 Pt:01
17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL Comercial **AÑO CONSTRUCCIÓN** 1997

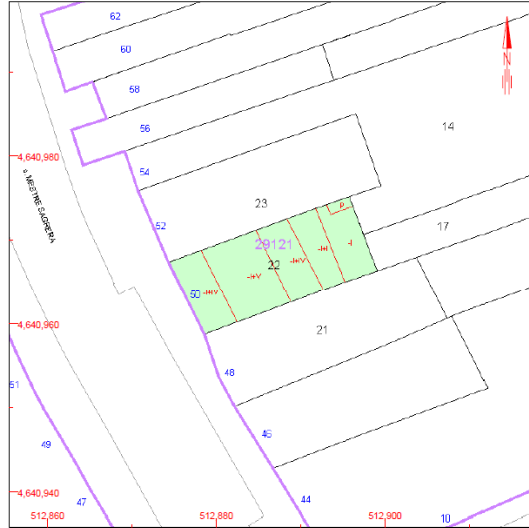
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 21.000000 **SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)** 131

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL MESTRE SAGRERA 50
PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 807 **SUPERFICIE SUELO (m²)** 211 **TIPO DE FINCA** [division horizontal]

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

- 512,900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aseo
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes, 9 de Noviembre de 2015

9/11/2015

Local comercial en Palafrugell en Calle Mestre Sagrera 50 136618241 | fotocasa

Está en:

Local comercial en Mestre Sagrera, 50 / Palafru...

125.000 €

140 m² Bajos

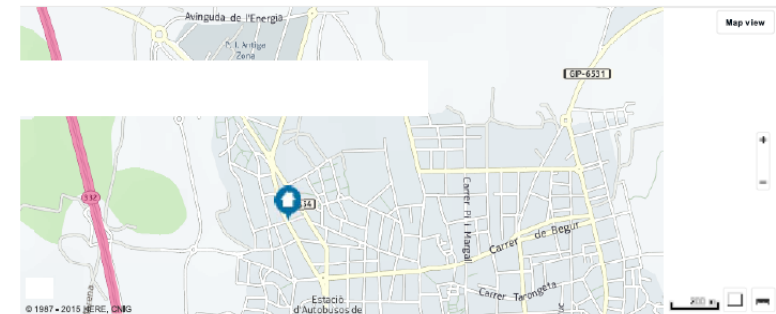


Características

Tipo de vivienda : Local comercial
Planta : Bajos

Ubicación del inmueble

Local comercial en Mestre Sagrera, 50 / Palafrugell pueblo, Palafrugell



Schibsted Classified Media Spain, S.L. no se responsabiliza de los errores que la información mostrada a continuación pueda contener. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

Núm mostra	Adreça	Font
12	Zona ajuntament	www.fotocasa.es
		Preu venda/ oferta: 137.900 € Superfície construïda: 147 m2 Any construcció: 1997

8/7/2016

Local comercial en Palafrugell en Palafrugell 138911174 | fotocasa

Estás en:

Local comercial en Palafrugell / ...

137.900 €

🚿 1 baño 🏠 147 m² 🏠 Bajos



Características

Tipo de vivienda : Local comercial
Planta : Bajos

Descripción

Local en Palafrugell. Cuenta con una superficie de 147 m² distribuidos en 6 estancias y 1 baño. Situado a 300 metros del Ayuntamiento.

<http://www.fotocasa.es/local-comercial/palafrugell/palafrugell-pueblo-palafrugell-pueblo-138911174?opi=140&tti=1&pagination=1&RowGrid=10&ta=0&tp=1>

Núm mostra	Adreça	Font
13	Carrer Tallers 2-10	www.milanuncios.com

Preu venda/ oferta: 249.700 €
Superfície construïda: 256 m2
Any construcció: 2008

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

E: 1/500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3712124EG143180017QA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL TALLERS 2 N2-10 Es:1 Pl:00 Pt:01
17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Comercial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2008

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 15,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 276

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL TALLERS 2
PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 2.409
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 558
TIPO DE FINCA: [division horizontal]

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

513,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 8 de Julio de 2016

8/7/2016 MIL ANUNCIOS.COM - Local en Palafrugell TALLERS, 2 10, BAJO en Palafrugell

