

NORMES URBANÍSTIQUES



1
1243



DEPARTAMENT DE ROSES

1



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Normes urbanístiques

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS.....	1
Art. 1. Objecte i àmbit territorial de la revisió	1
Art. 2. Documentació.....	1
Art. 3. Codi d'identificació	3
TÍTOL SEGON. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	5
CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS	5
Art. 4. Definició de sòl urbanitzable	5
Art. 5. Determinacions dels Plans parcials urbanístics	5
Art. 6. Habitatges de promoció pública	6
Art. 7. Densitat d'habitatges	6
Art. 8. Promoció hotelera	6
CAPÍTOL SEGON. SISTEMES.....	8
Art. 9. Reserves de sòl per a sistemes.....	8
Art. 10. Règim de cessions	8
Art. 11. Ordenació del parc urbà central.....	9
Art. 12. Places d'aparcament	10
Art. 13. Connexions amb infraestructures exteriors.....	11
CAPÍTOL TERCER. SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.....	12
Art. 14. Definició.....	12
Art. 15. Desenvolupament del Pla	12
Art. 16. Aprofitament urbanístic.....	14
Art. 17. Sistemes generals.....	15
Art. 18. Zones.....	15
Art. 19. Zona 10: Desenvolupament urbà.....	16
Art. 20. Subzones	16
Art. 21. Subzona 10a: Extensió urbana.....	16
Art. 22. Subzona 10b: Residencial.....	17
Art. 23. Subzona 10c: Apartaments turístics.....	18

Art. 24. Subzona 10d: Hotelera	19
Art. 25. Subzona 10e: Lúdic-comercial	20
Art. 26. Zona 11: Activitats econòmiques	21
Art. 27. Sectors.....	22
CAPÍTOL QUART. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	27
Art. 28. Definició.....	27
Art. 29. Desenvolupament del Pla	27
Art. 30. Magnituds màximes o mínimes de les actuacions	28
Art. 31. Aprofitament urbanístic.....	28
Art. 32. Zona 12: Desenvolupaments opcionals.....	29
Art. 33. Dades numèriques zonals.....	30
TÍTOL TERCER. RÈGIM D'USOS	31
Art. 34. Ús residencial	31
Art. 35. Ús comercial.....	31
Art. 36. Ús hotelier.....	32
Art. 37. Ús de naus logístiques	33
Art. 38. Ús de bars i restaurants	33
TÍTOL QUART. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA.....	34
Art. 39. Plans parcials urbanístics i de delimitació	34
Art. 40. Execució del planejament derivat.....	34
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	36
DISPOSICIONS FINALS	37
Primera	37
ANNEX: CONVENIS URBANÍSTICS	

NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Objecte i àmbit territorial de la revisió

L'objecte del present document és la revisió parcial del sòl urbanitzable del Pla general d'ordenació aprovat definitivament per la Comissió provincial d'urbanisme de Girona en data de 27 de gener de 1986 (Text refós aprovat definitivament en data de 7 de juliol de 1993), d'acord amb les disposicions de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme (LUC) i del Reglament aprovat per Decret 287/2003, de 4 de novembre (RLUC). L'àmbit territorial de la revisió el constitueix la totalitat del sòl classificat com a urbanitzable en el planejament vigent i en la present revisió, sens perjudici dels ajustos necessaris respecte a altres classes de sòl, així com els sòls destinats a sistemes generals relacionats amb els esmentats sòls urbanitzables.

Art. 2. Documentació

La documentació de que consta el present document és la següent:

- a) Memòria descriptiva
- b) Memòria justificativa
- c) Normes urbanístiques

- d) Avaluació econòmico-financera
- e) Informe mediambiental
- f) Plànols d'informació:
 - I.1. Territori i accessos generals
 - I.2. Suport físic: topografia i rieres
 - I.3. El sector central: límits naturals i urbans
 - I.4. Evolució urbana 1983-2000
 - I.5. Planejament urbanístic vigent: sòl urbanitzable
 - I.6. Planejament urbanístic vigent: qualificacions urbanístiques
 - I.7.1. Xarxa d'aigua potable
 - I.7.2. Xarxa de clavegueram
 - I.7.3. Xarxa d'electricitat
 - I.7.4. Xarxa de telefonia
 - I.7.5. Xarxa de gas
- g) Plànols de proposta:
 - P.1. Classificació del sòl
 - P.2. Sistema general viari
 - P.3. Sistemes generals
 - P.4. Sectors delimitats
 - P.5. Qualificacions urbanístiques
 - P.6.1. Xarxa d'aigua potable
 - P.6.2. Xarxa de clavegueram
 - P.6.3. Xarxa d'electricitat
 - P.7. Esquema de l'ordenació física



Art. 3. Codi d'identificació

Per als fins previstos en aquest Pla, el codi d'identificació en els plànols és el següent:

Sistemes:

- A. Sistema viari
- B. Sistema d'aparcaments
- C. Sistema de parcs i jardins
 - C1. Parc urbà
 - C2. Jardí urbà
 - C3. Parc arqueològic
 - C4. Altres espais lliures
- D. Sistema d'equipaments i dotacions
 - D1. Docent
 - D2. Social i cultural
 - D3. Administratiu
 - D4. Sanitari
 - D5. Assistencial
 - D6. Esportiu
 - D7. Abasts
 - D8. Serveis tècnics
 - D9. Cementiri





- E. Sistema de platges i espais arran de mar
- F. Sistema de canalitzacions i cursos d'aigua
- G. Sistema portuari

Zones:

En sòl urbanitzable delimitat (SUD):

Zona 10: Desenvolupament urbà

- Subzona 10a: Extensió urbana
- Subzona 10b/I: Residencial, tipus I
- Subzona 10b/II: Residencial, tipus II
- Subzona 10c: Apartaments turístics
- Subzona 10d: Hotelera
- Subzona 10e: Lúdico-comercial

Zona 11: Activitats econòmiques

En sòl urbanitzable no delimitat (SUND):

Zona 12: Desenvolupaments opcionals

- Subzona 12a: Ciutat-jardí
- Subzona 12b: Turística



TÍTOL SEGON. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Capítol primer. Disposicions generals

Art. 4. Definició de sòl urbanitzable

El Pla d'ordenació urbanística municipal classifica com a sòl urbanitzable aquelles àrees que són necessàries i adequades per a garantir el creixement de la població, així com la reestructuració i el futur de l'activitat turística i de les activitats econòmiques, d'acord amb els principis del desenvolupament urbanístic sostenible legalment establerts.



Art. 5. Determinacions dels Plans parcials urbanístics

1. Els Plans parcials urbanístics que es redactin per a desenvolupar aquest Pla d'ordenació urbanística municipal en sòl urbanitzable, compliran les determinacions de la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament, a més de la legislació complementària que sigui d'aplicació, així com els paràmetres urbanístics i les directrius mínimes d'ordenació que es fixen de forma específica per a cada sector de planejament en aquest Pla.
2. És prohibit d'urbanitzar i edificar en zones potencialment inundables o que presentin riscos per a la seguretat i el benestar de les persones, llevat que, donat el cas, sigui possible eliminar aquests perills mitjançant les obres adequades.

Art. 6. Habitatges de promoció pública

1. Aquesta revisió parcial del Pla d'ordenació urbanística municipal reserva el sòl corresponent al 20% del sostre total qualificat per a ús residencial de nova implantació en sòl urbanitzable delimitat per la construcció d'habitatges de protecció pública. A aquests efectes cada sector delimitat amb previsió d'ús residencial de nova implantació precisarà la localització d'aquest sòl en el sector.

2. Així mateix, els sectors que es delimitin en sòl urbanitzable no delimitat hauran de reservar al mateix fi el 20% del sostre qualificat per a ús residencial de nova implantació.

Art. 7. Densitat d'habitatges

1. El nombre màxim d'habitatges o apartaments establert per a cada sector de planejament parcial en sòl urbanitzable delimitat, o el que resulti de la normativa per al sòl urbanitzable no delimitat, és considerat una determinació fonamental del Pla i en cap cas podrà sobrepassar-se.

2. A efectes del càlcul de la densitat, cada 12 places hoteleres, de residències o similars, computen com a un habitatge o apartament.

Art. 8. Promoció hotelera

Les superfícies destinades a hotels en sòl urbanitzable, amb parcel·la mínima de 12.000 m², generaran una edificabilitat suplementària de 0,25 m² de sostre per m² de sòl, sobre la superfície de la parcel·la neta

hotelera i materialitzable només en aquesta parcel·la hotelera. Aquest increment d'edificabilitat és aplicable a les zones on s'admet l'ús hotel·ler, excepte a la subzona hotelera (clau 10d), on ja es troba incorporat en el coeficient d'edificabilitat zonal.

Governat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Ordenació Urbana
Comissió d'Urbanisme de Girona



11
AJUNTAMENT DE ROSES
1253
SECRETARIA

Capítol segon. Sistemes

Art. 9. Reserves de sòl per a sistemes

1. Els Plans parcials urbanístics respectaran els sistemes urbanístics generals definits en sòl urbanitzable. Aquests, quan corresponguin al mateix ús o sistema urbanístic, computaran a efectes de determinar els sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit d'actuació.
2. Les reserves mínimes de sòl per a sistemes locals es defineixen normativament i es quantifiquen per a cada sector de planejament en sòl urbanitzable delimitat.
3. Els Plans parcials urbanístics distingiran entre els espais lliures de titularitat pública destinats a parc urbà, jardí urbà, parc arqueològic o altres espais lliures, d'aquells de titularitat privada al servei de les edificacions privades. Aquests darrers no computen als efectes del compliment dels estàndards urbanístics establerts.

Art. 10. Règim de cessions

1. Les cessions de sòl que, amb caràcter obligatori i gratuït, definiran els Plans parcials urbanístics, comprendran com a mínim:
 - a) El sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals inclosos en el sector de planejament.
 - b) El sòl destinat al sistema viari i d'aparcaments públics.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

c) El sòl destinat al sistema de parcs i jardins, i a zones esportives públiques, amb un mínim del 10% de la superfície del sector (i un mínim de 5 m² de sòl per cada 25 m² de sostre en el cas dels sectors d'ús residencial o mixt). Aquest sòl es cedirà totalment urbanitzat quan se situï en l'àmbit 1 de cada sector. En altres supòsits, el cost de la urbanització podrà ser substituït per un pagament d'idèntic import a compte de la seva futura urbanització. La reserva mínima a què es refereix aquest apartat haurà de situar-se obligatòriament, almenys en un 30% de la seva superfície, en l'àmbit 1 de cada sector.

d) El sòl destinat a centres docents i altres equipaments de caràcter social o d'interès públic de titularitat pública que el Pla determini segons els usos i les qualificacions zonals establertes, amb un mínim del 5% de la superfície del sector (i un mínim de 5 m² de sòl per cada 25 m² de sostre en el cas dels sectors d'ús residencial o mixt).

e) El sòl destinat al sistema d'equipaments i dotacions, per a l'ús de serveis tècnics (clau D8).

f) El sòl edificable en el que tingui cabuda el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Regidoria de l'Urbanisme de Girona

2. Als efectes de complimentar els anteriors criteris, les fitxes número 2 de cada sector, annexes a la Memòria, tindran caràcter normatiu quant al percentatge de cessions.



Art. 11. Ordenació del parc urbà central

1. El parc urbà central admet la localització d'àrees destinades a equipaments, amb un màxim del 10% de la superfície total del parc. La delimitació d'aquestes àrees i la definició dels usos es contindrà en el corresponent Pla especial urbanístic. L'ordenació del parc serà objecte d'un projecte d'urbanització unitària, executable per fases o polígons.

2. Als efectes del que estableix l'article 9.1, les superfícies destinades a sistema general de parcs i jardins en el parc urbà central computaran a efectes del compliment dels estandars urbanístics per a sistema local de parcs i jardins a situar en cada sector (fins a un màxim del 70% de la cessió de sòl obligatòria per a aquest ús) .

3. El pla especial urbanístic per a l'ordenació del parc urbà central contindrà també la delimitació precisa de l'espai de domini públic hidràulic i de l'àmbit del sistema hídic i les zones inundables del rec Fondo i la riera Trencada, així com els límits de la superfície ocupable i les condicions de protecció passiva del risc hidrològic de les construccions i infraestructures que es projectin en els sectors SUD1 i SUD2, segons els resultats dels estudis de simulació hidràulica pels cabals de 100 i 500 anys de període de retorn dels trams de lleres compresos entre el nou vial de circumval·lació i la ronda actual que ressegueix la Ciutadella pel nord.



Art. 12. Places d'aparcament

1. Els Plans parcials urbanístics preveuran i ordenaran les superfícies de sòl destinades a aparcaments públics de superfície, en la proporció establerta per a cada sector. Computa el sòl destinat a aparcament en línia o en bateria annex a les vies públiques i els recintes específics que s'ordenin a aquests efectes.

2. Aquesta reserva és sense perjudici de les places d'aparcament que cal reservar en el sòl privat de cada zona, en subsòl o cobertes, a raó d'un mínim d'una plaça per habitatge o apartament, en el cas de les zones residencials, o d'una plaça per cada 100 m2 de sostre, en les altres zones. El sòl ocupat amb aquesta finalitat computa a efectes del percentatge zonal d'ocupació de sòl.

Art. 13. Connexions amb infraestructures exteriors

El Pla parcial urbanístic o de delimitació inclourà, entre les obres d'urbanització bàsiques a executar, les connexions a les xarxes viàries, de sanejament, de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica, de telecomunicacions i de subministrament de gas, exteriors al sector delimitat. També han de costejar les obres d'ampliació o reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de l'actuació.

Capítol tercer. Sòl urbanitzable delimitat

Art. 14. Definició

Aquest Pla delimita un total de 16 sectors de planejament parcial en sòl urbanitzable, les característiques i paràmetres urbanístics dels quals apareixen en aquest mateix capítol. La delimitació està continguda en el plànol de "Sectors delimitats" (P.4), a escala 1:5.000.

Art. 15. Desenvolupament del Pla

1. En sòl urbanitzable delimitat el Pla d'ordenació urbanística municipal es desenvolupa necessàriament per mitjà de Plans parcials urbanístics, l'execució dels quals serà condició indispensable per a la realització d'intervencions en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes generals que s'executin de forma independent dels sectors.
2. Els sectors de planejament parcial establerts per aquest Pla d'ordenació poden ser objecte de desenvolupament parcial per subsectors, sempre que es compleixin les condicions establertes en la legislació urbanística vigent (art 91 LU). Els sectors de planejament parcial incorporaran les determinacions resultants dels Plans especials que s'esmenten en l'article 11,3 i en la Disposició final segona.
3. En els sectors de sòl urbanitzable delimitat d'iniciativa privada els propietaris són obligats a assumir el deure urbanístic de conservació de

les obres d'urbanització durant un període màxim de cinc anys (o fins que el sector es trobi consolidat per l'edificació en les seves dues terceres parts), tot constituint-se legalment com a junta de conservació.

4. Els terrenys inclosos en els sectors no podran urbanitzar-se en tant no s'aprovi definitivament el Pla parcial urbanístic amb el corresponent Projecte d'urbanització bàsica, ni edificar-se en tant no s'hagin realitzat les obres d'urbanització i efectuades les cessions gratuïtes i obligatòries que estableix la legislació vigent i que es determinen en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

5. El Pla parcial urbanístic definirà les ordenances aplicables a les edificacions, així com les condicions estètiques referides a materials, colors i ritmes, i també les normes d'integració paisatgística i mediambiental, en desenvolupament d'aquestes normes urbanístiques.

