

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA-43 CARRER GIRA-SOL

CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARÓ

Promotor: OTIM, SL

Novembre 2024

Redactors:



ÍNDEX

I. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Objecte i antecedents
2. Promotor
3. Redactors
4. Planejament urbanístic vigent
5. Marc normatiu
6. Delimitació del polígon d'actuació
7. Zonificació i ordenació del polígon d'actuació
8. Fonament jurídic
9. Sistema d'actuació
10. Documentació
11. Procediment

II. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

III. CIRCUMSTÀNCIES DE LES FINQUES APORTADES

IV. RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS

V. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

VI. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

VII. ANNEXES

I. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. OBJECTE I ANTECEDENTS

El present projecte de reparcel·lació desenvolupa el polígon d'actuació urbanística PA-43 "Carrer Gira-sol" delimitat mitjançant la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, a l'antiga urbanització els Gira-sols, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 28 de juliol de 2023, publicat en el DOGC núm. 8.733, de 18 d'agost de 2022.

L'objecte de la modificació puntual era el següent:

- a) Corregir l'errada del POUM que classificava com sòl no urbanitzable uns terrenys que el Pla General d'Ordenació Urbana anterior classificava com a sòl urbà.
- b) Ajustar la classificació i qualificació urbanística del límit de ponent de les finques a la realitat física, en base a l'estudi topogràfic efectuat.
- c) Millorar l'ordenació de les finques i la funcionalitat dels sistemes urbanístics i les zones.

El present projecte de reparcel·lació es formula com una regularització de finques, en els termes establerts a la modificació puntual, tramitada per propietari únic.

2. PROMOTOR

El promotor del projecte de reparcel·lació és la societat OTIM, SL, amb CIF B08324642, titular de totes les finques privades incloses en l'àmbit del polígon d'actuació, a banda de les finques destinades a sistemes urbanístics titularitat de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró.

3. REDACTORS

El present projecte de reparcel·lació ha estat redactat per l'advocat Sergi Calvo Puerto, col·legiat ICAG núm. 2.647 i per l'arquitecte David Tortajada Figueroa, col·legiat COAC núm. 70146-7, en compliment del que estableix la Disposició addicional tretzena del *text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost*.

4. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

El polígon d'actuació PA43 "Carrer Gira-sol" està regulat a l'article 281 Ter de la normativa del POUM en els següents termes:

- 1. Es fixa el polígon d'actuació Carrer Gira-sol, de sòl urbà consolidat, amb l'objectiu de regularitzar la configuració de les finques a fi d'ajustar-la a les exigències del planejament. No cal la redistribució*

material dels terrenys als efectes del repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística i, consegüentment, esdevindran innecessàries les actuacions pròpies de dita redistribució.

2. Els paràmetres per a la seva gestió urbanística són els següents:

- *Superfície: 17.824,12 m²*
- *Cessions mínimes: les derivades de la regularització de finques prevista en l'ordenació del PAU.*
- *Edificabilitat: és el quocient resultant entre el sostre edificable màxim del PAU i la seva superfície computable expressat en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).*
- *Sostre màxim: es determina a partir de l'ordenació establerta pel planejament.*
- *Obligacions: No hi ha càrregues urbanístiques a suportar ni deures de cessió altres que els derivats de la regularització de finques proposats en l'ordenació del polígon.*

3. Les superfícies de les diferents zones i sistemes són les següents:

- *Zona 11a. Hoteler 7.063,27 m²*
- *Zona 6b residencial turístic 5.261,60 m²*
- *Total zones 12.324,87 m²*
- *Sistema d'espais lliures públics 3.255,59 m²*
- *Sistema d'equipaments 2.243,66 m²*
- *Total sistemes 5.499,25 m²*
- *Total finca 17.824,12 m²*

4. Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

5. Les edificacions a construir se situaran de manera que es preservi el màxim les característiques de la massa arbòria existent.

5. MARC NORMATIU

El present projecte de reparcel·lació es redacta de conformitat amb la següent normativa:

- Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre.
- Reglament de valoracions de la Llei de Sòl, aprovat per Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre.

- Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

6. DELIMITACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ

El polígon d'actuació PA43 "Carrer Gira-sol" s'ubica a la zona sud del terme municipal de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, en el nucli de S'Agaró, a l'Est de l'Avinguda Platja d'Aro i al Nord de la nova urbanització Oest de Sant Pol. L'accés al polígon d'actuació es realitza des del Giratori del Vents, pel carrer Puig del Molí i el carrer Girasol, al nord del qual s'ubiquen les finques incloses en el polígon d'actuació.

El polígon limita a l'est amb la finca del carrer Girasol amb referència cadastral 4079101EG0247G, on hi ha construït un bloc d'habitatges plurifamiliar, al nord, amb el sòl no urbanitzable, a l'oest, amb el sòl no urbanitzable i amb la finca del carrer Girasol núm. 16-20, i al sud, amb el carrer Girasol i amb la finca del Country (habitatges adossats en filera). A la part est del polígon d'actuació hi ha construïts dos habitatges unifamiliars.

Segons l'article 281 Ter de la normativa del POUM, la superfície del polígon d'actuació és de 17.824,12 m². Traslladada la delimitació del polígon d'actuació del POUM sobre plànol topogràfic, resulta una superfície de 17.813,50 m² (**plànol A.04**) No obstant, resulta necessària una **precisió dels límits del polígon d'actuació** en base al que disposa l'article 8 de la normativa del POUM

De conformitat amb l'article 8 de la normativa del POUM, s'entendrà per precisió de límits la concreció de la superfície d'un polígon d'actuació quan tingui per objecte l'ajust a l'estructura de la propietat, a la realitat topogràfica i cartogràfica, o a altres aspectes similars, que no suposin l'alteració substancials dels seus objectius respecte a cessions i càrregues d'urbanització.

La precisió dels límits es realitza per l'ajust de la propietat respecte de la finca del Country, la qual queda totalment envoltada pel polígon d'actuació i pel carrer Girasol, en tant que el POUM estableix el límit del polígon d'actuació en virtut del límit cadastral de la finca, però una vegada efectuat aixecament topogràfic s'ha pogut comprovar que el límit de les finques cadastrals no s'ajusta a la realitat.

Segons la precisió dels límits del polígon d'actuació efectuada en base al plànol topogràfic d'aquest projecte de reparcel·lació (**plànol A.05**), la superfície exacta del polígon d'actuació és de **17.808,80 m²**. Es tracta d'una precisió que no supera el cinc per cent (5%) de la seva superfície i que no inclou una nova propietat (s'ajusta al límit real de la propietat), de manera que la precisió es pot efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació.

7. ZONIFICACIÓ I ORDENACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ

En base a la delimitació del polígon d'actuació establerta, la zonificació del polígon d'actuació és la següent:

Zona 11 a (Aparth)	7.003,67 m ²
Zona 6b	5.328,23 m ²
TOTAL ZONES	12.331,90 m²
Ell	3.240,44 m ²
Equipament	2.236,46 m ²
TOTAL SISTEMES	5.476,90 m²
TOTAL ÀMBIT	17.808,80 m²

L'ordenació de la **clau 6b Residencial turístic** és la següent:

Art. 163. Residencial turístic. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el corresponent a l'edificació aïllada, que s'ajustarà en els seus paràmetres edificatoris i condicions d'edificabilitat a les condicions establertes per a cada subzona.

D'acord amb l'aprofitament urbanístic dels diferents àmbits o parcel·les es determinen les següents subzones:

-Subzona 6a.

-Subzona 6b.

-Subzona 6c.

-Subzona 6d.

-Subzona 6e.

-Subzona 6 (Estanys).

-Subzona 6v. –

Subzona 6-HPP.

-Residencial turístic amb comercial en planta baixa.

Art. 164. Residencial turístic. Condicions d'us per a totes les subzones

Els usos permesos son:

Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

Allotjament col·lectiu.

Hoteler.

Restauració.

Petit comerç.

Oficines.

Públic administratiu.

Sanitari- sociosanitari.

Educatiu.

Sociocultural.

En la subzona 6-HPP s'admeten únicament els usos residencials d'habitatge de protecció pública.

Art. 166. Residencial turístic. Subzona 6b

1. Condicions d'edificació:

L'índex d'edificabilitat net per parcel·la es fixa en 0,50 m² st/m² sòl.

L'ocupació màxima de la parcel·la serà del 30%

L'alçada màxima de l'edificació serà de 9,60 metres, corresponent a planta baixa més dues plantes pis.

El sostre màxim acumulable per edifici es de 1.200 m², amb una longitud màxima de façana de 36 metres lineals i amb una separació mínima entre edificis igual o superior a l'alçada del més alt.

2. Soterrani: S'admet el soterrani amb les condicions fixades a l'article 60 d'aquesta normativa.

3. Densitat: La densitat màxima es fixa en un habitatge per cada 100 m² de sostre construït per a l'ús d'habitatge.

4. Condicions de parcel·la:

La parcel·la mínima es fixa en 800 m².

La façana mínima es fixa en 16 metres.

5. Separacions a límits de parcel·la:

La separació mínima de l'edificació al front de vial serà de 5 metres, i de 3 metres a la resta de les partions.

L'ordenació de la **clau 11a Hotel Jardí (Aparth)** és la següent:

Art. 206. Hoteler. Definició

El Pla incorpora dins una zona específicament hotelera les parcel·les i edificis que vol preservar per aquest ús, en atenció a la primordial importància d'aquestes instal·lacions hoteleres per al sector turístic del municipi.

La zona inclou bàsicament instal·lacions hoteleres ja existents, incorporant a més la zona d'"hotels amb jardí" de l'antic Pla General i les parcel·les o àmbits sense edificar que es consideren més idonis per aquest ús.

Art. 207. Hoteler. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el corresponent a l'edificació aïllada per a les zones d'hotels amb jardí. El tipus d'ordenació per als hotels situats dins zones urbanes compactes serà el corresponent a l'edificació amb alineació a vial, que s'ajustarà en els seus paràmetres edificatoris i condicions d'edificabilitat a les condicions establertes per a cada subzona.

D'acord amb la seva posició i les diferents condicions d'edificació s'estableixen nou subzones diferenciades.

Hotels amb jardí

-Subzona 11a.

-Subzona 11a (Politur).

-Subzona 11b.

-Subzona 11b (La Bòvila).

-Subzona 11b (Caleta Palace)

-Subzona 11c. Hotels urbans

-Subzona 11d.

-Subzona 11d (Màgic).

-Subzona 11e.

-Subzona 11f.

-Subzona 11v.

-Subzona 11v (La Gavina)

- Subzona 11v (Hapimag)
- Subzona 11 (D1-Port d'Aro).
- Subzona 11 (Mas Nou).
- Subzona 11 (Estanys).
- Subzona 11 (Mas Sicars).

Art. 208. Hoteler. Condicions d'ús per a totes les subzones

1. Els usos principals permesos son:

Hoteler amb la categoria de 3 o superior per a les noves edificacions.*

Restauració.

Recreatiu.

Un habitatge unifamiliar per parcel·la mínima.

Com a usos complementaris de l'ús hoteler s'admeten:

Esportiu.

Públic administratiu.

Sociocultural.

Comercial amb una superfície màxima del 20% del sostre total edificable.

En la subzona 11b (La Bòvila), atesa la seva ubicació, aquest sostre comercial podrà assolir fins al 50% del sostre total edificable.

En la subzona 11 (D1-Port d'Aro) s'admet l'ús comercial i d'oficines fins assolir el 50% del sostre total edificable.

En la subzona 11a (Politur) atesa la seva ubicació, s'admet l'ús comercial com a ús principal amb les condicions fixades a l'article 209.4 d'aquesta normativa.

2. Ús d'habitatge i allotjament col·lectiu. S'admeten a més l'ús d'habitatge i d'allotjament col·lectiu en les subzones 11e i 11f, d'acord amb les condicions d'edificabilitat establertes en cada subzona.

3. Ús d'hotel apartament. S'admet a més l'ús d'hotel apartament en els àmbits assenyalats amb el subíndex "aparh" en els plànols de zonificació.

Art. 209. Hoteler. Subzona 11a- hotels amb jardí

1. Condicions d'edificació:

L'índex d'edificabilitat net per parcel·la es fixa en 0,5 m² st/m² sòl. L'ocupació màxima de la parcel·la serà del 30%. L'alçada màxima de l'edificació serà de 10,60 metres, corresponent a planta baixa més dues plantes pis.

2. Soterrani:

S'admet el soterrani amb les condicions fixades a l'article 60 d'aquesta normativa.

3. Condicions de parcel·la:

La parcel·la mínima serà l'existent en el moment de l'aprovació inicial del POUM.

4. Separacions a límits de parcel·la:

Les separacions mínimes a tots els lindars de la parcel·la serà de 5 metres. La separació mínima de l'edificació a la Carretera de Palamós serà de 35 metres, a partir de l'eix de la carretera.

5. Condicions particulars 11a (Politur):

En la subzona 11a (Politur), atesa la seva ubicació en la zona nord del municipi, amb mancança de comerç al detall, es podrà destinar un 20% del sostre total edificable a l'ús comercial, que tindrà la consideració d'ús principal no supeditat a l'ús hotel·ler.

L'ordenació de la **clau EII – Sistema d'espais lliures públics** és la següent:

Art. 114. Definició

Comprèn els sòls destinats a zones verdes, places i passeigs arbrats en sòl urbà i urbanitzable. Seran d'ús i propietat públics, destinats a parcs o a jardins per a jocs de nens, descans i repòs de les persones i protecció i millora de la qualitat ambiental de la població.

També s'inclouen dins el sistema d'espais lliures públics aquells àmbits de sòls forestals de titularitat pública procedents d'adquisicions o de cessions de compensació d'urbanitzacions.

Art. 115. Ordenació i ocupació dels espais lliures

1. Aquests sòls hauran d'ordenar-se majoritàriament amb espècies vegetals adaptades a l'entorn, amb poques necessitats hídriques, i amb els elements accessoris necessaris, inclosos edificis o instal·lacions per a serveis annexes del parc, per a usos esportius, lúdics, culturals o socials, sense que aquests últims no ocupin més del 5% de la seva superfície. S'admetran també instal·lacions provisionals per a usos esportius, lúdics o culturals encara que ultrapassin l'ocupació abans esmentada, sempre que la seva instal·lació no perjudiqui la funcionalitat i gaudi del parc.

Quan per la seva extensió tinguin la consideració de parc, admetran instal·lacions descobertes per la pràctica esportiva. Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran el gaudiment del parc pels ciutadans, ni la qualitat de la jardineria, ni les vistes panoràmiques internes o sobre l'àrea urbana contigua.

Per tal de facilitar la percolació de l'aigua en el subsòl, i sempre que sigui possible, l'adequació dels parcs i jardins urbans reduirà al màxim la superfície a pavimentar i s'utilitzaran preferentment paviments permeables (empedrats, graves o similars).

2. L'ajuntament podrà destinar els espais lliures assenyalats en els plànols amb la clau Ell/Ap per aparcaments en soterrani o en superfície. Aquests àmbits es podran destinar també per a ubicar instal·lacions lúdiques, tals com atraccions, fires, circs o similars. En tots els casos, la superfície del mateix s'adequarà per al destí d'espais lliures i mantindrà el caràcter enjardinat i arbrat en la seva superfície, mantenint la seva funcionalitat d'espai públic.

3. El POUM preveu en diversos vials principals la creació d'espais lliures longitudinals per a facilitar la implantació d'avingudes arbrades. En tots els casos, i en especial en aquests espais lliures longitudinals, l'ajuntament podrà autoritzar accessos privats a través d'aquests espais lliures, sempre que no perjudiquin la funcionalitat d'aquests passejos arbrats.

