



**AJUNTAMENT
DE BREDA**



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 MARCEL·LÍ TRUNAS
BREDA**



DP Arq, SLP Domènec Parera i Corominas, arquitecte col·legiat núm. 18578/7

GENER 2024

Rbla. Riera i Penva. 49 1r C 08358 Arenys de Munt tel/fax 937950266 e. mail: domenecc.parera@coac.cat www.domeneccpareraarquitecte.com

EXP: 635

ÍNDEX

1. MEMÒRIA.....	6
1.1. <i>Dades Generals</i>	6
1.1. <i>Objecte, emplaçament, àmbit i iniciativa</i>	7
1.2. <i>Marc jurídic</i>	7
1.3. <i>Planejament vigent</i>	7
1.4. <i>Motius de la reparcel·lació</i>	9
1.5. <i>Descripció del Polígon d'Actuació Urbanística, PAU 1 Marcel·lí Trunas</i>	10
1.6. <i>Criteris per a definir i quantificar els drets</i>	12
1.7. <i>Criteris per a la valoració de les superfícies a adjudicar</i>	13
1.8. <i>Criteris d'adjudicació</i>	14
1.9. <i>Criteris de valoració d'edificis i d'altres elements</i>	14
2. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS AMB EXPRESSIÓ DELS SEUS DRETS.....	16
2.1. <i>Relació de propietaris amb expressió dels seus drets</i>	16
2.2. <i>Descripció de les finques aportades</i>	19
2.3. <i>Agrupació instrumental de les finques aportades</i>	26
2.4. <i>Relació d'interessats</i>	27
3. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.....	29
3.1. <i>Adjudicació de les finques resultants</i>	29
3.2. <i>Descripció de les finques resultants</i>	32
4. VALORACIÓ D'EDIFICIS I ALTRES ELEMENTS.....	38
5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ.....	40
6. QUADRES RESUM	43
7. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	46
ANNEX I. Informació registre de la propeitat.....	48

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 "MARCEL·LÍ TRUNAS"
BREDÀ

0

PRESCRIPCIONS INCORPORADES AL DOCUMENT

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 “MARCEL·LÍ TRUNAS”
BREDÀ**

0. PRESCRIPCIONS INCORPORADES AL DOCUMENT

Durant el període d'informació pública en data 13 de desembre de 2023 la Sra. [REDACTED] amb domicili al carrer [REDACTED] ha presentat al·legacions al Projecte de Reparcel·lació en les quals entre altres consideracions sol·licita:

- a) *Que en la reparcel·lació, pel que fa als drets i deures de la finca aportada 2, el projecte de reparcel·lació reconegui la superfície edificable de la finca 2 abans de la modificació de les NNSS, reduint així l'escreix que la reparcel·lació atorga a la finca de resultat homònima.*

La Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda al carrer Marcel·lí Trunas, aprovada definitivament en data 16 de novembre de 2020, va delimitar el polígon d'actuació per a la distribució de beneficis i càrregues derivades del planejament amb l'objectiu d'obtenir la cessió dels terrenys qualificats de sistema viari.

Els drets edificatoris venen donats per les edificacions alineades a vial, primer del carrer Nou, Subzona 1 Edificació antiga i tradicional i ara pel tram final de carrer Marcel·lí Trunas subzona 2 Eixample, amb un sostre total de 3.015,21 m².

El planejament va determinar i concretar un àmbit d'actuació a desenvolupar.

En el cas d'edificacions existents i d'acord amb l'article 133.2.b del D. 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme – RLLU, si les edificacions i l'ús són conformes amb el planejament i no estan subjectes a enderrocament, com és el cas, procedeix l'adjudicació a la persona titular originària amb el percentatge derivat de l'aprofitament que el planejament que s'executa atribueix a la finca on es troba l'edificació o bé l'exclusió de la finca de la reparcel·lació.

Així mateix l'article 134 del RLLU indica els supòsits d'exclusió en la reparcel·lació, 134.2.a que les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del pla d'ordenació que sigui objecte d'execució poden ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat de reparcel·lació sense necessitat d'alterar la delimitació de la unitat reparcel·lable, sempre que es demostrï, en aplicació dels criteris a que fa referència l'apartat 2.b) de l'article 133 del Reglament, una desproporció substancial respecte del beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació. El sòl que s'exclouï ha de ser aquell indispensable en relació amb les previsions del pla sobre parcel·les mínimes o en relació amb la funcionalitat de les edificacions que es mantenen, i l'exclusió no ha de donar lloc a l'enriquiment injust de la persona propietària. Quan l'execució de les obres d'urbanització comporti també un benefici de les finques excloses, aquesta exclusió pot limitar-se a la distribució d'aprofitaments i no impedeix la participació ponderada de la finca exclosa en les càrregues d'urbanització de l'àmbit.

Atès que l'edificació existent del carrer Nou núm. 26 es va consolidar en el front de vial del carrer nou i s'ajusta a les previsions del planejament i l'obertura del carrer Marcel·lí Trunas atribueix nova edificabilitat en el nou front de carrer es considera que no ha de ser objecte de nova adjudicació l'edificació ja existent. Aquesta edificació segons indica l'al·legació té un sostre existent de 288,00 m²

Així doncs s'exclou de la reparcel·lació el sostre existent de 288,00 m² de l'edificació amb front al carrer Nou núm. 26 ja que es va consolidar amb front a aquest vial i s'ajusta a les determinacions del planejament. En aquest cas el sostre a adjudicar del polígon d'actuació serà de 3.015,21 m² – 288,00 m² = 2.727,21 m².

En base a l'estimació parcial de l'al·legació presentada s'ha exclòs de la reparcel·lació els sostre existent en el carrer Major 26 de 288,00 m2 i s'ha procedit a esmenar el present document.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 "MARCEL·LÍ TRUNAS"
BREDÀ

1

MEMÒRIA

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 “MARCEL·LÍ TRUNAS”
BREDA**

1. MEMÒRIA.

1.1. Dades Generals

- Planejament General: **Normes Subsidiàries de Planejament de Breda**
Aprovació 26/09/1990
Publicació 27/02/1991

**Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de
Planejament de Breda al carrer Marcel·lí Trunas**
Aprovació 16/11/2020
Publicació 09/03/2021
- Planejament derivat **Pla Especial de protecció del nucli històric de Breda.**
- Emplaçament: Carrer Marcel·lí Trunas
- Municipi: Breda
- Promotor: **AJUNTAMENT DE BREDA**
P1703000H
Plaça de la Vila núm. 9
17400 Breda
- Equip redactor: **Dp Arq SLP**
B-63149397
Riera i Penya núm. 49 1rC
08358 Arenys de Munt

Domènec Parera.
Arquitecte col·legiat núm. 18578/7

Albert Tarrés.
Arquitecte col·legiat núm. 54904/5

Mònica Parera Corominas
Administració i gestió.

Metropolitan Standard

Enric Lujan Lerma. Advocat
Carla Parera Martínez. Advocada
- Serveis Tècnics Municipals

Xavier Rodà Cotano
Arquitecte Tècnic

1.1. Objecte, emplaçament, àmbit i iniciativa

El present Projecte de Reparcel·lació té com a objecte el repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis derivats de l'execució del PAU 1 "Marcel·lí Trunas, per a l'obertura del tram final del carrer en el seu encontre amb el carrer Nou.



Ortofoto àmbit. Font ICGC

La superfície de l'àmbit és de 1.356,75 m².

Aquest projecte de reparcel·lació es promou a iniciativa de l'Ajuntament de Breda en aplicació del sistema d'actuació per cooperació.

1.2. Marc jurídic

Aquesta reparcel·lació es redacta d'acord amb el que determinen els articles 124, 125, 126 i 139 i 140 del Decret Legislatiu 1/2010 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, referents al sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació en la modalitat de cooperació, i l'article 130 i següents, 138 i següents, 144 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per decret 305/2006, de 18 de juliol.

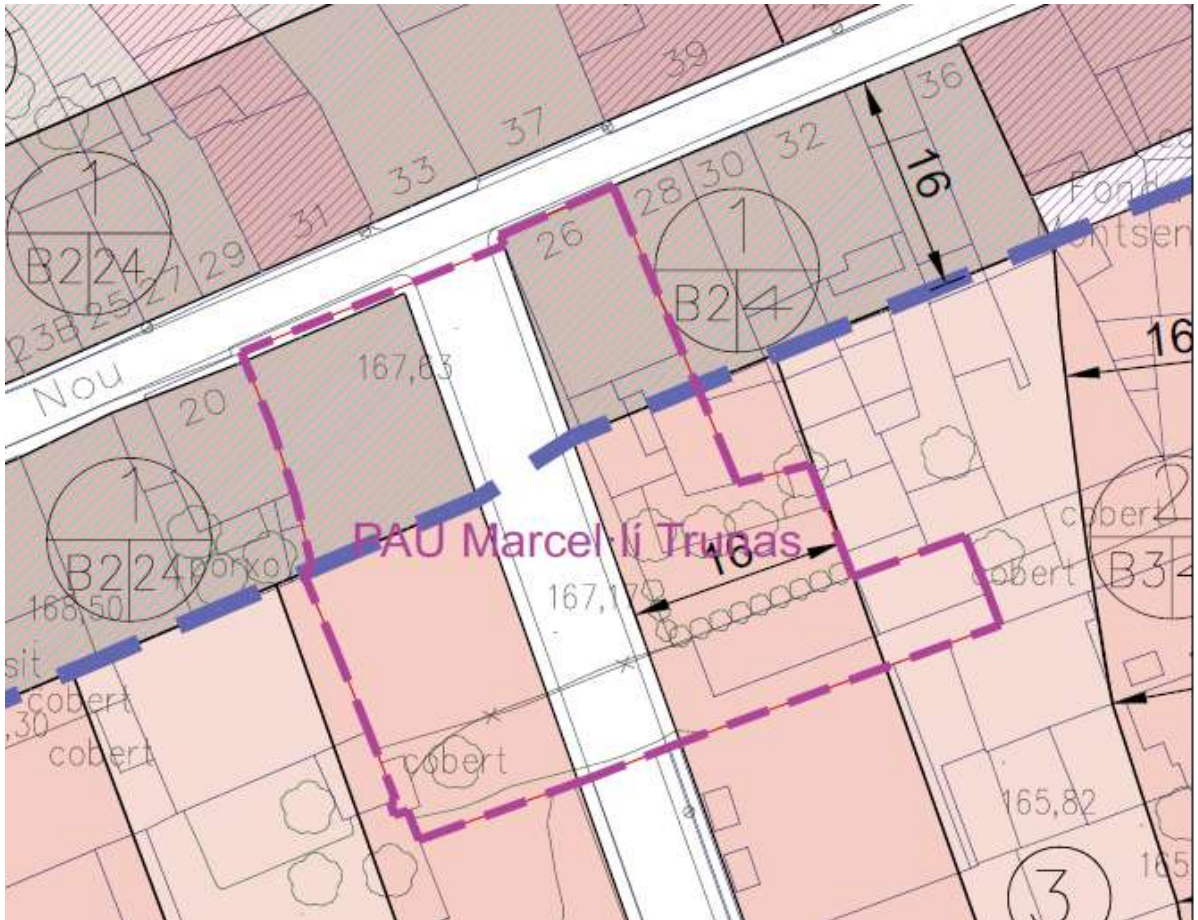
La modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda al carrer Marcel·lí Trunas modifica l'article 55 de la normativa i incorpora el PAU 1 Marcel·lí Trunas.

1.3. Planejament vigent

El planejament vigent a aplicar són les **Normes Subsidiàries de Planejament de Breda** aprovades el 26/09/1990 i publicades a efectes d'executivitat el 27/02/1991 i la **Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda al carrer Marcel·lí Trunas**, aprovada el 16/11/2020 i publicada el 09/03/2021.

Els terrenys objecte de reparcel·lació estan classificats de sòl urbà consolidat.

Les determinacions del PAU 1 Marcel·lí Trunas són les següents:



Modificació Puntual al carrer Marcel·lí Trunas. Font Ajuntament de Breda

PAU 1. Marcel·lí Trunas

Ambit: Les finques cadastrals afectades pel traçat del carrer Marcel·lí Trunas no executat i pel nou aprofitament residencial derivat de l'execució del vial.

Objectius:

- Cedir el vial delimitat a les NNSS pendent d'executar.
- Urbanitzar el vial pendent d'executar
- Permetre l'execució de l'aprofitament residencial previst a les NNSS.
- Fer una distribució equitativa de beneficis i càrregues.

Superfície: La determinada als plànols d'ordenació de les NNSS

Aprofitament residencial: El determinat al plànol d'ordenació de les NNSS

Cessions: El vial delimitat a la documentació gràfica de les NNSS

Càrregues: Caldrà urbanitzar el nou vial

Sistema d'actuació: Cooperació

El front edificatori del carrer Nou està inclòs en el Pla Especial de Protecció del Nucli Històric de Breda el qual regula la intervenció a les finques del nucli antic i estableix un Nivell de Protecció 3, adequació ambiental



1.5. Descripció del Polígon d'Actuació Urbanística, PAU 1 Marcel·lí Trunas

- Estat actual.

El PAU 1 està situat al centre de la població de Breda, entre el carrer Nou i el carrer Sant Iscle.



Vista aèria. Font Enric Soler – topografia.

El carrer Marcel·lí Trunas ha estat urbanitzat en la seva part sud, a partir del carrer Sant Iscle i manca per executar un tram d'uns 25 metres de la part nord que ha de connectar amb el carrer Nou.



Vistes del carrer Marcel·lí Trunas i el carrer Nou. Font pròpia

Actualment aquest futur tram de carrer està ocupat per terrenys sense cap edificació i patis interiors.

En el front de carrer Nou els terrenys estan delimitats per unes tanques d'obra de bloc de formigó vist. En el carrer Marcel·lí Trunas hi ha una tanca de 60 cm massissa de bloc de formigó i malla de simple torsió.

Els terrenys són pràcticament plans amb un lleuger pendent de nord a sud.

- **Estructura de la propietat.**

L'àmbit del polígon d'actuació inclou tres finques. La finca amb front en el carrer Nou 22, tota ella inclosa dins de l'àmbit del polígon. La finca del carrer Nou 26 inclosa parcialment i la finca que avui dona front a la carretera d'Arbúcies núm. 77 està inclosa parcialment dins del polígon i queda una resta en sòl urbà fora de l'àmbit d'actuació.

L'article 132.2 del D. 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme referent al supòsits de discrepància en la superfície de les finques indica que s'ha d'estar a la realitat física.

