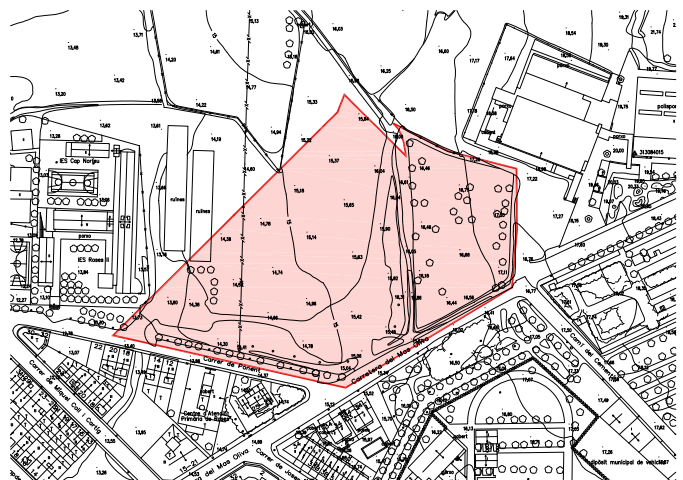


# PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PER COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-2 DEL P.O.U.M. DE ROSES



ESTUDIO DE ARQUITECTURA

PROJECTE:

PROMOTOR:



Muntaner 374-376, 2<sup>o</sup>2<sup>o</sup>  
08006 BARCELONA  
TEL 93 240 50 10  
FAX 93 202 31 62  
cc245@coac.net

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA  
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-2 DEL P.O.U.M. DE ROSES  
CARRETERA DEL MAS OLIVA, 17480 ROSES, GIRONA

JUNTA DE COMPENSACIÓ  
DEL PA-2

DATA: 12 de Febrer de 2013

## **1 ANTECEDENTS**

- 1.1 Autor del projecte
- 1.2 Objecte del projecte
- 1.3 Antecedents urbanístics
- 1.4 Antecedents de gestió urbanística
- 1.5 Bases legals de l'actuació

## **2 DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL-LABLE**

- 2.1 Descripció del Polígon d'Actuació PA2
- 2.2 Modificació de la Fitxa Urbanística del PA2
- 2.3 Dades generals de l'àmbit

## **3 FINQUES APORTADES A LA REPARCEL-LACIÓ**

- 3.1 Ajustos efectuats i superfícies computables de l'àmbit
- 3.2 Relació d'interessats en l'expedient reparcel-latori
  - 3.2.1 Propietaris
  - 3.2.2 Altres interessats
- 3.3 Relació de finques aportades
- 3.4 Resum de finques aportades

## **4 CRITERIS DE REPARCEL-LACIÓ**

- 4.1 Definició i valoració de les finques aportades: el dret inicial
- 4.2 Definició i valoració de les parcel·les resultants
- 4.3 Habitatges resultants de la reparcel·lació
- 4.4 Distribució d'Habitatges per règims i parcel·les

## **5 PARCEL·LES RESULTANTS**

- 5.1 Relació de finques resultants

## **6 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

- 6.1 Participació Municipal en les càrregues d'urbanització
- 6.2 Determinació del valor de les despeses d'urbanització
- 6.3 Liquidació provisional

## **7 EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL-LACIÓ**

- 7.1 Efectes jurídico-reals
- 7.2 Efectes econòmics

### **Annex 1. ESCRITURA DE CANVI DE NOM**

### **Annex 2. INFORMACIÓ REGISTRAL FINQUES APORTADES**

### **DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

# PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PER COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-2 DEL P.O.U.M. DE ROSES

CARRETERA DEL MAS OLIVA, 17480 ROSES, GIRONA

## 1 ANTECEDENTS

### 1.1 Autor del projecte

El projectista es CC245 ARQUITECTOS, S.L.P. amb domicili al c/ Muntaner 374-376, 2º 2ª de Barcelona, amb C.I.F. B-63.713.051, representat per Sergi Blanch Rabat amb DNI 46.688.189-Y i Sandra Rodà Scatti amb DNI 46.239.295-A.

### 1.2 Objecte del projecte

L'objecte d'aquest Projecte de Reparcel·lació per Compensació Bàsica, es procedir a la distribució equitativa dels beneficis i càrregues de l'àmbit de sòl urbà no consolidat denominat Polígon d'Actuació PA2, en conformitat amb el què estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent de l'Ajuntament de Roses.

### 1.3 Antecedents urbanístics

Per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona del dia 11 de febrer de 2010 es va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roses i, després de l'aprovació del seu Text refós, fou finalment publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5682 del dia 20 de juliol de 2010. El present projecte de reparcel·lació procedeix a executar les determinacions urbanístiques d'aquest Polígon d'Actuació en conformitat amb el què estableix a la fitxa urbanística inclosa al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent de l'Ajuntament de Roses.

### 1.4 Antecedents de gestió urbanística

Prèviament a l'execució d'aquest Polígon d'Actuació, i amb la finalitat de poder obrir els carrers situats a la zona limítrof de l'àmbit del PA-2 definit al PGOU de Roses, amb data de 13 de setembre de 1991, els anteriors propietaris de l'àmbit de la UA-7 de Roses, el senyor Agustí Montalat, i el senyor Rafael Santos Rabanal i la Sra. Àngeles Pérez de la Hoz, varen signar dos convenis amb l'Ajuntament de Roses pels quals cedien a l'Ajuntament per a vialitat un total de 628,00 m2 en ple domini i lliure de càrregues com a cessió anticipada de sòl de l'àmbit del PA2 a compte de la seva execució futura, que en aquest cas es desenvoluparà al cap de gairebé 20 anys. Ambdós convenis es van recollir en la Modificació Puntual del PGOU del PA2 i s'acompanyen en l'Annex d'aquest Projecte.

#### Cessió 1

El senyor Agustí Montalat va signar un conveni amb l'Ajuntament de Roses pel qual acordava cedir a l'Ajuntament una superfície de 396,00 m2 en ple domini i lliure de càrregues com a cessió a compte de la futura execució del Polígon d'Actuació PA2 a Roses.

#### Cessió 2

El senyor Rafael Santos i la seva esposa, la Sra. Àngeles Pérez varen signar un conveni amb l'Ajuntament de Roses pel qual acordaven la cessió de 232,00 m2 en ple domini i lliure de càrregues en concepte de cessió a compte de l'execució del Polígon d'Actuació PA2 a Roses.

Posteriorment, aquests drets de cessió varen ésser transmesos a l'actual titular VIVIENDAS JARDÍN SA, actualment denominada TERSICIA, S.A, segons Escripura de Canvi de Nom autoritzada pel Notari de Valencia D. José Luís López Rodríguez el passat 9 de Setembre de 2011, inscrita al Registre Mercantil de Valencia amb el número de protocol 2011/1774/N/09/09/2011N Folio 99. (veure Annex 1 - Escripura de Canvi de Nom).

Aquestes cessions a compte van generar uns drets per als propietaris cessionaris que s'haurien de tenir en compte en el moment d'executar l'àmbit del PA2. En aquest sentit, aquesta superfície cedida de forma anticipada per a la vialitat de l'àmbit, s'ha de computar com a superfície aportada a l'àmbit del PA-2 pels propietaris cessionaris a efectes del còmput de l'aprofitament urbanístic que se'ls ha d'adjudicar.

D'altra banda, amb data de 20 de juliol de 2007 el senyor Sebastià Ferrer i la Sra. Rosa Ferrer varen signar un conveni amb l'Ajuntament de Roses pel qual cedien l'ús de 45,05 m2 a l'Ajuntament de Roses per a la construcció del pas per a vianants del carrer Mas Oliva, tanmateix, se'n reservaven la propietat fins que s'aprovés la revisió del

POUM o s'executés la UA 7 del PGOU. Així doncs, en aquest cas, la superfície segueix pertanyent a la família Ferrer i computarà com a superfície de la finca aportada per ells.

### **1.5 Bases legals de l'actuació**

El conjunt d'actuacions administratives per repartir equitativament els beneficis i les càrregues es realitza mitjançant la modalitat de Compensació Bàsica del sistema de reparcel·lació, de conformitat amb el que estableix a la fitxa urbanística del Polígon d'Actuació PA2 inclosa al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent de l'Ajuntament de Roses.

Per aquest motiu, procedeix la redacció del projecte de reparcel·lació subjecte a les determinacions dels articles 124 a 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificats per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i els articles 130 a 173 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Per altra banda, en aplicació de l'art. 129.2 del Decret 305/2006 es podrà acordar la substitució de la modalitat de Compensació Bàsica per la de Cooperació, en el cas que les persones propietàries incompleixin llurs obligacions.

Es marquen com a fites d'incompliment, acordat pels propietaris del sector, per procedir al canvi del sistema d'actuació de Compensació al de Cooperació:

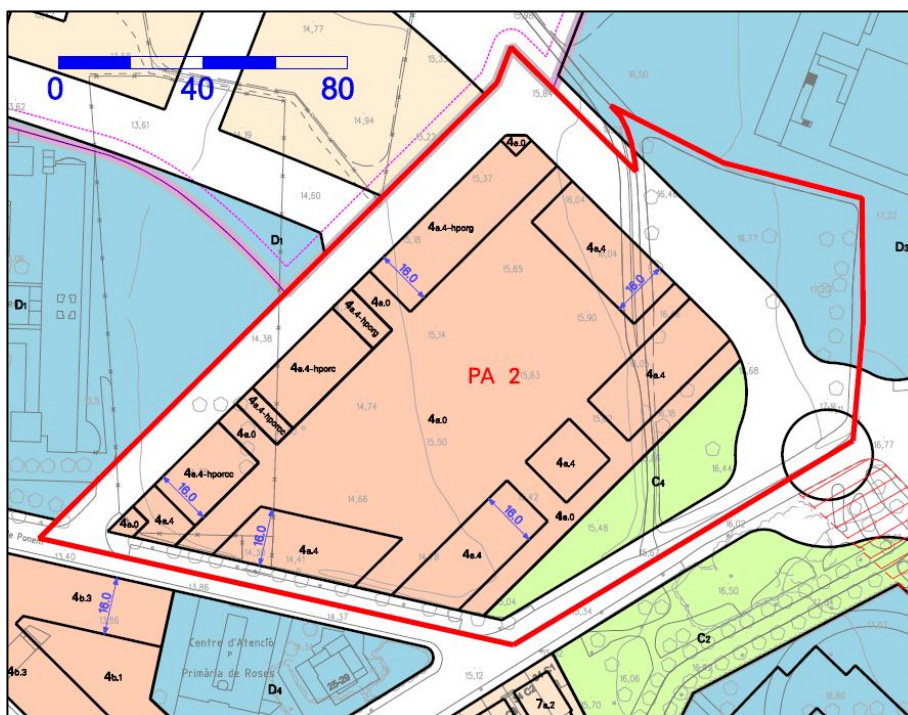
- a- Si en el termini de 6 mesos d'aprovat el projecte de reparcel·lació no es presentés el projecte d'urbanització.
- b- Si en el termini de 2 anys d'aprovat el projecte d'urbanització no s'iniciessin les obres d'urbanització.
- c- Si les obres d'urbanització s'aturessin per un període superior als sis mesos.

## 2 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE

### 2.1 Descripció del Polígon d'Actuació PA2

La fitxa urbanística del Polígon d'Actuació PA2 inclosa al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent de l'Ajuntament de Roses, estableix els següents paràmetres:

- 1 **CLASIFICACIÓ DEL SÒL:** Sol urbà no consolidat.
- 2 **ÀMBIT:** Continu, situat al sector nord de la vila, fent xamfrà entre el c/ Ponent i la carretera del Mas Oliva.
- 3 **EXTENSIÓ:** 21.027 m<sup>2</sup>
- 4 **OBJECTIU:** Fer les cessions corresponents a espais lliures i sistemes d'equipaments comunitaris i urbanitzar.



### 5 PARÀMETRES REGULADORS:

Superfície àmbit	21.027 m <sup>2</sup>
Edificabilitat bruta	0,950 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
	19.976 m <sup>2</sup> sostre
Densitat	75 habitatges/ha
	158 habitatges

### 6 RÈGIM DE CESSIONS

	Reserves de sistemes
Xarxa viària	5.907 m <sup>2</sup>
Espais lliures	1.526 m <sup>2</sup>
Equipaments comunitaris	1.832 m <sup>2</sup>
Hidrològic cursos d'aigua	0 m <sup>2</sup>

### 7 APROFITAMENT URBANÍSTIC

Cessió del 10 % d'aprofitament urbanístic del sector

### 8 RESERVA D'HABITATGES

HPO règim general	20 % sostre	3.995 m <sup>2</sup>	44 habitatges
HPO règim concertat	10 % sostre	1.998 m <sup>2</sup>	22 habitatges
HPO règim concertat català	10 % sostre	1.998 m <sup>2</sup>	22 habitatges
Habitatges lliures		60 % sostre	
		11.986 m <sup>2</sup>	
		70 habitatges	

- 9 **DESENVOLUPAMENT** A través de polígon d'actuació.
- 10 **SISTEMA D'ACTUACIÓ:** Reparcel·lació per compensació bàsica.

11 **USOS PRINCIPALS** Residencial plurifamiliar (r3)

12 **USOS COMPATIBLES:** Els propis de la zona

13 **ALTRES CONDICIONS:**

Es podran proposar ordenacions volumètriques alternatives seguint els paràmetres establerts en l'article 58,4 del Decret Legislatiu 1/2005. L'ubicació de les zones a on s'estableixen les habitatges de HPO és vinculant, en cas de modificar el seu emplaçament caldrà tramitar un PMU. El límit de l'àmbit s'ajustarà a eixos viaris estructurants o límits topogràfics, evitant la imputació de semi-vials i trams parcials de infraestructures que dificultin la execució de l'àmbit.

## 2.2 Modificació de la Fitxa Urbanística del PA2

Amb posterioritat a l'aprovació del POUM han entrat en vigor diverses modificacions de la normativa urbanística, i entre elles la que consolida que la reserva per habitatge protegit queda establerta en un 30% i no un 40% amb caràcter general. Així s'estableix en l'art. 57.3 del DL 1/2010 en la última versió, aprovada per Llei 3/2012 de 22 de febrer. En conseqüència, la reserva ha de ser la següent:

HPO règim general	20 % sostre	3.995 m2	44 habitatges
HPO règim concertat	10 % sostre	1.998 m2	22 habitatges

Habitatges lliures	70 % sostre		
	13.984 m2		
	92 habitatges		

## 2.3 Dades generals de l'àmbit

L'ordenació prevista a la fitxa urbanística del Polígon d'Actuació PA2 inclosa al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent de l'Ajuntament de Roses, qualifica l'àmbit del Polígon d'Actuació com a zona de conjunts d'ordenació específica (clau 4.a) i com a Espais Lliures (clau C.4). En aquest sentit, el POUM de Roses estableix una superfície de l'àmbit de 21.027m2 dels quals la superfície destinada per a la Reserva de Sistemes es de 9.265,00 m2.

Respecte a la superfície d'Espais Lliures inclosa a la Reserva de Sistemes, l'indicador numèric de la fitxa es correspon gràficament amb la suma de l'espai de clau C.4 i la part de la rotonda inclosa al Polígon d'Actuació.

### 3 FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

#### 3.1 Ajustos efectuats i superfícies computables de l'àmbit

El projecte de reparcel·lació no ha efectuat cap ajust pel que fa al límit de l'àmbit reparcel·latori.

Per altra banda, es computen com a superfícies aportades per l'Ajuntament de Roses aquells terrenys procedents de cessions anticipades realitzades als senyors Santos i Montalat. Tal i com s'ha exposat en l'apartat 01.02 de la Memòria, l'Ajuntament ostenta la propietat d'aquestes superfícies de 680 m2 cedida anticipadament pels senyors Montalat i Santos, però és l'empresa TERSICIA, S.A. qui té la reserva de l'aprofitament urbanístic proporcional als terrenys cedits de forma anticipada. Conseqüentment, les superfícies realment aportades per l'Ajuntament de Roses i TERSICIA s'adeqüen a les cessions fetes amb anterioritat a efectes de determinar la seva participació en la reparcel·lació i el sostre que se'ls hi ha d'adjudicar.

Superfícies aportades					
Finques aportades		Superfície s aportades	Convenis de cessió del ple domini i lliure de càrregues per a vialitat	Superfície cessions anticipades	Superfície aportada sense cessions anticipades
AJUNTAMENT cessió 1 cessió 2	A-I/1	616,09	L'Ajuntament rep mitjançant cessió anticipada una superfície de 628,00 m2 per a vialitat a compte de la futura execució de la UA-7		616,09
	A-I/2	504,84			504,84
	A-I/3	396,00		+ 396,00	
	A-I/4	232,00		+ 232,00	
AJUNTAMENT	A-I/5	375,31	Superfície adquirida per compra		375,31
FERRER	F-I/6	2.736,03	Conveni de cessió d'ús que no altera la propietat		2.736,03
	F-I/7	2.684,49			2.684,49
TERSICIA, S.A.	T-I/8	13.482,24	Amb data 13 de setembre de 1991 es van fer dues cessions anticipades de 396,00 m2 i 232,00 m2 per a vialitat a compte de la futura execució del PA-2		13.482,24
				- 396,00	396,00
				- 232,00	232,00
<b>TOTAL</b>		<b>21.027,00</b>			<b>21.027,00</b>

#### 3.2 Relació d'interessats en l'expedient de reparcel·lació

##### 3.2.1 Propietaris

Propietari: "TERSICIA, S.A."  
NIF: A-82.193.327  
Domicili: Av. Balears, 4 entresòl B (46023) VALÈNCIA

Propietària: Rosa Ferrer Salamó  
NIF: 40.439.203-M  
Domicili: Carrer del Pou número 11, (17480) ROSES

Propietària: Ana Ferrer Caner  
NIF: 77.960.616-T  
Domicili: Avinguda de Rhode, número 89, (17480) ROSES

Propietari: Ajuntament de Roses  
Domicili: Plaça Catalunya, número 12, (17480) ROSES

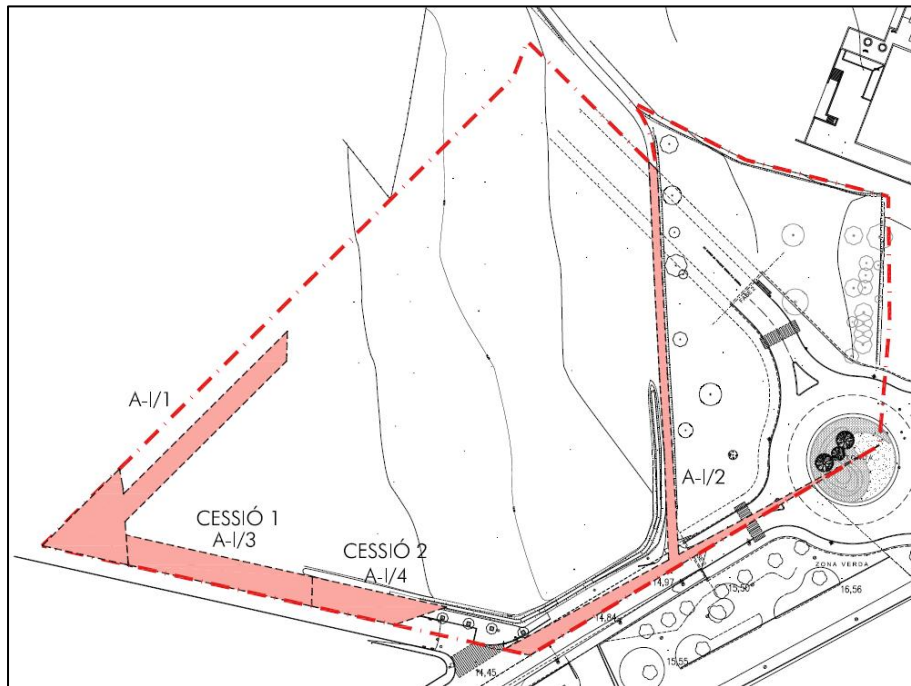
##### 3.2.2 Altres interessats

Titular Hipoteca VIVIENDAS JARDIN S.A  
NIF: A-82.193.327  
Domicili: Av. Balears, 4 entresòl B (46023) VALÈNCIA

Titular Hipoteca CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS  
Domicili: (Oficina Principal) Rambla Nostra Senyora, número 2-4, (08720) Vilafranca del Penedès.

