
REF. CS.404

EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01 I PAU POETA MACHADO 02, DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO.

MUNICIPI: CASSÀ DE LA SELVA

PROMOTOR: TRAVEPAS, S.L.

ARQUITECTE: JOSEP SALGAS ARTIGAS

MEMÒRIA

REF. CS.404

EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01 I PAU POETA MACHADO 02, DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO.

MUNICIPI: CASSÀ DE LA SELVA

PROMOTOR: TRAVEPAS, S.L.

ARQUITECTE: JOSEP SALGAS ARTIGAS

ÍNDEX

MEMÒRIA.

1.-PROMOTOR.

2.-ARQUITECTE.

3.-PROCEDÈNCIA I OPORTUNITAT PEL DESENVOLUPAMENT PARCIAL DEL PMU B02 POETA MACHADO.

4.-CARACTERÍSTIQUES DEL POUM B02 POETA MACHADO

5.-PROPOSTA DE DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01 I PAU POETA MACHADO 02, DEL PMU B02 POETA MACHADO.

6.- AVALUACIÓ ECONÒMICA. JUSTIFICACIÓ EQUILIBRI ENTRE EL PAU POETA MACHADO 01 I EL PAU POETA MACHADO 02, DEL SOSTRE I DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ.

REF. CS.404

EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01 I PAU POETA MACHADO 02, DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO.

MUNICIPI: CASSÀ DE LA SELVA

PROMOTOR: TRAVEPAS, S.L.

ARQUITECTE: JOSEP SALGAS ARTIGAS

MEMÓRIA

1.-PROMOTOR:

TRAVEPAS, S.L. CIF. B-17673070

Carrer Can Pou n.23

17459 Campllong

Telf. 972463523-686688643

2.-ARQUITECTE:

JOSEP SALGAS ARTIGAS. N. COL.LEGIAT 19.646-0

Carrer Puigcogul n.69

17244 Cassà de la Selva

Telf. 972463069-630747669

3.-PROCEDÈNCIA I OPORTUNITAT PEL DESENVOLUPAMENT PARCIAL DEL PMU B02 POETA MACHADO.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva, aprovat el 11-11-2009, DOGC núm. 5503, determina diversos sectors de sòl destinat a la millora urbana, entre els quals es troba el B02 Poeta Machado, situat per sobre de la directriu del carrer de l'Empordà i es correspon en part, amb l'àmbit de la Unitat d'Actuació VII, del mateix nom. En el seu extrem oriental, limita amb la traça de la Riera Susvalls i s'estén en continuïtat amb els àmbits de PMU. B01, B03, A08 i A09 amb una superfície de 31.018,00m².

L'objectiu del Pla de Millora Urbana B02 Poeta Machado, és garantir la continuïtat del carrer Poeta Machado, del carrer Folch i Torres i del carrer del Conill, incorporar dins dels límits del Sòl Urbà, un important espai lliure entorn de la riera Susvalls als darreres del carrer del Conill i dotar d'un espai lliure l'àmbit central d'aquest sector de creixement.

Actualment l'empresa Travepas, S.L. és propietaria d'uns terrenys ubicats a l'interior del Sector del PMU B02 Poeta Machado, concretament a l'extrem del carrer del Conill, els límits dels quals formen un subsector, situat de forma favorable pel seu desenvolupament parcial, que permetria executar la continuïtat del carrer del Conill amb el carrer de l'Empordà i ordenar l'espai contigu al mateix, amb independència de la resta del Sector.

L'oportunitat de l'actuació parcial del PMU B02 Poeta Machado, per l'esmentat anteriorment i per la voluntat de l'empresa Travepas, S.L. de portar-la a terme, comporta a realitzar la delimitació de dos Polígons d'Actuació del sector PMU B02 Poeta Machado, PAU Poeta Machado 01 i PAU Poeta Machado 02, per garantir-ne l'equilibri entre ambdues parts i així poder substreure i desenvolupar amb independència aquest subsector, que correspondrà al PAU Poeta Machado 01 .

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text refòs de la Llei d'urbanisme.

Article 93.

Desenvolupament dels sectors urbanístics en subsectors.

Els sectors subjectes a un pla de millora urbana i els sectors de planejament parcial urbanístic poden ésser objecte de desenvolupament per subsectors, sempre que es compleixin les condicions següents:

- a) *Es justifiquin la conveniència i l'oportunitat de la promoció.*
- b) *S'acrediti l'equilibri de l'aprofitament urbanístic i de les cessions i càrregues entre el subsector i la resta de l'àmbit o, altrament, es garanteixi el reequilibrament corresponent mitjançant la cessió de terrenys a l'administració actuant, a compte de la reparcel·lació ulterior.*

4.-CARACTERÍSTIQUES DEL PMU B02 POETA MACHADO.

EMPLAÇAMENT:



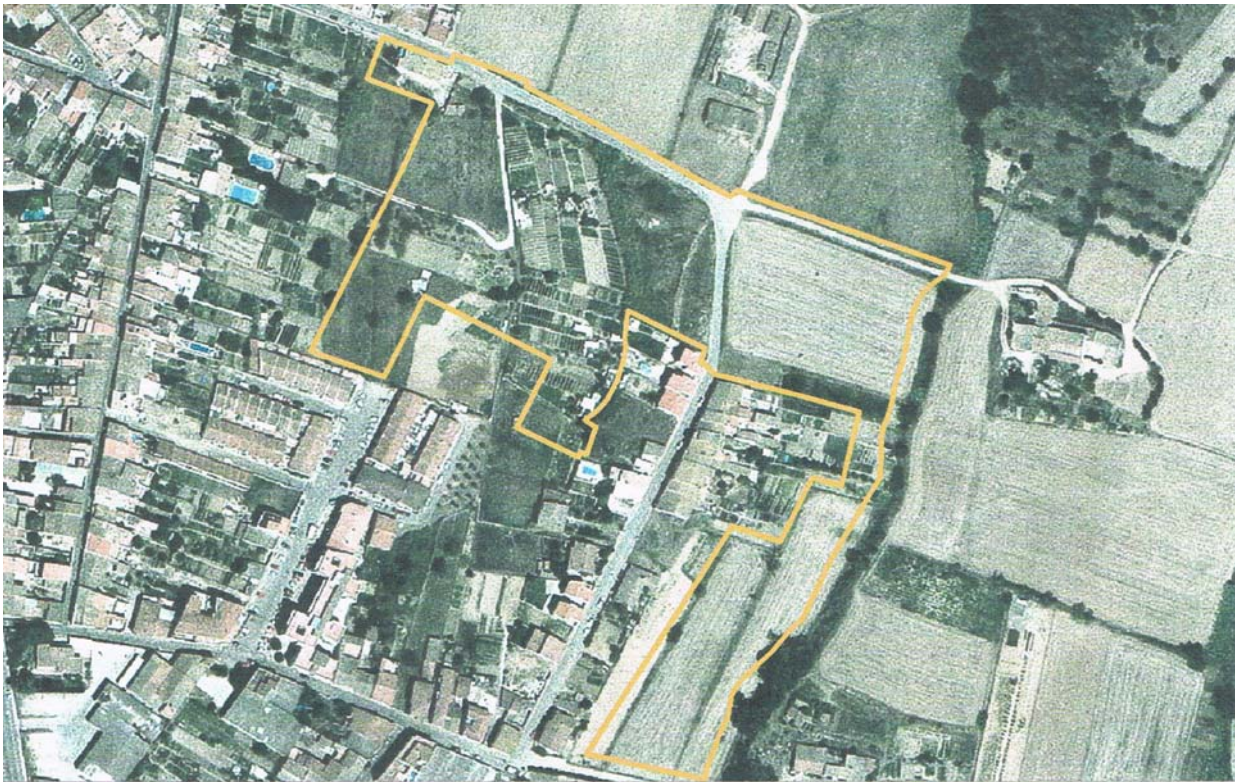
CRITERIS D'ORDENACIÓ DEL SÒL:



ZONES VERDES I VIALS



ORDENACIÓ GENERAL



LÍMIT SOBRE PLÀNOL FOTOGRÀFIC

FITXA NORMATIVA.

PMU B02 POETA MACHADO

1. ÀMBIT:

Situat per sobre de la directriu del carrer de l'Empordà, i es correspon en part amb l'àmbit de la Unitat d'Actuació VII del mateix nom. En el seu extrem oriental, limita amb la traça de la Riera Susvalls i s'estén en continuïtat amb els àmbits de PMU. B01-B03 i A08 i A09. La seva superfície és de 31.018 m².

2. OBJECTIUS:

- Garantir la continuïtat del carrer Poeta Machado, del Folch i Torres i del carrer del Conill
- Incorporar dins dels límits del Sòl Urbà, un important espai lliure entorn de la riera Susvalls, als darreres del carrer del Conill.
- Dotar d'un espai lliure l'àmbit central d'aquest sector de creixement, a l'entorn de Poeta Machado.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

POETA MACHADO		PMU. B02	
àmbit (m ²)			31.018
Sòl PRIVAT (m ²)	màxims	35,4 %	10.973
Sòl PÚBLIC (m ²)	mínims	64,6 %	20.045
	Zones verdes i espais lliures (2)	40,8 %	
	Viari (1)	23,8 %	
edificabilitat bruta (m ² st/m ² s)		17.060	0,55
densitat (habitatges/ha)			40
nº màxim d'habitatges (hab)			124

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

Agrupacions Residencial en Filera (clau E) i Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)

- Condicions específiques de l'ordenació: es preveu un àmbit de major densitat (amb blocs plurifamiliars) a l'entorn de l'àmbit central, sobre Poeta Machado i les dotacions que s'hi preveu emplaçar.
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que disposa l'article 93 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, i dels espais lliures públics i zones verdes.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