- **Descripció del planejament que s'executa.**

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda i la modificació puntual estableixen aquest polígon d'actuació amb la finalitat d'obtenir i urbanitzar el tram nord del carrer Marcel·lí Trunas.

D'acord amb les determinacions del planejament aprovat el quadre de superfícies de l'actuació obtingut sobre una base topogràfica digitalitzada i actualitzada és el següent:

PAU 1 MARCEL·LI TRUNAS		superfície		%
Sistemes				
	Viari	309,24	m2	22,79%
	Total Sistemes	309,24	m2	22,79%
Zones				
	Subzona 1	353,49	m2	26,05%
	Subzona 2	630,36	m2	46,46%
	Subzona 3	63,66	m2	4,69%
	Total zones	1.047,51	m2	77,21%
TOTAL PAU 1		1.356,75	m2	100,00%

Els terrenys amb aprofitament urbanístic estan classificats de sòl urbà consolidat, regulats en zones d'ordenació en illa tancada amb les qualificacions següents:

SUBZONA 1. EDIFICACIO ANTIGA I TRADICIONAL

SUBZONA 2. EIXAMPLE

SUBZONA 3. PATIS ILLA

La subzona 1, Edificació Antiga i Tradicional està regulada en els articles 78, 79, 80, 81 i 82 de les normativa. El nombre de plantes edificables és de PB+2 i la fondària 16 metres. El Pla Especial de protecció del nucli antic de Breda estableix un grau de protecció 3,

Adequació Ambiental el qual permet l'enderroc de les edificacions existents per adequar-les a la normativa.

La subzona 2, Eixample està regulada en els articles 84, 85, 86, 87 i 88. El nombre de plantes previst és PB+2 i la fondària edificable de 16 metres.

La subzona 3, Patís d'Illa està regulada en els articles 89 a 94. El nombre de plantes per aquesta zona és de PB, amb una profunditat equivalent al 50% de l'edificació principal. En el cas que resultin patís inferior a 3 metres el pati serà edificable en la seva totalitat.

El sostre total l'ordenació és el següent:

PAU 1 MARCEL·LI TRUNAS		aprofitament				
Zones	Superfície	Edific.	Sostre			
Subzona 1	353,49 m2	3,00	1.060,47 m2			
Subzona 2	630,36 m2	3,00	1.891,08 m2			
Subzona 3	63,66 m2	1,00	63,66 m2			
TOTAL APROFITAMENT			3.015,21 m2			

- **Projecte d'urbanització del sector.**

El projecte d'urbanització té per objecte la realització de les obres d'urbanització d'un tram del carrer Marcel·lí Trunàs i la dotació dels serveis urbanístics..

1.6. Criteris per a definir i quantificar els drets.

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda determinen que aquest polígon és un sector de Sòl Urbà Consolidat. Segons l'article 42 del TRLLU els drets i deures dels propietaris de sòl urbà consolidat són:

- Executar i acabar les obres d'urbanització per tal que els terrenys assoleixin la condició de solar, i a edificar segons les condicions establertes pel planejament.
- El propietaris de sòl urbà consolidat han d'acabar les obres o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics, i ha d'edificar els solars resultants en els terminis fixat pel planejament.

En el sòl urbà consolidat els propietaris no estan obligats a la cessió d'aprofitament.

Per tal de definir i quantificar els drets dels propietaris de finques aportades, s'han tingut en compte els criteris de l'article 126 1.a del Decret Legislatiu 1/2010 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. El dret de propietat s'ha considerat proporcional a la superfície aportada real, segons medició de la realitat física.

1.7. Criteris per a la valoració de les superfícies a adjudicar

Les finques resultants es valoren en funció del seu aprofitament urbanístic.

Es valoraran les finques resultants segons el seu sostre edificable, d'acord amb l'article 37.5 del TRLLU.

Valoració immoble mètode residual estàtic La fórmula a utilitzar és: $F = VM * (1-b) - Ci$

F: Valor de mercat del sòl
VM: Valor de mercat de l'immoble acabat
B: Marge de benefici del promotor segons ECO/8045/2003
Ci: Costos i despeses de construcció.

Valor m2 sostre segons IDESCAT

VM per a tipologies iguals o similars 2020 és de 1.604,92 €/m2 de sostre.

Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova. Comarques i Aran, àmbits i províncies

2020

Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova. 2016-2020
Comarques i Aran, àmbits i províncies

	2016	2017	2018	2019	2020
Selva	1.360,10	1.105,01	1.526,96	1.370,54	1.604,92

Institut d'Estadística de Catalunya
Generalitat de Catalunya

El valor b corresponent al marge benefici del promotor b segons la norma ECO/8045/2003 i l'ordre EHA 3011/2007 per a edificis de primera residència és del 18%.

Per a la determinació dels costos de construcció Cc amb llicències i projectes s'ha pres com a referència el Butlletí Econòmic de la Construcció núm. 329 del primer trimestre del 2022. Atesa la tipologia de la construcció a realitzar, s'ha pres el cas d'habitatge plurifamiliar entre mitgeres 950,98 euros/m2 de sostre construït, que amb honoraris i llicències suposa 1.071,28 euros/m2. (IVA no inclòs).

Les despeses de promoció Cp es fixen en un 10% del cost de construcció, 107,13 euros/m2 de sostre construït.

Les despeses comercials Cm es fixen en un 3% del cost de construcció, 32,13 €/m2, les despeses financeres Cf en un 1% del preu de venda, 16,05 €/m2.

Així doncs, els costos immobiliaris totals per a obra nova Ci seran:

$$Ci = Cc + Cp + Cm + Cf$$

$$Ci = 1.071,28 \text{ €/m}^2 + 107,13 \text{ €/m}^2 + 32,13 \text{ €/m}^2 + 16,05 \text{ €/m}^2$$

$$Ci = 1.226,59 \text{ €/m}^2 \text{ de sostre construït.}$$

D'acord amb els valors obtinguts i en aplicació de la fórmula del mètode residual el valor del sòl serà:

$$F = VM * (1-b) - Ci$$

$$F = 1.604,92 \text{ €/m}^2 * (1 - 0,18) - 1.226,59 \text{ €/m}^2$$

$$F = 89,44 \text{ €/m}^2 \text{ de sostre}$$

1.8. Criteris d'adjudicació.

Tenen dret a l'adjudicació els propietaris de les finques incloses dins del polígon d'actuació, així com l'Ajuntament de Breda en concepte de cessió gratuïta i lliure de càrregues, quotes, gravàmens, ocupants i servituds, dels terrenys qualificats de sistema viari.

D'acord amb l'article 126 del TRLLU i ateses les característiques del polígon d'actuació les finques adjudicades es situaran en el mateix lloc que les antigues propietats.

Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

Les diferències d'adjudicació seran objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual es fixa atenent al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.

S'adjudiquen com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tenen la configuració i les característiques adequades per edificar-hi conformement al planejament urbanístic.

El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància de les persones interessades, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

1.9. Criteris de valoració d'edificis i d'altres elements.

Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones propietàries interessades amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització. El projecte justifica els casos en què les despeses necessàries per deixar els terrenys lliures i preparats per fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries.

La valoració, si s'escau, es farà segons el seu valor de reposició.

Arenys de Munt, febrer 2024

Domènec Parera i Corominas
Arquitecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 "MARCEL·LÍ TRUNAS"
BREDÀ

2



RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS AMB EXPRESSIÓ DELS SEUS DRETS





**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 “MARCEL·LÍ TRUNAS”
BREDA**



2. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS AMB EXPRESSIÓ DELS SEUS DRETS.

2.1. Relació de propietaris amb expressió dels seus drets.

La totalitat dels terrenys de l'àmbit de la reparcel·lació corresponen als següents propietaris:

  Participació una meitat indivisa
FINCA 1, Registral núm. 187

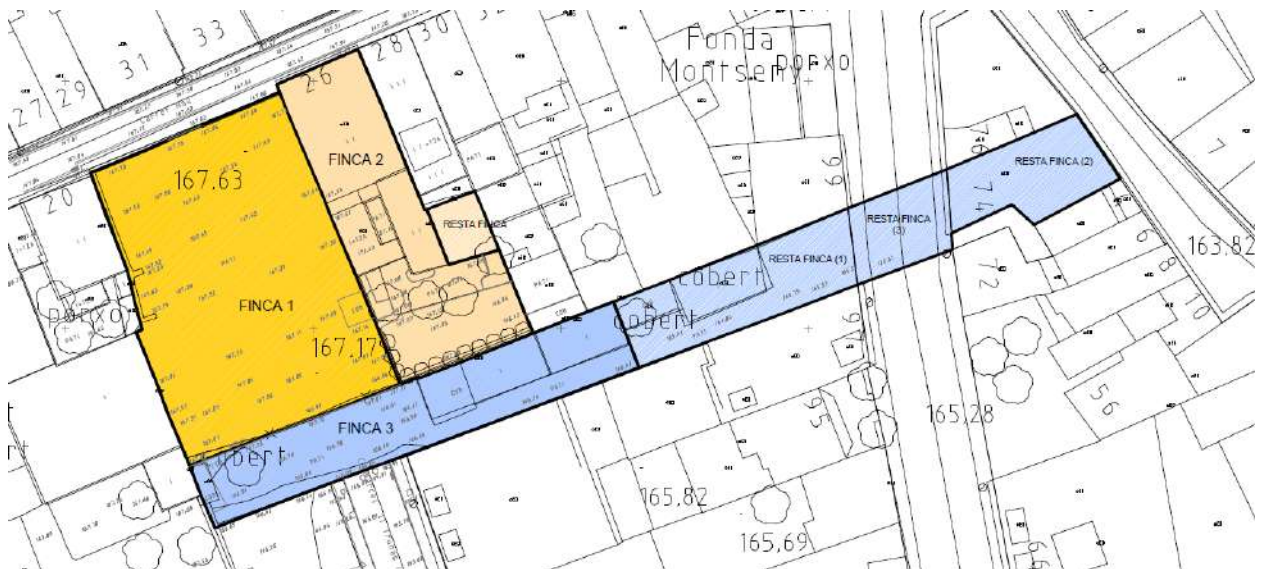
  Nua propietat de la finca
  Us de fruit de la finca
FINCA 2, Part de la finca Registral núm. 345

 
FINCA 3, Part de la finca Registral núm. 1/D

Per determinar la superfície de les finques aportades s'ha fet una comparativa amb les dades registrals, cadastrals i les obtingudes segons l'aixecament topogràfic.

PROJ REPAR PAU 1 MARCELI TRUNES
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

FINCA	TITULAR		SITUACIO	REGISTRE		CADASTRE			TOPOGRAFIC			
	nom	dni		finca	sup.	referencia	sup.total	sup. Incl.	sup. total	sup. Incl.	%	resta
1	██████████	██████████	C/ Nou núm. 22	187	383,48 m ²	3421421DG6232S0001RY	706,00 m ²	706,00 m ²	692,26 m ²	692,26 m ²	51,0234%	0,00 m ²
2	██████████	██████████	C/ Nou núm. 26	345	372,50 m ²	3421422DG6232S0001DY	380,00 m ²	347,55 m ²	381,42 m ²	348,97 m ²	25,7210%	32,45 m ²
3	██████████	██████████	Ctra. Arbúcies núm. 77 Ctra. Arbúcies núm. 74 C/ de Còdols núm. 4 Expropiació Ctra.	1/D	706,51 m ²	3421402DG6232S0001WY	499,00 m ²	320,84 m ²	495,76 m ²	315,52 m ²	23,2556%	180,24 m ² (1)
						3521202DG6232S0001OY	114,00 m ²		117,82 m ²	0,00 m ²		117,82 m ² (2)
							0,00 m ²		80,33 m ²	0,00 m ²		80,33 m ² (3)
						613,00 m ²		693,91 m ²			378,39 m ²	
					1.462,49 m²		1.699,00 m²	1.374,39 m²	1.767,59 m²	1.356,75 m²	100,0000%	410,84 m²



La finca 1 està tota ella inclosa dins de l'àmbit de la reparcel·lació i té un sola referència cadastral i cal regularitzar la seva superfície real sol·licitant la corresponent major cabuda.

La finca 2 està inclosa parcialment dins de l'àmbit de la reparcel·lació i caldrà la segregació prèvia de la part de finca inclosa dins del PAU 1 i la declaració de resta de finca.

La finca 3 està inclosa parcialment dins del PAU 1 i queden diferents restes fora de l'àmbit. Així mateix té dues referències cadastrals i fou objecte d'expropiació l'any 1909 per l'execució de la carretera d'Arbúcies. Expropiació no inscrita. En el quadre s'indica a quina finca cadastral correspon la part de finca a segregar i incloure en el polígon.

Un cop determinades les superfícies reals els drets aportats a la reparcel·lació venen quantificats en el quadre següent d'acord amb la superfície de les finques aportades.

FINQUES APORTADES - PAU 1 MARCEL-LI TRUNAS			
PROPIETARI	FINCA	DRETS (m ²)	COEFICIENT
██████████	1	692,26	51,0234%
██████████████████	2	348,97	25,7210%
██████████████████	3	315,52	23,2556%
TOTAL PAU 1		1.356,75	100,0000%



2.2. Descripció de les finques aportades.

FINCA 1:

Titulars actuals: [REDACTED], per mitat indivisa en plena propietat de la finca, segons escriptura de compra venta de 15/01/1990.

Dades registrals: Finca 187 de Breda, codi registral únic: 17018000122622.

Referència cadastral: 3421421DG6232S0001RY

Descripció: URBANA.- CASA de dos cuerpos, de planta baja y un piso, con su horno de alfarería, ambos actualmente en mal estado de conservación, patio y huerto, sita en la calle Nueva, número diecinueve, hoy veintidós de la villa de Breda, con una patio contiguo y solar y el huerto en la parte trasera, cuyas medidas son: la casa diez metros, cincuenta y cuatro centímetros de ancho por dieciséis metros cuarenta centímetros de fondo, o sea una superficie de ciento setenta y dos metros, ochenta y cinco decímetros sesenta centímetros cuadrados; el horno seis metros, veinticinco centímetros de ancho por nueve metros veintiséis centímetros de fondo, o sea una extensión de cincuenta y siete metros ochenta y siete decímetros, cincuenta centímetros cuadrados; el solar o patio cuatro metros, sesenta y ocho centímetros de ancho por dieciséis metros cuarenta centímetros de fondo, o sea una superficie de setenta y seis metros setenta y cinco decímetros y veinte centímetros cuadrados; y el huerto, setenta y seis centiáreas; de las indicadas medidas se desprende que la totalidad de la finca tiene una extensión de trescientos ochenta y tres metros cuarenta y ocho decímetros, treinta centímetros cuadrados.