### 3.3 Relació de finques aportades

#### FINQUES A-I/1, A-I/2, A-I/3 i A-I/4



Propietari: **AJUNTAMENT DE ROSES**

<b>Superfície aportada segons medició:</b>	A-I/1	616,09 m <sup>2</sup>	
	A-I/2	504,84 m <sup>2</sup>	
	A-I/3	396,00 m <sup>2</sup>	CESSIÓ 1
	A-I/4	232,00 m <sup>2</sup>	CESSIÓ 2
		<b>1.748,93 m<sup>2</sup></b>	

#### **Descripció de la finca:**

Porció de terreny, situada a Roses, Polígon d'Actuació número 2 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roses, de superfície mil set-cents quaranta-vuit metres quadrats amb noranta-tres centímetres quadrats (1.748,93 m<sup>2</sup>). Destinada a vialitat. En aplicació de l'article 135.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de 18 de juliol de 2006 aquesta finca parcialment no participa en el repartiment de beneficis i càrregues, en les superfícies que mantenen l'afectació i no experimenten variació. Per aquest motiu, en aplicació de l'article 134.b) d'aquell Reglament, s'exclou parcialment de la comunitat reparcel·latòria.

En efecte, tal i com s'ha exposat en l'apartat 01.02 i 03.01 de la Memòria, en aplicació de les cessions anticipades de 628,00 m<sup>2</sup> efectuades pels senyors Santos i Montalat a favor de l'Ajuntament de Roses per a vialitat a compte de l'execució futura de la UA 7 de Roses, que es van acordar mitjançant la signatura de dos convenis amb data de 13 de setembre de 1991 que s'acompanyen en l'Annex d'aquest Projecte. La finca aportada per l'Ajuntament de Roses que té una superfície real de 1.748,93 m<sup>2</sup> s'ha de reduir a efectes del còmput de la participació real en la reparcel·lació en 628,00 m<sup>2</sup> quedant una superfície de 1.120,93 m<sup>2</sup> a efectes de determinar el sòl efectivament aportat.

#### **Inscripció:**

No consta inscrita en el Registre de la Propietat.

#### **Titularitat:**

Pertany a l'Ajuntament de Roses per notorietat.

#### **Càrregues:**

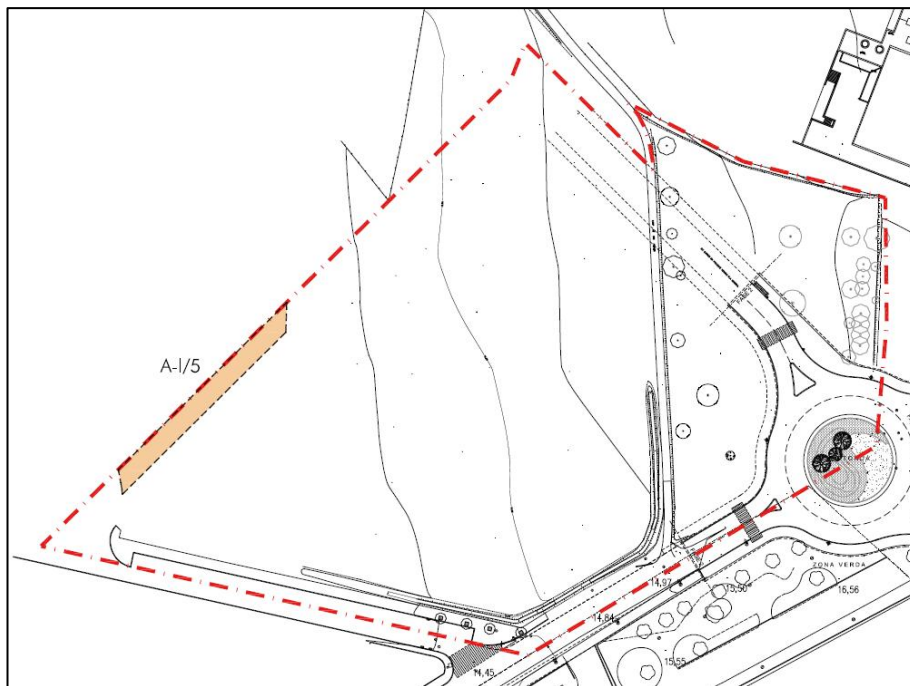
No se'n coneixen.

#### **Afecció:**

La finca registral es troba inclosa en la seva totalitat al polígon objecte del projecte de reparcel·lació.



## FINCA A-I/5



Propietari: **AJUNTAMENT DE ROSES**

**Superfície aportada segons medició:** A-I/5 375,31 m<sup>2</sup>

### **Descripció de la finca:**

Porció de terreny, situada a Roses, Polígon d'Actuació número 2 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roses, al paratge conegut per "Les Espines", de superfície tres-cents setanta-cinc metres quadrats amb trenta-un centímetres quadrats (375,31m<sup>2</sup>) que en realitat es una part d'una porció de terreny de set-cents quaranta-set metres quadrats amb seixanta-sis centímetres quadrats (747,66 m<sup>2</sup>).

Aquesta finca participa en el repartiment de beneficis i càrregues.

### **Inscripció:**

Inscrita en el Registre de la Propietat número 1, de Roses, al Tom 3019, Llibre 617 de Roses, Foli 73, Finca 33.538.

### **Titularitat:**

L'AJUNTAMENT DE ROSES va adquirir la finca descrita per compra davant el Notari de Roses Sr. Carlos Pons Cervera el dia 25 de octubre de 1.991, que va motivar la inscripció 1a de la finca nº 27434, al foli 145 del tom 2769, llibre 393 de Roses, per "EXCESO DE CABIDA", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Roses, D. AJUNTAMENT DE ROSES, el dia 1 de febrer de 2.005, que va motivar la Inscripció 2<sup>a</sup> de la Finca número 27.434, al foli 145 del tom 2.769, llibre 393 de Roses, per "RESTOS", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Roses, D. AJUNTAMENT DE ROSES, el dia 1 de febrer de 2.005, que va motivar la Inscripció 3<sup>a</sup> de la Finca número 27.434, al foli 145 del tom 2.769, llibre 393 de Roses i per SEGREGACIÓ mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Roses, D. AJUNTAMENT DE ROSES, el dia 1 de febrer de 2.005, que va motivar la Inscripció 1<sup>a</sup> de la Finca número 33.538, al foli 73 del tom 3.019, llibre 617 de Roses.

### **Càrregues:**

Que la finca que es tracta té, segons el Registre, les següents càrregues:

- 1) Subjecta a les limitacions del art. 207 de la Llei Hipotecària, resultants de la inscripció 2<sup>a</sup> amb data 3 de març de 2.005, de la Finca número 27.434, al foli 145 del Tom 2.769, Llibre 393 de Roses.

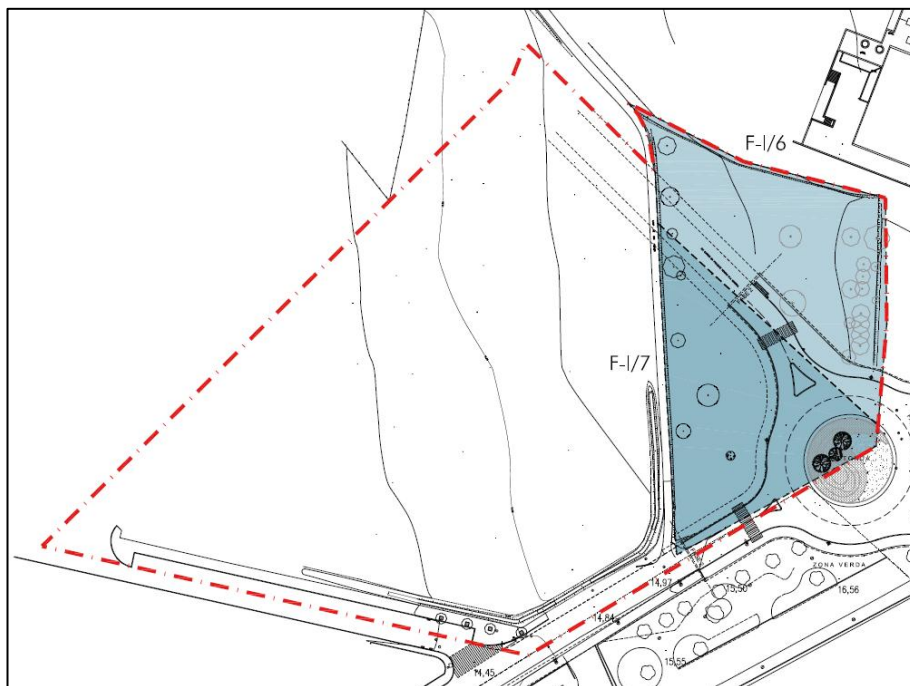
### **Afecció:**

La finca registral es troba inclosa en la seva totalitat al polígon objecte del projecte de reparcel·lació.

### **Asentament pendents d'Inscripció:**

No existeixen documents presentats en el llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca que es tracta.

## FINQUES F-I/6 i F-I/7



Propietari: **ROSA FERRER SALAMÓ i ANA FERRER CANER**

**Superfície aportada segons medició:**

F-I/6	2.736,03 m <sup>2</sup>
F-I/7	2.684,49 m <sup>2</sup>
	<b>5.420,52 m<sup>2</sup></b>

**Referència cadastral:** F-I/6 5000026EG1850S0001HO  
F-I/7 5000015EG1850S0001DO

### **Descripció Registral:**

URBANA: Parcel·la de terreny situada en el terme municipal de Roses, carretera Mas Oliva, numero trenta-cinc. Té una superfície segons el Registre de cinc mil quaranta-cinc metres quadrats (5.045,00 m<sup>2</sup>). No obstant, segons recent medició la seva superfície és de cinc mil quatre-cents vint metres quadrats amb cinquanta-dos centímetres quadrats (5.420,52 m<sup>2</sup>). LIMITA: a la dreta entrant, amb l'Ajuntament de Roses; i pel seu front amb la carretera de Mas Oliva.

### **Inscripció:**

Inscrita en el Registre de la Propietat número 1, de Roses, al Tom 2942, Llibre 540 de Roses, Foli 149, Finca 31.254.

### **Titularitat:**

ANA FERRER CANER, li pertany una meitat indivisa en plena notorietat de la finca que es tracta per herència en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari de Figueres, Maria Heredero Caballeria, el 13 de gener de 2009, que va motivar la 2<sup>a</sup> inscripció de la finca n<sup>o</sup> 31254, al foli 149 del tom 2942, llibre 540 de Roses.

ROSA FERRER SALAMO, li pertany una meitat indivisa en plena notorietat de la finca que es tracta per herència en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari de Figueres, Maria Heredero Caballeria, el 25 de setembre de 2001, que va motivar la 1<sup>a</sup> inscripció de la finca n<sup>o</sup> 31254, al foli 149 del tom 2942, llibre 540 de Roses.

Els hi pertany com a propietàries per meitat en comú i proindivís: A la Senyora Rosa Ferrer Salamó, per inventari addicional en virtut d'escriptura atorgada davant la Notària de Figueres senyora Maria Heredero Caballeria, el 25 de setembre de 2001 que va motivar la inscripció 1a de la finca número 31254, al foli 149 del tom 2942, llibre 540 de Roses; i a la Senyora Ana Ferrer Caner, per herència del seu pare el senyor Sebastián Ferrer Salamó, en virtut d'escriptura atorgada davant l'expressada Notària Sra. Heredero, el 13 de gener de 2009 que ha motivat la inscripció 2a de la finca número 31254, al foli 149 del Tom 2942, llibre 540 de Roses.

### **Càrregues:**

No se'n coneixen.

### **Afecció:**

La finca registral es troba inclosa en la seva totalitat al polígon objecte del projecte de reparcel·lació.

## FINCA T-I/8



Propietari: **TERSICIA, S.A.**

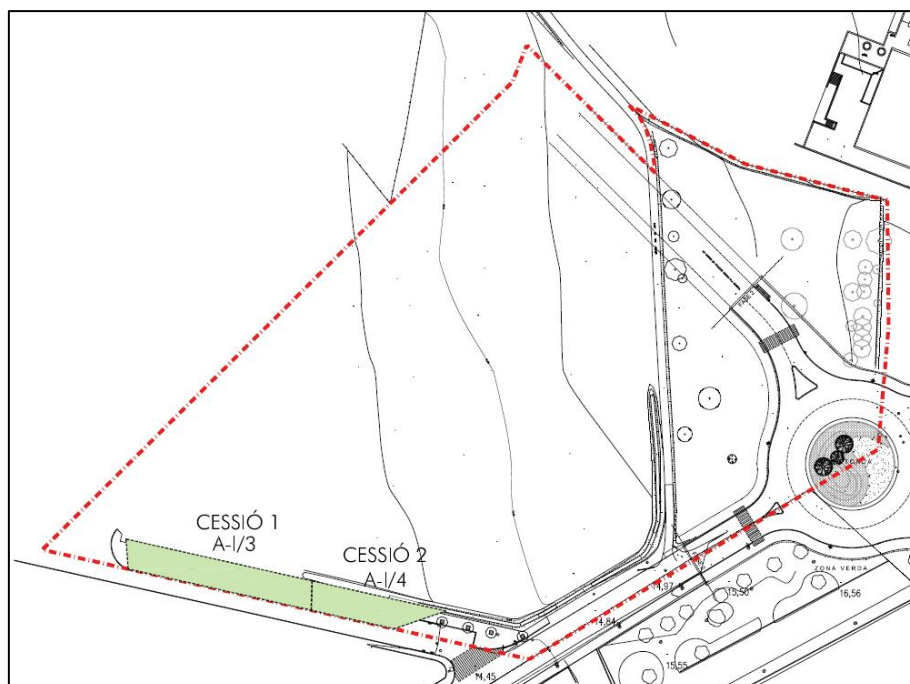
**Superfície aportada segons medició:** T-I/8 13.482,24 m<sup>2</sup>

**Referència cadastral:** T-I/8 5000031EG1850S0001AO

### **Descripció Registral:**

URBANA: Porció de terreny situada en el terme municipal de Roses, al paratge conegut per "Les Espines", amb front al carrer Ponent i a la carretera del Mas Oliva. Té una superfície segons el Registre de tretze mil cinquanta-set metres quadrats amb trenta-dos centímetres quadrats (13.057,32 m<sup>2</sup>). No obstant, segons recent medició la seva superfície és de tretze mil quatre-cents vuitanta-dos dos metres quadrats amb vint-i-quatre centímetres quadrats (13.482,24 m<sup>2</sup>). LIMITA: al Nord, amb la porció segregada; Sud, carretera al Mas Oliva i carrer Ponent; Est, porció segregada i camí; i Oest, Juan Berta, Ajuntament de Roses i carrer Ponent. Tanmateix s'aporten drets de dues cessions anticipades a favor de l'Ajuntament de 13 de setembre de 1.991 de 396,00 m<sup>2</sup> i l'altre de 232,00 m<sup>2</sup>.

En el següent plànol es grafien les cessions, corresponents a Cessió1: 396,00 m<sup>2</sup> i Cessió2: 232,00 m<sup>2</sup>, les actes de les quals s'adjunten als annexes.



A efectes de còmput per a la determinació dels drets inicials la superfície aportada per "TERSICIA, S. A." és, per tant, de 14.110,24 m2.

**Inscripció:**

Inscrita en el Registre de la Propietat número 1, de Roses, al Tom 3069, Llibre 667 de Roses, Foli 143, Finca 31.896.

**Titularitat:**

La companyia mercantil "TERSICIA, S.A." va adquirir la finca descrita per compra davant el Notari de Roses Sr. Carlos Pons Cervera el dia 11 de gener de 2.006, que va motivar la inscripció 3a de la finca nº 31896, al foli 198 del tom 2967, llibre 565 de Roses.

**Càrregues:**

Consta afecta a una hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis del Penedès, en garantia de 5.740.000,00 euros de capital; interessos ordinaris fins a un màxim de l'11% anual; interessos de demora fins a un màxim d'1.262.800,00 euros i de 150.860,52 euros per a costes i despeses. Per un termini que finalitzarà el dia 31 de desembre de 2011.