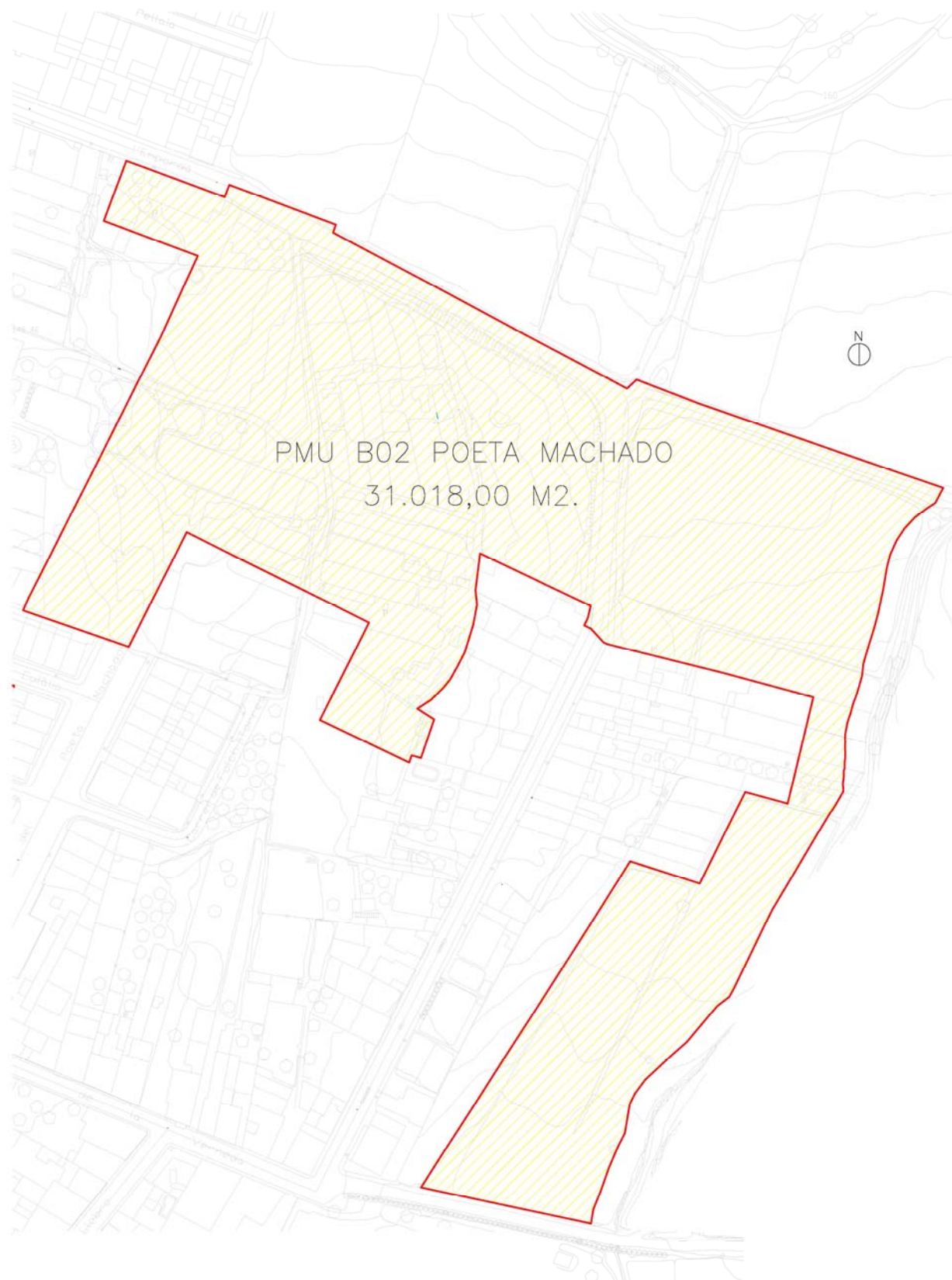
5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure sostre (m ²)	Protecció Pública sostre (m ²)		Total	Hab.Renda lliure (hab/ha)
14.501	10.151	4.350	124	40	22,5
85	70 %	30 %			

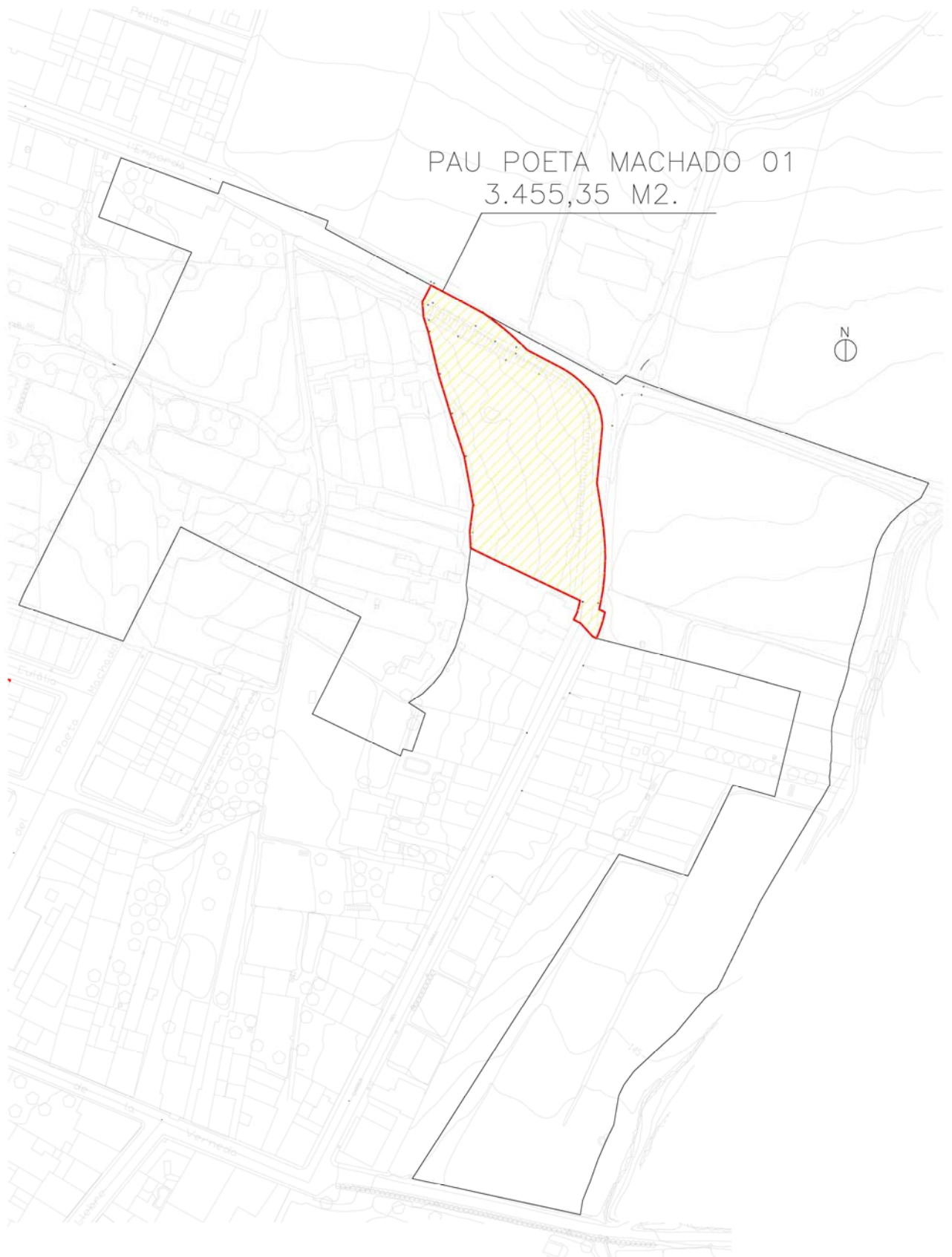
(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)

5.-PROPOSTA DE DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01 I PAU POETA MACHADO 02, DEL PMU B02 POETA MACHADO.

LÍMIT DEL PMU B02 POETA MACHADO



LÍMITS DEL PAU POETA MACHADO 01.



CARACTERÍSTIQUES DEL PAU POETA MACHADO 01.

El PAU-01 Poeta machado, és el que compren els terrenys propietat de l'empresa Travepas, S.L., com a subsector, situat de forma favorable, pel desenvolupament parcial del PMU B02 Poeta Machado, que delimita l'àrea d'actuació de 3.455,35 m2. de superfície, situada a l'extrem del carrer del Conill, de forma estratègica, que permet executar la continuïtat del carrer del Conill amb el carrer de l'Empordà i ordenar l'espai contigu al mateix.

-ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

L'estructura de la propietat del sòl al PAU-01 Poeta Machado, es redueix a un únic propietari que és l'Empresa Travepas, S.L. i que juntament amb els camins colindants formen una superfície de 3.455,35 m2.

FINQUES AFECTADES

SUPERFÍCIE REAL SOBRE TOPOGRÀFIC

PAU-01 POETA MACHADO Travepas, S.L.	3.455,35 M2.
--	--------------

-PREVISIONS PEL PAU POETA MACHADO 01.

Les condicions i previsions que hauran d'acomplir-se en el desenvolupament del PAU Poeta Machado 01, es regulen al POUM, amparades per la Llei d'Urbanisme, i són:

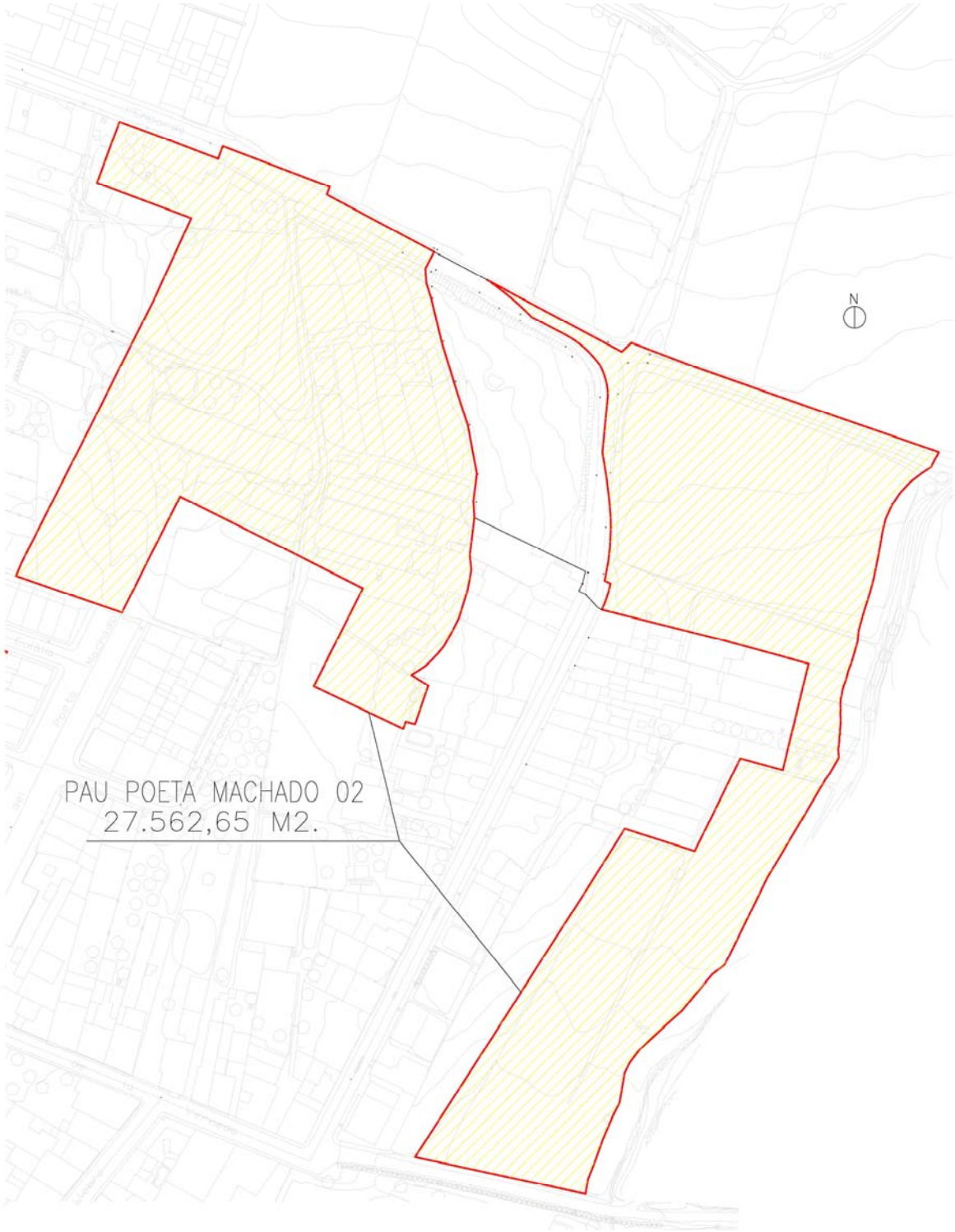
	PREVISIONS
SUPERFÍCIE	3.455,35 M2 (0,3455 Ha.)
ÀMBIT PRIVAT SÒL PRIVAT	1.364,14 M2. MÀX. 39,48%
ÀMBIT CESSIÓ-Z.VERDA+VIALS SÒL PÚBLIC	2.091,21 M2. MÍN. 60,52%
ZONA VERDA	1.214,44 M2. MÍN. (35,15%)
VIALS	876,77 M2. MÍN. (25,37%)
EDIFICABILITAT BRUTA	0,55 M2.SOST./M2.SÒL 1.900,44 M2. DE SOSTRE MÀX.
DENSITAT HAB/HA TOTAL HABITATGES	40 HAB/HA 14 HAB
HABITATGES LLIURES	22,50 HAB/HA= 8 HAB.
HABITATGES DE P.O.	6 HAB.
USOS	RESIDENCIAL/COMERCIAL

-PLÀNOL D'ORDENACIÓ DEL PAU POETA MACHADO 01.