Límits: al Este, con sucesores de Lorenzo Regas; al Sur, con Jose Hortas; al Oeste, con Luis Baujoch; y al Norte, con calle.

Càrregues: Lliure de càrregues.

OBSERVACIONES DEL PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ

Superfície real de la finca registral 187, tota ella inclosa en el projecte de reparcel·lació: 692,26 m2, segons recent amidament.

La casa ha estat enderrocada.

Operació jurídica prèvia: Es sol·licita es faci constar en el Registre de la Propietat la superfície real de la finca que segons recent amidament topogràfic de 692,26 m2, per la qual cosa es demana la inscripció d'una major cabuda de 308,78 m2. També es sol·licita es faci constar en el Registre de la Propietat l'enderroc de la casa.

FINCA 2:

Titulars actuals: [REDACTED], nua propietat de la finca, [REDACTED], us de fruit de la finca, segons escriptura d'herència de 31/10/1996.

Dades registrals: Finca 345 de Breda, codi registral únic: 17018000123650.

Referència cadastral: 3421422DG6232S0001DY

Descripció: URBANA: CASA composta de baixos y primer piso, sita en término de Breda, calle Nueva señalada con el número dieciocho, con huerto contiguo a la misma, cuya extensión superficial es de trescientos treinta y dos metros cincuenta centímetros estando edificados doscientos dieciséis metros cuadrados.

Límits: Linda en junto: a Oriente, derecha con Ramon Vila y parte con José Trunas, a mediodía, espalda con José Hosta, a poniente izquierda con José Sala y al Norte, frente, con calle.

Càrregues: Se halla afecta a la hipoteca constituïda en la inscripción 5º a favor de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros.

OBSERVACIONES DEL PROYECTO DE REPARCEL-LACIÓ

Cancel·lació hipoteca: Es sol·licita la cancel·lació per caducitat de la hipoteca a favor de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros.

Superfície real de la finca registral 345: 381,42 m2, segons recent amidament.

Operació jurídica prèvia: Es sol·licita es faci constar en el Registre de la Propietat la superfície real de la finca que segons recent amidament topogràfic de 381,42 m2, per la qual cosa es demana la inscripció d'una major cabuda de 8,92 m2.

Operació jurídica prèvia sol·licitud de segregació: De la present finca es sol·licita del registrador la segregació d'una peça de terreny amb forma de "L" de 348,97 m2, amb una superfície edificada de 151,10 m2 i el seu pati contigu; quedant **un resta de finca** de forma més o menys rectangular de 32,45 m2, amb un sostre edificat de 64,90 m2.

Descripció del resta de la finca registral 345: Terreny de forma rectangular de 32,45 m2 amb una edificació de planta baixa i pis situada a l'interior d'illa del carrer Nou, núm. 26, amb una superfície construïda de 64,90 m2, limita, al nord amb la finca del carrer Nou, núm. 28, al sud amb la finca segregada, incorporada a la reparcel·lació, a l'este amb Ramon Vila i Josep Trunas, i a l'oest amb la finca segregada, incorporada a la reparcel·lació.

Georeferenciació del resta de finca registral 345:

1	463338.60	4622006.41
2	463343.66	4622007.91
3	463342.12	4622011.75
4	463341.24	4622013.85
5	463341.08	4622013.78
6	463336.39	4622011.98
7	463338.60	4622006.41

FINCA 3:

Titulars actuals [REDACTED], total propietat de la finca, escriptura d'herència de 24/10/1987.

Dades registrals: Finca 1/D de Breda, codi registral únic: 17018000120123.

Referència cadastral: 3421402DG6232S0001WY i 3521202DG6232S0001OY

Descripció: *URBANA: Sita en Breda, calle de Còdols número 4, compuesta de una CASA de bajos y un piso. Actualmente, y a consecuencia de la desviación de la carretera de Arbúcies a Breda, dicha vivienda tiene la fachada principal por la carretera de Breda, número setenta y cuatro. Tiene una superficie de setenta y seis metros ochenta y ocho décimetros noventa y cinco centímetros cuadrados, teniendo un cobertizo detrás, que da a la carretera de Arbúcies, de trece metros sesenta y dos centímetros cuadrados. En la actualidad este cobertizo ha sido sustituido por un edificio habitable con entrada independiente desde dicha carretera, de bajos y un piso, cubierto de tejado. También esta finca de un huerto o feixa al detrás, de unos dos cuartanes de trigo en sementera poco mas o menos equivalentes a seis áreas dieciseis centiáreas.*

Límits: LINDA en junto toda la finca: por el frente, Este, calle Còdols; fondo, con la carretera de Arbúcies y en parte con el Casino Bredenc; izquierda, Norte, con José Trunas Verdaguer, con Baltasar Regàs Trunas y con José Solà Batlle; y derecha, con Mateo Manresa, hoy José Manresa Crusat.

Càrregues:

HIPOTECA a favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA.

OBSERVACIONS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Superfície real de la finca registral 1D: 693,91 m2, segons recent amidament.

Operació jurídica prèvia: Es sol·licita es faci constar en el Registre de la Propietat la superfície real de la finca que segons recent amidament topogràfic de 693,91 m2, per la qual cosa es demana la inscripció d'una menor cabuda de 12,60 m2.

Operació jurídica prèvia sol·licitud de segregació: De la present finca es sol·licita del registrador la segregació pel seu límit oest d'una peça de terreny de forma més o menys rectangular de 315,52 m2, que es correspon amb la part de la finca descrita com a hort posterior, quedant **un resta de finca** de forma irregular de 378,39 m2.

Descripció del resta de la finca registral 1D: Finca de 378,39 m2 de superfície, formada per diferents porcions.

Porció 1: Resta de terreny corresponent a un antic hort situat a la carretera d'Arbúcies, amb una superfície de 180,24 m2. Limita, al nord amb Josep Trunas Verdaguer i Baltasar Regàs Trunas i Josep Solà Batlle, al sud , amb Josep Manresa Crusat, a l'est amb la carretera d'Arbúcies i a l'oest amb la part finca segregada incorporada a la reparcel·lació del PAU 1.

Porció 2: CASA de planta baixa i pis, situada al carrer Còdols, núm. 4. Actualment, i com a conseqüència de la desviació de la carretera d'Arbúcies a Breda, aquest habitatge té la façana principal per la carretera de Breda, núm. 74. El terreny té una superfície de 117,82 m2., té un cobert al darrera, que dona a la carretera de Arbúcies, de 13,62 m2. Actualment, aquest cobert

ha estat substituït per un edifici habitable, amb entrada independent per l'esmentada carretera, de planta baixa i pis, amb coberta i teulada. Li correspon la referència cadastral 3521202DG6232S0001OY. Limita, al nord amb Josep Trunas Verdaguer, al sud amb Josep Manresa Crusat, a l'est amb el carrer Còdols i a l'oest amb la carretera d'Arbúcies a Breda.

Porció 3: Part de terreny corresponent a un antic hort de 80,33 m2, que fou objecte d'expropiació per a l'execució de la carretera d'Arbúcies.

Georeferenciació del resta de finca 1/D:

Porció 1:

1	463379.91	4622004.36
2	463372.48	4622001.48
3	463364.67	4621998.57
4	463357.81	4621995.99
5	463356.37	4621999.73
6	463355.24	4622002.65
7	463360.97	4622004.87
8	463369.70	4622008.35
9	463378.94	4622012.08
10	463379.92	4622004.36
11	463379.91	4622004.36

Porció 2:

1	463379.91	4622004.36
2	463389.50	4622007.93
3	463389.40	4622009.59
4	463388.91	4622016.03
5	463379.33	4622012.24
6	463378.94	4622012.08
7	463379.92	4622004.36
8	463379.91	4622004.36

Porció 3:

1	463388.91	4622016.03
2	463395.98	4622019.04
3	463397.76	4622019.79
4	463402.03	4622021.61
5	463406.46	4622015.09
6	463397.72	4622010.42
7	463395.51	4622012.45
8	463389.40	4622009.59
9	463388.91	4622016.03
10	463388.91	4622016.03

Fitxes cadastrals:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR ARBUCCIES 77
17400 BREDÀ [GIRONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 241 m2
Año construcción: 1970

Construcción

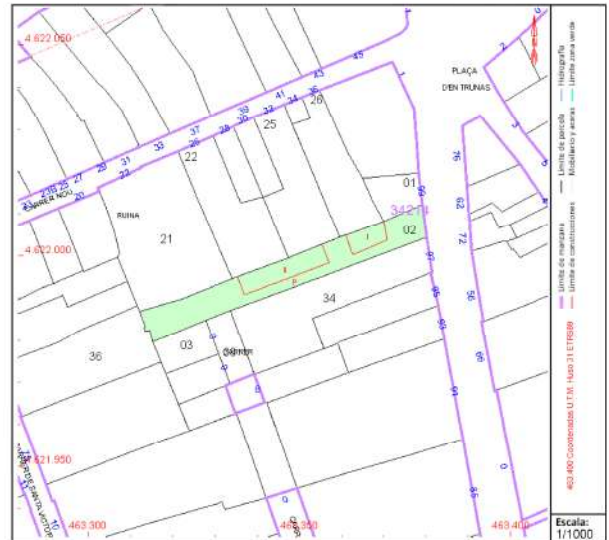
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
OTROS USOS	1/00/01	43
INDUSTRIAL	1/00/02	99
INDUSTRIAL	1/01/01	99

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3421402DG6232S0001WY

PARCELA

Superficie gráfica: 499 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Jueves , 21 de Abril de 2022



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR ARBUCCIES 62
17400 BREDÀ [GIRONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 228 m2
Año construcción: 1900

Construcción

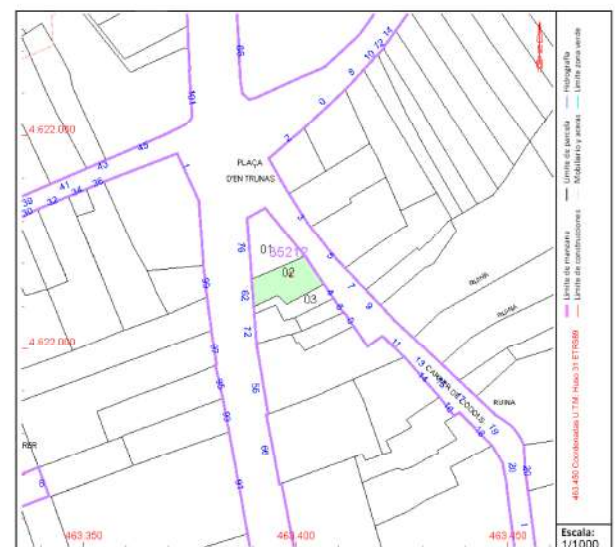
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	114
VIVIENDA	1/01/01	114

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3521202DG6232S0001OY

PARCELA

Superficie gráfica: 114 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Lunes , 16 de Mayo de 2022

2.3. Agrupació instrumental de les finques aportades

Finca corresponent a l'agrupació de les finques aportades a la reparcel·lació del PAU 1 Marcel·lí Trunas de Breda, amb una superfície total de 1.462,49 m2, formada per:

1. Finca registral núm. 187 amb una superfície de 383,48 m2.
2. Part de la finca registral 345 amb una superfície de 372,50 m2, amb una edificació de 152,10 m2 construïts.
3. Part de la finca registral 1/D amb una superfície de 706,51 m2, amb una hipoteca.

Limita, al nord amb el carrer Nou, al sud amb part amb el carrer Marcel·lí Trunas i part amb Josep Manresa Crusat, a l'est amb la finca del carrer Nou, núm. 28, la finca del carrer Nou, núm. 32 i Ramon Vila i Josep Trunas, i a l'oest amb Lluís Baujoch, finca del carrer Nou, núm. 20, i finques del carrer Santa Victòria, núm. 16,18 i 20.

Georeferenciació agrupació finques aportades:

1	463321.51	4622023.84	44	463321.51	4622023.84
2	463317.51	4622022.10	45	463321.51	4622023.84
3	463313.58	4622020.44			
4	463310.26	4622019.02			
5	463307.99	4622018.02			
6	463304.75	4622016.66			
7	463302.39	4622015.68			
8	463304.03	4622011.15			
9	463305.65	4622007.02			
10	463306.10	4622005.92			
11	463306.45	4622004.41			
12	463306.78	4622003.00			
13	463307.61	4621999.82			
14	463307.03	4621999.53			
15	463309.06	4621994.56			
16	463310.19	4621991.43			
17	463311.61	4621987.99			
18	463312.38	4621986.14			
19	463313.59	4621983.05			
20	463314.96	4621979.78			
21	463319.00	4621981.39			
22	463323.86	4621983.25			
23	463326.81	4621984.36			
24	463330.22	4621985.66			
25	463334.35	4621987.16			
26	463339.27	4621989.00			
27	463349.37	4621992.82			
28	463357.81	4621995.99			
29	463356.37	4621999.73			
30	463355.24	4622002.65			
31	463352.69	4622001.68			
32	463347.13	4621999.47			
33	463346.35	4622001.32			
34	463343.66	4622007.91			
35	463338.60	4622006.41			
36	463336.39	4622011.98			
37	463336.19	4622011.91			
38	463335.57	4622013.39			
39	463334.35	4622016.27			
40	463331.89	4622022.31			
41	463329.43	4622028.16			
42	463327.13	4622027.19			
43	463321.22	4622024.61			

2.4. Relació d'interessats

D'acord amb l'article 145 del D.305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme es consideren persones interessades en l'expedient a:

- Caja de Pensiones para la vejez y de ahorros. La Caixa. Per una hipoteca constituïda sobre la finca registral núm. 345.
- Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. La Caixa. Per una hipoteca constituïda sobre la finca registral 1/D.

Arenys de Munt, febrer 2024

Domènec Parera i Corominas
Arquitecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 "MARCEL·LÍ TRUNAS"
BREDÀ

3

PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 “MARCEL·LÍ TRUNAS”
BREDA**

3. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

3.1. Adjudicació de les finques resultants.

La proposta d'adjudicació es fa en funció de la cessió gratuïta a l'Ajuntament de Breda dels terrenys qualificats de viari i de les finques resultants edificables amb els aprofitaments de la zones 1, 2 i 3.