4. Per a la formalització i arbrat dels espais lliures s'utilitzaran majoritàriament espècies autòctones de l'àmbit mediterrani i de baix consum hídric.

5. En aquests sòls l'ajuntament podrà admetre serveis tècnics, quant no sigui possible la seva ubicació en altres terrenys específics per aquesta finalitat, sens perjudici del compliment de la legislació sectorial en cada cas.

L'ordenació de la **clau Eq – Sistema d'equipaments públics** és la següent:

Art. 108. Equipaments. Definició

Comprèn les superfícies o edificacions destinades a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans, i que poden ésser de titularitat pública o privada.

Art. 109. Condicions d'ús per als equipaments públics

1. Docent.- Centres docents per a l'educació infantil, primària, secundària, batxillerat, ensenyament superior, ensenyament professional, d'adults i altres activitats formatives i d'ensenyament, així com les seves instal·lacions annexes esportives i culturals.

2. Sanitari i sociosanitari.- Centres de salut i assistencials, centres residencials d'acció educativa i serveis de reinserció, centres de dia per a gent gran, residències assistides i habitatges tutelats, serveis comuns per a persones amb discapacitats,

tallers ocupacionals, centres d'assistència primària, hospitals, clíniques, i altres anàlegs, així com tots els establiments definits per la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.

3. Esportiu.- L'ús esportiu comprèn la pràctica d'activitats esportives en instal·lacions a l'aire lliure o en edificacions específiques per a aquest ús.

4. Sociocultural.- L'ús sociocultural comprèn les activitats culturals i de relació social, desenvolupades usualment en edificis específics per aquest fi, tals com centres culturals, cívics, museus, biblioteques, espais d'exposicions, teatres, cinemes, auditoris i similars. Inclou les escoles de dansa, gimnàstica rítmica i similars. També inclou l'ús de jardí botànic i les instal·lacions o centres de recerca, lligats a aquest.

5. Religiós.- Comprèn les activitats relacionades amb els diferents cultes religiosos en esglésies, temples o similars.

6. Públic administratiu.- L'ús comprèn les activitats i els edificis destinats a organismes de l'administració pública, serveis de seguretat, bombers, etc.

7. Proveïment i abastament.- Comprèn les activitats d'abastament i proveïment de caràcter o concessió pública, tals com mercats o centres similars.

8. Tanatori.

9. Cementiri.

10. Equipaments ambientals i de gestió de residus urbans.- Instal·lacions per a la gestió de residus urbans, deixalleries, recuperació de runes, etc.

11. Altres.- Espais o edificis destinats a altres usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans no previstos en els supòsits anteriors, i serveis de restauració complementaris dels usos que s'instal·lin.

En les parcel·les que el POUM no especifiqui un ús concret, aquest s'haurà d'assignar mitjançant el corresponent pla especial urbanístic, d'acord amb l'article 67.1 d) del TRLUC.

Art. 110. Condicions d'edificació dels equipaments públics.

1. Els equipaments i dotacions públics comunitaris, en general, es regularan mitjançant un pla de millora urbana d'ordenació de volums, que fixarà l'edificabilitat i la volumetria de l'edificació d'acord amb les necessitats funcionals de l'equipament i la seva adaptació a les característiques de l'entorn a on s'ubica.

2. En el cas que no es tramiti el pla de millora urbana, es regularà preferentment pel sistema d'ordenació d'edificació aïllada. L'edificabilitat neta màxima sobre sòl

públic edificable, en aquest cas, serà d'1 m²st/m² sòl, i l'alçada màxima serà de 7,5 metres sobre la cota natural del terreny. La forma i distribució dels cossos d'edificació haurà de permetre la sistematització d'espais d'arbrat i jardineria a l'interior de cada parcel·la.

No obstant, quan els equipaments estiguin localitzats en sectors de sòl urbà, que compreguin zones regulades per ordenació segons alineació de vial, s'ordenaran d'acord amb els paràmetres i característiques de les zona, adaptant-se a l'alçada i característiques de l'edificació veïna, encara que sobrepassin l'edificabilitat i l'alçada abans esmentades.

3. Dins les àrees d'equipaments es podran instal·lar els serveis tècnics i aparcaments que fixi l'Ajuntament. Aquests paràmetres són d'aplicació a tot el municipi, inclosos els equipaments de titularitat pública que formen part dels plans parcials vigents.

8. FONAMENT JURÍDIC

L'objecte dels projectes de reparcel·lació està definit a l'article 130 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol:

"Art. 130 - Objecte de la reparcel·lació

La reparcel·lació és necessària per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística per als que s'estableix aquest sistema d'actuació i té per objecte les següents finalitats:

- a) La distribució justa entre les persones interessades dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística.*
- b) La regularització de les finques per adaptar la seva configuració a les exigències del planejament.*
- c) La situació sobre parcel·les determinades i en zones aptes per a l'edificació de l'aprofitament establert pel planejament urbanístic, tant l'adjudicat a les persones propietàries com el que correspon a l'administració actuant d'acord amb els deures de cessió de sòl amb aprofitament establerts legalment.*
- d) La cessió gratuïta, a favor de l'administració municipal, dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, d'acord amb el què estableix el planejament.*
- e) La determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i, si s'escau, de l'administració actuant, així com la seva forma de pagament, que pot ser en metàl·lic o mitjançant terrenys edificables. Les quotes d'urbanització inclouen tant el cost de l'obra urbanitzadora com les indemnitzacions i les compensacions econòmiques que siguin necessàries per a fer efectiu el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues".*

La modificació puntual del POUM va afectar terrenys classificats com a sòl urbà consolidat, va modificar parcialment la zonificació de les finques i va delimitar un polígon d'actuació en sòl urbà consolidat als únics efectes de procedir a la regularització de finques de conformitat amb el que preveu l'article 166 del *Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2005, de 18 de juliol*.

Aquest precepte disposa que la reparcel·lació es pot aplicar, malgrat que no calgui la redistribució material dels terrenys als efectes del repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, quan sigui necessari regularitzar la configuració de les finques, a fi d'ajustar-la a les exigències del planejament. S'entén per regularització de finques la definició de les noves parts de les finques afectades, d'acord amb el planejament, sempre que no se n'afecti el valor en una proporció superior al 15% ni les edificacions existents, sens perjudici de les compensacions substitutòries en metàl·lic. La regularització es pot dur a terme per illes completes o bé per parts d'illes i es pot acordar en qualsevol moment, d'ofici o bé a instància d'una part interessada.

Respecte els sistemes urbanístics, el POUM preveia una superfície d'equipaments de 2.219,86 m² i una superfície d'espais lliures de 2.579,29 m² i de 180,91 m², resultant una superfície total de sistemes urbanístics de 4.980,06 m². Amb la modificació puntual del POUM aprovada és qualifica una superfície de sòl de **5.476,90 m²**, per tant, existeix un increment de superfície destinada a sistemes urbanístics públics.

La nova ordenació suprimeix la petita parcel·la d'espai lliure de 180,91 m² que s'integra en una nova zona verda amb accés des del carrer Girasol, amb una superfície de **3.240,44 m²**, que limita amb la nova delimitació de la finca de sistema d'equipaments públics amb una superfície de **2.236,46 m²**. La regularització de finques permet conformar aquestes dues parcel·les de sistemes urbanístics, i segregar-les de la finca registral en la que estan incloses, que incorpora alhora la vialitat i altres zona verdes de l'antiga urbanització.

La resta de finques del polígon d'actuació són finques amb aprofitament urbanístic privatiu titularitat de la societat OTIM, SL, amb una configuració complexa i irregular, de manera que amb la regularització de finques es proposa una divisió simplificada en funció de les qualificacions urbanístiques, per tal d'adequar-les a la nova ordenació establerta en la modificació puntual del POUM, recollint la realitat de les edificacions existents sobre les mateixes, sense que procedeixin compensacions substitutòries en metàl·lic en tant que es tracta de finques d'un mateix titular.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, de manera que correspon formular el projecte de reparcel·lació a les persones propietàries de les finques afectades.

En el present supòsit es tracta d'un propietari únic, de manera que de conformitat amb l'article 130.2 del *Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost*, no és obligada la constitució de la Junta de Compensació.

De conformitat amb l'article 167.1 del *Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol*, recau en el propietari únic la responsabilitat pròpia de la Junta de Compensació.

10. DOCUMENTACIÓ

De conformitat amb l'article 166.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, els projectes de regularització de finques es componen dels documents següents:

- a) Memòria justificativa.
- b) Relació de finques aportades, persones propietàries i altres persones interessades.
- c) Descripció de finques resultants.
- d) Plànol parcel·lari d'informació a escala adequada.
- e) Plànol de finques regularitzades, a la mateixa escala del plànol precedent.
- f) Compte d'indemnitzacions econòmiques substitutòries, si escau.

La **documentació** del present projecte de reparcel·lació és la següent:

- I. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
- II. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES
- III. CIRCUMSTÀNCIES DE LES FINQUES APORTADES
- IV. RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS
- V. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT
- VI. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Com s'ha indicat anteriorment, no procedeix establir indemnitzacions econòmiques substitutòries.

11. PROCEDIMENT

Es proposa la tramitació ordinària del projecte de reparcel·lació en base al que disposa l'article 119.2 del *Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost*:

- a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.

b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.

c) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.

e) Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

Tal i com disposa l'article 166.5 del *Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol*, la certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció del projecte al Registre de la propietat, una vegada l'acord hagi adquirit fermesa en via administrativa.

Per tant, un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació i quan aquest sigui ferm en via administrativa, caldrà expedir la certificació regulada a l'article 128 del *Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost*, d'acord amb el que estableix la legislació hipotecària, per tal que es procedeixi a la inscripció del projecte en el Registre de la Propietat en els termes establerts en el propi projecte.

II. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA 1
Registral 16.868 Superfície registral: 1.260 m ² .
Referències cadastrals: 4079102EG0247G0000LP (finca) 4079102EG0247G0001BA (construcció). Superfície cadastral: 1.556 m ² .
Superfície mesurada: 1.584,80 m ² .
DESCRIPCIÓ <i>"URBANA.= Parcela de terreno señalada de P-Uno integrante de la Urbanización los Girasoles, del paraje Sant Pol, del término municipal de Castell-Platja d'Aro. Tiene una superficie de mil doscientos sesenta metros cuadrados, y Linda al Norte, con finca de José Riera Gil; al Este, con la parcela P-dos; al Oeste, con la parcela P-cuatro; y al Sur, parte con parcela P-tres y parte con vial de entrada a la presente parcela. Sobre la misma existe una casa vivienda unifamiliar, compuesta de planta semisótano, planta baja, planta piso, y planta altillo. La planta semisótano está destinada a garaje, almacén y bodega, con una superficie construida de ciento cincuenta y tres metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. La planta baja, está destinada a un estudio, un salón estar junto a un jardín cubierto, un dormitorio y un baño. La planta piso está distribuida en comedor-sala de estar, cocina, cuarto de lavadero y plancha, tres dormitorios, tres cuartos de baño y terraza. Y la planta altillo se distribuye en: dormitorio, cuarto de baño y vestidor, salón de estar y terrazas. La superficie construida en junto de estas tres últimas plantas es de doscientos sesenta y cinco metros con sesenta y cuatro decímetros cuadrados".</i>
INSCRIPCIÓ Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, finca registral 16.868, al tom 3.431, llibre 600 de Castell-Plata d'Aro, foli 37.

TÍTOL

Segons la certificació registral, la titular de la finca és OTIM, SA per aportació en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona la senyora Berta Garcia Prieto, el 7 de març de 2022.

No obstant, la societat OTIM, SA es va transformar en OTIM, SL en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari Juan Francisco Boisan Benito, el 17 de juny de 1992, número 595 de protocol, inscrita en el Registre Mercantil de la Província de Girona al Tom 327, foli 1, full número GI-6.384, inscripció 10ª.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS

Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data u de juny de dos mil vint-i-dos, al marge de la inscripció 6a de la finca número 16.868, al foli 37 del tom 3.431, llibre 600 de. Castell-Platja d'Aro.

FINCA APORTADA 2
Registral 10.211 Superfície registral: 8.599 m ² .
Referències cadastrals: 4079110EG0247G0001LA, 4079106EG0247G0000OP i 4079106EG0247G0001PA. Superfície cadastral: 6.860 m ² i 2.122 m ²
Superfície mesurada: 9.289,98 m ² .
DESCRIPCIÓ <i>"URBANA.= Pieza de tierra sita en el paraje "Sant Pol", del término de Castillo de Aro, procedente de la mayor conocida por "Mas Ralet", de superficie tres hectáreas, veintitrés áreas, treinta centiáreas, y actualmente después de cuatro segregaciones tiene una superficie resto de quince mil seiscientos diecisiete metros cuadrados, pero que realmente después de comprobar las diferentes segregaciones ha ocurrido un error en el resto quedando realmente a la finca de este número ocho mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados; lindante al Norte, con fincas de Luis Alberti, Pedro Asis y otro, Juan Vergeli y Pedro Presas; al Este, con mayor finca de la que procedía; al Sur, con Ramon Baumgartner y con Josefa Salvá; y al Oeste con Pedro Sais y con camino".</i>
INSCRIPCIÓ Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, finca registral 10.211, al tom 2.011, llibre 153 de Castell-Platja d'Aro, foli 199.
TÍTOL Segons la certificació registral, la titular de la finca és OTIM, SA per agrupació en escriptura pública autoritzada pel Notari de La Bisbal d'Empordà, el senyor Jose Maria Foncillas, el vint-i-quatre de desembre de mil nou-cents setanta-quatre. No obstant, la societat OTIM, SA es va transformar en OTIM, SL en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari Juan Francisco Boisan Benito, el 17 de juny de 1992, número 595 de protocol, inscrita en el Registre Mercantil de la Província de Girona al Tom 327, foli 1, full número GI-6.384, inscripció 10ª.
CÀRREGUES I GRAVÀMENS La finca està lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA APORTADA 3**Registral 17.047**

Superfície registral: 1.200 m².

Referència cadastral: 4079103EG0247G0001YA. Superfície cadastral: 1.426 m²

Superfície mesurada: 1.443,41m².

DESCRIPCIÓ

"URBANA.= Parcela de terreno señalada de número P-tres, integrante de la Urbanización "Los Girasoles", en el paraje San Pol, del término municipal de Castillo de Aro. Tiene una superficie de mil doscientos metros cuadrados, y linda; al Norte, con las parcelas números P-uno y P-cuatro; al Sur, en parte con porción de esta segregada y en parte con calle; al este, con pasos privados para esta parcela y para la parcela P-uno y en parte con zona verde; y al Oeste, con la parcela P-cuatro. Sobre la misma existe una CASA-CHALET o vivienda unifamiliar compuesta de planta sótano y planta principal, rematada en cubierta no accesible. La planta sótano, tiene una superficie construida de setenta y cuatro metros, cuarenta decímetros cuadrados, y se distribuye en garaje, bodega, cuarto lavadero y plancha, taller y cuarto de calefacción. Y la planta principal se destina a vivienda, tiene una superficie construida de ciento treinta y ocho metros cuadrados, que se distribuyen: recibidor, cuatro dormitorios, dos baños, cocina y comedor-estar, más trece metros, cuarenta decímetros cuadrados de terraza. Ambas plantas se comunican entre si por escalera interior".

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, finca registral 17.047, al tom 2.673, llibre 268 de Castell-Platja d'Aro, foli 218.

