

La Junta de Govern Local d'aquest
Ajuntament, acordà la seva aprovació en sessió

de data **11 OCT. 2012**



Ajuntament d'Olot

LA SECRETARIA



TEXT REFÒS

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA P.A. 13.02 "CARRER FRANÇA"

PROMOTOR
AJUTAMENT D'OLOT

REDACTORS
NÚRIA DíEZ MARTÍNEZ, arquitecta
CLARA MAYMI, lletrada

Olot, setembre 2012

INDEX PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

MEMÒRIA

I INTRODUCCIÓ GENERAL

1. ANTECEDENTS
2. OBJECTE, BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ
3. CONTINGUT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
4. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE
5. CONDICIONS PARTICULARS DE LA REPARCEL·LACIÓ
6. FINQUES EXCLOSES DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE
7. CARACTERISTIQUES URBANÍSTIQUES DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE
8. EDIFICACIÓ I USOS DEL SÒL
9. APROFITAMENT URBANÍSTIC DE CESSIÓ
10. OBLIGACIONS D'URBANITZACIÓ EXTERNES AL SECTOR

II PROPIETARIS I ALTRES INTERESSATS A L'EXPEDIENT REPARCEL·LATORI

1. RELACIÓ DE FINQUES CADASTRALS AFECTADES PER LA REPARCEL·LACIÓ
2. RELACIÓ DELS INTERESSATS EN LA REPARCEL·LACIÓ
3. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ
4. DRETS INICIALS APORTATS A LA REPARCEL·LACIÓ
5. CARREGUES I SUBROGACIONS REALS
6. AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL
7. CERTIFICACIONS REGISTRALS DE LES FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ
8. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES INICIALS APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

III CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS EN LA REPARCEL·LACIÓ

1. CRITERIS GENERALS
2. JUSTIFICACIÓ DEL CALCUL DEL VALOR URBANÍSTIC DELS TERRENYS
3. VALOR DELS DRETS TEÒRICS - INGRESSOS
4. QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES I DEL RENDIMENT
5. VALOR URBANÍSTIC DELS TERRENYS - VALOR RESIDUAL
6. VALOR RESIDUAL UNITARI

IV CRITERIS DE VALORACIÓ DELS DRETS I BÈNS AFECTATS.

1. CRITERIS GENERALS DE VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS.
2. CRITERIS ESPECÍFICS DE VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS.
3. TAXACIÓ DELS DRETS, EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS O PLANTACIONS QUE HAGIN D'EXTINGIR-SE O ENDERROCAR-SE PER EXECUCIÓ DEL PLA
4. TAXACIÓ DELS DRETS D'ARRENDAMENT QUE S'HAGIN D'EXTINGIR-SE PER EXECUCIÓ DEL PLA
5. IDENTIFICACIÓ DELS ELEMENTS QUE NO S'HAN D'INDEMNITZAR

V CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

1. VALOR URBANÍSTIC DEL SÒL
2. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
3. VALOR DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ D'EXCESOS O DEFECTES
4. VALOR DE REPARCEL·LACIÓ PER PREMUTA PER OBRES D'URBANITZACIÓ
5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

VI DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS

QUADRE DE DRETS DE PARTICIPACIÓ

ADJUDICACIÓ DE DRETS

1. FINQUES RESULTANTS
2. CARACTERISTIQUES I VALOR DE LES FINQUES RESULTANTS
3. RELACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES
4. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES EN LA REPARCEL·LACIÓ

QUADRES DE LA REPARCEL·LACIÓ

1. DADES CADASTRALS, REGISTRALS I SUPERFÍCIES TOPOGRÀFIQUES
2. CARACTERÍSTIQUES DE L'ORDENACIÓ
3. ESTIMACIÓ DE DESPESES
4. ESTIMACIÓ VALORS DEL SÒL
5. PARTICIPACIÓ: DRETS I DESPESES
6. PARCEL·LES RESULTANTS
7. ADJUDICACIÓ PARCEL·LES RESULTANTS AMB APROFITAMENT

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

1. CONCEPTE DE COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
DESPESES TOTALS
DISTRIBUCIÓ DE LES DESPESES.
COMPENSACIONS EN METÀL·LIC.
2. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

PLÀNOLS

1. EMPLAÇAMENT
2. TOPOGRAFIA – ESTAT ACTUAL
3. ORDENACIÓ – QUALIFICACIÓ DEL P.A. 13.02
4. PARCEL·LACIO - EDIFICACIÓ
5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT - FINQUES APORTADES
6. ADJUDICACIÓ
7. SOBREPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I ADJUDICADES

MEMÒRIA DE LA REPARCEL·LACIÓ

**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
P.A. 13.02 "CARRER FRANÇA"
DEL MUNICIPI D'OTOT**

I INTRODUCCIÓ GENERAL

1. ANTECEDENTS

Aquest projecte de reparcel·lació afecta al sector de sòl urbà delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal com a P.A. 13.02 "Carrer França", al municipi d'Olot.

Aquest sector va ser objecte d'una modificació del planejament general, MPOUM-18, aprovada definitivament el 22 de desembre de 2010.

L'objecte d'aquesta modificació puntual del POUM d'Olot va ser adaptar les seves determinacions a la realitat topogràfica, a l'estructura de la propietat, i a la coordinació entre l'ordenació urbanística d'aquest àmbit i l'ordenació aprovada corresponent al sector contigu "El Serrat". Aquesta coordinació portava a la necessària actuació sobre la xarxa viària, prolongant el carrer Grècia fins el sector "El Serrat", i a l'ajust i reubicació dels espais lliures previstos pel POUM dins el PA.



ORDENACIÓ APROVADA EN LA MP-POUM-18

D'acord amb el que es determina a l'art. 125 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme:

- a) l'expedient de reparcel·lació s'inicia quan s'aprova la delimitació del Polígon d'actuació urbanística, i s'ha d'executar mitjançant alguna de les modalitats del sistema de reparcel·lació.
- b) la iniciació de l'expedient de reparcel·lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de llicències en l'àmbit del polígon, fins que sigui ferm per via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació.

El present Projecte de reparcel·lació està promogut per l'Ajuntament d'Olot, i redactat per l'arquitecta Nuria Díez Martínez, col·legiat/da al COAC amb el Núm. 20.601/6, i l'advocada urbanista Clara Maymi Ladrón.

2. OBJECTE, BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ.

Aquest Projecte de reparcel·lació té per objecte el concretar l'adjudicació de les parcel·les resultants del procés d'urbanització, als propietaris afectats i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'Ajuntament d'Olot, d'acord amb les determinacions del planejament, en execució de les determinacions del planejament municipal vigent.

El present projecte es redacta en base a la necessitat de repartir els beneficis i les càrregues derivades de la execució del planejament, regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per l'edificació en base a un dels sistemes i modalitats d'actuació establerts a la Llei d'urbanisme de Catalunya. Aquest projecte de reparcel·lació es redacta d'acord amb la normativa continguda al DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (LUC), i Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), i compleix els objectius que la mateixa fixa.

Les determinacions del Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl (LS), s'han adoptat també com a bases legals de referència.

El procediment administratiu per la seva aprovació ve regulat, a més de les disposicions de règim local que li siguin d'aplicació en quan a competències per atorgar l'aprovació, a l'article 119 del la LUC (DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme):

- a) L'aprovació inicial i definitiva corresponen a l'Ajuntament d'Olot.
- b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de 2 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 dels qual s'ha de concedir audiència als interessats, amb citació personal.
- d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finalment del termini d'informació pública.
- e) En cas contrari, s'entén desestimat per silenci el projecte de reparcel·lació.
- f) Un cop 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 reglamentaries i, si s'escau, la formalització corresponent.

L'eficàcia del projecte de reparcel·lació i el seu accés al Registre de la Propietat, queda condicionat, d'acord amb el que determina l'article 151 del RLU:

- a) A la notificació de la seva aprovació definitiva a totes les persones interessades i en el cas de titulars de càrregues compatibles, la notificació expressarà la finca/finques de resultat a les quals han estat traslladades les dites càrregues a títol de subrogació real.
- b) L'acreditació del pagament o dipòsit de les indemnitzacions corresponents a les persones propietàries que per raó de l'escassa quantia de llurs drets en el projecte no hagin estat objecte d'adjudicació, així com de la resta d'indemnitzacions.

Per al·l'acés al Registre de la Propietat del projecte, s'emetrà la certificació expedida per l'òrgan competent del compliment de les condicions d'eficàcia anteriorment assenyalades, així com la certificació de la fermesa en via administrativa de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació com estableix l'article 151 del RLU.

Per altra part, cal indicar que es procedeix, sense necessitat de prèvia llicència de parcel·lació a la segregació de les finques que només parcialment estan incloses dins l'àmbit delimitat.

3. CONTINGUT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

El present Projecte de Reparcel·lació s'ajusta en els seus documents i continguts a les prescripcions dels articles 130 i següents del RLU.

Els documents que integren el present Projecte de Reparcel·lació són els següents:

Memòria
Adjudicació de drets
Compte de liquidació provisional.
Quadres i dades
Plànols.

La Memòria del present Projecte de Reparcel·lació engloba els diferents apartats de l'article 144 del RLU i conté:

1. Introducció general, que conté a més dels antecedents, les bases legals i la justificació de l'actuació, els següents aspectes:

- Descripció de la unitat reparcel·lable, amb la superfície i límits de la mateixa.
- Situació urbanística dels terrenys objecte de la reparcel·lació, amb indicació de l'estat actual i de les determinacions específiques del projecte a executar.

2. La Relació de propietaris i situacions de les finques aportades, que conté:

- La descripció de les finques afectades, tant des del punt de vista de la realitat de fet (naturalesa, superfície, descripció) com des del punt de vista registral, amb indicació de la seva superfície, descripció, titular, títol d'adquisició, inscripció, drets i càrregues.
- La relació de titulars dominicals, amb l'enumeració dels mateixos amb relació a les finques de les quals són propietaris o sobre les que incideixen els seus drets, amb especificació del títol d'adquisició.
- En el supòsit que alguna de les finques només s'inclogui parcialment en la unitat reparcel·lable, la descripció de la porció afectada per l'actuació, especificant les característiques de la segregació a practicar així com la reducció de cabuda de la finca matriu.

3. Els criteris per a la definició dels drets i obligacions dels interessats en la reparcel·lació:

- Criteris de definició i valoració dels drets i càrregues dels afectats i valoració de les aportacions a la reparcel·lació.
- Criteris de valoració de les parcel·les resultants.
- Criteris de valoració de les indemnitzacions per bens o drets que hagin d'extingir-se com a conseqüència de l'ordenació.
- Criteris d'adjudicació de les parcel·les resultants.

4. La Proposta d'adjudicació de les parcel·les resultants, conté:

- Una relació de les parcel·les resultants.
- La proposta d'adjudicació de les parcel·les resultants, amb virtut dels criteris d'adjudicació exposats i d'acord amb els drets de cada participant a la reparcel·lació.
- La descripció de les parcel·les adjudicades d'acord amb les exigències de la legislació hipotecària, especificant les seves càrregues.
- El títol d'adjudicació i la titularitat individual o pro-indivís de cada finca.
- La descripció de les edificacions que es mantenen sobre les finques resultants.

El Compte de Liquidació Provisional, determina l'aportació financera que ha d'imposar-se sobre les diferents parcel·les resultants en concepte de costos de l'actuació. Inclou les indemnitzacions financeres com a conseqüència de drets, edificacions, construccions o plantacions que hagin d'extingir-se o destruir-se per l'execució del planejament i, les compensacions que procedeixin per diferències d'adjudicació i que hagin de compensar-se en metàl·lic, d'acord amb el que disposa la legislació vigent.

Els Plànols contenen les determinacions gràfiques indispensables de suport al text, referides, entre d'altres aspectes, a la situació, delimitació del polígon, finques aportades, ordenació que s'executa, parcel·les resultants, adjudicació de les parcel·les i superposició de la informació i adjudicació.

4. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.

La unitat reparcel·lable està constituïda per la totalitat de l'àmbit corresponent al sector P.A. 13.02 "Carrer de França" definit i delimitat pel POUM i modificat en la MP-POUM-18.

D'acord amb la documentació topogràfica de que es disposa, amb els atermenaments reals de les finques i fets els ajustos de límits, la superfície total del sector és de 27.743 m². D'aquesta superfície, 27.290 m² són de titularitat privada, amb drets reparcel·ladoris, i els restants 453 m² són carrers i camins públics.

En aplicació de l'art. 134.2.b) del RLU, han estat excloses de la comunitat reparcel·lable les superfícies de domini públic que, d'acord amb l'art. 135 del mateix Reglament, no participin en el repartiment de beneficis i carregues.

Correspon a aquest sector l'execució de les obres d'urbanització dels carrers i espais lliures inclosos dins el seu àmbit i la cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament d'Olot dels terrenys que el planejament general destina a usos públics (vials i espais lliures) així com el 10% del seu aprofitament urbanístic del sector lliure de càrregues d'urbanització, en virtut del que disposa els articles 44 i 45 de la LUC.

Actualment dins l'àmbit del Projecte de reparcel·lació de referència, els terrenys es troben erms o bé amb usos agrícoles incompatibles amb el planejament vigent.

5. CONDICIONS PARTICULARS DE LA REPARCEL·LACIÓ

En aquest sector no s'observen disfuncions que calgui tenir en compte en el seu desenvolupament i en conseqüència en el present procés reparcel·ladori. Ens referim a usos i edificacions existents ja consolidades, situades dins el sector.

6. FINQUES EXCLOSES DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.

El present Projecte de reparcel·lació exclou de la unitat reparcel·lable únicament els sòls públics ordenats dins el sistema viari com a carrers i/o camins.

Els terrenys exclosos són els corresponents a:

- part de la finca cadastral 7310108 de superfície 396 m² i propietat de l'Ajuntament d'Olot, on es troba consolidat part de la prolongació del carrer Mare de Deu del Mont, vial ordenat pel planejament general
- part del carrer Lope de Vega amb una superfície 57 m².

7. CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

Les característiques urbanístiques de la Unitat Reparcel·lable, un cop excloses les finques anteriorment justificades són:

SUPERFÍCIE DEL SECTOR	27.743,00 m ²	100,00 %
SÒL DE DOMINI PÚBLIC (camins i vials)	453,00 m ²	1,632 %
SUPERFÍCIE EXCLOSA	453,00 m ²	1,6328 %
TOTAL SUPERFÍCIE REPARCEL·LABLE	27.290,00 m ²	98,3672 %

QUADRE RESUM DE LA MP-POUM-18 P.A. 13.02 "CARRER DE FRANÇA"**SÒL PÚBLIC**

SISTEMES	CLAU	SUP. SÒL	% TOTAL
SISTEMA VIARI	2.1	3.041,00	10,96 %
SISTEMA D'ESPais LLIURES		10.384,00	37,43 %
PARC LOCAL, JARDINS I PASSEIGS URBANS	3.3	9.702,00	
ÀREA D'ESPORTS I LLEURE	3.5	682,00	
TOTAL PÚBLIC		13.425,00	48,39 %

SÒL PRIVAT

ZONES	CLAU	SUP. SÒL	% TOTAL
ZONA INDUSTRIA AÏLLADA – INT 3	16.3	14.318,00	51,61 %
TOTAL PRIVAT		14.318,00	51,61 %

TOTAL ÀMBIT		27.743,00
--------------------	--	------------------

EDIFICABILITAT NETA (sobre sòl net)	1,00 m2//m2
EDIFICABILITAT BRUTA (sobre sòl total sector)	0,516 m2/m2

SOSTRE EDIFICABLE	14.318,00 m2
--------------------------	---------------------

8. EDIFICACIÓ I USOS.

Les condicions d'edificació i usos, per les zones amb aprofitament privat, són les que fixen als plànols i a les Normes Urbanístiques de la Modificació núm. 18 del POUM d'Olot. En el seu defecte o indeterminació prevalen les que amb caràcter general fixa la Normativa Urbanística del POUM d'Olot.

9. APROFITAMENT URBANÍSTIC DE CESSIÓ.

A l'Ajuntament d'Olot li correspon rebre el 10% de l'aprofitament urbanístic que resulta de l'ordenació. El present Projecte de reparcel.lació estableix el valor d'aquest aprofitament i l'adjudica.

10. OBLIGACIONS D'URBANITZACIÓ EXTERNES AL SECTOR

El sector ha d'assumir els costos d'urbanització del mateix, més els corresponents a la correcta connexió amb la resta de la xarxa viària i estructura d'espais lliures.

11. REDACCIÓ DEL TEXT REFÓS

La Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 3 de novembre de 2011, va adoptar, entre altres, l'acord d'aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació del PA 13.02 – carrer de França-, i per Decret de data 14 de maig de 2012 es va acordar fer-ne la publicació. El projecte s'exposa al públic per un període d'un mes a comptar des del dia següent al de la publicació de l'Edicte al Butlletí Oficial de la província de Girona (BOP 95 de 17.05.2012).

Des de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació es varen presentar els següent escrits d'al·legacions:

- Joana Rossell Roura (E2011008829 de 17.11.11 i E2011009411 de data 12.12.11)
- Carme Amargant i Soler (E2011008905 de data 21.11.11)
- Josep Gelí en representació de Josep M. Marcé Pujol (E2011008921 de data 21.11.11)
- Ramon Alentorn i Rossell (E2011008980 de data 23.11.11)
- Àngel Rius Coma (E2011009199 de data 30.11.11)

La Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 17 de maig de 2012 va acordar aprovar definitivament el projecte de Reparcel·lació del PA-13.02 –carrer de França- en la modalitat de cooperació, havent-se de presentar un text refós que incorpori les prescripcions contingudes a l'informe emès pels serveis tècnics municipals en relació als escrits d'al·legació presentats.

El present text refós incorpora les prescripcions contingudes a l'informe emès pels STM que a continuació es detalla:

"S'informa favorablement l'aprovació definitiva el projecte de reparcel·lació del PA 13.02 – carrer França en la modalitat de cooperació, redactat per l'arquitecte Núria Díez Martínez (PAU CD, SL), havent-se de presentar un text refós que incorpori les prescripcions esmentades, i en concret de tenir com a propietària de la finca aportada número 3 a la senyora Joana Rossell Roura i d'incorporar al compte de liquidació provisional la indemnització a favor del senyor Angel Rius Coma per la pèrdua de collites, pel cas d'efectuar-se l'ocupació mentre ho tingui conreuat i sense perjudici de resoldre el contracte de conreu en la part corresponent."