6. L'alçada reguladora màxima de l'edificació, en relació amb l'amplada del carrer, en el sistema d'ordenació segons alineacions de vial, serà la que resulta de la taula següent:

Ample del carrer (metres)	Alçada reguladora (metres)	Nombre de plantes (nombre)
Menys de 7	9,50	PB+2P
De 7 a 8	12,40	PB+2P+àtic reculat 3 mts
Més de 8 a menys de 12	12,40	PB+3P
De 12 a menys de 15	15,45	PB+4P
De 15 a menys de 20	18,50	PB+P5
De 20 o més	21,55	PB+P6

Per a la resta dels sistemes d'ordenació, la distància entre les edificacions serà com a mínim igual a la meitat de la seva alçada.

7. Així mateix, els Plans parcials urbanístics atendran a les directrius mínimes per a l'ordenació que apareixen a les fitxes corresponents a cada sector delimitat. Caldrà en tot cas justificar l'incompliment d'aquestes directrius mínimes.

8. Els documents de planejament derivat faran referència als sistemes d'abastament d'aigua i sanejament municipals, la procedència, suficiència i qualitat dels recursos d'aigua, la diagnosi sobre la capacitat de les xarxes en alta i de distribució, i les actuacions, si calen, fora de l'àmbit de cadascun dels sectors de planejament relatives a l'ampliació dels sistemes dels serveis urbanístics bàsics que s'han d'incorporar, a tots els efectes, als respectius programes d'urbanització. Caldrà acreditar la conformitat de les entitats titulars o gestores de les infraestructures i instal·lacions dels corresponents serveis.

Art. 16. Aprofitament urbanístic

1. Aquest pla d'ordenació municipal determina l'edificabilitat, els usos, la intensitat dels usos i la densitat de l'ús residencial que defineixen l'aprofitament urbanístic de cada sector. Als efectes de la gestió urbanística, la ponderació de l'aprofitament urbanístic en cada àmbit d'actuació s'efectuarà d'acord amb el que s'estableix als articles 36 i 37 de la Llei d'Urbanisme.



2. El coeficient d'edificabilitat zonal, aplicat sobre la superfície de les zones, genera el sostre per a usos lucratiu que es pot edificar en el sector.
3. Les superfícies indicades als plànols i quadres són indicatives i sens perjudici de la major exactitud que derivi de la superficiació que contingui el planejament derivat.
4. El coeficient d'edificabilitat màxima sectorial apareix en el quadre de l'article 27,4 de les normes. Aquest coeficient no es podrà sobrepassar en cap cas, ni tan sols com a conseqüència de la major exactitud de les superfícies a què es refereix l'apartat anterior.

Art. 17. Sistemes generals

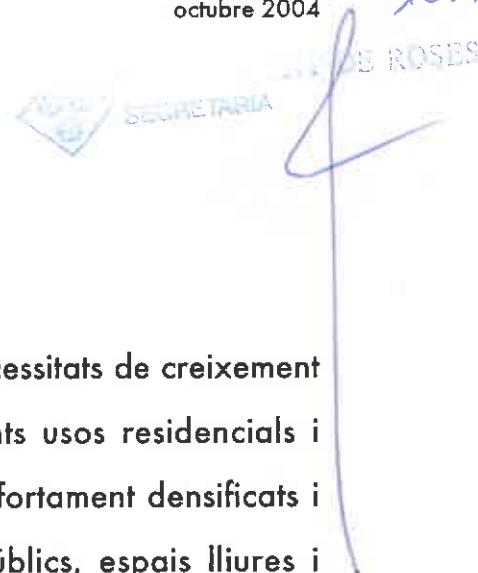
Als efectes del desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal en sòl urbanitzable delimitat, cada Pla parcial urbanístic incorpora la part corresponent de sòl destinat a sistemes generals inclosa en el propi sector, sigui aquest continu o discontinu, d'acord amb el que estableix l'article 35 de la Llei d'Urbanisme.

Art. 18. Zones

S'estableixen les següents zones en sòl urbanitzable delimitat:

Zona 10. Desenvolupament urbà

Zona 11. Activitats econòmiques



Art. 19. Zona 10: Desenvolupament urbà

Correspon als terrenys destinats a absorbir les necessitats de creixement urbà de la vila de Roses, amb destí als diferents usos residencials i turístics, i a fi de normalitzar els sectors centrals fortament densificats i mancats d'accessos, espais per aparcaments públics, espais lliures i equipaments i dotacions comunitàries.

Art. 20. Subzones

Atenent als diferents usos i a les seves intensitats, s'estableixen les següents subzones:

Subzona 10a: Extensió urbana

Subzona 10b: Residencial (tipus I i tipus II)

Subzona 10c: Apartaments turístics

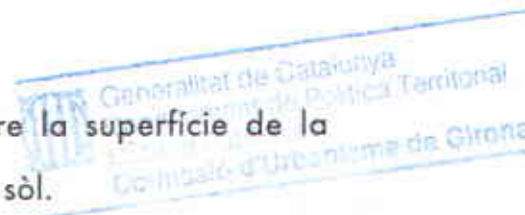
Subzona 10d: Hotelera

Subzona 10e: Lúdico-comercial

Art. 21. Subzona 10a: Extensió urbana

1. L'índex d'edificabilitat zonal, aplicable sobre la superfície de la subzona 10a, és de 0,60 m2 de sostre per m2 de sòl.

2. L'índex d'edificabilitat complementària (inclòs en l'anterior) per a usos únicament comercials, d'oficines o altres compatibles, serà com a mínim de 0,06 m2 de sostre per m2 de sòl.



20
1262
DE ROSES
SECRETARIA

3. Les edificacions d'ús residencial podran ordenar-se segons les tipologies de l'habitatge plurifamiliar en blocs exempts o semitancats, així com les d'habitatge unifamiliar aïllat, aparellat o en filera. No s'admetrà l'illa tancada a menys que l'espai lliure interior, la superfície del qual suposi com a mínim un 45% del total de l'illa, sigui enjardinat i es garanteixi l'accés i la visibilitat des de la via pública.

4. L'alçada màxima de les edificacions s'estableix en planta baixa més quatre plantes pis (PB+4P).

5. L'ús principal és el residencial unifamiliar i plurifamiliar. Els usos compatibles són el comercial, d'oficines, de bars i restaurants, de garatge, assistencial, socio-cultural, administratiu i esportiu. Els petits tallers i indústries s'admeten sempre que la superfície total de sostre edificat no superi els 200 m², únicament quan es tracti de les activitats relacionades en l'Annex III de la Llei d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i estiguin sotmeses al règim de comunicació prèvia.

Art. 22. Subzona 10b: Residencial

1. L'índex d'edificabilitat zonal, aplicable sobre la superfície de la subzona 10b, és de 0,55 m² de sostre per m² de sòl per a les subzones de tipus I i de 0,25 m² de sostre per m² de sòl per a les subzones de tipus II.

2. L'índex d'edificabilitat complementària (inclòs en l'anterior) per a usos únicament comercials, d'oficines o altres compatibles, serà com a



mínim, per a les subzones de tipus I, de 0,03 m² de sostre per m² de sòl.

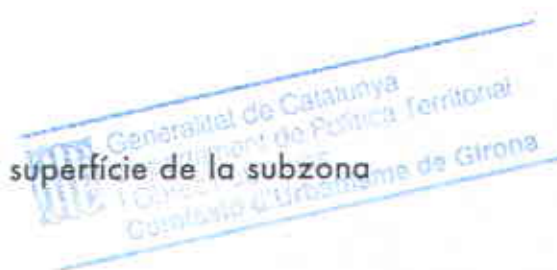
3. Les edificacions d'ús residencial podran ordenar-se segons la tipologia de l'habitatge unifamiliar aïllat, aparellat o en filera. També s'admetrà l'ús plurifamiliar, en les mateixes condicions que a la subzona 10a, en el cas de la subzona tipus II, o a les àrees previstes en l'ordenació física indicativa inclosa en la fitxa de característiques, en el cas de la subzona tipus I.

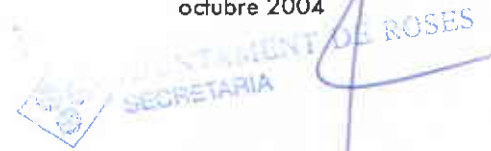
4. L'alçada màxima de les edificacions s'estableix en planta baixa més una planta pis (PB+1P), excepte pel que fa a les edificacions plurifamiliars (en el tipus II i àrees previstes en el tipus I), que podran ser de planta baixa més quatre plantes pis (PB+4P) en les subzones de tipus I, i de planta baixa més dues plantes pis (PB+2P) en les subzones de tipus II.

5. L'ús principal és el residencial unifamiliar i plurifamiliar (aquest només en les zones previstes). Els usos compatibles són el comercial, d'oficines, de bars i restaurants, de garatge, assistencial, socio-cultural, administratiu i esportiu.

Art. 23. Subzona 10c: Apartaments turístics

1. L'índex d'edificabilitat zonal, aplicable a la superfície de la subzona 10c, és de 0,75 m² de sostre per m² de sòl.





2. L'índex d'edificabilitat complementària (inclòs en l'anterior) per a usos únicament comercials, d'oficines o altres compatibles, serà com a mínim de 0,05 m² de sostre per m² de sòl. Les edificacions amb façana a l'avinguda de Rhode (actual carretera C-260) destinaran obligatòriament a alguns d'aquests usos les plantes baixes, excepte en el cas d'edificis hotelers.

3. Les edificacions d'ús residencial podran ordenar-se segons les tipologies de l'habitatge unifamiliar en filera, o en blocs exempts o semitancats d'ús plurifamiliar. No s'admetrà l'illa tancada a menys que l'espai lliure interior, la superfície del qual suposi com a mínim un 45% del total de l'illa, sigui enjardinat i es garanteixi l'accés i la visibilitat des de la via pública.

4. L'alçada màxima de les edificacions s'estableix en planta baixa més quatre plantes pis (PB+4P). S'exceptua el cas dels hotels amb una parcel·la mínima de 12.000 m², cas en el qual l'alçada màxima s'estableix en planta baixa més sis plantes pis (PB+6P).

5. Els usos principals són el residencial i hotel·ler. Els usos compatibles són el comercial, d'oficines, de bars i restaurants, d'estació de servei, de garatge, sanitari, assistencial, socio-cultural, administratiu i esportiu.

Art. 24. Subzona 10d: Hotelera

1. L'índex d'edificabilitat zonal, aplicable sobre la superfície de la subzona 10d, és de 0,85 m² de sostre per m² de sòl.

2. La parcel·la mínima neta es fixa en 12.000 m² de sòl.

3. El percentatge màxim d'ocupació serà del 30%, incloent-hi les edificacions auxiliars.
4. L'alçada màxima de l'edificació principal s'estableix en planta baixa més sis plantes pis (PB+6P) i la de les edificacions auxiliars en planta baixa i pis (PB+1P).
5. En aquesta zona únicament s'admet l'ús hotel·ler. Aquest ús principal exclusiu inclou les edificacions corresponents a l'hotel pròpiament dit i les auxiliars necessàries per als serveis de l'hotel i oferta complementària (esportiu, vestuaris, restaurants, comercial complementari, sales d'actes i resta de serveis).

Art. 25. Subzona 10e: Lúdic-comercial

1. L'índex d'edificabilitat zonal, aplicable sobre la superfície de la subzona 10e, és de 0,75 m² de sostre per m² de sòl.
2. L'índex d'edificabilitat complementària (inclòs en l'anterior) per a altres usos compatibles serà, com a mínim, de 0,05 m² de sostre per m² de sòl.
3. La parcel·la mínima neta es fixa en 5.000 m² de sòl.
4. El percentatge d'ocupació serà del 60%.
5. Les edificacions podran ordenar-se segons les tipologies de nau comercial o volumetria específica. El Pla parcial fixarà les distàncies mínimes a l'indar i resta de paràmetres de l'ordenació.



AJUNTAMENT DE ROSES
SECRETARIA

24
1266
DE ROSES

6. L'alçada màxima de les edificacions s'estableix en 12 metres, excepte per a l'ús hotel·ler amb una parcel·la mínima de 12.000 m², cas en el qual l'alçada màxima s'estableix en planta baixa més sis plantes pis (PB+6P).

7. Els usos principals són l'hotel·ler, comercial, de bars i restaurants, esportiu i socio-cultural. Són usos compatibles el d'oficines, estació de servei, administratiu i de garatge. L'ús de discoteques, sales de festes i similars s'admet sempre que existeixi una distància mínima de 125 metres respecte del sòl qualificat per a usos residencials i hotel·lers.

Art. 26. Zona 11: Activitats econòmiques

1. Correspon als terrenys destinats a usos de caràcter logístic, amb la corresponent previsió d'usos complementaris, accessos i aparcaments. L'ús residencial s'admet únicament als efectes de guarda i seguretat de les instal·lacions.

2. L'índex d'edificabilitat zonal, aplicable sobre la superfície de la zona 11, és de 0,80 m² de sostre per m² de sòl.

3. La parcel·la mínima per a naus aïllades o aparellades és de 2.000 m². L'alçada màxima de les edificacions és de 12 metres en tots dos casos. La façana mínima de la parcel·la s'estableix en 40 m per a naus aïllades. Per a les naus aparellades s'estableix una façana edificada mínima de 40 metres i màxima de 80 metres.

4. Els usos principals són els de naus logístiques i magatzem. És compatible l'ús de garatge.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior i Territorial
Regidoria de Girona

25
1267

SECRETARIA
ROSES

Art. 27. Sectors

1. Qualificacions urbanístiques dels sectors delimitats

Les dades numèriques corresponents a les qualificacions urbanístiques de cada un dels sectors delimitats són les que consten en el quadre adjunt.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió de Urbanisme

26
1268
AJUNTAMENT DE ROSES
SECRETARI

	SUD1		SUD2		SUD3		SUD4		SUD5		SUD6		SUD7		SUD8	
Vari	21.685	11.01	26.231	19.47	2.617	13.20	1.902	8.20	9.139	23.69	4.477	13.22	3.080	3.28	6.003	13.15
Fin. Surs	25.100	12.74	20.897	15.51	4.447	22.43	5.900	25.45	7.252	18.78	7.617	22.50	28.626	30.51	10.074	22.06
Equipaments	21.039	10.66														
SISTEMES	67.824	34.43	47.129	34.98	7.064	35.65	7.802	33.65	16.401	42.41	12.094	35.72	31.705	33.79	16.077	35.21
10a	129.147	65.57														
10b/I			87.584	65.02												
10b/II																
10c									22.270	57.59	21.764	64.26	62.126	66.21	29.586	64.79
10d					12.761	64.37	15.384	66.35								
10e																
11																
ZONES	129.147	65.57	87.584	65.02	12.761	64.37	15.384	66.35	22.270	57.59	21.764	64.26	62.126	66.21	29.586	64.79
SECTOR	196.971	100.00	134.712	100.00	19.825	100.00	23.186	100.00	38.671	100.00	33.856	100.00	93.831	100.00	45.663	100.00

	SUD9	SUD10	SUD11	SUD12	SUD13	SUD14	SUD15	SUD16								
Var	20.945	17.80	8.521	19.00	15.072	17.78	9.642	9.04	12.703	14.11	22.222	22.13	11.104	15.30	8.479	16.14
Fin. Surs	7.910	6.72	7.827	17.46	14.189	16.74	26.436	24.78	18.203	20.22	14.243	14.16	5.197	7.16	9.118	17.35
Equipaments	21.952	18.66											10.414	14.35		
SISTEMES	50.805	43.16	16.348	36.46	29.261	34.53	36.076	33.81	30.906	34.34	36.465	36.32	26.715	36.80	17.597	33.49
10a																
10b/I																
10b/II													45.678	63.20	34.945	66.51
10c	66.858	56.82	28.489	63.54												
10d																
10e					55.487	65.47	70.618	66.19	59.098	65.66						
11											63.947	63.68				
ZONES	66.858	56.82	28.489	63.54	55.487	65.47	70.618	66.19	59.098	65.66	63.947	63.68	45.678	63.20	34.945	66.51
SECTOR	117.663	100.00	44.837	100.00	84.748	100.00	106.698	100.00	90.005	100.00	100.412	100.00	72.593	100.00	52.542	100.00

Quadre art.27,1. Qualificacions urbanístiques. Sòl Urbanitzable
Delimitat.