TÍTOL

La titular de la finca és OTIM, SL per remat en escriptura autoritzada pel Notari de LA BISBAL D'EMPORDÀ, el senyor JUEZ 1 INST. Nª1, el trenta-u de juliol de mil nou-cents vuitanta nou, i per restes, en escriptura autoritzada pel Notari de CASTELL-PLATJA D'ARO, el senyor ALEJANDRO MIGUEL VELASCO GÓMEZ, el dotze de desembre de mil nou-cents noranta-dos.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: La finca està lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA APORTADA 4**Registral 17.726**

Superfície registral: 13.315 m² (9.370 m² zones verdes i equipaments i 3.945 m² vialitat)

Referències cadastrals: 4079104EG0247G0001GA, 4079105EG0247G0001QA, 4178705EG0247N0001ST, 3978709EG0237H0001JH i 3978710EG0237H0001XH.

Superfície cadastral: 181 m², 4.992 m², 83 m², 2.664 m² i 527 m².

La vialitat no està inclosa en el cadastre.

Superfície mesurada: 11.982,12 m².

Superfície inclosa en el polígon d'actuació 5.490,61m².

Superfície fora del polígon d'actuació 6.291,51m².

DESCRIPCIÓ

"URBANA. PORCIÓN DE TERRENO de figura muy irregular, situada en el paraje de San Pol, término municipal de Castillo de Aro, procedente de la mayor conocida por Mas Ralet y dentro de la Urbanización Los Girasoles, destinada a zona verde local, equipamientos y viales, con una superficie de trece mil trescientos quince metros cuadrados, y de los cuales nueve mil trescientos setenta metros cuadrados corresponden a zona verde local y equipamientos y los restantes tres mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados a viales. Y que linda: por el Norte, con fincas de "Mediolanum, SA", y con resto de finca de que se segrega; al Sur, con señora Astrid Birkenstok, Sr. Emil Hoechel, señora Carmen Terricabras, señor Eloy Torres, señor Ramón Baumgartner y señor Antonio Escura Viñuela; al Este, con Joaquim Estañol Dalmau y con resto de finca de que se segrega; y al Oeste con "Mediolanum, SA" y con calle. Tiene la consideración de bien de dominio público".

INSCRIPCIÓ

Inscrita en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, finca registral 17.726, tom 2.691, llibre 276 de Castell-Platja d'Aro, foli 16.

TÍTOL

La titular de la finca és l'AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARÓ, per cessió en escriptura autoritzada pel Notari de Castell-Platja d'Aro, el senyor AJUNTAMENT CASTELL-PLATJA D'ARO; el vint-i-tres de gener de dos mil quatre.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS

La finca està lliure de càrregues i gravàmens.

III. CIRCUMSTÀNCIES DE LES FINQUES APORTADES

1. Rectificació de l'extensió superficial.

L'article 132.2 del *Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol*, disposa que en cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

L'article 8 del *Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística*, disposa que l'aprovació del projecte de reparcel·lació serà títol suficient per la rectificació de la seva extensió superficial o dels seus límits o de qualsevol altra circumstància descriptiva, sense necessitat de cap altre requisit.

L'article 146 a) del *Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol*, disposa que en la relació de les finques aportades s'ha de fer constar, respecte de cadascuna d'elles, la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es fa constar així en el projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.

Les finques aportades presenten les següents discrepàncies en les seves extensions superfícials:

Finca aportada	Sup. Registral	Sup. Real (topogràfic)	Diferència
FA01	1.260,00 m ²	1.584,80 m ²	+ 324,80 m ²
FA02	8.599,00 m ²	9.289,98 m ²	+ 690,98 m ²
FA03	1.200,00 m ²	1.443,41 m ²	+ 243,41 m ²
FA04	13.315,00 m ²	11.982,12 m ²	- 1.332,88 m ²

Respecte de la finca registral 16.868 procedeix inscriure un excés de cabuda de 324,80 m².

Respecte de la finca registral 10.211 procedeix inscriure un excés de cabuda de 690,98 m².

Respecte de la finca registral 17.047 procedeix inscriure un excés de cabuda de 243,41 m².

Respecte de la finca registral 17.726 procedeix inscriure un defecte de cabuda de 1.332,88 m².

2. Finques incloses parcialment en el polígon d'actuació.

L'article 146 d) del *Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol*, disposa que en el supòsit que alguna de les finques s'inclogui només parcialment en la unitat reparcel·lable, s'ha de fer constar la porció afectada per l'actuació. S'ha d'especificar el límit

per on es practica la segregació respecte de la finca matriu, així com la reducció de la cabuda d'aquesta.

La finca registral 17.726 està només parcialment inclosa en el polígon d'actuació, per tant, procedeix descriure la porció de la finca inclosa per procedir a la seva segregació:

Descripció de la part de la finca inclosa en el polígon d'actuació a segregar:

*"URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, de forma irregular, situada en el paratge de Sant Pol, terme municipal de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, dins de la Urbanització Els Girasols, amb una superfície de cinc mil quatre-cents noranta metres, seixanta-un decímetres quadrats (5.490,61 m²), composta per dues porcions: **la major**, amb una superfície de cinc-mil tres-cents nou metres, setanta decímetres quadrats (5.309,70 m²), destinada a zona verda i equipaments públics, que limita al nord amb sòl no urbanitzable i amb la finca del carrer Girasol 8B, referència cadastral 4079106EG0247G0000OP, a l'est, amb la finca del carrer Girasol 8B, referència cadastral 4079106EG0247G0000OP, al sud, amb carrer Girasol, i a l'oest, amb finca del carrer Girasol 16-18-20 (referència cadastral 4079107EG0247G); **la menor**, amb una superfície de cent vuitanta metres, noranta-un decímetres quadrats (180,91 m²), destinada a zona verda, que limita al nord i oest, amb finca del carrer Girasol 8A, referència cadastral 4079103EG0247G0001YA, i a l'est i sud, amb el carrer Girasol"*

Descripció de la part exclosa del polígon d'actuació (resta de finca):

*"URBANA. PORCIÓ DE TERRENY, de forma irregular, situada en el paratge de Sant Pol, terme municipal de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, dins de la Urbanització Els Girasols, amb una superfície total de sis mil quatre-cents noranta-un metres, cinquanta-un decímetres quadrats (6.491,51 m²), composta per 4 porcions: la **primera**, ubicada al carrer Girasol 21, de forma irregular triangular, amb una superfície de 527 m², amb referència cadastral 3978710EG0237H0001XH, destinada a zona verda pública, que limita a nord i oest amb carrer Girasol, a sud amb el carrer Gironès, i a est amb finques del carrer Gironès 62 i 64, referències cadastrals 3978705EG0237H0001RH i 3978705EG0237H0001RH; la **segona**, ubicada al carrer Girasol 15, de forma irregular triangular, amb una superfície de dos mil sis-cents seixanta-quatre metres quadrats (2.664 m²), amb referència cadastral 3978709EG0237H0001JH, destinada a zona verda pública, que limita a nord amb el carrer Girasol, a sud-est amb la finca del carrer Girasol 64, referència cadastral 3978705EG0237H0001RH, i amb la finca de carrer Residència 3, referència cadastral 3978704EG0237H0001KH, i al sudoest, amb la finca del carrer Residència 9, referència cadastral 3978701EG0237H0001FH, amb la finca del carrer Residència 7, referència cadastral 3978702EG0237H0001MH, i amb la finca del carrer Residència 5, referència cadastral 3978703EG0237H0001OH; la **tercera**, ubicada al carrer Girasol 11, de forma irregular triangular, amb una superfície de vuitanta-tres metres quadrats (83 m²), amb referència cadastral 4178705EG0247N0001ST, destinada a zona verda pública, que limita a nord i oest, amb carrer Girasol, i a sud i est, amb la finca del Mas Ralet, referència cadastral 4178701EG0247N0001XT; i la **quarta**, corresponent a un tram del carrer Girasol, amb una superfície de tres mil dos-cents disset metres, cinquanta-un decímetres quadrats (3.217,51 m²), que es perllonga des de l'espai lliure que es correspon a la tercera porció d'aquesta finca fins la intersecció amb el carrer Gironès, que limita al nord amb polígon d'actuació PA43 Carrer Girasol, amb finca del carrer Girasol 12,*

Country Club (referència cadastral 4079109EG0247G) i amb finca del carrer Girasol 16-18-20 (referència cadastral 4079107EG0247G); a l'est, amb carrer Girasol; a l'oest, amb carrer Gironès; i al sud, amb les tres altres porcions d'aquesta finca i amb les finques del carrer Residència 9 i del carrer Residència 12. Té la consideració de bé de domini públic".

3. Carregues existents sobre les finques aportades

Sobre les finques aportades només existeix una afecció fiscal sobre la finca aportada FA01, registral 16.868, que s'ha de traslladar sobre les finques resultants FR01 i FR02.

IV. RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS

FINCA RESULTANT 1 (FR01)
Superfície: 5.328,23 m ² .
Descripció: URBANA. Parcel·la FR01 resultant del Projecte de Reparcel·lació del PA43 "Carrer Girasol", ubicada en el carrer Girasol, amb una superfície de <u>cinc mil tres-cents vint-i-vuit metres, vint-i-tres decímetres quadrats (5.328,23 m²)</u>, que limita a l'est amb la finca del carrer Girasol amb referència cadastral 4079101EG0247G i amb el carrer Girasol; al nord, amb sòl no urbanitzable; a l'oest, amb finca de resultat 2 del projecte de reparcel·lació del PA43 "Carrer Girasol" i amb finca del carrer Girasol 12, Country Club (referència cadastral 4079109EG0247G) i al sud, amb la mateixa finca del carrer Girasol 12 i amb el carrer Girasol. Sobre la mateixa existeix una casa habitatge unifamiliar, composta de planta semisoterrani, planta baixa, planta pis i planta altell. La planta semisoterrani està destinada a garatge, magatzem i bodega, amb una superfície construïda de cent cinquanta-tres metres, cinquanta-dos decímetres quadrats. La planta baixa, està destinada a estudi, un saló estar al costat d'un jardí cobert, un dormitori i bany. La planta pis està distribuïda en menjador-sala d'estar, cuina, rentador, tres dormitoris, tres banys i terrassa. I la planta altell es distribueix en: dormitori, bany i vestidor, sala d'estar i terrasses. La superfície construïda en conjunt d'aquestes tres últimes plantes és de dos-cents seixanta-cinc metres amb seixanta-quatre decímetres quadrats. Sobre la mateixa existeix una CASA-XALET o habitatge unifamiliar composta de planta soterrani i planta principat, rematada en coberta no accessible. La planta soterrani té una superfície construïda de setanta-quatre metres, quaranta decímetres quadrats, i es distribueix en garatge, bodega, rentador, taller i habitació de calefacció. I la planta principal es destina a habitatge, té una superfície construïda de cent trenta-vuit metres quadrats, que es distribueixen: rebedor, quatre dormitoris, dos banys, cuina i menjador-estar, més tretze metres quaranta decímetres quadrats de terrassa. Ambdues plantes es comuniquen entre si per escala interior.

Adjudicació:

La finca s'adjudica a la societat **OTIM, SL** per subrogació real de les finques aportades FA01, FA02 i FA03.

Càrregues:

Per procedència de la finca registral 16.868 (FA01), aquesta finca de resultat està gravada amb la següent afecció fiscal:

"Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data u de juny de dos mil vint-i-dos, al marge de la inscripció 6a de la finca número 16.868, al foli 37 del tom 3.431, llibre 600 de Castell-Platja d'Aro".

Qualificació urbanística

La finca està classificada en el POUM de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró amb la clau 6b, Residencial turístic, amb un índex d'edificabilitat neta per parcel·la de 0,5 m²sostre/m²sòl, una ocupació màxima de parcel·la del 30% i una densitat màxima d'un habitatge per cada 100 m² de sostre construït. A efectes de possibles parcel·lacions, l'article 166 de la normativa del POUM fixa la parcel·la mínima en 800 m² amb una façana mínima de 16 metres.

FINCA RESULTANT 2 (FR02)
Superfície: 7.003,67 m ² .
Descripció: URBANA. Parcel·la FR02 resultant del Projecte de Reparcel·lació del PA43 "Carrer Girasol", ubicada en el carrer Girasol, amb una superfície de <u>set mil tres metres, seixanta-set decímetres quadrats (7.003,67 m²)</u>, que limita a l'est amb la parcel·la de resultat 1 del projecte de reparcel·lació del PA43 "Carrer Girasol" i amb la finca del carrer Girasol 12, Country Club (referència cadastral 4079109EG0247G), al nord, amb sòl no urbanitzable, a l'oest, en part amb finca de zona verda municipal i en part amb finca d'equipament municipal, i al sud, amb carrer Girasol i amb la referida finca del carrer Girasol 12.
Adjudicació: La finca s'adjudica a la societat OTIM, SL per subrogació real de les finques aportades FA01, FA02 i FA03.
Càrregues: Per procedència de la finca registral 16.868 (FA01), aquesta finca de resultat està gravada amb la següent afecció fiscal: "Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data u de juny de dos mil vint-i-dos, al marge de la inscripció 6a de la finca número 16.868, al foli 37 del tom 3.431, llibre 600 de Castell-Platja d'Aro".
Qualificació urbanística La finca està classificada en el POUM de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró amb la clau 11a (aparth), hotel·ler, amb un índex d'edificabilitat neta per parcel·la de 0,5 m²sostre/m²sòl i una ocupació màxima de parcel·la del 30%. A efectes de possibles divisions o segregacions, l'article 209 de la normativa del POUM fixa la parcel·la mínima en l'existent en el moment de l'aprovació inicial del POUM, de manera que una part de la finca resultant FR02 estava qualificada en el moment de l'aprovació inicial del POUM amb la clau 6b "residencial turístic" (amb caràcter previ a la modificació puntual del POUM a l'antiga urbanització els Gira-sols,

aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 28 de juliol de 2023, publicat en el DOGC núm. 8.733, de 18 d'agost de 2022), susceptible de segregació i agrupació amb finques contigües sempre que es doni compliment a la normativa urbanística d'aplicació.

FINCA RESULTANT 3 (FR03)
Superfície: 2.236,46 m ² .
Descripció: URBANA. Parcel·la FR03 resultant del Projecte de Reparcel·lació del PA43 "Carrer Girasol", ubicada en el carrer Girasol, destinada a equipaments públics, amb una superfície de <u>dos mil dos-cents trenta-sis metres, quaranta-sis decímetres quadrats (2.236,46 m²)</u>, que limita a l'est i nord amb parcel·la de resultat 2 del projecte de reparcel·lació del PA43 "Carrer Girasol"; a l'oest amb zona verda municipal, parcel·la de resultat 4 del projecte de reparcel·lació; i al sud amb carrer Girasol. Té la consideració de bé de domini públic.
Adjudicació: La finca s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARÓ, per subrogació real de la part de la finca aportada FA04 inclosa en el polígon d'actuació.
Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.
Qualificació urbanística La finca està classificada en el POUM de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró amb la clau Eq, Equipament públic.

FINCA RESULTANT 4 (FR04)

Superfície: 3.240,44 m².

Descripció:

URBANA. Parcel·la FR04 resultant del Projecte de Reparcel·lació del PA43 "Carrer Girasol", ubicada en el carrer Girasol, destinada a zona verda pública, amb una superfície de tres mil dos-cents quaranta metres, quaranta-quatre decímetres quadrats (3.240,44 m²), que limita al nord amb el sòl no urbanitzable; a l'est amb la parcel·la de resultat 3 del projecte de reparcel·lació del PA43 "Carrer Girasol", destinada a equipaments públics, i amb la parcel·la de resultat 2 del projecte de reparcel·lació del PA43 "Carrer Girasol"; a l'oest amb sòl no urbanitzable; i al sud amb finca del carrer Girasol 16 (referència cadastral 4079107EG0247G) i amb el carrer Girasol.