S'adjunta còpia de l'esmentat informe.



Informe del lletrat d'urbanisme en relació a l'expedient de reparcel·lació PA 13.02 – carrer França.

Antecedents:

La Junta de Govern Local de data 3 de novembre de 2011 va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació del PA 13.02 – carrer França, redactat per l'arquitecte Núria Díez Martínez (PAU CD, SL). En el mateix acord es va suspendre la tramitació del procediment del projecte de reparcel·lació del PA 13.02 – carrer França i en conseqüència la publicació de l'acord, a l'aprovació inicial del projecte d'urbanització del PA 13.02 "carrer França".

S'han resolt les discrepàncies sobre quin sistema d'actuació era l'aplicable al polígon, havent-se aprovat en la Junta de Govern Local de data 29 de març de 2012 definitivament el canvi del sistema d'actuació urbanístic en el polígon d'actuació 13.02 "carrer de França", substituint el de compensació pel de cooperació.

És vigent la Llei 3/2012, publicada el 29 de febrer de 2012, la qual modifica el redactat de l'article 58.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, eliminant l'exigència de l'aprovació dels projectes d'urbanització prèviament o simultàniament a l'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació.

S'ha ordenat per Decret de data 14 de maig de 2012 de publicar l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació del PA 13.02 – carrer França, pel termini d'UN MES amb la publicació del corresponent edicte al Butlletí Oficial de la Província, en un diari de major difusió, al tauler d'anuncis de la Corporació i al web de l'Ajuntament. La qual cosa implicarà que l'efectivitat de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació es sigui en suspens a resultes del tràmit indicat. No obstant per agilització administrativa, es pot procedir a la citada aprovació definitiva si bé subvertint la seva eficàcia al finiment de l'exposició pública i el seu resultat.

Al·legacions:

Els escrits d'al·legacions presentats per part de la sra. Joana Rossell Roura en data 17 de novembre de 2011 i amb número de registre general d'entrada E2011008829, i en data 12 de desembre de 2012 i amb número de registre general d'entrada E2011009411, pel sr. Josep Gell en nom i representació del sr. Josep M. Marcé Pujol en data 21 de novembre de 2011 i amb número de registre general d'entrada E2011008921, pel sr. Ramon Alentorn i Rossell en data 23 de novembre de 2011 i amb número de registre general d'entrada E2011008980, per la sra. Carme Amargant i Soler en data 21 de novembre de 2011 i amb número de registre general d'entrada E2011008905, pel sr. Àngel Rius Coma en data 30 de novembre de 2011 i amb número de registre general d'entrada E2011009199, són objecte del present informe.

La senyora Joana Rossell Roura acredita suficientment la titularitat de la finca registral número 9476, per la qual cosa en el projecte de reparcel·lació s'ha d'efectuar l'atribució de la titularitat de la finca número 3 de les aportades a favor seu.

El senyor Ramon Alentorn acredita la titularitat de la registral número 9477, i no s'ha d'efectuar cap correcció en aquest sentit.

El senyor Josep Gell efectua unes manifestacions en relació al sistema de gestió utilitzat que han estat aclarides en l'expedient de modificació del sistema d'actuació aprovat prèviament i citat en els antecedents.

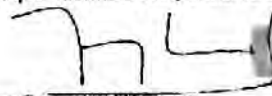
La senyora Carme Amargant Solé sol·licita una indemnització per la pèrdua de conreu de la part de finca que utilitza, titularitat de Lluís Ignasi Malagrida, la qual cosa ha estat reflectida en el compte de liquidació provisional, no havent-se de procedir a cap correcció del projecte en aquest sentit.


El senyor Angel Rius Coma conreua també una part de la finca aportada número 1, titularitat indivisa dels senyors Josep Maria Marçè Pujol i Rosa Maria i Lluís Fabrellas Pujol i s'ha d'afegir en el compte de liquidació provisional la indemnització corresponent de la mateixa forma que s'ha fet amb la senyora Carme Amargant Solé.

Conclusió:

S'informa favorablement l'aprovació definitiva el projecte de reparcel·lació del PA 13.02 – carrer França en la modalitat de cooperació, redactat per l'arquitecte Núria Diaz Martínez (PAU CD, SI), havent-se de presentar un text refós que incorpori les prescripcions esmentades, i en concret de tenir com a propietària de la finca aportada número 3 a la senyora Joana Rossell Roura i d'incorporar al compte de liquidació provisional la indemnització a favor del senyor Angel Rius Coma per la pèrdua de collites, pel cas d'efectuar-se l'ocupació mentre ho tingui conreuat i sense perjudici de resoldre el contracte de conreu en la part corresponent. Els efectes de l'acord d'aprovació definitiva quedaran suspesos i a reserva del que en pugui resultar del tràmit de la informació pública corresponent.

És el que informo a Olot, el dia 15 de maig de 2012.


Josep Coromina Vilarrasa
Lletrat d'urbanisme



II PROPIETARIS I ALTRES INTERESSATS A L'EXPEDIENT REPARCEL·LATORI

1. RELACIÓ DE FINQUES CADASTRALS AFECTADES PER LA REPARCEL·LACIÓ

La MP-POUM-18 aprovada definitivament en data 22 de desembre de 2010, recull l'Estructura de la propietat en el moment de redacció i tramitació de la mateixa, amb referència a les finques cadastrals del sector:



FINQUES CADASTRALS I ÀMBIT DE LA REPARCEL·LACIÓ

Finca cadastral	Situació	Superfície finca cadastral	Titular	Superfície finques
7310101 (part)	carrer França	18.060 m2	Teresa Pujol Isern	16.834 m2
7310104 (part)	carrer Lope de Vega	23.714 m2	Lluís Ignasi Malagrida Pons	6.175 m2
7310106 (sencera)	carrer França		Joan Granados Aguilà *	3.086 m2
7310108 (part)	carrer França	19.531 m2	Ajuntament d'Olot	396 m2
7310110 (sencera)	carrer Lope de Vega		Embotits Montsià, S.A.	1.115 m2
	El Morrot		Ramon Alentorn Rosell	80 m2
vials	carrer Lope de Vega			57 m2
	TOTAL			27.743m2

- la finca cadastral 7310106 consta en el Cadastre com a titular el sr. Joan Granados Aguilà, i registralment la sra. Joana Rosell i Roura.

FINCA CADASTRAL 7310101

TITULAR: ROSA M^a I LLUIS FABRELLAS PUJOL | JOSE MARIA MARCE PUJOL

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

AGENCIA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

AGENCIA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de OLOT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

L: 102000

REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
7310101DG57180001QK

DATOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:
C/ FRANÇA 14 Suelo
17100 OLOT (GIRONA)

USO DESTINADO:
Suelo sin edificar, obras de urbanización y jardinería

Superficie construida:
100,000/00

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

UBICACIÓN:
C/ FRANÇA 14
OLOT (GIRONA)

USO DESTINADO	USO DESTINADO	USO DESTINADO
0	17,450	0
Suelo sin edificar		

Este documento no es un SGCN (Sistema de Gestión de la Cadastre) sino un documento de información de carácter informativo. No garantiza la exactitud de los datos. La información es de carácter informativo y no constituye un SGCN.

Fecha: 01 de Septiembre de 2017

FINCA CADASTRAL 7310104

TITULAR: LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

AGENCIA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

AGENCIA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de OLOT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

L: 102000

REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
7310104DG57150001TK

DATOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:
C/ LOPE DE VEGA 60 Suelo
17000 OLOT (GIRONA)

USO DESTINADO:
Suelo sin edificar, obras de urbanización y jardinería

Superficie construida:
100,000/00

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

UBICACIÓN:
C/ LOPE DE VEGA 60
OLOT (GIRONA)

USO DESTINADO	USO DESTINADO	USO DESTINADO
0	25,250	0
Suelo sin edificar		

Este documento no es un SGCN (Sistema de Gestión de la Cadastre) sino un documento de información de carácter informativo. No garantiza la exactitud de los datos. La información es de carácter informativo y no constituye un SGCN.

Fecha: 01 de Septiembre de 2017

FINCA CADASTRAL 7310106

TITULAR: JUANA ROSELL ROURA (JOAN GRANADOS AGUILA SEGONS CADASTRE)



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7310106DG5771S0001MK

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de OLOT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

DATOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:
CL FRANÇA 6 R-10
17800 OLOT (GIRONA)

USOS PERMISOS:
Suelo sin edificar, obras de urbanización y jardines

USOS PERMISOS:
Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos están verificados a través del Acceso a estos datos de los registros de la RGR.

Miércoles, 7 de Septiembre de 2011

FINCA CADASTRAL 7310110

TITULAR: EMBOTITS MONTSA, S.A



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7310110DG5771S0001OK

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de OLOT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

DATOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:
CL FRANÇA 6 Suelo
17800 OLOT (GIRONA)

USOS PERMISOS:
Suelo sin edificar, obras de urbanización y jardines

USOS PERMISOS:
Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos están verificados a través del Acceso a estos datos de los registros de la RGR.

Miércoles, 7 de Septiembre de 2011



REFERENCIA CADASTRAL DEL INMUEBLE
7310108DG5771S0001KK

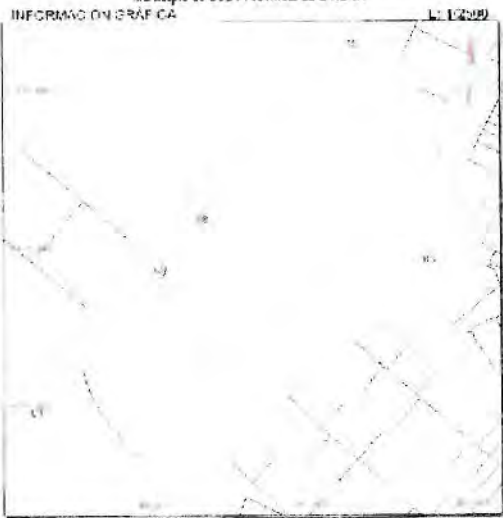
DATOS DEL INMUEBLE

CÓDIGO INMUEBLE	
01 FRANÇA 32 Suelo	
17896 OLOT (GIRONA)	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardines	
CONTENIDO REGISTRADO	CONTENIDO CÁDASTRO
100,000000	-

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

CÓDIGO FINCA		
01 FRANÇA 32		
OLOT (GIRONA)		
CONTENIDO REGISTRADO	CONTENIDO CÁDASTRO	PROTECCIÓN
0	19,558	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de OLOT Provincia de GIRONA



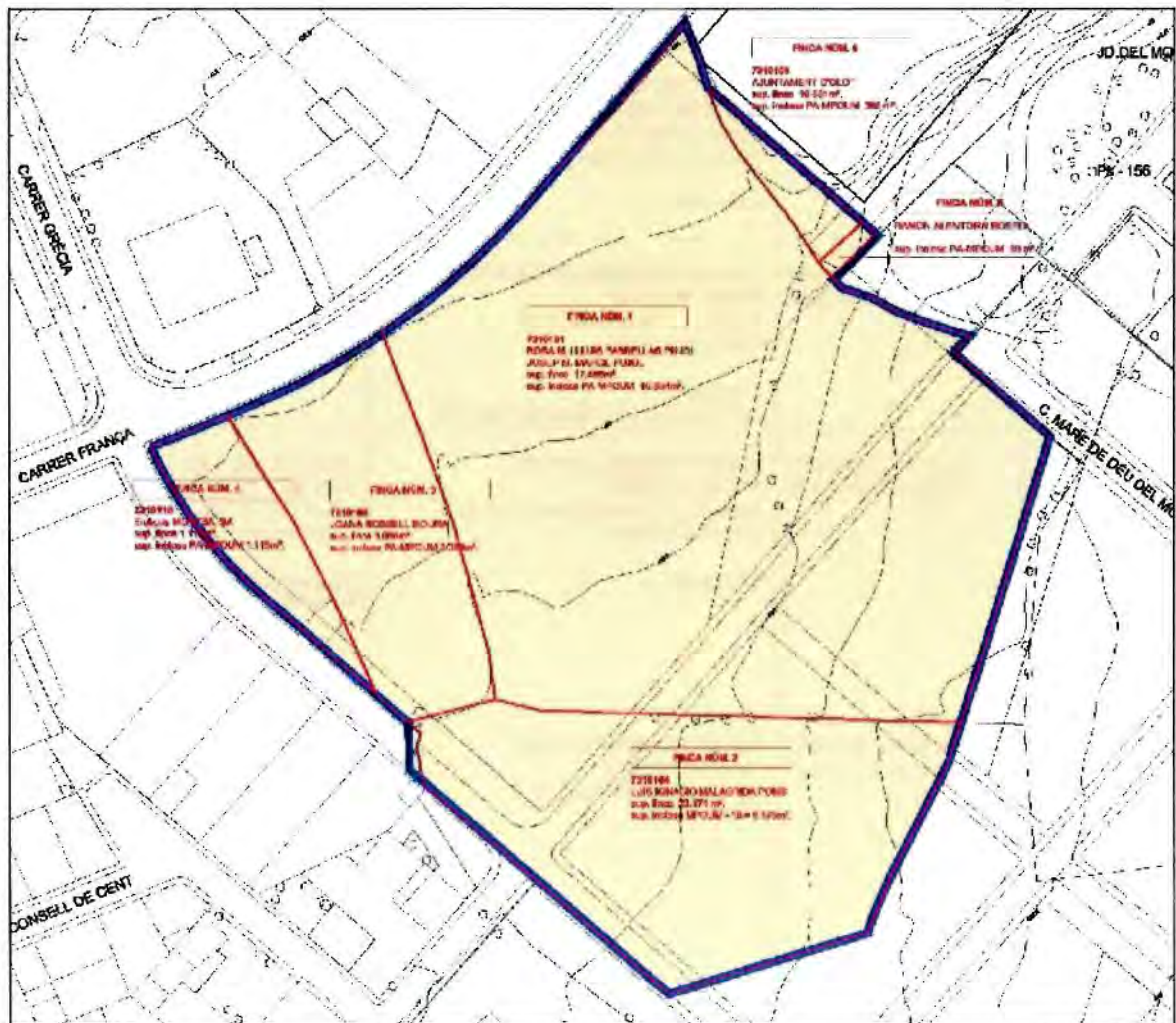
Este documento es una reproducción cadastral. Para sus datos de valor, consulte siempre el Sistema de Información Catastral en el portal de la SFC.

- Parcel·les cadastrals
 - Parcel·les urbanístiques
 - Parcel·les protegides
 - Parcel·les de protecció especial

2. RELACIÓ DELS INTERESSATS A LA REPARCEL·LACIÓ

En compliment d'allò disposat a l'article 129, ss i cc de la LUC i en compliment d'allò disposat als articles 145, ss i cc del RLU es consideren interessats les següents persones:

- a) Integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.
- b) A més dels propietaris o propietàries de les finques afectades, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.



2.1.- Quadre resum dels interessats en el Projecte de Reparcel·lació del PA-130.02.

NUMERO DE FINCA	DADES REGISTRALS	PROPIETARI NIF ADREÇA	TITULARS ALTRES DRETS
1	Tom 1847, Llibre 812 Foli 47, Finca 3.244	<p>JOSE M^a MARCE PUJOL NIF 40.274.768C Adreça: Residència Gerunda C. Lluís Pericot núm. 45 17003 Girona</p> <p>Estat civil: Solter</p> <p>ROSA M^a FABRELLAS PUJOL NIF 77.897.987T Adreça: C. Rampi, 10, 4t 17800 OLOT</p> <p>Estat civil:</p> <p>LLUIS FABRELLAS PUJOL NIF 77.891.106L Adreça: Plaça Espanya, 2 3 pis 17310 Lloret de Mar</p> <p>Estat civil:</p>	<p>Pagament a favor de l'Estat per l'import de la liquidació de l'impost de successions i donacions que procedeix de l'extinció de l'usdefruit de Filomena Isern Ventolà</p> <p>Embarq a favor de l'Ajuntament d'Olot sobre la herència de Teresa Pujol Isern propietària de la meitat indivisa d'aquesta finca (hereu Josep Maria Marcè Pujol).</p> <p>AJUNTAMENT D'OLOT NIF P-1712100-E Adreça: Pg Guillaumet 10 17800 Olot</p> <p>Llogater: ANGEL RIUS COMA NIF 77.899.886J Adreça al C. Pere Lloses núm.7, 6è 2a 17800 Olot</p>
2	Tom 1.201, Llibre 442 Foli 7, Finca 855	<p>LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS NIF 46.202.220G Adreça: C. Amigó 40, 7è 2a 08021 Barcelona</p> <p>Estat civil: Casat en règim de separació de béns</p>	<p>Llogater: CARME AMARGANT SOLER NIF 77.900.396V Adreça al Mas Camps s/núm 17800 Olot</p>
3	Tom 797, Llibre 223 Foli 68, Finca 9.476	<p>JOANA ROSSELL ROURA NIF 37.113.422R Adreça: C. Diputació núm. 251, 4t 08007 Barcelona</p> <p>Estat civil:</p>	<p>Servitud de pas a favor de la finca registral 1943, que es va agrupar amb altres per formar la finca registral 9.477 propietat del sr. Ramon Alentorn Rosell.</p> <p>Titular predi dominant: RAMON ALENTORN ROSSELL NIF 37.666.212D Adreça: Mas Can Piteu 17178 La Vall d'en Bas</p>
4	Tom 1274, Llibre 483 Foli 183, Finca 19.450	<p>EMBOTITS MONTSÀ, S.A. CIF: A-17085374 Adreça: Lope de Vega 99 17800 OLOT</p>	<p>Servitud de pas a favor de la finca registral 1943, que es va agrupar amb altres per formar la finca registral 9.477 propietat del sr. Ramon Alentorn Rosell.</p> <p>Titular predi dominant: RAMON ALENTORN ROSSELL NIF 37.666.212D Adreça: Mas Can Piteu 17178 La Vall d'en Bas</p>
5	Tom 1.610, Llibre 674 Foli 81, Finca 9.477	<p>RAMON ALENTORN ROSSELL NIF 37.666.212D Adreça: Mas Can Piteu 17178 La Vall d'en Bas</p> <p>Estat civil: Casat en règim de separació de béns</p>	<p>La finca 9.477 procedeix de l'agrupació, entre altres, de la finca registral 1943 (Tom 464, Llibre 87, foli 166) que és predi dominant d'una servitud de pas, i de la finca registral 5548 (Tom 682, Llibre 162, Foli 148) que és predi servent d'aquest mateix dret de pas.</p> <p>Així mateix per segregació de la finca 1943, aquesta finca 9477 és predi servent de la finca registral 5.549 (Tom 682, Llibre 162, Foli 152) que s'agrupa amb altres per passar a ser la finca registral 9476 (Tom 797, Llibre 223, Foli 68) propietat de la Sra.</p>

			Joana Rossell Roura Titulars predis dominants: JOANA ROSSELL ROURA NIF 37.113.422R Adreça: C. Diputació núm. 251, 4t 08007 Barcelona
6	Tom 1.338, Llibre 519 Foli 159, Finca 20.435	AJUNTAMENT D'OLOT CIF: P-1712100-E Adreça: Bisbe Guillemet, 10 17800 OLOT	

2.2.- Les persones propietàries de finques compreses en el polígon d'actuació urbanística P.A.13.02 de sòl urbà "Carrer França" sotmès a reparcel·lació són:

Propietari número 1.1

JOSE M^a MARCE PUJOL

NIF 40.274.768C

Adreça: Residència Gerunda

C. Lluís Pericot núm. 45

17003 Girona

Titularitat: 50% del ple domini de la finca aportada número 1

Propietari número 1.2

ROSA M^a FABRELLAS PUJOL

NIF 77.897.987T

Adreça: C. Rampí, 10, 4t

17800 OLOT

Titularitat: 25% del ple domini de la finca aportada número 1

Propietari número 1.3

LLUIS FABRELLAS PUJOL

NIF 77.891.106L

Adreça: Plaça Espanya, 2 3 pis

17310 Lloret de Mar

Titularitat: 25% del ple domini de la finca aportada número 1

Propietari número 2

LLUIS IGNASI MALAGRIDA PONS

NIF: 46.202.220-G

Adreça: Amigó, 40, 7è 2a

08021 BARCELONA

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 2.