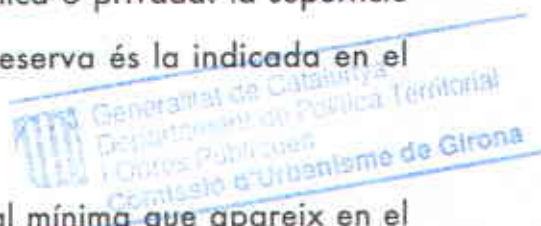
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



2. Reserves de sòl per a sistemes locals.

Les reserves de sòl per a sistemes locals respectaran les previsions mínimes, mesurables en percentatge sobre la superfície del sector o àmbit d'actuació, següents:

- a) Vials públics: els que es defineixen en el Pla parcial urbanístic.
- b) Aparcaments públics: la superfície total mínima, en espais oberts o tancats, és la que apareix en el quadre adjunt; aquesta superfície integra les places d'aparcament en filera o bateria annexos a vials, així com les situades en recintes específics.
- c) Parcs i jardins públics: la superfície total mínima que apareix en el quadre adjunt; quan es tracti de sector amb usos residencials o mixtos caldrà també complir el mínim de 5 m² de sòl per cada 25 m² de sostre edificable. En cap cas el resultat serà menor al 10% de la superfície del sector.
- d) Zones esportives públiques: la superfície mínima en els sectors subjectes a aquesta reserva és la indicada en el quadre adjunt.
- e) Altres zones esportives, de titularitat pública o privada: la superfície mínima en els sectors subjectes a aquesta reserva és la indicada en el quadre adjunt.
- f) Equipaments i dotacions: la superfície total mínima que apareix en el quadre adjunt; quan es tracti de sectors amb usos residencials o mixtos caldrà també complir el mínim de 5 m² de sòl per cada 25 m² de sostre





DEPARTAMENT D'URBANISME I
SECRETARIA

DE ROSES

edificable. En cap cas el resultat serà menor al 5% de la superfície del sector.

	SUD1	SUD2	SUD3	SUD4	SUD5	SUD6	SUD7	SUD8	SUD9	SUD10	SUD11	SUD12	SUD13	SUD14	SUD15	SUD16
Vials públics	Els definits en el Pla parcial urbanístic															
Aparcaments públics	4	4			3	3	3	3	3	3	4	4	4	6	2	2
Parcs i jardins públics	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Zones esportives públiques	4															
Altres zones esportives					4	4	4	4	4	4						
Equipaments públics	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

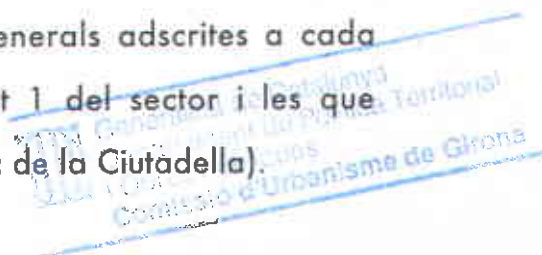
Quadre art.27,2. Reserves de sòl per a sistemes locals en els sectors delimitats (percentatge)

Nota 1: aquests percentatges són sens perjudici del compliment dels estàndards de l'article 65 LUC.

Nota 2: en relació a la necessitat de places d'aparcament, veure l'article 12 de les normes urbanístiques.

3. Sistemes generals adscrits

Es respectaran igualment les reserves de sòl expressament indicades en els plànols pel Pla d'ordenació urbanística municipal, les quals computen a efectes del compliment dels percentatges indicats en el número anterior, d'acord amb el que s'estableix a l'article 9. El quadre adjunt ofereix les superfícies de sistemes generals adscrites a cada sector, diferenciant les reservades a l'àmbit 1 del sector i les que s'adscriuen al mateix situades a l'àmbit 2 (Parc de la Ciutadella).



29
1271

DE ROS
SECRETARIA

	Sector inicial	Sist.gen.àmbit 1	Sist.gen.àmbit 2	Total sist gen.	% sist gen	Sup.total sector
	(a)	(b)	(c)	(b)+(c)		(a)+(c)
SUD1	171.871	42.724	25.100	67.824	34,43	196.971
SUD2	125.512	37.928	9.200	47.128	34,98	134.712
SUD3	18.825	6.064	1.000	7.064	35,63	19.825
SUD4	17.286	1.902	5.900	7.802	33,65	23.186
SUD5	38.671	16.401	0	16.401	42,41	38.671
SUD6	30.258	8.494	3.600	12.094	35,72	33.858
SUD7	68.531	6.405	25.300	31.705	33,79	93.831
SUD8	37.663	8.077	8.000	16.077	35,21	45.663
SUD9	117.663	50.805	0	50.805	43,18	117.663
SUD10	44.837	16.348	0	16.348	36,46	44.837
SUD11	75.348	19.861	9.400	29.261	34,53	84.748
SUD12	90.896	20.278	15.800	36.078	33,81	106.696
SUD13	75.805	16.706	14.200	30.906	34,34	90.005
SUD14	87.612	23.665	12.800	36.465	36,32	100.412
SUD15	72.593	26.715	0	26.715	36,80	72.593
SUD16	52.542	17.597	0	17.597	33,49	52.542
TOTAL	1.125.913	319.970	130.300	450.270	35,84	1.256.213

Quadre art.27,3. Sistemes generals adscrits en els sectors delimitats

4. Dades numèriques

Les dades numèriques globals corresponents a cada un dels sectors delimitats són les que consten en el quadre adjunt.

	Zones	Sup.zones m2s	Coef.edif.zonal m2st/m2s	Coef.edif.sector m2st/m2s	Sotstr.edif. m2st	Sist.gen.(1) m2s	Sist.gen.(2) m2s	Sup.sector m2s	Densitat habges/ha	Habges.	Població hab.
SUD1	10a	129.147	0,60	0,3934	77.488	42.724	25.100	196.971	40	788	2.364
SUD2	10b/i	87.584	0,55	0,3576	48.171	37.928	9.200	134.712	30	404	1.212
SUD3	10d	12.761	0,85	0,5471	10.847	6.064	1.000	19.825			
SUD4	10d	15.384	0,85	0,5640	13.078	1.902	5.900	23.186			
SUD5	10c	22.270	0,75	0,4318	16.703	16.401	0	38.671	45	174	522
SUD6	10c	21.764	0,75	0,4821	16.323	8.494	3.600	33.858	45	152	457
SUD7	10c	62.126	0,75	0,4966	46.595	6.405	25.300	93.831	45	422	1.267
SUD8	10c	29.586	0,75	0,4859	22.190	8.077	8.000	45.663	45	295	818
SUD9	10c	66.858	0,75	0,4262	50.144	50.805	0	117.663	45	529	1.568
SUD10	10c	29.489	0,75	0,4765	21.367	16.348	0	44.837	45	202	605
SUD11	10e	55.487	0,75	0,4910	41.615	19.861	9.400	84.748			
SUD12	10e	70.818	0,75	0,4964	52.984	20.278	15.800	106.696			
SUD13	10e	59.099	0,75	0,4925	44.324	16.706	14.200	90.005			
SUD14	11	63.947	0,80	0,5095	51.158	23.665	12.800	100.412			
SUD15	10b/ii	45.878	0,25	0,1580	11.470	26.715	0	72.593	10	73	218
SUD16	10b/ii	34.945	0,25	0,1663	8.736	17.597	0	52.542	10	53	158
TOTAL		895.943			583.185	319.970	130.300	1.256.213	360	3.005	9.008

Quadre art.27,4. Dades numèriques globals dels sectors delimitats

30
1272

SECRETARIA DE ROSES

Capítol quart. Sòl urbanitzable no delimitat

Art. 28. Definició

El sòl urbanitzable no delimitat apareix en el plànol de "Classificació del sòl" (P.1) a escala 1:10.000.

Art. 29. Desenvolupament del Pla

A efectes del desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal en sòl urbanitzable no delimitat és necessària la prèvia aprovació d'un Pla parcial urbanístic de delimitació. El Pla parcial urbanístic de delimitació haurà de:

- a) Justificar l'oportunitat i conveniència de l'actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu de la utilització racional del territori, atesos els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social de Roses.
- b) A fi i efecte de donar compliment al que disposa l'article 3,2 de la Llei d'Urbanisme sobre models d'ocupació del sòl, l'aprovació de Plans parcials de delimitació en el sòl urbanitzable no delimitat situat entre les carreteres de Cadaqués i Palau Saverdera restarà condicionada a l'efectiva execució de, com a mínim, un 70% del sòl urbanitzable delimitat en els sectors delimitats SUD2 a SUD14, ambdós inclosos.

Ganada
Departament d'Urbanisme
120 15 Eulisses
Comissió d'Urbanisme de Girona

- c) Incorporar les previsions sobre disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
- d) Complir les condicions i paràmetres urbanístics establerts en el present capítol de les normes.

Art. 30. Magnituds màximes o mínimes de les actuacions

1. Els Plans parcials urbanístics de delimitació es referiran a un sector la superfície mínima del qual s'estableix en:

- a) Subzona 12a (Ciutat-jardí): 3,8 hectàrees (38.000 m²)
- b) Subzona 12b (Turística): 30 hectàrees (300.000 m²)

2. No es defineix la superfície màxima de les actuacions.

3. Caldrà justificar la coincidència del sector amb límits geogràfics o naturals, qualificacions zonals o límits de propietat. Els sectors seran territorialment i urbanísticament coherents.

Art. 31. Aprofitament urbanístic

L'aprofitament urbanístic dels sectors que es delimitin serà el resultat de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos, així com la densitat d'habitatges per hectàrea establerta.

Art. 32. Zona 12: Desenvolupaments opcionals

1. Correspon als terrenys que poden ser transformats mitjançant un Pla parcial de delimitació a fi d'absorbir necessitats sobrevingudes de sòl amb destí a usos residencials o altres que no trobin cabuda en els sectors ja delimitats.

2. Els paràmetres aplicables a la subzona 12a (Ciutat-jardí), són els següents:

-Edificabilitat sectorial bruta: 0,15 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl.

-Densitat màxima d'habitatges sectorial: 10 habitatges per hectàrea.

-Reserves mínimes de sòl (percentatges sobre sector):

a) Vials públics: els que defineixi el Pla parcial

b) Parcs i jardins públics: 15%

c) Equipaments i dotacions: 5%

-Alçades màximes d'edificació: PB+1P (planta baixa i una planta pis)

-Usos admesos: residencial unifamiliar.

3. Els paràmetres aplicables a la subzona 12b (Turística), són els següents:

-Edificabilitat sectorial bruta: 0,36 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl.

-Densitat màxima d'habitatges sectorial: 35 habitatges per hectàrea.

-Reserves mínimes de sòl (percentatges sobre sector):

- a) Vials públics: els que defineixi el Pla parcial
- b) Parcs i jardins públics: 20%
- c) Equipaments i dotacions: 10%

-Alçades màximes d'edificació: PB+2P (planta baixa i dues plantes pis)

-Usos admesos: residencial plurifamiliar, equipament, esportiu i hoteler.

Art. 33. Dades numèriques sectorials

Les dades numèriques corresponents a les zones i sistemes inclosos en sòl urbanitzable no delimitat són les que resulten de l'aplicació del coeficient d'edificabilitat sectorial, l'índex de densitat d'habitatges sectorial i les reserves mínimes de sòl per a sistemes a l'àmbit dels sectors que es delimitin.

POUM DE ROSES
SECRETARIA

TÍTOL TERCER. RÈGIM D'USOS

Art. 34. Ús residencial

1. Comprèn les activitats pròpies dels edificis destinats a habitatges i apartaments, tant unifamiliars com plurifamiliars.
2. Inclou també, tot i que no s'esmentin expressament, altres formes col·lectives residencials, com els hotels, sanatoris, residències col·lectives i, quan compleixen les condicions de la Llei d'Allotjaments Turístics, els apart-hotels.

Art. 35. Ús comercial

1. Als efectes de la present Revisió:

- a) S'entén per gran establiment comercial, individual o col·lectiu, aquell que té una superfície de venda igual o superior als 1.300 m².
- b) Els establiments comercials dedicats essencialment a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, de material per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria, i els centres de jardineria, són grans establiments comercials quan tenen una superfície de venda superior als 2.500 m². Si es dóna el supòsit que constitueixin un de col·lectiu, sense superar individualment els 2.500 m² de superfície de

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Girona

venda, el conjunt és un gran establiment comercial si supera els 5.000 m2 de superfície de venda.

- c) S'entén per establiment comercial mitjà, individual o col·lectiu, aquell que té una superfície de venda igual o superior als 500 m2.

2. L'ús comercial inclou les naus, edificis i locals destinats a usos comercials i de restauració.

3. El creixement de l'oferta comercial al detall en format de mitjà i gran establiment comercial, sens perjudici de les excepcions previstes a l'article 8.1 de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, queda subjecte a allò que determina la normativa del Pla territorial sectorial d'equipaments comercials 2001-2004.

Art. 36. Ús hotel·ler

1. Dins dels usos residencials s'admeten genèricament, a més de l'ús hotel·ler pròpiament dit, les altres formes col·lectives residencials citades en l'article 34.

2. A les zones hotel·leres s'admet exclusivament l'ús hotel·ler, en les condicions indicades a les normes (no l'ús d'apart-hotel). L'ús hotel·ler, en aquests casos, inclou l'edifici o edificis principals, destinats a hostaleria, restauració, sales d'actes i serveis annexos, locals comercials interns i resta de serveis, així com els jardins, pistes i instal·lacions esportives,



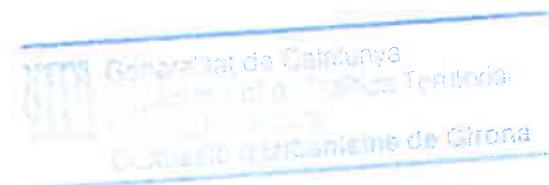
piscines i pavellons de servei relacionats amb aquestes activitats de lleure.

Art. 37. Ús de naus logístiques

Correspon a naus destinades a trencament de càrregues a l'engròs per a distribució de mercaderies als centres de venda. S'inclouen els aparcaments de grans camions i autobusos, amb els serveis annexos de manteniment, taller, benzinera i oficines relacionades.

Art. 38. Ús de bars i restaurants

Inclou els locals destinats específicament a bar i restauració.





REGISTRARIA

ROSES

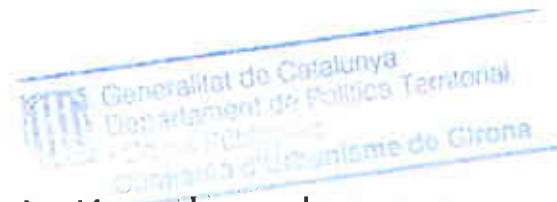
TÍTOL QUART. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA

Art. 39. Plans parcials urbanístics i de delimitació

1. Per al desenvolupament d'aquest Pla en sòl urbanitzable delimitat es redactaran Plans parcials urbanístics. En sòl urbanitzable no delimitat es redactaran Plans parcials de delimitació.
2. Els Plans parcials urbanístics o de delimitació contindran les determinacions i documentació dels articles 65 i 66 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
3. Els Plans parcials urbanístics o de delimitació contindran, si s'escau, la divisió poligonal i la definició del sistema d'actuació corresponent a cada polígon.