Adjudicació:

La finca s'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARÓ**, per subrogació real de la part de la finca aportada FA04 inclosa en el polígon d'actuació.

Càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens.

Qualificació urbanística

La finca està classificada en el POUM de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró amb la clau Ell, Espai Lliure.

V. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

De conformitat amb l'article 8 del *Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementaries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística*, es sol·licita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols les següents actuacions:

- I) La inscripció d'un excés de cabuda de 324,80 m² respecte de la finca aportada 1 (FA01), finca registral 16.868.
- II) La inscripció d'un excés de cabuda de 690,98 m² respecte de la finca aportada 2 (FA02), finca registral 10.211.
- III) La inscripció d'un excés de cabuda de 243,41 m² respecte de la finca aportada 3 (FA03), finca registral 17.047.
- IV) La inscripció d'un defecte de cabuda de 1.332,88 m² respecte de la finca aportada 4 (FA04), finca registral 17.726.
- V) La segregació d'una porció de 5.490,61 m² de la finca registral 17.726, corresponent a la part inclosa en el polígon d'actuació PA43 "Carrer Gira-Sol" objecte del present projecte de reparcel·lació, i la seva inscripció com a finca independent.
- VI) La inscripció de l'adjudicació de finques resultants de la present reparcel·lació per subrogació de les finques aportades, a favor de les persones adjudicatàries, lliure de càrregues i gravàmens a excepció de les afeccions fiscals existents que s'han de traslladar a les finques de resultat corresponents.
- VII) La presa en consideració la transformació de la societat OTIM, SA a OTIM, SL en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari Juan Francisco Boisan Benito, el 17 de juny de 1992, número 595 de protocol, inscrita en el Registre Mercantil de la Província de Girona al Tom 327, foli 1, full número GI-6.384, inscripció 10^a.
- VIII) No procedeix la inscripció de cap afecció real per despeses d'urbanització atès que es tracta d'un projecte de reparcel·lació per regularització de finques en base a la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, a l'antiga urbanització els Gira-sols, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 28 de juliol de 2023, publicat en el DOGC núm. 8.733, de 18 d'agost de 2022, en tant que les finques amb aprofitament urbanístic que es regularitzen entre si i amb les finques de l'Ajuntament són d'un mateix propietari i es produeix un increment de la superfície destinada a sistemes urbanístics respecte del planejament urbanístic anterior.

VI. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Relació de plànols:

A.01. Situació i emplaçament

A.02. Topogràfic

A.03. Planejament

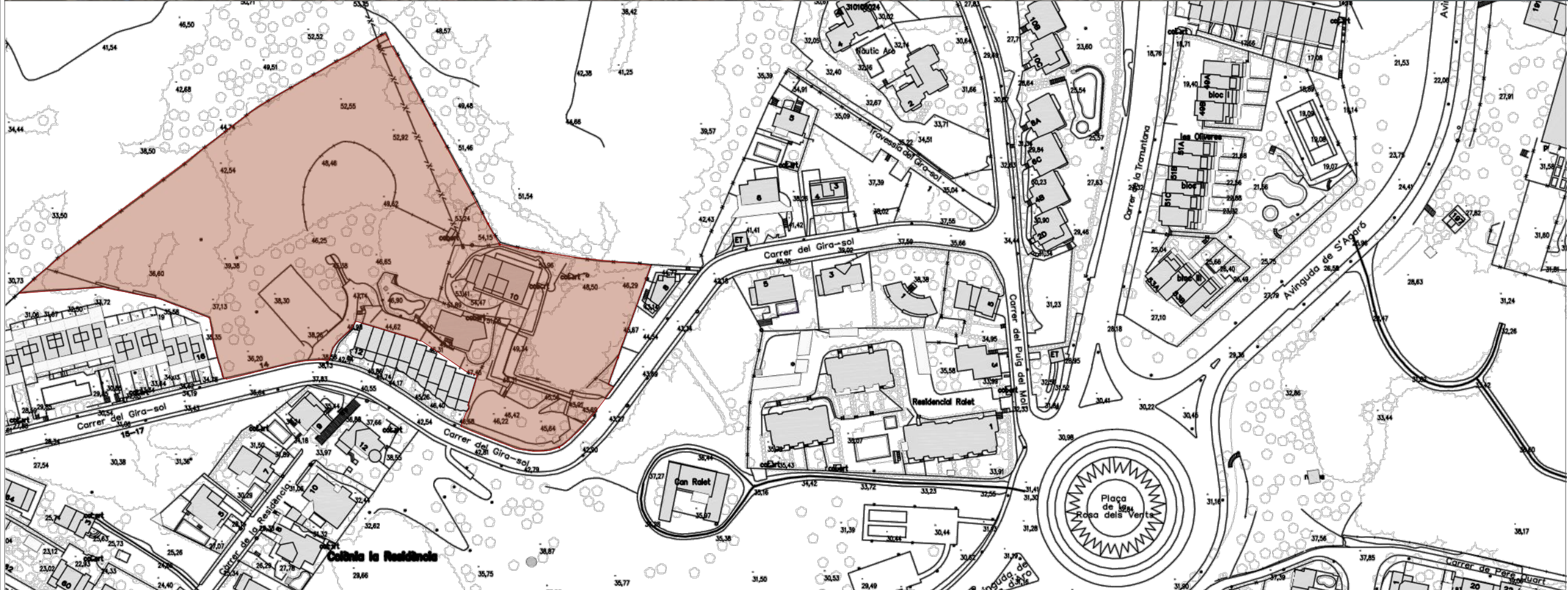
A.04. Àmbit segons POUM

A.05. Àmbit ajustat

A.06. Finques aportades

A.07. Finques resultants

A.08. Superposició



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON
D'ACTUACIÓ PA43 CARRER GIRA-SOL (PLATJA D'ARO)

REDACTORS:
ADRprojects
TOFI PROJECTS SLP
ARQUITECTES: David Tortajada Figueras
Adrià Tortajada Figueras

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

SETEMBRE 2024

A3 E: ---



A.01



LLEGENDA	
	VORADA
	EDIFICI
	MUR
	TANCA LIMIT
	MARGE SUPERIOR
	MARGE INFERIOR
	RIGOLA
	COBERT
	ESCOLLERA
	PAVIMENT I ESCALES
	PEDRA
	TANCA
	TERRASSA
	HIDRANT
	FAROLA
	ARMARI
	ARQUETA TELF
	ARQUETA GAS
	ARQUETA A. POTABLE
	POU
	TUB FORMIGÓ
	EMBORNAL
	ARQUETA SERVEIS
	TORRE ELECTRICA
	PAL DE FUSTA
	ANTENA
	PILONA
	SENYAL
	OLIVERA
	PI
	PALMERA
	ARBRE
	XIPRER
	ALZINA
	AREA PARCEL·LA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON
D'ACTUACIÓ PA43 CARRER GIRA-SOL (PLATJA D'ARO)



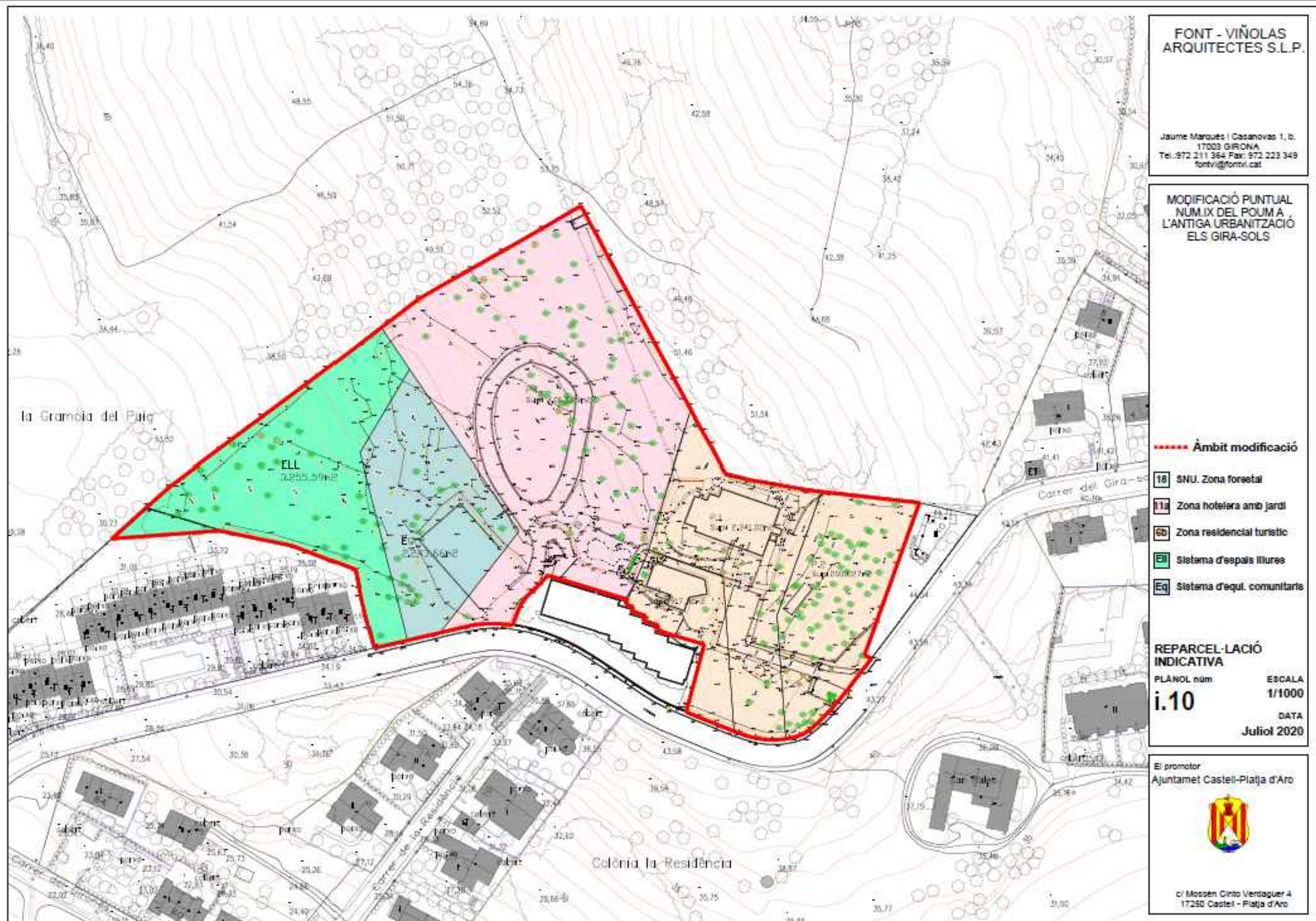
SERGI CALVO
Arquitecte



ADRprojects



TOFI PROJECTS SLP
ARQUITECTES: David Tortajada Figueras
Adrià Tortajada Figueras



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON
D'ACTUACIÓ PA43 CARRER GIRA-SOL (PLATJA D'ARO)

REDACTORS:



ADRprojects



TOFI PROJECTS SLP
ARQUITECTES: David Tortajada Figuera
Adria Tortajada Figuera

P L A N E J A M E N T

SETEMBRE 2024

A3 E: --



A.03



SUPERFÍCIE ÀMBIT POUM: 17.813,50 m²

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON
D'ACTUACIÓ PA43 CARRER GIRA-SOL (PLATJA D'ARO)

REDACTORS:



ADRprojects



TOFI PROJECTS SLP
ARQUITECTES: David Tortajada Figueras
Adrià Tortajada Figueras

ÀMBIT SEGONS POUM

SETEMBRE 2024

A3 E: 1/750



A.04



SUPERFÍCIE ÀMBIT AJUSTAT : 17.808,80 m²

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON
D'ACTUACIÓ PA43 CARRER GIRA-SOL (PLATJA D'ARO)

REDACTORS:



ADRprojects



TOFI PROJECTS SLP
ARQUITECTES: David Tortajada Figueras
Adrià Tortajada Figueras

À M B I T A J U S T A T

SETEMBRE 2024

A3 E: 1/750



A.05



FA01 - S: 1.584,80 m²
FA02 - S: 9.289,98 m²
FA03 - S: 1.443,41 m²
FA04 - S: 5.490,61 m²

TOTAL = 17.808,80 m²

FA04 FORA D'ÀMBIT - S: 6.491,51 m²

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON
D'ACTUACIÓ PA43 CARRER GIRA-SOL (PLATJA D'ARO)



SENGI CALVO
Arquitecte

REDACTORS:

ADRprojects

TOFI PROJECTS SLP

ARQUITECTES: David Tortajada Figueras
Adrià Tortajada Figueras



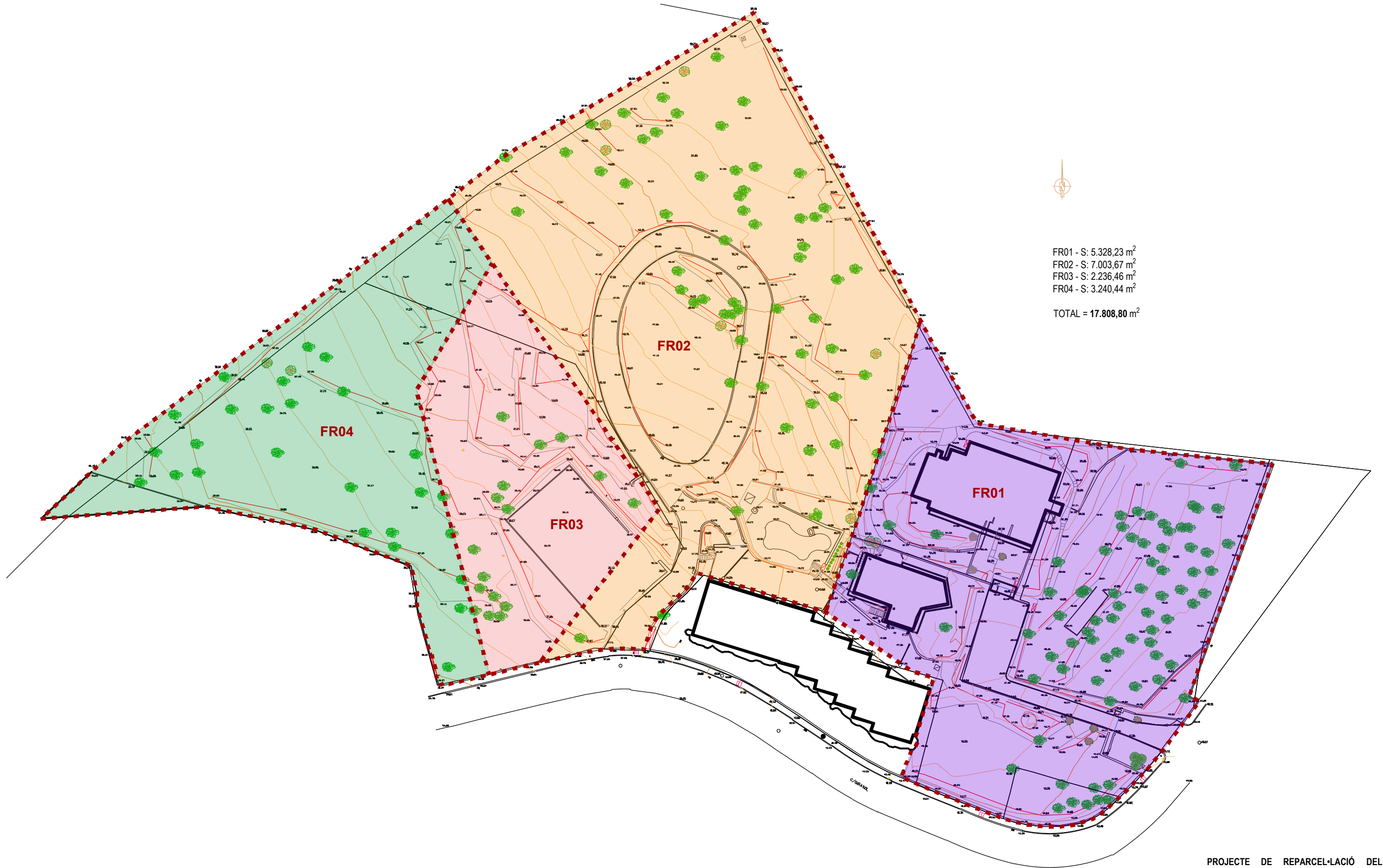
adr projects

FINQUES APORTADES

SETEMBRE 2024

A3 E: 1/750





FR01 - S: 5.328,23 m²
FR02 - S: 7.003,67 m²
FR03 - S: 2.236,46 m²
FR04 - S: 3.240,44 m²