Propietari número 3

JOANA ROSSELL ROURA

NIF 37.113.422R

Adreça: C. Diputació núm. 251, 4t

08007 Barcelona

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 3.

Propietari número 4

EMBOTITS MONTSÀ, S.A.

CIF: A-17085374

Adreça: Lope de Vega 99

17800 OLOT

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 4

Propietari número 5

RAMON ALENTORN ROSSELL

NIF: 37.666.212-D

Adreça: Mas Can Piteu

17178 LA VALL D'EN BAS

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 5.

Propietari número 6

AJUNTAMENT D'OLOT

CIF: P-1712100-E

Adreça: Bisbe Guillamet, 10

17800 OLOT

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 6.

2.3.- Les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució:

Consten com a titulars de drets que puguin resultar afectats per la resolució en el present projecte de reparcel·lació modalitat cooperació del polígon P.A.13.02 de sòl urbà "Carrer França", les següents persones:

Titular núm. 1

RAMON ALENTORN ROSSELL

NIF: 37.666.212-D

Adreça: Mas Can Piteu

17178 LA VALL D'EN BAS

Titular de la **finca registral 9477** inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1610, llibre 674, foli 81, procedeix de l'agrupació, entre altres, de les **finques registrals 1943 i 5548**, es correspon amb la finca aportada número 5 del present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del del polígon PA-13.2, **és predi dominant de les següents servituds de pas:**

Finca registral 9.476 propietat de **Joana Rossell Roura** que es correspon amb la **finca aportada número 3** d'aquest projecte de reparcel·lació:

- **SERVITUD** constituïda en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, senyor Francesc de P. Llach Puig, el nou de juny de 1964, de la qual és predi dominant la finca registral número 1943, obrant al foli 166, del tom 464, llibre 87 d'Olot, en els següents termes: *"La finca d'aquest número queda afecta a un dret de pas a favor de la resta de la finca matriu, registral número 1.943, deixant-se constituïda a tals efectes la corresponent servitud, en virtut dels termes, dit pas, d'una amplada de tres metres i seguint el curs senyalat per les propietàries del predi sirvent, permetrà als titulars de la finca dominant, tenir sortida fins la carretera de Sant Joan les Abadesses. Si tingués lloc la urbanització d'aquesta finca, quedarà sense efecte la servitud constituïda a favor de la resta de finca matriu"*. Resulta de la inscripció 1a, de data 25 de novembre de 1964, de la finca 5.548, obrant al foli 148, del tom 682, llibre 162 d'aquesta ciutat. Per procedència de la finca d'Olot núm. 5548. Inscripció: 1. Tom:682. Llibre:162. Foli:148. Data:25/11/1964.

Finca registral 19.450 propietat d'**Embotits Montsà SA** que es correspon amb la **finca aportada número 4** del present projecte de reparcel·lació:

- **SERVITUD** constituïda en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, senyor Francesc de P. Llach Puig, el nou de juny de 1964, de la qual és predi dominant la finca registral número 1943, obrant al foli 166, del tom 464, llibre 87 d'Olot, en els següents termes: *"La finca d'aquest número queda afecta a un dret de pas a favor de la resta de la finca matriu, registral número 1.943, deixant-se constituïda a tals efectes la corresponent servitud, en virtut dels termes, dit pas, d'una amplada de tres metres i seguint el curs senyalat per les propietàries del predi sirvent, permetrà als titulars de la finca dominant, tenir sortida fins la carretera de Sant Joan les Abadesses. Si tingués lloc la*

urbanització d'aquesta finca, quedarà sense efecte la servitud constituïda a favor de la resta de finca matriu". Resulta de la inscripció 1a, de data 25 de novembre de 1964, de la finca 5.548, obrant al foli 148, del tom 682, llibre 162 d'aquesta ciutat. Per procedència de la finca d'Olot núm. 5548. Inscripció: 1. Tom:682. Llibre:162. Foli:148. Data:25/11/1964.

Titular núm. 2

JOANA ROSSELL ROURA

NIF 37.113.422R

Adreça: Carrer Diputació núm. 251, 4t
08007 Barcelona

Titular de la finca registral 9476 que procedeix per agrupació amb altres de la finca registral 5.549 és predi dominant de la servitud de pas inscrita en la finca registral 9477 propietat de Ramon Alentorn Rossell que es correspon amb la finca aportada número 5 del present projecte de reparcel·lació

- **SERVITUD** constituïda en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Francesc de P. Llach Puig, el nou de juny de 1964, en els següents termes: "Eudald Boix Terradellas, amo d'aquesta finca, ha segregat de la mateixa i venut a Josefa i Joana Rossell Roura, dos peces de terra que han passat a formar les finques 5548 i 5549, obrants als folis 148 i 152, del tom 682, llibre 162 d'Olot, sota els pactes següents: La finca segregada número 5548, obrant al foli 148 del tom i llibre citats, queda afecta a un dret de pas a favor de la resta d'aquesta finca, deixant-se constituïda a tals efectes la corresponent servitud, en virtut dels seus termes, dit pas, d'una amplada de 3 metres, seguint el curs senyalat per les propietàries del predi sirvent, permetrà als titulars d'aquesta finca dominant, tenir sortida fins la carretera de Sant Joan les Abadesses. I la finca segregada número 5549, obrant al foli 152, del tom i llibre citats, que serà predi dominant, tindrà un dret de pas perpetu sobre la resta d'aquesta finca, que serà predi sirvent, deixant-se constituïda, a tals efectes, la corresponent servitud, en mèrits de la qual Josefa i Joana Rossell Roura o els seus successors en el domini de la finca, podran utilitzar el camí existent en la resta d'aquesta finca matriu i que condueix des del Mas Juliana de Baix a les terres del Mas Camps". Resulta de la inscripció 8a, de data 25 de novembre de 1964, de la finca 1943 duplicat, obrant al foli 103, del tom 602, llibre 123 d'aquesta ciutat. Per procedència de la finca d'Olot núm. 1943. Inscripció 8a. Tom: 602. Llibre 123. Foli: 103. Data 25/11/1964.

2.4 Les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició:

Consten com a titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició en el present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del polígon P.A.13.02 de sòl urbà "Carrer França", els següents titulars:

Titular núm. 1

AJUNTAMENT D'OLOT

CIF: P-1712100-E

Adreça: Bisbe Guíllamet, 10
17800 OLOT

La finca registral número 3244, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1847, llibre 812, foli 5 que és propietat en part de **Josep Maria Marcè Pujol (hereu de Teresa Pujol Isern)** i que es correspon amb la finca aportada número 1 del present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del polígon P.A.13.02 de sòl urbà "Carrer França", resta gravada amb:

- **EMBARG a favor de l'AJUNTAMENT D'OLOT**, sobre la herència jacent de **TERESA PUJOL ISERN**, propietària de la NUA PROPIETAT D'UNA MEITAT INDIVISA

d'aquesta finca, en reclamació de vuit mil dos-cents trenta-cin euros amb seixanta-sis cèntims d'euro (8.235,66€) principal, de mil sis-cents quaranta-set euros amb catorze cèntims (1.647,14€) de recàrrec d'apreuament, de mil vuit-cents euros (1.800,00€) de costes i interessos pressupostats, i de tres-cents vuitanta-vuit euros amb vuitanta-set cèntims (388,87€) d'interessos de demora fins la data, en mèrits de l'expedient administratiu d'apreuament número REXE2009003186-40218858T, seguit a les Oficines de Recaptació Executiva de l'Ajuntament d'Olot, en virtut de la diligència de 20 d'agost de 2010 i mandament de 24 de setembre de 2007, que causà l'anotació lletra A), de data 13 d'octubre de 2010, llur marge obra nota del mateix dia, acreditativa d'haver estat expedida la CERTIFICACIÓ DE CÀRREGUES de la finca.

Titular núm. 2
ESTAT ESPANYOL

La finca registral número 3244, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1847, llibre 812, foli 5 que és propietat dels **hereus de Pilar Pujol Isern (Rosa M^a Fabrellas Pujol i Lluís Fabrellas Pujol) i de Josep Maria Marcè Pujol** i que es correspon amb la **finca aportada número 1** al present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del polígon P.A.13.02 de sòl urbà "Carrer França", resta gravada amb:

- **PAGAMENT a favor de l'ESTAT**, de vint mil cinc-cents catorze pessetes o cent vint-i-tres euros amb vint-i-nou cèntims (123,29€) import de la liquidació de l'impost sobre successions i donacions, que procedirà a l'extinció de l'usdefruit de Filomena Isern Ventolà, segons així resulta de la nota del 20 de març de 1974, al marge de la inscripció 2^a, de la finca 3244 .

Titular núm. 3
ÀNGEL RIUS COMA

NIF 77.899.886J

Adreça al C. Pere Lloses núm.7, 6è 2a
17800 Olot

Arrendatari dels conreus del Mas Brugadois propietat dels Srs. Josep Maria Marcè i Pujol, Rosa M^a i Lluís Fabrellas Pujol, propietaris de la finca aportada número 1.

Titular núm. 4
CARME AMARGANT SOLER

NIF 77.900.396V

Adreça al Mas Camps s/núm
17800 Olot

Arrendatària dels conreus del Mas Camps propietat de Lluís Malagrida Pons, propietari de la finca aportada número 2.

2.5 Administració actuant:

L'Ajuntament d'Olot és l'administració urbanística actuant.

3. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

Segons la informació de que disposa, les finques aportades a la comunitat de reparcel·lació, situades dins l'àmbit del sector P.A. 13.02 "Carrer de França", i confirmades pels titulars, són les que relacionem a continuació:

Finca núm. 1

JOSE MARIA MARCE PUJOL amb el 50 % del ple domini

ROSA MARIA FABRELLAS PUJOL amb el 25 % del ple domini

LLUIS FABRELLAS PUJOL amb el 25 % del ple domini

Aporten al procés reparcel·latori una superfície de **16.834 m² part de la finca registral 3.244 (Tom 1.847, Llibre 812, Foli 47).**

Finca cadastral 7310101DG5771S0001QK part

Finca núm. 2

LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS amb el 100 % del ple domini

Aporta al procés reparcel·latori una superfície de **6.175 m² de la finca registral 855 (Tom 1.201, Llibre 443, Foli 7).**

Finca cadastral 7310104DG5771S0001TK part.

Finca núm. 3

JOANA ROSSELL ROURA amb el 100% del ple domini

Aporta al procés reparcel·latori una superfície de **3.086 m² de la finca registral 9.476 (Tom 797, Llibre 223, Foli 68).**

Finca cadastral 7310106DG5771S0001MK sencera

Finca núm. 4

EMBOTITS MONTSÀ,S.A.

Aporta al procés reparcel·latori una superfície de **1.115 m² de la finca registral 19.450 (Tom 1274, Llibre 483, Foli 183)**

Finca cadastral 7310110DG5771S0001OK sencera

Finca núm. 5

RAMON ALENTORN ROSSELL amb el 100 % del ple domini

Aporta al procés reparcel·latori una superfície de **80 m² part de la finca registral 9.477 (Tom 1.610, Llibre 674, Foli 81).**

No consta finca cadastral

Finca núm. 6

AJUNTAMENT D'OLOT amb 100 % del ple domini

Aporta al procés reparcel·latori una superfície de **396 m² part de la finca registral 20.435 (Tom 1.338, Llibre 519, Foli 159)**

Finca cadastral 7310108DG5771S0001KK

TAULA: RELACIÓ DE LES FINQUES REGISTRALS APORTADES

NUM. FINCA	TITULAR	FINCA REGISTRAL	SUPERFÍCIE REGISTRAL	FINCA CADASTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL	SUPERFÍCIE SECTOR
1	JOSE M ^º MARCE PUJOL ROSA M FABRELLAS PUJOL LLUIS FABRELLAS PUJOL	Tom 1.847, Llibre 812 Foli 47, Finca 3.244	40.179,00 m ^{2*}	7310101 part	17.455 m ²	16.834,00 m ²
2	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	Tom 1.201, Llibre 443 Foli 7, Finca 855	32.944,50 m ^{2*}	7310104 part	23.714 m ²	6.175,00 m ²
3	JOANA ROSSELL ROURA	Tom 797, Llibre 223, Foli 68, Finca 9.476	1.523,70 m ²	7310106	3.086 m ²	3.086,00 m ²
4	EMBOTITS MONTSÀ, S.A.	Tom 1.274, Llibre 483 Foli 183, Finca 19.450	1.154,40 m ²	7310110	1.115 m ²	1.115,00 m ²
5	RAMON ALENTORN ROSSELL	Tom 1.610, Llibre 674 Foli 81, Finca 9.477	8.411,00 m ^{2*}	No consta	No consta	80,00 m ²
	TOTAL SÒL PRIVAT					27.290,00 m²
6	AJUNTAMENT D'OLOI	Tom 1.338, Llibre 519 Foli 159, Finca 20.435	19.698,10 m ²	7310108 part	19.531 m ²	396,00 m ²
7	VIALITAT EXISTENT	No consta			No consta	57,00 m ²
	TOTAL SÒL PÚBLIC					453,00 m²
	TOTAL SECTOR					27.743,00 m²

(*) superfície registral pendent de la inscripció del Projecte de Reparcel·lació SUD-02 "El Serrat".

4. DRETS INICIALS APORTATS A LA REPARCEL·LACIÓ

El dret inicial de cada propietari es proporcional a la superfície aportada.

5. CÀRREGUES I SUBROGACIONS REALS

Les servituds que afecten a algunes finques s'extingeixen atès l'obertura de la nova vialitat. Les altres càrregues com afeccions fiscals, hipoteques, etc. afecten en igual forma les finques resultants, en virtut del principi de subrogació real.

6. AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL

Una vegada realitzades les segregacions que procedeixi i que s'indiquen en l'apartat següent, i considerant la part segregada de les finques i la resta de les finques registrals com a inicials aportades, junt amb les inicials que plenament estan incloses dins de l'àmbit de reparcel·lació, es procedeix a l'agrupació instrumental de totes elles, que coincideixen amb l'àmbit del P.A. 13.02 "Carrer de França", per posteriorment procedir a descriure les finques resultants amb les seves corresponents adjudicacions i afeccions urbanístiques.

Les càrregues que per raó de les finques inicials afectin a la present agrupació, no s'estendran a les finques resultants de les inicials que no estiguessin gravades, i gravaran només per subrogació real a les resultants que s'adjudiquin per raó d'inicials amb càrregues; tot això sens perjudici d'aquelles càrregues que es declarin incompatibles.

7. CERTIFICACIONS REGISTRALS DE LES FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

A continuació es presenten les notes simples informatives emeses pel Registre de la Prprietat d'Olot de les finques incloses en el reparcel·lació.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 5928088

Para el otorgamiento de esta escritura se hace constar que la inscripción en el libro por esta Nota Simple Informativa se hace de los datos que expresa el art. 352 de Reglamento Hipotecario, en acuerdo con la Certificación acreditada en perjuicio de tercero la libranza y garantía de los bienes inmuebles, según dispone el art. 194 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLOT

-- DATOS DE LA FINCA 3244 --

Municipio: OLOT
Finca 3244

Fecha de Emisión: Olot a 14 de Septiembre de 2.011

IDLPCR 17004000082708

Referencia catastral: 170216019000180000ME

Tercera zona terminada

----- LOCALIZACIÓN -----

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

SOLANA, Casa Masó Bruguas, número de número veintuno, en esta ciudad, y sus tierras de cabida siete hectáreas, treinta y tres áreas, noventa y dos centiáreas, de ellas cinco hectáreas, cincuenta y cinco áreas, treinta y una centiáreas de cultivo, y una hectárea, setenta y ocho áreas, sesenta y una centiáreas de bosque, situadas todo ello por una, con el Masó Bruguas: Sur, Masos Camps y Guardiola, por el lado Sur por Camps, Masos Ventolá y Bruguas, por, además, otro terreno, Masó Camps y Camps Alto Masos; y por el Norte, con el Masó Bruguas. De la solana expresada hay cuatro hectáreas, setenta y dos áreas, veintiocho centiáreas de cultivo delante de la casa del masó, de la cual está separada por la carretera o camino vecinal que conduce desde la Carretera de Santa Coloma de Farners a Sant Joan de les Abadesses a la Casva, setenta y nueve áreas, treinta y ocho centiáreas de cultivo están detrás de la casa en parte y en parte a la izquierda de la solana expresada, y la hectárea, setenta y ocho áreas, sesenta y una centiáreas de cultivo están a la parte de del As de la casa y de la tierra de cultivo que se acaba de expresar de la cual, están separadas por la línea de P. de Saura; todo ello forma una sola finca, según de las lindes expresadas.