Formalitzada en escriptura autoritzada pel Notari de Badalona, Sr. Gaspar Ripoll Ortí, el dia 11 d'abril de 2006, que va motivar la inscripció 4ª, del dia 17 d'agost de 2006 al tom 2967, llibre 565, foli 198 de la finca 31896, MODIFICADA en escriptures autoritzades pel Notari de Vilafranca del Penedès, el senyor Francisco Javier Ferreres Ortí, el 17 de setembre de 2008, que va motivar les inscripcions 5a i 6a de la finca número 31896, al foli 142 del tom 3069.

**Afecció:**

La finca registral es troba inclosa en la seva totalitat al polígon objecte del projecte de reparcel·lació.

**3.4 Resum de finques aportades**

Finques aportades		Superfície sòl aportat		Participació (% sòl aportat)
AJUNTAMENT	A-I/1	616,09	1.120,93	5,3309 %
	A-I/2	504,84		
AJUNTAMENT	A-I/5	375,31	375,31	1,7849 %
FERRER	F-I/5	2.736,03	5.420,52	25,7789 %
	F-I/6	2.684,49		
TERSICIA, S.A. cessió 1 cessió 2	T-I/7	13.482,24	14.110,24	67,1053 %
	A-I/3	396,00		
	A-I/4	232,00		
<b>TOTAL</b>		<b>21.027,00 m2</b>	<b>21.027,00 m2</b>	<b>100,0000 %</b>

## 4 CRITERIS DE REPARCEL-LACIÓ

### 4.1 Definició i valoració de les finques aportades: el dret inicial

En consideració al fet que els terrenys inclosos en la unitat reparcel·lable pertanyen a diferents propietaris, el projecte de reparcel·lació valora els drets dels afectats. El projecte de reparcel·lació es limita a especificar les finques resultants que han d'ésser adjudicades a l'Ajuntament de Roses, a títol de cessió, i als dos propietaris de l'àmbit, així com l'afecció de les finques al pagament de les despeses d'urbanització i a les altres despeses del projecte.

Per aplicació de l'article 133 del Decret 305/2006, el criteri de valoració de les finques aportades ha estat la seva proporció o percentatge respecte la superfície total de l'àmbit. Aquest percentatge, obtingut sobre l'amidament topogràfic de cada finca aportada, estableix el dret inicial de cada propietari.

En aquest sentit, s'han tingut en compte les cessions anticipades realitzades pels senyors Montalat i Santos l'any 1991 a efectes del còmput de la superfície efectivament aportada per Tersicia SA.

Càlcul dels drets inicials					
Finques aportades		Superfície sòl aportat	Participació (% sòl aportat)	Participació amb cessió aprofitament a l'Ajuntament	Sostre a adjudicar
AJUNTAMENT	A-I/1	1.120,93	5,3309 %	10,0000 %	1.997,60 m2
	A-I/2				
AJUNTAMENT	A-I/5	375,31	1,7849 %	1,6969 %	338,97 m2
FERRER	F-I/5	5.420,52	25,7789 %	24,5074 %	4.895,60 m2
	F-I/6				
TERSICIA, S.A. cessió 1 cessió 2	T-I/7	14.110,24	67,1053 %	63,7957 %	12.743,83 m2
	A-I/3				
	A-I/4				
<b>TOTAL</b>		<b>21.027,00 m2</b>	<b>100,0000 %</b>	<b>100,0000 %</b>	<b>19.976,00 m2</b>

### 4.2 Definició i valoració de les parcel·les resultants

El procediment per ponderar l'aprofitament urbanístic ve determinat amb el sistema d'actuació urbanística que estableix a la fitxa urbanística del Polígon d'Actuació PA2 inclosa al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent de l'Ajuntament de Roses.

Les parcel·les resultants son unitàries desde un punt de vista urbanístic i el projecte ha de ser unitari desde un punt de vista formal i compositiu.

Finques adjudicades		Superfície adjudicada		Sostre adjudicat	Participació amb cessió aprofitament a l'Ajuntament
AJUNTAMENT	A-R/1	1.375,79 m2		2.336,57 m2	11,6969 %
FERRER	F-R/2	2.882,56 m2		4.895,60 m2	24,5074 %
TERSICIA, S.A.	T-R/3	2.643,40 m2	7.503,65 m2	12.743,83 m2	63,7957 %
	T-R/4	3.558,82 m2			
	T-R/5	1.301,43 m2			
<b>APROFITAMENT</b>		<b>11.762,00 m2</b>		<b>19.976,00 m2</b>	<b>100,0000 %</b>
<b>Parcs i jardins, Equipaments i Vialitat</b>		<b>9.265,00 m2</b>			
<b>Total superfície PA-2</b>		<b>21.027,00 m2</b>			

### 4.3 Habitatges resultants de la reparcel·lació

En aquest cas, al tractar-se d'una zona residencial destinada a habitatges protegits i de renda lliure, s'estableixen els següents valors per tal de donar compliment als paràmetres establerts als P.O.U.M

Parcel·les resultants		Sostre adjudicat	Sostre adjudicat			Número de vivendes
			Tipologia d'habitatges			
			Lliures (70%)	HPO règim general (20%)	HPO règim concertat (10%)	
AJUNTAMENT	A-R/1	2.336,57 m2	1.635,60 m2	467,31 m2	233,66 m2	19
FERRER	F-R/2	4.895,60 m2	3.426,92 m2	979,12 m2	489,56 m2	39
TERSICIA, S.A.	T-R/3	12.743,83 m2	8.920,68 m2	-	-	100
	T-R/4			-	-	
	T-R/5			-	2.548,77 m2	
<b>TOTAL</b>		<b>19.976,00 m2</b>	<b>13.983,20 m2</b>	<b>3.995,20 m2</b>	<b>1.997,60 m2</b>	<b>158</b>

### 4.4 Distribució d'Habitatges per règims i parcel·les

Parcel·les resultants		Règim	Sostre adjudicat	Número de vivendes	
AJUNTAMENT	A-R/1	Lliure	1.635,60 m2	11	19
		HPO règim general (20%)	467,31 m2	5	
		HPO règim concertat (10%)	233,66 m2	3	
FERRER	F-R/2	Lliure	3.426,92 m2	23	39
		HPO règim general (20%)	979,12 m2	11	
		HPO règim concertat (10%)	489,56 m2	5	
TERSICIA, S.A.	T-R/3	Lliure	3.353,36 m2	22	22
		HPO règim general (20%)	-	-	
		HPO règim concertat (10%)	-	-	
	T-R/4	Lliure	5.567,32 m2	36	36
		HPO règim general (20%)	-	-	
		HPO règim concertat (10%)	-	-	
	T-R/5	Lliure	-	-	42
		HPO règim general (20%)	2.548,77 m2	28	
		HPO règim concertat (10%)	1.274,38 m2	14	
<b>TOTAL</b>			<b>19.976,00 m2</b>	<b>158</b>	

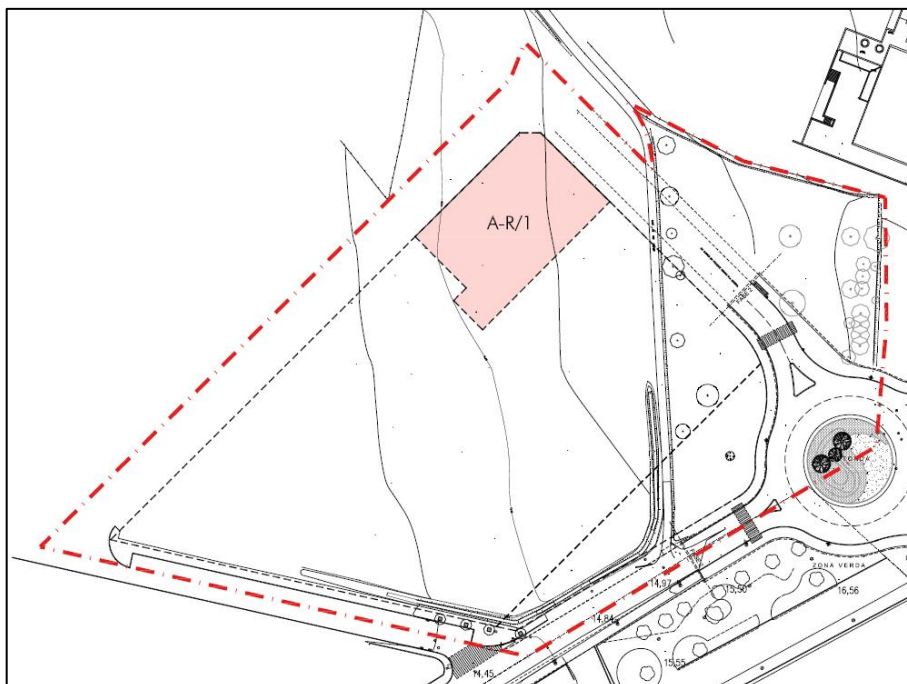
### Críteris per la sol·licitud de llicència d'obres

D'acord amb l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació, per tal de sol·licitar la llicència d'obres majors, l'execució del projecte de cadascun dels blocs serà unitari per a cada parcel·la, encara que es pugui desenvolupar per fases.

## 5 PARCEL·LES RESULTANTS

### 5.1 Relació de finques resultants

#### FINCA A-R/1



Adjudicació: **AJUNTAMENT DE ROSES.**

**Superfície adjudicada:** 1.375,79 m<sup>2</sup> (11,6969%)

**Descripció:**

Parcel·la edificable identificada amb el número A-R/1 en el Projecte de Reparcel·lació, de superfície mil tres-cents setanta-cinc metres quadrats amb setanta-nou centímetres quadrats (1.375,79 m<sup>2</sup>). Limita al Nord, part amb el camí del Cementiri i part amb el carrer de nova creació; a l'Est, amb el camí del Cementiri; a l'Oest, amb la finca de resultant T-R/5; i al Sud, amb la finca de resultant F-R/2.

**Títol:**

Adjudicada a l'Ajuntament de Roses, per l'aportació de les finques amb el número A-I/1, A-I/2 i A-I/5 del Projecte de Reparcel·lació.

**Càrregues per la seva procedència:**

Lliure de càrregues i gravàmens.

**Càrregues de nova creació:**

De conformitat amb l'article 149 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents a la urbanització del sector, que es quantifiquen en 15.713,83 € (21% IVA inclòs) segons el compte de liquidació provisional. La caducitat i cancel·lació de l'afecció es troba subjecte a les condicions establertes a l'article 20 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

**Coefficient de participació:**

El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del 1,8854 per cent.

**Distribució d'edificabilitat y habitatges per règims a la parcel·la:**

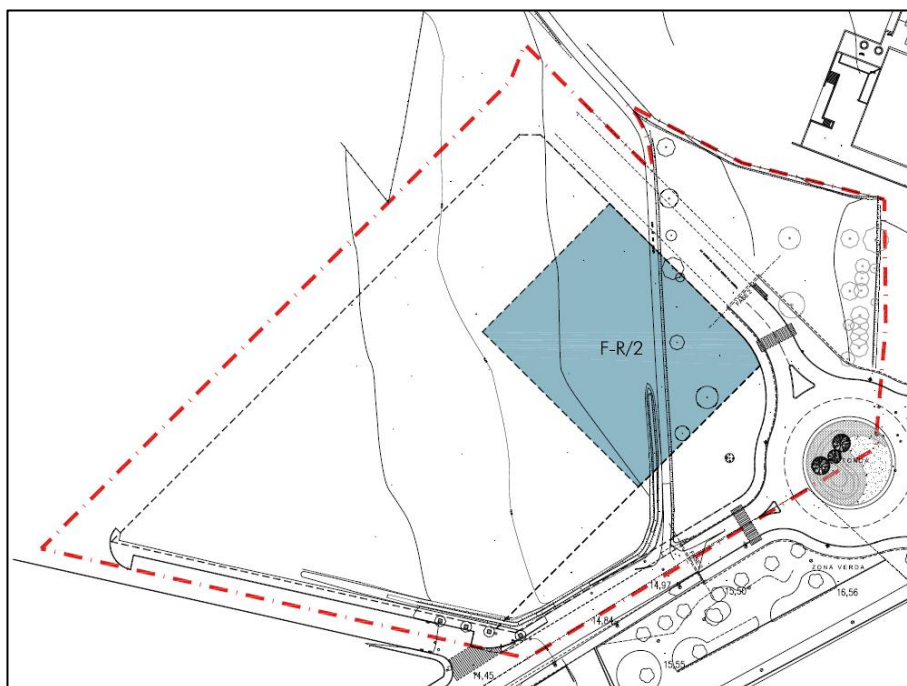
		Règim	Sostre adjudicat	Número de vivendes
AJUNTAMENT	A-R/1	Lliure	1.635,60 m <sup>2</sup>	11
		HPO règim general (20%)	467,31 m <sup>2</sup>	5
		HPO règim concertat (10%)	233,66 m <sup>2</sup>	3
		<b>TOTAL</b>	<b>2.336,57 m<sup>2</sup></b>	<b>19</b>

**Valoració de les parcel·la segons el mètode residual:**

Valoració parcel·la abans urbanització: 156.994,14 €

Valoració parcel·la després urbanització: 170.756,32 €

## FINCA F-R/2



Adjudicació: **ROSA FERRER SALAMÓ i ANA FERRER CANER**

**Superfície adjudicada:** 2.882,56 m<sup>2</sup> (24,5074%)

### **Descripció:**

Parcel·la edificable identificada amb el número F-R/2 en el Projecte de Reparcel·lació, de superfície dos mil vuit-cents vuitanta-dos metres quadrats amb cinquanta-sis centímetres quadrats (2.882,56 m<sup>2</sup>). Limita al Nord, amb la finca resultant A-R/1; a l'Est, amb el camí del Cementiri; a l'Oest, amb la finca resultant T-R/3; i al Sud, amb la zona de nova creació de parcs i jardins.

### **Títol:**

Adjudicada en ple domini per subrogació a "ROSA FERRER SALAMÓ i ANA FERRER CANER" per l'aportació de les finques d'origen F-I/5 i F-I/6.

### **Càrregues per la seva procedència:**

Lliure de càrregues i gravàmens.

### **Càrregues de nova creació:**

De conformitat amb l'article 149 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents a la urbanització del sector, que es quantifiquen en 226.952,06 € (21% IVA inclòs) segons el compte de liquidació provisional. La caducitat i cancel·lació de l'afecció es troba subjecte a les condicions establertes a l'article 20 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

### **Coeficient de participació:**

El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del 27,2305 per cent.

### **Distribució d'edificabilitat y habitatges per règims a la parcel·la:**

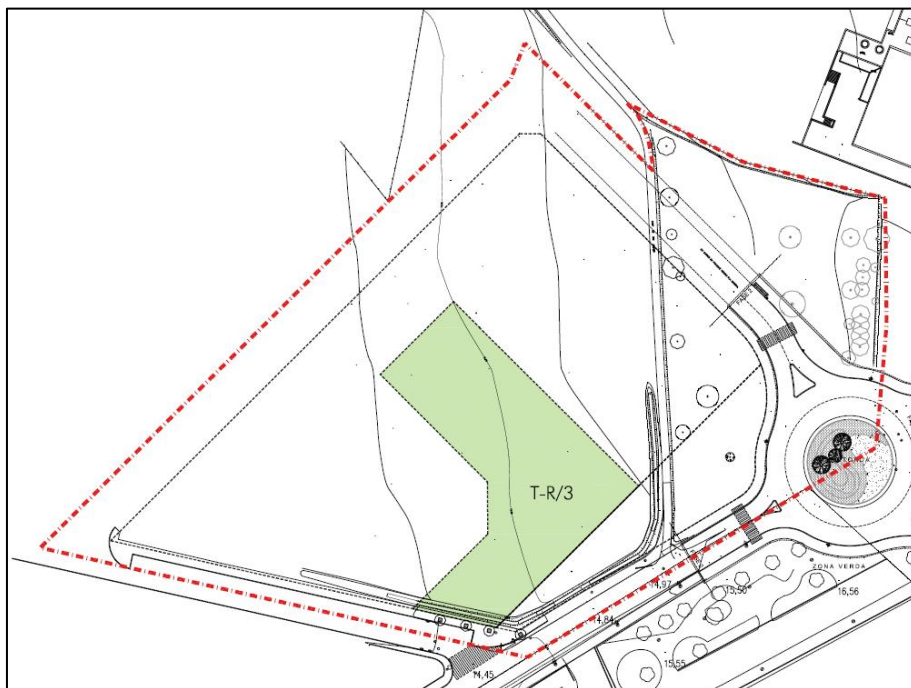
		Règim	Sostre adjudicat	Número de vivendes
FERRER	F-R/2	Lliure	3.426,92 m <sup>2</sup>	23
		HPO règim general (20%)	979,12 m <sup>2</sup>	11
		HPO règim concertat (10%)	489,56 m <sup>2</sup>	5
<b>TOTAL</b>			<b>4.895,60 m<sup>2</sup></b>	<b>39</b>

### **Valoració de les parcel·la segons el mètode residual:**

Valoració parcel·la abans urbanització: 328.935,36 €  
 Valoració parcel·la després urbanització: 527.696,72 €



## FINCA T-R/3



Adjudicació: **TERSICIA, S.A.**

**Superfície adjudicada:** 2.643,40 m<sup>2</sup> (22,4741%)

**Descripció:**

Parcel·la edificable identificada amb el número "T-R/3" en el Projecte de Reparcel·lació, de superfície dos mil sis-cents quaranta-tres metres quadrats amb quaranta centímetres quadrats (2.643,40 m<sup>2</sup>). Limita al Nord, part amb la finca resultant A-R/1 i part amb la finca resultant T-R/5; a l'Est, amb la finca resultant F-R/2; a l'Oest, amb la finca resultant T-R/4; i al Sud; amb la zona de nova creació de parcs i jardins.

**Títol:**

Adjudicada en ple domini per subrogació a "TERSICIA, S.A." per l'aportació de la finca d'origen T-I/7.

**Càrregues per la seva procedència:**

Consta afectada a una hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis del Penedès, en garantia de 5.740.000,00 euros de capital; interessos ordinaris fins a un màxim de l'11% anual; interessos de demora fins a un màxim d'1.262.800,00 euros i de 150.860,52 euros per a costes i despeses. Per un termini que finalitzarà el dia 31 de desembre de 2011.

Formalitzada en escriptura autoritzada pel Notari de Badalona, Sr. Gaspar Ripoll Ortí, el dia 11 d'abril de 2006, que va motivar la inscripció 4<sup>a</sup>, del dia 17 d'agost de 2006 al tom 2967, llibre 565, foli 198 de la finca 31896, MODIFICADA en escriptures autoritzades pel Notari de Vilafranca del Penedès, el senyor Francisco Javier Ferreres Ortí, el 17 de setembre de 2008, que va motivar les inscripcions 5a i 6a de la finca número 31896, al foli 142 del tom 3069.

