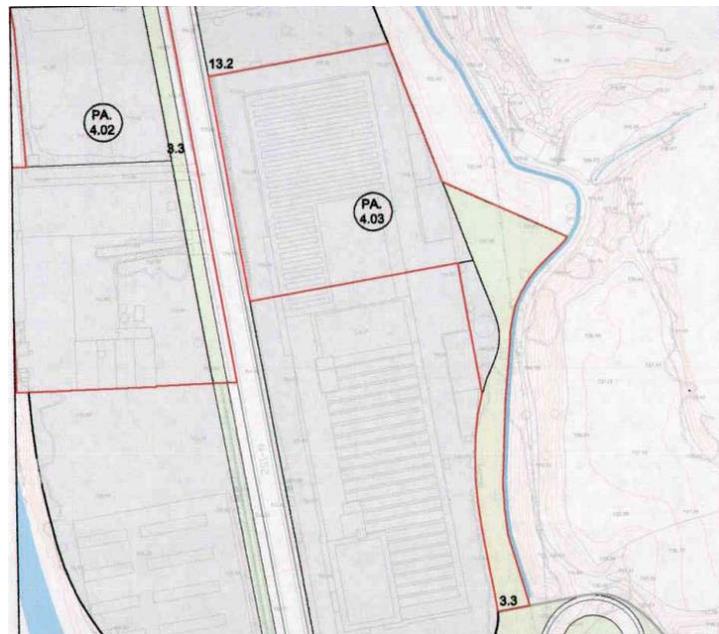


# PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA 4.03

RIPOLL

Document d'aprovació Inicial



NOVEMBRE 2022

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC DEL POLÍGON**  
**D'ACTUACIÓ PA 4.03 DE RIPOLL**

**I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

**1.- ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS.**

El present Projecte de reparcel·lació es tramita en desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Ripoll, que fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 18 de juny de 2008. L'acord d'aprovació va ésser publicat en el DOGC en data 25 de juliol de 2008.

De conformitat amb l'establert als articles 164 i 167 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, procedeix la tramitació d'aquest projecte de reparcel·lació de propietari únic al tractar-se d'un supòsit on els terrenys inclosos al polígon d'actuació urbanístic s'atribueixen a una única propietat, en concret la societat mercantil Soler & Palau Industries, S.L.

**2.- INICIATIVA EN LA TRAMITACIÓ.**

D'acord amb la fitxa del Polígon d'Actuació PA 4.03 el sistema d'actuació a través del qual es desenvoluparà aquest polígon serà el de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

**3.- DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.**

3.1- Àmbit d'Actuació:

L'àmbit sobre el qual actua el present procés de reparcel·lació, mesurat sobre la cartografia, correspon al Polígon d'actuació urbanística PA 4.03 de Ripoll.

	Sup. POUM	Sup.Real
Superfície àmbit:	12.514 m <sup>2</sup> (PA 4.03)	12.390.21 m <sup>2</sup>
Edificabilitat:	6.306 m <sup>2</sup> /st (0,504 m <sup>2</sup> st/ m <sup>2</sup> sòl)	6.244,67 m <sup>2</sup> /st
Sòl Privat:	9.698 m <sup>2</sup> (77,5%)	9.582,78 m <sup>2</sup> (77,34%)
Sòl Públic:	2.816 m <sup>2</sup> (22,5%)	2.807,43 m <sup>2</sup> (22,66 %)

Cessió Aprofitament: 10% sobre 1.104 m<sup>2</sup>st = 110 m<sup>2</sup>st  
(1.104 m<sup>2</sup>st és l'increment de sostre respecte el planejament anterior)

### 3.2- Naturalesa de l'actuació;

L'àmbit de desenvolupament del present polígon d'actuació urbanística té caràcter sistemàtic i es desenvoluparà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, no essent obligatori en aquest supòsit la constitució d'una Junta de Compensació, atès el que disposa l'article 130 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant TRLUC).

### 4.- OBJECTIUS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

L'objectiu del polígon d'actuació PA 4.03 és la cessió de l'espai lliure públic previst pel POUM i la incorporació a la zona industrial dels terrenys on estava situat l'espai lliure en el planejament anteriorment vigent. Les cessions d'aprofitament, tret de les que corresponen a l'increment de sòl industrial de 1.104 m<sup>2</sup> de sostre, ja foren efectuades en el projecte de reparcel·lació en execució del planejament anterior.

### 5.- ORDENACIÓ QUE S'EXECUTA.

La ordenació que s'executa en el present Projecte de Reparcel·lació és la prevista pel Polígon d'Actuació PA 4.03, que és la següent:

## Polígon d'actuació PA 4.03



Escala 1:2000

**Nom:**  
**Soler i Palau**

**Extensió:**  
12514 m<sup>2</sup>

**Objectius:**  
L'objectiu del polígon d'actuació és la cessió de l'espai lliure públic previst per aquest pla i la incorporació a la zona industrial dels terrenys on estava situat l'espai lliure en el planejament anteriorment vigent. Les cessions d'aprofitament, tret de les que corresponen a l'increment del sòl industrial, 1.104 m<sup>2</sup> de sòl, ja foren efectuades en el projecte de reparcel·lació en execució del planejament anterior.

### Quadre de característiques:

	%	Superfície
<b>Edificabilitat</b>		
Industrial:	0,504 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	6306 m <sup>2</sup>
Altres:	---	---
<b>Sòl Privat:</b>	77,5 %	9698 m <sup>2</sup>
<b>Sòl Públic:</b>	22,5 %	2816 m <sup>2</sup>
Espais Lliures:	22,5 %	2816 m <sup>2</sup>
Viària:	---	---
Equip. Int. Tècniques:	---	---
<b>Cessió d'aprofitament:</b>	10 % sobre 1104	110 m <sup>2</sup>
<b>Densitat Habitages:</b>	---	Nº d'habitages
<b>Habitages Protegits:</b>		
Protecció Pública:	---	---
Altres tipus de protecció:	---	---

### Condicions d'edificació i usos:

Les que corresponen segons la qualificació urbanística.

### Altres condicions d'ordenació i urbanització:

### Sistema d'actuació:

L'objectiu del polígon d'actuació és la cessió de l'espai lliure públic previst per aquest pla i la incorporació a la zona industrial dels terrenys on estava situat l'espai lliure en el planejament anteriorment vigent. Les cessions d'aprofitament, tret de les que corresponen a l'increment del sòl industrial, ja foren efectuades en el projecte de reparcel·lació en execució del planejament anterior.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació, Compensació bàsica.

## 6.- RELACIÓ D'INTERESSATS.

D'acord amb l'article 145 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant RLUC), es consideren interessats en el present projecte de reparcel·lació els propietaris de finques incloses dins de l'àmbit d'actuació així com els titulars de drets reals i personals. Es per això que en aquest cas només existeix un sol interessat que és el titular de la finques registrals 7855, 2481, 308 i 7861, la societat Soler & Palau Industries, S.L.

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 presumpció de titularitat.

Tanmateix, també té la consideració d'interessat l'Ajuntament de Ripoll, essent que resulta adjudicatari de sòls de cessió obligatòria.

Finalment, és també interessat en el present expedient el titular de la servitud de pas que grava la finca registral 308 que és la companyia GAS NATURAL SDG, S.A. (actualment Naturgy Energy Group, S. A.).

## II.-RELACIÓ DE PROPIETARIS I FINQUES REGISTRALS INICIALS

### 7.- DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

En la documentació de transcendència hipotecària que incorpora el projecte de reparcel·lació es descriuen les finques registrals incloses en el Polígon d' Actuació objecte del present projecte reparcel·latori amb les dades corresponents al titular de les mateixes i les d'inscripció al Registre de la Propietat de Ripoll, així com l'estat de càrregues, la descripció tècnica, de conformitat a l'establert als articles 146 i 147 del RLUC i els articles 4 i ss. del Reial Decret 1.093/97, de 4 de juliol, pel qual s'apravà el Reglament sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

La relació de les finques aportades és la següent:

<u>Finca Aportada</u>	<u>Propietari</u>	<u>Finca Registral</u>	<u>Superfície incloses PA</u>		<u>% Drets adjudicació</u>
Finca 1	Soler & Palau Industries SL 1439903DG3713N0001AL	<b>7855</b>	8.129,12	65,61%	71,84%
Finca 2	Soler & Palau Industries SL 1436301DG3713N0000XK	<b>2481</b>	1.386,28	11,19%	12,25%
Finca 3	Soler & Palau Industries SL 1439902DG3713N0000QK	<b>308</b>	1.800,49	14,53%	15,91%
Finca 4	Ajuntament de Ripoll [*]	<b>7861</b>	1.074,32	8,67%	
<b>TOTAL</b>			<b>12.390,21</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

[\*] La finca municipal 7861 no participa en drets urbanístics.

El sòl que acredita drets d'adjudicació és de: 12.390,21 m<sup>2</sup> - 1.074,32 m<sup>2</sup> = **11.315,89 m<sup>2</sup>**

De conformitat a l'establert a l'article 131.2 del RLUC, s'acompanya Certificat de Domini i Càrregues del Registre de la Propietat de Ripoll, acreditativa de la titularitat de les finques incloses en l'àmbit poligonal, com **Annex 1**.

Així mateix s'aporta descripció física i gràfica del Centre de Gestió Cadastral de la finques aportades, com **Annex 2**.

## FINCA APORTADA NÚMERO 1

FINCA APORTADA NÚM.	7855
	Volum: 1322 Llibre: 160 Foli: 70 Inscripció: 3a
PROPIETARI	Soler & Palau Industries, S.L.
DADES CADASTRALS	1439903DG3713N0001AL
SUP. REGISTRAL	8.129,12 m <sup>2</sup>

**Descripció registral:** "URBANA.- Parcela número cuatro. Superficie de 8.129,12 m<sup>2</sup>, Cr. de Ribes, en Ripoll. Está delimitada al Norte por las parcelas 1, 2 y 3 de la Reparcelación del PP Mas Torrents (parcelas 7856-7857 y 7858 de Ripoll); al sur con finca de "SOLER Y PALAU, S.A."; al este, con zona verde y finca 7857; y al oeste por N-152 de Barcelona a Puigcerdà y finca 7856."

**Inscripció:** Inscrita al Registre de la Propietat de Ripoll, al Volum 1322, Llibre 160, Foli 70, inscripció 3a. Finca registral 7855.

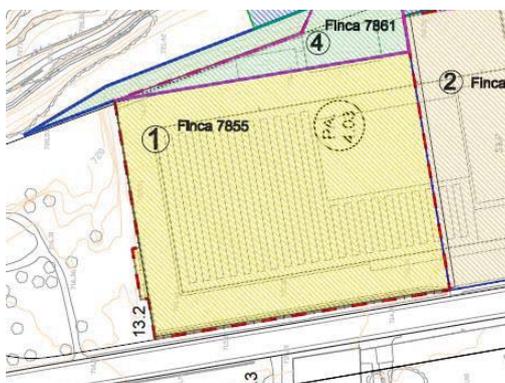
**Titularitat:** Aquesta finca pertany a la societat mercantil SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L. per títol d'aportació social segons escriptura de 30 de gener de 2009.

**Càrregues:** Aquesta finca està afecta a les càrregues següents:

- Per procedència: afecció a la liquidació en concepte d'ITPAJD segons nota de data 24 de setembre de 2021.  
L'afecció fiscal es trasllada sobre la finca resultant.

**Descripció tècnica:** Aquesta finca s'inclou íntegrament dins del Polígon d'actuació urbanística núm. 4.03 delimitat pel POUM de Ripoll amb una superfície de 8.129,12 m, la qual es correspon amb la descripció registral.

**Participació inicial:** Aquesta finca acredita una participació inicial en el polígon d'actuació urbanística del 71,84% de superfície real de l'àmbit de 11.315,89 m<sup>2</sup> una vegada deduït el sòl municipal que no computa.



**FINCA APORTADA NÚMERO 2**

FINCA APORTADA NÚM.	<b>2481</b>
	Volum: 1254 Llibre: 153 Foli: 25 Inscripció: 7a
PROPIETARI	Soler & Palau Industries, S.L.
DADES CADASTRALS	1436301DG3713N0000XK
SUP. REGISTRAL	31.331 m <sup>2</sup>

**Descripció registral:** "Porción de terreno, sita en término de Ripoll, de superficie **treinta y un mil trescientos treinta y un metros cuadrados**. LINDANTE: Norte, Palmira Sadurni, mediante camino; Sur, propiedad de Concepción Suriñach; Este, Palmira Sadurni, antiguo camino de Ripoll a Ribas mediante acequia molinar o celleria de Ripoll, y la propia acequia, y Oeste, con la carretera de Barcelona a esta villa. Sobre parte del mismo existen construidos : A) UN EDIFICIO, construido hacia su parte Sur, compuesto de planta baja, de superficie tres mil quinientos sesenta metas cuadrados, destinado a fundación. B) EDIFICIO destinado a taller, compuesto de semisótanos de superficie dos mil seiscientos ochenta metros cuadrados; primera planta, de superficie siete mil setecientos metros cuadrados; segunda planta, de superficie dos mil ciento setenta metros cuadrados; tercera planta, de superficie dos mil ciento setenta metros cuadrados; cuarta planta, de superficie mil metros cuadrados; quinta planta de superficie mil metros cuadrados, y sexta planta de superficie seiscientos ochenta y cinco metros cuadrados. Y C) EDIFICIO destinado a energías, compuesto de planta baja, de superficie cuatrocientos cincuenta metros cuadrados."

**Inscripció:** Inscrita al Registre de la Propietat de Ripoll, al Volum 1254, Llibre 153, Foli 25, inscripció 7a. Finca registral **2481**.

**Titularitat:** Aquesta finca pertany a la societat mercantil **SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L.** per títol d'aportació social segons escriptura de 30 de gener de 2009.

**Càrregues:** Aquesta finca està afecta a les càrregues següents:

- Afecció a la liquidació en concepte d'ITPAJD segons notes de data 11 de juliol de 2011.

Aquesta afecció no es trasllada sobre la finca resultant, per caducitat.

**Descripció tècnica:** Aquesta finca s'inclou parcialment dins del Polígon d'actuació urbanística núm. 4.03 delimitat pel POUM de Ripoll quant a una superfície de **1.386,28 m<sup>2</sup>**, porció que es segrega de la finca matriu en els termes següents:

DESCRIPCIÓ DE LA PORCIÓ QUE ES SEGREGA:

“URBANA.- Porció de sòl, sense edificar, dins del polígon d’actuació urbanística 4.03 delimitat pel Pla d’ordenació urbanística municipal de Ripoll. Té una superfície de **1.386,28 m<sup>2</sup>**. Termeneja: al nord, amb finca registral 308 propietat de SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L.; al sud, est i oest amb resta de la finca matriu, propietat de SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L.