De esta finca, y con consecuencia de un expediente de expropiación del Instituto Tecnológico de Olot, se ha segregado una parcela de tierra, con lo que la cabida de la finca ha quedado reducida a CUATRO HECTÁREAS, UNA AREA, CINCUENTA Y NUEVE CERO ÁREAS, que son las que se expresan en estas lindes.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARCÉ PUJOL, JOSEP MARTA	10.274.768-0	1847	812	47	3
50,000000% del pleno dominio con carácter privativo.					
TÍTULO: HERENCIA					
Esta finca es el resultado pública de herencia de fecha cinco de Agosto del año dos mil y diez por el acuerdo del Jurado Arbitral de Olot, número 2081 de su fecha.					
FABRELLAS PUJOL, ROSA MARIA	758970271	847	812	47	4
25,000000% del pleno dominio con carácter privativo.					
TÍTULO: HERENCIA					
Esta finca es el resultado pública de herencia de fecha nueve de Junio del año dos mil y diez por el acuerdo del Jurado Arbitral de Olot, número 1181 de su fecha.					
FABRELLAS PUJOL, LLUIS	71.891.196-0	1847	812	47	4
25,000000% del pleno dominio con carácter de val. p.					
TÍTULO: HERENCIA					
Esta finca es el resultado pública de herencia de fecha nueve de Junio del año dos mil y diez por el acuerdo del Jurado Arbitral de Olot, número 1181 de su fecha.					

del once por el notario de Grot Manuel Euseu Dujol, número 144 de su protocolo.

CARGAS

Al pago, a favor del Estado, de veinte mil quinientas ochenta pesetas o su equivalente veintidós euros, veintinueve céntimos, importe de la liquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, que procedará a la extinción del usufructo de finca rural, según así resulta de la nota de fecha veinte de marzo de mil novecientos sesenta y tres, al margen de la inscripción 3ª, de la tomo 617, obrará al folio 185, del tomo 617, libro 28 de esta ciudad.

A un embargo a favor del AJUNTAMENT D'OLOT, sobre la herencia vacante de TERESA BARRA ISEGA, cónyuge de la NADA PROPIEDAD de una NICA, S.A. de esta finca, el remanente de ocho mil seiscientos treinta y cinco euros con sesenta y dos céntimos principal, de mil seiscientos cuarenta y siete euros con setenta y tres céntimos de recargo de apertura, de mil seiscientos euros de costas e intereses pre-judiciales y de los efectos de letra y otros euros con ochenta y siete céntimos de intereses a devengar hasta la fecha, en réditos del expediente administrativo de apertura número 387.2009003186-40213855T, seguido en las Oficinas de Persegucción Ejecutiva de Ajuntament d'Olot, en virtud de diligencia de veinte de agosto del año dos mil diez y media carta de veinticuatro de septiembre del año dos mil diez, que causó la anotación letra A, de fecha trece de octubre del año dos mil diez, a cuyo rubro obra nota del mismo día, en cuyo rubro de haber sido expedida la CERTIFICACION D' CARGAS de la finca.

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación que en su caso, pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que resulta de la nota al margen de la anotación A, de fecha trece de octubre del año dos mil diez.

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación que en su caso, pueda girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, que resulta de la nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha dieciocho de enero del año dos mil once.

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación que en su caso, pueda girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, que resulta de la nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha veintidós de agosto del año dos mil once.

1ª Una hoja por folio. Tomo: 186. Libro: 812. Folio: 43. Inscripción: 3ª. Cargas: 2012/2711

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de dictamen, tanto a efectos de presentación en el Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 1991 del Diario 92 de fecha 17/09/2011, EMBARGO AJUNTAMENT D'OLOT.

EL AJUNTAMENT D'OLOT presenta a las once horas de mañana del día veintidós de mayo del año dos mil once por el AJUNTAMENT D'OLOT, expediente 00007/2011, promovido por el presentante contra HERMINIA RACONIS DE TERESA PUIG ISEGA y declaración de un total de 17257,78 euros, a los cuales se agregaron de acuerdo a los libros: 1371, 2674, 2672, 3752, 4358, 3247, 1915, 1988 y 1986 de 2011.

Clase de Incidencia Denegado de fecha 05/09/2011

Clase de Incidencia Prorrogado de fecha 05/09/2011 con vencimiento indeterminado

Resuelto el expediente de NDA del devoluto, 2009/2011, se elevó a la categoría de finca que resulta de la nota extendida al pie del documento, en virtud de haberse adquirido la certificación archivada bajo el número 189-19-11, libro de reclamación de 2009/2011.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 5928089

Para información de constancia se hace constar que la publicación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 311 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita en todo el territorio la identidad y suavante de los bienes inscritos, según dispone el art. 215 de la Ley Hipotecaria.

AVISO: Los datos mencionados en la presente nota se refieren al día de CADUCA DE EFECTOS DEL ART. 1049 DEL CNR, antes de la apertura del libro.

ADVERTENCIAS

1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 16/1995, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia en Euros de las cantidades expresadas en unidad de moneda pesetas a que se refiere la presente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,67 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo. Siendo de carácter, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en el libro de registro, por certificación del registro (artículo 305 de la Ley Hipotecaria).

3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (instrucción de la D.G.R.N. 14/07/98; D.G.E. 14/07/95).

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

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

a) Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el libro, se facilitan los datos personales expresados en el presente documento así como, en relación a los libros de este registro y a los ficheros que se llevan en este a otros fines, cuyo responsable es el Registrador.

b) En cuanto a este respecto con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada ordenando ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

FINCA REGISTRAL 855

TITULAR: LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS



NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 5928087

Para el consumo de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los datos que constan en el art. 101 del Reglamento Hipotecario, ya que esta Ley de Certificación no obliga en principio a llevar la libreta de gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLOT

-- DATOS DE LA FINCA 855 --

Municipio: OLOT
Finca 855

Fecha de Emisión: Olot a 14 de Septiembre de 2.011

IDJFIR 1709400067767

Cifra nueva terminada.

----- LOCALIZACIÓN -----

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA: INDIVISIBLE. Heredad denominada Manco Camps, situada en el término de Olot, de superficie descompuesta de diversas agregaciones treinta y cinco mil metros, quinientos cincuenta y un metros cuadrados, de tierra cultivada y pasto yerno con su casa rural en ella enclavada, compuesta de piso y plantarano, con un patio anexo, señalada con los números cuarenta y seis. Límite en Juntos al Este, con tierras de casa Santest y con la señora Roca; al Sur, con el señor Ferrán al Oeste, con Juan Tábrega y a Norte, con Francisco de Tricoberta y parte con Gaspar de Caporal.

De esta finca se han segregado dos parcelas de terreno, quedando por tanto la última reducida a TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS, CINCUENTA SEIS METROS CUADRADOS, sin que consten sus actuales linderos.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MALAGRIDA PONS, LUIS IGNACIO	162922206	1261	443	7	6

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TÍTULO: LEGADO

Testador del testamento de Barcelona Don Rafael Martín Busca el cinco de abril de a 1 con el siguiente contenido y tenor.

CARGAS

La que surge resultar del EXPEDIENTE DE SEPARACIÓN del sector de suelo urbanizable S 18, Sector "A", del término municipal de Olot, seguido por el Ayuntamiento de Olot, según así resulta de la nota al margen de la inscripción nº. de fecha dieciséis de noviembre de dos mil diez.

Impuesto Inscripción: Tomo: 1261 Libro: 443 Folio: 7 inscripción: 6 Fecha: 14/09/2011

Comunicación relativa a la finca presentada y publicada de despacho, según el contenido de presentación, al margen del libro diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente carga.

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos contenidos en la presente nota se refieren al día de cierre de actividad de actividades por 490 DOS MIL CINCO, sobre de la apertura del día.

ADVERTENCIAS

1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Hipotecaria 1/1980, de 1 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de libros de las entidades expresadas es única de cuenta fiscal y que se refiere la información informada resulta de dichos libros custodiados por el tipo oficial de conservación, que es a 100 años.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, relativo a garantía, más la libertad - gravamen de los bienes inmuebles, más se arroja - perjuicio de tercero, por certificación del registro (artículo 273 de la Ley Hipotecaria).

3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que conste en la presente información registral a ficheros o bases de datos informativos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresada en virtud de procedencia Instrucción de la D.G.A.A. 17/07/99; R.O.T. 1/01/1999.

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

5.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1989 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal queda informado que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incididas en el modo solicited los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, muy responsable es el Registrador.

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



NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 5928091

Para información de interesados se hace pública con la facultad de las informaciones esta Nota Simple Informativa se hace con los datos que constan en el art. 112 de Reglamento Hipotecario, ya que solo la Certificación acredita en particular de certeza la libertad e integridad de los datos suministrados según dispone el art. 223 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLOT

-- DATOS DE LA FINCA 9476 --

Municipio: OLOT

Finca 9476

Fecha de Emisión: Olot a 14 de Septiembre de 2.011

IDUEIR 17004000:29687

----- LOCALIZACIÓN -----

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

LA FINCA: Porción de terreno, procedente del Maso Julià de Baix, en término de esta ciudad. Mide dos hectáreas, sesenta y cinco áreas y once cen láreas. En su interior hay una casa Maso de vivienda y cinco metros cuadrados, era, cabaña y huerto. Linda en parte: al Norte, con otra finca de los señores Roscell y en parte Luis Ponsot; al Sur, con Luis Ponsot y con tierras de Maso Camp y con herederos de Juan Fábrega; al Este, con tierras de Juan Pujol y en parte con las del Maso Camp, y al Oeste, con la carretera de Santa Coloma de Farners a San Juan de las Abadesas y herederos de Juan Fábrega.

De esta finca han sido segregadas y vendidas varias parcelas de terreno, con lo que la parte de la finca ha quedado reducida a MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO METROS, OCHENTA CINCO METROS CUADRADOS, sin que consten sus actuales linderos.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ROSSELL ROURA, JUANA	47113425	159	251	58	2

1.01 del plano dominio con carácter privativo.

TÍTULO: ADJUDICACION POR DISOLUCION DE COMUNIDAD

Libro 159 del Notario de Olot Don Manuel Faus Puig, el 14 de agosto de 1909 de 401 folios, folios 250 y 251.

CARGAS

La servidumbre constituida en la escritura anterior con el fin de dar lugar al paso de F. Lluch Puig al Maso de Julià de Baix, en los terrenos y cuartos de la que se puede disponer la finca registral número 1.412, sita en el folio 169, del Tomo 159, Libro 251 de Olot, en los siguientes términos: la finca de este número tiene acceso a un terreno de paso a favor del resto de la finca matriz, registrada con el número 1.412, de donde constituye a tales efectos la correspondiente servidumbre sobre los terrenos, dicho paso es una anchura de tres metros, y se sitúa al cargo señalado con las propietarios del predio sirviente, perteneciendo a los titulares de la finca dominante, tener salida hasta la carretera de San Juan de las Abadesas. Si alguna finca va adjudicada de esta finca, quedará sin efecto la servidumbre constituida a favor del resto de finca matriz. Resulta de la inscripción 1.º de fecha de escritura anterior de mil novecientos sesenta y cuatro, de la

Llibre 5.148, foliant 5. Folio 118, del Llibre 682, llibre 158 de esta planta.

Per Procedencia de la Planta De 01-01-84: 0548. Inscripción: 1. Llibre: 682. Llibre: 562. Folio: 118. Fecha: 20-12-1984.

Llibre inscripción total: 795 llibres 273 -1-21-84 de Inscripción: 1. Llibre: 682. Folio: 118.

Documentos presentados a la planta presentados y pendientes de despacho, llibres y folios de presentación, a cierre de Libro Mayor del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos contenidos en la presente nota se refieren al día de 2012 del 20 de diciembre del año del mil ochocientos ochenta y cuatro.

ADVERTENCIAS

- 1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1979, de 17 de diciembre, se hace constar que la equivalencia en Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de presunta, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/62/98) o.d.g. 17/02/89).
- 4.- Esta información no surte los efectos regulados en el art. 394-a del Reglamento Hipotecario.
- 5.- A los efectos de la Ley Orgánica 10/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal queda informado que:
 - a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo solicitado los datos personales expresados en el presente documento, serán incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se creen en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b.- Lo antes descrito es compatible con la legislación española del registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

FINCA REGISTRAL 19.450

TITULAR: EMBOTITS MON TSA,S.A



NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 5928092

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de las fincas por esta Nota Simple Informativa se hace con los datos que aparecen en el 307 de Reglamento Hipotecario, ya que según la Certificación acredita, en principio de forma de libertad y goce común de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLOT

-- DATOS DE LA FINCA 19450 --

Municipio: OLOT

Finca 19450

Fecha de Inscripción: Olot a 14 de Septiembre de 2.011

IDUFR 17004900238136

Referencia Catastral: 1510190057718000108

----- LOCALIZACIÓN -----

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

UBICADA: Parcela de terreno rústico, en término de esta ciudad, procedente del Catastro de Enjuncas de Baza. Tiene una superficie de mil ciento cincuenta y cuatro metros, cuarenta decímetros cuadrados, equivalentes a treinta mil quinientos cuarenta y cinco palmos, cuarenta y dos décimas de palmo cuadrados. Linder: Norte, Calle Franca; Sur y Oeste, ca la Caya de Vegas; y Este, con finca del señor Marcé Couina.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
EMBOTITS MON TSA SA, 100,0000034 del pleno dominio.	A17085374	1274	488	83	3

TÍTULO: COMPRAVENTA

Según consta en escritura pública de compraventa de fecha treinta de Julio del año dos mil cuatro por el notario de Olot F. Arcega Sabada, Angel, número 189 de su protocolo.

CARGAS

La servidumbre constituida en la escritura su referida por el Notario de Olot Don Eusebio de la Cruz para el aprovechamiento de mil novecientos sesenta y cuatro metros, de la que es prebte dominante la finca registral número 19443, obrante en folio 106, del tomo 1274, libro 487 de Olot, en las siguientes términos: La línea de esta finca queda afectada al derecho de paso a favor del resto de la finca matriz, registral número 19443, de la que es constituida a todos efectos la correspondiente servidumbre, a virtud de cuyos términos, dicho paso, de una anchura de tres metros, y situado en el terreno señalado por las propietarios del predio sirviente, para finca de los datos de la finca dominante, tener salida hacia la carretera de San Juan de los Rieques. En consecuencia, con la inscripción de esta finca, quedará sin efecto la servidumbre constituida a favor de resto de finca matriz, inscrita en la inscripción 7, de fecha veintidós de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, de la finca 19443, obrante en folio 106, del tomo 1274, libro 487 de esta ciudad.
Por consecuencia de la finca de Olot nº 19443, inscripción 1, tomo 1274, libro 487, folio 114, fecha: 25/11/1964.

El plazo durante el plazo de cinco años, de la inscripción de registro, que opera de servidumbre, tributo por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos

inscripción documental, las inscripciones de la masa de bienes de la inscripción nº 123456789 de septiembre del año 1985 del I.R.

Al respecto, durante el plazo de cinco años, de la liquidación que, en el caso, pueda producirse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos de Disposición Documentales, que resulta de la nota al margen de la inscripción nº 123456789 de febrero de 1985 del Registro de los P.I.R.

Carta inscripción: Tomo: 1234 libro: 123 folio: 123 número: 123456789 fecha: 12/12/1985

Documentos relativos a la finca presentada y pendientes de despacho, a saber el asiento de presentación, el índice del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **CATACIÓN** de **SEPTIEMBRE DEL AÑO 1985** M. D. U. R. C., antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

- 1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1985, de 11 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia en Pesos de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la procedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,667 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad e gravamen de los bienes inmuebles, sólo se acredita el perjuicio de tercero, por certificación del registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Ley Orgánica de la O.G.R.N. 1/1982 de 3.0.6. 17 de 85).
- 4.- Esta información no surte los efectos recogidos en el art. 354 a del Reglamento Hipotecario.
- 5.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1989 de 15 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el mismo se aplican los datos personales expresados en el presente documento por sus titulares a los libros de este Registro y a los Libros que se rigen en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrario.
 - b. En cuanto resulta compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, modificación y oposición establecidos en la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal al servicio de la Dirección del Registro.

FINCA REGISTRAL 9477

TITULAR: RAMON ALENTORN ROSELL



NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 5928093

Esta información de carteras de bienes consta que la manifestación de los datos por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que corresponden al Registro de Bienes Inmuebles, ya que con la Certificación de Bienes Inmuebles se garantiza el goce y goven de los bienes inmuebles, según el punto 1.º del art. 125 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLOT

-- DATOS DE LA FINCA 9477 --

Municipio: OLOT
Finca 9477
Fecha de Emisión: Olot a 14 de Septiembre de 2.011

IDUFTR 17004000129694

----- LOCALIZACIÓN -----

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Ubicación: Parcela de terreno edificativo, en término de esta ciudad, procedente del Ramon Calvo de Bala, con una superficie de tres mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados, lindando al Norte, con finca de Ricardar Sar y Gata, con la calle Belgicar y al Oeste, con la carretera comarcal 110 de Bizona a Ripoll.

Esta finca ha sido adquirida y vendida a Joan Andreu de una parcela de terreno, con lo que el cabida de esta finca ha quedado reducida a OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO metros cuadrados, más conserva los linderos generales, excepto por el Sur, por donde lindará con la finca segregada, mediante vial.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ALENTORN ROSELL, RAMON	37662717	1619	874	81	3

del pleno dominio de carácter privativo.