D'acord amb l'article 126.2 del DL 1/2010 del TRLLU i l'article 133.2.b i 138.1.a del D 305/2006 del RGU cal adjudicar al propietari titular original de la finca 2 la finca resultant B amb l'edificació existent del carrer Nou 26 la qual es conforme al planejament. Sense perjudici de la regularització del límits amb el carrer Marcel·lí Trunas.

L'article 134.2.indica que les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del pla d'ordenació que sigui objecte d'execució poden ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat de reparcel·lació sense necessitat d'alterar la delimitació de la unitat reparcel·lable, sempre que es demostrï, en aplicació dels criteris a que fa referència l'apartat 2.b) de l'article 133 del Reglament, una desproporció substancial respecte del beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació. El sòl que s'exclouï ha de ser aquell indispensable en relació amb les previsions del pla sobre parcel·les mínimes o en relació amb la funcionalitat de les edificacions que es mantenen, i l'exclusió no ha de donar lloc a l'enriquiment injust de la persona propietària. Quan l'execució de les obres d'urbanització comporti també un benefici de les finques excloses, aquesta exclusió pot limitar-se a la distribució d'aprofitaments i no impedeix la participació ponderada de la finca exclosa en les càrregues d'urbanització de l'àmbit.

Atès que l'edificació existent del carrer Nou núm. 26 es va consolidar en el front de vial del carrer nou i s'ajusta a les previsions del planejament i l'obertura del carrer Marcel·lí Trunas atribueix nova edificabilitat en el nou front de carrer es considera que no ha de ser objecte de nova adjudicació l'edificació ja existent. Aquesta edificació té un sostre existent de 288,00 m2st

Així doncs el sostre a adjudicar serà:

PAU 1 MARCEL·LI TRUNAS		aprofitament	
Zones	Superfície	Edific.	Sostre
Subzona 1	353,49 m2	3,00	1.060,47 m2
Subzona 2	630,36 m2	3,00	1.891,08 m2
Subzona 3	63,66 m2	1,00	63,66 m2
TOTAL APROFITAMENT			3.015,21 m2
Sostre existent Major 26			-288,00 m2
Sostre a reparcel·lar			2.727,21 m2

Al propietari de la finca 1 se li adjudica una nova finca A en el mateix lloc que la finca aportada.

Al propietari de la finca 3 se li adjudiquen dues noves finques resultants C i situades sobre la finca aportada.

PARTICIPACIO			
TITULAR	superf.		%
PROPIETARI 1	692,26 m2		51,0234%
PROPIETARI 2	348,97 m2		25,7210%
PROPIETARI 3	315,52 m2		23,2556%
Ajuntament de Breda			
	1.356,75 m2		100,0000%

ADJUDICACIO								
SOSTRE REPAR	SOSTRE EXISTENT	FINCA ADJ.	%	SUPERF.	SOSTRE ADJ.	SALDO	SOSTRE EXISTENT	TOTAL SOSTRE
1.391,52	0,00	A	51,0234%	408,80	1.226,40	-165,12	0,00	1.226,40
701,47	288,00	B	25,7210%	377,65	844,63	143,16	288,00	1.132,63
634,23	0,00	C	13,9821%	173,84	394,52	13,20	0,00	394,52
		D	9,2735%	87,22	261,66	8,75	0,00	261,66
2.727,21	288,00							
		Viari		309,24				
3.015,21			100,00%	1.356,75	2.727,21	0,00	288,00	3.015,21

Atesa la disposició de les finques i l'edificació existent no es possible adjudicar els drets que corresponen al propietaris amb terreny i caldrà procedir a la compensació econòmica dels escreixos i defectes d'adjudicació. Cascuna de les finques resultants estarà subjecte a la corresponent quota referida als costos d'urbanització del compte de liquidació provisional.

ADJUDICACIO								
SOSTRE REPAR	SOSTRE EXISTENT	FINCA ADJ.	%	SUPERF.	SOSTRE ADJ.	SALDO	SOSTRE EXISTENT	TOTAL SOSTRE
1.391,52	0,00	A	51,0234%	408,80	1.226,40	-165,12	0,00	1.226,40
701,47	288,00	B	25,7210%	377,65	844,63	143,16	288,00	1.132,63
634,23	0,00	C	13,9821%	173,84	394,52	13,20	0,00	394,52
		D	9,2735%	87,22	261,66	8,75	0,00	261,66
2.727,21	288,00							
		Viari		309,24				
3.015,21			100,00%	1.356,75	2.727,21	0,00	288,00	3.015,21

LIQUIDACIO			
VALOR UNITARI	COMPENS ECONOMICA	COSTOS URBANIT.	COMPTE LIQUIDACIO
89,44	-14.767,91 €	58.228,10 €	43.460,19 €
89,44	12.804,56 €	29.352,93 €	42.157,49 €
89,44	1.180,44 €	15.956,45 €	17.136,89 €
89,44	782,91 €	10.582,90 €	11.365,81 €
	0,00 €	114.120,38 €	114.120,38 €

Proposta d'adjudicació de finques:



3.2. Descripció de les finques resultants.

La descripció detallada de les finques adjudicades serà la següent:

<p>FINCA A:</p> <p>Descripció: Urbana. Solar apte per a ser edificat d'acord amb la normativa urbanística, de forma quasi rectangular amb una superfície de 408,80 m2, es correspon amb el núm. 22 – 24 del carrer Nou, cantonada amb el carrer Marcel·lí Trunas .</p> <p>Límits</p> <p>Nord: Carrer Nou Sud: Finca resultant D d'aquesta reparcel·lació, del carrer Marcel·lí Trunas, núm. 17 Est: Carrer Marcel·lí Trunas Oest: Part amb al finca del carrer Nou, núm. 20, part amb la finca del carrer Santa Victòria núm. 20 i part amb la finca del carrer Santa Victòria núm. 18</p> <p>Titular: [REDACTED], per mitat indivisa en plena propietat de la finca.</p> <p>Coeficient de finca: Li correspon un coeficient de participació del 51,0234% del procés de gestió urbanística de Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 "Marcel·li Trunas" de Breda.</p> <p>Quota d'urbanització PAU 1: Afecta al pagament del saldo resultant del compte de liquidació, que s'ha fixat en 43.460,19 € (+ % IVA), dels que 58.228,10 € (+ % IVA) corresponen als costos d'urbanització, als quals cal deduir una compensació econòmica per defecte d'adjudicació de 14.767,91 € (+ % IVA).</p> <p>Càrregues: Lliure de càrregues.</p>
--

Georeferenciació de la finca A:

1	463314.12	4622020.67
2	463324.60	4621990.76
3	463312.41	4621986.07
4	463312.38	4621986.14
5	463311.61	4621987.99
6	463310.19	4621991.43
7	463309.06	4621994.56
8	463307.03	4621999.53
9	463307.61	4621999.82
10	463306.78	4622003.00
11	463306.45	4622004.41
12	463306.10	4622005.92
13	463305.65	4622007.02
14	463304.03	4622011.15
15	463302.39	4622015.68
16	463304.75	4622016.66
17	463307.99	4622018.02
18	463310.26	4622019.02
19	463313.58	4622020.44
20	463314.12	4622020.67
21	463314.12	4622020.67

FINCA B:

Descripció: Urbana. Solar apte per a ser edificat d'acord amb la normativa urbanística, de forma quasi rectangular amb una superfície de 377,65 m², es correspon amb el núm. 26 del carrer Nou, cantonada amb el carrer Marcel·lí Trunas. En la que hi ha un casa de baixos i primer pis, amb una superfície total edificada de 151,10 m² de sostre, i el seu pati contigu.

Límits

Nord: Carrer Nou

Sud: Finca resultant C d'aquesta reparcel·lació, del carrer Marcel·lí Trunas, núm. 14

Est: Part amb la finca del carrer Nou, núm. 28,
part amb el resta de la finca registral núm. 345
i part amb la finca del carrer Nou, núm. 32

Oest: Carrer Marcel·lí Trunas

Titular: [REDACTED], nua propietat de la finca, [REDACTED], us de fruit de la finca.

Coeficient de finca: Li correspon un coeficient de participació del 25,7210% del procés de gestió urbanística de Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 "Marcel·li Trunas" de Breda.

Quota d'urbanització PAU 1: Afecta al pagament del saldo resultant del compte de liquidació, que s'ha fixat en 42.157,49 € (+ % IVA), dels que 29.352,93 € (+ % IVA) corresponen als costos d'urbanització, als quals cal afegir 12.804,56 € (+ % IVA) per una compensació econòmica per escreix d'adjudicació.

Càrregues: Lliure de càrregues.

Georeferenciació de la finca B:

1	463332.07	4621993.64
2	463321.49	4622023.83
3	463321.21	4622024.61
4	463327.13	4622027.19
5	463329.43	4622028.16
6	463331.89	4622022.31
7	463334.35	4622016.27
8	463335.57	4622013.39
9	463336.19	4622011.91
10	463336.39	4622011.98
11	463338.60	4622006.41
12	463343.66	4622007.91
13	463346.35	4622001.32
14	463347.13	4621999.47
15	463339.66	4621996.47
16	463335.38	4621994.83
17	463335.34	4621994.91
18	463333.68	4621994.25
19	463332.07	4621993.64
20	463332.07	4621993.64

FINCA C:

Descripció: Urbana. Solar apte per a ser edificat d'acord amb la normativa urbanística, de forma quasi rectangular amb una superfície de 173,84 m², es correspon amb el núm. 14 del carrer Marcel·lí Trunas.

Límits

Nord: Part amb finca resultant B d'aquesta reparcel·lació, del carrer Nou núm. 26, i part amb finca del carrer Nou, núm. 32

Sud: Finca del carrer Marcel·lí Trunas s/n - carretera d'Arbúcies, núm. 97

Est: Amb el resta de la finca registral núm. 1/D, situada a la carretera d'Arbúcies

Oest: Carrer Marcel·lí Trunas

Titular: [REDACTED], total propietat de la finca

Coeficient de finca: Li correspon un coeficient de participació del 13,9821% del procés de gestió urbanística de Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 "Marcel·li Trunas" de Breda.

Quota d'urbanització PAU 1: Afecta al pagament del saldo resultant del compte de liquidació, que s'ha fixat en 17.136,89 € (+ % IVA), dels que 15.956,45 € (+ % IVA) corresponen als costos d'urbanització, als quals cal deduir una compensació econòmica per excés d'adjudicació de 1.180,44 € (+ % IVA).

Càrregues: HIPOTECA a favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA.

Georeferenciació de la finca C:

1	463339.66	4621996.47
2	463347.13	4621999.47
3	463352.69	4622001.68
4	463355.24	4622002.65
5	463356.37	4621999.73
6	463357.81	4621995.99
7	463349.37	4621992.82
8	463339.27	4621989.00
9	463334.35	4621987.16
10	463332.07	4621993.64
11	463333.68	4621994.25
12	463335.34	4621994.91
13	463335.38	4621994.83
14	463339.66	4621996.47
15	463335.38	4621994.83
16	463339.66	4621996.47

FINCA D:

Descripció: Urbana. Solar apte per a ser edificat d'acord amb la normativa urbanística, de forma quasi rectangular amb una superfície de 87,22 m2, es correspon amb el núm. 17 del carrer Marcel·lí Trunas.

Límits

Nord: Finca resultant A d'aquesta reparcel·lació, del carrer Nou núm. 22 - 24

Sud: Finca del carrer Marcel·lí Trunas

Est: Carrer Marcel·lí Trunas

Oest: Finca del carrer Santa Victòria, núm .16

Títular: [REDACTED], total propietat de la finca

Coeficient de finca: Li correspon un coeficient de participació del 9,2735% del procés de gestió urbanística de Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 "Marcel·li Trunas" de Breda.

Quota d'urbanització PAU 1: Afecta al pagament del saldo resultant del compte de liquidació, que s'ha fixat en 11.365,81 € (+ % IVA), dels que 10.582,90 € (+ % IVA) corresponen als costos d'urbanització, als quals cal deduir una compensació econòmica per excés d'adjudicació de 782,91 € (+ % IVA).

Càrregues: HIPOTECA a favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA.

Georeferenciació de la finca D:

1 463324.60 4621990.76
2 463312.41 4621986.07
3 463313.59 4621983.05
4 463314.96 4621979.78
5 463319.00 4621981.39
6 463323.86 4621983.25
7 463326.81 4621984.36
8 463326.84 4621984.37
9 463324.60 4621990.76
10 463324.60 4621990.76

FINCA V:

Descripció: Finca de forma quasi rectangular corresponent al sistema viari del tram final del carrer Marcel·lí Trunas, inclòs en el Polígon d'Actuació Urbanística, núm. 1, amb una superfície total de 309,24 m².

Límits:

Nord: Carrer Nou
Sud: Resta del carrer Marcel·lí Trunas
Est: Finques resultants B i C d'aquesta reparcel·lació
Oest: Finques resultants A i D d'aquesta reparcel·lació

Títular: Adjudicada a l'Ajuntament de Breda.

Càrregues: No en consten.

Coeficient de finca: No n'hi correspon.

Quota d'urbanització: No n'hi correspon.

Cessió: Aquesta finca és cedida de forma obligatòria i gratuïta pels propietaris del Polígon d'Actuació, en el procés de gestió urbanística del Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 "Marcel·lí Trunas" de Breda.

Georeferenciació de la finca V:

1	463334.34	4621987.16
2	463321.49	4622023.83
3	463317.51	4622022.10
4	463314.12	4622020.67
5	463326.84	4621984.37
6	463330.22	4621985.66
7	463334.35	4621987.16
8	463334.34	4621987.16

Arenys de Munt, febrer 2024

Domènec Parera i Corominas
Arquitecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 "MARCEL·LÍ TRUNAS"
BREDÀ

4

VALORACIÓ D'EDIFICIS I ALTRES ELEMENTS

4. VALORACIÓ D'EDIFICIS I ALTRES ELEMENTS.

Atès que la finca del carrer Nou núm. 26 s'adjudica al propietari original junt amb l'edificació existent, la qual compleix amb les determinacions del planejament vigent, i els terrenys destinats a sistema viari són terrenys sense cap edificació o altre elements no correspon la seva valoració.

Tampoc són objecte de valoració els coberts existents a la finca aportada 3 ja que resten dins la finca resultant D i no estan afectats pel sistema viari.

Arenys de Munt, febrer 2024

Domènec Parera i Corominas
Arquitecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 "MARCEL·LÍ TRUNAS"
BREDÀ

5

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 “MARCEL·LÍ TRUNAS”
BREDA**

5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ.