Art. 40. Execució del planejament derivat

1. Els Plans parcials urbanístics o de delimitació regularan els usos concrets, les alineacions i rasants, i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament directe de les llicències. Així mateix definiran l'ordenació física i volumètrica, atenent a les directrius mínimes per a l'ordenació contingudes en les fitxes corresponents a cada sector delimitat, sens perjudici del que s'estableix a l'article 15,7, i llevat que es deixin aspectes a concretar en el moment de la reparcel·lació o atorgament de la llicència d'edificació.



2. Els Plans parcials o de delimitació establiran les condicions de gestió i els terminis màxims per a promoure els instruments corresponents i per a executar les obres d'urbanització i d'edificació. En concret, precisaran les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques, amb la corresponent avaluació de costos i definició de les etapes d'execució.
3. L'aprovació definitiva dels Plans parcials urbanístics dels sectors SUD5 i SUD6, restarà condicionada a la tramitació d'una modificació puntual del POUM pel que fa a la Unitat d'Actuació UA21.

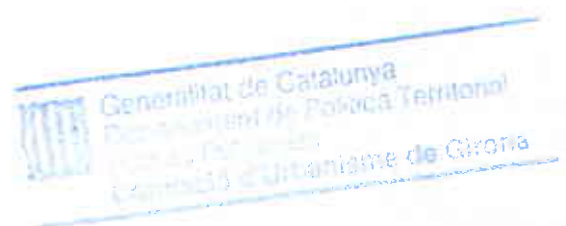
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Els edificis i usos fora d'ordenació o amb volum o ús disconforme es regulen per les disposicions de l'article 102 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Segona

El Títol Tercer (Règim d'Usos) complementa, per al sòl urbanitzable, el règim d'usos contingut en el Pla general vigent.



43

1282



SECRETARIA

DE ROSES

MTTS Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Territorial
Consell d'Organisme de Girona

DISPOSICIONS FINALS

Primera

En el moment en que aquesta Revisió parcial entri en vigor, quedaran sense efecte les disposicions del planejament urbanístic anterior que entrin en contradicció amb aquesta, i en concret els articles 142 a 171, 225 a 226, i 231 a 232 de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana que es revisa, sens perjudici de la posterior adaptació o revisió global d'aquest instrument urbanístic.

Segona

El desenvolupament dels sectors quedarà condicionat a l'aprovació de l'Estudi Hidràulic que prèviament informará L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), i que aprovarà l'Ajuntament.



SECRETARIA

A

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



SECRETARIA

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL

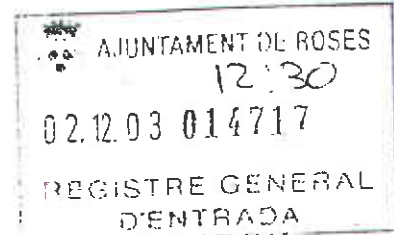
ANNEX

CONVENIS URBANÍSTICS

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

A L'IL-LM ALCALDE PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE ROSES

Roses, 2 de desembre del 2003.



DANIEL FORTET BRUÑEN, major d'edat, amb NIF 40.212.633-P, en nom i representació de la mercantil **ROSES FUTUR, S.A.**, amb domicili a Roses, Girona, Avda de Rhode, 119, baixos; i amb CIF número 17.140.757,

EXPOSA

Que, atenent a la Disposició Transitòria Segona de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable, adjuntem a la present instància proposta de Conveni Urbanístic signat per la propietat de més del 25% de la superfície total de la Unitat d'Actuació UA21.

La proposta de conveni, signada separatament en tres documents, tot i ser la mateixa, per una qüestió de logística, correspon al conveni signat per **NARCÍS BARRIS CASADEMONT** i **GEORGINA BLUNDELL FARTHING**, document annex 1; el conveni signat per **DANIEL FORTET BRUÑEN** en representació de **ROSES FUTUR**, **JOSEP HUGUET MARÉS**, i **MARIA ROSA MARTÍNEZ LLOS**, document annex 2; i el conveni signat per **MARIA ARACELI ESCALES SAURA** en nom propi i de **LLORENS ESCALES SAURA**, document annex 3.

Per tot això,

DEMANA

Es tingui per presentat aquest escrit junt amb la documentació que s'hi adjunta, i per feta proposta de conveni urbanístic amb aquest Ajuntament de Roses, a fi i efecte de formalitzar-lo amb aquest Ajuntament i donar compliment a la Disposició Transitòria Segona de l'aprovació inicial de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable de Roses als efectes de mantenir el règim de sòl i les condicions d'ordenació i paràmetres urbanístics del PGOU de Roses per a la UA21.

Roses, 01 de desembre del 2003.

D'una part, l'Alcalde President de l'Ajuntament de Roses, **CARLES PÀRAMO PONSETÍ**, assistit pel Secretari de la Corporació **FRANCISCO LUÍS MUÑOZ CAMEO**.

I d'altra part, **NARCÍS BARRIS CASADEMONT** i **GEORGINA BLUNDELL FARTHING**, casats, majors d'edat, amb domicili al C/Torre del Sastre, 9, Roses; i amb DNI 40.416.613-R i 40.424.273-W, respectivament.

INTERVENEN tots ells en nom i interès propi, excepte **CARLES PÀRAMO PONSETÍ** que actua en nom i representació de l'AJUNTAMENT DE ROSES, en qualitat d'Alcalde President. Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat i legitimació per a atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC** i, a l'efecte,

EXPOSEN

1.- **NARCÍS BARRIS CASADEMONT** i **GEORGINA BLUNDELL FARTHING** són propietaris d'una parcel·la segregada de la Finca matriu número 435, que respon a la finca 5.202, de **878 m2**, situada dins l'àmbit de la UA21. S'adjunta nota simple registral de la referida finca.

2.- Els sota signants, suara esmentats, representen el 2,70% de la superfície total de la Unitat d'Actuació UA21, delimitada pel Pla General d'Ordenació Urbana de Roses. Concretament representen la propietat registral de 878m2 que, sobre la superfície total de la UA21 de 32.560m2, significa el 2,70% del total.

Els qui subscriuen, en base de la Disposició Transitòria Segona de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable de Roses, aprovat inicialment, i als efectes d'acomplir amb el percentatge mínim del 25% que aquesta disposició transitòria assenyala,

CONVENEN

PRIMER.- Constituir Junta de Compensació, com a entitat urbanística col·laboradora que desenvolupi la referida Unitat d'Actuació UA21, en el termini d'un any des de l'aprovació definitiva de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable aprovat inicialment per l'Ajuntament de Roses.

SEGON.- Realitzar la cessió dels sòls reservats a sistemes generals, en la quantia que estableixin en els plànols d'ordenació corresponents, en el termini de sis mesos des de la constitució de la Junta de Compensació de la UA21.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Territorial
Conselleria d'Urbanisme de Girona



TERCER.- Desenvolupar tots els instruments necessaris per dur a terme l'esmentada Unitat d'Actuació UA21, així com executar materialment la urbanització d'aquest sector en el termini de dos anys des de la constitució de la Junta de Compensació.

QUART.- Mantenir el règim de sòl i les condicions d'ordenació i paràmetres urbanístics especificats a l'article 141 del PGOU de Roses, amb excepció de la localització i quantia dels espais reservats a sistemes generals, que s'especificaran en els plànols d'ordenació corresponents de l'esmentada revisió parcial del sòl urbanitzable, del PGOU de Roses.

CINQUÉ.- L'eficàcia d'aquest conveni urbanístic resta condicionada suspensivament a l'aprovació definitiva de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable del PGOU de Roses, de la qual aquest conveni és part integrant.

I perquè així consti, s'estén aquest document en el lloc i la data a dalt indicats.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme de Girona

Handwritten signature: *James O.*

O EL PLAZO REGIA. 1975

9567 ep
ep 01/10/10 (ep)

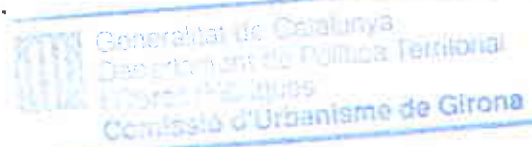
у чина;

11/11/11

en calidad de Don Carlos Stacey West, propietario, casado en régimen de comunidad de bienes con Doña Leon Lydia Amy West, abuelo de King, con profesión especial, ambos mayores de edad, de nacionalidad inglesa y vecinos actualmente de Roma, con tarjetas de identidad, adquirida esta finca, para su sociedad conyugal, por compra según la citada inscripción 1.ª y juntamente con su citada esposa, la vendieron a los esposos Don Narciso Barris Brundell Farthing y Doña Georgina Brundell Farthing, con profesión especial, ambos mayores de edad, sujetos al régimen legal catalán y de única matrimonial de separación de bienes, con bienes atorgados supletivos matrimoniales y vecinos de Roma, quienes la adquirieron por mitades indivisas, por el precio de ochocientos cincuenta mil pesetas, pagadas con anterioridad al acto del otorgamiento de la escritura, como por DON NARCISO BARRIS CASADEMONT y DOÑA GEORGINA BRUNDELL FARTHING INSCRIBEN en la citada de compra prevenida sobre esta finca, por mitades indivisas. Quienella en la escritura otorgada el veintidós de octubre de mil novecientos veinte y uno, ante el Notario de Castellón de Ampurias Don Lluís Gual, cuya primera copia, se preste a las mercedes y mandatos ministeriales de hoy, número número 1812, al folio 22.º del Libro 1.º de Registro al Temporal y archivada en la casa de la casa. Figuras de inscripción de Plus de mil novecientos veinte y uno.

20 MAYO 2003

Roses, 21 de novembre del 2003.



D'una part, l'Alcalde President de l'Ajuntament de Roses, **CARLES PÀRAMO PONSETÍ**, assistit pel Secretari de la Corporació **FRANCISCO LUÍS MUÑOZ CAMEO**.

I d'altra part, **DANIEL FORTET BRUÑEN**, major d'edat, amb NIF 40.212.633-P, en nom i representació de la mercantil **ROSES FUTUR, S.A.**, amb domicili a Roses, Girona, Avda. de Rhode, 119; i amb CIF número A-17.140.757; **JOSEP HUGUET MARÉS**, major d'edat, amb domicili a Roses, Girona, C/Sant Elm, 28; i amb D.N.I. 40.390.792-N; **MARIA ARACELI ESCALES SAURA**, major d'edat, amb domicili al C/Mare de Deu del Coll, 63, baixos, 08023 Barcelona, i amb DNI 37.650.874-N i **LLORENS ESCALES SAURA**, major d'edat, amb domicili al C/del Pont, 5, casa nº1, 25520 Pont de Suert; i amb DNI 36.949.003-D; i **MARIA ROSA MARTÍNEZ LLOS**, major d'edat, amb domicili a Barcelona, C/Josep Tarradellas, 116, principal 2ª, cantonada amb carrer Viladomat, 08029 Barcelona; i amb D.N.I. 37.682.274-V.

INTERVENEN tots ells en nom i interès propi, excepte **CARLES PÀRAMO PONSETÍ** que actua en nom i representació de l'AJUNTAMENT DE ROSES, en qualitat

51
129343

SECRETARIA

d'Alcalde President. Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat i legitimació per a atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC** i, a l'efecte,

EXPOSEN

1.- La mercantil **ROSES FUTUR, S.A.** és propietària d'una parcel·la segregada de la Finca matriu número 435, inscrita en el Tom 215, Llibre 7 de Roses, foli 160, de **mil nou-cents vint-i-set metres quadrats**, situada dins l'àmbit de la UA21. S'adjunta còpia de l'escriptura de propietat de la referida finca.

2.- **JOSEP HUGUET MARÉS i MARIA CUSÍ COLL** són propietaris de la finca 5.498, situada dins l'àmbit de la UA21, de **tres mil tres-cents setanta-set metres quadrats**. S'adjunta nota simple registral de la referida finca.

3.- **MARIA ARACELI ESCALES SAURA i LLORENS ESCALES SAURA** són propietaris en pro-indivís de les finques 6.336, 6.337, 6.338 i 6.339 del Registre de la Propietat de Roses, incloses dins l'àmbit de la UA21, representant un total de **cinc mil tres-cents metres quadrats amb vint-i-cinc decímetres quadrats**. S'adjunta còpia simple de l'escriptura notarial d'adquisició de les referides finques

4.- MARIA ROSA MARTÍNEZ LLOS és única propietària de les finques 7.038 i 24.954 del Registre de la Propietat de Roses, així com propietària en pro-indivís de les finques 6.336, 6.337, 6.338 i 6.339 del Registre de la Propietat de Roses, incloses dins l'àmbit de la UA21, representant un total de **set mil dos-cents trenta-cinc metres quadrats amb quaranta-nou decímetres quadrats**. S'adjunta notes simples registrals de les referides finques.

5.- Els sota signants, suara esmentats, representen més del 25% de la superfície total de la Unitat d'Actuació UA21, delimitada pel Pla General d'Ordenació Urbana de Roses. Concretament representen la propietat registral de 17.839,74m² que, sobre la superfície total de la UA21 de 32.560m², significa el 54,79% del total.

Els qui subscriuen, en base de la Disposició Transitòria Segona de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable de Roses, aprovat inicialment,

CONVENEN

PRIMER.- Constituir Junta de Compensació, com a entitat urbanística col·laboradora que desenvolupi la referida Unitat d'Actuació UA21, en el termini d'un any des de l'aprovació definitiva de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable aprovat inicialment per l'Ajuntament de Roses.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona



SEGON.- Realitzar la cessió dels sòls reservats a sistemes generals, en la quantia que estableixin en els plànols d'ordenació corresponents, en el termini de sis mesos des de la constitució de la Junta de Compensació de la UA21.

TERCER.- Desenvolupar tots els instruments necessaris per dur a terme l'esmentada Unitat d'Actuació UA21, així com executar materialment la urbanització d'aquest sector en el termini de dos anys des de la constitució de la Junta de Compensació.

QUART.- Mantenir el règim de sòl i les condicions d'ordenació i paràmetres urbanístics especificats a l'article 141 del PGOU de Roses, amb excepció de la localització i quantia dels espais reservats a sistemes generals, que s'especificaran en els plànols d'ordenació corresponents de l'esmentada revisió parcial del sòl urbanitzable, del PGOU de Roses.

CINQUÉ.- L'eficàcia d'aquest conveni urbanístic resta condicionada suspensivament a l'aprovació definitiva de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable del PGOU de Roses, de la qual aquest conveni és part integrant.

I perquè així consti, s'estén aquest document en el lloc i la data a dalt indicats.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció d'Urbanisme de Girona

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
DE LAS
INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 5498

68

1
Compra

La finca queda afectada al pago del arriendo de
un Valle. Figueras, 22 de Junio de 1933



20 MAYO 1933

Se hace constar que la finca que se describe en el presente documento, no está afectada al pago de arriendo y por lo tanto no debe pagarse el arriendo de la finca de la expedición y por lo tanto se hace constar que se solicita.