RESTA DE LA FINCA MATRIU: una vegada practicada l’anterior segregació, la finca matriu queda descrita segons segueix:

“Porción de terreno, sita en término de Ripoll, de superficie **veintinueve mil novecientos cuarenta y cuatro metros setenta y dos decímetros cuadrados (29.944,72 m<sup>2</sup>)**, una vez practicada segregación de la porción incluida en la UA 4.03 del POUM de Ripoll. LINDANTE: Norte, en parte con finca registral 7855, propiedad de SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L., parte con finca registral 7861, propiedad del AYUNTAMIENTO DE RIPOLL, parte con finca segregada de esta finca y parte con Palmira Sadurní mediante camino; Sur, propiedad de Concepción Suriñach; Este, en parte con porción segregada de esta finca y en parte con Palmira Sadurni, antiguo camino de Ripoll a Ribas mediante acequia molinar o celleria de Ripoll, y la propia acequia, y Oeste, con la carretera de Barcelona a esta villa. Sobre parte del mismo existen construidos: A) UN EDIFICIO, construido hacia su parte Sur, compuesto de planta baja, de superficie tres mil quinientos sesenta metas cuadrados, destinado a fundación. B) EDIFICIO destinado a taller, compuesto de semisótanos de superficie dos mil seiscientos ochenta metros cuadrados; primera planta, de superficie siete mil setecientos metros cuadrados; segunda planta, de superficie dos mil ciento setenta metros cuadrados; tercera planta, de superficie dos mil ciento setenta metros cuadrados; cuarta planta, de superficie mil metros cuadrados; quinta planta de superficie mil metros cuadrados, y sexta planta de superficie seiscientos ochenta y cinco metros cuadrados. Y C) EDIFICIO destinado a energias, compuesto de planta baja, de superficie cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.”

**Participació inicial:** Aquesta finca acredita una participació inicial en el polígon d’actuació urbanística del **12,25%** de superfície real de l’àmbit de 11.315,89 m<sup>2</sup> una vegada deduït el sòl municipal que no computa.

**FINCA APORTADA NÚMERO 3**

FINCA APORTADA NÚM.	<b>308</b>
	Volum: 1175 Llibre: 142 Foli: 99 Inscripció: 7
PROPIETARI	Soler & Palau Industries, S.L.
DADES CADASTRALS	1439902DG3713N0000QK
SUP. REGISTRAL	2.976,54 m <sup>2</sup>

**Descripció registral:** "URBANA. Campo denominado "Prat de Dalt", sito en la parte Norte de la carretera de Ripoll a Ribas de Fresser, con cabida reducida a **2.976,54 metros cuadrados** después de una segregación practicada sita en el término municipal de Ripoll, antes de ello constaban los siguientes lindes: Este tierras de procedentes del "Manso Carola"; Sur, con finca de "Soler y Palau, S.A."; Oeste, carretera que vá a Ribes de Fresser, N-152; y al Norte, con terreno de Carlos Sibis." Referencia Catastral junto con la registral 272: 1439902DG3713N0000QK."

**Inscripció:** Inscrita al Registre de la Propietat de Ripoll, al Volum 1175, Llibre 142, Foli 99, inscripció 7a. Finca registral 308.

**Titularitat:** Aquesta finca pertany a la societat mercantil **SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L.** per títol d'aportació social segons escriptura de 30 de gener de 2009.

**Càrregues:** Aquesta finca està afecta a les següents càrregues.

*"Servitud de pas de canonada de gas segons la següent descripció literal del Registre: En la Direcció General de Energia del Departamento de Industria y Energía de la Generalitat de Catalunya, se sigue expediente de expropiación forzosa número 1004229/97, para proyecto "Conducción y Suministramiento de Gas Natural, Tram: Torelló-Ripoll", en el que figuran como beneficiaria la entidad "GAS NATURAL SDG, S.A." con CIF A-08015497, domiciliada en Av.Porta de l'Àngel 20 y 22 de Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el Tomo 22.147, folio 147, hoja número 8-33172, inscripción 677; y del que resulta la constitución de SERVIDUMBRE sobre la finca de este número, como predio sirviente, y en favor de "GAS NATURAL SDG, S.A.", como predio dominante, en los siguientes términos: "Descripción de la obra que afecta a la finca par la instalación de: El gasoducto inicia su recorrido a partir del vértice 310 del gasoducto Torelló-Ripoll, atraviesa la finca en dirección Sur-Norte y sale por el lindero Norte donde linda con la Parc.1 del Pol.7. La longitud de la canalización es de 115 m. Se trata de una finca de forma irregular y configuración planta y ocupada actualmente por terreno yermo en toda la superficie afectada. Afecciones derivadas de las obras de ejecución del proyecto. La servitud perpetua de paso de la red de distribución principal que se establece sobre esta finca, es la especificada al proyecto aprobado por Resol. 28.04.98 y comprende las limitaciones que todo seguido se transcriben: a) Servidumbre de paso en una franja de 3 metros de ancho, por la cual correrá subterránea la canalización. Esta franja se hará servir*

para la construcción, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación subterránea o a la vista<sup>1</sup> de los medios de señalización adecuados. b) prohibición de hacer trabajos de arado, cava o otros análogos, a una profundidad superior a los 50 centímetros, a la franja de terreno de 3 metros a la cual se hace referencia el apartado a). c) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, así como de realizar movimientos de tierras, a la franja de 3 metros a la cual hace referencia el apartado a). d) No se permitirá construir edificaciones o construcciones de cualquier tipo, incluso siendo de carácter provisional o temporal, ni hacer ningún acto que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento, la vigilancia, conservación, reparación y las substituciones necesarias, si están, de la canalización, los accesorios y los elementos auxiliares a una distancia inferior a 1 "5 metros respecto del eje del trazado de la cañería.

Libre de acceso a las instalaciones y canalizaciones efectuadas, del personal y de los elementos medios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar aquellas instalaciones<sup>1</sup> con pago de los daños que se ocasionen en cada caso. f) Servitud de ocupación temporal, a lo largo del período de ejecución de obras en una franja o pista, donde se hará desaparecer cualquier obstáculo, la anchura máxima será de 1"5 y 5"5 metros, contada a partir del límite de la franja de 3 metros a que hace referencia el apartado a), con pago de los daños que se ocasionen en cada caso". Se acompañan Actas previas a la ocupación, expropiación forzosa, procedimiento de urgencia, otorgadas por Don Josep Soler Casals, en representación del Departament d'Industria i Energia de la Generalitat de Catalunya, Don Bonaventura Marti Casas en representación del Ajuntament de Ripoll, Don Ramon Alabart Fuentes con NIF 377121 00N en representación de la entidad beneficiaria, en uso de facultades bastantes que le resultan de Poder autorizado ante el Notario de Madrid, Don Pedro de la Herrán Matorras, el 1 de febrero de 2.000, número 295 de su protocolo, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Don Josep Soler Casals como a perito de la Administración y el señor RAMON ESCRIBU PARDOS, con NIF 40545924Y, en representación de la Sociedad titular de la finca, "SOLER Y PALAU INMOBILIARIA, S.A.": "manifiesta que la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes. Solicita el compareciente que la cañería se acerque el máximo posible a la carretera a fin y efecto de realizar con los menores impedimentos el desenvolvimiento urbanístico industrial de la finca en cuestión, siendo la situación optima para esta empresa que la cañería circule por la acera que está en proyecto en el plan parcial. El representante de la entidad beneficiaria manifiesta que pondrá en estudio la propuesta de cambio de trazado para resolver en consecuencia. Los representantes de la administración y la entidad beneficiaria, Gas Natural SDG, S.A." hacen constar que, de acuerdo con la instrucción 1198 de 26 de febrero de la Dirección General de Energía i Mines, sobre la instalación de redes de telecomunicación a las instalaciones del conducción y distribución de gas natural canalizado, este proyecto aprobado por Resolución de autorización administrativa de la Dirección General de Energía y Minas de 23 de enero de 1.998, contempla la instalación de soporte físico vacío necesario para la futura red de telecomunicaciones y telecomandamiento de este gasoducto". Consta ratificación del

*contenido del Acta de Ocupación de fecha 30 de julio de 1.998, y ambas partes que la longitud de la canalización es de 115 metros lineales, tal y como consta en el Acta Previa a la Ocupación de 26 de junio de 1.998. El condicionante de dicha servidumbre es la que figura en extenso en el documento Acta Previa a la Ocupación. La compañía Gas Natural SDG, S.A. acepta la constitución a su favor, de la servidumbre antes expresada que se procedirá a describir en este documento, y que se identifica en los planos parcelarios del proyecto. La canalización inicia su recorrido a partir del vértice V-309 (antes V-310) del gasoducto Torelló Ripoll, atraviesa la finca en dirección Sur a Norte y sale por su lindero Norte, donde linda con finca propiedad de los señores Escorsa Castells y Pla Escorsa (polígono 7 parcela 1). Juntamente se acompaña Acta de pago firmada por el/los propietario/s de la finca, el señor Jose Palau Francas en la representación que ostenta, a favor de "Soler y Palau, S.A." facultado para este acto, como a administrador solidario de la compañía, en virtud de escritura de nombramiento de cargo, la cual se acompaña a la presente, autorizada por el Notario que fue de Ripoll, Don Joan Ignasi Sorigué Abel, el 28 de noviembre de 1.996, número 1.560 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; de la que resulta que se establece de mutuo acuerdo la indemnización para todas las afecciones a la finca en la cantidad de ochocientos cincuenta euros de los cuales cuatrocientos veinticinco euros y siete céntimos de euro fueron retenidas con anterioridad a este acto, y el resto las recibe en el acto, las recibe en el acto de "Gas Natural SDG, S.A.", con lo cual se considera totalmente saldada y liquidada la indemnización; y Actas de ocupación firmada por Ramon Escriu Pardos, en representación de la sociedad afectada, en la que se procede a tomar el acta de ocupación según lo descrito en el acta previa. Todo ello según resulta de la inscripción 6ª, de fecha dieciocho de marzo de dos mil dos."*

Aquesta càrrega es trasllada a la finca resultant 1, atès l'exposat en l'apartat 9 d'aquest Projecte.

- Afecció a la liquidació en concepte d'ITPAJD segons notes de data 11 de juliol de 2011.

Aquesta afecció no es trasllada sobre la finca resultant, per caducitat.

**Descripció tècnica:** Aquesta finca s'inclou parcialment dins del Polígon d'actuació urbanística núm. 4.03 delimitat pel POUM de Ripoll quant a una superfície de **1.800,49 m<sup>2</sup>**, porció que es segrega de la finca matriu en els termes següents:

#### DESCRIPCIÓ DE LA PORCIÓ QUE ES SEGREGA:

URBANA.- Porció de sòl, sense edificar, dins del polígon d'actuació urbanística 4.03 delimitat pel Pla d'ordenació urbanística municipal de Ripoll. Té una superfície de **1.800,49 m<sup>2</sup>**. Termeneja: al nord, en part amb finca registral 7861, propietat de l'AJUNTAMENT DE RIPOLL i en part amb resta de la finca matriu; a l'est amb antic camí

de Ripoll a Ribes mitjançant sèquia Molinar; al sud i oest amb la finca registral 2481, propietat de SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L.

RESTA DE LA FINCA MATRIU: una vegada practicada l'anterior segregació, la finca matriu queda descrita segons segueix:

URBANA. Campo denominado "Prat de Dalt", sito en la parte Norte de la carretera de Ripoll a Ribas de Freser, con cabida reducida a **1.176,05 metros cuadrados**: Este, con antiguo camino de Ripoll a Ribes mediante sequía Molinar; Sur con porción segregada incluida en el polígono 4.03 del POUM de Ripoll; Norte con la finca registral 272, propiedad de Soler & Palau Industries, S.L.; Oeste con finca registral 7861 propiedad del Ayuntamiento de Ripoll

**Participació inicial:** Aquesta finca acredita una participació inicial en el polígon d'actuació urbanística del **15,91%** de superfície real de l'àmbit de 11.315,89 m<sup>2</sup> una vegada deduït el sòl municipal que no computa.

**FINCA APORTADA NÚMERO 4**

FINCA APORTADA NÚM.	<b>7861</b>
	Volum: 1322 Llibre: 160 Foli: 90 Inscripció: 1a
PROPIETARI	AJUNTAMENT DE RIPOLL
DADES CADASTRALS	
SUP. REGISTRAL	5120,71 m <sup>2</sup>

**Descripció registral:** *“URBANA. Zona lliure. La superfície total de las zonas verdes del plan parcial es de **cinco mil ciento veinte metros y setenta y un decímetros cuadrados**. La primera se encuentra situada al sureste, está delimitada al norte por vial del plan parcial, al sur por finca de Soler & Palau, S.A., al este por resto de finca de Soler & Palau, S.A., al oeste por las parcelas números 3 y 4 del plan parcial. La segunda se encuentra en la parte norte del plan parcial, y está delimitada el noreste por restos de fincas de Antonio Rodríguez, familia Pla Escorça y Soler & Palau, S.A, al norte por vial del plan parcial y al oeste por la N-152 de Barcelona a Puigcerdà.”*

**Inscripció:** Inscrita al Registre de la Propietat de Ripoll, al Volum 1322, Llibre 160, Foli 90, inscripció 1a. Finca registral 7861.

**Titularitat:** Aquesta finca pertany a l'**AJUNTAMENT DE RIPOLL** per títol d'adjudicació en Projecte de reparcel·lació.

**Càrregues:** Lliure.

**Descripció tècnica:** Aquesta finca s'inclou parcialment dins del Polígon d'actuació urbanística núm. 4.03 delimitat pel POUM de Ripoll quant a una superfície de **1.074,32 m<sup>2</sup>**, porció que es segrega de la finca matriu en els termes següents:

Segons amidament recent, la superfície total de la finca és de quatre mil vuit-cents quaranta-tres metres i vint-i-tres decímetres quadrats (**4.843,23 m<sup>2</sup>**), comportant un defecte de cabuda de dos-cents setanta-set metres i quaranta-vuit decímetres quadrats (**277,48 m<sup>2</sup>**), de la que es sol·licita inscripció a l'empara d'allò que disposa l'article 146.a) del RLUC i de l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament Hipotecari Urbanístic.

**DESCRIPCIÓ DE LA PORCIÓ QUE ES SEGREGA:**

**URBANA.** Porció de sòl, sense edificar, dins del polígon d'actuació urbanística 4.03 delimitat pel Pla d'ordenació urbanística municipal de Ripoll. Té una superfície de **1.074,32 m<sup>2</sup>**. Termeneja: al nord, amb resta de la finca matriu; al Sud amb finca registral 2481 i 308, propietat de SOLER & PALAU, INDUSTRIES, S.L., a l'Est amb la finca registral

308 propietat de SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L. i resta de la finca matriu; a l'oest amb finca registral 7855, propietat de SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L.