TÍTULO: HERENCIA

Según consta en escritura pública de herencia de fecha diecisiete de Abril del año dos mil once por el notario de Cirera Ramon Coll Tigo, número 176 de su protocolo.

CARGAS

La servidumbre de tránsito en la escritura autorizada por el Notario de Olot de fecha diecisiete de Junio de mil novecientos sesenta y cuatro, de la que se crea servidumbre la finca registral número 1.947, urban e al folio 168, del tomo 1619, libro 874 de Olot, en los siguientes términos: La finca de esta número queda afectada al dominio de paso a favor del resto de la finca matriz, registrada al tomo 1.947, de donde se constituye a tal fin afecto la correspondiente servidumbre. Virtud de dicho término, dicho paso, de una anchura de tres metros, y al margen del curso señalado por las propietarias del terreno sirviente, pasará a los titulares de la finca dominante, tener salida hacia la carretera de San Juan de las Ansoas. Si hubiere lugar la urbanización de esta finca, quedará sin efecto la servidumbre señalada a favor del resto de finca matriz. Suscita de la inscripción 17, de fecha veintiocho de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, de la finca matriz, obrante al folio 148, de tomo 682, libro 167 de esta ciudad.

En inscripción de la finca de Olot Nº 9048, inscripción 17, tomo 162, libro 167, folio 148, fecha: 27.11.94.

A las servidumbres constituidas en la escritura autorizada por el Ayuntamiento de Olot del trascrito de F. Lluch Puig el nueve de junio de mil novecientos sesenta y cuatro, en los siguientes términos: Eusebio Baix Ferradellas, dueño de esta finca, ha segregado de la misma y vendido a Jesús y Juana Rosell Rosas, dos sitios de tierra que han pasado a formar las fincas 5.548 y 5.549, obrando en el tomo 110 y libro 152, del tomo 682, libro 162 de Olot, bajo las partes siguientes: a) Finca segregada número 5.548, obrante al folio 48, del tomo y libro citados, queda afectada al derecho de paso a favor del resto de esta finca, conjuntamente constituido a tal efecto la correspondiente servidumbre, en virtud de cuyos términos, dicho paso, de una anchura de tres metros, y siguiendo el curso señalado por las proyecciones del predio sirviente, permitirá a los titulares de esta finca dominante, tener salida hacia la Carretera de San Juan de las Abadesas. Y la finca segregada número 5.549, obrante al folio 152, del tomo y libro citados, que será predio dominante, tendrá el derecho de paso perpetuo sobre el resto de esta finca, que será predio sirviente, dotándose conjuntamente, a tales efectos, la correspondiente servidumbre, en virtud de la cual Jesús y Juana Rosell Rosas o sus sucesores en el dominio de la finca, podrán utilizar el camino existente en el resto de esta finca sirviente y que conduce desde el Maso Julián de Baix a las tierras de Masó Camps.

Resultado de la inscripción 8ª, de fecha veintidós de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, de la finca 1.243 duplicada, obrante al tomo 103, del tomo 67 y libro 127 de esta ciudad.

Por Presidencia de La Finca De Olot Nª: 1943. Inscripción 8ª. Tomo: 103. Libro: 123. Folio: 163. Fecha: 24/11/1964.

A lo que pueda resultar del EXPEDIENTE DE REPARCELACION del sector de suelo urbanizable 2 "L. Serrat", del término municipal de Olot, seguido por el Ayuntamiento de Olot, según así resulta de la nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil once.

Ultima inscripción: Tomo: 1610 Libro: 671 Folio: 81 Inscripción: 1ª
06/01/2011

Docume. tan relativos a la finca presentada y pendiente de despacho, según se asienta en presentación, en el Boletín del Claro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota.

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **CIERRE 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE**, según de la apertura del día 1.

ADVERTENCIAS

- 1.- A los efectos de lo previsto en el art. 21 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, se hace constar que la equitativa en todas de las cantidades expresadas en orden de venta desetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de construcción, que es de 166.586 pesetas.
- 2.- Esta información registral tiene valor puramente informativo, respecto a la justicia, pues la libertad e integridad de los datos inscritos, solo se garantiza en perjuicio de terceros, por verificación del registro registral del 1º de la Ley Hipotecaria).
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticos para la creación o actualización de bases de datos o ficheros, incluso expresamente autorizadas y procedentes directamente de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre.
- 4.- Esta información no evita los efectos regulados en el art. 32ª de la Ley Hipotecaria.
- 5.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de acceso a la información pública de carácter personal queda informado que:



NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 5928094

Para información de consumidores se hace constar de la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 542 de Reglamento Hipotecario ya referido a Certificación cartada, en papel o electrónico, y libranza o registro de los bienes inmuebles, según espere el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo adjunta los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan al base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulta compatible con la legislación aplicable del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada mediante ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



FINCA REGISTRAL 20.435

TITULAR: AJUNTAMENT D'OLOT



NOTA SIMPLE INFORMATIVA K 5928096

Para información de los interesados se hace constar que la inscripción de los datos por esta Nota Simple Informativa se hace con los datos que expresa el art. 307 de Reglamento Hipotecario, así como la Certificación de los datos, en particular de terreno, la libertad y goce de los bienes inmuebles, según dispone el art. 323 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLOT

-- DATOS DE LA FINCA 20435 --

Municipio: OLOT

Finca 20435

Fecha de Emisión: Olot a 14 de Septiembre de 2.011

IDJFTR 17004000250541

----- LOCALIZACIÓN -----

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

UBICACIÓN: Parcela de terreno en la Zona Industrial del 210 de la X, en este sentido, destinada a zona verde y dotaciones. Tiene una superficie de veintidos mil seiscientos noventa y ocho metros y diez decímetros cuadrados. Límite por su frente, villa del polígono, Avenida de França; por detrás, límite del polígono; izquierda, límite del polígono; derecha, límite del polígono.
La esta finca ha sido segregada una porción de terreno, con lo que su contenido ha quedado reducido a DIECINUEVE MIL, SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS, DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AJUNTAMENT D'OLOT, TÍTOL del pleu dominio. TÍTULO: GESTIÓN GRATUITA	01724100E	1330	15	153	1

Contenido del acto de cesión expedida por l'Ajuntament d'Olot de juicio de nulidad de instancia definitiva y absoluta.

CARGAS

SE HAN OTORGADO ENCARGOS:

Acta Inscripción: 7004 133- Libro: 159- Folio: 153- Inscripción: Fecha: 14/09/2011

Documentos relacionados a la finca presentados y condiciones de despacho, según el momento de presentación, el libro del libro 159 y del folio anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos contenidos en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma.

Fons: especial del registre per al Col·legi de Registradors

SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NOVE, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1.- A los efectos de lo previsto en el art. 21 de la Ley Orgánica 10/1990 de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia en Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la procedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, sólo se acredita a partir de la inscripción del registro (artículo 22º de la Ley Hipotecaria).

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

4.- Esta información de datos los ofrece reglada en el art. 204-a del Reglamento Hipotecario.

5.- A los efectos de la Ley Orgánica 10/1990 de 17 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal queda informado que:

a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas contenidas en la modelo solicitud los datos personales expresados en el presente documento así como incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se tienen en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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

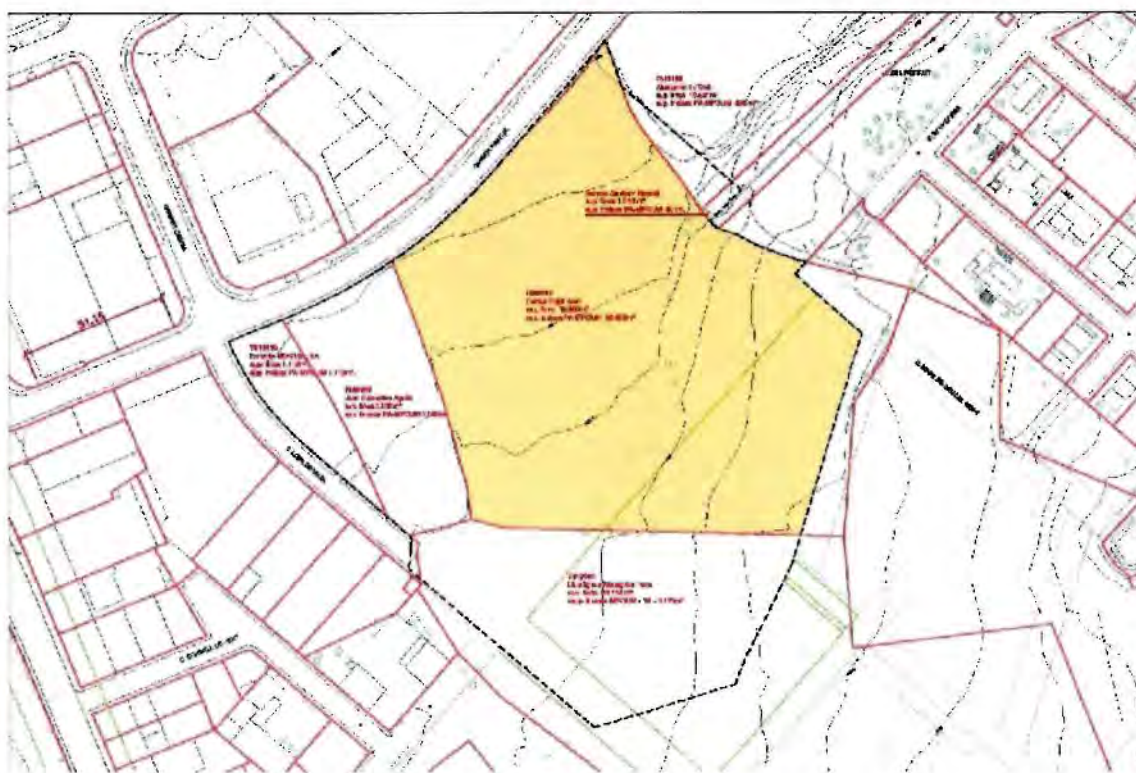
8. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES INICIALS APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ CANVIAR TOTS ELS PLANOLS PER MODIFICACIÓ FINCA APORTADA 3

A continuació es procedeix a la descripció de les finques aportades, tant des del punt de vista de la realitat de fet (naturalesa, superfície, descripció) com des del punt de vista registral, amb indicació de la seva superfície, descripció, titular, títol d'adquisició, inscripció, drets i càrregues.

FINCA NÚM. 1

TITULAR:	JOSE MARIA MARCE PUJOL	NIF 40.274.768C
	ROSA M^a FABRELLAS PUJOL	NIF 77.897.987T
	LLUIS FABRELLAS PUJOL	NIF 77.891.106L

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 16.834,00 m²



DADES CADASTRALS:

UTM: 7310101DG5771S0001QK (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 17.455 m²

ARRENDATARIS : ÀNGEL RIUS COMA

DADES REGISTRALS:

Inscripció: Tom 1847, llibre 812 d'Olot, foli 47, finca número 3.244, inscripció 4 de 22/08/2011

Descripció finca

RÚSTICA.- Casa Mas Brugadois, assenyalada amb el númeo vint-i-ú d'aquesta ciutat, i les seves terres de cabuda set hectàrees, trenta-tres àrees, noranta-dos centiàrees, d'elles cinc hectàrees, cinquanta-cinc àrees, trenta-una centiàrees de conreu, i una hectàrea, setanta-vuit àrees, seixanta-una centiàrea de bosc, limitant: per l'Est, amb el Mas Brugats; Sur, Mas

Camps i Guardiola, avui Rafael Serra; per l'Oest, Mas Ventolà i Brugats, avui, a més, Isidre Pladevaya, Rafael Serra i Carme Rius Rossell; i pel Nord, amb el Mas Brugats.

De la cabuda expressada hi ha quatre hectàrees, setanta-sis àrees, vint-i-vuit centiàrees de conreu davant de la casa del mas, de la qual està separada per la carretera o camí veïnal que condueix des de la carretera de Santa Coloma de Farners a Sant Joan de les Abadesses a la Canya, setanta-nou àrees, trenta-vuit centiàrees de conreu que es situen darrera de la casa en part i en part a l'esquerra de la mateixa entrant, i l'hectàrea, setanta-vuit àrees, seixanta-una centiàrea de bosc estan a la part de darrera de la casa i de la terra de conreu que s'acaba d'expressar de la qual estan serparedes per la riera Ridaura; tot això forma una única finca dintre dels llindars expresats.

D'aquesta finca, i com a conseqüència d'un expedient d'expropiació de l'Institut Català del Sòl, s'ha segregat una parcel·la de terra, que ha reduït la cabuda a CUATRE HECTÀREES, UN ÀREA, SETANTA-NOU CENTIÀREES, sense que constin els actuals llindars..

Títol:

Pertany, en quant al 50% de la nua propietat amb caràcter privatiu, al sr. JOSEP MARIA MARCÉ PUJOL, per títol d'herència acceptada en l'escriptura autoritzada pel Notari de Girona, sr. Enric Brancós Núñez, en data 5 d'agost de 2.010, inscrita en el tom 1.847, llibre 812, foli 47, inscripció 3ª de 18 de gener de 2011.

Pertany, en quant al 25% del ple domini amb caràcter privatiu, a la sra. ROSA MARIA FABRELLAS PUJOL, per herència acceptada en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 9 de juny de 2011, número 1141 del seu protocol; inscrita en el tom 1.847, llibre 814, foli 47, inscripció 4ª de 22 d'agost de 2011.

Pertany, en quant al 25% del ple domini amb caràcter privatiu, al sr. LLUIS FABRELLAS PUJOL, per herència acceptada en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 9 de juny de 2011, número 1141 del seu protocol; inscrita en el tom 1.847, llibre 814, foli 47, inscripció 4ª de 22 d'agost de 2011.

Càrregues

1.- Al pagament a favor de l'Estat, de vint mil cinc-cents catorze pessetes o cent vint-i-tres euros vint-i-nou cèntims, import de la liquidació de l'Impost sobre successions i donacions, que procedirà a l'extinció de l'usdefruit de Filomena Isern Ventolà, segons així resulta de nota al marge de data 20 de març de 1974, al marge de la inscripció 2a, de la finca 3244, obrant al foli 188, del tom 617, llibre 128 d'aquesta ciutat.

2.- EMBARG a favor de l'AJUNTAMENT D'OLOI, sobre la herència jacent de TERESA PUJOL ISERN, propietària de la NUA PROPIETAT D'UNA MEITAT INDIVISA d'aquesta finca, en reclamació de vuit mil dos-cents trenta-cin euros amb seixanta-sis cèntims d'euro (8.235,66€) principal, de mil sis-cents quaranta-set euros amb catorze cèntims (1.647,14€) de recàrrec d'apreuament, de mil vuit-cents euros (1.800,00€) de costes i interessos pressupostats, i de tres-cents vuitanta-vuit euros amb vuitanta-set cèntims (388,87€) d'interessos de demora fins la data, en mèrits de l'expedient administratiu d'apreuament número REXE2009003186-40218858T, seguit a les Oficines de Recaptació Executiva de l'Ajuntament d'Olot, en virtut de la diligència de 20 d'agost de 2010 i mandament de 24 de setembre de 2007, que causà l'anotació lletra A), de data 13 d'octubre de 2010, llur marge obra nota del mateix dia, acreditativa d'haver estat expedida la CERTIFICACIÓ DE CÀRREGUES de la finca.

Afeccions:

1.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impòst sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, que resulta de la nota al marge de l'anotació A), de data 13 d'octubre de 2010.

2.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre successions i donacions, que resulta de la nota al marge de la inscripció 3a, de data 18 de gener de 2011.

3.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre successions i donacions, que resulta de la nota al marge de la inscripció 4a, de data 22 d'agost de 2011.

Documents relatius a la finca presentats i pendents de despatx, vigent l'assentament de presentació, al tancament del Llibre Diari del dia seqüent a la data d'expedició de la nota simple:

Número 1991 del Diari 92 de data 17/08/2011 EMBARG AJUNTAMENT D'OLOT
AJUNTAMENT D'OLOT presenta a les onze hores un manament expedit el 16 de juliol de 2011 per l'Ajuntament d'Olot, expedient REXE2009003186, promogut pel presentant contra HERÈNCIA DE TERESA PUJOL ISERN en reclamació d'un total de 17.957,08€ i s'ordena l'anotació d'embargament sobre les finques 1471, 2574, 5602, 5982, 4256, 3244, 1015, 3968 i 3992 d'Olot.

Classe d'Incidència denegada de data 05/09/2011
Classe d'Incidència prorrogada de data 05/09/2011 amb venciment indeterminat.
Retornat el document el dia retornat. SUSPESA l'anotació en els termes que resulten de la nota emesa al peu del document que va causar l'assentament adjunt. Qualificació arxivada sota l'assentament 1991/92. Olot, 5 de setembre de 2011

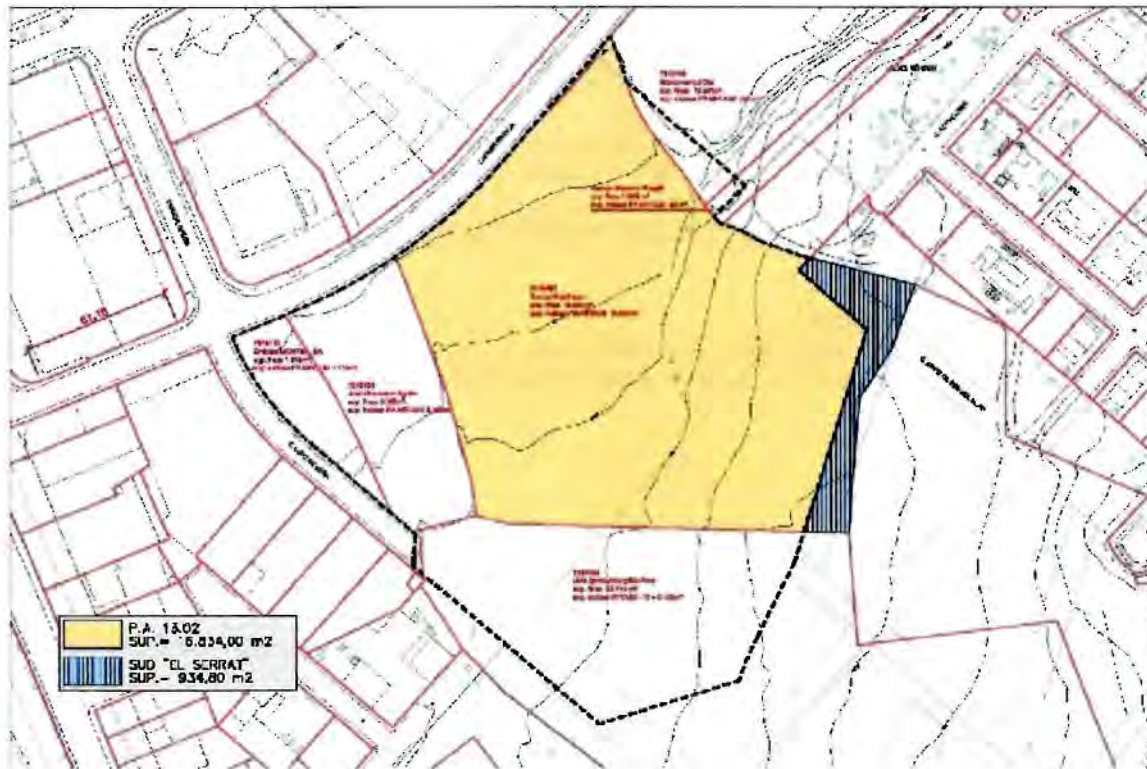
OBSERVACIONS:

1. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR SUD-02 "EL SERRAT"

El Projecte de Reparcel·lació del Sector urbanitzable delimitat SUD-02 El Serrat va ser aprovat definitivament el 8 de juny de 2011, aquest Projecte resta pendent de la seva inscripció registral.