**Càrregues de nova creació:**

De conformitat amb l'article 149 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents a la urbanització del sector, que es quantifiquen en 155.456,39 € (21% IVA inclòs) segons el compte de liquidació provisional. La caducitat i cancel·lació de l'afecció es troba subjecte a les condicions establertes a l'article 20 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

**Coefficient de participació:**

El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del 18,6522 per cent.

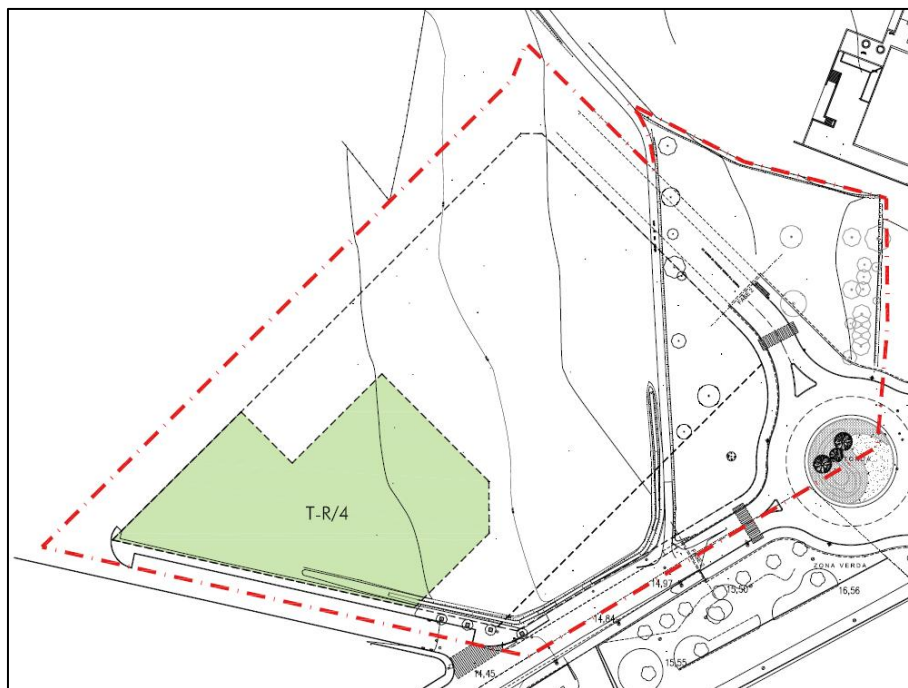
**Distribució d'edificabilitat y habitatges per règims a la parcel·la:**

		Règim	Sostre adjudicat	Número de vivendes
TERSICIA, S.A.	T-R/3	Lliure	3.353,36 m <sup>2</sup>	22
		HPO règim general (20%)	-	22
		HPO règim concertat (10%)	-	
<b>TOTAL</b>			<b>3.353,66 m<sup>2</sup></b>	

**Valoració de les parcel·la segons el mètode residual:**

Valoració parcel·la abans urbanització: 225.312,26 €  
 Valoració parcel·la després urbanització: 361.458,67 €

## FINCA T-R/4



Adjudicació: **TERSICIA, S.A.**

**Superfície adjudicada:** 3.558,82 m<sup>2</sup> (30,2569%)

**Descripció:**

Parcel·la edificable identificada amb el número "T-R/4" en el Projecte de Reparcel·lació, de superfície tres mil cinc-cents cinquanta-vuit metres quadrats amb vuitanta-dos centímetres quadrats (3.558,82 m<sup>2</sup>). Limita al Nord, part amb el carrer de nova creació i part amb la finca resultant T-R/5; a l'Est, amb la finca resultant T-R/3; a l'Oest, part amb el carrer de nova creació i part amb el carrer Ponent; i al Sud; amb el carrer Ponent.

**Títol:**

Adjudicada en ple domini per subrogació a "TERSICIA, S.A." per l'aportació de la finca d'origen T-I/7.

**Càrregues per la seva procedència:**

Consta afectada a una hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis del Penedès, en garantia de 5.740.000,00 euros de capital; interessos ordinaris fins a un màxim de l'11% anual; interessos de demora fins a un màxim d'1.262.800,00 euros i de 150.860,52 euros per a costes i despeses. Per un termini que finalitzarà el dia 31 de desembre de 2011.

Formalitzada en escriptura autoritzada pel Notari de Badalona, Sr. Gaspar Ripoll Ortí, el dia 11 d'abril de 2006, que va motivar la inscripció 4<sup>a</sup>, del dia 17 d'agost de 2006 al tom 2967, llibre 565, foli 198 de la finca 31896, MODIFICADA en escriptures autoritzades pel Notari de Vilafranca del Penedès, el senyor Francisco Javier Ferreres Ortí, el 17 de setembre de 2008, que va motivar les inscripcions 5a i 6a de la finca número 31896, al foli 142 del tom 3069.

**Càrregues de nova creació:**

De conformitat amb l'article 149 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents a la urbanització del sector, que es quantifiquen en 258.091,34 € (21% IVA inclòs) segons el compte de liquidació provisional. La caducitat i cancel·lació de l'afectació es troba subjecte a les condicions establertes a l'article 20 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

**Coefficient de participació:**

El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del 30,9667 per cent.

**Distribució d'edificabilitat y habitatges per règims a la parcel·la:**

		Règim	Sostre adjudicat	Número de vivendes
TERSICIA, S.A.	T-R/4	Lliure	5.567,32 m <sup>2</sup>	36
		HPO règim general (20%)	-	-
		HPO règim concertat (10%)	-	-
<b>TOTAL</b>			<b>5.567,32 m<sup>2</sup></b>	<b>36</b>

**Valoració de les parcel·la segons el mètode residual:**

Valoració parcel·la abans urbanització: 374.068,23 €  
 Valoració parcel·la després urbanització: 600.101,42 €

## FINCA T-R/5



Adjudicació: **TERSICIA, S.A.**

**Superfície adjudicada:** 1.301,43 m<sup>2</sup> (11,0647%)

**Descripció:**

Parcel·la edificable identificada amb el número "T-R/5" en el Projecte de Reparcel·lació, de superfície mil tres-cents un metres quadrats amb quaranta-tres centímetres quadrats (1.301,43 m<sup>2</sup>). Limita al Nord, amb el carrer de nova creació; a l'Est, part amb la finca resultant F-R/2 i part amb la finca resultant T-R/3; a l'Oest, part amb el carrer de nova creació i part amb la finca resultant T-R/4; i al Sud; amb la finca resultant T-R/4.

**Títol:**

Adjudicada en ple domini per subrogació a "TERSICIA, S.A." per l'aportació de la finca d'origen T-I/7.

**Càrregues per la seva procedència:**

Consta afecta a una hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis del Penedès, en garantia de 5.740.000,00 euros de capital; interessos ordinaris fins a un màxim de l'11% anual; interessos de demora fins a un màxim d'1.262.800,00 euros i de 150.860,52 euros per a costes i despeses. Per un termini que finalitzarà el dia 31 de desembre de 2011.

Formalitzada en escriptura autoritzada pel Notari de Badalona, Sr. Gaspar Ripoll Ortí, el dia 11 d'abril de 2006, que va motivar la inscripció 4ª, del dia 17 d'agost de 2006 al tom 2967, llibre 565, foli 198 de la finca 31896, MODIFICADA en escriptures autoritzades pel Notari de Vilafranca del Penedès, el senyor Francisco Javier Ferreres Ortí, el 17 de setembre de 2008, que va motivar les inscripcions 5a i 6a de la finca número 31896, al foli 142 del tom 3069.

**Càrregues de nova creació:**

De conformitat amb l'article 149 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents a la urbanització del sector, que es quantifiquen en 177.234,38 € (21% IVA inclòs) segons el compte de liquidació provisional. La caducitat i cancel·lació de l'afecció es troba subjecte a les condicions establertes a l'article 20 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

**Coefficient de participació:**

El coeficient de participació de la finca en les despeses derivades de la gestió i l'execució del planejament és del 21,2652 per cent.

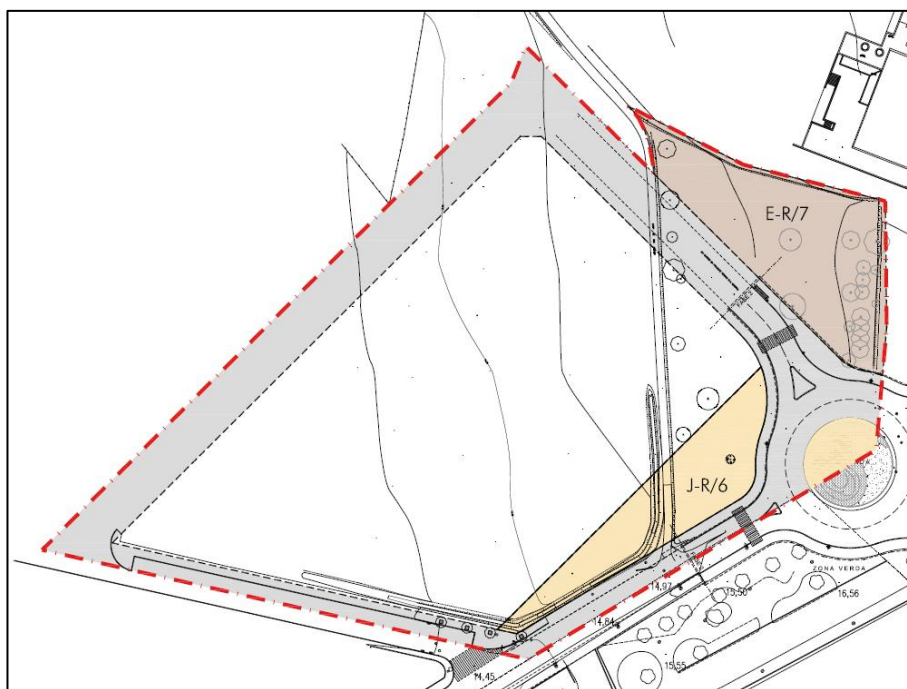
**Distribució d'edificabilitat y habitatges per règims a la parcel·la:**

		Règim	Sostre adjudicat	Número de vivendes	
TERSICIA, S.A.	T-R/5	Lliure	-	-	42
		HPO règim general (20%)	2.548,77 m <sup>2</sup>	28	
		HPO règim concertat (10%)	1.274,38 m <sup>2</sup>	14	
		<b>TOTAL</b>	<b>3.823,15 m<sup>2</sup></b>		

**Valoració de les parcel·la segons el mètode residual:**

Valoració parcel·la abans urbanització: 256.877,45 €  
 Valoració parcel·la després urbanització: 412.097,34 €

## FINQUES J-R/6, E-R/7 i VIALITAT



Adjudicació: **AJUNTAMENT DE ROSES**

<b>Superfície adjudicada:</b>	J-R/6	Parcs i Jardins	1.526,00 m2
	E-R/7	Equipaments	2.043,38 m2
	Vialitat		5.695,62 m2
	<b>TOTAL</b>		<b>9.265,00 m2</b>

### **Descripció:**

Porcions de terreny destinats a Parcs i Jardins, Equipaments i Vialitat en l'àmbit d'actuació del Polígon d'Actuació PA2 del POUM de Roses. El terreny destinat a Parcs i Jardins té una superfície de mil cinc-cents vint-i-sis metres quadrats (1.526,00 m2). El terreny destinat a Equipaments té una superfície de dos mil quaranta-tres metres quadrats amb trenta-vuit centímetres quadrats (2.043,38 m2). El terreny destinat a Vialitat té una superfície de cinc mil sis-cents noranta-cinc metres quadrats amb seixanta-dos centímetres quadrats (5.695,62 m2).

### **Títol:**

Terrenys de cessió obligatòria que s'adjudica en ple domini a l'Ajuntament de Roses.

### **Càrregues per la seva procedència:**

Lliure de càrregues i gravàmens.

### **Càrregues de nova creació:**

Lliure de càrregues i gravàmens.

### **Coefficient de participació:**

No participa en les despeses de la urbanització.

## 6 COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

### 6.1 Participació Municipal en les càrregues d'urbanització.

En el compte de liquidació provisional s'especifica la responsabilitat que correspon a les finques resultants que es reparteixen el sostre edificable per raó de les càrregues totals del Polígon d'Actuació PA2, tot especificant les despeses generades per la redacció del projecte, la previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte en el Registre de la Propietat i la quantia de les despeses previstes per a executar les obres d'urbanització. Per aplicació de l'article 46 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'Ajuntament de Roses com a administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys que rep en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

### 6.2 Determinació del valor de les despeses d'urbanització

En tot l'àmbit del Polígon d'Actuació PA2, no hi ha edificacions ni drets que puguin resultar incompatibles amb el planejament. Per aquest motiu, el projecte de reparcel·lació no inclou cap indemnització per béns i drets que s'extingeixin. L'estimació del pressupost provisional de les càrregues d'urbanització és d'un total de **833.448,00 €** (21% IVA inclòs) amb el següent detall:

Càrregues d'urbanització:

El pressupost d'execució material de la urbanització és de 520.000,00 €, desglossat en els següents percentatges:

Moviment de terres	10,74 %	55.848,00 €
Rases	3,22 %	16.744,00 €
Ram de paleta i ajudes	9,54 %	49.608,00 €
Pavimentació	20,53 %	106.756,00 €
Xarxa de pluvials	4,65 %	24.180,00 €
Xarxa de fecals	2,41 %	12.532,00 €
Jardineria, mobiliari i enllumenat	18,56 %	96.512,00 €
Mitja i baixa tensió	17,05 %	88.660,00 €
Telefonia/ Telecomunicacions	4,05 %	21.060,00 €
Proveïment d'aigua	5,55 %	28.860,00 €
Xarxa de gas	2,7 %	14.040,00 €
<b>TOTAL PEM</b>	<b>100 %</b>	<b>520.000,00 €</b>

Despeses General (13%) i Benefici Industrial (6%)	98.800,00 €
<b>TOTAL COSTOS URBANITZACIÓ</b>	<b>618.800,00 €</b>

Redacció Projecte de Reparcel·lació	11.000,00 €
Redacció Projecte d'Urbanització	24.000,00 €
Direcció d'Obres d'Urbanització	10.000,00 €
Gestió Reparcel·lació (notari, registre, taxes, varis)	25.000,00 €
<b>TOTAL ALTRES DESPESES URBANITZACIÓ</b>	<b>70.000,00 €</b>

<b>TOTAL CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ</b>	<b>688.800,00 €</b>
<b>I.V.A. 21 %</b>	<b>144.648,00 €</b>

**TOTAL (BASE + I.V.A.) 833.448,00 €**

### 6.3 Liquidació provisional

L'afecció de les finques de resultat amb aprofitament urbanístic a les càrregues d'urbanització, en proporció al seu percentatge de participació, es determina en les següents quantitats:

Repartiment de les càrregues d'urbanització del PA2 de Roses							
Finques adjudicades		Superfície adjudicada	Sostre adjudicat	% sostre adjudicat	% càrregues Urbanització	Càrregues d'urbanització (Base)	Càrregues d'urbanització (Base+21% IVA)
AJUNTAMENT	A-R/1	1.176,20 m2	1.997,60 m2	10,0000 %	0,0000 %	-	-
AJUNTAMENT		199,59 m2	338,97 m2	1,6969 %	1,8854 %	12.986,64 €	15.713,83 €
FERRER	F-R/2	2.882,56 m2	4.895,60 m2	24,5074 %	27,2305 %	187.563,68 €	226.952,06 €
TERSICIA, S.A.	T-R/3	2.643,40 m2	3.353,36 m2	16,7869 %	18,6522 %	128.476,35 €	155.456,39 €
	T-R/4	3.558,82 m2	5.567,32 m2	27,8700 %	30,9667 %	213.298,53 €	258.091,34 €
	T-R/5	1.301,43 m2	3.823,15 m2	19,1387 %	21,2652 %	146.474,70 €	177.234,38 €
<b>APROFITAMENT</b>		<b>11.762,00 m2</b>	<b>19.976,00 m2</b>	<b>100,0000 %</b>	<b>100,0000 %</b>	<b>688.800,00 €</b>	<b>833.448,00 €</b>
Parcs i jardins, Equipaments i Vialitat		9.265,00 m2					
<b>Total superfície PA-2</b>		<b>21.027,00 m2</b>					

Finques adjudicades		% càrregues Urbanització		Despeses Urbanització		Compte liquidació (Base)	Compte liquidació (Base+21% IVA)
AJUNTAMENT	A-R/1	0,0000 %		0,00 €		0,00 €	0,00 €
AJUNTAMENT		1,8854 %		12.986,64 €		12.986,64 €	15.713,83 €
FERRER	F-R/2	27,2305 %		187.563,68 €		187.563,68 €	226.952,06 €
TERSICIA, S.A.	T-R/3	18,6522 %	70,8841 %	128.476,35 €	488.249,68 €	128.476,35 €	155.456,39 €
	T-R/4	30,9667 %		213.298,63 €		213.298,63 €	258.091,34 €
	T-R/5	21,2652 %		146.474,70 €		146.474,70 €	177.234,38 €
<b>APROFITAMENT</b>		<b>100,0000 %</b>		<b>688.800,00 €</b>		<b>688.800,00 €</b>	<b>833.448,00 €</b>

### 6.4 Valoració de les parcel·les segons el mètode residual.

La fixació del valor unitari de repercussió expressat en €/m2 de les parcel·les resultants, s'ha calculat seguint el mètode residual de la viabilitat econòmica de les parcel·les d'acord al preu màxim de venda actual. A efectes d'aquest càlcul davant de la situació econòmica actual i tenint en compte la ubicació de les parcel·les (zona C2), es determina que el preu de venda dels habitatges lliures és el mateix que els d'habitatges de protecció oficial (VPO). Actualment, el preu màxim de venda d'habitatges de protecció oficial (VPO) en Règim General a Roses és de 1.576,74 €/m2 útil. Per tal de transformar-ho a un valor sobre superfície construïda caldria aplicar un coeficient corrector de 0,75, relació habitual entre la superfície útil interior y la superfície construïda repercutint zones comuns.