Urbana Solar en término de Rosas, territorio Camp de la Playa, de superficie tres mil trescientos setenta y siete metros cuadrados, lindante al Norte con Finca Rosas, al Sur con calle en proyecto y al medio entre las mismas con finca matutina; al Este con calle de las Rosas a Figueras y al Oeste con finca matutina de la calle de la segrega, la descrita, cuya lotificación se halla inscrita con el número 135, al folio 169 del tomo 215 del registro, inscripción 8.ª - El Sr. de cargo, Don José María Perera, mayor dueño, cuando era el Sr. de cargo de Rosas, adquirió dicha finca matutina por compra, según conste de inscripción 8.ª - La que por ser de posesión queda consagrada a inscripción de dominio, en virtud de la solar segregado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 del Reglamento de hipotecas. El Sr. de cargo, Don José María Perera, mayor dueño de la descrita, al Sr. de cargo Don José Huguete Marín, industrial y Doña María Rius Coll, su profesión, mayor dueña de la descrita, quienes lo adquirieron por mitades indivisas y por su turno el suplenste, mediante el precio de treinta y tres mil pesetas, pagado en totalidad al acto de otorgamiento de la escritura. En conformidad Don José Huguete Marín y Doña María Rius Coll inscriben en todo de compra y venta, finca, por mitades indivisas con el parte de subvención, expresado, finca matutina de la descrita, otorgada en quince de Diciembre último, ante Don Juan Viciosa, Notario de Benicarló de Figueras, cuya escritura ya ha sido presentada al Sr. de cargo y en virtud de los datos de hoy según el número 556, folio 92 del tomo 133. Pagado el impuesto correspondiente a los gastos de pago Figueras, inscritos de finca de mil novecientos noventa y ocho. Casas Affari



2G6308440

MARIA HEREDERO CABALLERIA
NOTARIO

Carrer Pau Casals, 22
Tel. 972-250544 - Fax: 972-250001
17486 CASTELLÓ D' EMPÚRIES (Girona)

. NÚMERO.- CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE.=====

. En Castelló d'Empúries a cuatro de Abril de mil no-
vecientos ochenta y nueve.=====

Ante mí, ARTURO PÉREZ MORENTE, Notario del Ilus-
tre Colegio de Barcelona, con residencia en Castelló
d'Empúries,=====

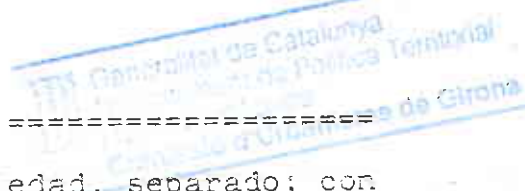
COMPARECE,

de un lado, como parte vendedora,=====
don JUAN LASUS SANCHEZ, mayor de edad, separado; con
domicilio en Rosas, calle Trinidad número 17; provis-
to de D.N.I. número 77.960.328.=====

De otro lado, como parte compradora,=====
don FRANCISCO SASTRE SANCHEZ, de comercio, mayor de
edad, casado; con domicilio en Rosas, calle Dr. Fer-
rán, nº 31; provisto de D.N.I. número 40.417.663.==

Don DANIEL ABAD LLORET, administrativo, mayor de
edad, casado; con domicilio en Rosas, calle San Se-
bastián, nº 32, 1ª; provisto de D.N.I. número ////
40.419.370.=====

INTERVIENEN, el vendedor, en nombre y representa-
ción de su padre, don José Lasus Cervera o Cervere,





MUNICIPALIDAD DE ROSAS

Generalitat de Catalunya
Departament de Justícia
Registre de la Generalitat de Catalunya

mayor de edad, casado, con domicilio en Rosas, cataluña
Pi Sunyer, nº 27. Acredita la representación mediante
te primera copia, a utilidad del poderdante, de la
escritura de poder especial, autorizada en Rosas,
por su notario, don Carlos Pons Cervera, el día 21
de Marzo de 1989. Se acompañará a la que de la pre-
sente se libre.=====

Me asegura el Sr. Lasus Sánchez que no le han sido
do limitadas, suspendidas ni revocadas las facultades
des conferidas y que no ha variado el estado, condi-
ción ni capacidad civil de su representado.=====

Los Sres. Sastre y Abad, intervienen como apoderados de la compañía "ROSES FUTUR", S.A.. Acreditan la representación mediante primera copia, a utilidad de la compañía poderdante, de la escritura de poder especial, autorizada en Olot, por su notario, don Manuel Faus Pujol, el día 29 de septiembre de 1.987, de la que transcribo a los fines de este otorgamiento los particulares siguientes, no contradichos, res-tringidos ni condicionados por la parte omitida, "COMPARECE, DON DANIEL FORTET BRUNEN... Interviene en nombre y representación de la Compañía Mercantil "



2G6308441

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Girona

SES FUTUR", S.A....OTORGA...Se apodera a Don Daniel Fortet Bruñen, a don Francisco Sastre Sánchez y a // Don Daniel Abad Lloret...para que, dos cualesquiera de ellos conjuntamente, puedan ejercitar las facultades que se especifican en el acuerdo PRIMERO de la certificación incorporada...Comprar...con precio con tasado, de contado o aplazado...bienes inmuebles.../ constituir...condiciones...".=====

Me aseguran los Sres. Sastre y Abad que no le han sido limitadas, suspendidas ni revocadas las facultades conferidas y que no ha sufrido alteración la capacidad operativa de la entidad por ellos representada.=====

La compañía "ROSES FUTUR", S.A., identificada a efectos fiscales con el nº A-17140757, tiene su domicilio en esta villa, urbanización Ampuriabrava, Centro Comercial "Los Arcos", local nº 13; por objeto, "todo tipo de...operaciones relacionadas con inmuebles..."; ha sido constituida por tiempo indefinido en escritura pública, autorizada en Olot, por su notario, don Manuel Faus Pujol, el día 29 de Septiembre de 1.987, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 622, libro 520, sección 3ª de sociedades, folio

sta



AYUNTAMIENTO DE ROSES
Cataluña

56 h

1243

1300

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Registral de Girona

116, hoja 8.972.=====

Tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA.=====

EXPONEN,

I.- Que don José Lasus Cervera o Cervere es titular del pleno dominio de la siguiente finca,===== RUSTICA.- Campa, en término municipal de Rosas, llamada "Camp de la Plaja"; de extensión aproximada, diez vesanas, equivalentes a dos hectáreas, dieciocho áreas, setenta y cuatro centiáreas; lindante, Este, Juan Berta; Sur y Oeste, Pedro Brunet; Norte, // Francisco Romañach y Jaime Cervera.=====

INSCRIPCIÓN.- Tomo 215, libro 7, folio 160, finca 435.=====

TÍTULO.- Pertenece al vendedor por compra a doña Josefa Gafarot Font, formalizada en escritura pública autorizada en Figueres, por el que fué su notario don Evaristo Vallés Llopart, el día 9 de Febrero de 1956.=====

II.- SEGREGACIÓN.- Don Juan Lasus Sánchez en uso de las facultades que como apoderado del propietario



SECRETARIA
2G6308442

1301

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Conselleria d'Urbanisme de Girona

tenta sobre la finca descrita SEGREGA de ella para que en lo sucesivo forme finca incluso registral independiente, la siguiente porción,=====

URBANA.- Parcela de terreno destinada a la edificación procedente de la denominada "CAMP de la PLAJA", sita

término municipal de Rosas; de mil novecientos vein

te metros cuadrados de superficie; lindante, Nor-

y Oeste, calles; Sur, resto de finca matriz; Este,

don Berta.=====

De la finca matriz, se practicarán otras segregaciones.=====

Para la identificación y exacta determinación de la porción segregada, las partes me entregan un plano, / firmado por ellas, que incorporo a mi protocolo como documento unido a esta matriz bajo el nº I.=====

Con los antecedentes expuestos, los Sres. Comparecientes,=====

OTORGAN,

PRIMERO.- Don Juan Lasus Sánchez, en nombre y representación de don José Lasus Cervera o Cervere, vende y entrega el pleno dominio de la porción segregada y descrita bajo el número II marginal de la parte expositi-

57 bis
DE ROSES
1302

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Urbanisme de Girona

va de esta escritura a la compañía "ROSES FUTUR", S.A.
, que por sus apoderados mancomunados, lo compra y
cepta.=====

SEGUNDO.- Se realiza la enajenación por precio de QUINCE MILLONES DE PESETAS, de las que el apoderado del vendedor declara que éste ha recibido, de mano de la compañía compradora, en moneda de curso legal, antes de este acto, la suma de QUINIENTAS MIL PESETAS, por lo que el otorgamiento de esta escritura implica la más eficaz carta de pago por esta última cantidad.

condición
de pago
C.M.P.

El resto del precio, esto es, la cantidad de CATORCE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS, será pagado en QUINCE plazos de NOVECIENTAS SESENTA Y CINCO MIL PESETAS, cada uno de ellos, con vencimientos los días 30 de Abril de 1.989 y, los días 30 de los meses sucesivos hasta el de junio de 1990. En este último plazo, la cantidad a pagar será la de NOVECIENTAS NOVENTA MIL PESETAS.

Las partes estipulan que por falta de pago de la tres mensualidades aplazadas tendrá lugar de pleno derecho la resolución de este contrato, volviendo la finca vendida al poder y dominio del vendedor, sin otro requisito que la notificación notarial, que deberá efectuar



2G6308443

1303

tuarse en el domicilio de la compañía compradora, de la voluntad del vendedor de optar por la resolución de este contrato por impago del precio. El ejercicio de la acción de resolución llevará aparejado el depósito de la parte de precio pagada, menos un veinte por ciento en concepto de indemnización de daños y perjuicios.===

TERCERO.- La finca se transmite libre de cargas y gravámenes, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, sin arrendatarios ni ocupantes y, con todas sus partes integrantes, pertenecientes y accesorias.=====

CUARTO.- Todos los gastos a que de lugar esté otorgamiento, incluidos los de su inscripción en el Registro de la Propiedad y, el impuesto municipal de plusvalía, si se devengare, serán satisfechos por la parte compradora.=====

Así lo dicen y otorgan. Hago las reservas y advertencias legales, incluidas las fiscales. Entero a los Sres. Comparecientes de su derecho a leer este instrumento y no lo usan; les realizo su íntegra lectura en alta voz, se ratifican en su total contenido y firman.

De conocer a los Sres. Comparecientes y de todo cuanto se contiene en este instrumento extendido en cua-

Generalitat de Catalunya
Polícia Territorial
Comissari de Girona

tro folios de clase 8ª, serie OL, números 5056773,
6735371, 6734963 y, el presente, que signo, firmo,
brico y, sello, yo, el notario, doy fe.=====

Están las firmas de los otorgantes.- Signado
A.P. Morente.- Rubricado y sellado.=====
NOTA.- El mismo día de su autorización, expido
copia a utilidad de la Compañía "ROSES FUTUR;
S.A.", en cuatro folios de clase 8ª, serie OL,
números 6.733.562 y, los tres siguientes. Doy
fe. A.P. Morente.- rubricado.=====
ES COPIA DE SU MATRIZ, autorizada por mi antecesor,
don A.P. Morente, que queda en el protocolo general
correspondiente de esta Notaría, bajo el número
que encabeza la Presente. En fe de lo cual y dejándo-
la anotada, yo, MARÍA HEREDERO CABALLERÍA, Notario
actual de esta villa, expido **SEGUNDA COPIA** a utilida
"ROSES FUTUR", S.A., en cuatro folios de pape
exclusivo para documentos notariales, serie 2G
números, 6.308.440 y los tres siguientes. Castell
d'Empúries, a dos de Diciembre de mil noveciento
noventa y siete.=====



[Handwritten signature]



OFICINA LIQUIDADORA
ROSES (4B)
PRESENTACIÓ A/2000/1437-01

DATA 10-04-2000

N FERRI MORENTE ARTURO

479 04-04-1989

El present document es retorna al interesat per haver al·legat que l'acte o contracte que té a l'està EXEMPT / NO SUBJECTE / PRESCRIT al impost.
S'ha presentat còpia del document que es conserven en aquesta Oficina per la comprovació de la EXEMPCIO / NO SUBJECCIO / PRESCRIPCIO al legat o per a practicar la liquidació o liquidacions complementaries que procedeixin.

ROSES, 10-04-2000



A/2000/1437-01

Carta de Pagament
A/2000/1437-01

Import
0 Pts. = 0,00 Euros.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE ROSES

* Calificado el precedente documento que se presentó a las 13.24 horas del día 15/03/2.000, asiento 1.635 del Diario 26, tras examinar los antecedentes del Registro y las certificaciones descriptiva y gráfica expedidas por la Gerencia Catastral de Girona, Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, los días 17 y 18 de febrero de 2.000, y el poder que se acompañan, el Registrador que suscribe ha practicado: inscripción de exceso de cabida a favor de José Lasús Cervera o Cervere, con carácter instrumental previo a su segregación y compraventa, en el tomo 2.915, libro 513 de Roses, folio 86, finca número 435-N, inscripción 102, únicamente en cuanto a la superficie acreditada de 1.927 metros cuadrados, habiéndose suspendido la inscripción de 19.947 metros cuadrados por no acreditarse; e inscripción de segregación y compraventa con condición resolutoria, a favor de ROSES FUTUR, S.A., en los mismos tomo y libro, folio 88, finca número 30.694, inscripción 12, al amparo del artículo 205 de la L.H. en relación con el 298 del R.H., con las limitaciones del 207 de la L.H., quedando supeditada la eficacia de las inscripciones a la constancia registral de la publicación del correspondiente EDICTO.

Contra la precedente nota procede interponer recurso gubernativo ante el Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, en el plazo de tres meses, por escrito dirigido ante este Registro de la Propiedad, sin perjuicio de otros recursos que se estimen procedentes. (Art. 113 R.H.).

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido nota de afectación fiscal por plazo de cinco años.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales.

No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.

Gerencia de Catalunya
Consell d'Urbanisme de Girona

No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad; salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro.

Si el titular registral fuese perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del Artº. 41 de la Ley Hipotecaria.

Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquélla contra la cual se sigue el procedimiento.

(Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria).

ROSES, 26 de mayo de 2000.

EL REGISTRADOR



BASE: Declarada _	Fiscal _	N.º 2-29 inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1989 _
HONS.: 72600 + 217 Ptas. + IVA		Nº AREL: 1.234 MINUTA Nº 1515

MTM Generalitat de Catalunya
Registre de la Propietat
Consell d'Urbanisme de Girona



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

C3140095

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

Referencia Catastral: 3197011/EG1739N/0001/JE

Datos Registrales: Tomo : 2915

Libro: 513 de ROSES

Folio: 88

Finca: 30694

URBANA: PARCELA DE TERRENO destinada a la edificación, procedente de la denominada CAMP DE LA PLAJA, sita en término municipal de Roses, urbanización Santa Margarita, calle Torre Sastre. De MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE metros cuadrados de superficie. LINDA: Norte y Oeste, calles; Sur, resto de finca matriz; Este, Juan Berta, y según certificación catastral descriptiva y gráfica: a la derecha entrando, calle Torre Sastre-Sta. Margarida; a la izquierda entrando, Avinguda Port Reig; y fondo, carrer Riera.

TITULARES:

ROSES FUTUR S.A., con CIF número A17140757, es dueña de la finca de que se trata, por COMPRA mediante escritura autorizada por el Notario de CASTELLO D'EMPURIES, D. ARTURO PEREZ MORENTE, el cuatro de abril de mil novecientos ochenta y nueve, que motivó la inscripción 1ª de la finca número 30694, al folio 88 del tomo 2915, libro 513 de ROSES.

CARGAS:

La eficacia de la inscripción de esta finca está supeditada a la constancia registral de la publicación del correspondiente Edicto, y no surtirá efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde dicha fecha.