ZONA VERDA 1.214,44 M2.
VIALS 876,77 M2.

LÍMITS DEL PAU POETA MACHADO 02.



CARACTERÍSTIQUES DEL PAU POETA MACHADO 02.

El PAU Poeta Machado 02, és el que correspon a la resta de l'àmbit, resultant dos àmbits separats pel PAU Poeta Machado 01, en un únic sector.

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text refòs de la Llei d'urbanisme.
Article 118.

Polígons d'actuació urbanística.

1.- Els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per a dur a terme la gestió urbanística integrada. Els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un únic polígon d'actuació urbanística o bé subdividir-se en dos polígons o més. Els sectors de planejament urbanístic derivat i els polígons d'actuació urbanística poden ésser físicament discontinus. Es poden concretar per reglament els supòsits de discontinuitat.

-ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

L'estructura de la propietat del sòl al PAU Poeta Machado 02, correspon a diversos propietaris, fruit d'una gran divisió del terreny en petis horts i a diverses parcel·les, que formen una superfície de 27.562,65 m².

-PREVISIONS PEL PAU POETA MACHADO 02.

Les condicions i previsions que hauran d'acomplir-se en el desenvolupament del PAU-02 Poeta Machado, es regulen al POUM, amparades per la Llei d'Urbanisme, i són:

PREVISIONS	
SUPERFÍCIE	27.562,65 M2 (2,7563 Ha.)
ÀMBIT PRIVAT SÒL PRIVAT	9.608,86 M2. MÀX. 34,86%
ÀMBIT CESSIÓ-Z.VERDA+VIALS SÒL PÚBLIC	17.953,79 M2. MÍN. 65,14%
ZONA VERDA	11.447,56 M2. MÍN. (41,53%)
VIALS	6.506,23 M2. MÍN. (23,61%)
EDIFICABILITAT BRUTA	0,55 M2.SOST./M2.SÒL 15.159,47 M2.DE SOSTRE MÀX.
DENSITAT HAB/HA TOTAL HABITATGES	40 HAB/HA 110 HAB.
HABITATGES LLIURES	22,50 HAB/HA= 62 HAB.
HABITATGES DE P.O.	48 HAB.
USOS	RESIDENCIAL/COMERCIAL

-PLÀNOL D'ORDENACIÓ DEL PAU-02 POETA MACHADO.



ZONA VERDA 11.447,56 M2.
VIALS 6.506,23 M2.

6.- AVALUACIÓ ECONÒMICA. JUSTIFICACIÓ EQUILIBRI ENTRE EL PAU POETA MACHADO 01 I EL PAU POETA MACHADO 02, DEL SOSTRE I DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ.

EQUILIBRI ENTRE EL PAU POETA MACHADO 01 I EL PAU POETA MACHADO 02 RESPECTE AL SOSTRE.

L'edificabilitat del PAU Poeta Machado 01 i del PAU Poeta Machado 02 és de 0,55m2. de sostre/m2. de sòl, pel que el sostre es troba equilibrat en ambdòs sectors.

AVALUACIÓ ECONÒMICA.

D'acord amb les dades d'ordenació del POUM B02 Poeta machado i del PAU Poeta Machado 01 i PAU Poeta Machado 02, adjunt, s'obté el pressupost global i per sectors, aplicant els costos d'urbanització:

			MESURA M2.	PREU UNIT. EUR/M2.	TOTAL EUROS		
PAU POETA MACHADO 01	OBRA SOTERRAMENT LÍNIA M.T.	CONVENI URBANÍSTIC OBRA AVANÇADA SOTERRAMENT LÍNIA DE MITJANA TENSIO 11,14% DE 46.729,05	—	—	5.205,62	205.529,62EUROS 12,34%	1.665.306,43 EUROS 100%
	VIAL TIPUS 2	VORERA DE PANOT ASFALT INSTAL·LACIONS MOBILIARI URBA ARBRAT	876,77	180 EUR/M2.	157.818,60		
	ZONA VERDA A CENTRAL	GESPA-SAULÓ ZONES PAVMENTADES INSTAL·LACIONS MOBILIARI URBA ARBRAT	1.214,44	20+15=35 EUR/M2.	42.505,40		
PAU POETA MACHADO 02	OBRA SOTERRAMENT LÍNIA M.T.	CONVENI URBANÍSTIC OBRA AVANÇADA SOTERRAMENT LÍNIA DE MITJANA TENSIO 88,86% DE 46.729,05	—	—	41.523,43	1.459.776,81 EUROS 87,66%	
	VIAL TIPUS 1	VORERA DE PANOT ASFALT INSTAL·LACIONS MOBILIARI URBA	2.759,63	160 EUR/M2.	441.540,80		
	VIAL TIPUS 2	VORERA DE PANOT ASFALT INSTAL·LACIONS MOBILIARI URBA ARBRAT	3.746,60	180 EUR/M2.	674.388,00		
	ZONA VERDA A CENTRAL	GESPA-SAULÓ ZONES PAVMENTADES INSTAL·LACIONS MOBILIARI URBA ARBRAT	3.252,55	20+15=35 EUR/M2.	113.839,25		
	ZONA VERDA B LIMIT	GESPA-SAULÓ ZONA DE JOCS INSTAL·LACIONS MOBILIARI URBA ARBRAT	8.195,01	20+3=23 EUR/M2.	188.485,33		

El percentatge de superfície de cada polígon d'actuació, tenint en compte la superfície del sòl de cada un d'ells és:

	SUPERFÍCIE	% SUPERFÍCIE
TOT EL SECTOR	31.018,00 M2.	100%
PAU POETA MACHADO 01	3.455,35 M2.	11,14%
PAU POETA MACHADO 02	27.562,65 M2.	88,86%

El desenvolupament per sectors, haurà de mantenir un equilibri entre ells, dels costos d'urbanització, que no superin l'interval del 15% . Al següent quadre es justifica que no es sobrepassarà aquest interval.

	% SUPERFÍCIE	% COST REAL	EQUILIBRI ≤ 15%
PAU POETA MACHADO 01	11,14%	12,34%	< AL 15%
	185.515,14 EUROS	205.529,62 EUROS	-20.014,48 EUROS
PAU POETA MACHADO 02	88,86%	87,66%	< AL 15%
	1.479.791,29 EUROS	1.459.776,81 EUROS	+20.014,48 EUROS

Per a un total equilibri entre els dos polígons, el PAU Poeta Machado 02 haurà de compensar al PAU Poeta Machado 01 en 20.014,48 euros.

CONVENI URBANÍSTIC OBRA AVANÇADA PROJECTE D'URBANITZACIÓ UA VII CELEBRAT ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA I "F2 CONSTRUCCIONS 2002,S.L."

Hi ha un conveni de data 28/02/2003, referent a unes obres avançades al sector, de soterrament d'una línia de conducció d'energia elèctrica de mitjana tensió, realitzada per l'empresa F2 construccions 2002,S.L., actualment amb canvi de nom a Freixas i Freixas, S.L., d'un cost de 28.862,91 euros, que actualitzat per l'augment del IPC, segons convèni, ascendeix a 28.862,91+61,90%= 46.729,05 euros. S'adjunta a l'annexe el conveni, pressupost, actualització de preus i escriptura de canvi de nom de l'empresa.

Aquest cost repercuteix al PMU B02 Poeta Machado i conseqüentment a cada sector, sent pel PAU Poeta Machado 01 l'11,14% i pel PAU Poeta Machado 02 el 88,86%, o sigui un cost afegit de 5.205,62 euros al PAU Poeta Machado 01 i de 41.523,43 euros al PAU Poeta Machado 02.

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text refòs de la Llei d'urbanisme.

Article 118.

Polígons d'actuació urbanística.

2.- Si un sector de planejament urbanístic es desenvolupa mitjançant més d'un polígon d'actuació, el sistema d'actuació, o bé la modalitat del sistema de reparcel.lació, pot ésser diferent per a cadascun dels polígons.

3. Els polígons d'actuació urbanística es delimiten tenint en compte els requisits següents:

- a) Que per llurs dimensions i per les característiques de l'ordenació urbanística siguin susceptibles d'assumir les cessions de sòl regulades pel planejament.

- b) Que, dins el mateix sector, estiguin equilibrats uns respecte als altres, pel que fa als beneficis i les càrregues, i permetin fer-ne un repartiment equitatiu; a aquest efecte, s'ha d'aplicar, si escau, el que estableix l'article 93.b.
- c) Que tinguin entitat suficient per justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació.

4. La delimitació de polígons d'actuació urbanística inclosos en un sector de planejament es pot efectuar per mitjà de les figures del planejament urbanístic general o derivat, o bé subjectant-se als tràmits fixats per l'article 119.

5. En sòl urbà la delimitació de sectors subjectes a un pla de millora urbana o de polígons d'actuació urbanística que no hi siguin inclosos s'ha d'efectuar per mitjà del pla d'ordenació urbanística municipal o del programa d'actuació urbanística municipal, sens perjudici del que estableix l'article 70.4.

6. La delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies es pot efectuar d'acord amb el que disposa l'article 119. La cessió es pot fer mitjançant escriptura pública atorgada per les persones propietàries, que l'han de sotmetre a l'acceptació de l'ajuntament corresponent.

Article 119.

Tramitació dels instruments de gestió urbanística.

1. La tramitació regulada per aquest article regeix els instruments de gestió urbanística següents:

a) La divisió poligonal que no continguin els plans urbanístics i la modificació d'aquesta divisió, i també la modificació de la divisió poligonal continguda en el planejament urbanístic.

b) Els estatuts i les bases d'actuació, en la modalitat de la compensació bàsica del sistema de reparcel.lació.

c) Els projectes de reparcel.lació.

d) La determinació del sistema d'actuació i de la modalitat d'aquest que no siguin establerts pels plans urbanístics, i la modificació del sistema o de la modalitat, siguin o no establerts pels plans urbanístics.

2. La tramitació dels instruments de gestió urbanística a que es refereix l'apartat 1 s'ha d'ajustar a les regles següents:

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'enten que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel.lació, en què el sentit de 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.

f) En cas d'incompliment dels terminis de tramitació dels estatuts i les bases d'actuació, pot subrogar-s'hi la comissió territorial d'urbanisme competent, a instància de les persones particulars, un cop requerida l'adopció de l'acord corresponent en el termini d'un mes.

g) Un cop aprovats definitivament els projectes de divisió poligonal, se n'ha de lliurar una còpia diligenciada a la comissió territorial d'urbanisme competent.