D'acord a aquest criteri el preu màxim de venda serà: **1.576,74 € x 0,75 = 1.182,56 €/m2 sostre**

Parcel·les		m2 sostre	Preu màxim venda m2 construït	Benefici promotor 30% sv	Cost Construció	Cost Urbanització	Valor unitari residual €/m2	Valor Parcel·les, abans urbanització	Valor Parcel·les, després urbanització
AJUNTAMENT	A-R/1	2.336,57 m2	1.182,56 €	354,77 €	720,00 €	0,00 €	67,19 €	156.994,14 €	170.756,32 €
FERRER	F-R/2	4.895,60 m2	1.182,56 €	354,77 €	720,00 €	40,60 €	67,19 €	328.935,36 €	527.696,72 €
TERSICIA, S.A.	T-R/3	3.353,36 m2	1.182,56 €	354,77 €	720,00 €	40,60 €	67,19 €	225.312,26 €	361.458,67 €
	T-R/4	5.567,32 m2	1.182,56 €	354,77 €	720,00 €	40,60 €	67,19 €	374.068,23 €	600.101,42 €
	T-R/5	3.823,15 m2	1.182,56 €	354,77 €	720,00 €	40,60 €	67,19 €	256.877,45 €	412.097,34 €
								<b>1.342.187,44 €</b>	<b>2.072.110,48 €</b>

## 7 EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

El Reglament de la Llei d'urbanisme defineix els efectes derivats de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, tot diferenciant entre els efectes jurídico-reals (article 153) i els efectes econòmics (articles 154 a 163).

### 7.1 Efectes jurídico-reals

L'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació produirà, per si mateix, la subrogació, amb plena eficàcia real, de les finques aportades per les noves finques adjudicades. Les titularitats existents sobre les finques aportades quedaran referides, sense solució de continuïtat, a les correlatives finques resultants adjudicades, en el mateix estat i condició.

La fermesa en la via administrativa de l'acord de reparcel·lació determinarà la cessió obligatòria a l'Ajuntament de Roses, en ple domini i lliure de càrregues, de la finca resultant A-R/1 que se li adjudica, perquè sigui incorporada al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el planejament urbanístic. Les finques resultants quedaran afectes, amb caràcter real, al pagament del saldo de la liquidació definitiva assignada a cadascuna de les finques en el compte del projecte de reparcel·lació.

### 7.2 Efectes econòmics

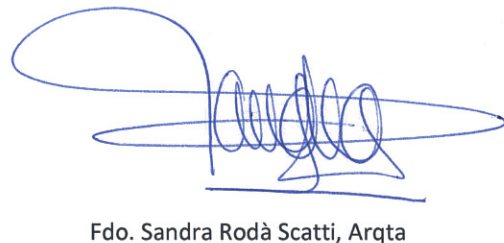
Els saldos del compte de liquidació del projecte de reparcel·lació s'entendran provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. Els errors i omissions que s'adverteixin, així com les rectificacions que s'estimin procedents, es tindran en compte en la liquidació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

A tots els efectes s'entendrà que els saldos de la compensació son deutes líquids i exigibles que contrau cadascun dels interessats amb l'Ajuntament. La liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació es realitzarà abans que transcorrin cinc anys des de l'acord d'aprovació del projecte. La liquidació definitiva es realitzarà per part de l'Ajuntament de Roses i serà notificada, publicada, tramitada de conformitat amb la normativa reguladora.

Barcelona, 12 de Febrero de 2013



Fdo. Sergi Blanch Rabat, Arqto



Fdo. Sandra Rodà Scatti, Arqta

**ANNEX 1. ESCRIPTURA DE CANVI DE NOM**



01/2011



REGISTRO MERCANTIL DE VALENCIA T. 7.514 F. 223  
 VIVIENDAS JARDIN SOCIEDAD ANONIMA  
 Presentación: 1/699/678 Folio: 99  
 Prot.: 2011/1774/N/09/09/2011  
 Fecha: 15/09/2011 10:19 N.Entrada: 1/2011/35.589,0

**ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS  
 SOCIALES DE CAMBIO DE DENOMINACIÓN  
 DE LA MERCANTIL**

**"TERSICIA, SOCIEDAD ANONIMA"**

(PROT TERSICIA-PBB)

=====

NUMERO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO.

En Valencia, a nueve de septiembre de dos mil once.-----

Ante mí, **JOSE-LUIS LOPEZ RODRIGUEZ**,  
 Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia  
 en la Capital, -----

**COMPARECE** :-----

**Don JOSÉ ADOLFO PRIETO PARA**, mayor  
 de edad, casado, economista, vecino de Burgos, calle  
 Santander, número 6-1º izquierda; con D.N.I. número  
 13.059.073-H.-----

**INTERVIENE** como Administrador Único, en  
 nombre y representación de la mercantil "**TERSICIA,  
 SOCIEDAD ANONIMA**", antes denominada "**VIVIEN-  
 DAS JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA**", domiciliada en  
 Valencia, calle Colón, número 60-5º; con C.I.F. núme-

ro A-82193327; su objeto social es la actividad inmobiliaria, construcción, promoción, venta o arrendamiento de toda clase de inmuebles, incluso de protección oficial, la compraventa, parcelación o urbanización de inmuebles, la promoción, construcción y explotación de industrias hoteleras y turísticas, y el desempeño de las funciones y cometidos de agente urbanizador de acuerdo con la normativa específica reguladora de dicha figura, cuando así se le encomiende por las autoridades competentes al efecto; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Rafael Ruiz Gallardón, el 25 de noviembre de 1.998, cambiada su denominación por escritura de fusión por absorción otorgada ante el notario de Valencia, Don Antonio Soto Bisquert, el 3 de marzo de 1.999, y transformada en sociedad anónima mediante escritura autorizada por el infrascrito notario, el 4 de julio de 2.002, bajo el número 2.038 de protocolo; consta inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6.456, libro 3.761, folio 222, sección 8ª, hoja V-67.920, inscripción 10ª. -----

Su legitimación para este acto resulta de su

01/2011



cargo y de las facultades conferidas por la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad, celebrada el día 9 de septiembre de 2.011, con asistencia de todos los socios, titulares del total capital social, en la que se tomaron los acuerdos que son objeto de la presente, tal como consta todo en la certificación expedida en dos folios de papel común por el compareciente, cuya firma considero legítima por haber sido puesta a mi presencia, y que me entrega y dejo unida a esta matriz.-----

**Cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril.**- Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta por mí autorizada el día 21 de diciembre de 2.010, número 2.625 de protocolo, manifestando el representante de la sociedad compareciente no haber sufrido modificación alguna lo consignado en la misma. -----

Tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales de cam-

bio de denominación, y a tal fin, en ejecución de los expresados acuerdos, -----

**O T O R G A :**-----

**PRIMERO.-** Que deja elevado a público los acuerdos, tomados por unanimidad, de la Junta General Extraordinaria y Universal de la sociedad que representa, celebrada el día 9 de septiembre de 2.011, por los que se cambia la denominación social por la de **"TERSICIA, SOCIEDAD ANONIMA"**, modificándose como consecuencia, la redacción del artículo 1º de los Estatutos Sociales. -----

Tal y como resulta todo de la certificación que ha quedado unida a esta matriz y que se da aquí por íntegramente reproducida para evitar innecesarias repeticiones.-----

**SEGUNDO.- DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD.-** Hace constar el otorgante que no existe registrada sociedad alguna con la denominación que se adopta por la presente, según resulta de certificación del Registro Mercantil Central que me entrega y queda unida a la presente matriz.-----

**TERCERO.- PUBLICACIÓN.-** El señor com-

01/2011



pareciente declara que realizará los anuncios correspondientes, que se acompañarán a la copia que se libre de la presente.-----

**INSCRIPCIÓN PARCIAL.-** Para el supuesto y a los efectos del artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, se solicita la inscripción parcial de esta escritura sino fuera posible la inscripción total de la misma, y la extensión de nota, con expresión de las razones de denegación, respecto a los extremos no inscritos.-----

**REMISIÓN TELEMÁTICA.-** El otorgante, debidamente informado por mí, el notario, del contenido de los artículos 196 y 249 del Reglamento Notarial, manifiesta expresamente que no desea que la copia autorizada de la presente escritura sea presentada telemáticamente ni comunicada su autorización por telefax al Registro competente. -----

Hago al compareciente la advertencia de que la presente escritura sea inscrita en el Registro Mercantil.-----

**PROTECCIÓN DE DATOS.-** De acuerdo con la L.O. 15/1999, el compareciente acepta la incorpora-

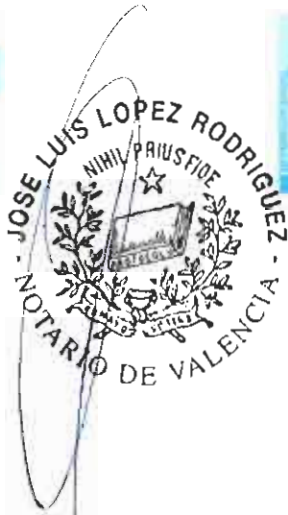
ción de sus datos (y la copia de su documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

#### **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.**-----

Yo, el notario, doy fe expresamente de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante.-----

Leo esta escritura al otorgante en voz alta e íntegramente, después de advertirle de su derecho a leerla por sí, de que no ha usado, y debidamente informado del contenido de este instrumento presta al mismo su libre consentimiento, y firma conmigo, el No-

01/2011



tario, que de conocerle, y de todo lo consignado en la misma, extendida en cuatro folios de papel timbrado de la serie AJ, números el del presente y los tres anteriores en orden, doy fe.- Está la firma del compareciente. Signado: JOSE LUIS LOPEZ RODRIGUEZ. Rubricados y sellado.-----

**ARANCEL:** Sin cuantía.  
Números Arancel: , 7, 4, 5,  
Honorarios 159,67 €

NOTA: El día trece de septiembre de dos mil once, libro dos copias en siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales serie AJ cada una, para LA MERCANTIL COMPARECIENTE, con los números: 8024121 y los seis anteriores en orden y otra con los números 8024128 y los seis anteriores en orden.- Doy fe.- López Rubricado.-----

DILIGENCIA: La extiendo yo, el notario autorizante de la escritura precedente, para hacer constar que el día quince de septiembre de dos mil once, se me exhiben los anuncios del cambio de denominación formalizado en esta escritura, publicados en los periód-

dicos ABC y Levante El Mercantil Valenciano, del día quince de septiembre del corriente año, fotocopia de los cuales, deducidas por mí, el notario, coincidente con su original y con valor de testimonio, dejo unidos a la presente matriz. -----

Doy fe de todo lo consignado en esta diligencia y de que está extendida en el presente folio.- Signado: José Luis López.- Rubricados y sellado. -----

-----  
-----  
-----  
-----

**DOCUMENTOS UNIDOS:**



01/2011

AJ8025564



José Adolfo Prieto Para, Administrador Único de la mercantil "**TERSICIA, SOCIEDAD ANONIMA**", antes denominada "**VIVIENDAS JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA**", con C.I.F. A-82193327. -----

CERTIFICO: -----

Que en el Libro de Actas correspondiente de la Sociedad, figura la de la Junta General Extraordinaria y Universal, celebrada el día 9 de septiembre de 2.011, y de la cual, literalmente en cuanto a los acuerdos adoptados y en extracto respecto al resto, con arreglo al artículo 112 del Reglamento del Registro Mercantil, hago constar los particulares siguientes:-----

- La Junta se celebró en el domicilio social. -----

- Previa designación del Presidente y Secretario de la Junta, se formó el oportuno orden del día que fue aceptado por todos los asistentes y cuyos puntos se corresponden con los acuerdos que se transcriben después. -----

- La reunión tuvo lugar con la concurrencia y firma en el acta, en la lista de asistentes, -que figura al comienzo del acta-, de todos los socios, titulares del total capital social, quienes aceptaron, por unanimidad, su celebración. -----

- Sin existir debate sobre los puntos aceptados como orden del día y sin que se solicitara constancia expresa de ninguna intervención, se adoptaron, por unanimidad, los ACUERDOS siguientes que se transcriben literalmente:-----

"1º.- Se acuerda modificar la denominación social, que pasa a ser la de **"TERSICIA, SOCIEDAD ANONIMA"**.-----

Como consecuencia de dicho acuerdo se modifica la redacción del artículo 1º de los Estatutos Sociales, quedando de la siguiente forma: -----

**"Artículo 1.-** Denominación y régimen.-----

La sociedad se denomina "TERSICIA, SOCIEDAD ANONIMA", es de naturaleza mercantil, de nacionalidad española y se rige por estos Estatutos y en lo no previsto, por los preceptos de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones aplicables.".-----

2º.- Se faculta al Administrador Único para ejecutar y elevar a público los anteriores acuerdos.-----

- El acta de la Junta fue redactada al finalizar la reunión, leída por el Secretario, aprobada por los asistentes y firmada por el Secretario y el Presidente antes citados.-----

Y para que así conste libro la presente certifica-

01/2011



ción en Valencia, a nueve de septiembre de dos mil  
once. -----

EL ADMINISTRADOR ÚNICO

Sigue una firma.-

=====

=====



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL  
SECCION DE DENOMINACIONES

PRINCIPE DE VERGARA, 94  
TELÉF. 902 88 44 40  
5.º - MADRID

CERTIFICACION N.º. 11121610

DON **José Luis Benavides del Rey** , Registrador Mercantil Central,  
en base a lo interesado por:  
D/Da. **VIVIENDAS JARDIN SA**,  
en solicitud presentada al Diario con fecha 02/09/2011, asiento 11123045,



**CERTIFICO:** Que **NO FIGURA** registrada la denominación

**### TERSICIA, SOCIEDAD ANONIMA ###**

En consecuencia, **QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION** a favor del citado interesado, por el plazo de **SEIS MESES** desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Cinco de Septiembre de Dos Mil Once.

EL REGISTRADOR



NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de **TRES MESES** contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

AJ8025562

CARTELERA 65  
AJ8691754

0172011 DE SEPTIEMBRE DE 2011



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES S.

ORIBUELA  
CENRO CINEMAS 10

0172011 1700-18:45.  
La piel que habito. 17:30-20:00-22:30.  
Mamma! 18:30-20:30.  
Bogart. 20:30-22:30.

AUTOCINE EL SUR  
Cine Villavieja y Tossal

Noche de miedo. 21:00.  
Cowboys & Aliens. 22:00.

CINEBOX PLAZA MAR

La deuda. 16:30-18:00-20:10-22:20.  
Animals United 2D. 16:00-18:00.  
El origen del planeta de los simios. 16:00-18:00-20:10.  
Mama! 16:00-18:00-20:10-22:20.  
Destino final 5. 16:10-18:10-20:10-22:20.  
Los pitufos. 16:10-18:10.  
La contraria al amor. 18:15-18:15-20:20-22:30.  
Zooloco. 18:30-18:30-20:30-22:30.  
La boda de mi mejor amiga. 18:30-19:00-21:00-22:30.  
Capitán América: El primer vencedor. 18:30-19:00-22:30.

Cowboys & Aliens. 18:45-19:00-21:15.  
Canan el Bárbaro. 19:00-19:30-22:00.  
La piel que habito. 19:00-19:30-22:00.  
Noche de miedo 3D. 20:10-22:30.  
Los pingüinos del Sr. Poper. 20:30-22:30.  
Harry Potter y las Reliquias de la Muerte: Parte 2. 22:30.  
Super 8. 15:50-18:00-20:10-22:20.  
Noche de miedo. 16:00-18:00.

CINES PANORAMIS 3D  
Nuestra programación

La contraria al amor. 16:00-18:30-20:20-22:30.  
La deuda. 16:00-18:10-20:25-22:40.  
Cowboys & Aliens. 18:00-18:15-20:30-22:45.  
Destino final 5 3D. 16:00-20:00.  
Noche de miedo. 18:00-20:00.  
Animals United. 16:30-18:30.  
Los pitufos. 16:30-18:30.  
La boda de mi mejor amiga. 16:30-19:30-22:15.  
La piel que habito. 16:45-19:15-22:00.  
Noche de miedo 3D. 18:30-22:50.  
Canan el Bárbaro. 20:30-22:45.  
El origen del planeta de los simios. 20:20-22:30.

NAYAS  
Nox. 27.

Más allá de la vida. 17:30-20:00-22:30.

YELLO CINES 3D PUERTA DE ALICANTE  
En Alameda Llorca Castellón. 3D.

Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 16:10-18:00-19:45.  
Zooloco. 16:15-18:20-20:25.  
La deuda. 17:00-18:30-22:00.  
La piel que habito. 17:00-19:30-22:00.  
Destino final 5. 18:10-20:10-22:30.  
El origen del planeta de los simios. 18:15-22:10.  
La contraria al amor. 20:15-22:50.  
Cowboys & Aliens. 21:40.  
El perfecto asesino. 22:20.  
El caso Farewell. 22:35.  
Los pitufos. 16:00-18:15.  
Manual de amore. 17:25.  
La boda de mi mejor amiga. 17:30-19:55.  
Super 8. 17:45-20:05-22:25.  
Destino final 5. 18:10-20:10-22:20.  
Noche de miedo. 17:30-20:00-22:30.

ALCOY/ALCOI

ABC ALCOY

Noche de miedo. 16:00-18:10-20:25-22:40.  
Cowboys & Aliens. 16:00-18:10-20:30-22:45.  
La deuda. 16:00-18:15-20:30-22:45.  
Zooloco. 16:30.  
Los pitufos. 16:10.  
Super 8. 16:15-20:30-22:50.  
Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión.

0172011 20:00.  
La contraria al amor.  
El origen del planeta de los simios.

BENICARLO

COLCE BENDORM

At. Alameda. 5D.  
Zooloco. 18:30.  
La deuda. 18:30-20:30-22:40.  
La piel que habito. 18:30-20:45-23:00.  
Cowboys & Aliens. 18:30-20:45-23:00.  
Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 19:00-22:00.  
Noche de miedo 3D. 19:00-21:00-23:00.  
Super 8. 19:00-21:00-23:00.  
La contraria al amor. 20:30-22:30.

COLCE RINCÓN

At. Alameda. 5D.

Besaco. El Jabón de Telemadrid. 18:30-20:45.  
El caso Farewell. 18:30-20:45-23:00.  
Manual de amore. 18:30-20:45-23:00.  
Animals United 3D. 18:00.  
Los pitufos. 19:00.  
El origen del planeta de los simios. 19:00-21:00-23:00.  
La boda de mi mejor amiga. 20:45-23:00.  
Destino final 5. 11:50-23:00.