El compte de liquidació provisional conté les despeses de planificació i gestió, els costos d'urbanització. Aquests costos es distribuïran entre les finques del polígon de forma proporcional als coeficients de cadascuna de les finques resultants.

Es consideren totes aquelles tasques tècniques necessàries per a desenvolupar el polígon d'actuació.

Les obres d'urbanització consisteixen en la urbanització del tram de sistema viari corresponent segons les estimacions del projecte del projecte d'urbanització.

El quadre següent recull tots aquests conceptes:

ESTIMACIO DE COSTOS			TOTAL
REPARCEL·LACIO			
Projecte de Reparcel.lació			4.937,50
Despeses Registrals			600,00
Total reparcel.lació			5.537,50
URBANITZACIÓ			
Projecte d'urbanització			4.937,50
Direccio obres			6.000,00
Obres urbanització			97.645,38
Total Urbanització			108.582,88
TOTAL GESTIÓ I URBANITZACIÓ PAU 1			114.120,38
	IVA	21,00%	26.454,63
TOTAL			140.575,01

Les despeses pròpies del Polígon d'Actuació es distribueixen en les finques adjudicades de la forma següent:

PARTICIPACIO				LIQUIDACIO				
TITULAR	superf.		%	FINCA ADJ.	%	SUPERF.	COSTOS URBANIT.	COMPTE LIQUIDACIO
PROPIETARI 1	692,26	m2	51,0234%	A	51,0234%	408,80	58.228,10 €	43.460,19 €
PROPIETARI 2	348,97	m2	25,7210%	B	25,7210%	377,65	29.352,93 €	42.157,49 €
PROPIETARI 3	315,52	m2	23,2556%	C	13,9821%	173,84	15.956,45 €	17.136,89 €
				D	9,2735%	87,22	10.582,90 €	11.365,81 €
Ajuntament de Breda				Viari		309,24		
	1.356,75	m2	100,0000%		100,00%	1.356,75	114.120,38 €	114.120,38 €

Arenys de Munt, febrer 2024

Domènec Parera i Corominas
Arquitecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 "MARCEL·LÍ TRUNAS"
BREDÀ

6

QUADRES RESUM

6. QUADRES RESUM

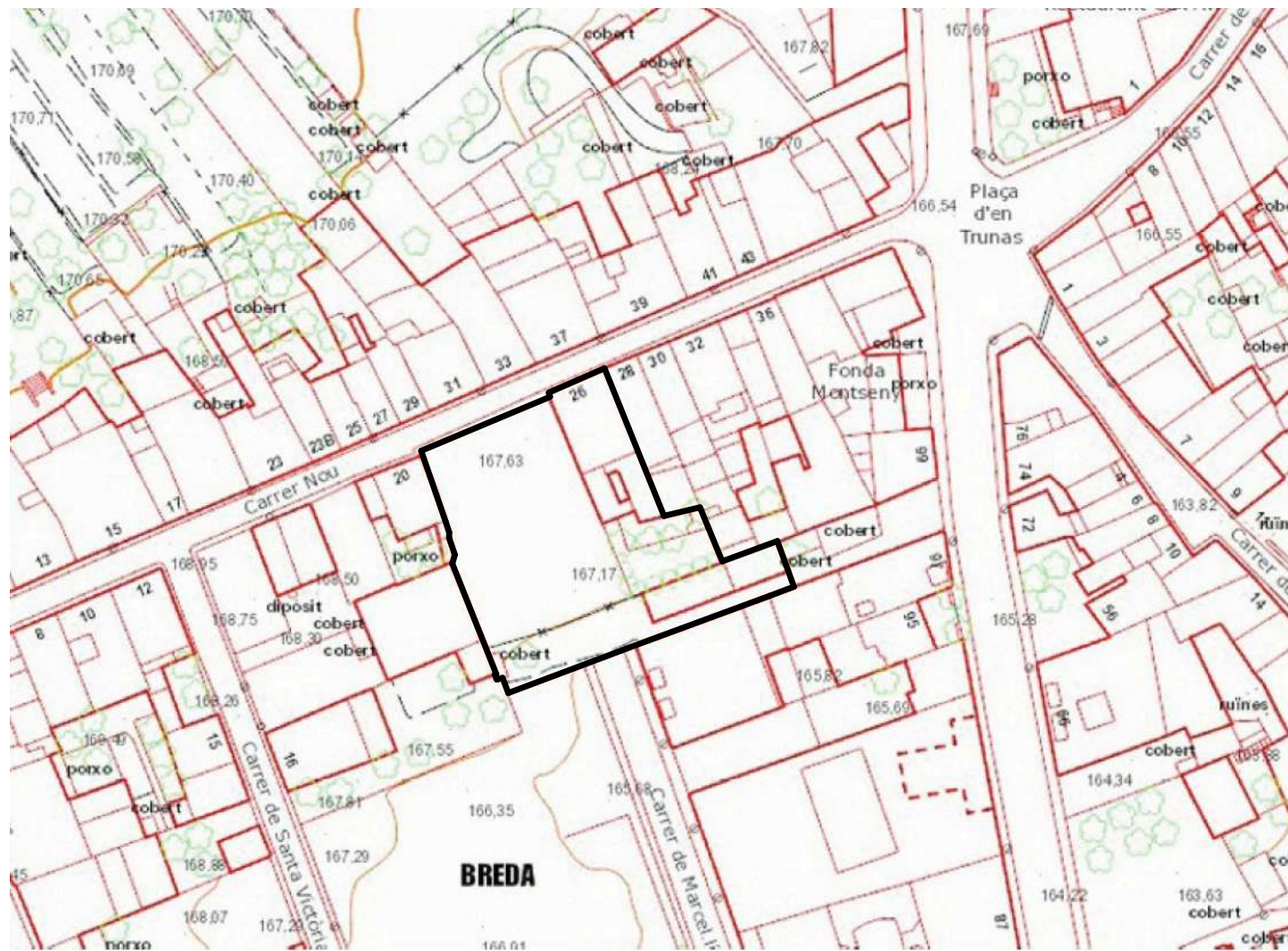
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 "MARCEL·LÍ TRUNAS"
BREDÀ

7

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

7. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

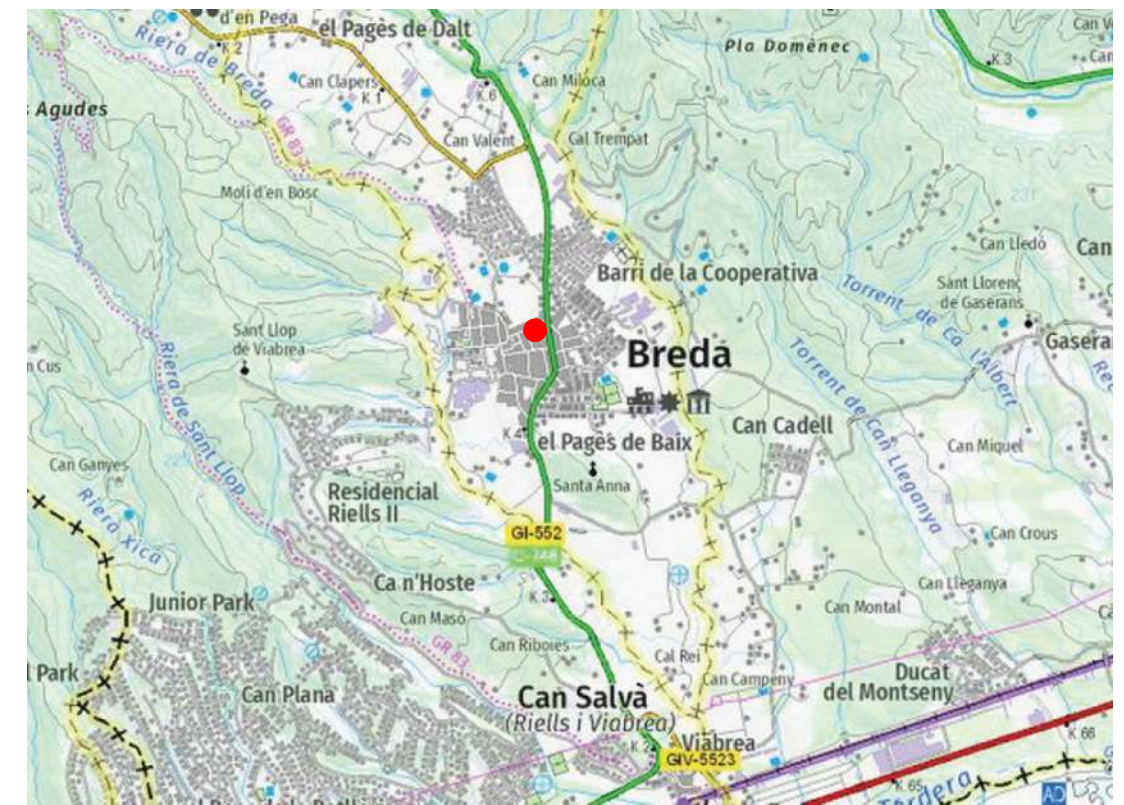
1. Situació
2. Ortofoto
3. Topogràfic
4. Planejament vigent i edificacions i infraestructures existents
5. Finca matriu
6. Finca aportada
7. Finques adjudicades
8. Finques adjudicades – cotes
9. Superposició finca aportada – finques adjudicades



EMPLAÇAMENT E: 1/1.000



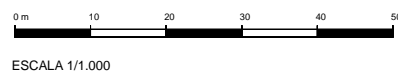
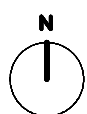
VISTES CARRER NOU - CARRER MARCEL·LI TRUNAS



SITUACIO



ORTOFOTO



ESCALA 1/1.000

AJUNTAMENT DE BREDÀ



DP Arq S.L.P.

Domènec Parera

Rbla. Riera i Penya nº49 1er-C. Arenys de Munt.
Tel/Fax: 93 785 02 66

EXPEDIENT: 635/2 DATA: JUNY 2022



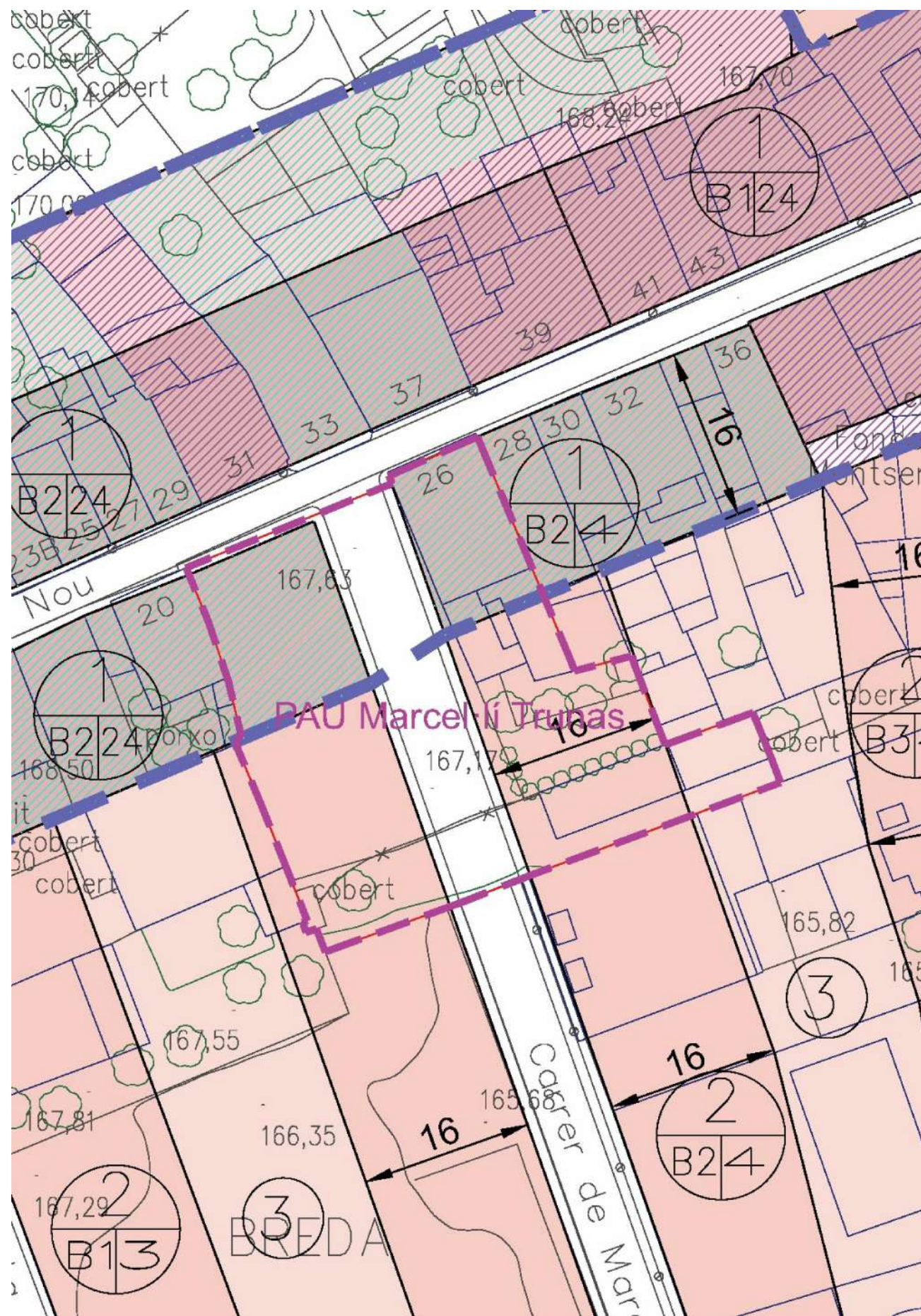
SITUACIÓ I EEMPLAÇAMENT

ESCALA: 1/1.000 Nº 1

PROJECTE DE REPARCEL·LACIO
PAU 1 MARCEL·LI TRUNAS
BREDÀ

El present document es copia del seu original, del qual es autor l'arquitecte DOMÈNEC PAREDA I CORMANNAS. La seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requereix la prèvia autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.