REF. CS.404

EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01 I PAU POETA MACHADO 02, DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO.

MUNICIPI: CASSÀ DE LA SELVA

PROMOTOR: TRAVEPAS, S.L.

ARQUITECTE: JOSEP SALGAS ARTIGAS

ANNEXE A LA MEMÒRIA

1.-CONVENI URBANÍSTIC OBRA AVANÇADA PROJECTE D'URBANITZACIÓ UA VII CELEBRAT ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA I "F2 CONSTRUCCIONS 2002,S.L."

2.-PRESSUPOST OBRES SOTERRAMENT LÍNIA DE MITJANA TENSIÓ.

3.-ACTUALITZACIÓ DE PREUS SEGONS CONVENI URBANÍSTIC.

4.-ESCRITURA DE FUSIÓ SOCIETATS.



**CONVENI URBANÍSTIC OBRA AVANÇADA PROJECTE D'URBANITZACIÓ UA VII
CELEBRAT ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA I "F2 CONSTRUCCIONS 2002
SL"**

Reunits a Cassà de la Selva, 28 de febrer de 2003

D'una part l'il·lustre senyor Antoni Baulida i Casadellà Alcalde de la Corporació Municipal, assistit pel senyor Joan Bataller i Garriga, Secretari Accidental de l'Ajuntament,

I de l'altra part el senyor Esteve Freixas i Vilardell, qui actua en la seva condició de representant legal de l'entitat mercantil "F2 Construccions 2002 SL"

MANIFESTEN:

I.- Que el Text Refòs de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Cassà de la Selva aprovat definitivament i publicat en el DOGC el dia 18-10-1989 preveu, dins el sòl urbà, la Unitat d'Actuació VII Passeig Poeta Machado, quina delimitació correspon als terrenys situats en la perllongació del Passeig del Poeta Machado, entre carrer Conill i façana posterior del carrer Migdia amb una superfície total del sector de 30.365 m², una edificabilitat de 0,50 m²s/m²sm, una densitat bruta de 40 habitatges/ha, el 10 % de zona verda i el 5 % d'equipament, on es preceptiu d'aplicar les normes corresponents a la secció 6 cases en grup o filera, essent també necessari per al seu desenvolupament la redacció i aprovació d'un Pla Especial.

Atès que La Llei 2/2000 de 14 de març d'urbanisme modifica el concepte de la llei anterior respecte dels projectes d'urbanització que, en desenvolupament de les dades fixades pel planejament, són objecte d'un projecte complementari que els ajuntaments aproven sense que sigui preceptiva la informació pública, llevat de determinats supòsits d'expropiació.

Atès que la voluntat de la norma és que el planejament incorpori directament el detall suficient de les obres d'urbanització definides com a bàsiques, i estableixi criteris per a la resta d'obres, per tal que el projecte complementari les desenvolupi i les obres d'urbanització es puguin executar més ràpidament.

II.- Atès que en aquesta unitat d'actuació hi discorre una línia de conducció d'energia elèctrica de mitjana tensió (Annex I).

III.- Com sigui que, és interès municipal que, tal i com és costum d'un temps ençà en el municipi de Cassà de la Selva, d'imposar com a condició per a la concessió de les corresponents llicències municipals d'obres la del soterrament de les línies elèctriques i, considerant aquesta obra de soterrament de la línia de mitjana tensió com a bàsica, essent el marc normatiu que ha de regular aquesta condició el del Pla Especial, en atenció a allò disposat en l'apartat I de manifestacions del present.

IV.- Resultant que com a propietari "F2 Construccions 2002 SL" ha conclòs converses amb la companyia elèctrica Fecsa Endesa i SAU amb l'objectiu d'aconseguir la realització del desmantellament de la línia i la posterior obra mecànica de soterrament (cablejat i instal·lació).

V.- Vist que la companyia elèctrica Fecsa Endesa i SAU estaria disposada, en aquest moment, a realitzar la citada obra, i la societat "F2 Construccions 2002 SL" a realitzar l'obra civil d'acord amb el pressupost adjunt al present conveni (ANNEX II).



**AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA**

Addenda aprovada per Junta de Govern Local de data 8-5-2006 – expedient 2003/0274 relativa al conveni urbanístic signat entre l'Ajuntament i F2 Construccions 2.002, SL en data 28-2-2003.

Reunits a Cassà de la Selva, 8 de maig de 2006.

D'una part l'il.lustre senyor Antoni Baulida i Casadellà, alcalde de la Corporació Municipal, assistit per Sr. Joan Bataller i Garriga, secretari accidental de l'Ajuntament,

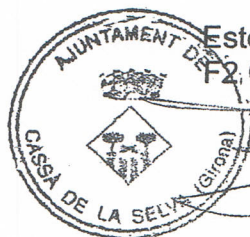
I de l'altra part el senyor Esteva Freixas i Vilardell, qui actua en la seva condició de representant legal de l'entitat mercantil "F2 Construccions 2002, SL"

PACTEN:

"Quart.- Realitzades les obres avançades del projecte d'urbanització de la UA VII que han ascendit a la quantitat de 28.862,91 euros IVA inclòs, aquesta xifra, amb la corresponent actualització segons l'IPC que correspongui, serà la que s'haurà d'incloure en el corresponent projecte de compensació de la UA VII com un a compte satisfet per l'entitat mercantil "F2 Construccions 2002 SL".

I, en prova de conformitat, ambdues parts signen el present document per duplicat en el lloc i en la data indicades "ut supra".

Antoni Baulida i Casadellà
Alcalde-President



Esteva Freixas i Vilardell
F2 Construccions 2002, SL

Joan Bataller i Garriga
Secretari accidental

ACTUALITZACIÓ DE PREUS SEGONS CONVENI URBANISTIC DE DATA 28 DE FEBRER DE 2003

Amb data 28 de febrer de 2003 és firma un CONVENI URBANISTIC OBRA AVANÇADA PROJECTE D'URBANITZACIÓ UA VII CELEBRAT ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA I "F2 CONSTRUCCIONS 2002 SL".

El import d'aquesta obra executada per "F2 Construccions 2002 SL" va ser de vint-i-vuit mil vuit-cents seixanta-dos euros amb noranta-un cèntims (28.862,91 euros) amb la corresponent actualització segons el IPC que correspongui.

Actualització obra amb dates de febrer 2003 a agost 2023, fet amb el sistema provincial, en aquest cas Girona, li correspon un 61,9%, que hem números equival a $28.862,91 + 61,9\% = 46.729,05$ euros.

Amb data 15 de juliol de 2010, mitjançant escriptura pública amb el que fou notari de Cassà de la Selva Sr. Pascual Malo Cantarino i número de protocol 692/2010, es va produir la "Absorció F2 Construccions 2002 SL Unipersonal", amb NIF B17695198 i domicili al camí Vell,2, 17459 Campllong, per part de la societat Freixas i Freixas SL, amb NIF B17146465 i domicili al carrer Can Pou, 23, 17459 Campllong. Publicat en el Butlletí Oficial del Registre Mercantil en data 20 d'agost de 2010.

Per tot el dit anteriorment, Freixas i Freixas SL, és l'actual titular del Conveni fet al seu moment, amb tot els seus punts. I amb coneixement del desenvolupament de part de la urbanització del UA VII

Sol·licita.

Es tingui en conté aquest Conveni, amb la seva proporció corresponent, deixant la part restant per quan és desenvolupi la resta, sigui parcialment o totalment, amb la corresponent aplicació del IPC per el temps transcorregut.

Campllong, 20 de setembre de 2023

● ● ●
● ● ● **Agència Tributària**
● ● ● **de Catalunya**

Delegació Territorial a Girona
Núm. d'expedient: 2010000551315
Data de presentació 13 d'Agost de 2010
Impresos adjunts:



Document:
692 15/07/2010 Malo Cantarino, Pascual

PASCUAL MALO CANTARINO

NOTARI

15/07/2010

RESOLUCIÓ DE FUSIÓ PER ABSORCIÓ DE
SOCIETAT INTEGRAMENT PARTICIPADA

EL VENTILADORS 2002, S.L

A favor de:
ERENXES LERREXAS, S.L

tel: 972

Registro Mercantil Girona
FREIXAS I FREIXAS SL
Presentación: 1/209/599 Folio: 94
Prot.: 2010/692/N/15/07/2010
Fecha: 13/08/2010 12:22 **N.Entrada: 1/2010/7.238,0**

T. 918 F. 162

9R0136372

10/2009



NÚMERO SIS-CENTS NORANTA-DOS -----
**ESCRITURA DE FUSIÓ PER ABSORCIÓ DE SOCIETAT
 INTEGRAMENT PARTICIPADA.** -----

A Cassà de la Selva, la meva residència, a quinze de juliol de
 dos mil deu. -----

Davant meu, PASCUAL MALO CANTARINO, Notari de l'Il·lustre
 Col·legi de Catalunya, -----

----- **COMPARIX:** -----

El senyor **ESTEVE FREIXAS VILARDELL**, major d'edat, casat,
 constructor, veí de Cassà de la Selva (CP 17244), amb domicili al
 carrer Joan Miró, número 21 i titular del DNI número 40290220-Q. ---

INTERVÉ en nom i representació de: -----

a) La societat mercantil "**FREIXAS I FREIXAS, SOCIEDAD
 LIMITADA**", amb domicili social a Campllong (CP 17459), Mas
 Progrés número 15; constituïda per temps indefinit segons escriptura
 autoritzada el dia 8 de gener de 1988 pel Notari que fou de Cassà de
 la Selva, Sr. Joan Ignasi Sorigué Abel, sota la denominació de
 "CONSTRUCCIONS FREIXAS, S.L."; canviada la seva denominació
 per l'actual segons escriptura autoritzada el dia 19 de març de 1992
 pel Notari de Girona, Sr. Enrique Brancós Núñez; modificats i

adaptats els estatuts socials a la nova llei de societats limitades i renovats els càrrecs en escriptura autoritzada pel Notari que fou de Cassà de la Selva, Sr. Tomás Michelena de la Presa, el dia 20 de març de 1996; i redenominat el capital social a euros i ampliat el mateix en escriptura autoritzada per mi, el Notari que subscriu, el dia 26 d'abril de 2001, inscrita en el Registre Mercantil de Girona al Tom 227, foli 87, fulla GI-4097, inscripció setena. -----

Amb NIF B-17/146465 -----

Constitueix el seu objecte social:-----

- La construcció, la execució d'obres i rehabilitació de tot tipus d'immobles, per compte pròpia o de tercers, la promoció, urbanització, la parcel·lació de terreny, l'administració de finques, l'activitat i gestió immobiliària en general, la compra, la venda, el lloguer, excepte el lloguer d'actiu financer, i en general la explotació i tinença de tota classe de finques i béns immobles, ja siguin rústics o urbans, per compte pròpia o de tercers. La compra i venda de tota classe de material per la construcció. -----

- La prestació de serveis de perruqueria, manicura, perfumeria, cosmètica i estètica, així com el comerç de tot tipus de productes de perruqueria i estètica en general. -----

Intervé en la seva qualitat d'Administrador solidari de la societat, càrrec pel qual fou nomenat per temps indefinit per acord de la Junta General de la societat celebrada el dia 12 de març de 1996, i elevat a públic en l'esmentada escriptura de data 20 de març de 1996.-----