TOTAL = 17.808,80 m²

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON
D'ACTUACIÓ PA43 CARRER GIRA-SOL (PLATJA D'ARO)

REDACTORS:



ADRprojects



TOFI PROJECTS SLP
ARQUITECTES: David Tortajada Figueras
Adrià Tortajada Figueras

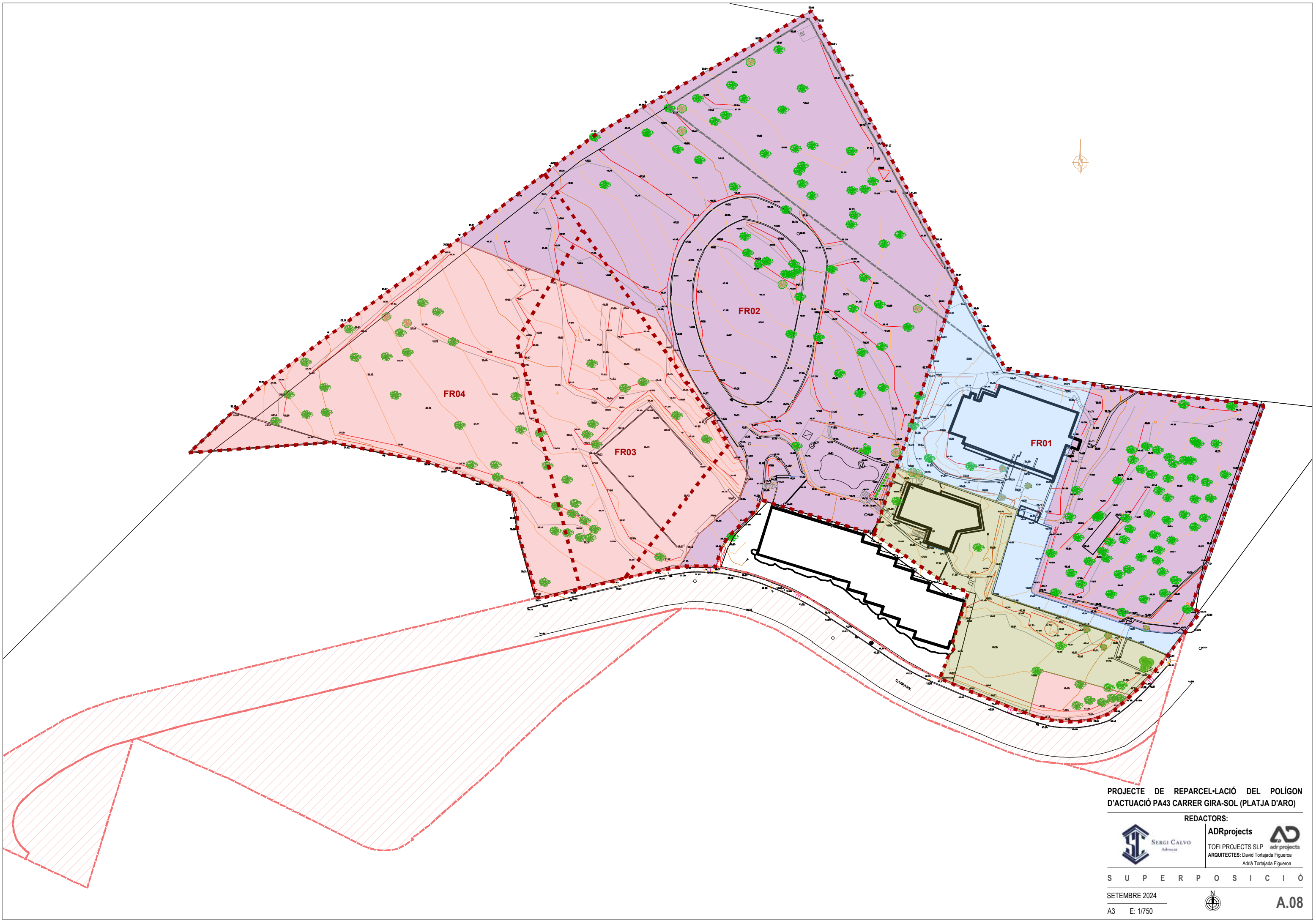
FINQUES RESULTANTS

SETEMBRE 2024

A3 E: 1/750



A.07



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON
D'ACTUACIÓ PA43 CARRER GIRA-SOL (PLATJA D'ARO)



SERGI CALVO
Arquitecte

REDACTORS:

ADRprojects

TOFI PROJECTS SLP

ARQUITECTES: David Tortajada Figueras

Adrià Tortajada Figueras



adr projects

S U P E R P O S I C I O

VII. ANNEXES

A. CERTIFICACIONS REGISTRALS

Certificación Registral expedida por

ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO

Registradora de la Propiedad de SANT FELIU DE GUIXOLS

PG Passeig dels Guixols 11
17220 - SANT FELIU DE GUIXOLS
Telefono : 972.32.62.20
Fax : 972.82.07.51

Correspondiente a la solicitud formulada por

CALVO PUERTO, SERGIO

con DNI/CIF: 40538701M



C.S.V. : 217017996CC4FB89



C.S.V. : 217017996CC4FB89

ADORACIÓN DE LOS REYES GÓMEZ DE LIAÑO POLO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE SANT FELIU DE GUIXOLS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA,

CERTIFICO: Que atès l'anterior escrit, he examinat els llibres de l'Arxiu al meu càrrec, dels quals en **RESULTA:**

-----Finca numero 16868 de CASTELL-PLATJA D'ARO CRU
17017000168708:

PRIMER: DESCRIPCIO:

Que l'esmentada finca té, segons el Registre, la descripció que literalment copiada, diu així:

"**URBANA.**= Parcela de terreno señalada de P-Uno, integrante de la Urbanización Los Girasoles, del paraje Sant Pol, del término municipal de Castell-Platja d'Aro. Tiene una superficie de mil doscientos sesenta metros cuadrados, y Linda al Norte, con finca de José Riera Gil; al Este, con la parcela P-Dos; al Oeste, con la parcela P-cuatro; y al Sur, parte con la parcela P-tres y en parte con vial de entrada a la presente parcela. Sobre la misma existe una **casa vivienda unifamiliar**, compuesta de planta semisótano, planta baja, planta piso, y planta altillo. La planta semisótano está destinada a garaje, almacén y bodega, con una superficie construida de ciento cincuenta y tres metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. La planta baja, está destinada a un estudio, un salón estar junto a un jardín cubierto, un dormitorio y un baño. La planta piso, está distribuida en comedor-sala de estar, cocina, cuarto de lavadero y plancha, tres dormitorios, tres cuartos de baño y terraza. Y la planta altillo se distribuye en: dormitorio, cuarto de baño y vestidor, salón de estar y terrazas. La superficie construida en junto de estas tres últimas plantas es de doscientos sesenta y cinco metros con sesenta y cuatro decímetros cuadrados."

SEGON: TITOL:

OTIM S.A., amb CIF número A08324642, es propietaria de la finca descrita, per APORTACIO, en escriptura autoritzada pel Notari de BARCELONA, el senyor BERTA GARCIA PRIETO, el set de març de dos mil vint-i-dos, que va motivar la inscripció 6a de la finca número 16868, al foli 37 del tom 3431, llibre 600 de CASTELL-PLATJA D'ARO.

TERCER: CARREGUES:

Que la finca de referència té, segons el Registre, les següents **CARREGUES:**

1) Afecta, durant cinc anys, al pagament de la/es liquidació/ns que, en el seu cas, es pugui/n practicar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons nota de data u de juny de dos mil vint-i-dos, al marge de la inscripció 6a de la finca número 16868, al foli 37 del tom 3431, llibre 600 de CASTELL-PLATJA D'ARO.



2) Subjecte, en el termini de tres anys, a l'expedient de reparcel·lació del Poligon de Actuació PAU-43 carrer Girasol de Castell Platja D'Aro, a instancia OTIM S.L., segons nota d'expedició de la certificació de l'art. 5 del RD.1093/97 amb data vint-i-sis d'abril de dos mil vint-i-quatre, al marge de inscripció 6 de la finca número 16868, al foli 37 del tom 3431, llibre 600 de CASTELL-PLATJA D'ARO.

QUART: ASSENTAMENTS PENDENTS D'INSCRIPCIO:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant RGPD), queda informat:

- D'acord amb el que disposa la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, essent l'ús i la finalitat del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.

- D'acord amb l'art. 6 de la Instrucció de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que els mateixos seran cedits amb la finalitat de satisfer el dret del titular de la / es finca / ques o dret / s inscrits en el Registre a ser informat, a instància seva, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord als criteris establerts en la normativa registral, resolucions de la Dirección General de los Registros y del Notariado i instruccions col·legials. En el cas de la facturació, els períodes de retenció es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributaria aplicable. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior al indicat d'acord amb criteris normatius i en els supòsits que sigui necessari degut a l'existència de responsabilitats derivades de la prestació del servei.

- La informació que es posa a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per part de l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.

- De conformitat amb la Instrucció de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot



expressant la font de procedència.

Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD, podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sense perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a l'adreça dpo@corpme.es.

L'informació es vàlida fins el dia hàbil immediatament anterior a la data d'expedició de la presen.

I, perquè consti, signo aquest certificat, expedit en paper segellat del Col·legi de Registradors, a Sant Feliu de Guíxols, abans de les hores d'oficina del dia 26 D'Abril de 2024.

Firmat digitalment (CSV:217017996CC4FB89) per la Registradora ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO a SANT FELIU DE GUIXOLS a dia vint-i-sis d'abril de dos mil vint-i-quatre



(*) C.S.V. : 217017996CC4FB89

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

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





Certificación Registral expedida por

ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO

Registradora de la Propiedad de SANT FELIU DE GUIXOLS

PG Passeig dels Guixols 11
17220 - SANT FELIU DE GUIXOLS
Telefono : 972.32.62.20
Fax : 972.82.07.51

Correspondiente a la solicitud formulada por

CALVO PUERTO, SERGIO

con DNI/CIF: 40538701M



ADORACIÓN DE LOS REYES GÓMEZ DE LIAÑO POLO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE SANT FELIU DE GUIXOLS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA,

CERTIFICO: Que atès l'anterior escrit, he examinat els Llibres de l'Arxiu al meu càrrec, dels quals en RESULTA:

-----Finca numero 10211 de CASTELL-PLATJA D'ARO CRU
17017000095394:

PRIMER: DESCRIPCIO:

Que l'esmentada finca té, segons el Registre, la descripció que literalment copiada, diu així:

"URBANA.= Pieza de tierra, sita en el paraje "Sant Pol", del término de Castell-Platja D'Aro, procedente de la mayor conocida por "Mas Ralet", de superficie tres hectáreas, veintitres áreas, treinta centiáreas, y actualmente después de cuatro segregaciones tiene una superficie resto de quince mil seiscientos diecisiete metros cuadrados, pero que realmente después de comprobar las diferentes segregaciones ha ocurrido un error en el resto quedando realmente a la finca de este número ocho mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados; lindante al Norte, con fincas de Luis Alberti, Pedro Asis y otro, Juan Vergeli y Pedro Presas; al Este, con mayor finca de la que procedia; al Sur, con Ramon Baumgartner y con Josefa Salvá; y al Oeste, con Pedro Sais y con camino."

SEGON: TITOL:

OTIM S.A., amb CIF número A08324642, es propietaria de la finca descrita, per AGRUPACIO, en escriptura autoritzada pel Notari de BISBAL D'EMPORDA (LA), el senyor JOSE MARIA FONCILLAS, el vint-i-quatre de desembre de mil nou-cents setanta-quatre, que va motivar la inscripció la de la finca número 10211, al foli 199 del tom 2011, llibre 153 de CASTELL-PLATJA D'ARO.

TERCER: CARREGUES:

Que la finca de referència té, segons el Registre, les següents CARREGUES:

1) Subjecte, en el termini de tres anys, a l'expedient de reparcel·lació del Polígon de Actuació PAU-43 carrer Girasol de Castell Platja D'Aro, a instància OTIM S.L., segons nota d'expedició de la certificació de l'art. 5 del RD.1093/97 amb data vint-i-sis d'abril de dos mil vint-i-quatre, al marge de inscripció 2 de la finca número 10211, al foli 199 del tom 2011, llibre 153 de CASTELL-PLATJA D'ARO.

QUART: ASSENTAMENTS PENDENTS D'INSCRIPCIO:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.



Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant RGPD), queda informat:

- D'acord amb el que disposa la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, essent l'ús i la finalitat del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.

- D'acord amb l'art. 6 de la Instrucció de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que els mateixos seran cedits amb la finalitat de satisfer el dret del titular de la / es finca / ques o dret / s inscrits en el Registre a ser informat, a instància seva, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord als criteris establerts en la normativa registral, resolucions de la Dirección General de los Registros y del Notariado i instruccions col·legials. En el cas de la facturació, els períodes de retenció es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior al indicat d'acord amb criteris normatius i en els supòsits que sigui necessari degut a l'existència de responsabilitats derivades de la prestació del servei.

- La informació que es posa a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per part de l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.

- De conformitat amb la Instrucció de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.

Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD, podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sense perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a l'adreça dpo@corpme.es.

L'informació es vàlida fins el dia hàbil immediatament anterior a la data d'expedició de la presen.

I, perquè consti, signo aquest certificat, expedit en paper segellat del



Col·legi de Registradors, a Sant Feliu de Guíxols, abans de les hores d'oficina del dia 26 d'abril de 2024.