MODIFICACIO PUNTUAL PAU 1 MARCEL·LI TRUNES

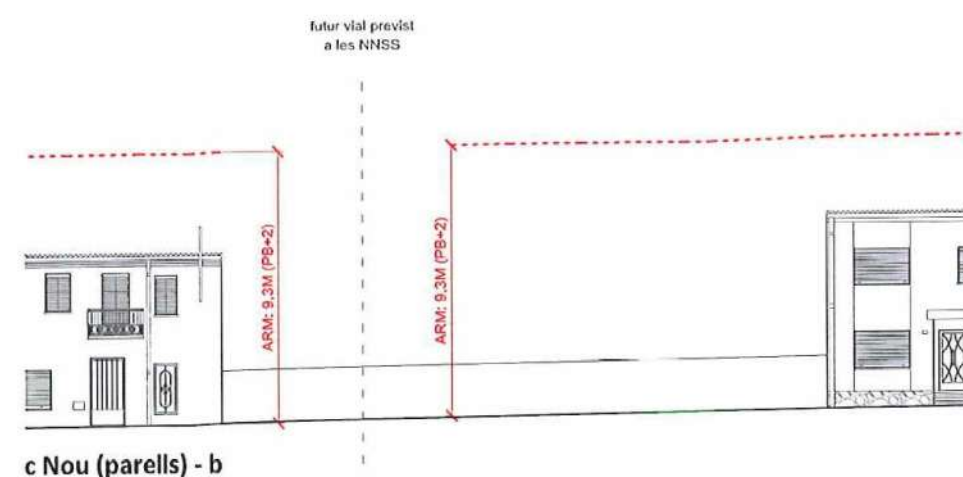


e: 1/500

PLA ESPECIAL DE CONSERVACIO I MILLORA DEL NUCLI HISTORIC DE BREDÀ

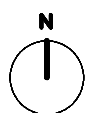


n.3. Planta e: 1/1.000



n.4.1. Façanes normatives carrer Nou (parells) e: 1/250

PAU 1 MARCEL·LI TRUNES		superfície	%
Sistemes			
Viari		309,24 m2	22,79%
Total Sistemes		309,24 m2	22,79%
Zones			
Subzona 1		353,49 m2	26,05%
Subzona 2		630,36 m2	46,46%
Subzona 3		63,66 m2	4,69%
Total zones		1.047,51 m2	77,21%
TOTAL PAU 1		1.356,75 m2	100,00%



ESCALA 1/500

AJUNTAMENT DE BREDÀ



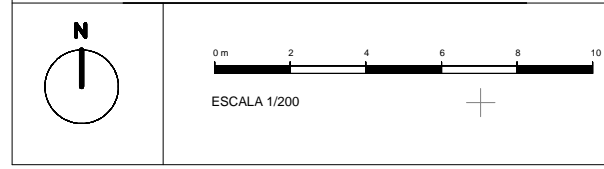
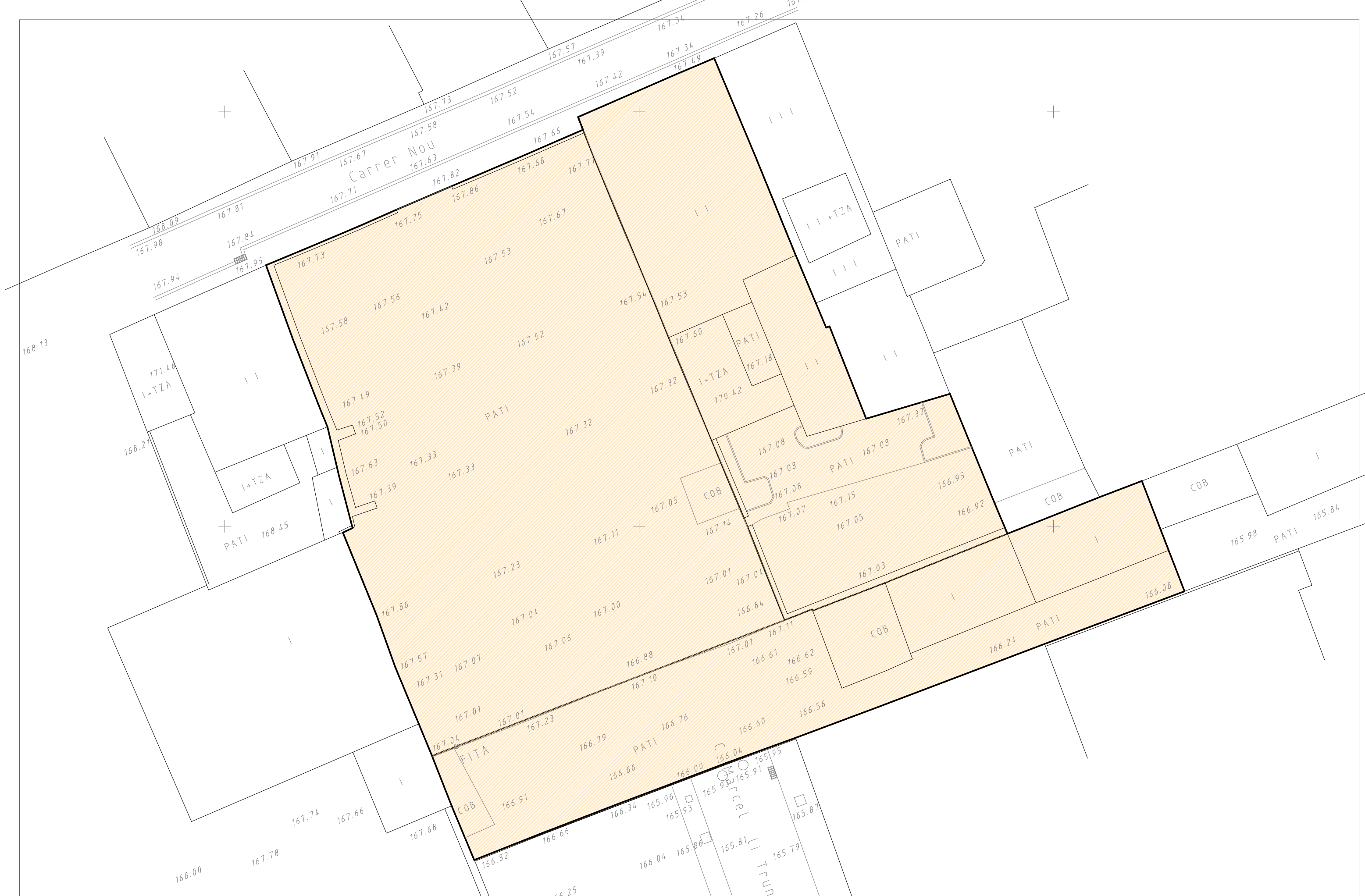
DP Arq S.L.P.
Domènec Parera
Rbla. Riera i Penya nº49 1er-C, Arenys de Mar.
Tel./Fax: 93.795.02.66
EXPEDIENT: 635/2 DATA: JUNY 2022



PLANEJAMENT VIGENT
ESCALA: 1/500 Nº 2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIO
PAU 1 MARCEL·LI TRUNES
BREDÀ

El present document és còpia del seu original, del qual és autor l'arquitecte DOMÈNEC PARERA I COROMINAS. La seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



AJUNTAMENT DE BREDÀ



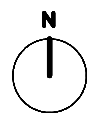
DP Arq S.L.P.
 Domènec Parera
 Rbla. Riera i Penya nº49 1er-C. Arenys de Mar.
 Tel./Fax: 93.795.02.66
 EXPEDIENT: 635/2 DATA: JUNY 2022



TOPOGRÀFIC
 ESCALA: 1/200 Nº 3

PROJECTE DE REPARCEL·LACIO
 PAU 1 MARCEL·LI TRUNÀS
 BREDÀ

El present document és còpia del seu original, del qual és autor l'arquitecte DOMÈNEC PARERA I COROMINAS. La seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



AJUNTAMENT DE BREDÀ



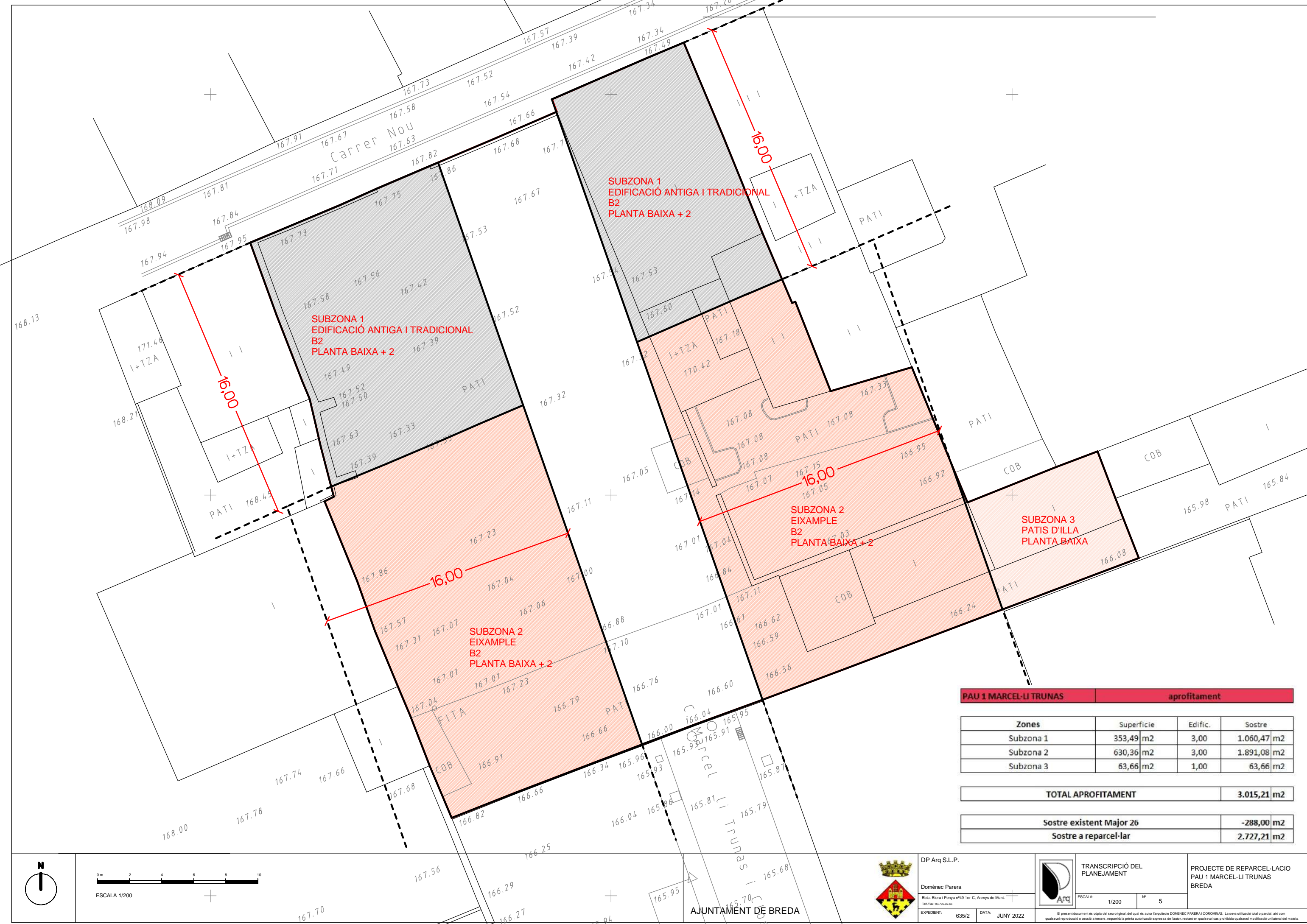
DP Arq S.L.P.
 Domènec Parera
 Rbla. Riera i Penya nº49 1er-C. Arenys de Mar.
 Tel./Fax: 93.795.02.66
 EXPEDIENT: 635/2 DATA: JUNY 2022



EDIFICACIONS EXISTENTS
 ESCALA: 1/200 Nº 4

PROJECTE DE REPARCEL·LACIO
 PAU 1 MARCEL·LI TRUNAS
 BREDÀ

El present document és còpia del seu original, del qual és autor l'arquitecte DOMÈNEC PARERA I COROMINAS. La seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.

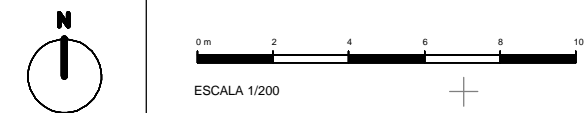


PAU 1 MARCEL·LI TRUNAS **aprofitament**

Zones	Superficie	Edific.	Sostre
Subzona 1	353,49 m ²	3,00	1.060,47 m ²
Subzona 2	630,36 m ²	3,00	1.891,08 m ²
Subzona 3	63,66 m ²	1,00	63,66 m ²