9R0136373

10/2009



Està especialment facultat per aquest atorgament en virtut dels acords adoptats per la Junta General de la societat, celebrats el dia 10 de març de 2010, segons acredita amb certificació que m'ha estat lliurada i que deixo unida a aquesta matriu, protocol·litzant-la amb la mateixa i legitimant la firma que l'autoritza, per haver-la estampat en la meua presència. Les facultats representatives acreditades són, a judici meu, suficients pel present atorgament de fusió per absorció de societat íntegrament participada. -----

Manifesta el senyor Esteve Freixas Vilardell la vigència del seu càrrec i m'assegura la plena vigència i capacitat jurídica de la seva representada, així com que les dades d'identificació ressenyades no han variat respecte a les consignades en els documents referits. -----

b) I a més, en nom i representació de la societat mercantil "F2 CONSTRUCCIONS 2002, S.L." UNIPERSONAL (com a persona física indistinta designada per a l'exercici de les funcions pròpies del seu càrrec, per la societat "FREIXAS GESTIO 2000, S.L., persona jurídica Administrador únic)-----

La societat "F2 CONSTRUCCIONS 2002, S.L." domiciliada a Campllong (CP 17459), al camí Vell, sense número, fou constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari que fou de

Cassà de la Selva, Sr. Ramon Castelló Gorgues, el dia 17 de desembre de 2001, inscrita al tom 1.761, foli 9, fulla GI-29.512, del Registre Mercantil de Girona. -----

Té el CIF número B-17695198. -----

Constitueix el seu objecte social: La construcció, l'execució d'obres, la reparació i la conservació d'obres de tota classe, per compte propi o de tercers, la promoció, la urbanització, la parcel·lació de terrenys, l'administració de finques, l'activitat i gestió immobiliària en general i serveis annexes a aquesta activitat, el comerç de productes, materials i maquinaria relacionats amb la construcció. -----

La compra i la venda de terrenys i tot tipus de béns immobles, la seva explotació i arrendament, excepte arrendament actiu financer, i en general l'explotació i tenència de tota classe de finques i béns immobles, ja siguin rústics o urbans, per compte propi o de tercers, la prestació de serveis auxiliars i subministres, així com la contractació d'obres públiques i privades de tota classe. -----

La societat "FREIXAS GESTIO 2000, S.L." (a través del senyor Esteve Freixas Vilardell, persona designada per a l'exercici de les funcions pròpies del seu càrrec en l'escriptura que es dirà) actua en la seva qualitat d'Administrador únic de la societat "F2 CONSTRUCCIONS 2002, S.L.", càrrec pel que fou nomenat, per temps indefinit, en la pròpia escriptura constitucional; còpia autoritzada de la qual m'exhibeix i on resulten les seves facultats,

9R0136374

10/2009



que a judici meu, són suficients pel present atorgament de fusió per absorció de societat íntegrament participada. -----

Manifesta el senyor Esteve Freixas (persona física designada per a l'exercici de les funcions pròpies del seu càrrec, per la societat FREIXAS GESTIO 2000, S.L.", persona jurídica Administrador únic) la vigència del seu càrrec i m'assegura la plena vigència i capacitat jurídica de la seva representada, així com que les dades d'identificació ressenyades no han variat respecte a les consignades en els documents referits. -----

Els identifico pels seus ressenyat document i els jutjo amb la capacitat legal necessària per atorgar la present escriptura de FUSIÓ PER ABSORCIÓ DE SOCIETAT INTEGRAMENT PARTICIPADA i a l'efecte, -----

-----EXPOSA:-----

I.- Que en la Junta General y Universal de socis de la societat "FREIXAS I FREIXAS, S.L.", celebrada a Campllong, el dia 10 de març de 2010, es van adoptar per unanimitat, els següents acords:--

Aprovar i desenvolupar les actuacions i tràmits necessaris per l'execució de la fusió mitjançant l'absorció de "F2 CONSTRUCCIONS 2002, S.L.." UNIPERSONAL per part de

“FREIXAS I FREIXAS, S.L.”, titular de la totalitat del capital social de la primera, i la transmissió en bloc del patrimoni d'aquella a aquesta última, així com l'adquisició de la societat absorbent, per successió universal, dels drets i obligacions de l'absorbida. -----

A conseqüència d'això, queda dissolta i extingida sense liquidació la societat “F2 CONSTRUCCIONS 2002, S.L.” UNIPERSONAL, que desapareix del tràfic jurídic, essent l'entitat “FREIXAS I FREIXAS, S.L.” la continuadora com a subrogada en tot el que constitueix el patrimoni, activitats i negocis d'aquella, des del dia 1 de gener de 2010. -----

II.- La present fusió està subjecte al règim especial establert a l'article 49 de la Llei 3/2009, donat que la societat absorbida està íntegrament participada per l'absorbent -----

Així mateix, de conformitat amb l'article 42 de la Llei 3/2009, Títol II, Capítol I, donat que els acords de fusió s'han pres en Junta Universal de socis de la societat absorbent i per unanimitat, no són aplicables les normes generals que sobre el projecte i balanç de fusió s'estableixen en les Seccions segona i tercera de la referida Llei. Tampoc s'aplicaran les normes relatives a informació sobre la fusió previstes en l'article 39 ni les relatives a l'adopció de l'acord de fusió, a la publicació de la convocatòria de la Junta i la comunicació als socis del projecte de fusió previstes en els apartats 1 i 2 de l'article 40. -----

III.- Manifesta el compareixent que els acords de fusió es van

9R0136375

10/2009



publicar en el Butlletí Oficial del Registre Mercantil en data 3 de maig de 2010 i en un diari de gran circulació en la província de Girona, en data 29 de març de 2010, amb les mencions que preveu l'article 43 de la Llei 3/2009, de 3 d'abril, sobre modificacions estructurals de les societats mercantils. -----

Es protocol·litzen amb la present escriptura còpia testimoniada de la fulla corresponent del referit diari i el Butlletí Oficial del Registre Mercantil. -----

IV.- Manifesta el compareixent que no existeix oposició per part dels creditors, no havent-se oposat cap d'ells a la fusió durant el termini d'un més comptat desde la data de l'últim dels anuncis. -----

V.- I exposat tot això, -----

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

PRIMER.- FUSIÓ PER ABSORCIÓ.- La societat "FREIXAS I FREIXAS, S.L." ABSORBEIX a la societat "F2 CONSTRUCCIONS 2002, S.L." UNIPERSONAL amb dissolució sense liquidació d'aquesta.-----

SEGON.- Es traspasa en bloc, a títol de successió universal, a la societat absorbent el patrimoni de l'absorbida, quedant aquella subrogada en tots els drets i obligacions d'aquesta.-----

TERCER.- A partir del dia 1 de gener de 2010 les operacions de la societat absorbida es consideraran realitzades a efectes comptables per compte de la societat absorbent. -----

QUART.- Queden extingides les participacions de "F2 CONSTRUCCIONS 2002, S.L.". -----

CLÀUSULA FISCAL.- Manifesta el compareixent que la present fusió s'acull al règim tributari establert en el Capítol VIII del Títol VII, article 96.1) del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de l'Impost de Societats, i es practicarà, en el moment i manera reglamentàriament establert, la corresponent notificació de l'Administració Tributària. -----

Així ho diu i atorga. -----

Faig de paraula les advertències legals i, en especial, la de l'obligatorietat de la inscripció d'aquesta escriptura en el Registre Mercantil. -----

PROTECCIÓ DE DADES DE CARACTER PERSONAL.- D'acord amb la L.O. 15/1999, el compareixent accepta la incorporació de les seves dades (i la còpia del seu document d'identitat, en els casos previstos en la Llei) al protocol notarial i als fitxers de la Notaria. Es conservaran amb caràcter confidencial, sense perjudici de les comunicacions a les Administracions Públiques que estipula la Llei, i en el seu cas, al Notari que succeeixi a l'actual en la plaça. La finalitat del tractament es formalitzar la present escriptura, realitzar la facturació i seguiment posterior i les

9R0136376

10/2009



funcions pròpies de l'activitat notarial. Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en la Notaria autoritzant.-----

Llegeixo a l'atorgant la present escriptura, prèvia advertència i renúncia al seu dret de fer-ho per si; manifesta haver quedat informats degudament del contingut de la mateixa, presta lliurement el seu consentiment i firma amb mi aquest instrument públic. -----

Del contingut d'aquest instrument públic i expressament de la identitat de l'atorgant, de que a judici meu té capacitat i legitimació, de que el seu consentiment s'ha prestat lliurement i de que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada de l'atorgants i intervinent, estès en cinc folis de paper exclusiu per a documents notariales, el present i els quatre anteriors en ordre correlatiu, jo, el Notari, DONO FE. -----

Hi ha la signatura del compareixent. Signat, firmat i rubricat: PASCUAL MALO CANTARINO. Hi ha el segell de la Notaria.-----

-----SEGUEIXEN DOCUMENTS UNITS-----

El Sr. ESTEVE FREIXAS VILARDELL, com a Administrador Solidari de l'entitat mercantil "**FREIXAS I FREIXAS, SOCIEDAD LIMITADA**", constituïda per temps indefinit el dia 8 de gener de 1988 davant el notari de Cassà de la Selva, Sr. Joan Ignasi Sorigué Abel, inscrita en el Registre Mercantil de Girona, al Tom 918, Foli 162, Fulla GI-4097, amb C.I.F.: B-17146465, per la present

C E R T I F I C A :

Que en el Llibre d'actes de la Societat consta la següent Acta:

** Campllong(Girona), el dia 10 de Març del 2.010.-----

Es troben reunits en el domicili social de la entitat mercantil "FREIXAS I FREIXAS, SOCIEDAD LIMITADA", situat a Can Pou, 23, d'aquesta població, i sense convocatòria prèvia d'acord amb el que estableix l'art. 48 de la vigent LLeI de Societats de Responsabilitat Limitada, per unanimitat la totalitat dels socis, segons llista d'assistents que figura a continuació per deliberar sobre el següent ordre del dia:-----

1).- Aprovar i desenvolupar les actuacions i tràmits necessaris per l'execució de la fusió mitjançant l'absorció de F2 CONSTRUCCIONS 2002, S.L.U. per part de FREIXAS I FREIXAS, S.L., i la transmissió en bloc del patrimoni d'aquella a aquesta última.-----

La llista d'assistents a la Junta és la que consta en annex a la present Acta, degudament signada i formada complint el que estableix l'article 97-4 del Reglament del Registre Mercantil.-----

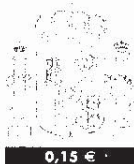
I estant en conseqüència present la totalitat del Capital Social, els assistents acorden per unanimitat aprovar l'ordre del dia, i conforme al que precedentment s'ha exposat per unanimitat acorden celebrar Junta General de Socis amb caràcter d'Universal.-----

Presideix la Junta el Sr. ESTEVE FREIXAS VILARDELL i exerceix de Secretari el Sr. LLUIS FREIXAS VILARDELL, ambdós elegits per la Junta.--

Oberta la sessió pel Sr. President, manifesta que els motius de la mateixa són els relacionats amb l'ordre del dia i, després d'un ampli i detingut canvi d'impressions entre els assistents, i no sol·licitant-se constància de cap intervenció, acorden per unanimitat adoptar els següents acords:-----

9R0136377

10/2009



PRIMER.- Aprovar i desenvolupar les actuacions i tràmits necessaris per l'execució de la fusió mitjançant l'absorció de F2 CONSTRUCCIONS 2002, S.L.Unipersonal per part de FREIXAS I FREIXAS, S.L., titular de la totalitat del capital social de la primera, i la transmissió en bloc del patrimoni d'aquella a aquesta última, així como l'adquisició de la societat absorbent, per successió universal, dels drets i obligacions de l'absorbida.---

A conseqüència d'això, queden disolta i extingida sense liquidació F2 CONSTRUCCIONS 2002, S.L.Unipersonal, que desapareix del tràfic jurídic, éssent FREIXAS I FREIXAS, S.L. la continuadora com a subrogada en tot el que constitueix el patrimoni, activitats i negocis d'aquella, des del dia 1 de Gener de 2010. -----

En consecuencia:-----

LES CIRCUMSTÀNCIES IDENTIFICADORES DE LES SOCIETATS PARTICIPANTS SÓN:

1.1. Societat absorbent:

Nom: **FREIXAS I FREIXAS, S.L.**

C.I.F.: **B-17146465**

Domicili: **Campllong (Girona), Can Pou, 23.**

Dades inscripció registral: **Inscrita en el Registre Mercantil de Girona al Volum 918, Foli 162, Full GI-4097, inscripció 8ª.**

Aquesta societat fou constituïda per temps indefinit el 8 de gener del 1988 davant del notari que fou de Cassà de la Selva, Sr. Joan Ignasi Sorigué Abel, numero 6 del seu protocol, va quedar inscrita en el Registre Mercantil de Girona, al Volum 647, llibre 45, foli 37, full 958, inscripció 1ª.