En el Projecte de Reparcel·lació SUD-02 El Serrat, de l'anterior finca registral descrita número 3.244 amb una superfície de 40.179 m² es segregará pel seu terrenal Sud, per tal de constituir una altra finca registral independent una superfície de 934,80 m², la inscripció de la qual, amb nou número s'ha de sol·licitar, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari. Aquesta finca segregada és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació del sector SUD-02 "El Serrat" del present terme municipal.

Una vegada efectuada la segregació de la part de finca aportada al Projecte de reparcel·lació SUD-02 El Serrat, la resta de finca matriu (3.244) ha de restar en propietat dels hereus de la sra. PILAR PUJOL ISERN (Rosa Maria i Lluís Fabrellas Pujol) i del sr. JOSEP MARIA MARCÉ PUJOL, amb una superfície registral de 39.244,20 m²



2. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PA-13.02 "CARRER DE FRANÇA"

De l'anterior finca descrita amb una superfície de 39.244,20 m². (en el supòsit que s'hagi incriu el Projecte de Reparcel·lació del sector SUD-02 El Serrat) el Projecte de reparcel·lació PA-13.02 "Carrer de França", i per tal de constituir una altra finca registral independent de **superfície 16.834,00 m²**, s'efectua la següent segregació pel seu terrenal sud, la inscripció de la qual, amb nou número es sol·licita, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressament que aquesta finca segregada és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbà, sector P.A. 13.02 "Carrer França" del present terme municipal:

RÚSTICA.- Peça de terra cultiva situada al terme d'Olot, de 16.834,00 metres quadrats de superfície. Limita al Nord amb carrer de França; a l'est part amb finca registral 20.435 propietat de l'ajuntament d'Olot, part amb finca registral 9.477 propietat del Sr. Ramon Alentorn Rosell, i part amb límit del sector; al Sud part amb finca registral 855 propietat de Lluís Ignasi Malagrida Pons i part amb límit del sector; i a l'oest amb finca situada al carrer de França 8 (UTM 7310106DG5771S0001MK).

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat dels hereus de la sra. PILAR PUJOL ISERN (Rosa Maria i Lluís Fabrellas Pujol) i del sr. JOSEP MARIA MARCÉ PUJOL:

RÚSTICA.- Casa Mas Brugadois, assenyalada amb el númeo vint-i-ú d'aquesta ciutat, i les seves terres de cabuda set hectàrees, trenta-tres àrees, noranta-dos centiàrees, d'elles cinc hectàrees, cinquanta-cinc àrees, trenta-una centiàrees de conreu, i una hectàrea, setanta-vuit àrees, seixanta-una centiàrea de bosc, limitant tot: per l'Est, amb el Mas Brugats; Sur, Mas Camps i Guardiola, avui Rafael Serra; per l'Oest, Mas Ventolà i Brugats, avui, a més, Isidre Pladevaya, Rafael Serra i Carme Rius Rossell; i pel Nord, amb el Mas Brugats. De la cabuda expressada hi ha quatre hectàrees, setanta-sis àrees, vint-i-vuit centiàrees de conreu davant de la casa del mas, de la qual està separada per la carretera o camí veïnal que condueix des de la carretera de Santa Coloma de Farners a Sant Joan de les Abadesses

a la Canya, setanta-nou àrees, trenta-vuit centiàrees de conreu que es situen darrera de la casa en part i en part a l'esquerra de la mateixa entrant, i l'hectàrea, setanta-vuit àrees, seixanta-una centiàrea de bosc estan a la part de darrera de la casa i de la terra de conreu que s'acaba d'expressar de la qual estan serparedes per la riera Ridaura; tot això forma una única finca dintre dels llindars expresats.

D'aquesta finca, i com a conseqüència d'un expedient d'expropiació de l'Institut Català del Sòl, i del Projecte de Reparcel·lació del sector urbanitzable El Serrat s'han segregat dues parcel·les de terra, que ha reduït la cabuda a VINT-I-DOS MIL QUATRE-CENTS DEU METRES QUADRATS I VINT DECÍMETRES QUADRATS (22.410,20m²), sense que constin els actuals llindars.

TRASLLAT DE CÀRREGUES

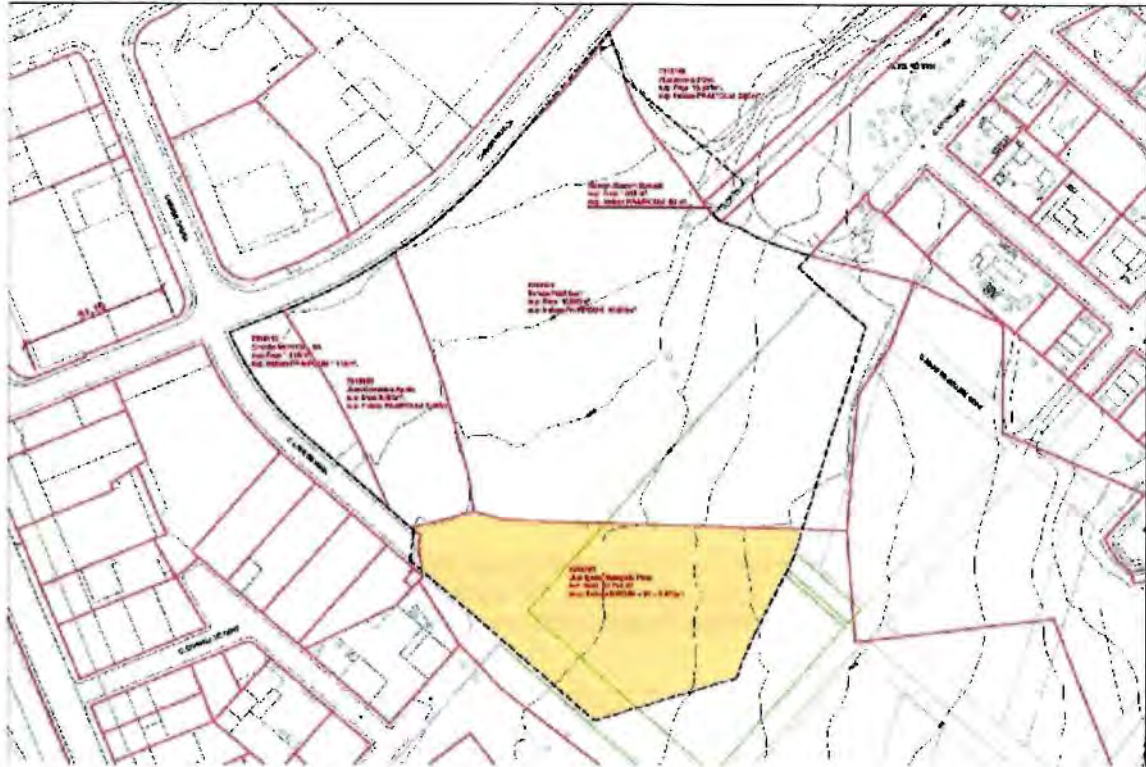
Les càrregues i afeccions fiscal són compatibles amb el procés i, pel principi de subrogació real, aquestes afeccions seran trasllades a les finques de resultat adjudicades.

FINCA NÚM. 2

TITULAR: LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS

NIF 46.202.220G

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 6.175,00 m²



DADES CADASTRALS :

UTM: 7310104DG5771S0001TK (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE : 23.714 m²

ARRENDATARIS : CARMEN AMARGANT SOLER

DADES REGISTRALS:

Inscripció: Tom 1201, llibre 443 d'Olot, foli 7, finca número 855, inscripció 6 de 25/10/1989.

Descripció finca

RÚSTICA. INDIVISIBLE: Heretat denominada Mas Camps, radicada en el terme d'Olot, de superfície després de diverses segregacions trenta-cinc mil metres, cinc-cents cinquanta-un mil·límetres quadrats, de terra cultiva i part erm amb la seva casa rural en ella enclavada, composta de pis i planterreny, amb un pati annex, senyalada amb els números quaranta-sis. Limita, en conjunt, a l'Est amb terres de casa Sacrest i amb la senyora Roca; al Sud amb el senyor Ferran;; a l'Oest amb Joan Fàbrega i al Nord amb Francisco de Trincheria i part amb Joaquim de Cabirol. D'aquesta finca s'han segregat dos parcel·les de terreny, quedant per tant, la cabuda reduïda a 32.944,50 m2, sense que constin els seus actuals límits.

Títol:

*Pertany, en quant al 100% del ple domini amb caràcter privatiu, al sr. **LLUIS IGNASI MALAGRIDA PONS**, per títol de llegat, segons escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, sr. Rafael Nicolás Isasa, en data 5 d'abril de 1982*

Càrregues:

A allò que es pugui derivar de l'expedient de Reparcel·lació del sector de sòl urbanitzable 2 "El Serrat", del terme municipal d'Olot, seguit per l'Ajuntament d'Olot, com a resultat de la nota al marge de la inscripció 6ª de data 16 de novembre de 2010.

Afeccions:

La finca està lliure de tota classe d'afeccions

OBSERVACIONS:

1. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR SUD-02 "EL SERRAT"

El Projecte de Reparcel·lació del Sector urbanitzable delimitat SUD-02 El Serrat va ser aprovat definitivament el 8 de juny de 2011, aquest Projecte resta pendent de la seva inscripció registral.

En el Projecte de Reparcel·lació SUD-02 El Serrat, de l'anterior finca registral descrita número 855 amb una superfície de **32.944,50 m²** es segregará pels seu termenal sud, per tal de constituir una altra finca registral independent una superfície de **28.017,30 m²**, la inscripció de la qual, amb nou número s'ha de sol·licitar, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari. Aquesta finca segregada és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació del sector SUD-02 "El Serrat" del present terme municipal.

Una vegada efectuada la segregació de la part de finca aportada al Projecte de reparcel·lació SUD-02 El Serrat, la resta de finca matriu (855) ha de restar en propietat del sr. **LLUIS IGNASI MALAGRIDA PONS**, amb una superfície registral de **4.927 m²**



2. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PA-13.02 "CARRER DE FRANÇA"

L'anterior finca descrita amb una superfície de 4.927,20 m² (en el supòsit que s'hagi incriu el Projecte de Reparcel·lació del sector SUD-02 El Serrat) presenta una superfície registral inferior a la que resulta de la medició tècnica pràctica que és de **6.423,80 m²**, que es troba en part (6.175 m²) dins del polígon PA-13.02 "Carrer França" i en part fora del polígon (248,80 m²). Per aquest motiu el present Projecte de reparcel·lació PA-13.02 "Carrer de França", sol·licita es registri la **major cabuda de la finca registral 855**.

Posteriorment per tal de constituir una altra finca registral independent de **superfície 6.175,00 m²**, s'efectua la següent segregació pel seu termenal nord, la inscripció de la qual, amb nou número es sol·licita, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressament que aquesta finca segregada és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbà, sector P.A. 13.02 "Carrer França" del present terme municipal:

RÚSTICA. INDIVISIBLE: Heretat denominada Mas Camps, radicada en el terme d'Olot, de superfície 6.175 m², de terra cultiva i part erm. Limita al Nord en part amb la finca registral 3244 propietat dels Srs. Rosa Maria Fabrellas Pujol, Lluís Fabrellas Pujol i José Maria Marcè Pujol, i en part amb finca situada al carrer de França 8 (UTM 7310106DG5771S0001MK); a l'Est i Sud amb porció segregada dintre del Pla Parcial El Serrat; i a l'Oest part amb carrer de Lope de Vega i part amb finca de la qual es segrega.

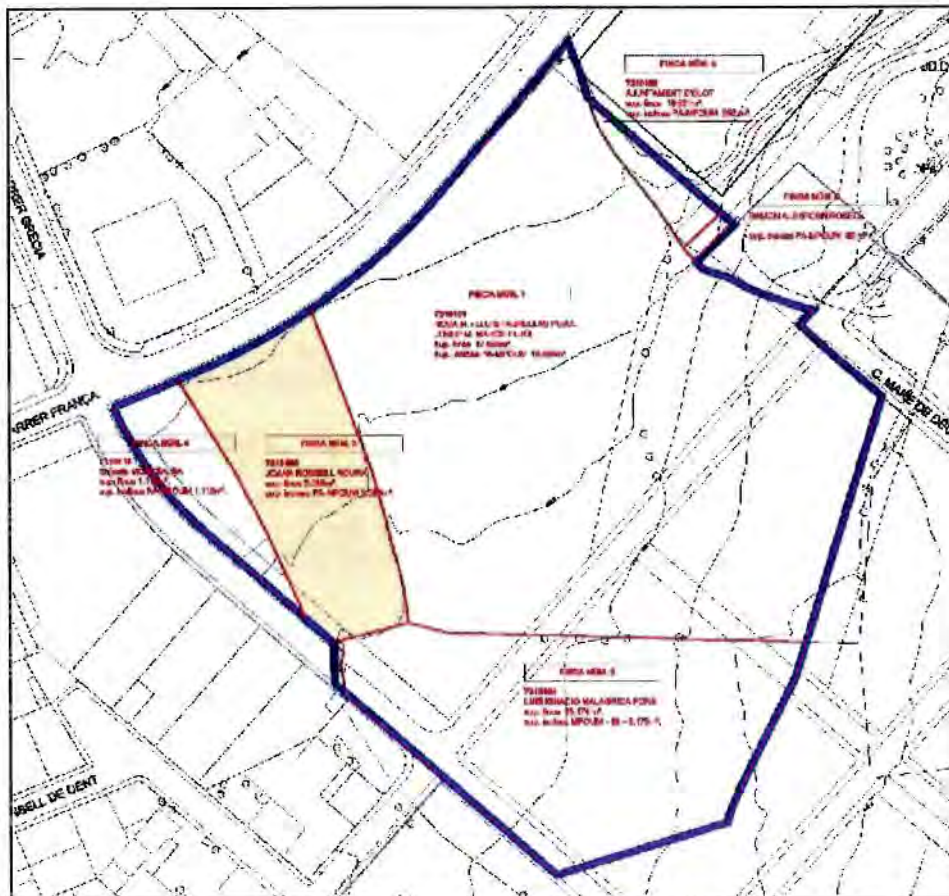
Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat del sr. LLUÍS IGNASI MALAGRIDA PONS:

RÚSTICA. INDIVISIBLE: Heretat denominada Mas Camps, radicada en el terme d'Olot, de superfície 248,80 m², de terra cultiva i part erm. Limita al Nord-est amb resta de finca segregada; al Sud-est amb límit del Pla Parcial El Serrat; al Sud-oest en part amb el carrer Vescomptat de Bas i en part amb finca situada al carrer Vescomptat de Bas 9 (UTM 7110201DG5771S0001ZK); i al Nord-oest amb finca situada al carrer Lope de Vega 87b (UTM 7110212DG5771S0001QK).

FINCA NÚM. 3

TITULAR: JOANA ROSSELL ROURA

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 3.086,00 m²



DADES CADASTRALS:

UTM: 7310106DG5771S0001MK

SUPERFÍCIE CADASTRE: 3.086,00 m²

ARRENDATARIS : Es desconeix

DADES REGISTRALS: Tom 797, llibre 223 d'Olot, foli 68, finca número 9.476, inscripció 2 de 11/06/1975.

Descripció finca

RUSTEGA: Porció de terreny, procedent del Mas Juliana de Baix, en el terme d'aquesta ciutat. Medeix dos hectàrees, seixanta-cinc àrees i onze centiàrees. En el seu interior hi ha una casa Mas de noranta-cinc metres quadrats, era, cabana i hort. Llinda al Nord, amb una altra finca de les senyores Rossell i en part Lluís Punset; al Sud, amb Lluís Punset i amb terres del Mas Camps i amb hereus de Joan Fàbrega; a l'Est, amb terres de Joan Pujol i en part amb terres del Mas Camps, i a l'Oest, amb la carretera de Santa Coloma de Farners a Sant Joan de les Abadesses i hereus de Joan Fàbrega.

D'aquesta finca han estat segregades i venudes varies parcel·les de terreny, amb el qual la cabuda de la finca ha estat reduïda a MIL CINC-CENTS VINT-I-TRES METRES I SETANTA DECÍMETRES QUADRATS, sense que constin llurs actuals límits.