TOTAL APROFITAMENT	3.015,21 m²
---------------------------	-------------------------------

Sostre existent Major 26	-288,00 m²
Sostre a reparcel·lar	2.727,21 m²



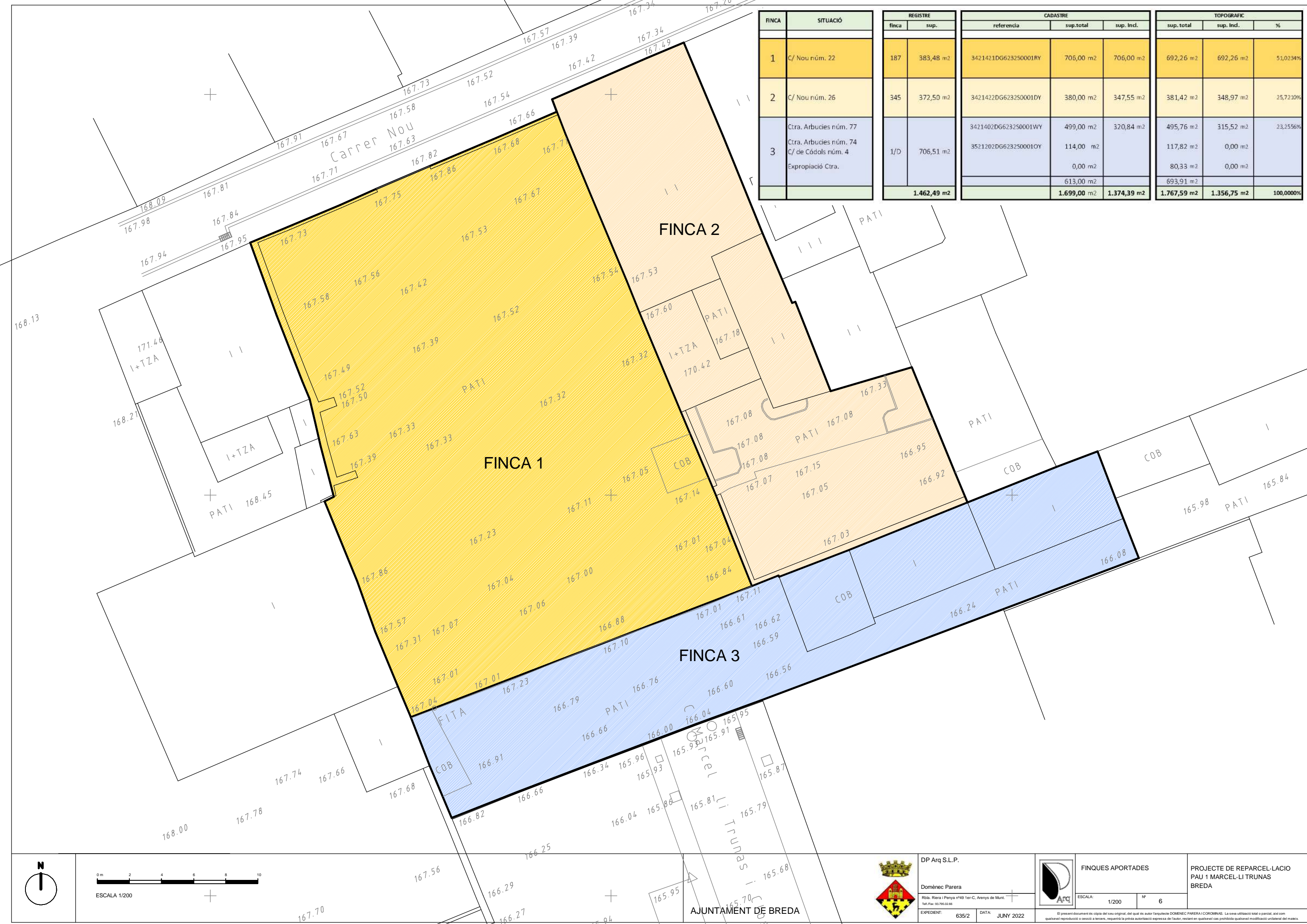
AJUNTAMENT DE BREDÀ

DP Arq S.L.P.
 Domènec Parera
 Rbla. Riera i Penya nº49 1er-C, Arenys de Munt.
 Tel.Fax: 93.795.02.66
 EXPEDIENT: 635/2 DATA: JUNY 2022

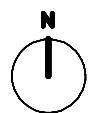
TRANSCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT
 ESCALA: 1/200 Nº 5

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 PAU 1 MARCEL·LI TRUNAS
 BREDÀ

El present document és còpia del seu original, del qual és autor l'arquitecte DOMÈNEC PARERA I COROMINAS. La seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerrà la prèvia autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



FINCA	SITUACIÓ	REGISTRE		CADASTRE			TOPOGRÀFIC				
		finca	sup.	referencia	sup. total	sup. Incl.	sup. total	sup. Incl.	%		
1	C/ Nou núm. 22	187	383,48 m ²	3421421DG623250001RY	705,00 m ²	706,00 m ²	692,26 m ²	692,26 m ²	51,0234%		
2	C/ Nou núm. 26	345	372,50 m ²	3421422DG623250001DY	380,00 m ²	347,55 m ²	381,42 m ²	348,97 m ²	25,7210%		
3	Ctra. Arbucies núm. 77 Ctra. Arbucies núm. 74 C/ de Còdols núm. 4 Expropiació Ctra.	1/D	706,51 m ²	3421402DG623250001WY 3521202DG623250001OY	499,00 m ²	320,84 m ²	495,76 m ²	315,52 m ²	23,2556%		
					114,00 m ²		117,82 m ²			0,00 m ²	
					0,00 m ²	80,33 m ²	0,00 m ²				
					613,00 m ²		693,91 m ²				
					1.462,49 m²		1.699,00 m²	1.374,39 m²	1.767,59 m²	1.356,75 m²	100,0000%



DP Arq S.L.P.
 Domènec Parera
 Rbla. Riera i Penya nº49 1er-C, Arenys de Munt.
 Tel.Fax: 93.795.02.66
 EXPEDIENT: 635/2 DATA: JUNY 2022

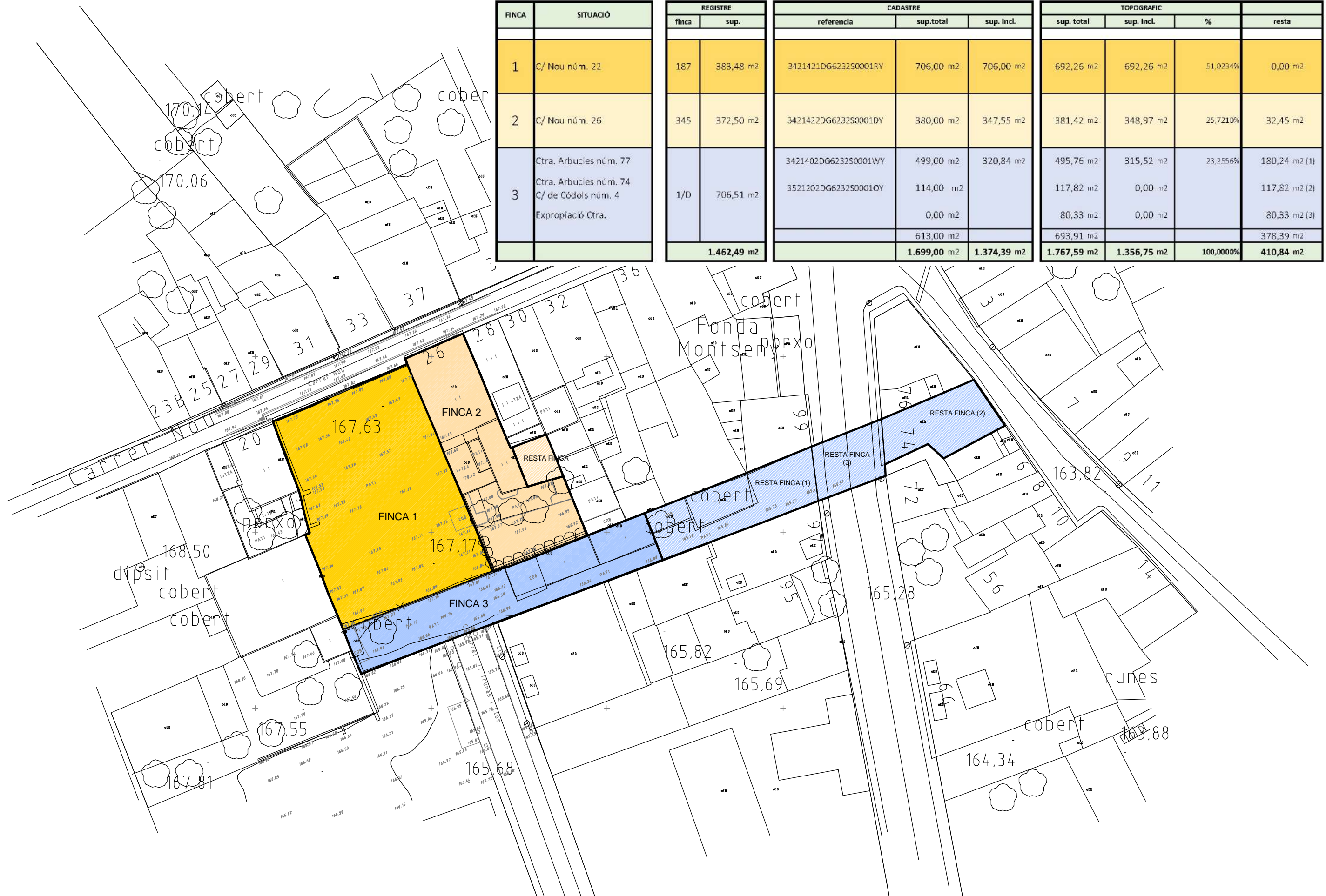


FINQUES APORTADES
 ESCALA: 1/200 Nº 6

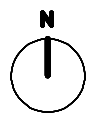
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 PAU 1 MARCEL·LI TRUNAS
 BREDA

AJUNTAMENT DE BREDA

El present document és còpia del seu original, del qual és autor l'arquitecte DOMÈNEC PARERA I COROMINAS. La seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerrà la prèvia autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



FINCA	SITUACIÓ	REGISTRE		CADASTRE			TOPOGRÀFIC			
		finca	sup.	referencia	sup. total	sup. Incl.	sup. total	sup. Incl.	%	resta
1	C/ Nou núm. 22	187	383,48 m ²	3421421DG6232S0001RY	706,00 m ²	706,00 m ²	692,26 m ²	692,26 m ²	51,0234%	0,00 m ²
2	C/ Nou núm. 26	345	372,50 m ²	3421422DG6232S0001DY	380,00 m ²	347,55 m ²	381,42 m ²	348,97 m ²	25,7210%	32,45 m ²
3	Ctra. Arbucies núm. 77 Ctra. Arbucies núm. 74 C/ de Còdols núm. 4 Expropiació Ctra.	1/D	706,51 m ²	3421402DG6232S0001WY	499,00 m ²	320,84 m ²	495,76 m ²	315,52 m ²	23,2556%	180,24 m ² (1)
				3521202DG6232S0001OY	114,00 m ²	0,00 m ²	117,82 m ²	0,00 m ²		117,82 m ² (2)
					0,00 m ²	0,00 m ²	80,33 m ²	0,00 m ²		80,33 m ² (3)
		1.462,49 m²			1.699,00 m²	1.374,39 m²	1.767,59 m²	1.356,75 m²	100,0000%	410,84 m²



ESCALA 1/500

AJUNTAMENT DE BREDÀ



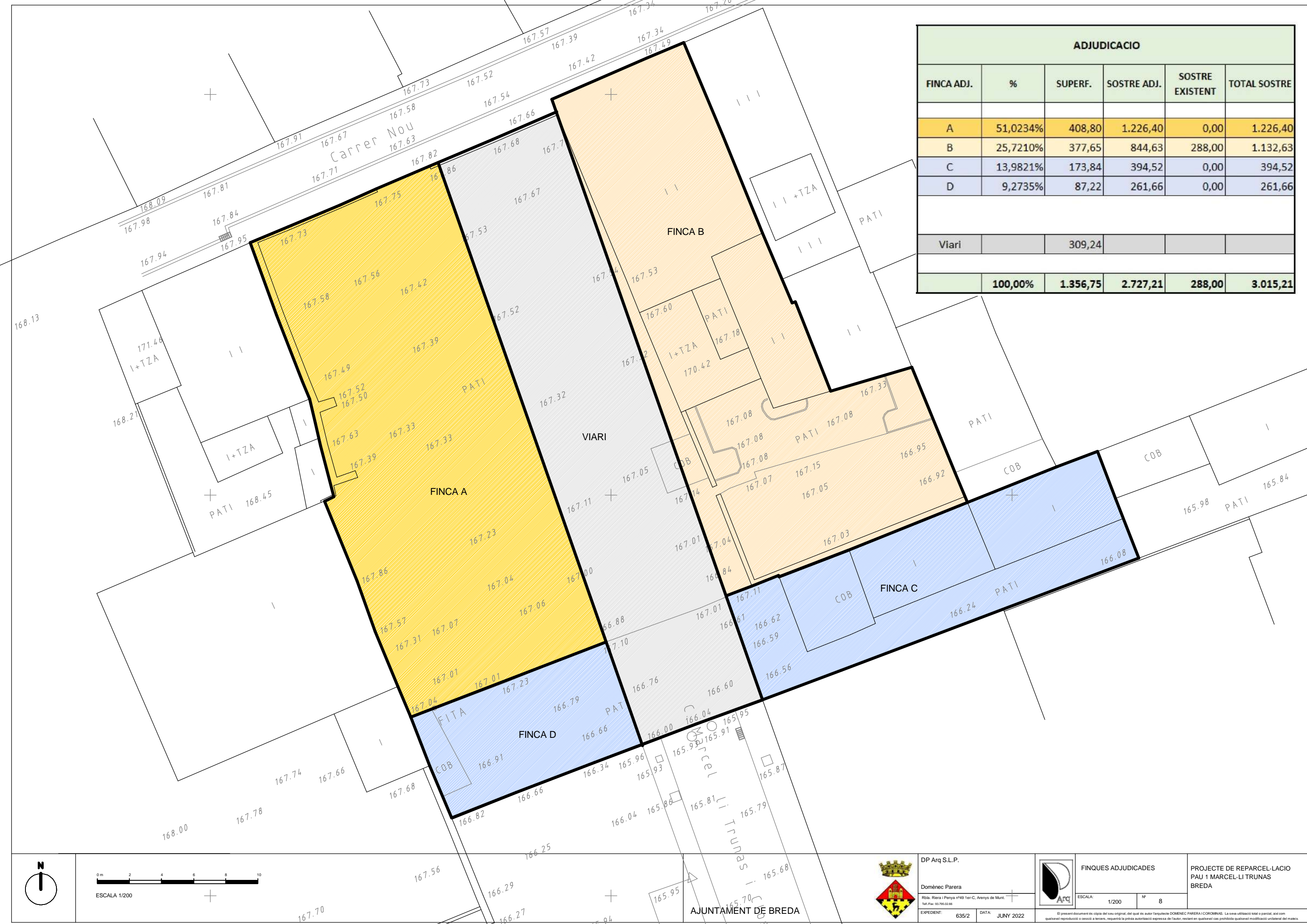
DP Arq S.L.P.
Domènec Parera
Rbla. Riera i Penya nº49 Terç. Arenys de Munt.
Tel. Fax: 93.796.02.66
EXPEDIENT: 635/2 DATA: JUNY 2022



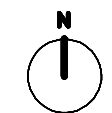
FINQUES APORTADES
RESTES DE FINQUES
ESCALA: 1/500 Nº 7

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 MARCEL·LI TRUNAS
BREDÀ

El present document és còpia del seu original, del qual és autor l'arquitecte DOMÈNEC PARERA I COROMINAS. La seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requereix la prèvia autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.