1.2.- Societat absorbida

Nom: **F2 CONSTRUCCIONS 2002, S.L.Unipersonal**

C.I.F.: **B-17695198**

Domicili: **Campllong (Girona), Camí Vell, 2.**

Dades inscripció registral: Inscrita en el Registre Mercantil de Girona, al Volum 1761, Foli 8, Full GI-29.512, Inscripció 1a.

Aquesta societat fou constituïda per temps indefinit el 17 de desembre de 2001 davant del notari Sr. Ramón Castelló Gorgues, numero de protocol 1654, quedant inscrita en el Registre Mercantil al Volum 1761, Foli 8, Full GI-29.512, Inscripció 1a.

1.3.- Drets especials.

No existeixen drets especials pels administradors de la societat absorbida ni pels de l'absorbent. No existeixen drets especials pels socis ni titulars de drets especials diferents de les participacions.

No han estat designats experts independents al no^s ser necessari segons la vigent legislació, ni en conseqüència, no s'atribueixen avantatges ni drets pels mateixos.

1.4.- Data a partir de la qual la fusió té efectes comptables.

La data serà el 1 de gener de 2010.

1.5.- Estatuts de la societat resultant de la fusió.

Els actuals articles estatutaris de la societat FREIXAS I FREIXAS , S.L. continuaran en vigor.

1.6.- Conseqüències de la fusió sobre l'ocupació així com eventual impacte de gènere en els òrgans d'administració i incidència, en el seu cas, en la responsabilitat social de l'empresa.

La fusió no té conseqüències sobre l'ocupació ni sobre els òrgans d'administració.

Projecte de fusió/Informe dels administradors.

No és necessari elaborar ni projecte de fusió ni informe dels administradors.

SEGON.- Facultar expressament al Sr. ESTEVE FREIXAS VILARDELL, com a Administrador Solidari de la Societat, per a que en nom i representació de la mateixa vagi davant del notari i porti a terme tots aquells tràmits que siguin necessaris per elevar a públics els anteriors acords adoptats, i obtingui la seva inscripció en el Registre Mercantil, atorgant per això tots aquells documents necessaris o convenients, tan públics com privats, fins i tot els de complement, aclaració i/o subsanació.-

9R0136378

10/2009



Discutits i votats els precedents punts, són APROVATS pels socis concurrents, per UNANIMITAT, sense cap oposició.-----

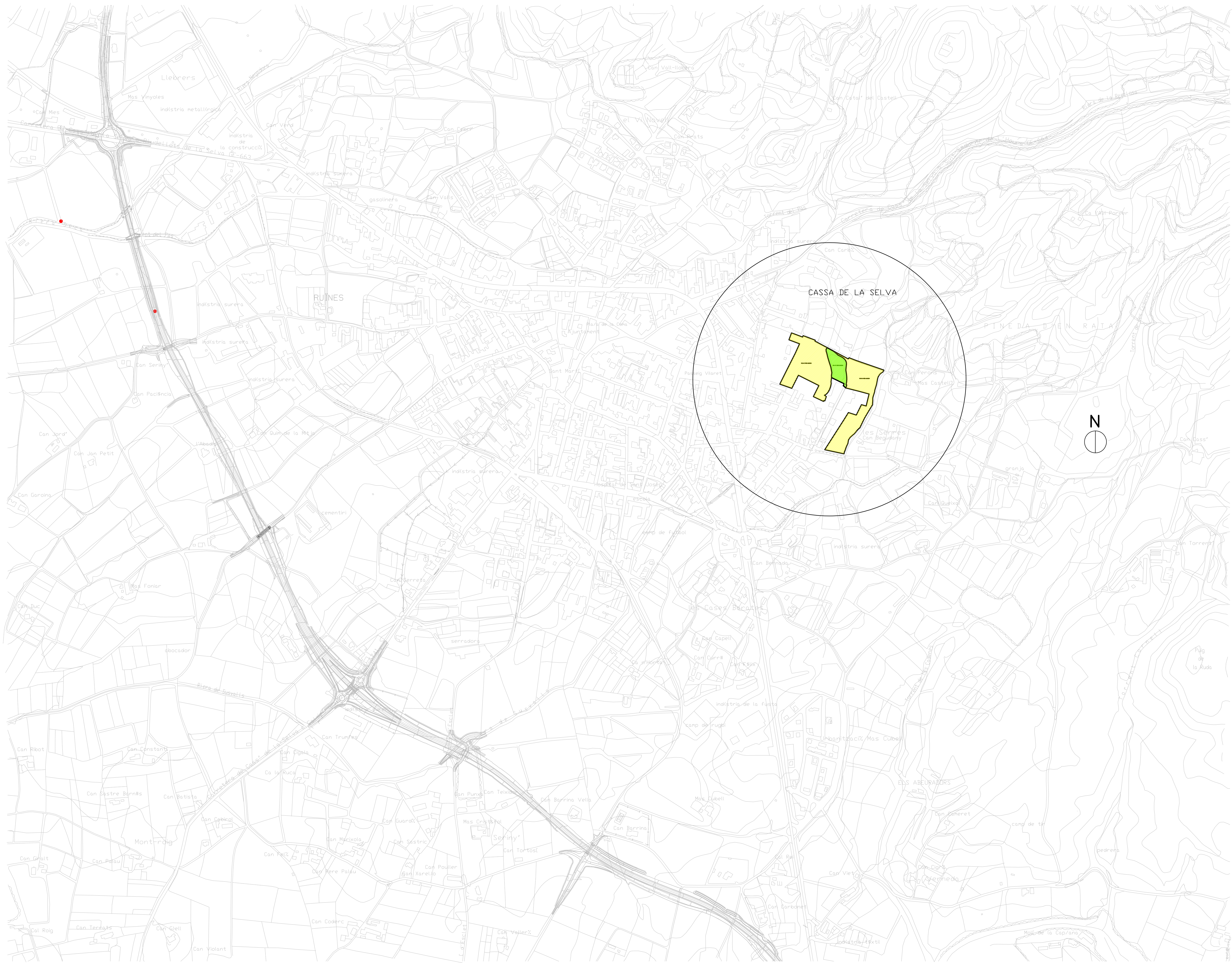
I sense cap altre assumpte per tractar, es dóna per acabada la reunió, s'extén aquesta Acta, la qual després de ser llegida i trobada conforme, s'aprova per unanimitat i es signada en prova de conformitat per tots els reunits, en el lloc i data que en el principi s'esmenten.**

(Segueixen les signatures.)

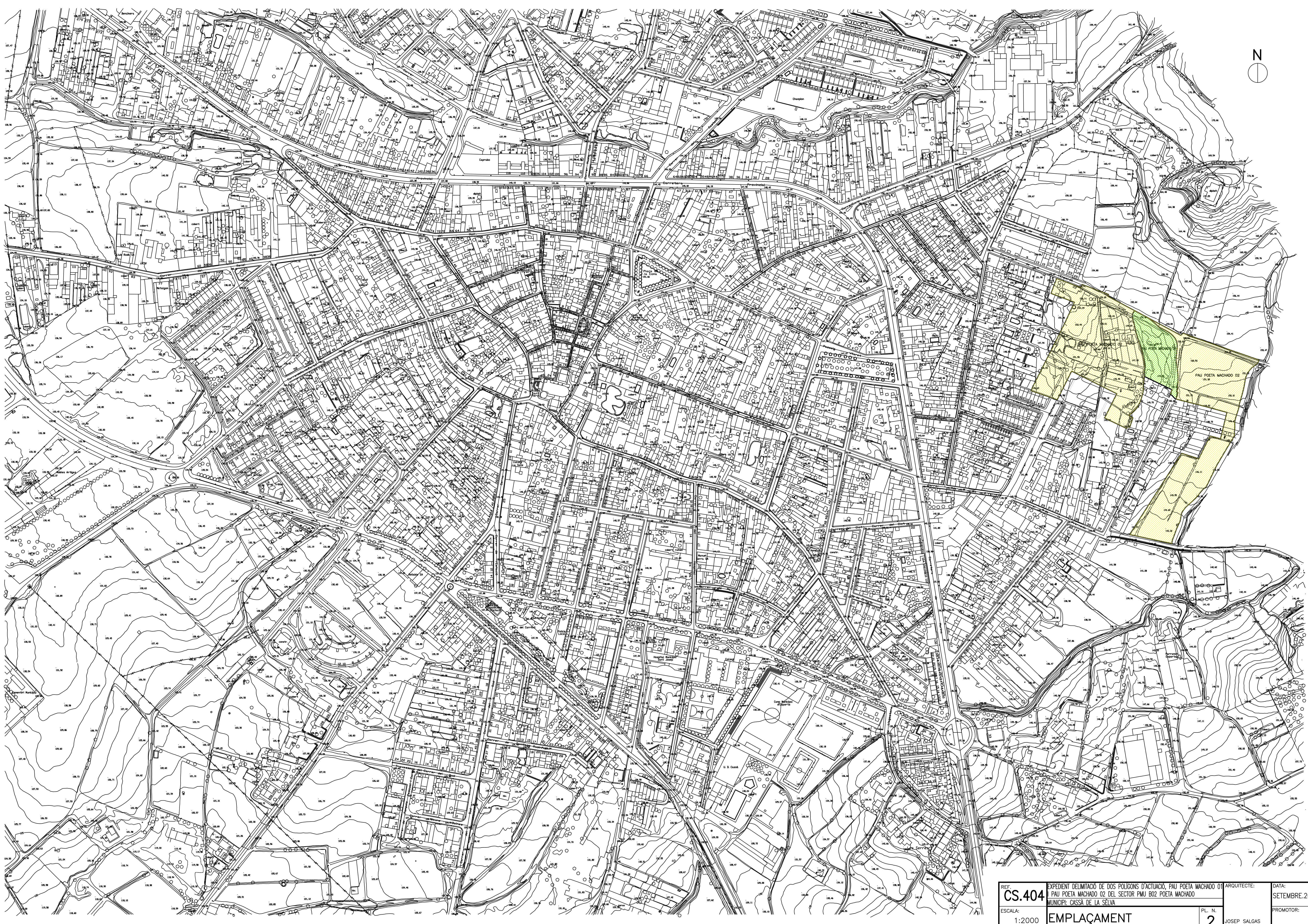
I per a que consti als efectes oportuns, expedixo aquesta certificació, a Campplong (Girona), 30 de juny de 2.010.