Títol:

*Pertany, en quant al 100% del ple domini, a la sra. **JUANA ROSSELL ROURA**, per títol d'adjudicació per dissolució de comunitat, segons escriptura autoritzada de data 18 de gener de 1975 pel Notari d'Olot Manuel Faus Pujol.*

Càrregues:

SERVITUD constituïda en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, senyor Francesc de P. Llach Puig, el nou de juny de 1964, de la que és predi dominant la finca registral número 1943, obrant al foli 166, del tom 464, llibre 87 d'Olot, en els següents termes: "La finca d'aquest número queda afecta a un dret de pas a favor de la resta de la finca matriu, registral número 1.943, deixant-se constituïda a tals efectes la corresponent servitud, en virtut dels termes, dit pas, d'una amplada de tres metres i seguint el curs senyalat per les propietàries del predi sirvent, permetrà als titulars de la finca dominant, tenir sortida fins la carretera de Sant Joan les Abadesses. Si tingués lloc la urbanització d'aquesta finca, restarà sense efecte la servitud constituïda a favor de la resta de finca matriu". Resulta de la inscripció 1a, de data 25 de novembre de 1964, de la finca 5548, obrant al foli 148, del tom 682, llibre 162 d'aquesta ciutat.

Afeccions:

La finca està lliure de tota classe d'afeccions

OBSERVACIONS:

La finca registral presenta una superfície de 1.523,70 m², segons cartografia disponible la superfície real és de 3.086 m². El present Projecte de reparcel·lació afecta íntegrament la finca i sol·licita la inscripció prèvia de la major cabuda.

TRASLLAT DE CÀRREGUES

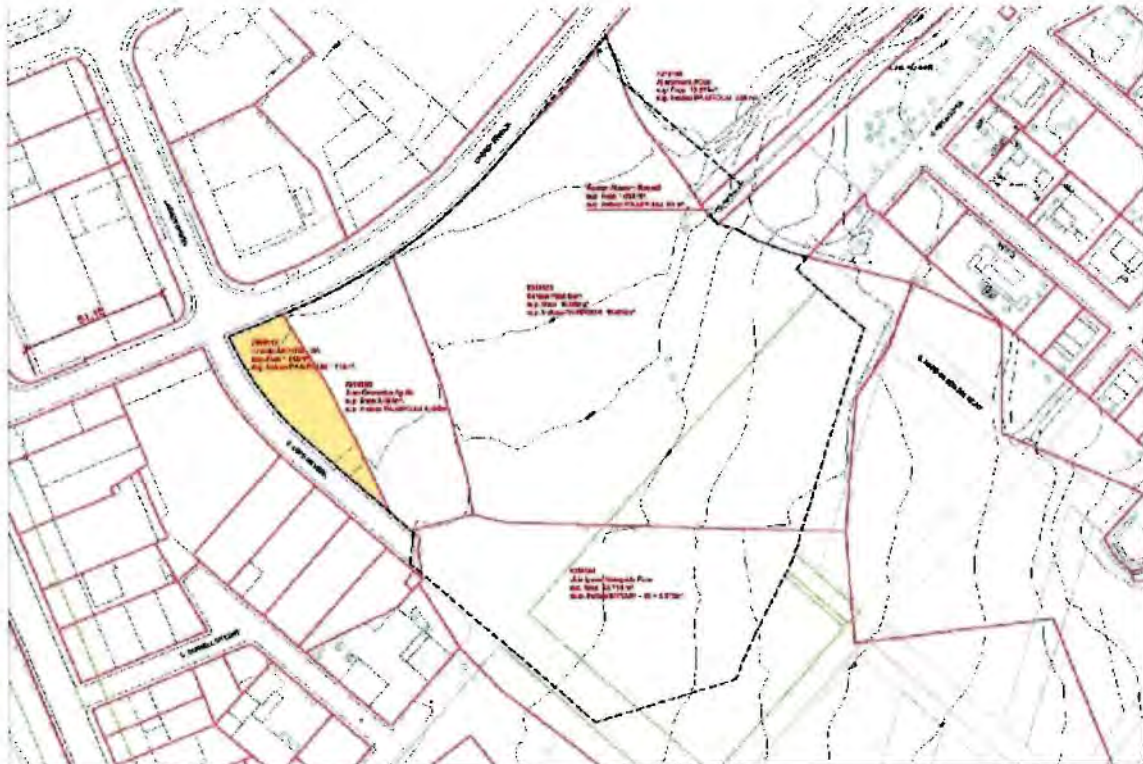
La servitud de pas no es trasllada a les finques resultants per quant aquestes passen a ser parcel·les urbanitzades amb accessos públics.

TFINCA NÚM. 4

TITULAR: EMBOTITS MON TSA, S.A.

CIF: A-17085374

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 1.115,00 m²



DADES CADASTRALS:

UTM: 73101010 DG5771S0001OK

SUPERFÍCIE CADASTRE: 1.115 m²

DADES REGISTRALS:

Inscripció: Tom 1274, llibre 483 d'Olot, foli 183, finca número 19.450, inscripció 3 de 16/09/2004.

Descripció finca

URBANA: Porció de terreny no edificable en el terme d'aquesta ciutat, procedent del mas Juliana de Baix. Té una superfície de mil cent cinquanta-quatre metres, quaranta decimetres quadrats, equivalents a trenta mil cinc-cents quaranta-cinc pams, amb quaranta-dos pams quadrats. Limita: al Nord, amb carrer França; al Sud i Oest, carrer Lope de Vega; i a l'Est, amb finca del senyor Marcè Codina.

Títol:

*Pertany, en quant al 100% del ple domini, a la societat **EMBOTITS MON TSA, SL**, per títol de compra-venda, segons escriptura autoritzada de data 30 de juliol de 2004 pel Notari d'Olot P. Arragui Laborda, Angel número 1696 del seu protocol.*

Càrregues:

SERVITUD constituïda en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, senyor Francesc de P. Llach Puig, el nou de juny de 1964, de la que és predi dominant la finca registral número 1943, obrant al foli 166, del tom 464, llibre 87 d'Olot, en els següents termes: "La finca d'aquest número queda afecta a un dret de pas a favor de la resta de la finca matriu, registral número 1.943, deixant-se constituïda a tals efectes la corresponent servitud, en virtut dels termes, dit pas, d'una amplada de tres metres i seguint el curs senyalat per les propietàries del predi sirvent, permetrà als titulars de la finca dominant, tenir sortida fins la carretera de Sant Joan les Abadesses. Si tingués lloc la urbanització d'aquesta finca, restarà sense efecte la servitud constituïda a favor de la resta de finca matriu". Resulta de la inscripció 1a, de data 25 de novembre de 1964, de la finca 5548, obrant al foli 148, del tom 682, llibre 162 d'aquesta ciutat.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 5548. Inscripció: 1. Tom:682. Llibre:162. Foli:148. Data:25/11/1964.

Afeccions:

1.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, que resulta de la nota al marge de la inscripció 2ª, de data 12 de setembre de 2001.

2.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, que resulta de la nota al marge de la inscripció 3ª, de data 16 de setembre de 2004.

OBSERVACIONS:

La finca registral presenta una superfície de 1.154,40 m², segons cartografia disponible la superfície real és de 1.115 m². El present Projecte de reparcel·lació afecta íntegrament la finca i sol·licita la inscripció prèvia de la menor cabuda.

TRASLLAT DE CÀRREGUES

La servitud de pas no es trasllada a les finques resultants per quant aquestes passen a ser parcel·les urbanitzades amb accessos públics.

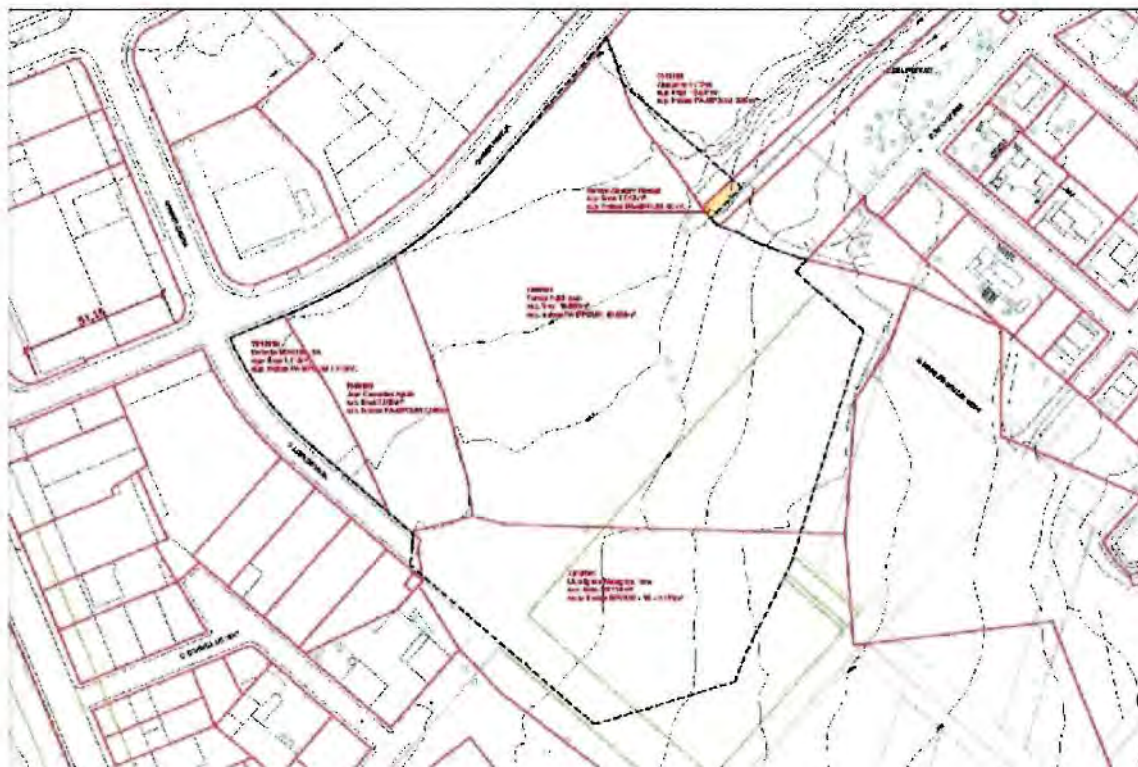
Les afeccions fiscal són compatibles amb el procés i, pel principi de subrogació real, aquestes afeccions seran trasllades a les finques de resultat adjudicades.

FINCA NÚM. 5

TITULAR: RAMON ALENTORN ROSELL

NIF 37.666.212D

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 80,00 m²



DADES CADASTRALS:

No consta cap finca cadastral.

ARRENDATARIS : Es desconeix

DADES REGISTRALS:

Inscripció:

Tom 1610, llibre 674 d'Olot, foli 81, finca número 9477, inscripció 3^a de 04/04/2003

Descripció finca

RÚSTICA.- Porció de terreny cultiu, en terme d'aquesta ciutat, procedent del mas Juliana de Baix, amb una superfície de 13.101 metres quadrats. Limita al Nord amb la riera de Ridaura, al Sud i Est amb el carrer Bèlgica i a l'Oest amb la carretera comarcal 150 de Girona a Ripoll. D'aquesta finca ha estat segregada i venuda a Joan Andreu SL una parcel·la de terreny, amb el que la cabuda d'aquesta finca ha quedat reduïda a 8.411 metres quadrats, que conserva els lliners generals, excepte pel Sud, per on limitarà la finca segregada, mitjançant vial.

Títol:

*Pertany, en quant al 100% del ple domini amb caràcter privatiu al sr. **RAMON ALENTORN ROSSELL**, per títol d'herència, segons consta en escriptura pública d'herència de data 16 d'abril de 2002 pel Notari de Girona, sr. Ramon Coll Figa, número 1561 del seu protocol.*

Càrregues:

SERVITUD constituïda en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, senyor Francesc de P. Llach Puig, el nou de juny de 1964, de la que és predi dominant la finca registral número 1943, obrant al foli 166, del tom 464, llibre 87 d'Olot, en els següents termes: "La finca d'aquest número queda afecta a un dret de pas a favor de la resta de la finca matriu, registral número 1.943, deixant-se constituïda a tals efectes la corresponent servitud, en virtut dels termes, dit pas, d'una amplada de tres metres i seguint el curs senyalat per les propietàries del predi sirvent, permetrà als titulars de la finca dominant, tenir sortida fins la carretera de Sant Joan les Abadesses. Si tingués lloc la urbanització d'aquesta finca, restarà sense efecte la servitud constituïda a favor de la resta de finca matriu". Resulta de la inscripció 1a, de data 25 de novembre de 1964, de la finca 5548, obrant al foli 148, del tom 682, llibre 162 d'aquesta ciutat.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 5548. Inscripció: 1. Tom:682. Llibre:162. Foli:148. Data:25/11/1964.

SERVITUD constituïda en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Francesc de P. Llach Puig, el nou de juny de 1964, en els següents termes: "Eudald Boix Terradellas, amo d'aquesta finca, ha segregat de la mateixa i venut a Josefa i Joana Rossell Roura, dos peces de terra que han passat a formar les finques 5548 i 5549, obrants als folis 148 i 152, del tom 682, llibre 162 d'Olot, sota els pactes següents: La finca segregada número 5548, obrant al foli 148 del tom i llibre citats, queda afecta a un dret de pas a favor de la resta d'aquesta finca, deixant-se constituïda a tals efectes la corresponent servitud, en virtut dels seus termes, dit pas, d'una amplada de 3 metres, seguint el curs senyalat per les propietàries del predi sirvent, permetrà als titulars d'aquesta finca dominant, tenir sortida fins la carretera de Sant Joan les Abadesses. I la finca segregada número 5549, obrant al foli 152, del tom i llibre citats, que serà predi dominant, tindrà un dret de pas perpetu sobre la resta d'aquesta finca, que serà predi sirvent, deixant-se constituïda, a tals efectes, la corresponent servitud, en mèrits de la qual Josefa i Joana Rossell Roura o els seus successors en el domini de la finca, podran utilitzar el camí existent en la resta d'aquesta finca matriu i que condueix des del Mas Juliana de Baix a les terres del Mas Camps".

Resulta de la inscripció 8a, de data 25 de novembre de 1964, de la finca 1943 duplicat, obrant al foli 103, del tom 602, llibre 123 d'aquesta ciutat.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1943. Inscripció 8a. Tom: 602. Llibre 123. Foli: 103. Data 25/11/1964.

Afeccions:

La finca està lliure d'afeccions

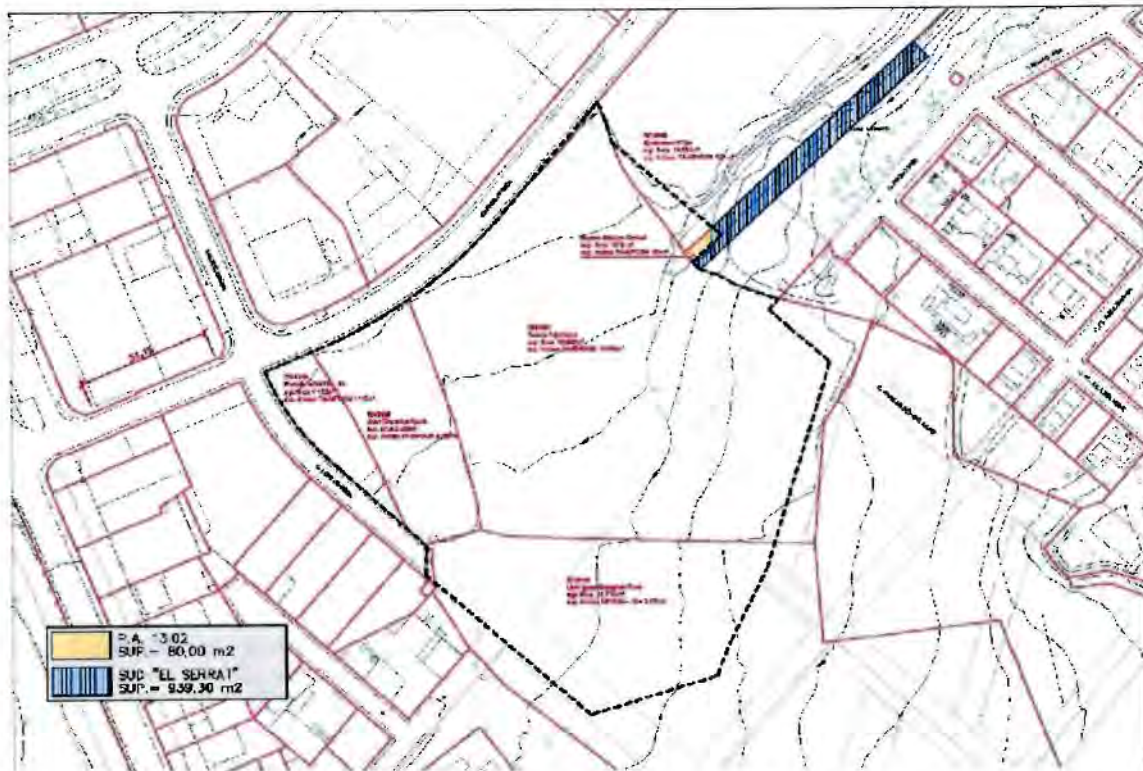
OBSERVACIONS:

1. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR SUD-02 "EL SERRAT"

El Projecte de Reparcel·lació del Sector urbanitzable delimitat SUD-02 El Serrat va ser aprovat definitivament el 8 de juny de 2011, aquest Projecte resta pendent de la seva inscripció registral.

En el Projecte de Reparcel·lació SUD-02 El Serrat, de l'anterior finca registral descrita número 9.477 amb una superfície de 8.411 m² es segregará pel seu termenal est, per tal de constituir una altra finca registral independent una superfície de 939 m², la inscripció de la qual, amb nou número s'ha de sol·licitar, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari. Aquesta finca segregada és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació del sector SUD-02 "El Serrat" del present terme municipal.