ADJUDICACIO					
FINCA ADJ.	%	SUPERF.	SOSTRE ADJ.	SOSTRE EXISTENT	TOTAL SOSTRE
A	51,0234%	408,80	1.226,40	0,00	1.226,40
B	25,7210%	377,65	844,63	288,00	1.132,63
C	13,9821%	173,84	394,52	0,00	394,52
D	9,2735%	87,22	261,66	0,00	261,66
Viari		309,24			
		100,00%	1.356,75	2.727,21	288,00
				288,00	3.015,21



AJUNTAMENT DE BREDÀ



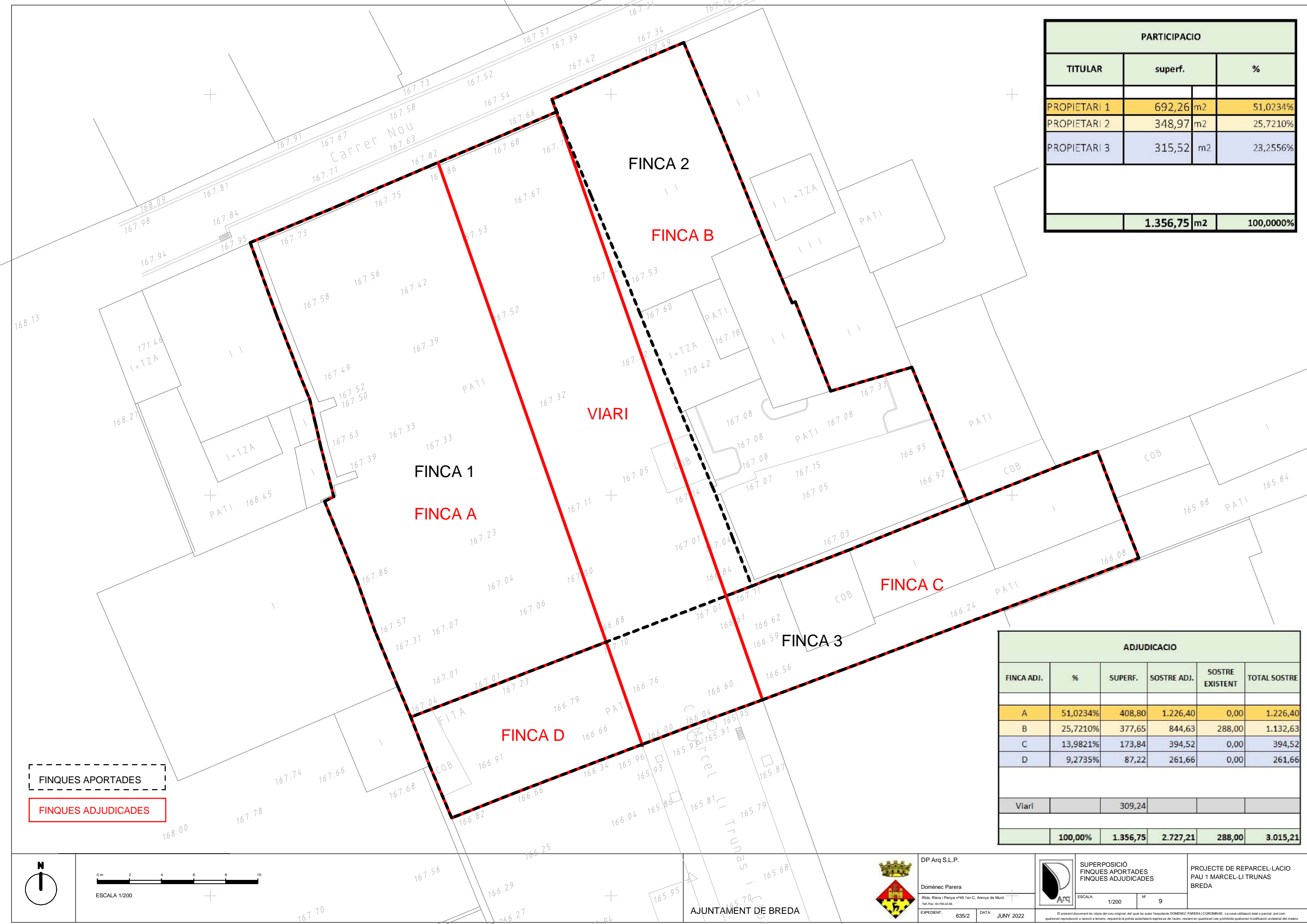
DP Arq S.L.P.
 Domènec Parera
 Rbla. Riera i Penya nº49 1er-C, Arenys de Munt.
 Tel.Fax: 93.795.02.66
 EXPEDIENT: 635/2 DATA: JUNY 2022



FINQUES ADJUDICADES
 ESCALA: 1/200 Nº 8

PROJECTE DE REPARCEL·LACIO
 PAU 1 MARCEL·LI TRUNAS
 BREDÀ

El present document és còpia del seu original, del qual és autor l'arquitecte DOMÈNEC PARERA I COROMINAS. La seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerrà la prèvia autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.

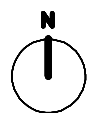


PARTICIPACIO		
TITULAR	superf.	%
PROPIETARI 1	692,26 m2	51,0234%
PROPIETARI 2	348,97 m2	25,7210%
PROPIETARI 3	315,52 m2	23,2556%
1.356,75 m2		100,0000%

FINQUES APORTADES

FINQUES ADJUDICADES

ADJUDICACIO					
FINCA ADJ.	%	SUPERF.	SOSTRE ADJ.	SOSTRE EXISTENT	TOTAL SOSTRE
A	51,0234%	408,80	1.226,40	0,00	1.226,40
B	25,7210%	377,65	844,63	288,00	1.132,63
C	13,9821%	173,84	394,52	0,00	394,52
D	9,2735%	87,22	261,66	0,00	261,66
Viari		309,24			
100,00%		1.356,75	2.727,21	288,00	3.015,21



AJUNTAMENT DE BREDÀ



DP Arq S.L.P.
 Domènec Parera
 Rbla. Riera i Penya nº49 1er-C, Arenys de Munt.
 Tel.Fax: 93.795.02.66
 EXPEDIENT: 635/2 DATA: JUNY 2022



ESCALA: 1/200 Nº 9

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU 1 MARCEL·LI TRUNAS BREDÀ

El present document és còpia del seu original, del qual és autor l'arquitecte DOMÈNEC PARERA I COROMINAS. La seva utilització total o parcial, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà la prèvia autorització expressa de l'autor, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 "MARCEL·LÍ TRUNAS"
BREDA

Annex I

Informació registre de la propietat

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PAU 1 “MARCEL·LÍ TRUNAS”
BREDA**

ANNEX I. Informació registre de la propietat

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador/a de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

CA FRANCESC MORAGAS 28
17430 - SANTA COLOMA DE FARNERS
Telefono : 972.84.09.58
Fax : 972.84.03.16

Correspondiente a la solicitud formulada por

DOMENEC PARERA ARQUITECTE,S.L.P PARERA COROMINAS

con DNI/CIF: B63149397



INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Redacció Projecte de Reparcel^o)lació

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : N71PQ93

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:

Tomo : 872

Libro: 27 de BREDAS

Folio: 13

Finca: 187

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000122622

DESCRIPCION:

URBANA.- CASA de dis cuerpos, de planta baja y un piso, con su horno de alfareria, ambos actualmente en mal estado de conservación, patio y huerto, sita en la calle Nueva, número diecinueve, hoy veintidos de la villa de Breda, con una patio contiguo y solar y el huerto en la parte trasera, cuyas medidas son: la casa diez metros, cincuenta y cuatro centímetros de ancho por dieciseis metros cuarenta centímetros de fondo, o sea una superficie de ciento setenta y dos metros, ochenta y cinco decímetros sesenta centímetros cuadrados; el horno seis metros, veinticinco centímetros de ancho por nueve metros veintiseis centímetros de fondo, o sea una extensión de cincuenta y siete metros ochenta y siete decímetros, cincuenta centímetros cuadrados; el solar o patio cuatro metros, sesenta y ocho centímetros de ancho por dieciseis metros cuarenta centímetros de fondo, o sea una superficie de setenta y seis metros setenta y cinco decímetros y veinte centímetros cuadrados; y el huerto, setenta y seis centiáreas; de las indicadas medidas se desprende que la totalidad de la finca tiene una extensión de trescientos ochenta y tres metros cuarenta y ocho decímetros, treinta centímetros cuadrados y LINDA: al Este, con sucesores de Lorenzo Regas; al Sur, con Jose Hortas; al Oeste, con Luis Baujoch; y al Norte, con calle.

TITULO:

Titular/es:

[REDACTED]

Participacion : una mitad indivisa en plena propiedad de la finca,



cada uno de ellos

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: José Bauza Corchs
Población : SANT CELONI
Fecha documento : 15/01/1990
Inscripción : 11^a
Fecha inscripción: 13/03/1990
Tomo/Libro/Folio : 872/27/13
Finca : 187

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Santa Coloma de Farners, a 6 de abril de 2022.

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el artículo 31 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, queda informado: 1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los tados personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Coforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s



o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE FARNERS.



(*) C.S.V. : 21701899FB16DF81

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 21701899FB16DF81



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE FARNERS
Carrer Francesc Moragas, 28-baixos
17430-SANTA COLOMA DE FARNERS
Tel. (972) 840958 - Fax. (972) 840316

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 407
Libro: 12 de BREDA
Folio: 176
Finca: 345

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000123650

DESCRIPCION:

URBANA: CASA compuesta de bajos y primer piso, sita en término de Breda, calle Nueva señalada con el número dieciocho, con huerto contiguo a la misma, cuya extensión superficial es de trescientos setenta y dos metros cincuenta centímetros estando edificados doscientos dieciséis metros cuadrados. Linda en junto: a Oriente, derecha con Ramon Vila y parte con José Trunas, a mediodía, espalda con José Hosta, a poniente izquierda con José Sala y al Norte, frente con la calle.

TITULO:

Titular/es:

[Redacted Name] a

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: D. Lorenzo Valverde Galan
Población : GRANOLLERS
Fecha documento : 31/10/1966
Inscripción : 6^a
Fecha inscripción: 05/02/1968
Tomo/Libro/Folio : 407/12/176
Finca : 345

[Redacted Signature]

Participación : el usufructo de la finca

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: D. Lorenzo Valverde Galan
Población : GRANOLLERS
Fecha documento : 31/10/1966
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción: 05/02/1968
Tomo/Libro/Folio : 407/12/176
Finca : 345

CARGAS:

1) Se halla afecta a la hipoteca constituida en la inscripción 5º a favor de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Santa Coloma de Farners, a 26 de mayo de 2022.

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el artículo 31 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, queda informado: 1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Conforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y

tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador/a de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

CA FRANCESC MORAGAS 28
17430 - SANTA COLOMA DE FARNERS
Telefono : 972.84.09.58
Fax : 972.84.03.16

Correspondiente a la solicitud formulada por

DOMENEC PARERA ARQUITECTE,S.L.P PARERA COROMINAS

con DNI/CIF: B63149397

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
redacció Projecte de Repacel^o)lació

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P22CF97

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:

Tomo : 2561
Libro: 68 de BREDA
Folio: 222
Finca: 1/D

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000120123

DESCRIPCION:

URBANA: Sita en Breda, calle de Còdols número 4, compuesta de una CASA de bajos y un piso. Actualmente, y a consecuencia de la desviación de la carretera de Arbúcies a Breda, dicha vivienda tiene la fachada principal por la carretera de Breda, número setenta y cuatro. Tiene una superficie de setenta y seis metros ochenta y ocho decímetros noventa y cinco centímetros cuadrados, teniendo un cobertizo detrás, que da a la carretera de Arbucies, de trece metros sesenta y dos centímetros cuadrados. En la actualidad este cobertizo ha sido sustituido por un edificio habitable con entrada independiente desde dicha carretera, de bajos y un piso, cubierto de tejado. También esta finca de un huerta o feixa al detrás, de unos dos cuartanes de trigo en sementera poco mas o menos equivalentes a seis áreas dieciseis centiáreas. LINDA en junto toda la finca: por el frente, Este, calle Còdols; fondo, con la carretera de Arbúcies y en parte con el Casino Bredenc; izquierda, Norte, con José Trunas Verdaguer, con Baltasar Regàs Trunas y con José Solà Batlle; y derecha, con Mateo Manresa, hoy José Manresa Crusat.

TITULO:

Titular/es:



Participacion : la total finca

Título : HERENCIA
Notario/Autoridad: EMILIO SANCHEZ CARPINTERO ABAD
Población : ARBUCIES



Fecha documento : 24/10/1987
Inscripción : 10ª
Fecha inscripción: 19/09/1988
Tomo/Libro/Folio : 933/29/94
Finca : 1/D

CARGAS:

1) HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, con CIF
número G58899998
Capital : 42.070,85 euros
Interés ordinario : hasta un máximo de 4.417,44 euros
Interés de demora : hasta un máximo de 8.624,52 euros
Costas : 6.310,63 euros
Plazo : hasta el 31/12/2017
Tasación : 126.573,15 euros

Constituida en escritura autorizada por el notario de ARBUCIES, ENRIQUE PEREZ MENCIO, el diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y siete, que motivó la inscripción 11ª de la finca número 1/D, al folio 222 del tomo 2561, libro 68 de BREDÁ.

2) Consta al margen de la inscripción 11ª la siguiente nota extendida con fecha 2 de junio de 2014: "En virtud de licencia de obras expediente 26/2013 concedida a la entidad JANIL ALIMENTACION S.L., con CIF número B63864078, por Decreto de Alcaldía número 265 de fecha seis de agosto de dos mil trece, se ha otorgado en esta finca autorización de usos y obras provisionales para adecuar un espacio de suelo urbanizable y ubicar en este una zona de estacionamiento, accesos y señalización para el supermercado situado en la carretera de Arbúcies, número 115, de la que es arrendataria dicha sociedad, con el informe favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona, registro de entrada 1344 de fecha 31 de julio de 2013, condicionada al cumplimiento de las siguientes obligaciones, aceptadas por los interesados: **La propiedad se compromete a cesar los usos provisionales autorizados cuando lo acuerde la administración actuante, sin derecho a percibir indemnización tal y como dispone el artículo 54.1.c, y se compromete a reponer la situación alterada para los usos y obras solicitantes a su estado original;** lo que se hace constar de conformidad al artículo 54 apartado 4 del Texto Refundido de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto..."

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Santa Coloma de Farners, a 13 de mayo de 2022.

ADVERTENCIAS:



1. A los efectos de lo previsto en el artículo 31 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, queda informado: 1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los tados personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados en los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Coforme al artículo 6 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscrito/s en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabo información respecto a su persona o bienes. 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la informació. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario o cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. 5) De conformidad con la instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral o ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE FARNERS.



(*) C.S.V. : 2170189951FE91E5

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