D'aquests 1.074,32 m<sup>2</sup>, 910,02 m<sup>2</sup> es qualificaran com a zona 13.1 industrial aïllada d'intensitat 1, i els 164,30 m<sup>2</sup> restants com a zona 3.3 espais de protecció i servitud.

RESTA DE LA FINCA MATRIU: una vegada practicada l'anterior segregació, la finca matriu queda descrita segons segueix:

"URBANA. constituida por dos porciones discontinuas de suelo en el municipio de Ripoll. Con una superficie total de tres mil setecientos sesenta y ocho metros y noventa y un decímetros cuadrados (**3.768,91 m<sup>2</sup>**).

La primera se encuentra en la parte norte del Plan parcial, está delimitada en el noreste por restos de fincas de Antonio Rodríguez, familia Pla Escorça y Soler & Palau, S.A, al norte por vial del plan parcial y al oeste por la N-152 de Barcelona a Puigcerdà. Tiene una superficie de tres mil sesenta metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (3.060,45 m<sup>2</sup>).

La segunda se encuentra situada al sureste, limita al norte con la finca registral 272, propiedad de Soler & Palau Industries, S.L., al este en parte con la propia finca registral 272, propiedad de Soler & Palau Industries, S.L., y en parte con finca registral 308, propiedad de Soler & Palau Industries, S.L, al oeste en parte con porción segregada incluida en el Plan parcial y en parte con porción segregada incluida en la presente reparcelación, y al sur porción segregada incluida en la presente reparcelación. Tiene una superficie total de setecientos ocho metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados (708,46 m<sup>2</sup>).

**Participació inicial:** Aquesta finca no participa en el repartiment de beneficis i càrregues d'acord amb allò que disposa l'article 135 del RLUC, en relació amb l'article 126.5 del TRLUC, atès que fou obtinguda de forma lliure i gratuïta en el marc del desenvolupament del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Mas Torrents, amb la qualificació de zona lliure (zona verda). En conseqüència, essent que la finca aportada es troba qualificada com a espai lliure, i que és al moment inicial al qual cal estar els efectes de determinar si ha de participar o no en el repartiment de beneficis i càrregues, compleix amb allò que disposa el referit article 126.5 del TRLUC per la seva exclusió d'aquest procés.

## **8.- OPERATIVA HIPOTECÀRIA I CORRESPONDÈNCIES.**

A l'empara de l'article 23 i següents del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 15 d'octubre, la inscripció del títol de reparcel·lació es durà a terme per mitjà de la cancel·lació directa de les inscripcions i resta d'assentaments vigents de les finques originàries sense mitjançar agrupació instrumental.

D'acord amb l'article 7.4 del Reial Decret 1.093/97, de 4 de juliol, en l'apartat d'adjudicació de les finques de reemplaçament es determina la correspondència entre els aprofitaments teòrics aportats al projecte per cada finca inicial i la única finca de resultat amb aprofitament privatiu.

## **9.- TRACTAMENT DE LES CÀRREGUES I GRAVÀMENS REALS I PERSONALS.**

De conformitat amb el certificat de domini i càrregues de data 19/11/2020 expedit pel Registre de la Propietat de Ripoll que s'uneix per còpia, consten a nivell de càrregues les següents:

### **La finca 308 te una servitud**

Servitud de pas de canonada de gas segons la següent descripció literal del Registre: *"En la Dirección General de Energía del Departamento de Industria y Energía de la Generalitat de Catalunya, se sigue expediente de expropiación forzosa número 1004229/97, para proyecto "Conducción y Suministramiento de Gas Natural, Tram: Torelló-Ripoll", en el que figuran como beneficiaria la entidad "GAS NATURAL SDG, S.A." con CIF A-08015497, domiciliada en Av.Porta de l'Àngel 20 y 22 de Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el Tomo 22.147, folio 147, hoja número 8-33172, inscripción 677; y del que resulta la constitución de SERVIDUMBRE sobre la finca de este número, como predio sirviente, y en favor de "GAS NATURAL SDG, S.A.", como predio dominante, en los siguientes términos: "Descripción de la obra que afecta a la finca par la instalación de: El gasoducto inicia su recorrido a partir del vértice 310 del gasoducto Torelló-Ripoll, atraviesa la finca en dirección Sur-Norte y sale por el lindero Norte donde linda con la Parc.1 del Pol.7. La longitud de la canalización es de 115 m. Se trata de una finca de forma irregular y configuración planta y ocupada actualmente por terreno yermo en toda la superficie afectada. Afecciones derivadas de las obras de ejecución del proyecto. La servitud perpetua de paso de la red de distribución principal que se establece sobre esta finca, es la especificada al proyecto aprobado por Resol. 28.04.98 y comprende las limitaciones que todo seguido se transcriben: a) Servidumbre de paso en una franja de 3 metros de ancho, por la cual correrá subterránea la canalización. Esta franja se*

hará servir para la construcción, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación subterránea o a la vista<sup>1</sup> de los medios de señalización adecuados. b) prohibición de hacer trabajos de arado, cava o otros análogos, a una profundidad superior a los 50 centímetros, a la franja de terreno de 3 metros a la cual se hace referencia el apartado a). c) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, así como de realizar movimientos de tierras, a la franja de 3 metros a la cual hace referencia el apartado a). d) No se permitirá construir edificaciones o construcciones de cualquier tipo, incluso siendo de carácter provisional o temporal, ni hacer ningún acto que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento, la vigilancia, conservación, reparación y las substituciones necesarias, si están, de la canalización, los accesorios y los elementos auxiliares a una distancia inferior a 1'5 metros respecto del eje del trazado de la cañería. Libre de acceso a las instalaciones y canalizaciones efectuadas, del personal y de los elementos medios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar aquellas instalaciones<sup>1</sup> con pago de los daños que se ocasionen en cada caso. f) Servitud de ocupación temporal, a lo largo del período de ejecución de obras en una franja o pista, donde se hará desaparecer cualquier obstáculo, la anchura máxima será de 1'5 y 5'5 metros, contada a partir del límite de la franja de 3 metros a que hace referencia el apartado a), con pago de los daños que se ocasionen en cada caso". Se acompañan Actas previas a la ocupación, expropiación forzosa, procedimiento de urgencia, otorgadas por Don Josep Soler Casals, en representación del Departament d'Industria i Energia de la Generalitat de Catalunya, Don Bonaventura Marti Casas en representación del Ajuntament de Ripoll, Don Ramon Alabart Fuentes con NIF 377121 00N en representación de la entidad beneficiaria, en uso de facultades bastantes que le resultan de Poder autorizado ante el Notario de Madrid, Don Pedro de la Herrán Matorras, el 1 de febrero de 2.000, número 295 de su protocolo, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Don Josep Soler Casals como a perito de la Administración y el señor RAMON ESCRIU PARDOS, con NIF 40545924Y, en representación de la Sociedad titular de la finca, "SOLER Y PALAU INMOBILIARIA, S.A.": "manifiesta que la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes. Solicita el compareciente que la cañería se acerque el máximo posible a la carretera a fin y efecto de realizar con los menores impedimentos el desenvolvamiento urbanístico industrial de la finca en cuestión, siendo la situación optima para esta empresa que la cañería circule por la acera que está en proyecto en el plan parcial. El representante de la entidad beneficiaria manifiesta que pondrá en estudio la propuesta de cambio de trazado para resolver en consecuencia. Los representantes de la administración y la entidad beneficiaria, Gas Natural SDG, S.A." hacen constar que, de acuerdo con la instrucción 1198 de 26 de febrero de la Dirección General de Energía i Mines, sobre la instalación de redes de telecomunicación a las instalaciones del conducción y distribución de gas natural canalizado, este proyecto aprobado por Resolución de autorización administrativa de la Dirección General de Energía y Minas de 23 de enero de 1.998, contempla la instalación de soporte físico vacío necesario para la futura red de telecomunicaciones y telecomandamiento de este gasoducto". Consta ratificación del contenido del Acta de Ocupación de fecha 30 de julio de 1.998, y ambas partes que la longitud de la canalización

*es de 115 metros lineales, tal y como consta en el Acta Previa a la Ocupación de 26 de junio de 1.998. El condicionante de dicha servidumbre es la que figura en extenso en el documento Acta Previa a la Ocupación. La compañía Gas Natural SDG, S.A. acepta la constitución a su favor, de la servidumbre antes expresada que se proceda a describir en este documento, y que se identifica en los planos parcelarios del proyecto. La canalización inicia su recorrido a partir del vértice V-309 (antes V-310) del gasoducto Torelló Ripoll, atraviesa la finca en dirección Sur a Norte y sale por su lindero Norte, donde linda con finca propiedad de los señores Escorsa Castells y Pla Escorsa (polígono 7 parcela 1). Juntamente se acompaña Acta de pago firmada por el/los propietario/s de la finca, el señor Jose Palau Francas en la representación que ostenta, a favor de "Soler y Palau, S.A." \ facultado para este acto, como a administrador solidario de la compañía, en virtud de escritura de nombramiento de cargo, la cual se acompaña a la presente, autorizada por el Notario que fue de Ripoll, Don Joan Ignasi Sorigué Abel, el 28 de noviembre de 1.996, número 1.560 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; de la que resulta que se establece de mutuo acuerdo la indemnización para todas las afecciones a la finca en la cantidad de ochocientos cincuenta euros de los cuales cuatrocientos veinticinco euros y siete céntimos de euro fueron retenidas con anterioridad a este acto, y el resto las recibe en el acto, las recibe en el acto de "Gas Natural SDG, S.A.", con lo cual se considera totalmente saldada y liquidada la indemnización; y Actas de ocupación firmada por Ramon Escriu Pardos, en representación de la sociedad afectada, en la que se procede a tomar el acta de ocupación según lo descrito en el acta previa. Todo ello según resulta de la inscripción 6ª, de fecha dieciocho de marzo de dos mil dos."*

Aquesta càrrega predial consta inscrita sobre la finca registral 308. En aquest sentit, i sens perjudici de les segregacions que d'aquesta finca s'han produït al llarg dels anys, aquesta càrrega segueix gravant l'esmentada finca matriu, sense que es traslladés sobre cap de les porcions segregades. A través de la canonada que dona sentit a la càrrega hi transcorre en l'actualitat un gasoducte.

D'acord amb el plànol que s'adjunta al present projecte de reparcel·lació, la canonada de gas, en realitat, transcorre per l'actual finca registral 7855.

El trasllat de la càrrega sobre les finques de reemplaçament es concreta sobre la finca resultant 1, que es correspon amb el sòl on es situa la canonada, físicament.

No consta l'existència de cap titular de dret personal (arrendament, etc...).

## **10.- VALORACIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT.**

L'article 126 b) del TRLUC disposa que les finques es valoren de la manera que decideixin per unanimitat les persones propietàries afectades. En el present aquest cas, tota vegada

que hi ha un sol propietari, es valoren les finques de resultat, sota criteris objectius i en funció de l'aprofitament urbanística atribuït a cadascuna d'elles, de la següent manera:

Finca resultant 1: valor aprofitament 100,00%.

Finca resultant 2: valor aprofitament 0,00%. (finca de cessió a l'Ajuntament destinada a espai públic).

## **11.- DEL RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL I DE LA CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC.**

El 10% d'aprofitament en sòl urbà no consolidat es determina, en el present projecte de reparcel·lació pel seu equivalent econòmic, de conformitat amb l'article 46 del TRLUC.

D'acord amb el que estableix l'article 37 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, s'aplica a tals efectes el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei de Sòl. Al ésser el nostre un sòl urbà no consolidat li són d'aplicació els paràmetres establerts a l'article 22 de l'esmentada norma, la qual estableix que:

*“Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior(suelo urbanizado no edificado), se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:*

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

*Siendo:*

**VRS:** *Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.*

**Vv:** *Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.*

**K:** *Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.*

*Dicho coeficiente K tendrá con carácter general un valor de 1,4.*

*Vc: valor de construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar todos los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.*

*En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista (com és el nostre cas), se descontará del valor del suelo determinado según la fórmula anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción de acuerdo con la siguiente expresión:*

No obstant això, no és possible efectuar un estudi de mercat real degut a la no existència de mostres en els darrers anys.

És per aquest motiu que es proposa prendre com a referència la darrera operació coneguda de compra-venda de terreny industrial fixada en 72 €/m<sup>2</sup> de sol.

Tenint en compte aquest valor real, l'import del valor de l'aprofitament seria:

$$110 \text{ m}^2 / 0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 169,31 \text{ m}^2 \text{ de sòl}$$

$$169,31 \text{ m}^2 \times 72 \text{ €/m}^2 = \mathbf{12.190,32 \text{ €}}$$

Així, aquest valor es tradueix en la quantitat de dotze mil cent noranta euros i trenta-dos cèntims, resultant de posar en relació l'aprofitament urbanístic de 110 m<sup>2</sup> de sostre equivalent al 10% del total sostre atribuït al Polígon d'Actuació PA 4.03, pel valor residual del sòl obtingut.

Aquest import es farà efectiu una vegada s'hagi notificat al propietari l'acord d'aprovació definitiva del present projecte de reparcel·lació. Per tant, i en tot cas, amb antelació a la inscripció del mateix al Registre de la Propietat de Ripoll.

D'acord amb allò que disposa l'article 46 del TRLUC, el motiu de substitució del deure de cessió de l'aprofitament urbanístic per l'equivalent econòmic es justifica pel fet que el planejament determina una sola finca resultant.

### III.-DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

#### 12.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

De conformitat a l'establert a la Llei 13/2015, de 24 de juny i amb les Resolucions de la Direcció General de Registres i del Notariat de dates 25 i 26 d'octubre de 2015, s'acompanya al present l' Informe de Validació Gràfica Georreferenciada de la finca aportada i de les finques resultants.

## FINCA RESULTANT 1

**Descripció de la finca resultant:** Finca 1.- URBANA.- Porció de sòl edificable dins del polígon d'actuació urbanística 4.03 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Ripoll. De superfície **9.582,78 m<sup>2</sup>**. Termeneja: pel nord amb les parcel·les 1, 2 i 3 de la Reparcel·lació del PP Mas Torrents (parcel·les 7856-7857 i 7858 de Ripoll); al sud amb finca 2481 de Soler & Palau Industries, SL i amb finca 2, adjudicada a l'Ajuntament de Ripoll en la present reparcel·lació resultant del present Projecte de reparcel·lació; a l'Est amb finca 7861 fora del polígon; i en part amb finca resultant 2 adjudicada a l'Ajuntament de Ripoll en la present reparcel·lació i a l'oest en part amb la N-152 de Barcelona a Puigcerdà i en part amb finca 2481 propietat de Soler & Palau Industries, S.L. Sobre aquesta consta construïda una nau industrial i construccions annexes amb una superfície d'aproximadament 5.098 m<sup>2</sup>.