IMF FINESTRAT

At. Alameda. 5D.

Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 17:00-18:45-20:30.  
Noche de miedo. 17:00-19:00.  
Zooloco. 17:00-19:00.  
Los pitufos. 17:00-19:00.  
La deuda. 18:00-20:15-22:30.  
La piel que habito. 18:00-20:15-22:30.  
Cowboys & Aliens. 18:00-20:15-22:30.  
Noche de miedo 3D. 21:00-23:00.  
La contraria al amor. 21:00-23:00.  
El origen del planeta de los simios. 21:00-23:00.  
La boda de mi mejor amiga. 22:30.

ELCHE/ELX

ABC ELX

Centro Comercial Albu.

Cowboys & Aliens. 16:00-17:00-18:15-19:25-20:30-22:00-22:45.  
La deuda. 16:00-18:15-20:30-22:45.  
La piel que habito. 16:00-18:15-20:30-22:45.  
Noche de miedo. 16:05-18:20-20:35-22:50.  
Zooloco. 16:10-18:20-20:30.  
Los pitufos. 16:10-18:20.  
El origen del planeta de los simios. 16:10-18:20-20:30-22:40.  
La contraria al amor. 18:15-18:25-20:35-22:45.  
Destino final 5. 18:40-19:50-20:40-22:50.  
Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 18:45-18:30-20:35.  
Canan el Bárbaro. 20:25.  
Capitán América: El primer vencedor. 22:30.  
La boda de mi mejor amiga. 22:40.

ONDARA

IMF ONDARA

Cine Centro Nacional. 133.

Noche de miedo. 17:00-19:00.  
Animals United 3D. 17:00-19:00.  
Los pitufos. 17:00-19:00.  
La deuda. 18:00-20:15-22:30.  
Super 8. 18:00-20:15-22:30.  
Noche de miedo 3D. 21:00-23:00.  
El origen del planeta de los simios. 21:00-23:00.  
La contraria al amor. 22:30.  
La boda de mi mejor amiga. 22:30.  
Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 17:00-18:45-20:30.

ORIBUELA  
CENRO CINEMAS 10

Animals United. 17:00-19:15.  
Los pingüinos del Sr. Poper. 17:45.  
Zooloco. 18:00-20:00.  
Los pitufos. 18:00-20:00.  
Super 8. 18:00-20:10-22:30.  
Mama! 18:15-20:15-22:15.  
La contraria al amor. 18:30-20:30-22:30.  
El origen del planeta de los simios. 18:30-20:30-22:30.  
Destino final 5. 19:00-21:00-23:00.  
La boda de mi mejor amiga. 22:00.  
Capitán América: El primer vencedor. 22:00.  
Canan el Bárbaro. 22:00.  
Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 17:30-19:00-20:30.

PETRETER

YELLO CINES VINALOPÉ

At. Alameda. 3D.

Zooloco. 15:50-18:05.  
Cura. 21:35.  
Noche de miedo. 16:00-18:10-20:20-22:30.  
Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 18:15-18:15-20:05.  
Animals United. 16:25-18:25.  
Destino final 5. 18:20-22:25.  
La boda de mi mejor amiga. 21:50.  
Canan el Bárbaro. 22:15.  
Super 8. 15:45-19:05-20:15-22:30.  
La piel que habito. 16:30-19:05-22:15.  
El origen del planeta de los simios. 20:25-22:35.  
Los pitufos. 15:45-17:55.  
La deuda. 16:30-19:00-21:30.

SAN JUAN DE ALICANTE

AANA SAN JUAN

Cine. 21:12. Sin. 184-750.

La deuda. 16:15-18:25-20:35-22:45.  
Zooloco. 16:35-18:30.  
Noche de miedo. 16:30-18:30-20:35-22:40.  
Animals United 3D. 17:00-18:45.  
Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 18:30-19:00-20:50.  
Cowboys & Aliens. 17:45-20:15-22:40.  
Noche de miedo 3D. 20:25-22:45.  
Super 8. 20:25-22:45.  
El origen del planeta de los simios. 20:15-22:45.  
Los pitufos. 16:30-18:30.

SAN VICENTE DEL RASPEIG/SAN VICENT DEL RASPEIG

ÁBACO 3D

At. Alameda. 3D.

Super 8. 17:00-18:00-19:15-20:15-21:30-22:30.  
La boda de mi mejor amiga. 17:00-19:25-21:50.  
Cowboys & Aliens. 17:15-19:35-22:00.  
La piel que habito. 17:30-19:50-22:25.  
Capitán América: El primer vencedor. 17:30-20:00-22:30.  
Animals United 3D. 17:40-19:40.  
Zooloco. 17:45-19:45-21:55.  
Destino final 5. 17:45-19:45-22:00.  
La contraria al amor. 17:55-20:00-22:05.  
Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 18:10-20:10-22:15.  
El origen del planeta de los simios. 18:15-20:20-22:45.  
Canan el Bárbaro. 18:20-20:20-22:45.  
Los pitufos. 18:15-20:15.  
Harry Potter y las Reliquias de la Muerte: Parte 2. 22:45.  
Amigos. 22:45.

TORREVEJIA

IMF TORREVEJIA

Polígono San José 530.

Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 17:00-18:45-20:30.  
Noche de miedo. 17:00-19:00.  
Los pitufos. 17:00-19:00.  
La deuda. 18:00-20:15-22:30.  
Super 8. 18:00-20:15-22:30.  
Noche de miedo 3D. 21:00-23:00.  
Destino final 5 3D. 21:00-23:00.  
El origen del planeta de los simios. 21:00-23:00.

CASTELLÓN DE LA PLANA/CAS-TELLÓ DE LA PLANA

CINEBOX CASTELLÓN

At. Alameda. 5D.

Noche de miedo 3D. 15:50-18:10-20:20-22:40.  
Super 8. 16:00-17:00-18:15-19:20-20:30-22:00-22:45.  
Cowboys & Aliens. 18:45-19:00-20:10-21:00-22:00-22:45.  
Noche de miedo. 16:00-18:15-20:20-22:45.  
La deuda. 16:00-18:15-20:30-22:45.  
El origen del planeta de los simios. 16:00-18:15-20:30-22:45.  
La contraria al amor. 16:00-18:15-20:20-22:35.  
Los pitufos. 16:10-18:20.  
Zooloco. 16:10-18:20-20:30-22:40.  
Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 16:15-18:15-20:15.  
Destino final 5. 16:20-18:30-20:20-22:30.  
La piel que habito. 16:30-19:30-22:30.  
Canan el Bárbaro. 20:20-22:45.  
La boda de mi mejor amiga. 22:30.

NEOCINE PUERTO AZAHAR

At. Alameda. 5D.

Canan el Bárbaro. 15:30-18:00-20:15-22:30.  
La contraria al amor. 16:00-18:15-20:25-22:35.  
Los pitufos. 16:05-18:20.  
La piel que habito. 16:30-19:30-22:35.  
La boda de mi mejor amiga. 16:30-19:30-22:35.  
Cowboys & Aliens. 18:00-20:20-22:35.  
Zooloco. 18:10-20:10-22:35.  
Capitán América: El primer vencedor. 22:30.  
Amigos. 22:30.  
El origen del planeta de los simios. 16:05-18:15-20:25-22:35.

BENICARLO

NEOCINE COSTA AZAHAR

Cine. Moncada 240. Sin. 1043.

Zooloco. 15:55-18:00.  
Noche de miedo. 15:55-18:05-20:20-22:35.  
La deuda. 15:55-18:05-20:20-22:35.  
La contraria al amor. 16:00-18:05-20:20-22:35.  
Super 8. 16:00-18:05-20:30-22:45.  
Los pitufos. 16:05-18:10.  
El origen del planeta de los simios. 16:05-18:15-20:30-22:40.  
Destino final 5. 16:05-18:25-20:30-22:35.  
La piel que habito. 16:20-19:30-22:35.  
La boda de mi mejor amiga. 20:25-22:30.  
Canan el Bárbaro. 20:20-22:15.  
Capitán América: El primer vencedor. 22:30.

VILLAREAL/VILA-REAL

SUCRE

Nuestra programación

Phoenix y Ferb: A través de la segunda dimensión. 16:00-17:50-19:00.  
La piel que habito. 16:20-18:15-20:30-22:45.  
Zooloco. 16:15-18:30.  
Los pitufos. 16:15-18:30.  
Destino final 5. 16:20-18:20-20:30-22:30.  
Noche de miedo. 16:25-22:45.  
La boda de mi mejor amiga. 20:20-22:35.  
Noche de miedo 3D. 20:30-22:45.  
La contraria al amor. 20:20-22:45.  
El origen del planeta de los simios. 20:30-22:45.  
Super 8. 16:00-18:15-20:25-22:35.

TUS ANUNCIOS

abc.es/lusanuncios

**I**  
INMOBILIARIA  
VACACIONES  
VENTA PLAZA  
FINANCIEROS

**F**  
FINANCIEROS

**FINANCIEROS**  
La sociedad VIVIEN-  
DAS JARDIN, SOCIE-  
DAD ANONIMA. Ha  
modificado su nombre  
social, pasando a  
denominarse: VIVIEN-  
DAS, SOCIEDAD ANO-  
NIMA.  
Valencia, a 12 de sep-  
tiembre de 2011.-Ad-  
ministrador Líquido, Don  
José Adolfo Prieto  
Para.

**D**  
DIVERSOS  
ASTROLOGIA Y  
FUTUROLOGIA  
PSICOMAGIA  
PERSONAL

**OTROS**  
Espiritismo  
Por la sangre de Cristo  
curamos que a veces no  
puedes curar.  
**P**  
PERSONAL

**JULLAGONES PERSONALES**  
Necesitamos 64900000  
hombres para ser con-  
nos.  
**RELAX**  
Grabaciones 90859401  
atencional.  
Maduro 60100000  
abierta. Buro de San. Grafi-  
ca.

**Amigas de tu Ciudad**  
Miles sonreídas de la  
Ciudad de tu Ciudad. ¡Te  
hacen de ellas en proyectos  
caritativos!  
**803 514 600**  
¡¡¡¡¡  
CON TARJETA DE CREDITO  
**902 050 010**

**CHICAS DE TU CIUDAD**  
Miles de sonrisas de la  
Ciudad de tu Ciudad.  
¡Te hacen de ellas en  
proyectos caritativos!  
**803 518 100**  
¡¡¡¡¡  
CON TARJETA DE CREDITO  
**902 117 500**

PARA ANUNCIAR EN **ABC** Palabras, palabras, palabras, palabras, palabras. **Supra** 91 399 41 85 - Fax: 91 441 79 19  
supra@publicidadsupra.com www.publicidadsupra.com



# 01/ Exigen que Cánovas sea declarada ZAS por los ruidos que generan 31 locales en 350 metros

► La asociación de vecinos asegura que solo el 20% de los pubs cumple la normativa de insonorización

MÓNICA ROS VALENCIA

Tras dos años de denuncias constantes por los ruidos que generan los locales de ocio ubicados en la zona de Cánovas, la asociación de vecinos ha decidido tomar cartas en el asunto. Por ello, y tras realizar un estudio que corrobora la contaminación acústica existente, ayer entregaron en el ayuntamiento la reclamación para que los 350 metros existentes entre los cruces de cuatro calles —Salamanca, Conde Altea, Jacinto Benavente y Serrano Morales, además de la plaza Cánovas— sea declarada Zona Acústicamente Saturada (ZAS).

Los residentes en el barrio afirman que desde las doce de la no-

che hasta las siete de la mañana «la media de más de 65 decibelios se supera en todos los puntos, de viernes a domingo», debido a la ubicación de 31 locales y dos discotecas, que están abiertas hasta las siete de la mañana. La medición máxima registrada por el estudio es de 82 decibelios.

Desde la asociación de vecinos denunciaron, además, que solo el 20% de los locales de la zona «cumple la normativa de insonorización» ya que la mayoría de pubs «son de los años 80 y no fueron remodelados cuando salió la nueva ley». Además, aseguran que muchos de ellos «cuentan

con licencia de bar, por lo que deberían cerrar mucho antes y no tener ni música».

### Horario de cierre

Los residentes también se quejaron del incumplimiento en el horario de cierre de los locales —y de las terrazas— y de la presencia de

«mesas ilegales fuera de los pubs para que los fumadores se tomen su copa en la calle».

Los vecinos, además, aseguran que Cánovas «está de moda», y más si se tiene en cuenta que la declaración de ZAS en el barrio del Carmen o Juan Llorens ha trasladado más visitas nocturnas al barrio. «Ponemos denuncias, viene la inspección, cierran locales y hay tres personas más pendientes de coger el testigo y volver a abrir porque en esta zona hay fiesta desde hace 25 años. Ya está bien», aseguran los afectados.

## AJUNTAMENT DE BENISSA

### PROVORDEN

#### EDICTO

El Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria celebrada en fecha 7 de septiembre de 2011, aprobó provisionalmente lo que a continuación se transcribe:

— Aprobación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de escuela de teatro.

— Modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de enseñanza especial para la formación de personas adultas.

— Modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de enseñanzas especiales en la escuela municipal de música y danza de Benissa.

— Modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de la actividad municipal relativa a las actuaciones urbanísticas.

— Aprobación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de los servicios de matrimonios civiles.

Y de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los acuerdos precedentes adoptados se exponen al público y a los interesados a que se refiere el artículo 18 de la mencionada Ley para que, durante el período de treinta días, puedan ser examinados los expedientes en la intervención municipal y presentar las reclamaciones que consideren oportuno formular. De no presentarse reclamación alguna contra estos acuerdos, se entenderán definitivamente adoptados los acuerdos hasta entonces provisionales.

La presente resolución la firma la señora concejala delegada, Francisca Capó Ausina, en virtud de la delegación conferida mediante resolución de la alcaldía de fecha 13 de junio de 2011.

Benissa, 8 de septiembre de 2011.—El alcalde, p. d. la concejala de Hacienda, M.ª Francisca Capó Ausina.

### CAMBIO DOMICILIO SOCIAL GEX HIPOTECARIA, S. A.

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 289 LSC y 163 RRM, se comunica que, en junta general extraordinaria de accionistas de fecha 16 de febrero de 2011, se acuerda trasladar el domicilio social a la calle Colón, 10-8, de Valencia. El administrador único, Management & Desenvolupament.

La sociedad VIVIENDAS JARDÍN, SOCIEDAD ANÓNIMA, ha modificado su nombre social, pasando a denominarse TERSICIA, SOCIEDAD ANÓNIMA.

Valencia, a 12 de septiembre de 2011.—Administrador único, don José Adolfo Prieto Para.

**Totalmente equipado. Totalmente recomendado.**

**Toyota Auris por 15.350 €**

**Incluye Pack Connect valorado en 3.500 €:**

- ABS
- ESP
- Control de estabilidad
- Control de presión de los neumáticos
- Asientos traseros abatibles
- 7 plazas
- Alarma
- Asientos traseros abatibles
- 5 años de garantía
- 3 años de garantía

**www.toyota.es**

**Today Tomorrow Toyota**

TOYOTA POSTVENTA Estáis en familia

Consumo medio (l/100km): 6,6. Emisiones CO<sub>2</sub> (g/km): 152.

Toyota Auris Active 1.6 Valenciano Sp. + Pack Connect. PVP: 15.350 €. IVA, transporte, impuesto de matriculación, promoción, apertura del concesionario y 3 años de asistencia en carretera incluidos. Otros gastos de matriculación y equipamiento opcional no incluidos. Oferta válida hasta fin de mes en Península y Baleares solo para vehículos en stock. Promoción no acumulable a otras ofertas o descuentos. Quedan excluidos de la promoción los vehículos para flotas. Modelo ofertado igual a modelo visualizado excepto primera matrícula. Para más información consulta en tu concesionario habitual o en [www.toyota.es](http://www.toyota.es). \*Regalo de 3 años de garantía (3 años de garantía básica y 2 años adicionales Entrecarril) financiando una capital mínima de 5.000 € con Toyota Financiamiento (GPA).

01/2011



ES COPIA DE SU MATRIZ CON LA QUE CONCUERDA. La expido la mercantil "TERSICIA, SOCIEDAD ANONIMA", en nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie AJ, números el del presente, los cinco siguientes correlativos en orden y el anterior para la consignación de notas por los Registros y Oficinas Públicas. En Valencia, a quince de septiembre de dos mil once.-Doy fe.-

FE PÚBLICA NOTARIAL  
CONSEJO GENERAL NOTARIADO EUROPA  
NOTARIO DE VALENCIA  
0156230499  
LOPEZ RODRIGUEZ - M. D. S. J.  
NOTARIO DE VALENCIA  
[Handwritten signature]

**REGISTRO MERCANTIL DE VALENCIA**

Gran Vía Marqués del Turia, 57 - 46005 VALENCIA

TERSICIA SOCIEDAD ANONIMA

**DOCUMENTO:** 1/2011/35.589,0 **ASIENTO:** 699/678 **DE FECHA:** 15/09/2011

LUIS ORTS HERRANZ, Registrador Mercantil de VALENCIA MERCANTIL, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, he procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

**TOMO** : 7514

**LIBRO** : 4815

**FOLIO** : 224

**HOJA** : V-67920

**INSCRIP.:** 74

Simultáneamente a la presente nota de despacho se extiende NOTA SIMPLE INFORMATIVA de la inscripción practicada.



**HONORARIOS** (sin I.V.A.):

**FACTURA:**

VALENCIA, 15 de Septiembre de 2011

**EL REGISTRADOR**

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.



01/2011



FOLIO AGREGADO PARA LA CONSIGNACIÓN DE  
NOTAS EN REGISTROS Y OFICINAS PÚBLICAS.-  
(Art. 241 del R.N.)