Firmat digitalment (CSV:2170179954DE6D4D) per la Registradora ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO a SANT FELIU DE GUIXOLS a dia vint-i-sis d'abril de dos mil vint-i-quatre



(*) C.S.V. : 2170179954DE6D4D

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

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





Certificación Registral expedida por

ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO

Registradora de la Propiedad de **SANT FELIU DE GUIXOLS**

PG Passeig dels Guixols 11
17220 - SANT FELIU DE GUIXOLS
Telefono : 972.32.62.20
Fax : 972.82.07.51

Correspondiente a la solicitud formulada por

CALVO PUERTO, SERGIO

con DNI/CIF: 40538701M



C.S.V. : 217017996EA4A064



C.S.V. : 217017996EA4A064

ADORACIÓN DE LOS REYES GÓMEZ DE LIAÑO POLO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE SANT FELIU DE GUIXOLS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA,

CERTIFICO: Que atès l'anterior escrit, he examinat els Llibres de l'Arxiu al meu càrrec, i previa cancel·lació d'una nota d'afecció per caducitat d'acord amb art.353.3 R.H., dels quals en **RESULTA**:

-----Finca numero 17047 de CASTELL-PLATJA D'ARO CRU
17017000171012:

PRIMER: DESCRIPCIO:

Que l'esmentada finca té, segons el Registre, la descripció que literalment copiada, diu així:

"**URBANA.** - Parcela de terreno señalada de número P-tres, integrante de la Urbanización "Los Girasoles", en el paraje Sant Pol, del término municipal de Castell-Platja d'Aro. Tiene una superficie de mil doscientos metros cuadrados, y linda: al Norte, con las parcelas números P-uno y P-cuatro; al Sur, en parte con porción de esta segregada y en parte con calle; al Este, con pasos privados para esta parcela y para la parcela P-uno y en parte con zona verde; y al Oeste, con la parcela P-cuatro. Sobre la misma existe una **CASA-CHALET** o vivienda unifamiliar compuesta de planta sótano y planta principal, rentada en cubierta no accesible. La planta sótano, tiene una superficie construida de setenta y cuatro metros, cuarenta decímetros cuadrados, y se distribuye en garage, bodega, cuarto lavadero y plancha, taller y caurto de calefaccion. Y la planta principal que se destina a vivienda, tiene una superficie construida de ciento treinta y ocho metros cuadrados, que se distribuyen: recibidor, cuatro dormitorios, dos baños, cocina y comedor-estar, más trece metros, cuarenta decímetros cuadrados de terraza. Ambas plantas se comunican entre sí por escalera interior."

SEGON: TITOL:

OTIM S.L., amb CIF número B08324642, es propietaria de la finca descrita, per REMAT, en escriptura autoritzada pel Notari de LA BISBAL D'EMPORDA, el senyor JUEZ 1º INST.Nº1, el trenta-u de juliol de mil nou-cents vuitanta-nou, que va motivar la inscripció 5a de la finca número 17047, al foli 217 del tom 2673, llibre 268 de CASTELL-PLATJA D'ARO i per RESTES, en escriptura autoritzada pel Notari de CASTELL-PLATJA D'ARO, el senyor ALEJANDRO MIGUEL VELASCO GOMEZ, el dotze de desembre de mil nou-cents noranta-dos, que va motivar la inscripció 8ª de la finca número 17047, al foli 218 del tom 2673, llibre 268 de CASTELL-PLATJA D'ARO.

TERCER: CARREGUES:

Que la finca de referència té, segons el Registre, les següents **CARREGUES**:

1) Subjecte, en el termini de tres anys, a l'expedient de reparcel·lació del Polígon de Actuació PAU-43 carrer Girasol de Castell Platja D'Aro, a



instancia OTIM S.L., segons nota d'expedició de la certificació de l'art. 5 del RD.1093/97 amb data vint-i-sis d'abril de dos mil vint-i-quatre, al marge de inscripció 8 de la finca número 17047, al foli 218 del tom 2673, llibre 268 de CASTELL-PLATJA D'ARO.

QUART: ASSENTAMENTS PENDENTS D'INSCRIPCIO:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant RGPD), queda informat:

- D'acord amb el que disposa la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, essent l'ús i la finalitat del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.

- D'acord amb l'art. 6 de la Instrucció de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que els mateixos seran cedits amb la finalitat de satisfer el dret del titular de la / es finca / ques o dret / s inscrits en el Registre a ser informat, a instància seva, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord als criteris establerts en la normativa registral, resolucions de la Dirección General de los Registros y del Notariado i instruccions col·legials. En el cas de la facturació, els períodes de retenció es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributaria aplicable. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior al indicat d'acord amb criteris normatius i en els supòsits que sigui necessari degut a l'existència de responsabilitats derivades de la prestació del servei.

- La informació que es posa a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per part de l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.

- De conformitat amb la Instrucció de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.

Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es



reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD, podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sense perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a l'adreça dpo@corpme.es.

L'informació es vàlida fins el dia hàbil immediatament anterior a la data d'expedició de la presen.

I, perquè consti, signo aquest certificat, expedit en paper segellat del Col·legi de Registradors, a Sant Feliu de Guíxols, abans de les hores d'oficina del dia 26 d'Abril de 2024.

Firmat digitalment (CSV:217017996EA4A064) per la Registradora ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO a SANT FELIU DE GUIXOLS a dia vint-i-sis d'abril de dos mil vint-i-quatre



(*) C.S.V. : 217017996EA4A064

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

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





Certificación Registral expedida por

ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO

Registradora de la Propiedad de **SANT FELIU DE GUIXOLS**

PG Passeig dels Guixols 11
17220 - SANT FELIU DE GUIXOLS
Telefono : 972.32.62.20
Fax : 972.82.07.51

Correspondiente a la solicitud formulada por

CALVO PUERTO, SERGIO

con DNI/CIF: 40538701M



ADORACIÓN DE LOS REYES GÓMEZ DE LIAÑO POLO, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE SANT FELIU DE GUIXOLS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA,

CERTIFICO: Que atès l'anterior escrit, he examinat els Llibres de l'Arxiu al meu càrrec, i previa cancel.lació d'una nota d'afecció per caducitat d'acord amb art.353.3 R.H., dels quals en **RESULTA:**

-----Finca numero 17726 de CASTELL-PLATJA D'ARO CRU
17017000178486:

PRIMER: DESCRIPCIO:

Que l'esmentada finca té, segons el Registre, la descripció que literalment copiada, diu així:

"URBANA.= PORCION DE TERRENO de figura muy irregular, situada en el paraje de Sant Pol, término municipal de Castell-Platja D'Aro, procedente de la mayor conocida por Mas Ralet y dentro de la Urbanización Los Girasoles, destinada a **zona verde local, equipamientos, y viales**, con una superficie total de trece mil trescientos quince metros cuadrados, y de los cuales nueve mil trescientos setenta metros cuadrados corresponden a zona verde local y equipamientos y los restantes tres mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados a viales. Y que linda: por el Norte, con fincas de "Mediolanum, S.A.", y con resto de finca de que se segrega; al Sur, con señora Astrid Birkenstok, Sr. Emil Hoechel, señora Carmen terricabras, señor Eloy Torres, señor Ramón Baumgartner y señor Antonio Escura Viñuela; al Este, con Joaquim Estañol Dalmau y con resto de finca de que se segrega; y al Oeste, con "Mediolanum S.A.", y con calle. Tiene la consideración de bien de dominio público."

SEGON: TITOL:

AJUNTAMENT DE CASTELL-PLATJA D'ARO, amb CIF número P1705300J, es propietari de la finca descrita, per CESSIO, en escriptura autoritzada pel Notari de CASTELL-PLATJA D'ARO, el senyor AJUNTAMENT CASTELL-PLATJA D'ARO, el vint-i-tres de gener de dos mil quatre, que va motivar la inscripció 2a de la finca número 17726, al foli 16 del tom 2691, llibre 276 de CASTELL-PLATJA D'ARO:

TERCER: CARREGUES:

Que la finca de referència té, segons el Registre, les següents **CARREGUES:**

1) Subjecte, en el termini de tres anys, a l'expedient de reparcel.lació del Poligon de Actuació PAU-43 carrer Girasol de Castell Platja D'Aro, a instancia OTIM S.L., segons nota d'expedició de la certificació de l'art. 5 del RD.1093/97 amb data vint-i-sis d'abril de dos mil vint-i-quatre, al marge de inscripció 2 de la finca número 17726, al foli 16 del tom 2691, llibre 276 de CASTELL-PLATJA D'ARO.



QUART: ASSENTAMENTS PENDENTS D'INSCRIPCIÓ:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Als efectes del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant RGPD), queda informat:

- D'acord amb el que disposa la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals expressades en la mateixa han estat i seran objecte de tractament i incorporats als Llibres i arxius del Registre, el responsable dels quals és el Registrador, essent l'ús i la finalitat del tractament els recollits i previstos expressament en la normativa registral, la qual serveix de base legitimadora d'aquest tractament.

- D'acord amb l'art. 6 de la Instrucció de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que els mateixos seran cedits amb la finalitat de satisfer el dret del titular de la / es finca / ques o dret / s inscrits en el Registre a ser informat, a instància seva, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recaptat informació respecte a la seva persona o béns.

- El període de conservació de les dades es determinarà d'acord als criteris establerts en la normativa registral, resolucions de la Dirección General de los Registros y del Notariado i instruccions col·legials. En el cas de la facturació, els períodes de retenció es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributaria aplicable. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior al indicat d'acord amb criteris normatius i en els supòsits que sigui necessari degut a l'existència de responsabilitats derivades de la prestació del servei.

- La informació que es posa a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per part de l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta.

- De conformitat amb la Instrucció de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.

Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat establerts en el RGPD, podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant la Agència Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sense perjudici d'això, l'interessat podrà posar-se en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre, dirigint un escrit a l'adreça dpo@corpme.es.



L'informació es vàlida fins el dia hàbil immediatament anterior a la data d'expedició de la presen.

I, perquè consti, signo aquest certificat, expedit en paper segellat del Col·legi de Registradors, a Sant Feliu de Guíxols, abans de les hores d'oficina del dia 26 d'abril de 2024.

Firmat digitalment (CSV:21701799CF6ACAFA) per la Registradora ADORACION DE LOS REYES GOMEZ DE LIAÑO POLO a SANT FELIU DE GUIXOLS a dia vint-i-sis d'abril de dos mil vint-i-quatre



(*) C.S.V. : 21701799CF6ACAFA

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

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



VII. ANNEXES

B. ESCRIPTURA DE TRANSFORMACIÓ DE OTIM, SA EN OTIM, SL

Manifiesto
Caricatures
OTIM

EMENDACIONES
ANOTACIONES
2.55.00

Núm. 595

Año 1,992

Día 17 de junio



Notaría
de

Juan Francisco Boisán Benito

Avda. de la Pau - Edif. La Pau, 1.º 1.ª

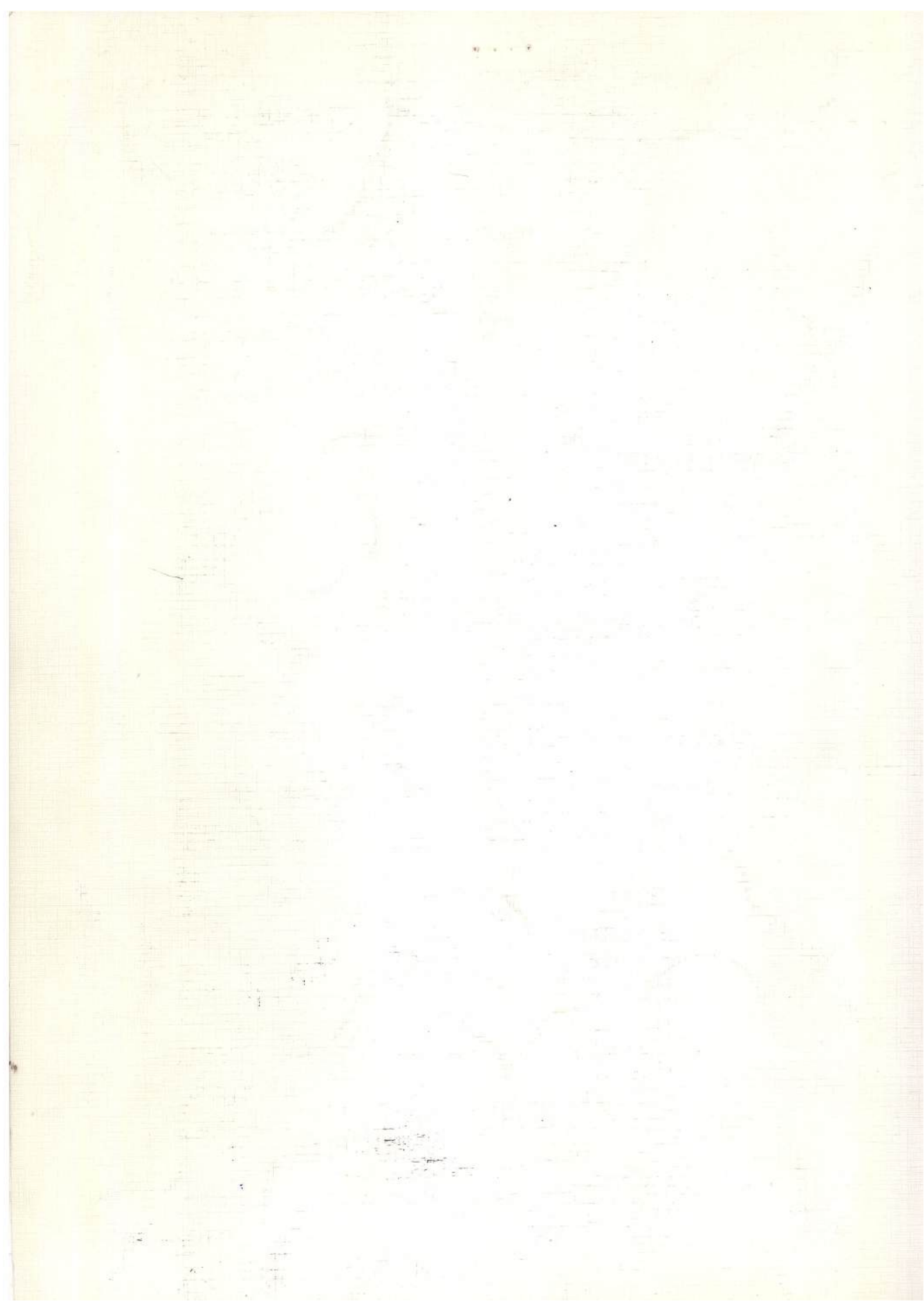
Teléfono 81 86 08 - FAX 82 53 18

CASTILLO - PLAYA DE ARO

PRIMERA COPIA DE ESCRITURA DE TRANSFORMACION DE SOCIEDAD ANONIMA EN SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y AUMENTO DE CAPITAL

Expedida a instancia de: D. VINCENZO CARMENATI FRANCA

Y para: OTIM S.L.





1A9589267

INSCRITA EN EL CENSO DE ENTIDADES JURIDICAS DEL
MINISTERIO DE HACIENDA CON EL C. I. B08324642

NUMERO QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO

TRANSFORMACION DE SOCIEDAD ANONIMA EN SOCIEDAD DE RES-
PONSABILIDAD LIMITADA Y AUMENTO DE CAPITAL.-----

En Castillo-Playa de Aro, mi residencia, a diecisiete
de Junio de mil novecientos noventa y dos.-----

Ante mi, JUAN FRANCISCO BOISAN BENITO, Notario del
Ilustre Colegio de Barcelona, Distrito de La Bisbal,---

COMPARECE

DON VINCENZO CARMENATI FRANCIA, nacido el día 12 de Ju-
lio de 1.931, de nacionalidad italiana, casado, vecino
de Playa de Aro, Urbanización Los Girasoles, s/n. y con
Autorización de Residencia en España nº. X-00011059-L.-

INTERVIENE

En nombre y representación y como Administrador único
de la Compañía Mercantil "OTIM, S.L.", domiciliada en
la Urbanización Los Girasoles, s/n., constituida por
tiempo indefinido bajo la denominación de OTIM, S.A, en



escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D.