**Adjudicació:** Aquesta finca s'adjudica a la societat mercantil **SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L.** en compensació i en correspondència per l'aportació de les finques aportades 1, 2 i 3 al present projecte de reparcel·lació.

**Zonificació:** La zonificació de la finca resultant serà: 13.1 Industrial aïllada d'intensitat 1

**Edificabilitat:** 0,65 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl, per tant 9.582,78 x 0,65= 6.228,81 m<sup>2</sup> de sostre

### Georeferències:

X=431518.2168 Y=4673720.6440  
X=431468.8721 Y=4673712.3073  
X=431468.4556 Y=4673714.7721  
X=431451.3858 Y=4673711.8882  
X=431451.8011 Y=4673709.4230  
X=431438.2311 Y=4673707.1303  
X=431454.8673 Y=4673608.6553  
X=431546.4183 Y=4673624.1244  
X=431556.6730 Y=4673563.6897  
X=431558.5935 Y=4673569.7373  
X=431560.9407 Y=4673575.6324  
X=431562.3746 Y=4673578.7385  
X=431563.8031 Y=4673582.6873  
X=431564.5157 Y=4673586.4788  
X=431564.6641 Y=4673590.0661  
X=431564.6641 Y=4673590.0661  
X=431564.6641 Y=4673590.0661  
X=431564.5611 Y=4673591.2568

X=431564.1783 Y=4673594.0856

X=431563.0770 Y=4673597.9494

X=431552.8751 Y=4673625.2106

X=431540.4661 Y=4673658.3695

**Càrregues que es traslladen per subrogació real:** Per raó de la correspondència amb les finques aportades 1, 2 i 3, es traslladen per subrogació real les següents càrregues o afeccions:

Per raó de l'aportació de la finca registral 7855:

- Afeció a la liquidació en concepte d'ITPAJD segons nota de data 24 de setembre de 2021.

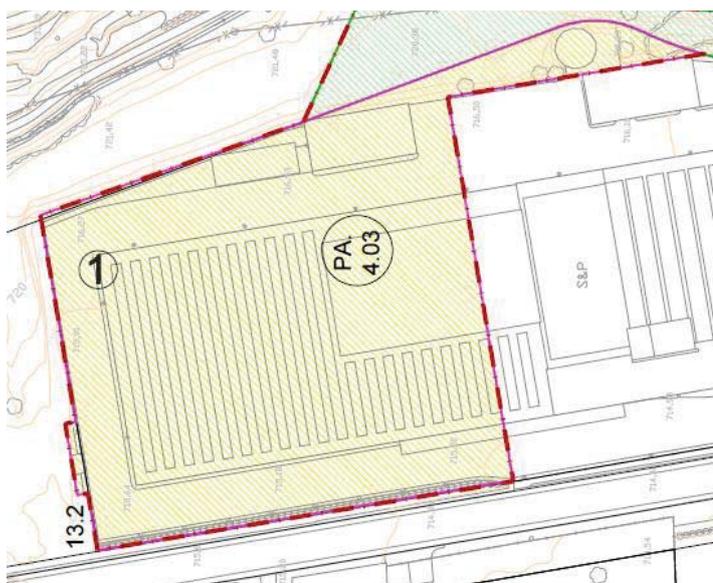
**Càrregues de nova creació:**

**Servitud de pas:**

Servitud de pas de tuberia de gas segons la següent descripció literal del Registre: *"En la Dirección General de Energía del Departamento de Industria y Energía de la Generalitat de Catalunya, se sigue expediente de expropiación forzosa número 1004229/97, para proyecto "Conducción y Suministramiento de Gas Natural, Tram: Torelló-Ripoll", en el que figuran como beneficiaria la entidad "GAS NATURAL SDG, S.A." con CIF A-08015497, domiciliada en Av.Porta de l'Àngel 20 y 22 de Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el Tomo 22.147, folio 147, hoja número 8-33172, inscripción 677; y del que resulta la constitución de SERVIDUMBRE sobre la finca de este número, como predio sirviente, y en favor de "GAS NATURAL SDG, S.A.", como predio dominante, en los siguientes términos: "Descripción de la obra que afecta a la finca par la instalación de: El gasoducto inicia su recorrido a partir del vértice 310 del gasoducto Torelló-Ripoll, atraviesa la finca en dirección Sur-Norte y sale por el lindero Norte donde linda con la Parc.1 del Pol.7. La longitud de la canalización es de 115 m. Se trata de una finca de forma irregular y configuración planta y ocupada actualmente por terreno yermo en toda la superficie afectada. Afeciones derivadas de las obras de ejecución del proyecto. La servitud perpetua de paso de la red de distribución principal que se establece sobre esta finca, es la especificada al proyecto aprobado por Resol. 28.04.98 y comprende las limitaciones que todo seguido se transcriben: a) Servidumbre de paso en una franja de 3 metros de ancho, por la cual correrá subterránea la canalización. Esta franja se hará servir para la construcción, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación subterránea o a la vista de los medios de señalización adecuados. b) prohibición de hacer trabajos de arado, cava o otros análogos, a una profundidad superior a los 50 centímetros, a la franja de terreno de 3 metros a la cual se hace referencia el apartado a). c) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, así como de realizar movimientos de tierras, a la*

franja de 3 metros a la cual hace referencia el apartado a). d) No se permitirá construir edificaciones o construcciones de cualquier tipo, incluso siendo de carácter provisional o temporal, ni hacer ningún acto que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento, la vigilancia, conservación, reparación y las sustituciones necesarias, si están, de la canalización, los accesorios y los elementos auxiliares a una distancia inferior a 1"5 metros respecto del eje del trazado de la cañería. Libre de acceso a las instalaciones y canalizaciones efectuadas, del personal y de los elementos medios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar aquellas instalaciones con pago de los daños que se ocasionen en cada caso. f) Servitud de ocupación temporal, a lo largo del período de ejecución de obras en una franja o pista, donde se hará desaparecer cualquier obstáculo, la anchura máxima será de 1"5 y 5"5 metros, contada a partir del límite de la franja de 3 metros a que hace referencia el apartado a), con pago de los daños que se ocasionen en cada caso". Se acompañan Actas previas a la ocupación, expropiación forzosa, procedimiento de urgencia, otorgadas por Don Josep Soler Casals, en representación del Departament d'Industria i Energia de la Generalitat de Catalunya, Don Bonaventura Marti Casas en representación del Ajuntament de Ripoll, Don Ramon Alabart Fuentes con NIF 377121 00N en representación de la entidad beneficiaria, en uso de facultades bastantes que le resultan de Poder autorizado ante el Notario de Madrid, Don Pedro de la Herrán Matorras, el 1 de febrero de 2.000, número 295 de su protocolo, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Don Josep Soler Casals como a perito de la Administración y el señor RAMON ESCRIU PARDOS, con NIF 40545924Y, en representación de la Sociedad titular de la finca, "SOLER Y PALAU INMOBILIARIA, S.A.": "manifiesta que la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes. Solicita el compareciente que la cañería se acerque el máximo posible a la carretera a fin y efecto de realizar con los menores impedimentos el desenvolvamiento urbanístico industrial de la finca en cuestión, siendo la situación optima para esta empresa que la cañería circule por la acera que está en proyecto en el plan parcial. El representante de la entidad beneficiaria manifiesta que pondrá en estudio la propuesta de cambio de trazado para resolver en consecuencia. Los representantes de la administración y la entidad beneficiaria, Gas Natural SDG, S.A." hacen constar que, de acuerdo con la instrucción 1198 de 26 de febrero de la Dirección General de Energía i Mines, sobre la instalación de redes de telecomunicación a las instalaciones del conducción y distribución de gas natural canalizado, este proyecto aprobado por Resolución de autorización administrativa de la Dirección General de Energía y Minas de 23 de enero de 1.998, contempla la instalación de soporte físico vacío necesario para la futura red de telecomunicaciones y telecomandamiento de este gasoducto". Consta ratificación del contenido del Acta de Ocupación de fecha 30 de julio de 1.998, y ambas partes que la longitud de la canalización es de 115 metros lineales, tal y como consta en el Acta Previa a la Ocupación de 26 de junio de 1.998. El condicionante de dicha servidumbre es la que figura en extenso en el documento Acta Previa a la Ocupación. La compañía Gas Natural SDG, S.A. acepta la constitución a su favor, de la servidumbre antes expresada que se procederá a describir en este documento, y que se identifica en los planos parcelarios del proyecto. La canalización

*inicia su recorrido a partir del vértice V-309 (antes V-310) del gasoducto Torelló Ripoll, atraviesa la finca en dirección Sur a Norte y sale por su lindero Norte, donde linda con finca propiedad de los señores Escorsa Castells y Pla Escorsa (poligon 7 parcela 1). Juntamente se acompaña Acta de pago firmada por el/los propietario/s de la finca, el señor Jose Palau Francas en la representación que ostenta, a favor de "Soler y Palau, S.A." \ facultado para este acto, como a administrador solidario de la compañía, en virtud de escritura de nombramiento de cargo, la cual se acompaña a la presente, autorizada por el Notario que fue de Ripoll, Don Joan Ignasi Sorigué Abel, el 28 de noviembre de 1.996, número 1.560 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; de la que resulta que se establece de mutuo acuerdo la indemnización para todas las afecciones a la finca en la cantidad de ochocientos cincuenta euros de los cuales cuatrocientos veinticinco euros y siete céntimos de euro fueron retenidas con anterioridad a este acto, y el resto las recibe en el acto, las recibe en el acto de "Gas Natural SDG, S.A.", con lo cual se considera totalmente saldada y liquidada la indemnización; y Actas de ocupación firmada por Ramon Escriu Pardos, en representación de la sociedad afectada, en la que se procede a tomar el acta de ocupación según lo descrito en el acta previa. Todo ello según resulta de la inscripción 6ª, de fecha dieciocho de marzo de dos mil dos."*



## FINCA RESULTANT 2

**Descripció de la finca resultant:** Finca 2.- URBANA.- Porció de sòl no edificable dins del polígon d'actuació urbanística 4.03 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Ripoll. De superfície **2.807,43 m<sup>2</sup>**, destinat a zona verda. Termeneja: pel nord, en part amb la finca registral 308 propietat de Soler & Palau Industries, S.L., i en part amb finca 7861 propietat de l'Ajuntament de Ripoll; est, amb antic camí de Ripoll a Ribes mitjançant antiga sequia Molinar; sud, en part amb finca 2481 propietat d'aquella mercantil i en part amb antic camí de Ripoll a Ribes mitjançant antiga sèquia Molinar; i oest amb finca 1 del present projecte de reparcel·lació i en part amb resta de finca 2481.

**Adjudicació:** Aquesta finca s'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE RIPOLL** en concepte de cessió obligació i gratuïta per al seu destí a sistema de protecció i servituds públiques.

**Zonificació:** Espais de protecció i servitud.

### Georeferències:

X=431540.4661 Y=4673658.3695  
X=431594.9630 Y=4673633.2275  
X=431593.9694 Y=4673631.6671  
X=431590.2426 Y=4673628.0246  
X=431586.5158 Y=4673624.3821  
X=431584.1584 Y=4673621.9367  
X=431581.8009 Y=4673619.4913  
X=431579.9831 Y=4673617.1598  
X=431578.1653 Y=4673614.8284  
X=431576.3522 Y=4673611.8619  
X=431574.5391 Y=4673608.8954  
X=431571.8654 Y=4673603.3070  
X=431569.5027 Y=4673590.8597  
X=431568.2498 Y=4673576.3890  
X=431566.4125 Y=4673555.1668  
X=431566.6268 Y=4673554.7303  
X=431565.8044 Y=4673537.4908  
X=431565.1574 Y=4673524.2774  
X=431565.8244 Y=4673511.7798  
X=431566.9604 Y=4673501.0728  
X=431571.5312 Y=4673485.1167  
X=431576.1021 Y=4673469.1606  
X=431561.9379 Y=4673466.6628  
X=431560.8573 Y=4673473.6157

X=431559.6682 Y=4673481.2667  
X=431558.9348 Y=4673484.7637  
X=431555.6047 Y=4673501.8772  
X=431555.0711 Y=4673504.6196  
X=431554.0368 Y=4673514.8374  
X=431553.0025 Y=4673525.0552  
X=431553.1162 Y=4673535.3307  
X=431553.5978 Y=4673545.5867  
X=431555.1429 Y=4673554.5942  
X=431556.6879 Y=4673563.6017  
X=431558.5935 Y=4673569.7373  
X=431560.9407 Y=4673575.6324  
X=431562.3746 Y=4673578.7385  
X=431563.8031 Y=4673582.6873  
X=431564.5157 Y=4673586.4788  
X=431564.6641 Y=4673590.0661  
X=431564.1783 Y=4673594.0856  
X=431563.0770 Y=4673597.9494  
X=431557.9761 Y=4673611.5800  
X=431552.8751 Y=4673625.2106  
X=431546.6706 Y=4673641.7900  
X=431540.4661 Y=4673658.3695

**Càrregues: Lliure**



### **13.- CRITERIS UTILITZATS PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.**

D'acord amb la finalitat de la present reparcel·lació, que és la cessió gratuïta d'espai lliure públic, prevista al POUM, i del 10% d'aprofitament, que es materialitza de forma econòmica, i atesa la condició de propietari únic del sòl, s'adjudica a la mercantil promotora la finca resultant 1, en correspondència amb les finques aportades 1, 2 i 3. I s'adjudica a l'Ajuntament de Ripoll la finca resultant 2, en relació al sistema d'espais lliures de cessió obligatòria gratuïta. Les finques de resultat es situen atenent al principi de proximitat, si bé es tracti d'un sector de propietari únic.

### **14.- DESPESES D'URBANITZACIÓ REPERCUTIBLES I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.**

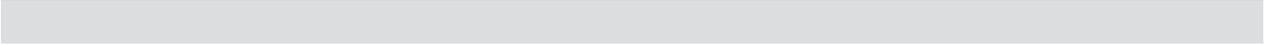
De conformitat amb l'establert en el propi Polígon d'Actuació PA 4.03 en el present no existeixen obres d'urbanització a executar, sinó única i exclusivament la cessió de la finca corresponent a espai públic a l'Ajuntament de Ripoll.

La propietat promotora no ha d'assumir despeses urbanístiques, sinó només les relatives a les despeses de redacció del projecte de reparcel·lació i la seva inscripció registral.

No hi ha drets de real·lotjament acreditats que facin precisa la reserva oportuna en el projecte de reparcel·lació.

Tenint en compte l'anterior, la finca resultant de titularitat privada no quedarà gravada amb cap tipus d'afecció urbanística provinent del projecte de reparcel·lació.