## **ANNEX 2. INFORMACIÓ REGISTRAL FINQUES APORTADES**



Información Registral expedida por

**MARIA DEL PILAR DOMINGUEZ PERELLO**

## **Registrador de la Propiedad de ROSES 1**

**Gran Vía Pau Casals, 51-75 bajos - ROSES**

**tlfno: 0034 972 255225**

**correspondiente a la solicitud formulada por**

**VIVIENDAS JARDIN SA**

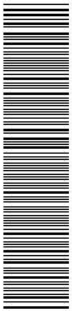
**con DNI/CIF: A82193327**

**Interés legítimo alegado:**

**Proyecto de reparcelación**

**Identificador de la solicitud: P80NZ50N**

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



19B21B2BF2D369923C770E3E8662087AB

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES Nº 1

**DATOS DE LA FINCA**

Referencia Catastral: 5000015/EG1850S/0001/DO

Datos Registrales: Tomo : 2942

Libro: 540 de ROSES

Folio: 149

Finca: 31254

Idufir: 17019000064486

**URBANA:** Parcela de terreno situada en el término municipal de Roses, carretera Mas Oliva, número treinta y cinco. Tiene una superficie de CINCO MIL CUARENTA Y CINCO metros cuadrados.  
**LINDA:** a la derecha entrando, Ajuntament de Roses; a la izquierda, carrer de Les Arenes; por su fondo, Ajuntament de Roses; y por su frente, carretera Mas Oliva.

**TITULARES:**

ANA FERRER CANER, con DNI/CIF número 77960616T

ROSA FERRER SALAMO, con DNI/CIF número 40439203M

ANA FERRER CANER, adquirió una mitad indivisa en plena propiedad de la finca de que se trata por herencia, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Figueres, MARIA HEREDERO CABALLERIA, el 13 de enero de 2009, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 31254, al folio 149 del tomo 2942, libro 540 de Roses

ROSA FERRER SALAMO, adquirió una mitad indivisa en plena propiedad de la finca de que se trata por y herencia, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Figueres, MARIA HEREDERO CABALLERIA, el 25 de septiembre de 2001, que motivó la inscripción 1ª de la finca número 31254, al folio 149 del tomo 2942, libro 540 de Roses.

**CARGAS:**

1) Afección al I.S.D., por plazo de 5 años, según nota de fecha 18/02/2009, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 31254, al folio 149 del tomo 2942, libro 540 de Roses.

2) Sujeta por el plazo de tres años a los efectos del expediente de expropiación forzosa nº 3788/2011, incoado por el Ayuntamiento de Roses, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.1 del Reglamento Hipotecario, según nota de fecha 04/10/2011, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 31254, al folio 149 del tomo 2942, libro 540 de ROSES.

**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:** No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Expedida en Roses, a 25 de junio de 2012.

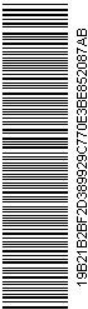
**ADVERTENCIAS**

- 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.

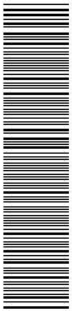
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:



19B21B2BF2D369923C770E3E8662087AB



<https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



19B21B2BF2D369923C770E3B665207AB

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.





Información Registral expedida por

**MARIA DEL PILAR DOMINGUEZ PERELLO**

**Registrador de la Propiedad de ROSES 1**

**Gran Vía Pau Casals, 51-75 bajos - ROSES**

**tlfno: 0034 972 255225**

**correspondiente a la solicitud formulada por**

**VIVIENDAS JARDIN SA**

**con DNI/CIF: A82193327**

**Interés legítimo alegado:**

**El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca**

**Identificador de la solicitud: P80NZ01M**

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

**Su referencia:PA-2 Ponent Tercia**



CCC4660A30E5E5E60024FCC9623F47ED41

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,  
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,  
citando el identificador de la solicitud.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES Nº 1

**DATOS DE LA FINCA**

Referencia Catastral: 5000031/EG1850S/0001/AO

Datos Registrales: Tomo : 3069

Libro: 667 de ROSES

Folio: 143

Finca: 31896

Idufir: 17019000367556

URBANA.- Porción de terreno sita en término municipal de Roses, en el paraje conocido por "Les Espines", con frente a la calle Ponent y a la carretera del Mas Oliva. Tiene una superficie de TRECE MIL CINCUENTA Y SIETE metros, TREINTA Y DOS decímetros cuadrados. LINDA: Norte, con la porción segregada; Sur, carretera al Mas Oliva y calle Ponent; Este, porción segregada y camino; y Oeste, Juan Berta, Ayuntamiento de Roses y calle Ponent. REFERENCIAS CATASTRALES: 5000031EG1850S0001AO, 5000026EG1850S0001HO y 5000025EG1850S0001UO.

**TITULARES:**

VIVIENDAS JARDIN S.A., con CIF número A82193327, adquirió la finca de que se trata por compra, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Roses, CARLOS PONS CERVERA, el 11 de enero de 2006, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 31896, al folio 198 del tomo 2967, libro 565 de Roses.

**CARGAS:**

1) HIPOTECA a favor de VIVIENDAS JARDIN S.A. y CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de 5.740.000,0 euros de capital, intereses ordinarios hasta un máximo del 11,0% anual,, intereses de demora hasta un máximo de 1.262.800,0 euros y de 150.860,52 euros para costas y gastos. Por un plazo que finalizará el día 31/12/2011. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Badalona, GASPAR RIPOLL ORTI, el 11/04/2006, que motivó la inscripción 4ª, de fecha 17/08/2006, al tomo 2967, libro 565, folio 198 de la finca 31896, MODIFICADA en escrituras autorizadas por el Notario de VILAFRANCA DEL PENEDES, D. FRANCISCO JAVIER FERRERES ORTI, el 17 de septiembre de 2008, que motivó las inscripciones 5ª y 6ª de la finca número 31896, al folio 142 del tomo 3069,

En escritura autorizada por el Notario de Vilafranca del Penedès, FRANCISCO JAVIER FERRERES ORTI, el 17 de septiembre de 2008, que motivó la inscripción 5ª de fecha 07/01/2009 de la finca número 31896, al folio 141 del tomo 3069, libro 667 de Roses, la relacionada hipoteca fué NOVADA, en cuanto y en cuanto al plazo que ahora finalizará el 31 de diciembre de 2011.

En escritura autorizada por el Notario de Vilafranca del Penedès, FRANCISCO JAVIER FERRERES ORTI, el 17 de septiembre de 2008, que motivó la inscripción 6ª de fecha 07/01/2009 de la finca número 31896, al folio 142 del tomo 3069, libro 667 de Roses, la relacionada hipoteca fué NOVADA, en cuanto.

2) Afección al I.T.P. y A.J.D., por plazo de 5 años, según nota de fecha 07/01/2009, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 31896, al folio 141 del tomo 3069, libro 667 de Roses.

3) Afección al I.T.P. y A.J.D., por plazo de 5 años, según nota de fecha 07/01/2009, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 31896, al folio 142 del tomo 3069, libro 667 de Roses.

4) Anotación preventiva de Concurso Ordinario de VIVIENDAS JARDIN S.A., tomada sobre la total finca en méritos de expediente número 1256/2010, seguido en el JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 2 DE VALENCIA, y en virtud de mandamiento expedido por dicho Juzgado el 27 de octubre de 2011, que motivó la anotación letra A, de fecha 05/12/2011, de la finca número 31896, al folio 143 del tomo 3069, libro 667 de Roses.

5) Afección al I.T.P. y A.J.D., por plazo de 5 años, según nota de fecha 05/12/2011, al margen de la anotación letra A de la finca número 31896, al folio 143 del tomo 3069, libro 667 de Roses.

**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:** No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Expedida en Roses, a 25 de junio de 2012.

**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



CCC4660A30E5E5E60024FC9823F47ED4T



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>.



CCC4660A30E5E5E60024FC9623F47ED4T

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.







# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

F 0393787

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES Nº 1

### DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 3019  
Libro: 617 de ROSES  
Folio: 73  
Finca: 33538

URBANA: Porción de terreno destinada a viales, sita en término municipal de Roses, territorio Las Espinas. De SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE metros, SESENTA Y SEIS decímetros cuadrados de superficie -que realmente son dos partes, una de trescientos setenta y cinco metros, treinta y un decímetros cuadrados y la otra de trescientos setenta y dos metros, treinta y cinco decímetros cuadrados-. LINDA: Norte, con porción de terreno de 2.368'60 m2. segregada de la finca registral 27.434; Sur, con Inmobiliaria Santos, S.L.; Este, con Rafael Santos y esposa; y Oeste, con Inmobiliaria Santos, S.L.

### TITULARES:

AJUNTAMENT DE ROSES, con DNI/CIF número P1716100A, es dueño de la finca de que se trata, por COMPRA, mediante escritura autorizada por el Notario de ROSES, D. CARLOS PONS CERVERA, el 25/10/1991, que motivó la inscripción 1ª de la finca número 27434, al folio 145 del tomo 2769, libro 393 de ROSES, por EXCESO DE CABIDA, mediante escritura autorizada por el Notario de ROSES, D. AJUNTAMENT DE ROSES, el 01/02/2005, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 27434, al folio 145 del tomo 2769, libro 393 de ROSES, por RESTOS, mediante escritura autorizada por el Notario de ROSES, D. AJUNTAMENT DE ROSES, el 01/02/2005, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 27434, al folio 145 del tomo 2769, libro 393 de ROSES y por SEGREGACION, mediante escritura autorizada por el Notario de ROSES, D. AJUNTAMENT DE ROSES, el 01/02/2005, que motivó la inscripción 1ª de la finca número 33538, al folio 73 del tomo 3019, libro 617 de ROSES.

CARGAS: Que la finca de que se trata tiene, según el Registro, LAS SIGUIENTES CARGAS:

1) Sujeta a las limitaciones del art. 207 de la Ley Hipotecaria, resultantes de la inscripción 2ª de fecha 03/03/2005, de la finca número 27434, al folio 145 del tomo 2769, libro 393 de Roses.

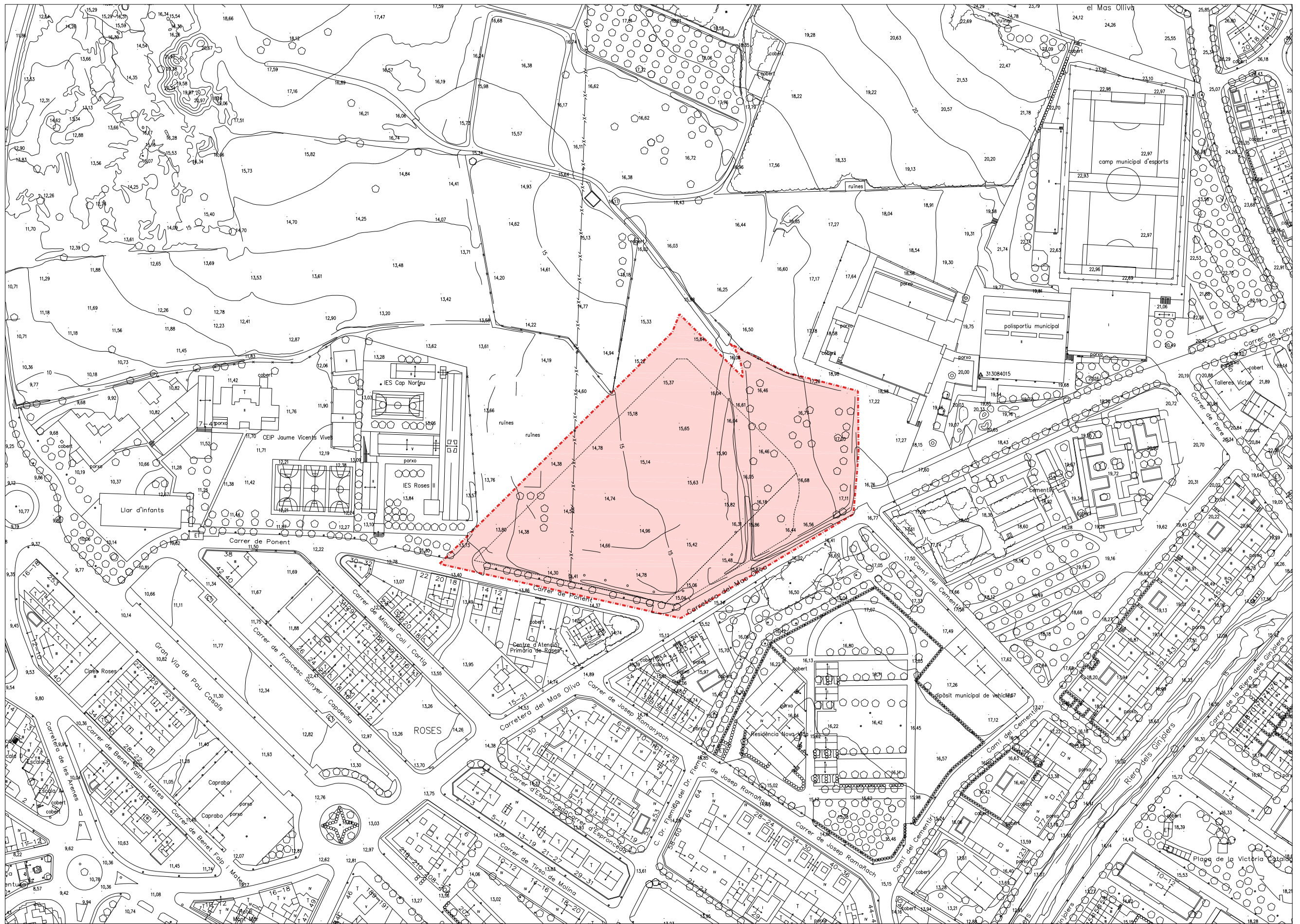
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION: No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Roses, a veintisiete de abril de dos mil cinco.





**DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**



ESTUDIO DE ARQUITECTURA

PROJECTE:

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PLÀNOL:

NÚM:



Muntaner 374-376, 2º2º  
08006 BARCELONA  
TEL 93 240 50 10  
FAX 93 202 31 62  
cc245@coac.net

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA  
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-2 DEL P.O.U.M. DE ROSES  
CARRETERA DEL MAS OLIVA, 17480 ROSES, GIRONA