PUBLICAR ANUNCIOS MODIFICAR MIS ANUNCIOS

MIL ANUNCIOS.com > INMOBILIARIA > LOCALES COMERCIALES > VENTA DE LOCALES EN PALAFRUGELL

BUSCADOR INMOBILIARIO

Venta de locales en Palafrugell (GIRONA)

Precio desde hasta metros² indiferente

Con el texto Ver partícul. e inmovil. ordenar... oferta y dema

Ref:201838885 OFERTA Venta de locales en Palafrugell (GIRONA) 15-06-2016

LOCAL EN PALAFRUGELL

- TALLERS, 2-10, BAJO. Si desea mas informacion, Solicitar visita y le atendera un Asesor. Referencia: 94185

249.700€

256 m²

975 €/m²

ver mapa

profesional

Estadísticas

- 343 veces listado ?
- 2 vieron el teléfono
- 0 envíos de email
- 0 compartido
- 0 añadido a favoritos ?

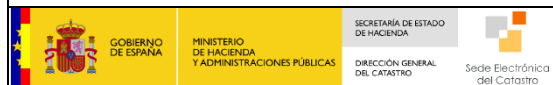
Ver más estadísticas

Contactar Compartir Favorito Denunciar



Núm mostra	Adreça	Font
14	Carrer Barris i Buixó, 14	www.globaliza.com

Preu venda/ oferta: 249.000 €
Superfície construïda: 243 m²
Any construcció: 1986



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4005101EG1440N0002MQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL BARRIS I BUIXO 11 Es:1 Pl:00 Pt:01
17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL Comercial **AÑO CONSTRUCCIÓN** 1986

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 4,574400 **SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)** 501

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

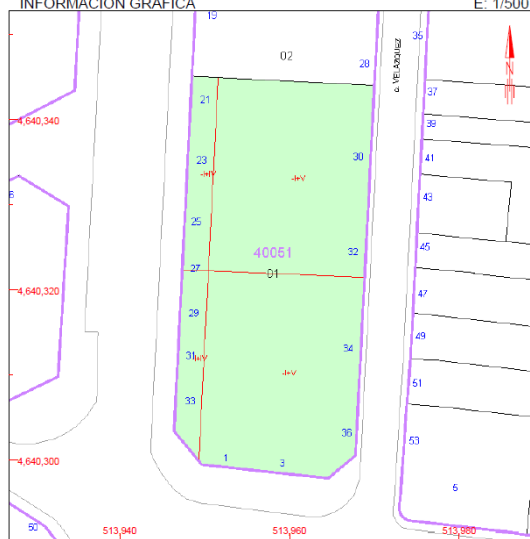
SITUACIÓN
CL BARRIS I BUIXO 11
PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) 9.572 **SUPERFICIE SUELO (m²)** 1.995 **TIPO DE FINCA** [division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1	00	01	0
ELEMENTOS COMUNES				501

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

Lunes, 9 de Noviembre de 2015
513,980 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

9/11/2015 Fotos de Local comercial en palafrugell - 249.000 € | Globaliza.com



Local comercial

249.000 €

Haz tu oferta

243 m²

Calle Barris i Buixó, 33

Palafrugell - Girona

Código Globaliza: 6862915

Actualizado: 13/02/2015

- [Enviar a un amigo](#)
- [Guardar en favoritos](#)
- [Localización](#)
- [Recibir anuncios similares](#)
- [Imprimir detalle](#)
- [Compartir](#)

Descripción

local comercial esquínero, de gran amplitud y vistosidad. amplios escaparates des de los cuales podemos visualizar la mayor parte de la superficie de la tienda. se encuentra en una zona de paso tanto de viandantes, como de vehículos, quedando a una corta distancia de la autovía de acceso a playas (gran afluencia turística), cerca de la tienda podemos encontrar otros comercios, una farmacia, la oficina de correos... la tienda está equipada con suelo de parquet, iluminación con down lights y aire acondicionado con bomba de calor. este local tiene múltiples posibilidades, su distribución es óptima para muchos tipos de negocios. cal comercial esquínero, de gran amplitud y visesquero, de gran ampl.

Características

243 m² construidos

111 ascos

Reformado recientemente

Trastero

2 plazas de garaje

Calefacción Individual

<http://www.globaliza.com/wwes/buscador/otrosInmuebles/fotosInmueble.jsp?dInmueble=6862915&rReg=0#imgen2>

3/5