## ANNEXES

1. Notes informatives de domini i de càrregues de cada finca, emesa pel registre de la propietat de Ripoll
  2. Informe de validació gràfica del Centre de Gestió Cadastral de les finques del projecte de reparcel·lació.
- 

Información Registral expedida por:

**GUILLERMO SAAVEDRA RODRIGUEZ-POMATTA**

Registrador de la Propiedad de

C/ PROGRES, Nº 40  
- RIPOLL (GIRONA)  
Teléfono: 972715085  
Fax: 972715722

Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**AGUSTI VILA I CUBI ARQUITECTES I ASSOCIATS, SLP**

con DNI/CIF: B55317622

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **H83ZU26**

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

**REGISTRE DE LA PROPIETAT DE RIPOLL**

**NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS**

**Fecha de emisión:** SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

---

DATOS REGISTRALES de la Finca 7855 de RIPOLL

Tomo: 1322 Libro: 160 Folio: 70 Inscripción: 3

---

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

IDUFIR: 17022000336163

**URBANA: PARCELA NUMERO CUATRO.** Superficie de 8.129,12 m2, Cr. de Ribes, en Ripoll. Esta delimitada al Norte, por las parcelas 1, 2 y 3 de la Reparcelación del PP Mas Torrents (parcelas 7856-7857 y 7858 de Ripoll); al Sud, con finca de "SOLER Y PALAU, S.A."; al Este, con zona verde y finca 7857; y al Oeste, por N-152 (C-17) de Barcelona a Puigcerdà y finca 7856.

**Referencia Catastral:** 1439903DG3713N0001AL, que no resulta coincidente, en los términos del artículo 45 del TRLC. **Estado de Coordinación gráfica con Catastro:** no coordinada gráficamente con el Catastro a fecha de hoy, conforme el artículo 10 de la Ley Hipotecaria. **Representación gráfica registral:** si consta inscrita la base gráfica.

---

**TITULARES ACTUALES**

**Nombre..... : SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L.**

**NIF/CIF..... : C.I.F. B55009369**

**Título .....: APORTACION SOCIAL**

**Naturaleza Derecho : Pleno dominio**

**Participación .....:cero ceroavas partes**

**Fecha del Título ..: 30/01/2009**

**Autoridad .....: Don Rafael de Cordoba Benedicto**

**Sede Autoridad ....: Barcelona**

**Inscripción .....: 2ª de fecha 11/07/2011**

---

**GRAVADA con las siguientes cargas:**

**Afección**

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 24 de Septiembre de 2021, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, pueden girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª.

---

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**

NO EXISTEN DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

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

**ADVERTENCIAS**

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, 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, y carece 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. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art.332 y 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. 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"), queda informado:

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 a 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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 inscritos 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.-

- 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 los Registros y del Notariado 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.-

- 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 a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE RIPOLL a día siete de Octubre del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 21702228C96629D9

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

Información Registral expedida por

**ALVARO CAMPO SAMPAYO**

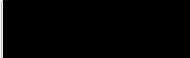
Registrador de la Propiedad de RIPOLL

carrer progres, 40, bajo dcha - RIPOLL

tlfno: 0034 972 715085

correspondiente a la solicitud formulada por

**AGUSTI VILÀ CUBI**

con DNI/CIF: 



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F17ZM39H1

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

---

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE RIPOLL

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de emisión: DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE

---

DATOS REGISTRALES de la Finca 2481 de RIPOLL

Tomo: 1254 Libro: 153 Folio: 25 Inscripción: 7

---

DESCRIPCION DE LA FINCA

IDUFIR: 17022000223715

Porción de terreno, sita en término de Ripoll, de superficie treinta y un mil trescientos treinta y un metros cuadrados. LINDANTE : Norte, Palmira Sadurni, mediante camino; Sur, propiedad de Concepción Suriñach; Este, Palmira Sadurni, antiguo camino de Ripoll a Ribas mediante acequia molinar o celleria de Ripoll, y la propia acequia, y Oeste, con la carretera de Barcelona a esta villa. Sobre parte del mismo existen construidos : A) UN EDIFICIO, construido hacia su parte Sur, compuesto de planta baja, de superficie tres mil quinientos sesenta metros cuadrados, destinado a fundación. B) EDIFICIO destinado a taller, compuesto de semisótanos de superficie dos mil seiscientos ochenta metros cuadrados; primera planta, de superficie siete mil setecientos metros cuadrados; segunda planta, de superficie dos mil ciento setenta metros cuadrados; tercera planta, de superficie dos mil ciento setenta metros cuadrados; cuarta planta, de superficie mil metros cuadrados; quinta planta de superficie mil metros cuadrados, y sexta planta de superficie seiscientos ochenta y cinco metros cuadrados. Y C) EDIFICIO destinado a energias, compuesto de planta baja, de superficie cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.

---

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L.

NIF/CIF..... : C.I.F. B55009369

Título .....: APORTACION SOCIAL

Naturaleza Derecho : Pleno dominio

Participación .....:la totalidad

Fecha del Título ..: 30/01/2009

Autoridad .....: Don Rafael de Cordoba Benedicto

---

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

---

Sede Autoridad ....: Barcelona

Inscripción .....: 7ª de fecha 11/07/2011

---

GRAVADA con las siguientes cargas:

Afección

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 11-07-2011, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 7ª.

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

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

#### ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, 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, y carece 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. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art.332 y 354-a del Reglamento Hipotecario.

---

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

---

5. 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"), queda informado:

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 a 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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 inscritos 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.-

- 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 los Registros y del Notariado 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.-

- 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 a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

##### FIN DE LA NOTA INFORMATIVA #####

## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

**ALVARO CAMPO SAMPAYO**

Registrador de la Propiedad de RIPOLL  
carrer progres, 40, bajo dcha - RIPOLL  
tlfno: 0034 972 715085

correspondiente a la solicitud formulada por

**AGUSTI VILÀ CUBI**

con DNI/CIF: 



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F17ZM42F0

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

---

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE RIPOLL

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de emisión: DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE

---

DATOS REGISTRALES de la Finca 308 de RIPOLL

Tomo: 1175 Libro: 142 Folio: 99 Inscripción: 7

---

DESCRIPCION DE LA FINCA

IDUFIR: 17022000205223

URBANA. Campo denominado "Prat de Dalt", sito en la parte Norte de la carretera de Ripoll a Ribas de Fresser, con cabida reducida a 2.976754 metros cuadrados después de una segregación practicada, sita en el término municipal de Ripoll, antes de ello constaban los siguientes lindes: Este, tierras de procedentes del "Manso Carola"; Sur, con finca de "Soler y Palau, S.A."; Oeste, carretera que vá a Ribes de Fresser, N-152; y al Norte, con terreno de Carlos Sibis. Referencia Catastral junto con la registral 272: 1439102DG3713N.

---

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : SOLER & PALAU INDUSTRIES, S.L.

NIF/CIF..... : C.I.F. B55009369

Título .....: APORTACION SOCIAL

Naturaleza Derecho : Pleno dominio

Participación .....: la totalidad

Fecha del Título ...: 30/01/2009

Autoridad .....: Don Rafael de Cordoba Benedicto

Sede Autoridad ....: Barcelona

Inscripción .....: 7ª de fecha 11/07/2011

---

GRAVADA con las siguientes cargas:

---

#### SERVIDUMBRE

En la Dirección General d'Energia del Departament d'Industria i Energia de la Generalitat de Catalunya, se sigue expediente de expropiación forzosa número 1004229/97, para proyecto "Conducción y Suministramiento de Gas Natural, Tram: Torelló-Ripoll", en el que figuran como beneficiaria la entidad "GAS NATURAL SDG, S.A." con CIF A-08015497, domiciliada en Av.Porta de l'Àngel 20 y 22 de Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el Tomo 22.147, folio 147, hoja número B-33172, inscripción 677; y del que resulta la constitución de SERVIDUMBRE sobre la finca de este número, como predio sirviente, y en favor de "GAS NATURAL SDG, S.A.", como predio dominante, en los siguientes términos: "Descripción de la obra que afecta a la finca par la instalación de: El gasoducto inicia su recorrido a partir del vértice 310 del gasoducto Torelló-Ripoll, atraviesa la finca en dirección Sur-Norte y sale por el lindero Norte donde linda con la Parc.1 del Pol.7. La longitud de la canalización es de 115 ml. Se trata de una finca de forma irregular y configuración planta y ocupada actualmente por terreno yermo en toda la superficie afectada. Afecciones derivadas de las obras de ejecución del proyecto. La servitud perpetua de paso de la red de distribución principal que se establece sobre esta finca, es la especificada al proyecto aprobado por Resol. 28.04.98 y comprende las limitaciones que todo seguido se transcriben: a) Servidumbre de paso en una franja de 3 metros de ancho, por la cual correrá subterránea la canalización. Esta franja se hará servir para la construcción, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación subterránea o a la vista, de los medios de señalización adecuados. b) prohibición de hacer trabajos de arado, cava o otros análogos, a una profundidad superior a los 50 centímetros, a la franja de terreno de 3 metros a la cual se hace referencia el apartado a). c) Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, así como de realizar movimientos de tierras, a la franja de 3 metros a la cual hace referencia el apartado a). d) No se permitirá construir edificaciones o construcciones de cualquier tipo, incluso siendo de carácter provisional o temporal, ni hacer ningún acto que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento, la vigilancia, conservación, reparación y las sustituciones necesarias, si están, de la canalización, los accesorios y los elementos auxiliares a una distancia inferior a 1'5 metros respecto del eje del trazado de la cañería. e) Libre de acceso a las instalaciones y canalizaciones efectuadas, del personal y de los elementos medios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar aquellas instalaciones, con pago de los daños que se ocasionen en cada caso. f) Servitud de ocupación temporal, a lo largo del período de ejecución de obras en una franja o pista, donde se hará desaparecer cualquier obstáculo, la anchura máxima será de 1'5 y 5'5 metros, contada a partir del límite de la franja de 3 metros a que hace referencia el apartado a), con pago de los daños que se ocasionen en cada caso". Se acompañan Actas previas a la ocupación, expropiación forzosa, procedimiento de urgencia, otorgadas por Don Josep Soler Casals, en representación del Departament d'Industria i Energia de la Generalitat de Catalunya, Don Bonaventura Martí Casas en representación del Ajuntament de Ripoll, Don Ramon Alabart Fuentes con NIF 37712100N en representación de la entidad beneficiaria, en uso de facultades bastantes que le resultan de Poder autorizado ante el Notario de Madrid, Don Pedro de la Herrán Matorras, el 1 de febrero de 2.000, número 295 de su protocolo, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Don Josep Soler Casals como a perito de la Administración y el señor RAMON ESCRIBI PARDOS, con NIF 40545924Y, en representación de la Sociedad titular de la finca, "SOLER Y PALAU INMOBILIARIA, S.A.": "manifiesta que la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes. Solicita el compareciente que la cañería se acerque el máximo posible a la carretera a fin y efecto de realizar con los menores impedimentos el desenvolvamiento urbanístico industrial de la finca en cuestión, siendo la situación optima para esta empresa que la cañería circule por la acera que está en proyecto en el plan parcial. El representante de la entidad beneficiaria manifiesta que pondrá en estudio la propuesta de cambio de trazado para resolver en consecuencia. Los representantes de la administración y la entidad beneficiaria, Gas Natural SDG, S.A." hacen constar que, de acuerdo con la instrucción 1/98 de 26 de febrero de la Dirección General de Energia i Mines, sobre la instalación de redes de telecomunicación a las instalaciones del conducción y distribución de gas natural canalizado, este proyecto aprobado por Resolución de autorización administrativa de la Dirección General de Energia y Minas de 23 de enero de 1.998, contempla la instalación de soporte físico vacío necesario para la futura red de telecomunicaciones y telecomandamiento de este gasoducto". Consta ratificación del contenido del Acta de Ocupación de fecha 30 de julio de 1.998, y ambas partes que la longitud de la canalización es de 115 metros lineales, tal y como consta en el Acta Previa a la Ocupación de 26 de junio de 1.998. El condicionante de dicha servidumbre es la que figura en extenso en el documento Acta Previa a la Ocupación. La compañía Gas Natural SDG, S.A. acepta la constitución a su favor, de la

---

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

---

servidumbre antes expresada, que se procederá a describir en este documento, y que se identifica en los planos parcelarios del proyecto. La canalización inicia su recorrido a partir del vértice V-309 (antes V-310) del gasoducto Torelló Ripoll, atraviesa la finca en dirección Sur a Norte y sale por su lindero Norte, donde linda con finca propiedad de los señores Escorsa Castells y Pla Escorsa (polígono 7 parcela 1). Juntamente se acompaña Acta de pago firmada por el/los propietario/s de la finca, el señor Jose Palau Francas en la representación que ostenta, a favor de "Soler y Palau, S.A.", facultado para este acto, como a administrador solidario de la compañía, en virtud de escritura de nombramiento de cargo, la cual se acompaña a la presente, autorizada por el Notario que fue de Ripoll, Don Joan Ignasi Sorigué Abel, el 28 de noviembre de 1.996, número 1.560 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; de la que resulta que se establece de mutuo acuerdo la indemnización para todas las afecciones a la finca en la cantidad de ochocientos cincuenta euros de los cuales cuatrocientos veinticinco euros y siete céntimos de euro fueron retenidas con anterioridad a este acto, y el resto las recibe en el acto, las recibe en el acto de "Gas Natural SDG, S.A.", con lo cual se considera totalmente saldada y liquidada la indemnización; y Actas de ocupación firmada por Ramon Escriu Pardos, en representación de la sociedad afectada, en la que se procede a tomar el acta de ocupación según lo descrito en el acta previa. Todo ello según resulta de la inscripción 6ª, de fecha dieciocho de marzo de dos mil dos.

---

#### Afección

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 11-07-2011, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 7ª.

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

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

#### ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, 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, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro

<http://www.registradores.org>

---

---

(Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art.332 y 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. 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"), queda informado:

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 a 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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 inscritos 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.-

- 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 los Registros y del Notariado 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.-

- 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 a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

##### FIN DE LA NOTA INFORMATIVA #####

## ADVERTENCIAS

---

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

**GUILLERMO SAAVEDRA RODRIGUEZ-POMATTA**

Registrador de la Propiedad de RIPOLL  
carrer progres, 40, bajo dcha - RIPOLL  
tlfno: 0034 972 715085

correspondiente a la solicitud formulada por

**AGUSTI VILÀ CUBI**

con DNI/CIF: [REDACTED]



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F25HC11U1

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE RIPOLL

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha de emisión: VEINTICINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

---

DATOS REGISTRALES de la Finca 7861 de RIPOLL

Tomo: 1322 Libro: 160 Folio: 90 Inscripción: 1

---

DESCRIPCION DE LA FINCA

IDUFIR: 17022000336224

URBANA. ZONA LIBRE. La superficie total de las zonas verdes del PlaParcial es de cinco mil ciento veinte metros y setenta y un decímetros cuadrados. La primera, se encuentra situada al Sureste, está delimitada al Norte, por vial del Pla Parcial; al Sur, por finca de Soler y Palau, S.A.; al Este, por resto de finca de Soler y Palau, S.A.; y al Oeste, por las parcelas números 3 y 4 del Pla parcial. La segunda, se encuentra en la parte Norte del Pla parcial, está delimitada al Noreste, por restos de fincas de Antonio Rodríguez, familia Pla Escorça, y Soler y Palau; al Norte, por vial del Pla parcial; y al Oeste, por N-152 de Barcelona a Puigcerdà.