1) Constituida sobre la finca matriz 435 -predio sirviente- a favor de la finca 5.500 -predio dominante-, SERVIDUMBRE de "Altius non Tollendi" por la que no se podrá construir a más de 7 m. de altura a partir del nivel del suelo del predio sirviente; asimismo existe constituida servidumbre de igual tipo a favor de la finca 435 -predio dominante- sobre la citada finca 5.500 -predio sirviente- por la que no se podrá construir a más de 4 m. de altura a partir del nivel del suelo del predio sirviente; ambas en escritura autorizada el 13 de febrero de 1.968 por el Notario de Figueras, D. Salvador Vilallonga Fàbrega, que motivó las inscripciones 1ª de la finca 5.500, al folio 74 del libro 74 de Roses, tomo 1.790, y 9ª de la finca 435, al folio 160 del libro 7 de Roses, tomo 215.

2) Condición resolutoria pactada en escritura autorizada por el Notario de CASTELLO D'EMPURIES, D. ARTURO PEREZ MORENTE, el cuatro de abril de mil novecientos ochenta y nueve, de COMPRAVENTA otorgada por JOSE LASUS CERVERE a favor de ROSES FUTUR S.A., para el caso de que ésta no haga efectiva la suma de catorce millones quinientas mil

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Urbanisme de Girona

62
1308
ROSES
3) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintiseis de mayo de dos mil, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 30694, al folio 88 del tomo 2915, libro 513 de RD-SES.

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 veintiséis de mayo de dos mil.





3G3811868

CARLOS PONS CERVERA
NOTARIO
c/. San Telmo, 1, 2.º, 3.º
Teléf. 25 75 80
ROSAS

NUMERO SEPECIENTOS CUARENTA Y UNO. -----

En Rosas, mi residencia, a veintiuno de ----
marzo de mil novecientos ochenta y nueve. -----

ANTE MI, CARLOS PONS CERVERA, Notario del ----
Ilustre Colegio de Barcelona, -----

----- COMPARCE: -----

DON JOSE LASUS CERVERA, mayor de edad, casa-
do y vecino de Rosas, Pi Sunyer, número 27; con D.N.I.
nº 40.410.927. -----

Tiene, a mi juicio, capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de poder y, -
al efecto, -----

----- OTORGA: -----

Que confiere poder tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea necesario a favor de -
DON JUAN LASUS SANCHEZ, mayor de edad, separado y ve--

Generalitat de Catalunya
Departament de Justícia
Direcció General d'Urbanisme de Girona

cino de Roses, c/ Trinidad, 17; con D.N.I. número
77.960.328; para que en nombre y representación del po
uerdante y en relación a una casa en calle Hornos,
s/n, hoy Trinidad, 17 de Roses, registral 1.190 y una-

- - - pieza de tierra, también en Roses, registral 435, rea-

lice las siguientes facultades: - - - - -

Effectuar cualesquiera actos de administra-
ción, disposición y riguroso dominio, formalizar
declaraciones de obras nuevas, divisiones horizonta-
les y ventas de las entidades resultantes de las mis-
mas, con amplias facultades para concertar condiciones
y precios, percibir éstos al contado, a plazos o con-
fesar su anterior recibo, pactando en los aplazamien-
tos las garantías que estime precisas, cancelándolas
en su día. - - - - -

Y otorgar y suscribir cuantos documentos pú-
blicos y privados sean necesarios, incluso las escri-
turas de aclaración, subsanación, y rectificación que
fueren precisas. - - - - -

Leo esta escritura al compareciente por su



3G3811869

elección, aprueba y firma. -----

De conocerle y de lo demás contenido en este instrumento público extendido en dos folios de clase 8ª, serie OL., nºs 6.677.167 y el presente yo, el -
Notario, doy fé. Está la firma de Don José Lasus Cervera.- Signado: Carlos Pons.- Rubricado y sellado.-----

NOTA: El cuatro de abril de 1.989 y para el poderdante, expido copia en dos folios de clase 8ª, serie OM., nºs - 3.514.168 y el siguiente.- Doy fé. Carlos Pons.- Rubricado.-----

ES COPIA EXACTA de su matriz, donde la dejo anotada. Y a los solos efectos de poder inscribir la escritura de compraventa otorgada en Castelló D'Empúries, ante D. Arturo Pérez Morente con fecha cuatro de abril de mil novecientos ochenta y nueve, número 479 de protocolo, en el Registro de la Propiedad correspondiente, expido la presente copia en dos folios de papel timbrado del Estado nºs 3G 3811868 y el presente, en Rosas a treinta de marzo de dos mil.- DOY FE.

[Handwritten signature]



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Direcció General d'Urbanisme de Girona



AJUNTAMENT DE ROSES 162
SECRETARIA 1312



26 MAY 2000

Asiento 1635 - Diario 26

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

6+
1313

SECRETARIA
DE ROSES



OFICINA LIQUIDADORA
ROSES (48)

PRESENTACIO A/2000/1437-01

DATA 10-04-2000

N FERRAZ MORENTE ARTURO

479 04-04-1989

El present document es retorna al interessat per haver al.-
legat que l'acte o contracte que conté está EXEMPT / NO
SUBJECTE / PRESCRIT al impost.
S'ha presentat còpia del document que es conserven en a-
questa Oficina per la comprovació de la EXEMPCIO / NO SUB-
JECCIO / PRESCRIPCIO al Impost i per a practicar la liqui-
dació o liquidacions corresponents que procedeixin.

ROSES, 10-04-2000



A/2000/1437-01

Carta de Pagament
A/2000/1437-01

Import
0 Pts. = 0,00 Euros.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

MART
ALLE



PROYECTO

PARSOL

870

879

1314

593

576

699

Louis
BARRA
4.583 m²

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona

516

1013

PROYECTO

651

CASES RURALES

780

882

VIA

Hydr.

no
1316
ROSES

SECRETARIA

4

LEGITIMACIÓN: Yo, **MARÍA HEREDERO CABALLERÍA**,
Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con
residencia en Castelló d'Empúries, DOY FE, de
que la fotocopia del plano que antecede, coincide
exactamente con su original, protocolizado al
final de la matriz número cuatrocientos setenta
y nueve del año mil novecientos ochenta y nueve,
el cual dejo anotado bajo el número ciento noventa
y ocho del Libro Indicador. Castelló d'Empúries,
a dos de Diciembre de mil novecientos noventa
y siete.=====



[Handwritten signature]

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Comissió d'Urbanisme de Girona



Delegación Provincial de Economía y Hacienda de Girona

Gerencia Territorial del Catastro

Trav. de la Creu, 1
17002 Girona

Reg.d'entrada núm. 82.561/99

El Cap del Servei de Gestió de la Gerència Territorial del
Cadastre de Girona,

CERTIFICA:

Que examinats els arxius cadastrals d'aquesta Gerència
Territorial, figura:

Municipi: **ROSES**

Padró Cadastral Any: 1.999

Titular Cadastral: **ROSES FUTUR, S.A.**

D.N.I./C.I.F.: **A17140757**

Parcel·la Cadastral: **3197011EG1739N0001JE**

Situació: **CL. TORRE SASTRE**

Superfície sòl: **1.927 m2**

Valor cadastral: **4.486.374 pta**

Girona, 16 de novembre de 1999



Signat: **MARIA FRANCO GONZALEZ**

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona



Delegació Provincial d'Economia i Hisenda de Girona
GERÈNCIA TERRITORIAL DEL CADASTRE
Travessia de la Creu, núm. 1
Telèfon 972207354 Fax 972207854
17002-GIRONA

Expedient número : 82561/99
Ús del certificat : compra-venta

CERTIFICACIÓ CADASTRAL GRÀFICA BENS IMMOBLES DE NATURALES URBANA

MUNICIPI

161 - ROSES

REFERÈNCIA CADASTRAL

3197011 EG1739N 0001 JE

ESCALA

1/1000

INFORMACIÓ GRÀFICA



Aquesta present certificació s'expedeix únicament als efectes de l'ús demanat, reflexant exclusivament les dades existents al cadastre d'aquesta Gerència a la data de la seva expedició.



Girona, a 15 de novembre de 1999
L'Arqte., Cap d'Àrea d'Urbana

Signat: Carmen Giménez Gómez

20 MAY 2000

Delegación Provincial de Economía y Hacienda

Gerencia Territorial del Catastro de

m115h5

pediente: 18899.66/97

la vista de la petición formulada por
FABREGA CARDELIS MARIUS,
licitando se emita certificación de los bienes inmuebles, de
naturaleza urbana, sitos en el ámbito de esta Gerencia Territorial, de
s que pueda resultar titular catastral
ROSES FUTUR S A,
teniendo en cuenta que se cumplen los requisitos necesarios,
contemplados en la ley organica 5/1992, de 29 de octubre, de regulación
del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal, los
artículos 31 y concordantes 37 y 71 de la ley 30/1992, de 26 de
noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de
Procedimiento Administrativo Común, Real Decreto 338/1990, de 9 de
marzo, sobre normas de utilización del número de identificación fiscal
Real Decreto 1485/1994, de 1 de julio, por el que aprueban las normas
que han de regir para el acceso y la distribución pública de información
catastral cartográfica y alfanumerica de la Dirección General del
Catastro, para poder atender la solicitud formulada, para usarla
FORMACIO PROPIA,

Jefe del Area/servicio de Gestion de la Gerencia Territorial del
Catastro de GIRONA

RTIFICA:

e D. ROSES FUTUR S A, DNI/NIF A17140757

gura en los archivos catastrales de esta Gerencia Territorial, como
titular catastral del siguiente bien de Naturaleza Urbana:

BANA

f. Catastral: 3197011 EG1739N 0001/JE
tuacion: CL TORRE SASTRE-STA MARGARID 0 E/S PI/UE Pt/LO
icipio: ROSES
lor Catastral: 4.316.404 Año valoración: 1997
ef. Propiedad: 100
erficie:

pidiéndose el presente certificado los solos efectos del uso
clarado en la solicitud en

GIRONA, 10 de Septiembre de 1.997
EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTION
PO.

Fdo.: MARIA FRANCO GONZALEZ



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Urbanisme i Obres
Consell d'Urbanisme de Girona

34
1320



Delegación Provincial de Economía y Hacienda

Gerencia Territorial del Catastro de

Referencia 161 ROSES

3197011 EG1739N Efecto 15

itudad

Agregada al Municipi

Via __398 CL_TORRE_SASTRE-STA_MARGA Numero __0__ En proceso

encia . . . 1988

Normas/CMV 1982/1983

ligono . . . X21

Revision . 1989 A

Calculo . . . 11 SOLAR Calc. suelo:UNITARIO

M.B.C. . . . 2000

Reparto suelo:PART.IGUALES

M.B.R. . . . 750

elo. Reparto const:

R.M. . . . 1.00

ediente VFO

Expediente

loracion . . 05-JUN-96/

Modificación: 15-02-93/

Solar. 1,927

Agua.

Acera.

Construida . . . 0

Alumbrado . . .

Telefono . . .

Sobre rasante. . . 0

Alcantar. . . .

Gas.

Cubierta

Calzada

Incendios. . .

ocion:

/U/L/C/R/T/E : Suelos/Unid.constr./Locales/Cargos/Repartos/Titul./Exp

ar: #1





DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE GIRONA

Trv.Creu, 1 GIRONA Telf.: 972 207354

DE ROSES

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Expediente: 11088. 12/ 00 de fecha 7 de febrero de 2000

Solicitante del Certificado: GABINET OLIVA SL

N.I.F.: B17278698

Uso del Certificado: INFORMACION PROPIA

Municipio de ROSES

REFERENCIA CATASTRAL

3197011 EG1739N 0001 JE

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL TORRE SASTRE-STA MARGARID, /0 Blq.:

ESCALERA

S

PLANTA

UE

PUERTA

LO

USO LOCAL PRINCIPAL

SOLARES

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PROPIEDAD

100,0000

SUPERFICIE (m²)

1.927

VALOR SUELO

4.486.374

VALOR CONSTRUCCION

VALOR CATASTRAL

4.486.374

AÑO VALOR

1.999

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

ROSES FUTUR SA

NIF

A17140757

DOMICILIO FISCAL

AV RHODE,119

MUNICIPIO

ROSES

PROVINCIA

GIRONA

C.P.

17480

DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL TORRE SASTRE-STA MARGARID,

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

1.927

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Consell d'Urbanisme de Girona

La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de es Gerencia, en la fecha de su expedición.

En GIRONA, a 18 de febrero de 2000

JEFE DE SERVICIO DE GESTION

MARIA FRANCO GONZALEZ

SE ADJUNTA INFORMACIÓN GRÁFICA

SE ADJUNTA RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

76
1382

DE ROSÉS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE GIRONA

Trv.Creu, 1 GIRONA Telf.: 972 207354

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
RELACIÓN DE FINCAS CATASTRALES URBANAS COLINDANTES

Página 1 / 1

Expediente: 11088. 12/ 00 de fecha 7 de febrero de 2000

REFERENCIA CATASTRAL

3197011 EG1739N 0001 JE

PAR. CATASTRAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

SUPERFICIE

DERECHA ENTRANDO

-3197012 EG1739N CL TORRE SASTRE-STA MARGARID,
N.I.F. LLOS CAMALAT JOAQUINA

2.019

IZQUIERDA ENTRANDO

-AVINGUDA PORT REIG
FONDO

-CARRER RIERA



Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme de Girona

sta



Delegació Provincial d'Economia i Hisenda de Girona
GERÈNCIA TERRITORIAL DEL CADASTRE
Travessia de la Creu, núm. 1
Telèfon 972207354 Fax 972207854
17002-GIRONA

AYUNTAMENT DE ROSES
SECRETARIA
Expedient número : 11088/2000
Ús del certificat : informació pròpia
1323

CERTIFICACIÓ CADASTRAL GRÀFICA BENS IMMOBLES DE NATURALESA URBANA

MUNICIPI

161 - ROSES

REFERÈNCIA CADASTRAL

3197011 EG1739N 0001 JE

ESCALA

1/1000

INFORMACIÓ GRÀFICA



La present certificació s'expedeix únicament als efectes de l'ús demanat, reflexant exclusivament les dades existents al cadastre d'aquesta Gerència a la data de la seva expedició.

Arqte., Cap d'Àrea d'Urbana
Carmen Giménez Gómez
Girona, a 17 de febrer de 2000

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

28
E317
1324
Núm. 1.031

Año 1.983

Día 21 de Octubre



Notaría de Rafael Salinas Frauca

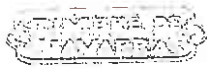
Marqués de Estella, 4 - Teléfono 750038
PERALTA - NAVARRA

PRIMERA COPIA de la escritura de DONACION, otorgada por
DON MANUEL MARTINEZ ROLDAN y DOÑA JOAQUINA LLOS COMALAT,
a favor de DOÑA MARIA ROSA MARTINEZ LLOS, vecina de
Barcelona.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona

79
13213

SECRETARIA
MIL MONTES DE ROSES



G 0990869

NUMERO MIL TREINTA Y UNO.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Presidència del Govern
Comissió d'Urbanisme de Girona

===== DONACION =====

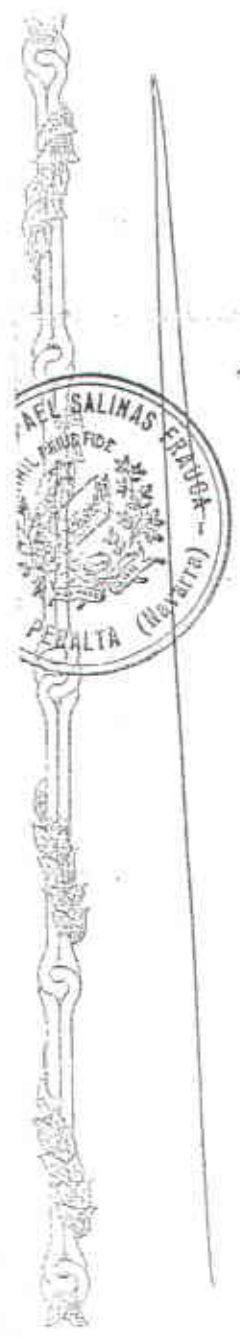
En Peralta, mi residencia, a veintiuno de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho.