Francisco Davi Alomar, el día 18 de Septiembre de 1.973

e INSCRITA en el Registro Mercantil de Gerona al Tomo

195 libro 121 de la Sección 3ª de Sociedades, folio

104, hoja número 2.198, inscripción 2ª. su C.I.F. núme-

ro A-08-324642.-----

Su cargo para este acto, resulta de la escritura de

Elevación a Públicos de Acuerdos, autorizada por mi

compañero de residencia, D. Alejandro Miguel Velasco

Gomez, el día 27 de Agosto de 1.991, bajo el número 783

de Protocolo, en la que se le nombró para dicho cargo

por el plazo de cinco años.-----

Se halla facultado para este acto, en virtud de acuerdo

adoptado por la Junta General Extraordinaria y Univer-

sal de socios, celebrada el día 17 de Junio de 1.992,

según resulta de certificación expedida por el propio

compareciente en su calidad de Administrador único de

la Sociedad, cuya firma legitimo por haber sido puesta

en mi presencia. la cual constando de un folio de papel

común, dejo incorporada a la presente matriz.-----

Identifico a la compareciente mediante el documento re-

1A9589266



señado, constan de sus manifestaciones los datos personales, tiene a mi juicio, en el carácter con que actúa, capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de TRANSFORMACION DE SOCIEDAD ANONIMA EN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y AMPLIACION DE CAPITAL, y al efecto,-----

EXPONE

19.- Que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad, en su reunión celebrada el día 17 de Junio de 1.992, adoptó por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:-----

A).- Transformar la citada Sociedad, la cual a partir de este momento pasará a ser de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada, cambiando en consecuencia su denominación por la de "OTIM, S.L.".-----

B).- Aprobar los nuevos Estatutos Sociales, convirtiendo la totalidad de las acciones en otras tantas parti-



1A888266

participaciones sociales, de igual valor nominal, y adjudicando estas últimas a los socios en igual proporción a las antes poseídas por éstos.

C).- Aprobar el balance de situación de la citada Compañía de fecha de ayer, el cual ha quedado transcrito y detallado en la certificación incorporada a la presente

D).- Anulación e inutilización de los títulos representativos de las acciones actualmente en circulación, creación y asignación de participaciones sociales.

E).- Aumentar el capital social.

Todo ello en los términos que aparecen en la certificación antes citada, a la cual me remito, que consta de dos folios de papel común.

29.- Que ningún accionista ha ejercitado su derecho de separación.

3a.- Que el señor compareciente me entrega, asimismo en este acto, para incorporar a la presente matriz, el Balance final, con fecha de ayer.

49.- Que expuesto cuanto antecede, el señor compareciente, en el carácter con que actúa, formaliza la presente escritura con arreglo a las siguientes,



1A9589265

CLAUSULAS

PRIMERA.- Queda transformada la Sociedad Anónima "OTIM,

S.A.", en Sociedad de Responsabilidad Limitada, con la

denominación de "OTIM, S.L.", la cual se regirá por los

Estatutos que me entrega el señor compareciente y que

dejaré incorporados a la presente matriz, extendidos en

cinco folios de papel común.-----

SEGUNDA.- Aumentar el capital social en la suma de

291.000 de Pesetas, con lo que atendido el capital so-

cial que está en la cantidad de 210.000 de Pesetas, la

Sociedad tendrá como nuevo capital la cifra de 501.000

Pesetas.-----

A tal efecto se ha acordado crear y emitir, a la par,

291 nuevas participaciones, de valor nominal 1.000 cada

una de ellas, iguales, y que tendrán idéntico valor

económico y político que las anteriores, y con derecho

a participar en los beneficios sociales desde el día de





CLASE 85

su total desembolso.-----

TERCERA.- Puestas que han sido en circulación las 291 nuevas participaciones, han sido suscritas y desembolsadas en la forma previstas en la certificación incorporada a la presente escritura.-----

CUARTA.- El capital de la Sociedad antes de la indicada ampliación era de 210.000 Pesetas, el cual esta representado por 210 participaciones sociales, de 1.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas, iguales e indivisibles.-----

ASIGNACION DE PARTICIPACIONES SOCIALES.-----

Las citadas participaciones sociales se asignan a los socios en proporción al valor nominal de las acciones que cada uno de ellos poseía, y en la forma establecida en la certificación protocolizada, haciéndose constar que el número de socios no excede de cincuenta, así como de que el capital social está íntegramente desembolsado.-----

EXENCION.-----

El señor compareciente, en el carácter con que actúa,



CLASE 8ª

ESPAN



1A9589264

solicita se aplique a la presente escritura la exención correspondiente y ello en aplicación de la disposición transitoria séptima de la Ley.-----

OTORGAMIENTO

Así lo otorga. Hice las reservas y advertencias legales, en especial las de carácter fiscal, así como de la obligatoriedad de la inscripción de este instrumento en el Registro Mercantil. Leído por mí íntegramente en un solo acto, renunciando el compareciente al derecho que le entero tiene de hacerlo por sí, en su contenido se ratifica y firma.-----

AUTORIZACION

Doy fé, de todo lo consignado en este instrumento público que queda extendido en cuatro folios de papel timbrado de clase 8ª, Serie 1A y números 9591113, 9591114 y 9591115 y el presente.-----



1A9589264



CLASE 85

Firmado y rubricado: Vincenzo Carmenati Francia.-

signado, firmado y rubricado: Juan Francisco Boisés

Benito.- en tinta está el sello de la Notaría.-----

=====

solista se atribuya a la presente escritura la exención
correspondiente a este en aplicación de la disposición
transitoria sexta de la ley.

EXPOSICIÓN

Así lo otorga. Hago las reservas y advertencias lega-
les, en especial las de carácter fiscal, así como de la
obligatoriedad de la inscripción de este instrumento en
el Registro Municipal, todo por mi intermedio en un
solo acto, renunciando al correspondiente al derecho que
le entero tiene de hacerlo por sí, en su contenido se
ratifica y firma.

AUTORIZACIÓN

Por lo de todo lo consignado en este instrumento por
plico que queda extendido en cuatro folios de papel
timbrado de clase 85, serie 1A y números 9589264,
9589265 y 9589266 y en presente.





CLASE 8ª



1A9589263

DOCUMENTO UNIDO

ESTATUTOS DE LA SOCIEDADTITULO I.- DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.-ARTICULO 1.- La sociedad se denomina OTIM, S.L.-----

ARTICULO 2.- La sociedad tiene por objeto: Realizar estudios, proyectos, memorias y trabajos por cuenta propia o ajena y asesorar sobre la construcción de edificios y obras enclave o lugar idóneo para determinadas construcciones y características, objeto y destino de las mismas; zonas de terreno aptos para ser edificados o susceptibles de poder serlo; tipo de edificaciones apropiadas en cada caso y su destino u objeto; zonas urbanizables y proyectos de urbanización; destino más conveniente para zonas o terrenos; e intervenir en la promoción y ejecución de todo ello.---

ARTICULO 3.- Tales operaciones podrán ser realizadas por la sociedad, ya directamente, ya indirectamente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto análogo o mediante cualesquiera otras formas admitidas en Derecho.-----

ARTICULO 4.- El domicilio de la Sociedad se establece en Castillo-Playa de Aro, Urbanización Los Girasoles, Quinta Altamira.-----

Por acuerdo de los Administradores podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido.-----

Del mismo modo podrán ser creadas, suprimidas o trasladadas las sucursales, agencias o delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en territorio nacional como extranjero.-----

ARTICULO 5.- La duración de la sociedad es indefinida y dió comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional.-----

TITULO II. CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES.-----

1A989583

ARTICULO 6.- El capital social se fija en QUINIENTAS UNA MIL PESETAS, representado y dividido en quinientas una participaciones sociales de mil pesetas de valor nominal cada una de ellas.-----

ARTICULO 7.- Las participaciones representativas del capital social no podrán incorporarse a títulos valores ni denominarse acciones, ni tampoco emitirse resguardos provisionales acreditativos de la propiedad de las mismas.-----

El único título de propiedad será la escritura pública de constitución o bien los documentos públicos que, según los casos, acrediten las adquisiciones subsiguientes. En ningún supuesto sustituirán al documento público correspondiente las certificaciones del Libro Registro de Socios.-----

ARTICULO 8.- TRANSMISION DE PARTICIPACIONES.-----

Todo socio de la compañía que pretenda transmitir a título oneroso o gratuito, sus participaciones sociales, total o parcialmente, a cualquier persona, con la excepción que se dirá, deberá comunicar su propósito por escrito al Administrador o Administradores en su caso, de la Sociedad, expresando las condiciones de la transmisión. Estos, en el plazo de quince días desde su recepción de la comunicación referida, lo notificarán a los restantes socios, asimismo por escrito, y explicando las condiciones de la operación. Los socios, en plazo máximo de quince días desde su recepción de la anterior comunicación, contestarán por escrito al Administrador o Administradores en su caso, si ejercitan o no el derecho de preferente adquisición, o su renuncia al mismo. La falta de contestación en este, plazo, será considerada como renuncia expresa.-----

En caso de contestación afirmativa, indicarán el número de participaciones que les interesa adquirir, y si están conforme o no con el precio que de las mismas se solicita. Si una oferta de compra no fuese referida a la totalidad de participaciones en transmisión, o en su caso, la oferta no fuese cubierta por el concurso de varios socios interesados, el socio que pretenda la transmisión podrá denegar la operación al socio interesado y enajenarlas libremente en los términos de su ofrecimiento, siempre en el plazo que se dirá.-----

En el supuesto que fueran varios los socios que ejerciten el derecho de adquisición preferente, las participaciones en transmisión se prorratarán entre ellos, según sus respectivas partes sociales.-----

Las participaciones sobre las que no se ejercite el derecho de preferente adquisición podrán ser dispuestas

1A9589262



CLASE 8ª



libremente por su titular en el plazo de seis meses, contados desde que expiró el plazo para ejercitar el derecho.-----

Las transmisiones que no se ajusten a estas disposiciones no serán reconocidas por la Sociedad.-----

No obstante, estas disposiciones no serán de aplicación a las transmisiones " mortis causa " en favor de los hijos y cónyuges que serán enteramente libres.-----

Asimismo será válida cualquier transmisión cuando conste de manera rehaciente que informados los socios de la voluntad de transmitir de uno de ellos, sin mas menciones, renuncian a su derecho de preferente adquisición, en este caso, la transmisión deberá efectuarse en el plazo de seis meses desde la fecha de dicha renuncia.

Las anejaciones efectuadas en virtud de procedimientos de ejecución, deberán someterse asimismo a estas normas, a cuyo efecto, el adquirente deberá comunicar su adquisición y condiciones de la misma al Administrador o Administradores, para que lo comuniquen conforme a lo anteriormente establecido. Los socios podrán hacerse con estas participaciones, siguiendo el mecanismo que aquí se ha establecido.-----

ARTICULO 9.- La Sociedad llevará un libro Registro de Socios, en el que se anotarán las circunstancias personales de cada uno de ellos, su domicilio, las participaciones de que sea titular y las variaciones que se produzcan en dicha titularidad, teniendo derecho todo socio a que se expida por los Administradores un certificado de las participaciones que le correspondan, así como a consultar el contenido del Libro.-----

ARTICULO 10.- Toda transmisión de participaciones sociales o de derechos reales sobre las mismas deberá formalizarse en documento público y comunicarse por escrito a la Sociedad para su constancia en el Libro Registro, indicando las circunstancias personales, nacionalidad y domicilio del adquirente. Sin cumplir este requisito no podrá el socio pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan frente a la sociedad.-----



1A828281

ARTICULO 11.- En caso de usufructo de participaciones sociales, la cualidad de socio reside en el nudopropietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo.-----

En lo demás, las relaciones entre el usufructuario y el nudopropietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de éste, inscrito en el Libro Registro de Socios. En su defecto se regirá el usufructo por lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas para el usufructo de acciones, y, en lo no previsto por ésta, por la legislación civil aplicable.----

ARTICULO 12.- En caso de prenda de participaciones sociales, que deberá formalizarse en documento público e inscribirse en el Libro Registro de Socios, corresponderá al propietario de las mismas el ejercicio de los derechos sociales.-----

ARTICULO 13.- En caso de copropiedad de participaciones sociales, los copropietarios habrán de designar a uno de ellos para el ejercicio de los derechos sociales, pero del incumplimiento de las obligaciones para con la sociedad responderán todos solidariamente.-----

TITULO III. ORGANOS DE LA SOCIEDAD.-----

ARTICULO 14.- Los órganos de la Sociedad son: la Junta General de Socios y dos Administradores solidarios.---

ARTICULO 15.- La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la sociedad. La mayoría habrá de formarse necesariamente en Junta General.-----
Salvo que por Ley o por estos Estatutos se disponga otra cosa, se entenderá que haya mayoría cuando voten a favor del acuerdo socios que representen más de la mitad del capital social.-----

ARTICULO 16.- Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, para que la junta pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, fusión o disolución de la Sociedad o cualquier otra modificación estatutaria o de la escritura de constitución social habrán de votar a favor del acuerdo socios que representen, al menos, la mayoría de ellos y las dos terceras partes del capital social. En segunda convocatoria, bastarán las dos terceras partes del capital social:-----

ARTICULO 17.- Toda Junta General deberá ser convocada

1A9589261



CLASE 8ª



por los Administradores mediante carta certificada con acuse de recibo dirigida al domicilio que conste como de cada uno de los socios en el Libro Registro de Socios, por lo menos con quince días de antelación a la fecha fijada para su celebración.-----
El anuncio expresará la fecha, hora y lugar de celebración, asuntos sobre los que haya de deliberar y, en los casos previstos en el artículo 14 de los presentes Estatutos la celebración de una segunda convocatoria, que tendrá efecto en el mismo lugar y a la misma hora del día siguiente al señalado para la primera.-----

ARTICULO 18.- La Junta General, ordinaria o extraordinaria, quedará validamente constituida cuando concurren a ella socios que representen más de la mitad del capital social, salvo los casos en que por disposición legal o estatutaria se requiera una mayoría cualificada de socios o de capital para adoptar acuerdos, en cuyo caso se requerirá, como mínimo, la presencia de tales mayorías para la válida constitución de la Junta.-----
No obstante, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.-----
A salvo lo anterior, toda Junta deberá celebrarse en la localidad del domicilio social.-----

ARTICULO 19.- Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otro socio. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta.-----
No se requerirá la cualidad de socio ni el carácter de especial para cada Junta cuando el representante sea conyuge, ascendiente, descendiente del representado u ostente poder general conferido en escritura pública para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en el territorio nacional.-----

ARTICULO 20.- Los Administradores podrán convocar Junta Extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales.-----



Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten socios que representen la décima parte del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial a los Administradores.-----

ARTICULO 21. - Actuarán de Presidente y Secretario los socios o Administradores que elijan en cada caso los asistentes a la Junta.-----

ARTICULO 22. - La Junta General, deberá celebrarse, al menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.-----

DE LOS ADMINISTRADORES.-----

ARTICULO 23. - La Administración de la Sociedad y su representación en juicio y fuera de él corresponde a dos administradores solidarios quienes, por tanto, podrán hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del giro y tráfico de la empresa, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por Ley o por estos Estatutos a la Junta General.-----
A modo meramente enunciativo y no limitativo, corresponde a los Administradores las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna.-----

- 1) Firmar y seguir correspondencia.-----
 - 2) Nombrar empleados y factores. Fijar sus funciones y retribuciones. Despedirlos y fijar las correspondientes indemnizaciones.-----
 - 3) a) Librar, aceptar, endosar, descontar, cobrar y pagar letras comerciales o financieras. b) Abrir cuentas corrientes y/o de ahorro y disponer de ellas, firmar resguardos, talones y cheques. Tomar dinero a préstamo. Abrir y disponer de cuentas de crédito. c) Constituir prendas en garantía de deudas propias. Pignorar valores mobiliarios a este mismo fin. d) Comprar, vender, negociar valores y efectos. Transferir créditos no endosables y certificaciones de obra. e) Constituir y retirar depósitos tanto en metálico como en valores. Abrir cajas de seguridad. Concertar toda clase de operaciones de leasing.-----
- Todos los anteriores actos podrán realizarse ante cua-