---

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : AJUNTAMENT DE RIPOLL

NIF/CIF..... : C.I.F. P1715600A

Título .....: REPARCELAC/ADJUDICACI

Naturaleza Derecho : Pleno dominio

Carácter .....: con otro carácter

Participación .....:la totalidad

Fecha del Título ..: 22/02/1999

Autoridad .....: Ayuntamiento de Ripoll

Sede Autoridad ....: Ripoll

Inscripción .....: 1ª de fecha 08/02/2000

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

---

**GRAVADA con las siguientes cargas:**

**NO hay cargas registradas**

---

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**

**NO hay documentos pendientes de despacho**

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

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

#### **ADVERTENCIAS**

- 1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, 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, y carece 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. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)**
- 4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art.332 y 354-a del Reglamento Hipotecario.**
- 5. 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"), queda informado:**

**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 a 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.**

**-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de**

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

febrero de 1998, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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 inscritos 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.-

- 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 los Registros y del Notariado 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.-

- 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 a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

##### FIN DE LA NOTA INFORMATIVA #####



## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1439903DG3713N0001AL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CR RIBES  
17500 RIPOLL [GIRONA]

### Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 5.098 m<sup>2</sup>

Año construcción: 2001

### Construcción

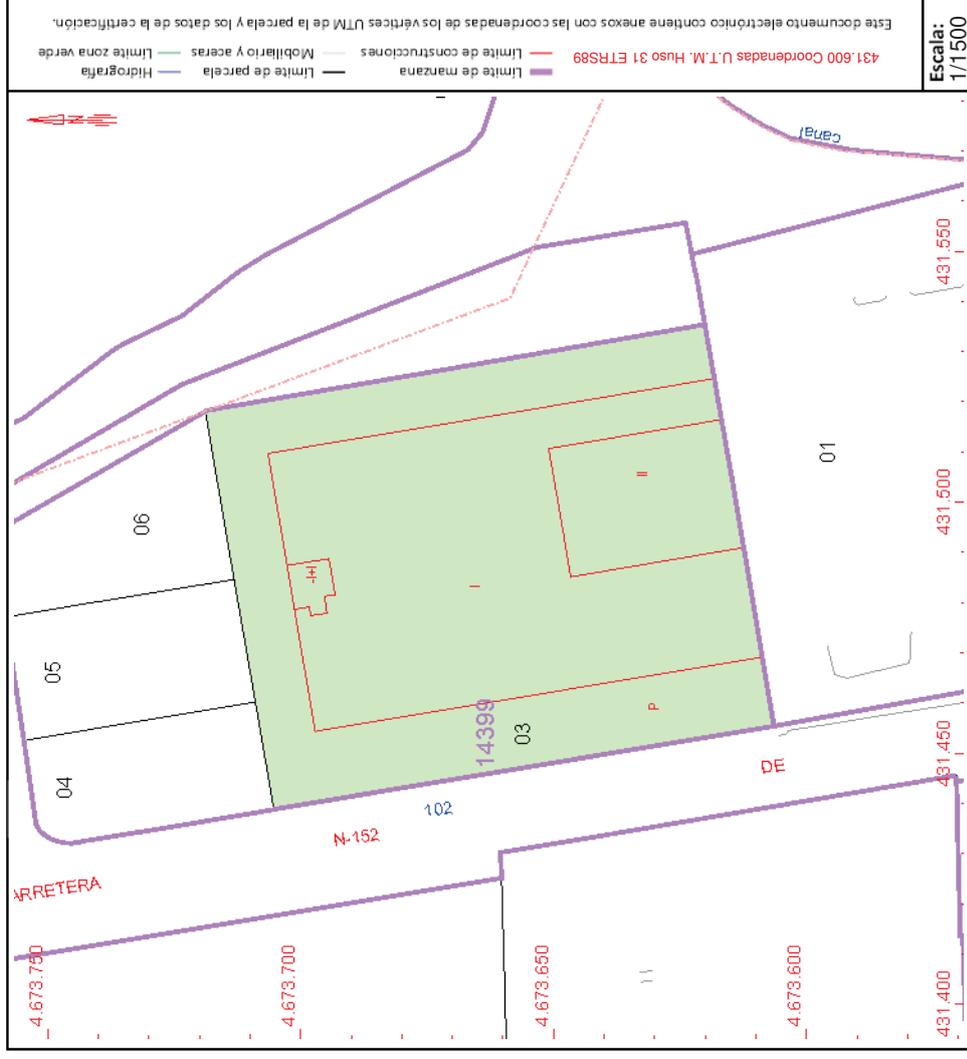
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	1/-/1/01	77
INDUSTRIAL	1/00/01	77
INDUSTRIAL	1/00/02	3.744
INDUSTRIAL	1/00/03	1.200

## PARCELA

Superficie gráfica: 8.086 m<sup>2</sup>

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"



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1436301DG3713N0000XK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CR RIBES 100 ENERGIA-TALLER-HABITAT  
17500 RIPOLL [GIRONA]

**Clase:** RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

### Cultivo

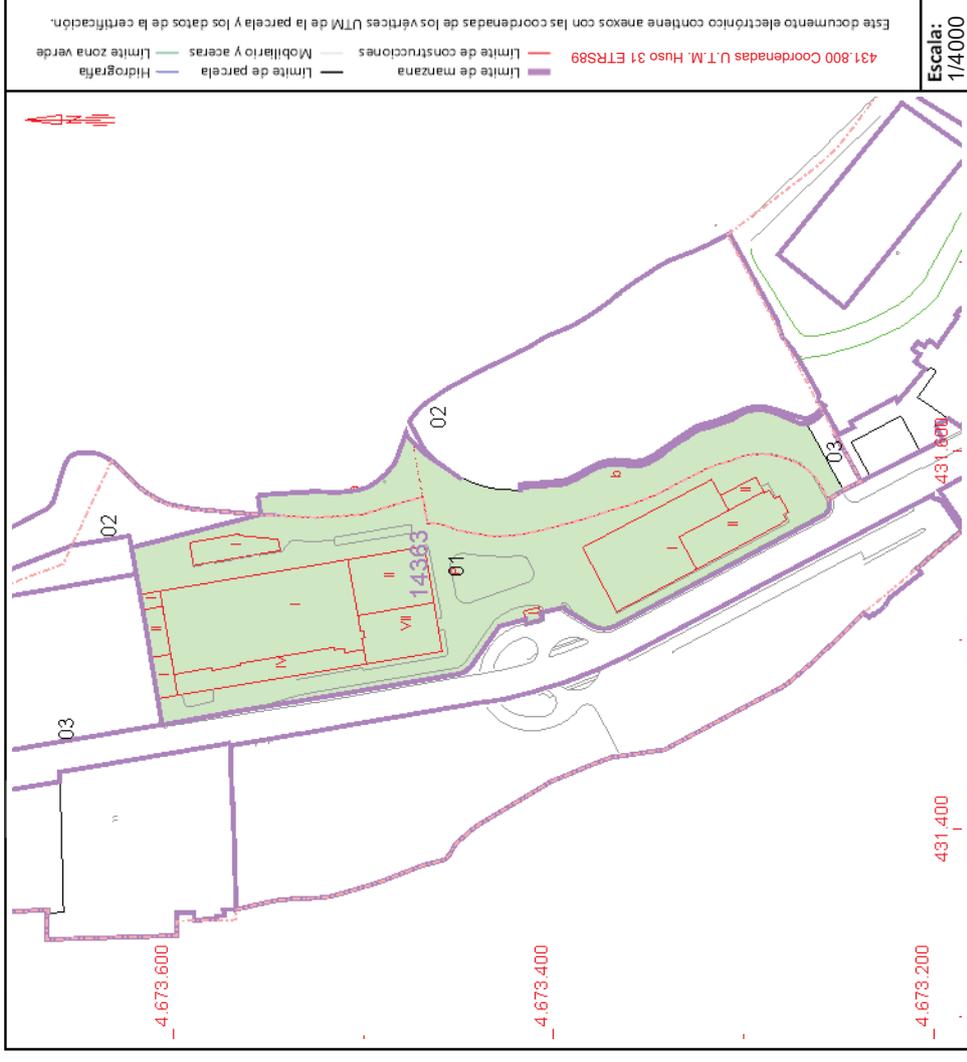
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	PD Prados o praderas	00	1.341
b	PD Prados o praderas	00	5.153

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 32.261 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** %

**Tipo:** Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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"



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

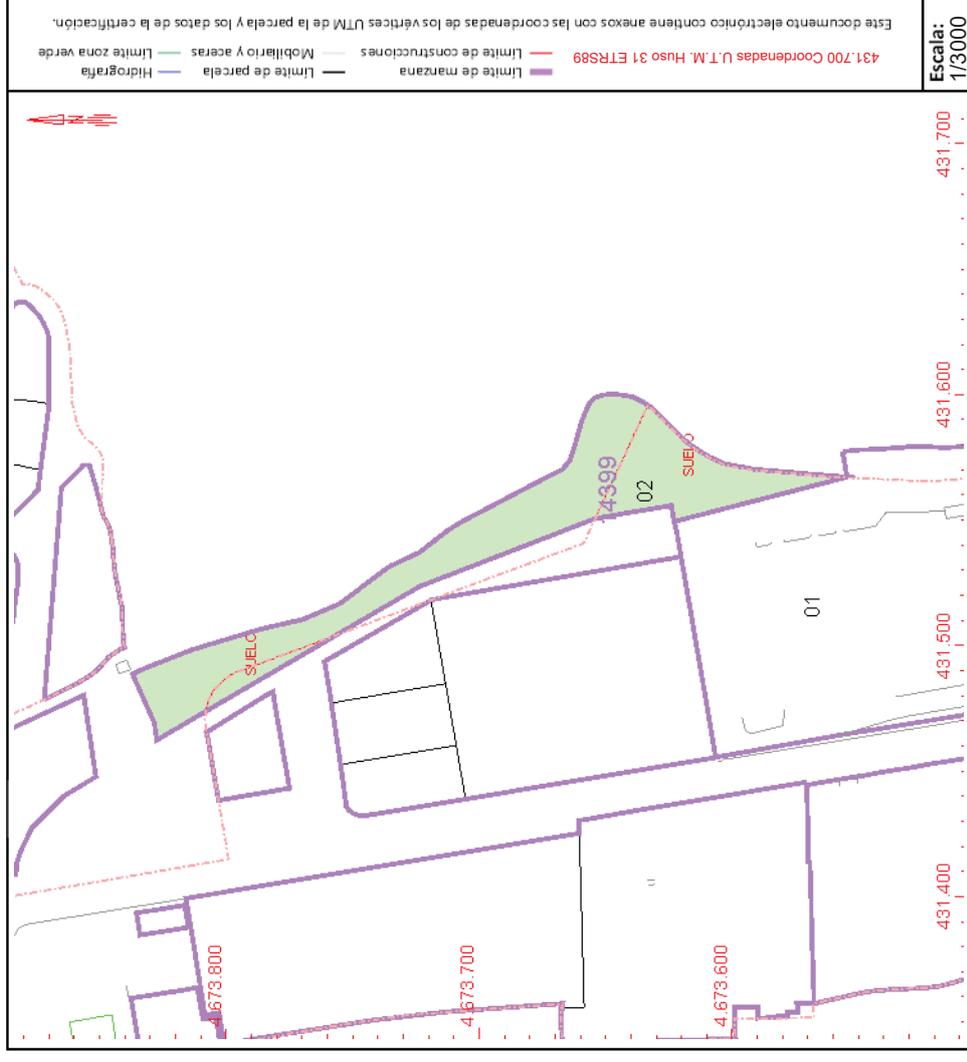
Referencia catastral: 1439902DG3713N0000QK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

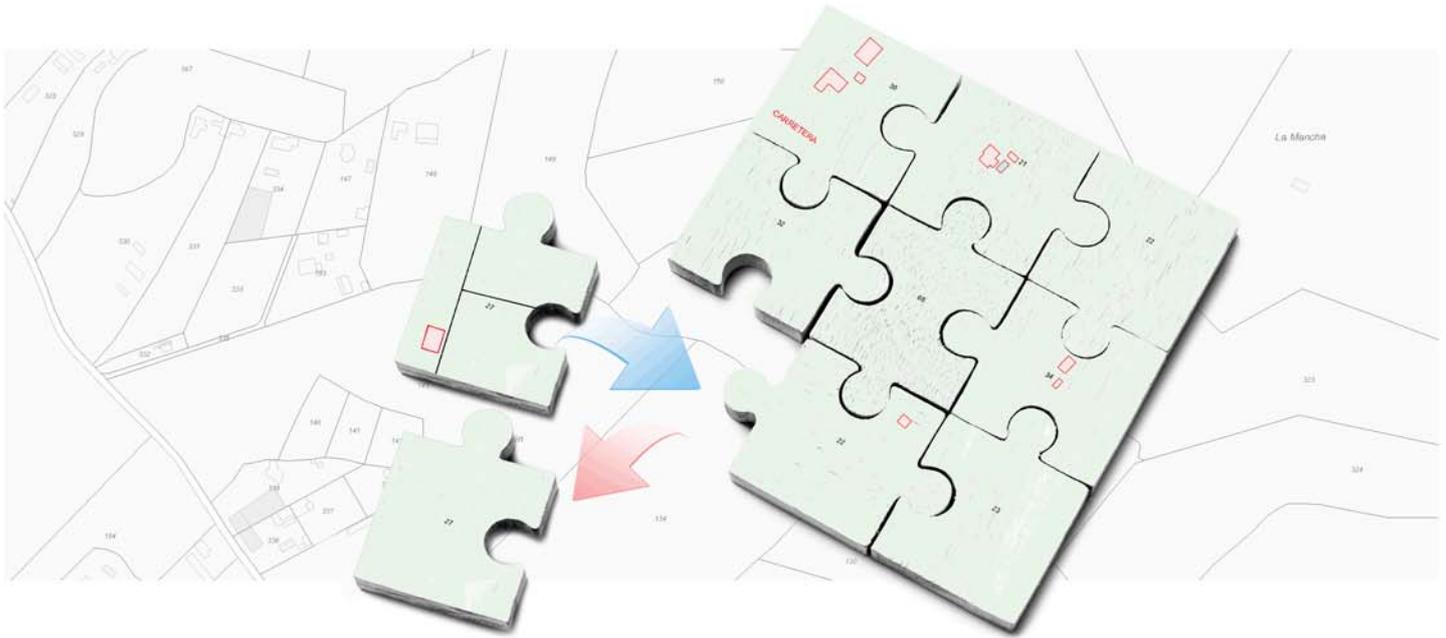
**Localización:**CR N-152  
17500 RIPOLL [GIRONA]**Clase:** RÚSTICO**Uso principal:** Agrario**Superficie construida:****Año construcción:****Cultivo**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- Labor o Labradío secoano	02	4.007