Ante mí, RAFAEL SALINAS FRAUCA, Notario del Ilustre Colegio de Pamplona, Distrito de Tafalla,

===== COMPARECEN =====

De una parte: ----- como donantes -----

Los cónyuges DON MANUEL MARTINEZ Y ROLDAN, Administrador de Fincas y su esposa DOÑA JOAQUINA LLOS Y COMALAT, Licenciada en Ciencias, ambos mayores de edad, casados bajo el régimen catalán de separación de bienes, vecinos de Barcelona, Avda. Infanta Carlota Joaquina nº 116 principal 2ª, y con D.N.I. números 37.004.209 y 37.207.617 respectivamente.



1326

DE ROSES

los datos persona-
derecho, y tienen a

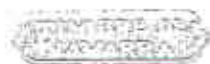
12.- Que Don Manuel Martínez Roldán, es titular del pleno dominio, con carácter privativo de la siguiente finca sita en jurisdicción de ROSAS: -----

PIEZA de tierra sita en el término de ROSAS, en la zona denominada SALATA, de cabida dos mil doscientos ochenta metros, setenta y cuatro decímetros cuadrados, que linda: al frente, Norte, con calle en proyecto que enlaza con la carretera de Rosas a Besalú; izquierda entrando, Este, con

1. Salas, Peregrina, resto y fondo, con Pedro Brunet.

80
1327

SECRETARIAT DE ROSES
SECRETARIA



G 0990870

La segregación se hizo por una parte del lindero del Este de la finca matriz, cuya cabida queda disminuída en los citados metros de la segregación, siendo ahora imposible describir su resto.

INSCRIPCION: Inscrito en el Registro de la Propiedad de Figueras, al Tomo 1.866, libro 114, folio 127, finca número 7.038, inscripción 1ª.

VALORACION: Se valora en la cantidad de CUATRO MILLONES DE PESETAS (4.000.000 Ptas.).

TITULO: Le pertenece con el carácter expresado, por compra a Don José Lassus Cervere o Cervera, en virtud de escritura de Segregación y Compraventa, otorgada ante el Notario de la Escalaça Don Xavier Rocha y Rocha, el día 5 de Enero de 1.970, y con el número 14 de Protocolo.

2º.- Doña Joaquina Llos y Comalat, es titular del pleno dominio, con carácter privativo, y en la proporción que



80h,
1328
DEPOSES
SECRETARIA

más adelante se indicará, de las siguientes fincas: -----

A) CASA unifamiliar aislada, compuesta de planta baja con una superficie de doscientos dos metros cuadrados de superficie total y compuesta de recibidor, comedor-estar, cocina, un aseo, dos baños y cinco dormitorios, porches y terrazas; y planta alta de dieciocho metros cuadrados de superficie con un estudio. Se halla edificada en parte de una pieza de tierra llamada "Quintá", parcela número 16, polígono 12, situada en el término de Pals. Tiene una cabida de ocho vesanas debidamente amojonadas, equivalentes a una hectárea setenta y cinco áreas. Linda: al Norte, con Julián Anguila, mediante una carretera de doce palmos de ancho que, desde "Els Masos de Pals" dirige al "Bernagar"; al Este, con Pedro Pí Serra; al Sur, con José Ruart; y al Oeste, parte con Domingo Silvestre y parte con dicho Sr. Aguilá. -----

INSCRIPCION: Inscrito en el Registro de la Propiedad de La Bisbal, al Tomo 1.134, libro 51 de Pals, folio 19, finca número 2.379, inscripción 7ª. -----

VALORACION: Se valora en la cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTAS MIL PESETAS (2.400.000 Ptas). -----

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona

81
1329

VILLA DE ROSES

SECRETARIA



G 0990871

TITULO: Le pertenece con el carácter expresado, el pleno dominio de Una tercera parte indivisa, por compra a Don Felipe Santos Olle y Doña Susana Valls Torra, en virtud de escritura de Compraventa, otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Julio Berberena Loperena, el día 1 de Julio de 1.986, y con el número 1.216 de Protocolo.

B).- a) Por el lindero Norte:

PORCION DE TERRENO, marisma en el paraje llamado "Camp de la Playa" en la zona denominada "Saletá", situada en el término municipal de la villa de Rosas. Tiene una superficie de dos mil diecinueve metros cuadrados y es de forma aproximadamente un cuadrilátero rectangular. Linda: por su frente, Sur, con una calle en proyecto que se abre en la finca matriz de que se segrega; por la derecha entrando, Este, con parcela que antes formaba

Conselleria de Catalunya
Departament d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Girona

8165
1330
DE ROSES

parte de la misma finca matriz, actualmente vendida al señor Huguet; por el fondo, Norte, mediante regato con finca de Don Jaime Cervera; y por la izquierda, entrando, Oeste, con la finca de que se segrega.

INSCRIPCION: Inscrito en el Registro de la Propiedad de Figueras, al Tomo 1.833, libro 105 de Rosas, folio 52, finca número 6.336, inscripción 1ª.

VALORACION: Se valora en la cantidad de OCHOCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS (850.000 Ptas.).

c).- b) Por el lindero, Sur:

PORCION DE TERRENO marisma en el paraje llamado "Camp de la Plaja", en la zona denominada "Saletá", situada en el término municipal de la villa de Rosas. Tiene una superficie de mil seiscientos metros cuadrados y es de forma un cuadrilátero rectangular aproximadamente. Linda: por su frente, Norte, con una calle en proyecto que se abre en la finca matriz de que se segrega; por la derecha, entrando, Oeste, con parcela que formaba parte de la misma finca matriz, actualmente vendida a un extranjero; por el fondo, Sur, finca de Pedro Brunet; y por la izquierda, entrando, Este, resto de la finca de que se segrega.



G 0990872

82
ENT DE ROSES
1331

INSCRIPCION: Inscrito en el Registro de la Propiedad de Figueras, al Tomo 1.833, libro 105 de Rosas, folio 55, finca número 6.337, inscripción 1ª.

VALORACION: Se valora en la cantidad de SEISCIENTAS - - SETENTA Y CINCO MIL PESETAS (675.000 Ptas.).

D).- c) Por el Este, hacia el Sur:

PORCION DE TERRENO marisma en el paraje llamado "Camp de la Plaja", de la zona denominada "Saletá", situada en el término municipal de la villa de Rosas. Tiene una superficie de mil ochocientos noventa y cinco metros cuadrados y tiene la forma de un pentágono irregular muy alargado. Linda: por su frente, Oeste, con una Vía en proyecto que se abre en la finca matriz de que se segrega; por la derecha entrando, Sur, Pedro Brunet; por el fondo, Este, con finca del mismo señor Brunet y con parcela de esta misma matriz, actualmente vendida a un extranjero;

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Correus Postals
Comissió d'Urbanisme de Girona

8265
1332
DOCUMENT DE ROSES
SECRETARIA

por la izquierda, entrando, Norte, con otra calle en proyecto que se abre en la finca matriz de que se segrega.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Figueras, al Tomo 1.833, libro 105 de Rosas, folio 58, finca número 6.338, inscripción 1ª.

VALORACION: Se valora en la cantidad de OCHOCIENTAS MIL PESETAS (800.000 Ptas.).

E).- d) Por el Oeste, hacia el Norte:

PORCION DE TERRENO marisma en el paraje llamado "Camp de la Plaja" de la zona denominada "Saletá", situada en el término municipal de la villa de Rosas. Tiene una superficie de mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados y una figura de un cuadrilátero rectangular cuadrado, aproximadamente. Linda por su frente, Sur, con una calle en proyecto que se abre en la finca matriz de que se segrega; por la derecha, entrando, Este, con parcela que formaba parte de la misma finca matriz, actualmente vendida al señor Bride; por el fondo, finca de Don José Buscarons, mediante regato; y por la izquierda, entrando, Oeste, con finca de Fernando Inglés.

83
1333

DE ROSES

SECRETARIA



G 0990873

INSCRIPCION: Inscrito en el Registro de la Propiedad de Figueras, al Tomo 1.833, libro 105 de Rosas, folio 61, finca número 6.339, inscripción 1ª.

VALORACION: Se valora en la cantidad de SEISCIENTAS SETENTA Y CINCO MIL PESETAS (675.000 ₧).

TITULO: Le pertenecen las fincas descritas bajo las letras B), C), D) y E), con el carácter expresado, y en la proporción de Una cuarta parte indivisa de cada finca, por compra a Don José Lasus Cervera, en virtud de escritura de Compraventa, otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Martínez Díaz, el día 6 de Diciembre de 1.969, y con el número 1.607 de Protocolo.

32.- Don Manuel Martínez Roldán y Doña Joaquina Llos y Comalat, son titulares del pleno dominio, por mitad y proindiviso, de las siguientes fincas:



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Relacions Urbaniques
Comissió d'Urbanisme de Girona

A).- Trozo de terreno en el paraje Olivar a Prop en término de Torroella de Montgrí, de una superficie aproximada de mil ciento diez metros cuadrados, que linda: por el Norte con resto de la finca matriz, pero debiendo quedar en todo este lindero una zona de tres metros destinado a calle particular, de futura apertura; Sur, calle de Sta. Catalina; Este, con el señor Solés y al Oeste, Sr. Cucurulla.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción la escritura que se reseñará en el apartado Título, existiendo una al Tomo 1.457, libro 130, folio 225, finca 5.360, inscripción 24. -

VALORACION: Se valora en la cantidad de DOS MILLONES DE PESETAS (2.000.000 M). -----

TITULO: Les pertenece en la proporción y carácter expresados, por compra a Don Juan Calabus Esteve, representado por Don Juan Martí Casadella, en virtud de escritura de Compra-venta, previa Segregación, otorgada ante el Notario de Torroella de Montgrí, Don Leopoldo de Urquia y Gómez, el día 5 de Enero de 1.978, y con el número 34 de Protocolo.

B).- PIEZA de tierra huerto, situada en el término municipal de Alella partida "Los sistres", de cabida cuarenta y

NO

se trata de los dos parcelas situadas a M.º Rota en zona de frutales.



G 0990874

tres áreas ochenta centiáreas, diez decímetros cuadrados.
Linda al Sur, con José Soldevilla; al Norte, con Juan Farre; al Este, con dicho Soldevila y al Oeste, con Godofredo Casanellas. En el extremo Noreste de esta finca existe un pozo y un depósito en el angulo Nor-Oeste.

INSCRIPCION: Inscrito en el Registro de la Propiedad de Mataró, al Tomo 75, libro 5 de Alella, folio 173, finca número 159, inscripcion 14a.

VALORACION: Se valora en la cantidad de CINCO MILLONES DE PESETAS (5.000.000 ₧).

TITULO: Les pertenece dicha finca en la proporción y carácter expresados, por compra a Don Vicente Arago Casas, en virtud de escritura de Compraventa, otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Martínez Díaz, el día 15 de Noviembre de 1.977, y con el número 1.306 de Protocolo.

8963
1336-234

AYUNTAMENT DE ROSES
SECRETARIA

C).- Porción de terreno, marisma, en el paraje llamado "Camp de la Plaja", en la zona denominada "Salatá", situada en el término municipal de la villa de Rosas. Tiene una superficie de tres mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados y tiene la forma o figura de un cuadrilátero algo alargado. Linda por el frente, Norte, con una calle en proyecto que se abre en la finca matriz de que se segrega; por la derecha entrando, Oeste, con parcela que antes formaba parte de la misma finca matriz y hoy pertenece a Doña Amparo Saura Fillat y Doña Joaquina Llos Comalat; por el fondo, Sur, con finca de Don Pedro Brunet; y por la izquierda, entrando, Este, con parcela de Don Manuel Martí-nex Roldán.

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de Figueras, existiendo una al Tomo 215 del Archivo, libro 7 del Ayuntamiento de Rosas, folio 160, finca número 435, inscripción 8ª.

VALORACION: Se valora en la cantidad de CUATRO MILLONES DE PESETAS (4.000.000 ₧).

TITULO: Les pertenece dicha finca, en la proporción y carácter expresados, por compra a Don José Lasus Cervera,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

95
1337

AYUNTAMIENTO DE ROSES
SECRETARIA



G 0990875

en virtud de escritura de Segregación y Compraventa, otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Martínez Díaz, el día 19 de Julio de 1.978, y con el número 942 de Protocolo. -----

D).- MITAD INDIVISA de Una extensión de terreno, parte cultivo y parte yermo y bosque, sito en el término de Santa Pau, de cabida superficial 50 hectáreas, sobre parte de la cual radica la casa principal denominada "Manso Buch", integrada por dos edificios de 238 metros cuadrados cada uno de ellos, y otros cubiertos anejos. Linda: por el Norte, con resto de finca de que se segregó y María del Tura Pujolar Surroca; al Sur, parte con el Camino del Batet, parte con Juan Canalias Puigvert, mediante el torrente Bagueny, parte resto de que se segregó mediante dicho torrente, parte con finca de Carmen Plana Bassols y parte con finca de Benito Campde-

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

85415
LA ROSE
1338

rich; por el Este, parte con finca de María del Tura Pujolar Surroca y parte con finca de Francisco Asperó Buxeda; y por el Oeste, con finca de Enriqueta y Victoria Pujoldevall Falguera, parte con camino y parte con finca de Juan Canalias Puigvert, mediante el expresado torrente Bagueny y parte con resto de finca de que se segregó mediante torrente. -----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Olot, al Tomo 822, libro 38 de Santa Pau, folio 195, finca número 1.230, inscripción 2ª. -----

VALORACION: Se valora en la cantidad de TRES MILLONES DE PESETAS (3.000.000 Ptas). -----

TITULO: Les pertenece dicha finca en la proporción y carácter expresados, por compra a Don Felipe Rodríguez Armengol, en virtud de escritura de Compraventa, otorgada ante el Notario de Masnou, Don Ramón Algar Lluch, el día 23 de Agosto de 1.978, y con el número 1.841 de Protocolo. ---

CARGAS: Según manifiesta, todas las fincas descritas en la presente escritura, se halla libres de cargas y gravámenes, y por lo que respecta a las rústicas, que ni están ni han estado arrendadas en los últimos seis años. Hago las



86

INSTRUMENT DE ROSES
SECRETARIA
1339



G 0990876

advertencias del artículo 175 del Reglamento Notarial. --

SEGUNDO: SOBRE DONACION.

Expuesto cuanto antecede, los comparecientes formalizan la presente escritura con arreglo a las siguientes -----

CLAUSULAS

1a.- Don Manuel Martínez Roldán y Doña Joaquina Llos Comalat, llevados del cariño y confianza hacia su hija, le hacen Donación del pleno dominio de todas y cada una de las fincas descritas en el expositivo primero del presente instrumento público. -----

2a.- A efectos fiscales se valora esta Donación en la cantidad de VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTAS MIL PESETAS (23.400.000 Ptas). -----

3a.- Doña María Rosa Martínez Llos, acepta agradecida la liberalidad efectuada por sus padres. -----

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

86hs

1340

ATUNTAMENT DE ROSES
SECRETARIA

4

4a.- Todos los gastos que origine esta escritura por Notaría, Registro de la Propiedad e Impuestos de todas clases, incluso Plus-Valía, serán de cuenta exclusiva de la Donataria.

OTORGAMIENTO

Así lo dicen y otorgan. Hago las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales. Leído por mí íntegramente en un solo acto, renunciando los comparecientes al derecho que les advierto tienen de hacerlo por sí, en su contenido, se ratifican y firman conmigo, el Notario.