UN ADMINISTRADOR SOLIDARI

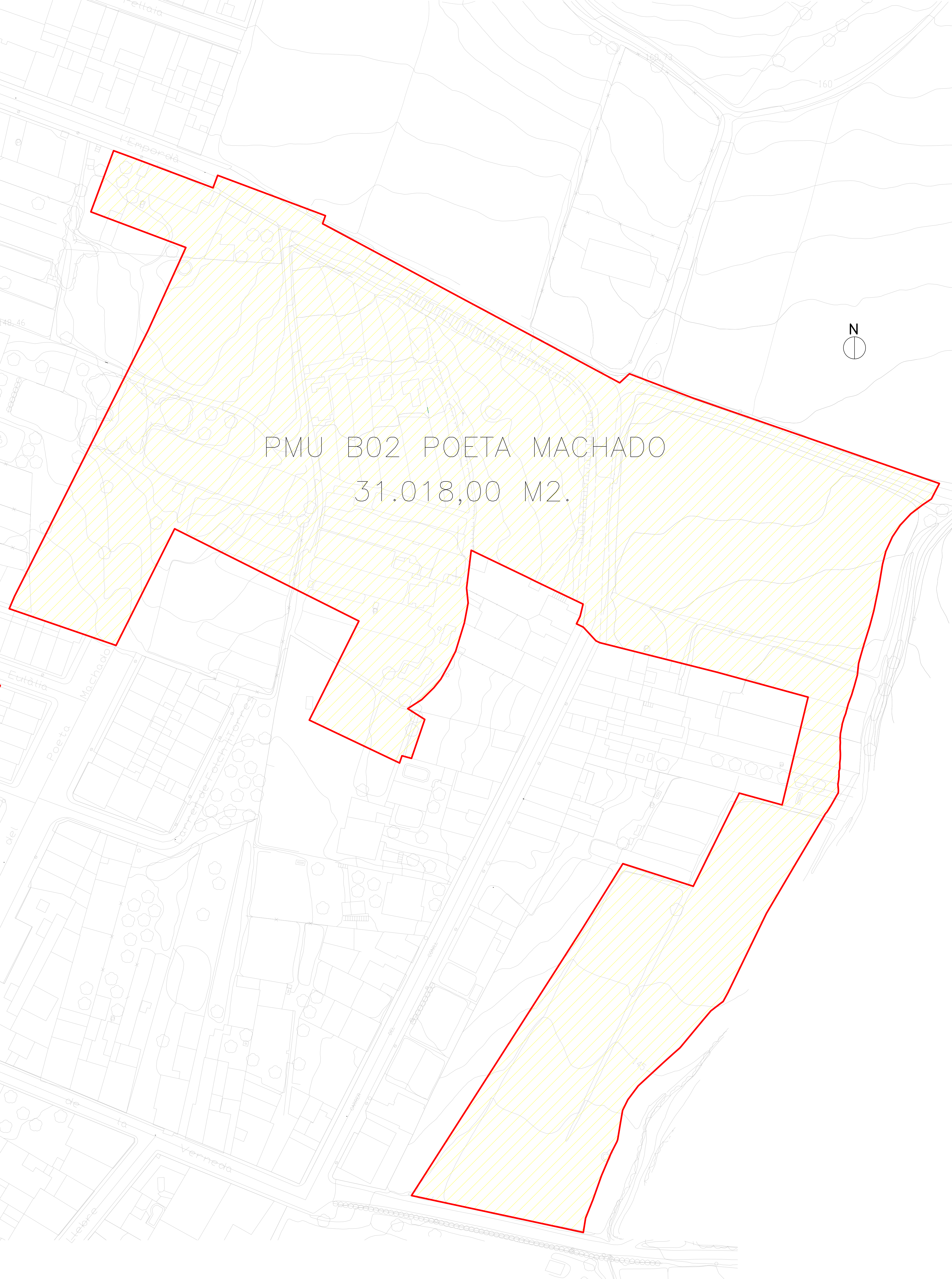
SR. ESTEVE FREIXAS VILARDELL



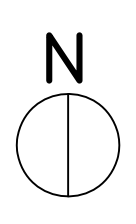
REF. CS.404	EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01 PAU POETA MACHADO 02 DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO MUNICIPI: CASSA DE LA SELVA	ARQUITECTE:	DATA:
ESCALA: 1:5000	SITUACIÓ	PL. N. 1	PROMOTOR:
		JOSEP SALGAS ARTIGAS	TRAVEPAS, S.L.



REF. CS.404	EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01 PAU POETA MACHADO 02 DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO MUNICIPI: CASSA DE LA SELVA	ARQUITECTE:	DATA:
ESCALA: 1:2000	EMPLAÇAMENT	PL. N. 2	SEPTEMBRE.2023
		JOSEP SALGAS ARTIGAS	PROMOTOR: TRAPEVAS, S.L.

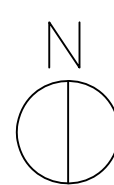


PMU B02 POETA MACHADO
31.018,00 M2.

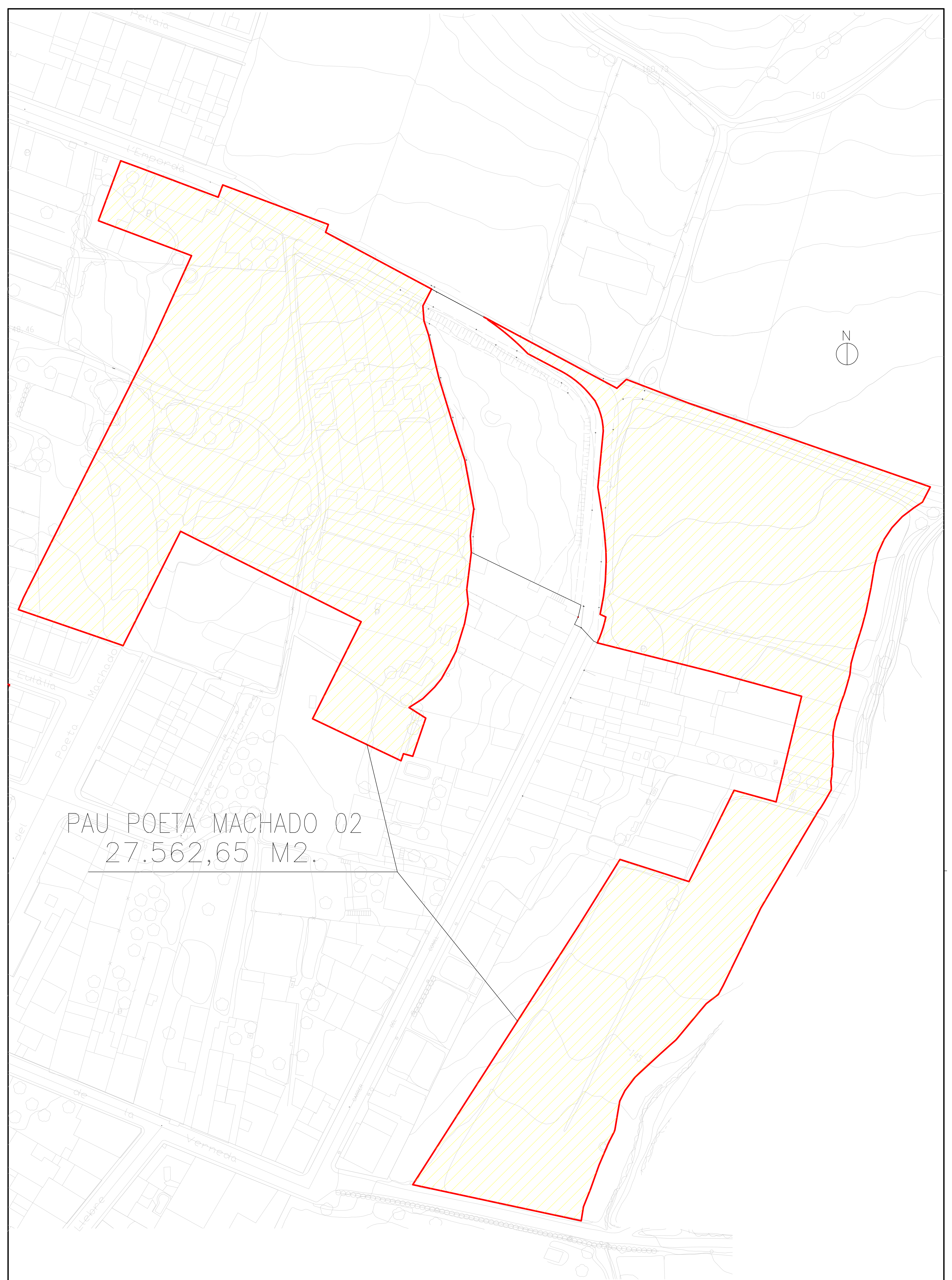


REF:	EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLIGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01	ARQUITECTE:	DATA:
CS.404	PAU POETA MACHADO 02 DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO		SEPTEMBRE 2023
ESCALA:	MUNICIPI: CASSÀ DE LA SELVA	PL. N.:	PROMOTOR:
1:500	ÀMBIT DEL PMU B02 POETA MACHADO	3	JOSEP SALGAS ARTIGAS
			TRAVEPAS, S.L.

PAU POETA MACHADO 01
3.455,35 M2.