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 5.998 m2**Participación del inmueble:** %**Tipo:** Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]

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"



## Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: AADAB4DBPJ3KJQWX

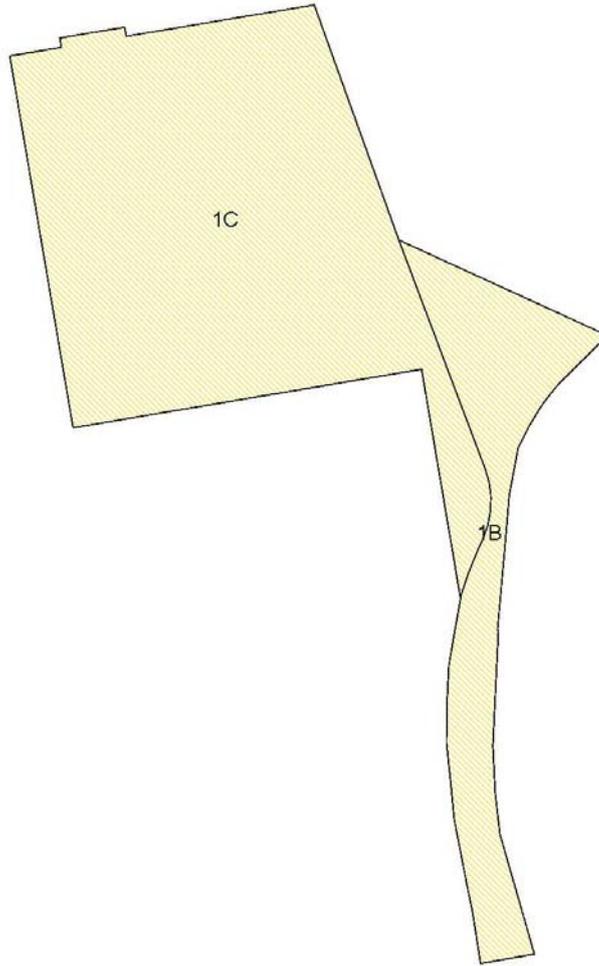
## Nueva parcelación

Provincia: GIRONA

Municipio: RIPOLL

(431330 ; 4673761)

(431704 ; 4673761)



(431330 ; 4673426)

(431704 ; 4673426)

ESCALA 1:2000

50m 0 50 100m



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: AADAB4DBPJ3KJQWX

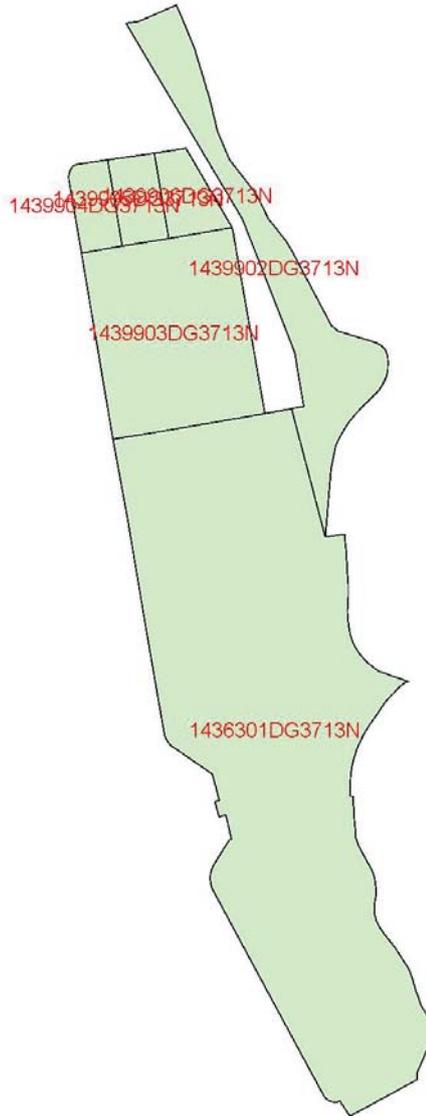
## Parcelación catastral

Provincia: GIRONA

Municipio: RIPOLL

(431154 ; 4673877)

(431901 ; 4673877)



(431154 ; 4673207)

(431901 ; 4673207)

ESCALA 1:4000



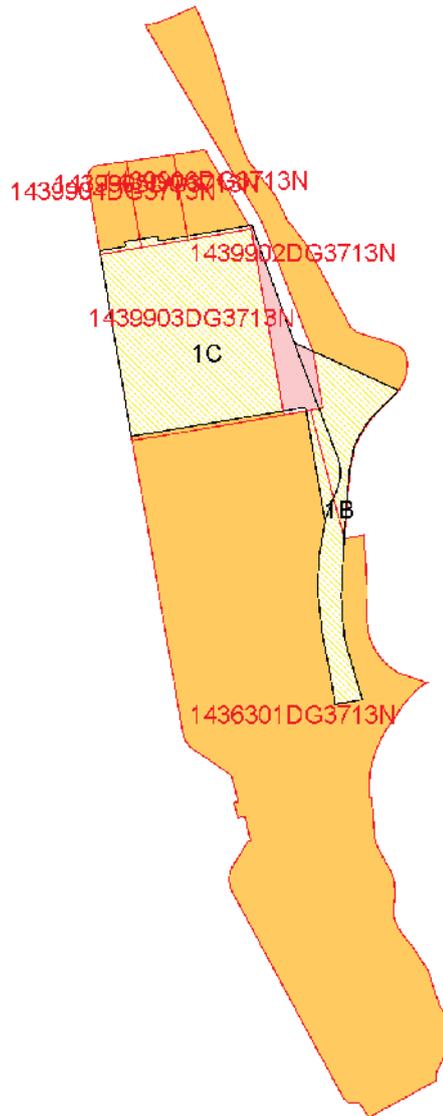
## Superposición con cartografía catastral

Provincia: GIRONA

Municipio: RIPOLL

(431154 : 4673877)

(431901 : 4673877)



(431154 : 4673207)

(431901 : 4673207)

ESCALA 1:4000



### Leyenda

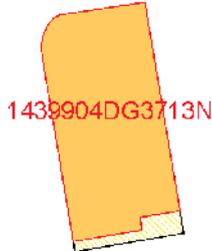
-  Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
-  Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
-  Superficie coincidente



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: AADAB4DBPJ3KJQWX

## Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 1439904DG3713N

Dirección CR RIBES 104

RIPOLL [GIRONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 64 m<sup>2</sup>

Superficie restante: 939 m<sup>2</sup>



Referencia Catastral: 1439903DG3713N

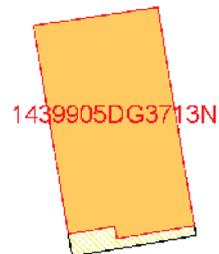
Dirección CR RIBES

RIPOLL [GIRONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 7901 m<sup>2</sup>

Superficie restante: 185 m<sup>2</sup>



Referencia Catastral: 1439905DG3713N

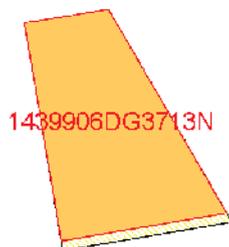
Dirección CR RIBES

RIPOLL [GIRONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 72 m<sup>2</sup>

Superficie restante: 1068 m<sup>2</sup>



Referencia Catastral: 1439906DG3713N

Dirección CR RIBES

RIPOLL [GIRONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 65 m<sup>2</sup>

Superficie restante: 1089 m<sup>2</sup>



Referencia Catastral: 1439902DG3713N

Dirección CR N-152

RIPOLL [GIRONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 1706 m<sup>2</sup>

Superficie restante: 4292 m<sup>2</sup>



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

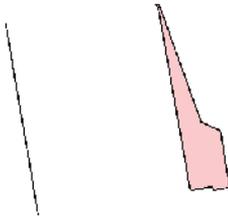
## Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 1436301DG3713N  
Dirección CR RIBES 100 ENERGIA-TALLER-HABITAT  
RIPOLL [GIRONA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 1451 m2  
Superficie restante: 30810 m2

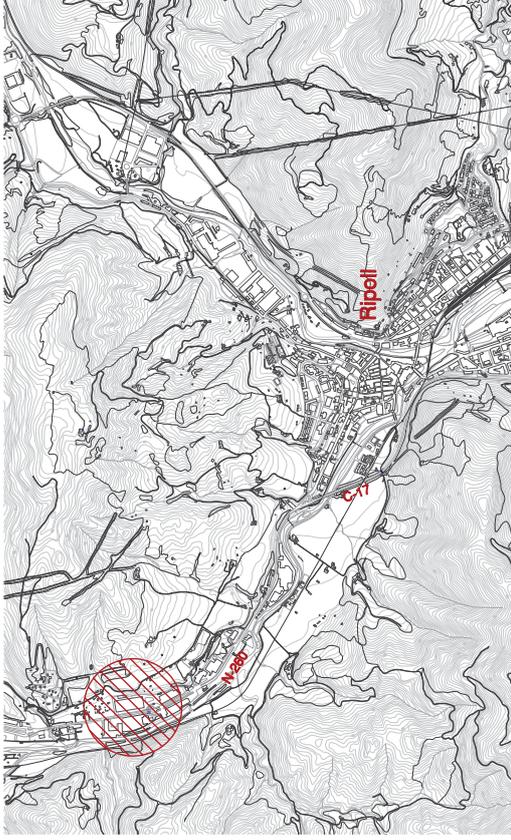


Referencia Catastral:  
Dirección Dominio público o terreno no incorporado  
a la cartografía catastral.  
RIPOLL [GIRONA]

Superficie afectada: 1122 m2







**Nom:**  
**Soler i Palau**

**Extensió:**  
12514 m<sup>2</sup>

**Objectius:**  
L'objectiu del polígon d'actuació és la cessió de l'espai lliure públic previst per aquest pla i la incorporació a la zona industrial dels terrenys on estava abiat l'espai lliure en el planejament anteriorment vigent. Les cessions d'aprofitament, tret de les que corresponen a l'increment del sòl industrial, 1,104 m2 de sòl, ja foren efectuades en el projecte de reparcel·lació en execució del planejament anterior.

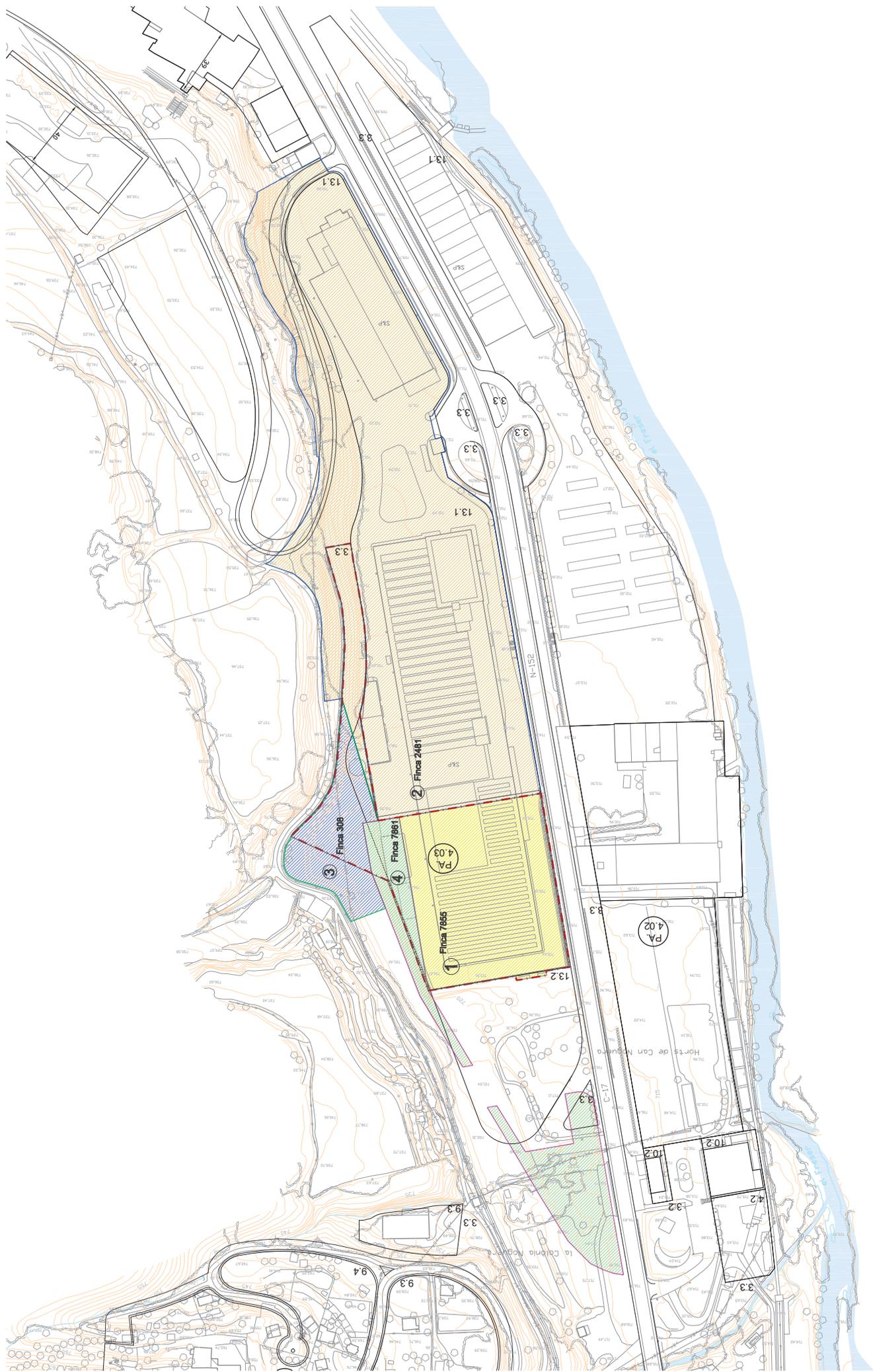
**Quadre de característiques:**

Edificabilitat	%	0,504 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Sòl s'habita	6306 m <sup>2</sup>	
	Indústrial:	0,504 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	6306 m <sup>2</sup>	6306 m <sup>2</sup>	
	Altres:	---	---	---	
Sòl Privat:	%	77,5 %	Sòl s'habita	9850 m <sup>2</sup>	
	Sòl Públic:	22,5 %	2816 m <sup>2</sup>	2816 m <sup>2</sup>	
	Equip. Int. Tècniques:	---	---	---	
Cessió d'aprofitament:	%	10 % sobre 1104	Sòl s'habita	110 m <sup>2</sup>	
	Densitat Habitages:	%	---	Nº d'habitatges	---
Habitatges Protegits:	%	---	Sòl s'habita	%	Nº d'habitatges
	Protecció Pública:	---	---	---	---
	Altres tipus de protecció:	---	---	---	---