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PA-2

  
SERGI BLANCH RABAT

  
SANDRA RODÀ SCATTI

REPARCEL·LACIÓ  
PLÀNOL DE  
SITUACIÓ

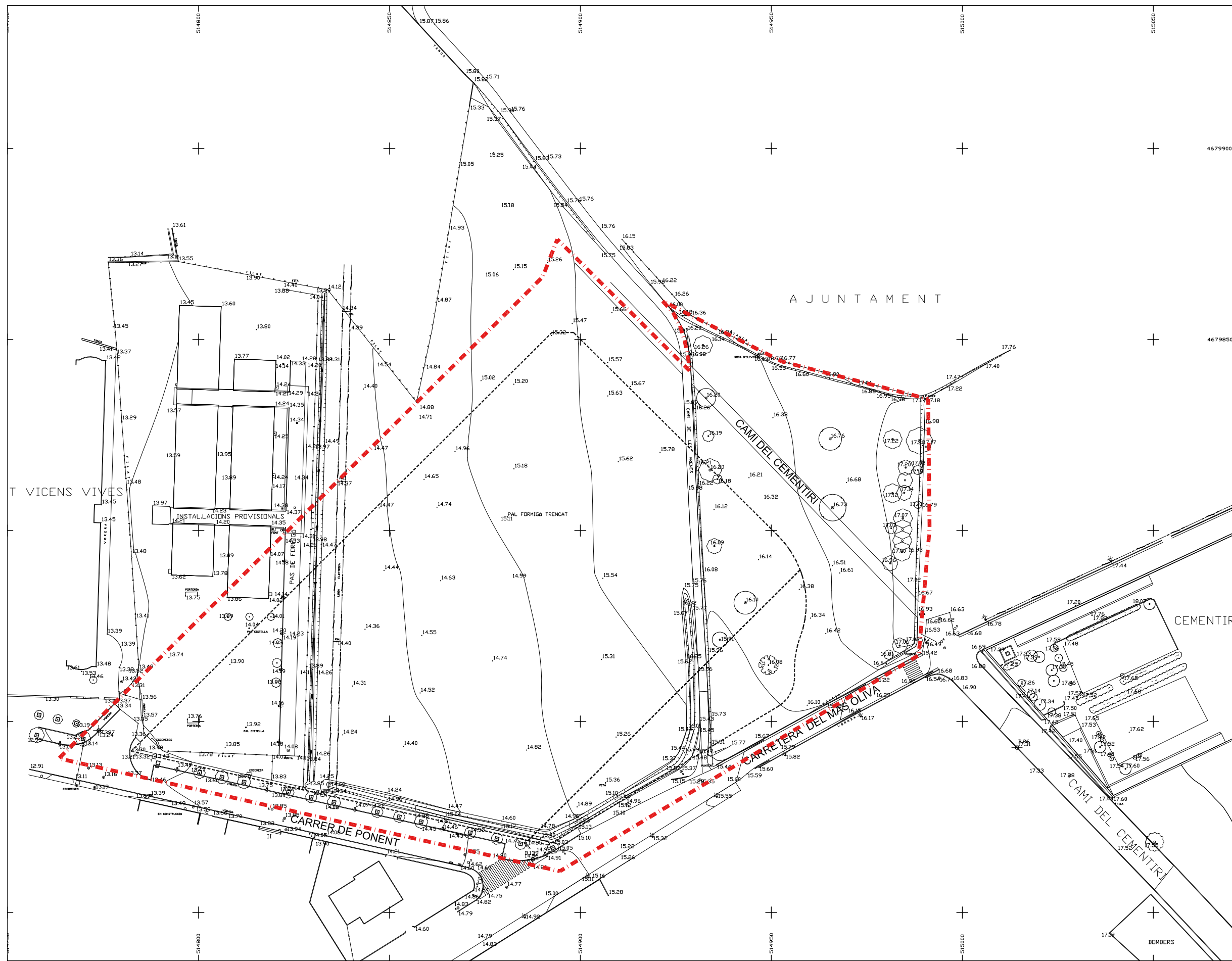
G.01

DATA: 12 de Febrer de 2013

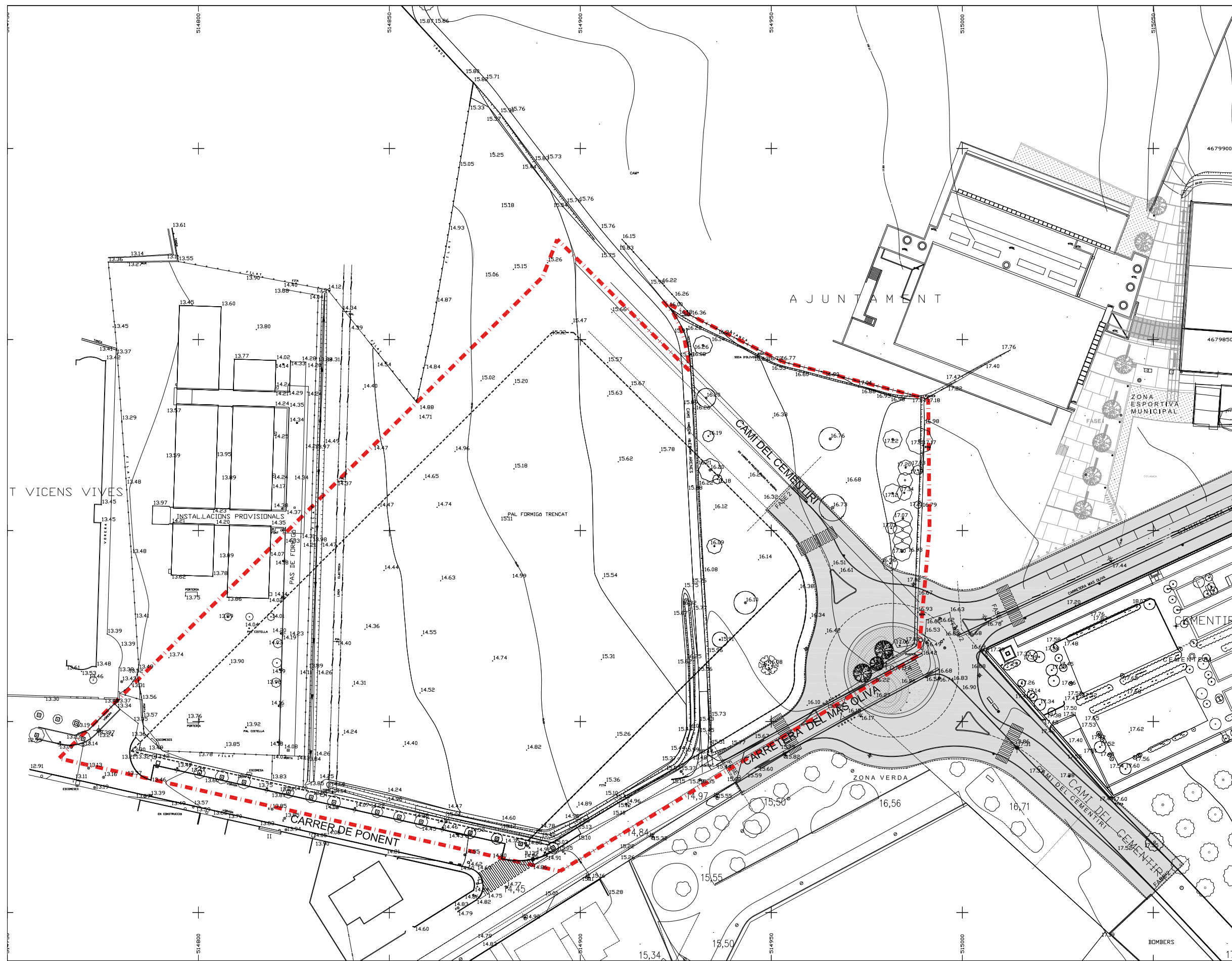
ESCALA:

A1: 1:1.000 - A3: 1:2.000

REF: U102-ROSES PA2




 ÀMBIT D'ACTUACIÓ DEL PA-2  
 21.027,00 m2




 ÀMBIT D'ACTUACIÓ DEL PA-2  
 21.027,00 m2

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PLÀNOL:

NÚM:



Muntaner 374-376, 2º2  
 08006 BARCELONA  
 TEL 93 240 50 10  
 FAX 93 202 31 62  
 cc245@coac.net

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA  
 DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-2 DEL P.O.U.M. DE ROSES  
 CARRETERA DEL MAS OLIVA, 17480 ROSES, GIRONA

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PA-2

  
 SERGI BLANCH RABAT

  
 SANDRA RODÀ SCATTI

REPARCEL·LACIÓ  
 PLÀNOL TOPOGRÀFIC  
 I URBANITZACIÓ

G.03

DATA: 12 de Febrer de 2013

ESCALA: A1: 1:500 - A3: 1:1.000

REF: U102-ROSES PA2



FINQUES INICIALS APORTADES

	superficie
A-I/1 Ajuntament	616,09 m <sup>2</sup>
A-I/2 Ajuntament	504,84 m <sup>2</sup>
A-I/3 Ajuntament / Cessió 1 Montalat	396,00 m <sup>2</sup>
A-I/4 Ajuntament / Cessió 2 Santos	232,00 m <sup>2</sup>
A-I/5 Ajuntament	375,31 m <sup>2</sup>
F-I/6 Ferrer ref. catastral: 5000026EG185050001HO	2.736,03 m <sup>2</sup>
F-I/7 Ferrer ref. catastral: 5000015EG185050001DO	2.684,49 m <sup>2</sup>
T-I/8 Tercicia, S.A. ref. catastral: 5000025EG185050001UO	13.482,24 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>21.027,00 m<sup>2</sup></b>

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PLÀNOL:

NÚM:



Muntaner 374-376, 2<sup>o</sup>2<sup>o</sup>  
08006 BARCELONA  
TEL 93 240 50 10  
FAX 93 202 31 62  
cc245@coac.net

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA  
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-2 DEL P.O.U.M. DE ROSES  
CARRETERA DEL MAS OLIVA, 17480 ROSES, GIRONA

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PA-2

*Sergi Blanch Rabat*  
SERGI BLANCH RABAT

*Sandra Rodà Scatti*  
SANDRA RODÀ SCATTI

REPARCEL·LACIÓ  
FINQUES INICIALS  
APORTADES

G.04

DATA: 12 de Febrer de 2013

ESCALA: A1: 1:500 - A3: 1:1.000

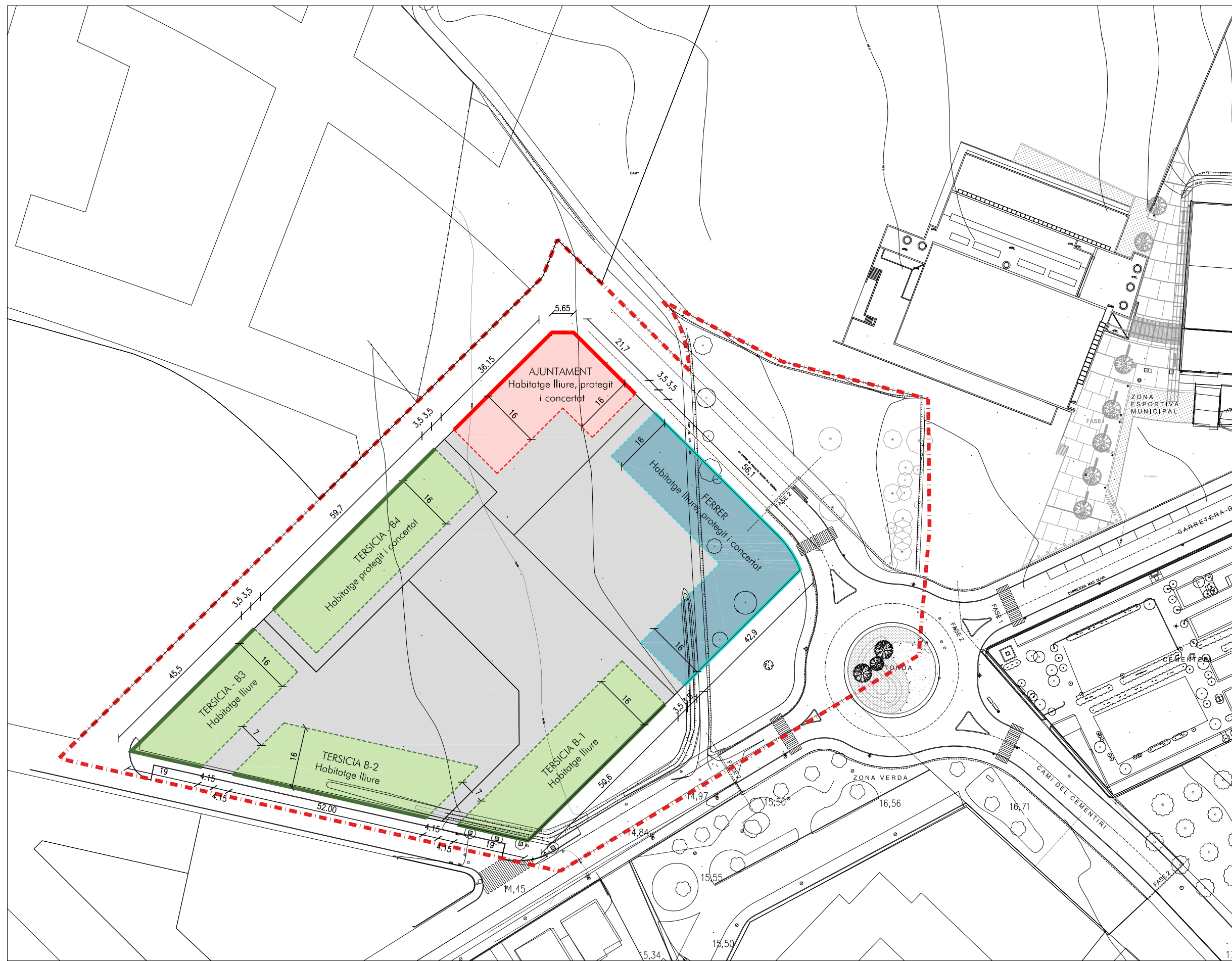
REF: U102-ROSES PA2



FINQUES RESULTANTS

	superficie
A-R/1 Ajuntament	1.375,79 m <sup>2</sup>
F-R/2 Ferrer	2.882,56 m <sup>2</sup>
T-R/3 Tercia	2.643,40 m <sup>2</sup>
T-R/4 Tercia	3.558,82 m <sup>2</sup>
T-R/5 Tercia	1.301,43 m <sup>2</sup>
sub-TOTAL 11.762,00 m <sup>2</sup>	
J-R/6 Parcs i jardins	1.526,00 m <sup>2</sup>
E-R/7 Equipaments	2.043,38 m <sup>2</sup>
Vialitat	5.695,62 m <sup>2</sup>
sub-TOTAL 9.265,00 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>21.027,00 m<sup>2</sup></b>





GRAFISME

- Façana obligatòria
- Perímetre regulador màxim

PARCEL·LES RESULTANTS

<span style="background-color: #f8d7da; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Ajuntament	1.375,79 m <sup>2</sup>
<span style="background-color: #d1ecf1; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Ferrer	2.882,56 m <sup>2</sup>
<span style="background-color: #d4edda; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Tersicia B-1	2.643,40 m <sup>2</sup>
Tersicia B-2 i B-3	3.558,82 m <sup>2</sup>
Tersicia B-4	1.301,43 m <sup>2</sup>
sub-TOTAL	7.503,65 m <sup>2</sup>
TOTAL	11.762,00 m <sup>2</sup>

SUPERFÍCIES D'OCCUPACIÓ

<span style="background-color: #f8d7da; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Ajuntament	810,70 m <sup>2</sup>
<span style="background-color: #d1ecf1; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Ferrer	1.354,62 m <sup>2</sup>
<span style="background-color: #d4edda; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Tersicia B-1	890,54 m <sup>2</sup>
Tersicia B-2	832,23 m <sup>2</sup>
Tersicia B-3	646,26 m <sup>2</sup>
Tersicia B-4	955,84 m <sup>2</sup>
sub-TOTAL	3.324,87 m <sup>2</sup>
TOTAL	5.490,29 m <sup>2</sup>

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PLÀNOL:

NÚM:



Muntaner 374-376, 2<sup>o</sup>  
08006 BARCELONA  
TEL 93 240 50 10  
FAX 93 202 31 62  
cc245@coac.net

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA  
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-2 DEL P.O.U.M. DE ROSES  
CARRETERA DEL MAS OLIVA, 17480 ROSES, GIRONA

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PA-2

*Sergi Blanch Rabat*  
SERGI BLANCH RABAT

*Sandra Rodà Scatti*  
SANDRA RODÀ SCATTI

REPARCEL·LACIÓ  
PROPOSTA  
ORDENACIÓ

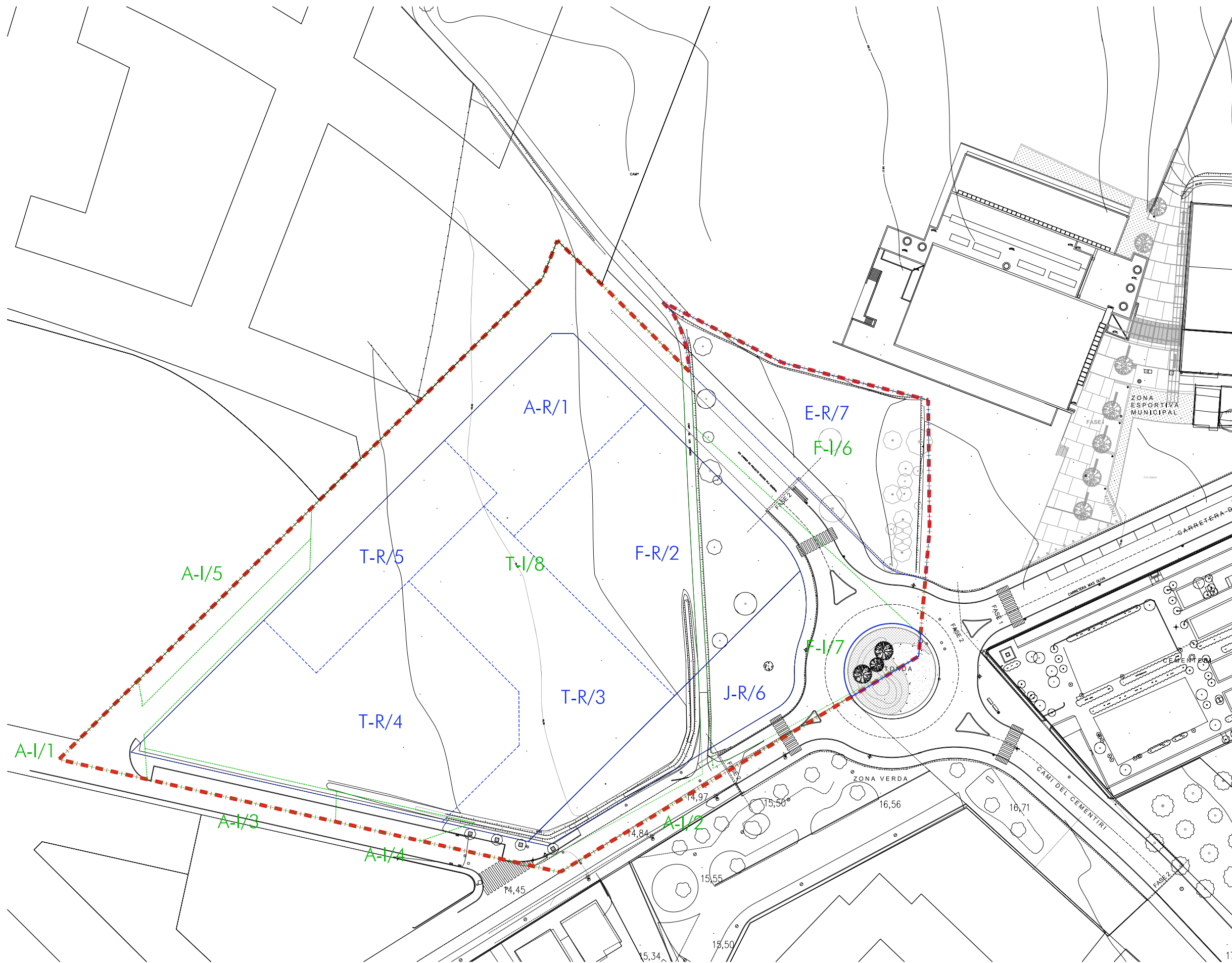
G.06

DATA: 12 de Febrer de 2013

ESCALA:

A1: 1:500 - A3: 1:1.000

REF: U102-ROSES PA2



FINQUES INICIALS APORTADES

	superficie
A-I/1 Ajuntament	616,09 m <sup>2</sup>
A-I/2 Ajuntament	504,84 m <sup>2</sup>
A-I/3 Ajuntament / Cessió 1 Montalat	396,00 m <sup>2</sup>
A-I/4 Ajuntament / Cessió 2 Santos	232,00 m <sup>2</sup>
A-I/5 Ajuntament	375,31 m <sup>2</sup>
F-I/5 Ferrer ref. catastral: 5000026EG185050001HO	2.736,03 m <sup>2</sup>
F-I/6 Ferrer ref. catastral: 5000015EG185050001DO	2.684,49 m <sup>2</sup>
T-I/7 Tercicia, S.A. ref. catastral: 5000025EG185050001UO	13.482,24 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>21.027,00 m<sup>2</sup></b>

FINQUES RESULTANTS

	superficie
A-R/1 Ajuntament	1.375,79 m <sup>2</sup>
F-R/2 Ferrer	2.882,56 m <sup>2</sup>
T-R/3 Tercicia	2.643,40 m <sup>2</sup>
T-R/4 Tercicia	3.558,82 m <sup>2</sup>
T-R/5 Tercicia	1.301,43 m <sup>2</sup>
<b>sub-TOTAL</b>	<b>11.762,00 m<sup>2</sup></b>
J-R/6 Parcs i jardins	1.526,00 m <sup>2</sup>
E-R/7 Equipaments	2.043,38 m <sup>2</sup>
Vialitat	5.695,62 m <sup>2</sup>
<b>sub-TOTAL</b>	<b>9.265,00 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>21.027,00 m<sup>2</sup></b>

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

PROMOTOR:

ARQUITECTE:

PLÀNOL:

NÚM:



Muntaner 374-376, 2<sup>o</sup>  
08006 BARCELONA  
TEL 93 240 50 10  
FAX 93 202 31 62  
cc245@coac.net

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA  
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-2 DEL P.O.U.M. DE ROSES  
CARRETERA DEL MAS OLIVA, 17480 ROSES, GIRONA

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PA-2

*Sergi Blanch Rabat*  
SERGI BLANCH RABAT

*Sandra Rodà Scatti*  
SANDRA RODÀ SCATTI

REPARCEL·LACIÓ  
SUPERPOSICIÓ FINQUES  
INICIALS I RESULTANTS

**G.07**

DATA: 12 de Febrer de 2013

ESCALA: A1: 1:500 - A3: 1:1.000

REF: U102-ROSES PA2