AUTORIZACION

Doy fé, de todo lo consignado en el presente instrumento público, extendido sobre ocho folios de papel timbrado provincial, serie G. números 0990976, 0990977, 0990978, 0990979, 0990839, 0990981, 0990840 y 0990989.

Firmados: Manuel Martínez.- Joaquina Llos.- María Rosa Martínez.- Signado, firmado y rubricado.- Rafael Salinas.- Hay un sello en tinta de la Notaría.

ES PRIMERA COPIA Fiel de su original, que obra en mi protocolo, en donde anoto esta saca. La expido a instancia y para Doña María Rosa Martínez Llos, sobre nueve folios de papel timbrado provincial, serie G. números 0990869, 0990870,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

87
1391



AYUNTAMIENTO DE ROSES
SECRETARIA

4



G 0991034

0990871, 0990872, 0990873, 0990874, 0990875, 0990876 y
0991034, en Peralta, el mismo día de su otorgamiento. Doy
fé;



[Handwritten signature]

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

Roses, 21 de novembre del 2003.

D'una part, l'Alcalde President de l'Ajuntament de Roses, **CARLES PÀRAMO PONSETÍ**, assistit pel Secretari de la Corporació **FRANCISCO LUÍS MUÑOZ CAMEO**.

I d'altra part, **DANIEL FORTET BRUÑEN**, major d'edat, amb NIF 40.212.633-P, en nom i representació de la mercantil **ROSES FUTUR, S.A.**, amb domicili a Roses, Girona, Avda. de Rhode, 119; i amb CIF número A-17.140.757; **JOSEP HUGUET MARÉS**, major d'edat, amb domicili a Roses, Girona, C/Sant Elm, 28; i amb D.N.I. 40.390.792-N; **MARIA ARACELI ESCALES SAURA**, major d'edat, amb domicili al C/Mare de Deu del Coll, 63, baixos, 08023 Barcelona, i amb DNI 37.650.874-N i **LLORENS ESCALES SAURA**, major d'edat, amb domicili al C/del Pont, 5, casa nº1,25520 Pont de Suert; i amb DNI 36.949.003-D, representado por su apoderada Dña. MARIA ARACELI ESCALES SAURA, según escritura de poder que se acompaña por fotocopia; i **MARIA ROSA MARTÍNEZ LLOS**, major d'edat, amb domicili a Barcelona, C/Josep Tarradelles, 116, principal 2ª, cantonada amb carrer Viladomat, 08029 Barcelona; i amb D.N.I. 37.682.274-V.

INTERVENEN tots ells en nom i interès propi, excepte **CARLES PÀRAMO PONSETÍ** que actua en nom i representació de l'**AJUNTAMENT DE ROSES**, en qualitat d'Alcalde President. Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat i legitimació per a atorgar el present **CONVENI URBANÍSTIC** i, a l'efecte,

EXPOSEN

1.- La mercantil **ROSES FUTUR, S.A.** és propietària d'una parcel·la segregada de la Finca matriu número 435, inscrita en el Tom 215, Llibre 7 de Roses, foli 160, de **mil nou-cents vint-i-set metres quadrats**, situada dins l'àmbit de la UA21. S'adjunta còpia de l'escriptura de propietat de la referida finca.

2.- **JOSEP HUGUET MARÉS i MARIA CUSÍ COLL** són propietaris de la finca 5.498, situada dins l'àmbit de la UA21, de **tres mil tres-cents setanta-set metres quadrats**. S'adjunta nota simple registral de la referida finca.



3.- **MARIA ARACELI ESCALES SAURA i LLORENS ESCALES SAURA** són propietaris en pro-indivís del 75% de les finques 6.336, 6.337, 6.338 i 6.339 del Registre de la Propietat de Roses, incloses dins l'àmbit de la UA21, representant un total de **cinc mil tres-cents metres quadrats amb vint-i-cinc decímetres quadrats**. S'adjunta còpia simple de l'escriptura notarial d'adquisició de les referides finques

4.- **MARIA ROSA MARTÍNEZ LLOS** és única propietària de les finques 7.038 i 24.954 del Registre de la Propietat de Roses, així com propietària del 25% en pro-indivís de les finques 6.336, 6.337, 6.338 i 6.339 del Registre de la Propietat de Roses, incloses dins l'àmbit de la UA21, representant un total de **set mil dos-cents trenta-cinc metres quadrats amb quaranta-nou decímetres quadrats**. S'adjunta notes simples registrals de les referides finques.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

5.- Els sota signants, suara esmentats, representen més del 25% de la superfície total de la Unitat d'Actuació UA21, delimitada pel Pla General d'Ordenació Urbana de Roses. Concretament representen la propietat registral de 17.839,74m² que, sobre la superfície total de la UA21 de 32.560m², significa el 54,79% del total.

119



Els qui subscriuen, en base de la Disposició Transitòria
Segona de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable de
Roses, aprovat inicialment,

CONVENEN

PRIMER.- Constituir Junta de Compensació, com a entitat urbanística col·laboradora que desenvolupi la referida Unitat d'Actuació UA21, en el termini d'un any des de l'aprovació definitiva de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable aprovat inicialment per l'Ajuntament de Roses.

SEGON.- Realitzar la cessió dels sòls reservats a sistemes generals, en la quantia que estableixin en els plànols d'ordenació corresponents, en el termini de sis mesos des de la constitució de la Junta de Compensació de la UA21.

TERCER.- Desenvolupar tots els instruments necessaris per dur a terme l'esmentada Unitat d'Actuació UA21, així com executar materialment la urbanització d'aquest sector en el termini de dos anys des de la constitució de la Junta de Compensació.



QUART.- Mantenir el règim de sòl i les condicions d'ordenació i paràmetres urbanístics especificats a l'article 141 del PGOU de Roses, amb excepció de la localització i quantia dels espais reservats a sistemes generals, que s'especificaran en els plànols d'ordenació corresponents de l'esmentada revisió parcial del sòl urbanitzable, del PGOU de Roses.

CINQUÉ.- L'eficàcia d'aquest conveni urbanístic resta condicionada suspensivament a l'aprovació definitiva de la Revisió Parcial del Sòl Urbanitzable del PGOU de Roses, de la qual aquest conveni és part integrant.

I perquè així consti, s'estén aquest document en el lloc i la data a dalt indicats.

Fdo M.^a ARACELI ESCAULA Saura.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



5E2776981



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona

PODER

NUMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS. -

En BARCELONA, mi residencia, a veinticinco de
noviembre del año dos mil tres. -----

Ante mí, JUAN FRANCISCO BOISAN BENITO, Notario
del Ilustre Colegio de Catalunya, -----

C O M P A R E C E :

DON LORENZO ESCALES SAURA, de nacionalidad es-
pañola, mayor de edad, soltero y vecino de Barcelo-
na, con domicilio en la calle Mare de Deu del Coll,
número 63, bajos, provisto de D.N.I., número
36.949.003-D. -----

INTERVIENE en su propio nombre y representa-
ción. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal neces-
aria para otorgar la presente escritura de APODERA-
MIENTO y, al efecto, -----

D I C E :

Que confiere y otorga PODER GENERAL, tan am-
plio y bastante como en derecho se requiera y sea
=====

91bis
1348
DE ROSES

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Consell d'Urbanisme de Girona

menester, a favor de su hermana DOÑA MARIA ARACELI ESCALES SAURA, mayor de edad, casada, vecina de Lérida, calle Pont, 4, con D.N.I., nº 37.650.874-N, para que, por sí sola, en nombre y representación del poderdante, y por lo que se refiere única y exclusivamente a las fincas sitas en Santa Margarita, término municipal de Roses (Girona); Parcela 3197012001, ubicada en la calle Torre del Sastre 0000-S-UE-LO; Parcela 2897702001, ubicada en la calle Torre del Sastre 0018-S-UE-LO; Parcela 3197015001, ubicada en la calle Torre del Sastre 0000-S-UE-LO; y Parcela 3197009001, ubicada en la calle Port-Reig 0048-S-UE-LO, pueda ejercitar todas y cada una de las siguientes -----

F A C U L T A D E S :

- a) Administrar bienes muebles e inmuebles; ejercitar y cumplir, o renunciar, toda clase de derechos y obligaciones; rendir, exigir y aprobar o impugnar cuentas; hacer cobros y pagos por cualquier título y cantidad; convenir, modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo, incluidos arrendamientos y aparcerías; desahuciar inquilinos, arrendatarios, aparceros, colonos, porteros, precaristas u otros ocupantes y asistir con voz y

92
1849



REGISTRAR DE ROSES
SECRETARIA

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



5E2776982

4

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Girona



voto a juntas de copropietarios y consorcios.-----

b) Conceder, reconocer, aceptar, prorrogar, modificar y cobrar y pagar deudas, préstamos, créditos y libramientos con relación al Estado, la Generalidad y demás Comunidades autónomas, Provincia, Municipio, Organismos autónomos y cualquier persona pública o privada.-----

c) Comprar y vender por precio confesado, de contado o aplazado, permutar y por cualquier otro título oneroso enajenar y adquirir bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales y establecimientos mercantiles; constituir, aceptar, reconocer, posponer, renunciar, modificar, dividir, gravar, redimir, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, censos, arrendamientos inscribibles, hipotecas, prendas, anticresis, derechos de opción, tanteo y retracto, prohibiciones, condiciones y toda clase de derechos reales y limitaciones del dominio; ejercitar todas las facultades derivadas de los derechos expresa-



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consell de Govern

dos, entre ellas, cobrar pensiones y laudemios, firmar por dominio, autorizar traspasos y cobrar la participación legal o convencional de los mismos; dar y aceptar bienes en pago o para pago; otorgar transacciones y compromisos; contratar activa o pasivamente rentas, pensiones y prestaciones periódicas, temporales o vitalicias, y su aseguramiento real; disolver comunidades y disponer las adjudicaciones pertinentes.-----

d) Parcelar y urbanizar fincas; solicitar la aprobación de planes parciales, polígonos de nueva construcción, parcelaciones y reparcelaciones, y aceptarlas, y, en general, intervenir en todas las actuaciones previstas por la legislación urbanística y por las Ordenanzas Municipales; ceder terrenos a fines urbanísticos; hacer deslindes y amojonamientos; disponer agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones de fincas; pedir inmatriculaciones, inscripción de excesos de cabida y toda clase de asientos en los Registros públicos; declarar obras nuevas y constituir el régimen de propiedad horizontal y cualquier otro tipo de comunidad de bienes y derechos, con determinación de las cuotas de participación y sus estatutos y reglamentos.

=====



5E2776983

003



Generalitat de Catalunya
Departament de Justicia i Seguretat
Direcció General de Notariat
Oficina de Notariat de Girona

e) Librar, endosar, aceptar, cobrar y descontar letras de cambio, talones, cheques y demás documentos de crédito y giro; formular cuentas de resaca; requerir protestos por falta de pago o de aceptación o de cualquier otra clase; seguir, abrir, disponer y cancelar cuentas corrientes, de ahorro y de crédito; disponer de sus fondos y solicitar, aprobar o impugnar extractos y saldos; constituir, retirar y cancelar depósitos; comprar, vender, pignorar y canjear valores y cobrar sus intereses, dividendos, primas y amortizaciones; concertar pólizas de crédito personal o con pignoración de valores con entidades bancarias y establecimientos de crédito y, en general, contratar con Cajas Oficiales, Cooperativas y Cajas de Ahorro, establecimientos de crédito y Bancos, incluido el de España y sus sucursales, realizando cuanto la legislación y práctica bancarias permitan. -----

f) Constituir, prorrogar, modificar, transformar, rescindir parcialmente, disolver y liquidar -----



sociedades civiles y mercantiles, asociaciones y cooperativas; ampliar o reducir su capital; aportar dinero, bienes y derechos; suscribir obligaciones, acciones y participaciones; renunciar al derecho de suscripción preferente; aceptar canjes, conversiones y amortizaciones; aceptar y desempeñar cargos; hacer uso del derecho de separación; asistir y votar en las juntas de socios y, en general, ejercitar todos los derechos y cumplir las obligaciones inherentes a la cualidad de socio.-----

g) Formular manifestaciones, hacer y contestar requerimientos; promover actas notariales e intervenir en ellas.-----

h) Por sí, o por medio de Procuradores u otros apoderados, podrá ejercitar las siguientes facultades:-----

1.- Comparecer y estar en juicio con facultades de poder general de representación procesal según lo prevenido en el Artículo 25 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cualquier clase de jurisdicción, en todos los actos procesales comprendidos de ordinario, tanto en fase declarativa o de instrucción, como de ejecución, cautelar, actos de conciliación o jurisdicción

=====



5E2776984



Generalitat de Catalunya
Departament de Justícia i Drets Fonamentals
Comissió d'Urbanisme de Girona

voluntaria, así como en todo tipo de recursos, sean los de carácter ordinario sean los extraordinarios.

2.- Asimismo, y con carácter especial, se les faculta para renunciar, transigir, desistir, allanarse y efectuar aquellas manifestaciones que puedan comportar el sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto, tanto en los términos previstos en el Artículo 414 de la Ley antes citada como en todos aquellos en que pueda precisarse de dicha facultad especial.

3.- Ostentar la representación y comparecer ante cualquier otra Autoridad, Fiscalía, Delegación, Junta, Jurado, Autoridad Eclesiástica, Centro, oficina o funcionario del Estado, Generalitat y otras Comunidades autónomas, Provincia o Municipio y cualesquiera otras entidades locales, organismos autónomos y demás entes o Registros públicos, incluso internacionales y en particular de la U.E., y en ellos instar,

seguir y terminar como actor, demandado o en cualquier otro concepto toda clase de expedientes. Dirigir, recibir y contestar notificaciones y requerimientos.-----

4.- Intervenir en suspensiones de pagos, quiebras, concursos de acreedores, expedientes de quita y espera y demás juicios universales en los que esté interesado el poderdante, pudiendo rechazar o aprobar convenios con los deudores, o prestando la adhesión a los mismos en las formas admitidas por las Leyes. Asistir con voz y voto a las juntas que se celebren; nombrar y aceptar cargos de depositarios, síndicos y administradores.

5.- Conferir, revocar y renunciar apoderamientos para cuanto se expresa en los cuatro apartados anteriores.-----

k) Otorgar documentos públicos y privados congruentes con las facultades expresadas, incluso complementarios, aclaratorios y de rectificación.--

Y especialmente le faculta para que pueda solicitar y obtener cuantas copias del presente poder estime convenientes.-----

Así lo dice y otorga ante mí, que le leo esta escritura, por su elección, una vez advertido de la



5E2776985

03

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme de Girona

opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. La encuentra conforme, se ratifica en su contenido y firma conmigo.

De haberme asegurado de la identidad del otorgante por los medios reglamentarios, y de todo lo demás contenido en este documento, que obra extendido en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5E, números 2798420, 2798419, 2798418, 2798417 y el del presente, yo, el Notario, DOY FE.

Sigue la firma del compareciente.- Signado: Juan Francisco Boisan Benito.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría.

DOCUMENTO SIN CUANTIA

ES COPIA que concuerda fielmente con su original obrante en mi protocolo general corriente. Y para DON LORENZO ESCALES SAURA, a su instancia, la expido en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5E, números 2776981, 2776982, 2776983, 2776984 y 2776985, en Barcelona, a veinticinco de noviembre del año dos mil tres. DOY FE.

FE PÚBLICA NOTARIAL



[Firma manuscrita]

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de Girona en la
reunió de dia 09 MARÇ 2005
La secretària
Sonia Boferell Saurat

1356

[illegible]