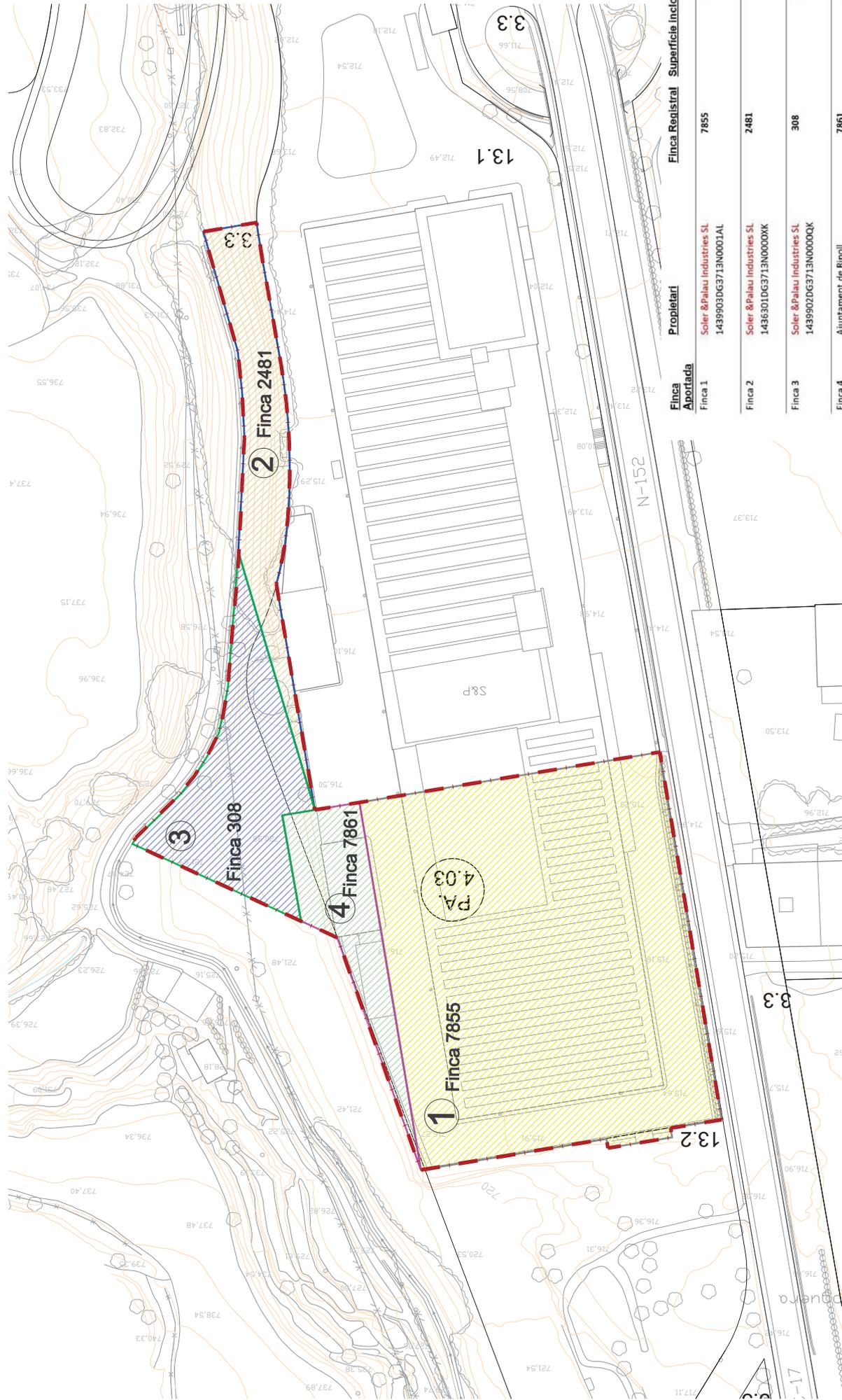
**Condicions d'edificació i usos:**  
Les que corresponen segons la qualificació urbanística.

**Altres condicions d'ordenació i urbanització:**

**Sistema d'actuació:**  
L'objectiu del polígon d'actuació és la cessió de l'espai lliure públic previst per aquest pla i la incorporació a la zona industrial dels terrenys on estava abiat l'espai lliure en el planejament anteriorment vigent. Les cessions d'aprofitament, tret de les que corresponen a l'increment del sòl industrial, ja foren efectuades en el projecte de reparcel·lació en execució del planejament anterior.  
Sistema d'actuació: Reparcel·lació, Compensació balada.

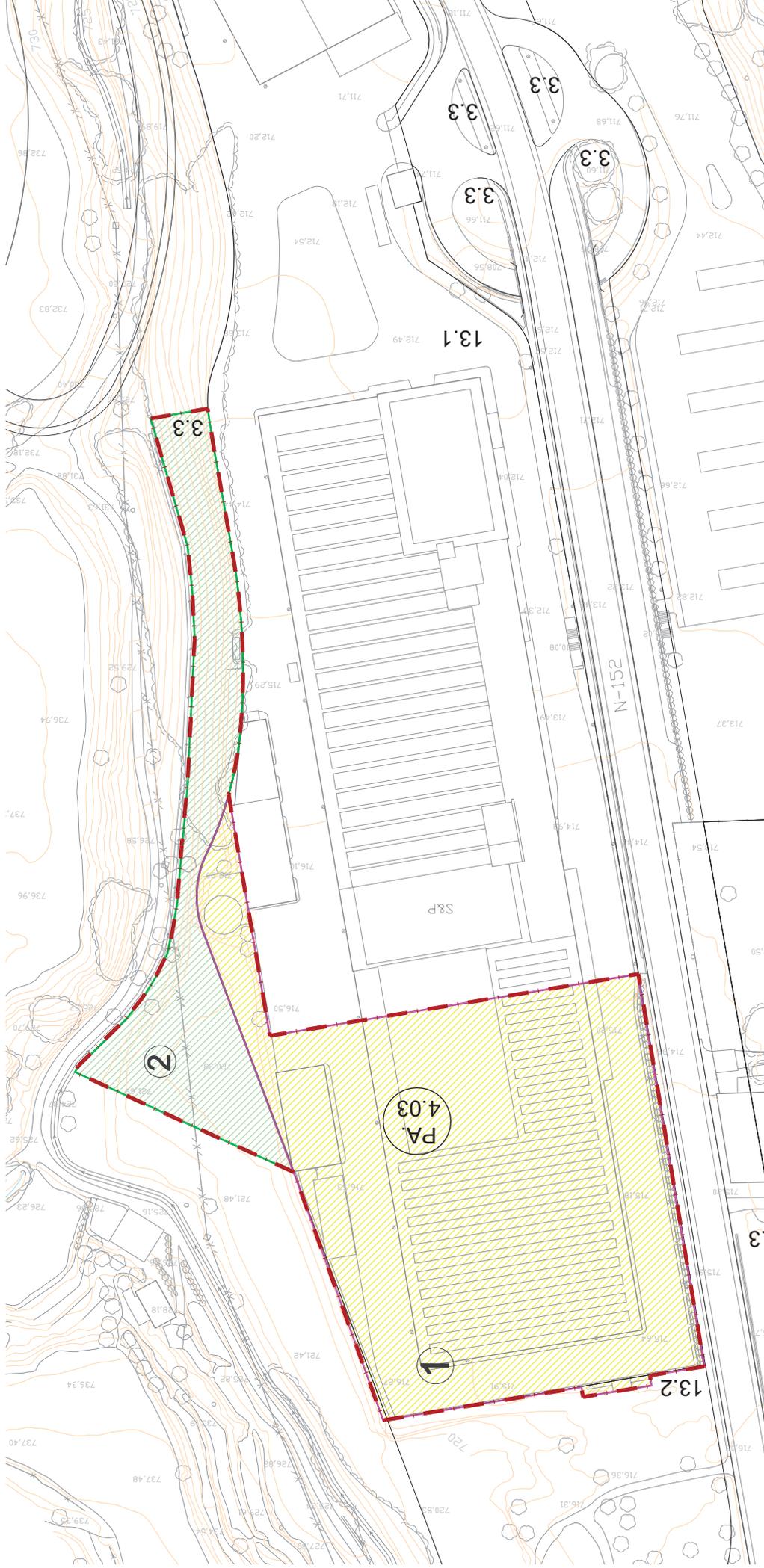


— — — — — AMBIT AJUNTAT A LA REALTAT FÍSICA DE LES FINQUES



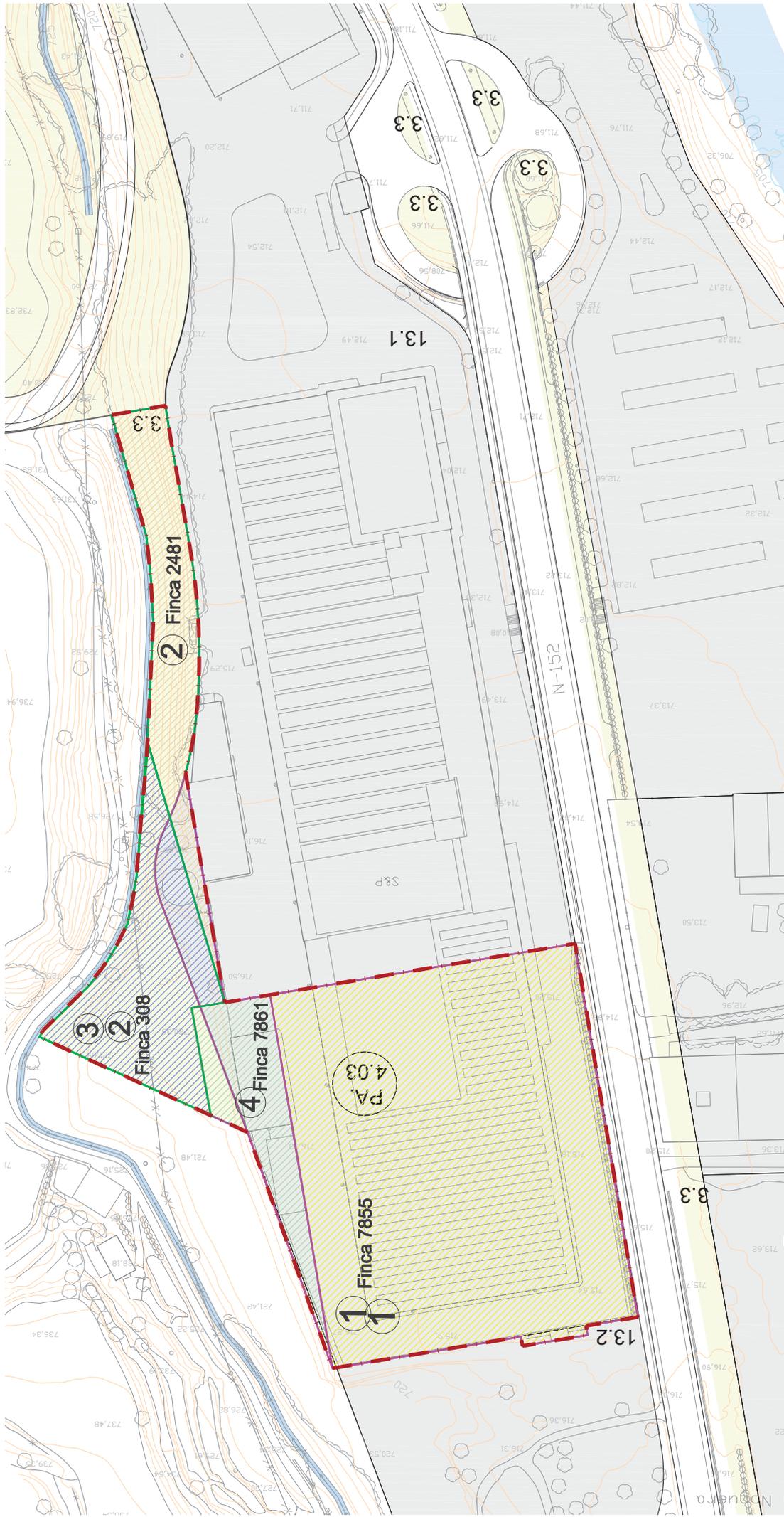
FINQUES APORTADES DINS PA 4.03

Finca Aportada	Propietari	Finca Registral	Superfície incloses PA
Finca 1	Soler & Palau Industries SL 1439903DG3713N0001AL	7855	8.129,12
Finca 2	Soler & Palau Industries SL 1436301DG3713N0000XK	2481	1.386,28
Finca 3	Soler & Palau Industries SL 1439902DG3713N0000DK	308	1.800,49
Finca 4	Ajuntament de Ripoll ESPÀIS LLIBRES	7861	1.074,32
TOTAL			12.390,21



FINQUES RESULTANTS	Propietari	Superfície
Finca 1	Soler & Palau Industries SL	9.582,78
Finca 2	Ajuntament de Ripoll	2.807,43
<b>TOTAL</b>		<b>12.390,21</b>

4. FINQUES RESULTANTS



## 15.- DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ:

El present projecte de reparcel·lació està integrat per la documentació que a continuació es detalla:

I.- Memòria justificativa i Annexos:

- Annex 1: Certificat de Domini i Càrregues finca aportada.
- Annex 2: Informe de validació gràfica del Centre de Gestió Cadastral de les finques del projecte de reparcel·lació

II.- Relació de propietaris i finques registrals inicials.

III.- Descripció de les finques resultants.

IV.- Documentació gràfica:

- Plànol 1.- Situació i Planejament vigent (1/2000).
- Plànol 2.- Finques inicials (1/2000)
- Plànol 3.- Finques aportades (1/1000).
- Plànol 4.- Finques resultants (1/1000).
- Plànol 5.- Superposició finques (1/1000).

Ripoll, novembre de 2022

AGUSTIN VILA CUBI  
- DNI [REDACTED]  
Firmado digitalmente por  
AGUSTIN VILA CUBI - DNI  
[REDACTED]  
Fecha: 2022.11.30 11:36:54  
+01'00'

Agustí Vilà i Cubí  
Arquitecte

RIERA CANCHAL  
JOAQUIN - [REDACTED]  
Firmado digitalmente  
por RIERA CANCHAL  
JOAQUIN [REDACTED]  
Fecha: 2022.11.30  
12:00:56 +01'00'

Joaquim Riera Canchal  
Advocat (Col 23.270 ICAB)