12.- El administrador o Administradores, con el mismo carácter solidario, podrán delegar sus facultades en terceras personas, otorgándoles al efecto los necesarios poderes en forma, que contendrán las facultades



que se atribuyen.-----

ARTICULO 24.—Para ser nombrado Administrador no será necesaria la condición de socio. Su nombramiento se hará por la Junta General, quien determinará asimismo su número, por un período de cinco años, sin perjuicio de poder ser cesados en cualquier momento con los requisitos legales.-----

No podrán ser Administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incompatibilidad, en especial de las determinadas por la Ley de 26 de diciembre de 1.983.-----

ARTICULO 25.— Los Administradores tendrán la retribución que les señale la Junta General y como máximo será el diez por ciento de los beneficios, dentro del límite legal, y no podrán dedicarse por cuenta propia ni ajena al mismo género de comercio que constituye el objeto de la Sociedad.-----

TITULO IV. EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS.-----

ARTICULO 26.— El ejercicio social termina cada año el treinta y uno de diciembre.-----

ARTICULO 27.— Los Administradores están obligados a formar, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de distribución del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos que formarán una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la Sociedad, de conformidad a lo dispuesto en la Ley y en el Código de Comercio y deberán ser firmados por todos los Administradores.-----

ARTICULO 28.— Los socios tendrán derecho a consultar, en el tiempo que medie entre la convocatoria y la celebración de la Junta, por si o en unión de persona perita, las cuentas anuales de la sociedad, con todos sus antecedentes, sin que el derecho de la minoría a que se nombre auditor de cuentas con cargo a la sociedad impida o limite este derecho.-----

Asimismo cualquier socio tendrá derecho a obtener, a partir de la convocatoria, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de someterse a la aprobación

1A9589259



CLASE 8ª



de la misma, cuyo derecho se mencionará en propia convocatoria.-----

ARTICULO 29.- De los beneficios liquidados, luego de las atenciones, detracciones y reservas legales o acordadas por la Junta, el resto se distribuirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.-

TITULO V. DISOLUCION Y LIQUIDACION.-----

ARTICULO 30.- La Sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas, procediéndose a su liquidación por los Administradores. Si su número fuere par, se designará por la Junta otro liquidador más.-----

ARTICULO 31.- Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.-----

CLAUSULA COMPROMISARIA.-----

Quedan sometidos los socios al fuero de los Juzgados y Tribunales del domicilio social.-----

Firmado y rubricado: Vincenzo Carmenati Francia.-

=====

=====

=====

=====

=====

ES PRIMERA COPIA FIEL DE SU ORIGINAL, QUE OBRA EN MI PROTOCOLO CORRIENTE, en donde anoto esta saca la expido a instancia del compareciente y para Otim S.L.-- en nueve folios de papel timbrado, de clase 8ª, serie 1 A, números 9589267, 9589266, 9589265, 9589264, 9589263, 9589262, 9589261, 9589260 y 9589259, quedando complementada con dos folios de papel timbrado, de la misma clase y serie, números 9589258 y 9589257. En Castillo-Playa de Aro, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.-----



[Handwritten signature]

D.A 3ª L. 8/89.- Liquidación arancel	
Conceptos	Bases
<i>Transferencia</i>	1841.820
<i>A. Capital</i>	291.000
Arancel nºs 277	
R. 25/9/82	
Honorarios y suplidos 35240	

ANNEX I

Per declaració-liquidació de l'Impost sobre Transmissions i Actes Jurídics Documentats corresponent al present document, ha sigut ingressada la quantitat de *220871* pessetes, segons carta de pagament número *220871*. L'interessat ha presentat copia del document que es conserva a l'oficina per comprovació de l'autoliquidació i en el seu cas rec- lificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complement- les que procedirán.



08 JUL 1992



1A9589258

-- Yo, JUAN FRANCISCO BOISAN BENITO, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, distrito de La Bisbal, con residencia en Castillo-Playa de Aro.-----

DOY FE: de que la fotocopia al dorso corresponde fiel y exactamente con su original que queda incorporado a la matriz autorizada bajo mi fé, en el día de hoy, bajo el número 595 del Protocolo.-----

-- En Castillo-Playa de Aro, a 12 - junio - 1982



Don Vincenzo Carmenati Francia, Administrador único de la entidad OTIM S.L. (antes OTIM S.A.),

C E R T I F I C O

Que en la Junta general ordinaria y extraordinaria de accionistas de OTIM S.A., celebrada en el domicilio social esta misma fecha con el carácter de universal, estando presentes la totalidad de los socios de la compañía y de su capital social, que firmaron tras su nombre en la lista de asistentes extendida en el acta tras la expresión de la fecha, el lugar y el orden del día aceptado por unanimidad, y en la que actuaron por elección unánime de los presentes como Presidente y Secretario, respectivamente, Don Vincenzo Carmenati Francia y Doña Emanuela Carmemati Sormani, fueron adoptados por unanimidad y tras las oportunas deliberaciones los siguientes acuerdos:

Primero. - Aprobar las cuentas anuales (balance, memoria y cuenta de resultados) y la gestión social del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1.991.

Segundo. - A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 22 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/1989 de 25 de julio, transformar la compañía en sociedad de responsabilidad limitada y, simultáneamente, aumentar el capital social en 291.000 pesetas, mediante la emisión de 291 títulos de 1.000 pesetas de valor nominal cada uno que son íntegramente suscritos y totalmente desembolsados por los actuales accionistas en proporción a su participación el capital social y efectuándose el correspondiente ingreso de 291.000 pesetas en efectivo metálico en la caja social.

Tercero. - Como consecuencia de la transformación y del aumento de capital acordados y en el mismo acto:

a) Anular e inutilizar los títulos representativos de las acciones en que se divide el capital social y que han estado hasta este momento en circulación, y crear 501 participaciones iguales, acumulables e indivisibles de 1.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas, representativas de las partes en que está dividido el capital social.

b) Asignar 167 participaciones a Doña Daniela Carmenati Sormani, 167 participaciones a Doña Cynthia Carmenati Sormani y 167 participaciones a Doña Emanuela Carmenati Sormani.

1A9589257



CLASE 8ª



-- Yo, JUAN FRANCISCO BOISAN BENITO, Notario del
Ilustre Colegio de Barcelona, distrito de La Bisbal,
con residencia en Castillo-Playa de Aro.-----

DOY FE: de que la fotocopia al dorso corresponde fiel y
exactamente con su original que queda incorporado a la
matriz autorizada bajo mi fé, en el día de hoy, bajo el
número 595 del Protocolo.-----

-- En Castillo-Playa de Aro, a 12 - junio - 1982



VINCENTO CARMENATI FRANCAIA
Administrador Único

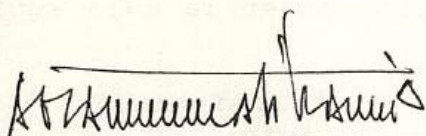
c) Aprobar la nueva redacción de los estatutos sociales que, en substitución de los hasta este momento vigentes, regirán el funcionamiento de la sociedad, y que se transcriben en cinco folios de papel común que son firmados por todos los asistentes y que forman parte de la presente acta.

Cuarto.- Aprobar el balance de la sociedad cerrado el día de ayer, en los términos que se reproducen a continuación:

Activo	Pasivo
Inmovilizado ... 28.556.849.-	Capital 210.000.-
Tesorería 605.582.-	Reservas 1.631.820.-
Total activo ... 29.162.431.-	Acreedores 27.320.611.-
	Total Pasivo .. 29.162.431.-

Quinto.- Solicitar la exención de tributos y exacciones de todas clases y las reducciones de derechos arancelarios de los Notarios y Registradores previstos en la disposición transitoria octava de la Ley 19/1989 de 25 de julio, toda vez que la presente transformación se opera para dar cumplimiento a lo establecido en la citada Ley.

Así resulta del acta de la indicada Junta, que fué aprobada por todos los asistentes por unanimidad y firmada por todos ellos en prueba de conformidad, y para que conste a los efectos oportunos y, en especial, para la inscripción de los anteriores acuerdos en el Registro Mercantil en cuanto fuere menester, libro la presente certificación en Platja d'Aro, a diecisiete de junio de mil novecientos noventa y dos.



VINCENZO CARMENATI FRANCIA
- Administrador Unico -

REGISTRO MERCANTIL DE GIRONA

INSCRITO el precedente documento en el
Tomo...327...Folio...1...Hoja número
GI...6384...Inscripción...105...Pendiente,
para adquirir plena eficacia, de la publicación en el
BORNE.

Girona, a17-III-1992.....

El Registrador Mercantil



[Handwritten signature]

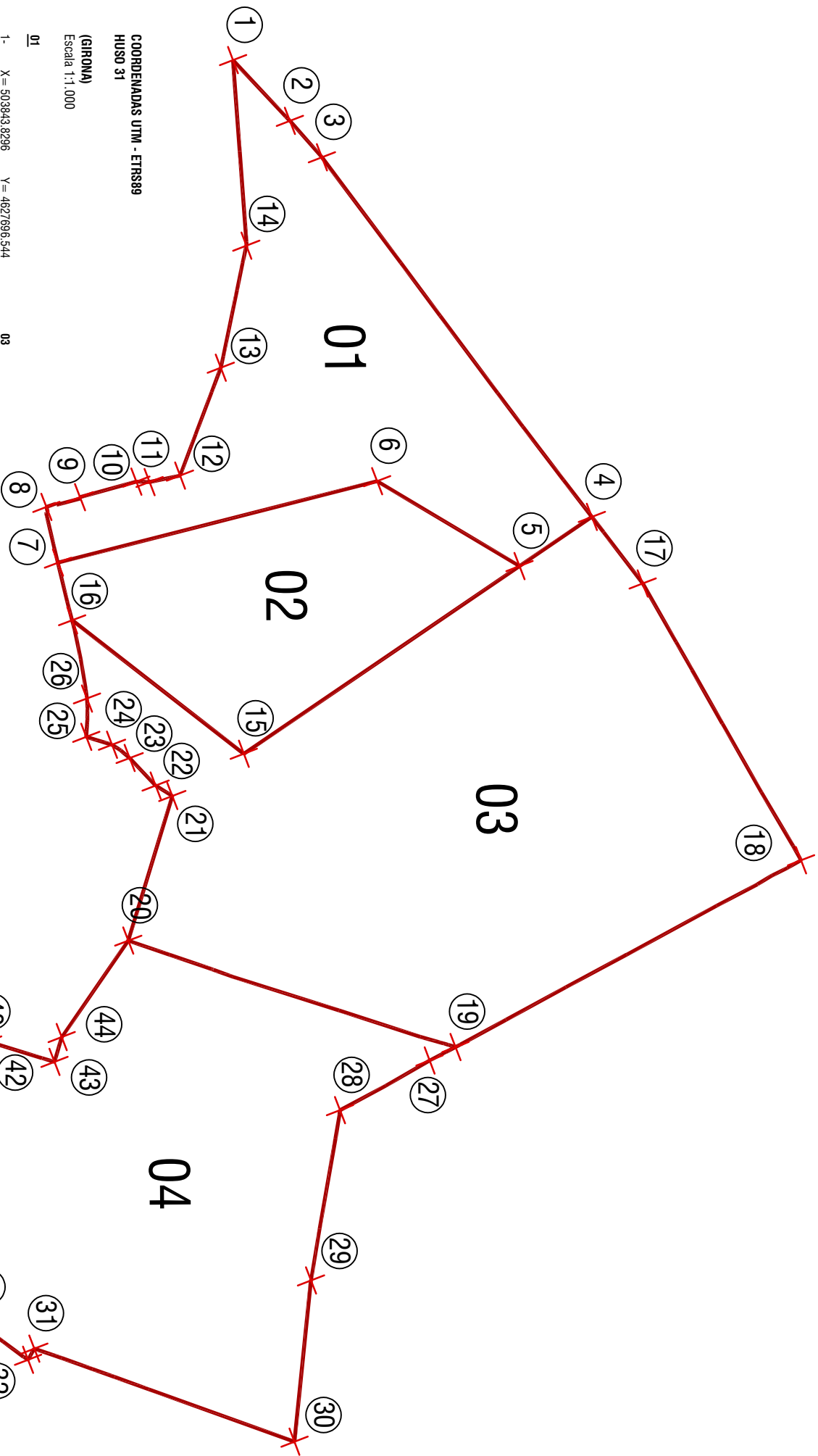
Fdo. Jesús Garbayo Blanch

BASE Declarada ☒ Fiscal ☐

HONORARIOS 27.442	Nº ARANCEL: 1, 5, 7, 13, 19, 20, 21 y Disp. Adic. 3.ª	Minuta Nº
I.V.A. 13% 3.567		
Total Plus 31.009		8188

VII. ANNEXES

C. COORDENADES UTM



COORDENADAS UTM - ETRS89
HUSO 31
(GIRONA)
Escala 1:1.000

01	1- X= 503843.8296 2- X= 503854.908 3- X= 503861.545 4- X= 503927.1774 5- X= 503936.16 6- X= 503920.6646 7- X= 503935.5407 8- X= 503923.579 9- X= 503923.579 10- X= 503920.752 11- X= 503920.812 12- X= 503919.63 13- X= 503899.973 14- X= 503877.68	Y= 4627696.544 Y= 4627706.925 Y= 4627712.794 Y= 4627762.0488 Y= 4627748.8518 Y= 4627722.8579 Y= 4627664.5862 Y= 4627682.4987 Y= 4627664.5862 Y= 4627681.332 Y= 462767.8.895 Y= 4627686.887 Y= 4627694.315 Y= 4627698.997
02	15- X= 503927.1774 16- X= 503936.16 17- X= 503970.4105 18- X= 503946.0462 19- X= 503939.347 20- X= 503989.852 21- X= 503988.852 22- X= 504023.9287 23- X= 504004.509 24- X= 503978.1251 25- X= 503971.191 26- X= 503967.332	Y= 4627762.0488 Y= 4627748.8518 Y= 4627698.5312 Y= 4627667.2025 Y= 4627771.349 Y= 4627800.24 Y= 4627771.349 Y= 4627737.1771 Y= 4627677.426 Y= 4627685.4686 Y= 4627677.678 Y= 4627677.678 Y= 4627694.45 Y= 4627669.747
03	27- X= 504035.453 28- X= 504066.512 29- X= 504095.9499 30- X= 504078.9698 31- X= 504080.996 32- X= 504072.868 33- X= 504072.868 34- X= 504069.378 35- X= 504063.516 36- X= 504062.4667 37- X= 504038.48 38- X= 504019.9227 39- X= 503923.579 40- X= 504022.533 41- X= 504023.3679 42- X= 504022.9423 43- X= 504026.6227 44- X= 504022.1146	Y= 4627716.071 Y= 4627710.776 Y= 4627707.7664 Y= 4627660.265 Y= 4627659.141 Y= 4627648.283 Y= 4627644.254 Y= 4627638.506 Y= 4627633.4372 Y= 4627636.006 Y= 4627643.5283 Y= 4627649.1732 Y= 4627650.7487 Y= 4627651.8817 Y= 4627663.9583 Y= 4627665.2895
04	45- X= 504023.9287 46- X= 504004.509 47- X= 504026.382	Y= 4627737.1771 Y= 4627677.426 Y= 4627732.444