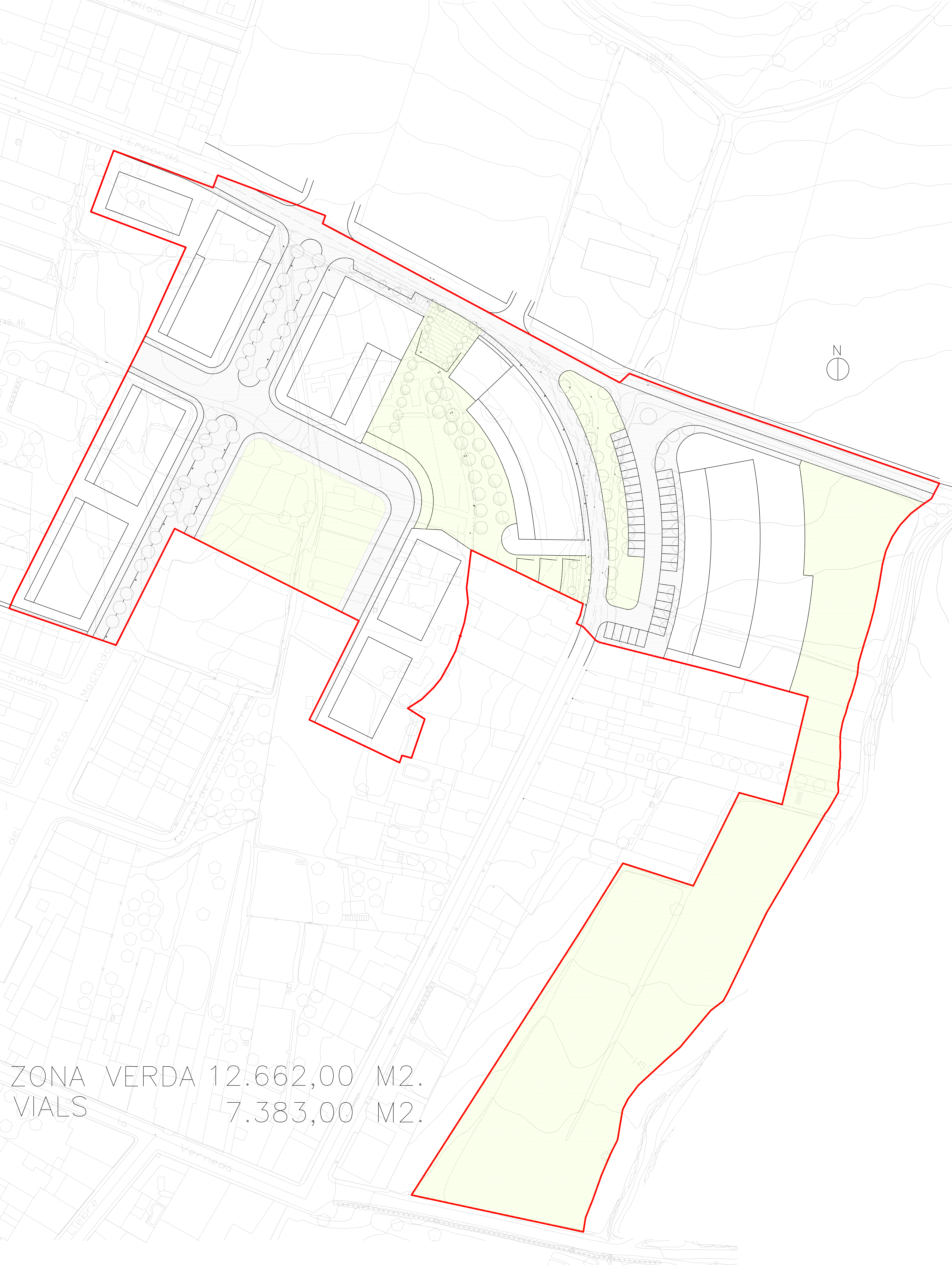


REF. CS.404	EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01 PAU POETA MACHADO 02 DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO MUNICIPI: CASSA DE LA SELVA	ARQUITECTE:	DATA: SEPTEMBRE 2023
ESCALA: 1:500	DELIMITACIÓ PAU POETA MACHADO 01	PL. N. 4	PROMOTOR: JOSEP SALGAS ARTIGAS



PAU POETA MACHADO 02
27.562,65 M2.

REF. CS.404	EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01 PAU POETA MACHADO 02 DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO MUNICIPI: CASSÀ DE LA SELVA	ARQUITECTE:	DATA: SEPTEMBRE 2023
ESCALA: 1:500	DELIMITACIÓ PAU POETA MACHADO 02	PL. N. 5	PROMOTOR: JOSEP SALGAS ARTIGAS



ZONA VERDA 12.662,00 M2.
 VIALS 7.383,00 M2.

NORMATIVA POUM B02 POETA MACHADO VIGENT

SUP. ACTUACIÓ	AMBIT PRIVAT SÒL PRIVAT	AMBIT CESSIÓ SÒL PÚBLIC	EDIFICABILITAT BRUTA		TOTAL HABITATGES		HABITATGES LLIURES I DE P.O.		
			COEF.	SOSTRE TOTAL	DENSITAT	NOMBRE	LLIURES	P.O.	
NORMATIVA POUM B02 POETA MACHADO	31.018,00 M2. 3,10 Ha.	35,40% 10.973,00 M2. MAX.	64,60% 20.045,00 M2. MIN. 7,VERDA 40,80% VIALS 23,80% 12.662,00 M2. 7.383,00 M2.	0,55	17.060,00 M2. RESIDENCIAL MIN. 85% 14.501,00 M2. 15% RESTANT POT ÉSSER COMERCIAL DE P.O. MINIM 30% 4.350,00 M2	40 HAB/Ha.	124	70	54

REF. CS.404	EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLIGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01 PAU POETA MACHADO 02 DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO	ARQUITECTE:	DATA:
ESCALA: 1:500	MUNICIPI: CASSÀ DE LA SELVA		SEPTEMBRE 2023
	PLÀNOL D'ORDENACIÓ: PLANEJAMENT VIGENT	PL. N. 6	PROMOTOR:
		JOSEP SALGAS ARTIGAS	TRAVEPAS, S.L.

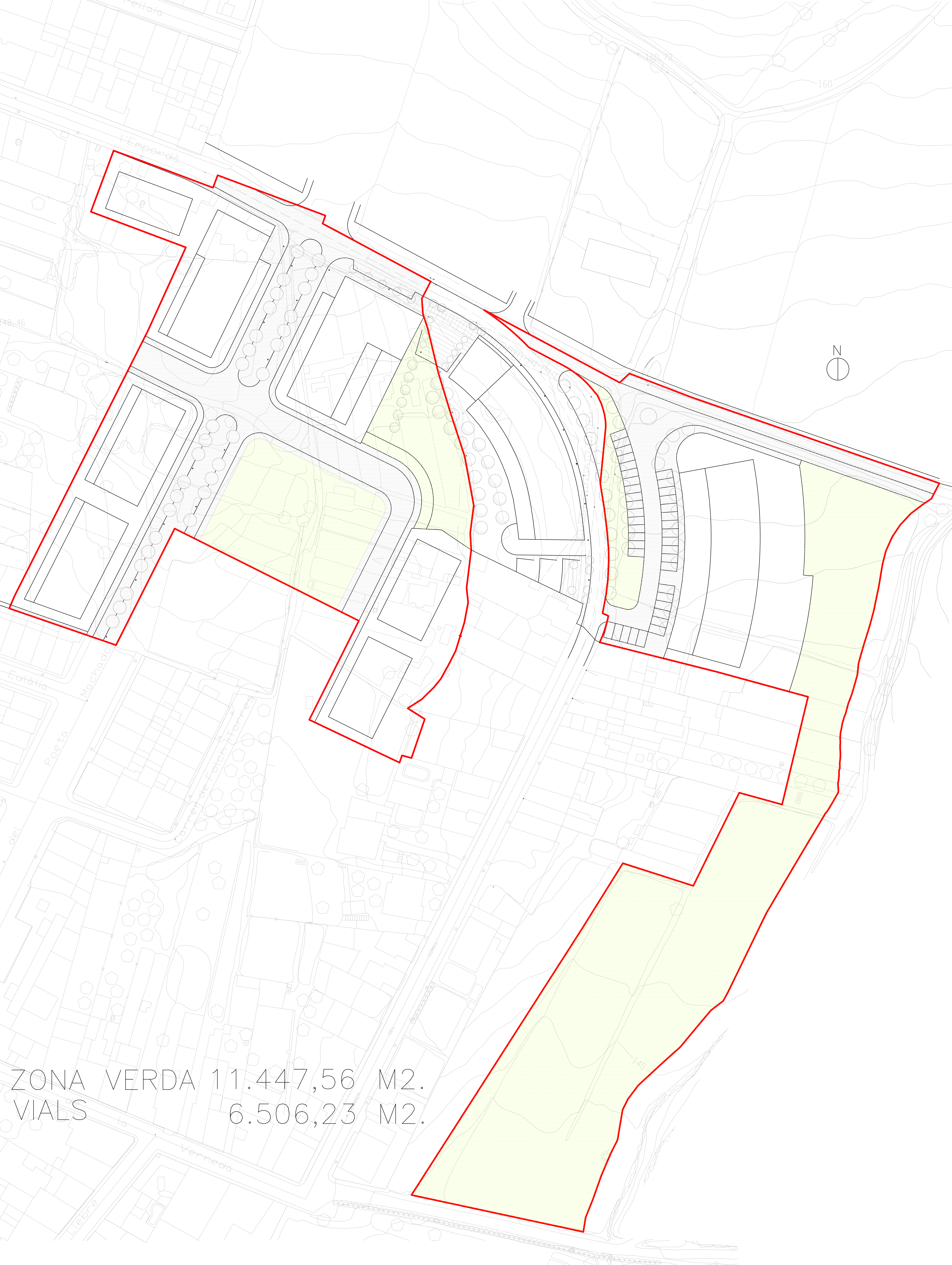


ZONA VERDA 1.214,44 M2.
 VIALS 876,77 M2.

NORMATIVA PAU POETA MACHADO 01

NORMATIVA PAU-01 POETA MACHADO	SUP. ACTUACIÓ 3.455,35 M2. 0,3455 Ha.	AMBIT PRIVAT SÒL PRIVAT 39,48% 1.364,14 M2.	AMBIT CESSIÓ SÒL PÚBLIC		EDIFICABILITAT BRUTA		TOTAL HABITATGES		HABITATGES LLIURES I DE P.O.	
			COEF.	SOSTRE TOTAL	DENSITAT	NOMBRE	LLIURES	P.O.		
			60,52%	1.900,44 M2.	40 HAB/Ha.	14	8	6		
			2.091,21 M2.	RESIDENCIAL MÍN. 85% 1.615,3700 M2						
			7 VERDA 35,15% VIALS 25,37%	15% RESTANT POT ÉSSER COMERCIAL						
			1.214,44 M2. 876,77 M2.	DE P.O. MÍNIM 30% 570,13 M2						

REF. CS.404	EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01	ARQUITECTE:	DATA:
	PAU POETA MACHADO 02 DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO		SEPTEMBRE 2023
ESCALA: 1:500	MUNICIPI: CASSÀ DE LA SELVA	PROMOTOR:	
	PLÀNOL D'ORDENACIÓ: PAU POETA MACHADO 01	PL. N. 7	JOSEP SALGAS ARTIGAS TRAVEPAS, S.L.



ZONA VERDA 11.447,56 M2.
 VIALS 6.506,23 M2.

NORMATIVA PAU POETA MACHADO 02

SUP. ACTUACIÓ	AMBIT PRIVAT SÒL PRIVAT	AMBIT CESSIÓ SÒL PÚBLIC	EDIFICABILITAT BRUTA		TOTAL HABITATGES		HABITATGES LLIURES I DE P.O.	
			COEF.	SOSTRE TOTAL	DENSITAT	NOMBRE	LLIURES	P.O.
NORMATIVA PAU-02 POETA MACHADO 27.562,65 M2. 2.7563 Ha.	34,86% 9.608,86 M2.	65,14% 17.953,79 M2.	0,55	15.159,47 M2.	40 HAB/Ha.	110	62	48
		ZONA VERDA 41,53% 11.447,56 M2. VIALS 23,61% 6.506,23 M2.		RESIDENCIAL MÍN. 85% 12.985,55 M2. 15% RESTANT POT ÉSSER COMERCIAL DE P.O. MÍNIM 30% 4.547,84 M2				

REF. CS.404	EXPEDIENT DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ, PAU POETA MACHADO 01	ARQUITECTE:	DATA:
	PAU POETA MACHADO 02 DEL SECTOR PMU B02 POETA MACHADO		SEPTEMBRE 2023
ESCALA: 1:500	MUNICIPI: CASSÀ DE LA SELVA	P.L. N.:	PROMOTOR:
	PLÀNOL D'ORDENACIÓ: PAU POETA MACHADO 02	8	JOSEP SALGAS ARTIGAS
			TRAVEPAS, S.L.