Una vegada efectuada la segregació de la part de finca aportada al Projecte de reparcel·lació SUD-02 El Serrat, la resta de finca matriu (9.477) ha de restar en propietat del sr. RAMON ALENTORN ROSSELL, amb una superfície registral de 7.472 m²



2. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PA-13.02 "CARRER DE FRANÇA"

De l'anterior finca descrita amb una superfície de 7.472 m² (en el supòsit que s'hagi incriu el Projecte de Reparcel·lació del sector SUD-02 El Serrat) el Projecte de reparcel·lació PA-13.02 "Carrer de França", i per tal de constituir una altra finca registral independent de **superfície 80,00 m²**, s'efectua la següent segregació, la inscripció de la qual, amb nou número es sol·licita, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressament que aquesta finca segregada és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbà, sector P.A. 13.02 "Carrer França" del present terme municipal:

"RÚSTICA.- Porció de terreny cultiu, en terme d'aquesta ciutat, procedent del mas Juliana de Baix, amb una superfície de 80,00 metres quadrats. Limita al Nord amb finca registral 20.435 propietat de l'ajuntament d'Olot; a l'Est i Sud amb part de la finca de la qual es segrega i al Oest amb finca registral 3.244 propietat dels srs. Rosa Maria Fabrellas Pujol, Lluís Fabrellas Pujol i Josep Maria Marcè Pujol

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat del sr. RAMON ALENTORN ROSSELL:

RÚSTICA.- Porció de terreny cultiu, en terme d'aquesta ciutat, procedent del mas Juliana de Baix, amb una superfície de 7.392,00 metres quadrats. Limita al Nord amb la riera de Ridaura, al Sud part amb carrer Bèlgica i part amb resta de finca segregada mitjançant aquest vial; a l'Est part amb el carrer Bèlgica i part amb resta de finca segregada; i a l'Oest amb la carretera comarcal 150 de Girona a Ripoll.

TRASLLAT DE CÀRREGUES

Les servituds de pas es mantenen en la finca matriu 9477, i no es traslladen a les finques resultants per quant aquestes passen a ser parcel·les urbanitzades amb accessos públics.

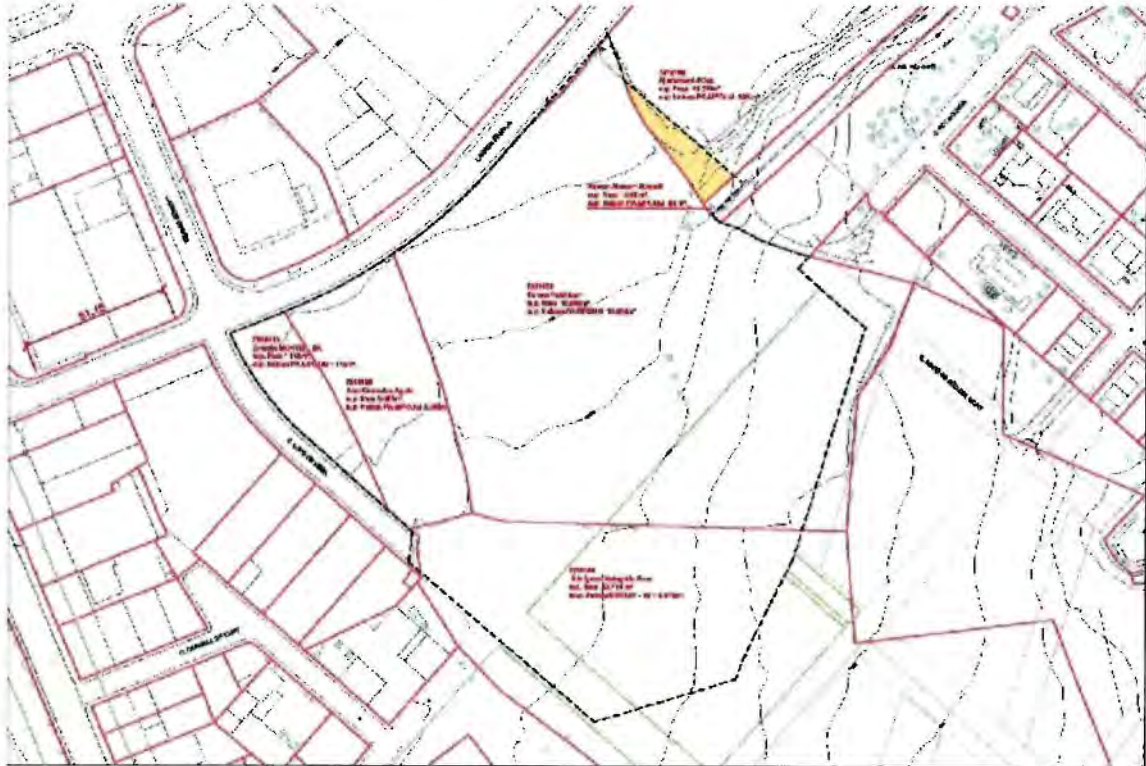
Les afeccions fiscal són compatibles amb el procés i, pel principi de subrogació real, aquestes afeccions seran trasllades a les finques de resultat adjudicades.

FINCA NÚM. 6

TITULAR: AJUNTAMENT D'OTOT

CIF: P-1712100E

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 396,00 m²



DADES CADASTRALS:

UTM: 7310108 DG5771S0001KK (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 19.531,00 m²

DADES REGISTRALS:

Inscripció:

Tom 1338, llibre 519 d'Olot, foli 159, finca número 20.435, inscripció 1^a de 17/10/1994

Descripció finca

URBANA: Parcel·la de terreny en la zona industrial del Pla de Baix, d'aquesta ciutat, destinada a zona verda i dotacions. Té una superfície de 22.698,10 metres quadrats. Limita: pel seu front, vial del polígon, avinguda de França; per darrera, límit del polígon; esquerra, límit del polígon; i dreta, límit del polígon.

D'aquesta finca s'ha segregat una porció de terreny, que ha reduït la seva cabuda a 19.698,10 metres quadrats.

Títol:

Pertany, en quant al 100% del ple domini a L'AJUNTAMENT D'OTOT, per cessió gratuïta segons certificat de l'acta de cessió emès per l'Ajuntament el 7 de juliol de 1994.

Càrregues i afeccions:

La finca està lliure de càrregues i afeccions

OBSERVACIONS

De l'anterior finca descrita amb una superfície de 19.698,10 m² el Projecte de reparcel·lació PA-13.02 "Carrer de França", i per tal de constituir una altra finca registral independent de superfície 396,00 m², s'efectua la següent segregació pel límit sud, la inscripció de la qual, amb nou número es sol·licita, d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressament que aquesta finca segregada és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbà, sector P.A. 13.02 "Carrer França" del present terme municipal:

"URBANA: Parcel·la de terreny en la zona industrial del Pla de Baix, d'aquesta ciutat. Té una superfície de 396 metres quadrats. Limita: pel nord amb finca segregada; a l'est amb finca registral 9477 propietat de Ramon Alentorn Rosell; al sud i a l'oest amb finca registral 3244 propietat dels srs. Rosa M^a i Lluís Fabrellas Pujol i Josep M^a Marcè Pujol.

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat de l' AJUNTAMENT D'OLOT:

*URBANA: Parcel·la de terreny en la zona industrial del Pla de Baix, d'aquesta ciutat, destinada a zona verda i dotacions. Té una superfície de 22.698,10 metres quadrats. Limita: pel seu front, vial del polígon, avinguda de França; per darrera, límit del polígon; esquerra, límit del polígon; i dreta, límit del polígon.
D'aquesta finca s'han efectuat dues segregacions de terreny, que ha reduït la seva cabuda a 19.302,10 metres quadrats.*

FINCA NÚM. 7

TITULAR: AJUNTAMENT D'OLOT

CIF: P-1712100E

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 57 m²

Descripció finca

Porció de terreny de cinquanta-set metres quadrats, corresponents a camins públics dins de l'àmbit territorial del polígon d'actuació PA-13.02 "Carrer de França" del terme municipal d'Olot.

Títol

Ple domini de l'Ajuntament d'Olot per possessió de temps immemorial

OBSERVACIONS

Es sol·licita al Registre de la Propietat d'Olot la immatriculació, com a operació prèvia, d'aquesta superfície.

III CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS EN LA REPARCEL·LACIÓ

En aquest apartat s'indiquen els criteris de definició dels drets dels titulars dels terrenys aportats a la reparcel·lació, així com els criteris de valoració dels mateixos, procedint-se a la valoració dels terrenys, als efectes de la seva participació en el resultat de la reparcel·lació en funció de les seves aportacions a la unitat reparcel·lable i, finalment, s'indiquen els criteris de definició i valoració de les càrregues que graven els terrenys que, en cas d'extingir-se, són objecte de valoració a l'apartat IV del present projecte.

1. CRITERIS GENERALS

Els drets dels afectats es definiran d'acord amb els preceptes continguts en l'article 126.1a) de la LUC i amb els articles 133 i corcondants del RLU.

Els drets dels propietaris dins de la reparcel·lació serà proporcional a la superfície de les finques aportades. Això vol dir que tots els terrenys inclosos dins d'un mateix sector o polígon d'actuació en sòl urbanitzable es valoraran uniformement, és a dir, d'acord amb un mateix valor unitari; amb els criteris establerts per la legislació vigent.

La data per determinar el dret dels propietaris afectats serà la de la iniciació de l'expedient de reparcel·lació, segons expressa l'article 126 de la LUC.

En els casos de discordància entre els títols aportats i la realitat física de les finques, es considerarà que preval aquesta sobre aquells, segons preveu l'article 132.2 del RLU. En cas de discrepàncies relatives a la titularitat dels drets, s'estarà d'acord amb el que preveu aquest article 132 del RLU. Quan els problemes siguin relatius als límits de propietat podran resoldre en el mateix expedient de reparcel·lació.

Els criteris de valoració de les finques aportades es realitzaran d'acord amb el que estableix el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl.

Les indemnitzacions que corresponguin als seus titulars pels vols existents, càrregues i altres despeses incompatibles amb el planejament, tindran la consideració de despeses d'urbanització, de conformitat amb l'article 120 de la LUC.

Les despeses de gestió necessàries per al desenvolupament del polígon, que s'especifiquen en aquest punt, així com les indemnitzacions a possibles ocupants o projectes d'expropiació, si s'escaigués, aniran a càrrec de tots els propietaris.

Les quotes que es derivin de les despeses descrites més amunt seran abonades a l'Administració Actuant pels propietaris, en proporció al percentatge de llurs drets.

2. JUSTIFICACIÓ DEL CALCUL DEL VALOR URBANÍSTIC DELS TERRENYS

El dret dels propietaris afectats serà proporcional a la superfície-valor de les seves respectives finques, en la part que quedin compreses dins la unitat reparcel·lable, i en el moment de l'inici de la reparcel·lació.

La valoració del sòl aportat, segons l'article 27 de la LS que regula la valoració del sòl en règim de equidistribució de beneficis i càrregues, estableix:

27.1 Quan, per manca d'acord entre tots els subjectes afectats, s'hagin de valorar les aportacions de sòl dels propietaris participants en una actuació d'urbanització en exercici de la facultat que estableix la lletra c) de l'apartat 1 de l'article 8, per ponderar-les entre si o amb aportacions del promotor o de l'Administració, als efectes del repartiment dels beneficis i càrregues i l'adjudicació de parcel·les resultants, el sòl s'ha de taxar pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació.

2. En els casos de propietaris que no puguin participar en l'adjudicació de parcel·les resultants d'una actuació d'urbanització per causa de la insuficiència de la seva aportació, el sòl s'ha de taxar pel valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació, una vegada descomptades les despeses d'urbanització corresponents incrementades per la taxa lliure de risc i la prima de risc.

Per tant, les finques aportades es taxaran pel valor que les hi correspondria si estigués acabada la urbanització. Es trobem davant d'un sòl que es taxarà com si fossin parcel·les urbanitzades on encara no s'hauria edificat.

L'article 24.1 de la LS, determina que el valor del sòl urbanitzat que no està edificat es valorarà:

Per a la valoració del sòl urbanitzat que no està edificat, o en què l'edificació existent o en curs d'execució és il·legal o està en situació de ruïna física:

- a) *s'han de considerar ús i edificabilitat de referència els atribuïts a la parcel·la per l'ordenació urbanística, inclòs, si s'escau, el d'habitatge subjecte a algun règim de protecció que en permeti taxar el preu màxim per a la venda o lloguer. Si els terrenys no tenen assignada edificabilitat o ús privat per l'ordenació urbanística, se'ls ha d'atribuir l'edificabilitat mitjana i l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni en què per usos i tipologies els hagi inclòs l'ordenació urbanística.*
- b) *S'ha d'aplicar a aquesta edificabilitat el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, determinat pel mètode residual estàtic.*
- c) *De la quantitat resultant de la lletra anterior, se n'ha de descomptar, si s'escau, el valor dels deures i càrregues pendents per poder realitzar l'edificabilitat prevista.*

L'article 24 de la LS determina que la taxació del sòl a efectes del repartiments de beneficis i càrregues, així com l'adjudicació de les parcel·les resultants, en el present projecte de reparcel·lació es farà utilitzant els usos i edificabilitats atribuïts pel planejament derivat i aplicant el valor determinat pel mètode residual estàtic.

El càlcul del mètode parteix d'un concepte clau, l'aprofitament permès pel pla. El planejament és l'instrument jurídic que defineix que es pot fer – usos, edificabilitats, etc.- i el que s'ha de fer – obres d'urbanització, cessions, etc.-. Per tant hem d'entendre l'aprofitament permès pel planejament com la diferència entre els drets i les obligacions que en defineix el propi planejament.

$\text{Aprofitament urbanístic} = \text{Drets} - \text{Obligacions}$
--

Aquesta diferència en termes econòmics entre drets i obligacions es concreta materialment en la diferència entre ingressos, que s'obtenen de la venda de les parcel·les urbanitzades, i despeses, necessàries per a la seva obtenció.

El resultat de la diferència és el valor d'aquest aprofitament, o sigui, el valor urbanístic del sòl.

$\text{Valor urbanística del sòl} = \text{Ingressos} - \text{Despeses}$

Els ingressos s'obtinran multiplicant els metres quadrats dels diferents tipus de sòl o sostre corresponents a les tipologies existents dins el sector objecte d'estudi, per uns preus unitaris de venda que seran els de mercat de l'indret on s'actua. Les despeses a considerar són els costos d'urbanització, les despeses de gestió, i les despeses financeres, sense les quals seria inviable qualsevol operació. A més, s'hauran de tenir en compte les indemnitzacions com a una despesa més, cas que n'hi hagin. Els costos d'urbanització s'obtenen a partir del projecte d'urbanització del polígon.

Les despeses de gestió considerades són les generades per la redacció de projectes: Modificació del POUM: MPOUM-18, Projecte d'urbanització, Projecte de reparcel·lació, etc. i per les direccions d'obra. Així mateix, s'hauran de considerar les despeses de liquidació de quotes i el cost de les diferents taxes, impostos, honoraris de notaris i de registradors, etc.

A més dels costos que hem vist fins ara, cal considerar, per efectuar el càlcul del valor urbanístic correctament, el benefici de l'operació.

Valor urbanístic del sòl = Ingressos - despeses

essent les despeses els costos d'urbanització + indemnitzacions + gestió.

S'ha de tenir en compte que en el P.A. 13.02 "Carrer França" l'administració municipal és la receptora del 10% de l'aprofitament mig lliure de càrregues per aplicació de l'article 16.1b) de la LS. En el nostre cas, el valor urbanístic del sòl, pel mètode residual, és :

Valor urbanístic del sòl = (ingressos x 0,9) – (despeses)

3. VALOR DELS DRETS TEÒRICS - INGRESSOS

D'acord amb el quadre de característiques del sector, calcularem els drets a partir dels ingressos obtinguts per la venda de les parcel·les d'aprofitament privat resultants (valor del sòl urbanitzat).

Dins l'àmbit reparcel·lat, el POUM d'Olot únicament admet l'ús industrial en edificació aïllada amb una edificabilitat neta d'1,00 m2 de sostre /m2 de sòl.

Per tal d'establir els valors de venda del sòl industrial s'han fet consultes als agents de la propietat immobiliària d'Olot i finalment s'ha pres com a referència un valor en venda igual al que en la zona industrial pròxima "La Guardiola" oferta l'INCASOL per una parcel·la amb la mateixa qualificació urbanística:

Superfície parcel·la :	4.918,54 m2
Sostre edificable:	4.180,76 m2
Valor de venda:	786.966,40 € = 188,24 m2 sostre

En el nostre cas i donat que l'edificabilitat és d'1,00 m2/m2, el valor per m2 de sòl o per m2 de sostre és el mateix.

Així el valor de venda és 188,24 €/m2 de sòl/sostre net de parcel·la industrial urbanitzada amb edificació aïllada.

Superfície de sòl industrial en l'àmbit reparcel·lat: 14.318,00 m2

INGRESSOS TOTALS: 14.318,00 m2 de sòl x 188,24 €/m2 = 2.695.220,32 €

4 QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES I INGRESSOS

4.1 Cost d'urbanització

El pressupost de les obres d'urbanització, segons estimació basada en els costos de l'urbanització del sector contigu del Pla parcial "El Serrat", és el següent:

DESPESES D'URBANITZACIÓ		
Obres d'urbanització vials	3.041 m2 x 122 €/m2	371.002,00 €
Obres d'urbanització espais lliures - parc	9.702 m2 x 20 €/m2	194.040,00 €
Despeses complementàries (10% imprevistos)		56.504,20 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)		621.546,20 €
Despeses generals (13%)		80.801,00 €
Benefici industrial (6%)		37.292,77 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (Sense IVA)		739.639,97 €

El pressupost total per a l'administració, amb el 21% d'IVA inclòs, és de 894.964,37 €

El Compte de liquidació definitiva del present Projecte de reparcel·lació corregirà els preus d'urbanització actualment estimats per aquells que resultin del Projecte d'urbanització del sector que s'aprovi definitivament.

4.2 Despeses de gestió

Les despeses de gestió representen els costos interns necessaris per portar a terme tot el procés de transformació del sòl. D'acord amb el que estableix l'art. 120 de la LUC i l'article 127 del RLU aniran a càrrec dels adjudicataris les despeses següents:

- Despeses de gestió per la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística.
 - Despeses de gestió per la redacció dels projectes d'urbanització i direcció i control de l'obra.
 - Despeses de topografia i geotècnics.
 - Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, per notaris, per registradors, etc. i despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes.
- a) Despeses de gestió per la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística**

Els honoraris de les diferents figures de gestió urbanística es calcularan en funció de la superfície, la tipologia, l'edificabilitat de l'actuació i el nombre de propietaris. Els imports per a la seva redacció vénen determinats pel barem orientatiu d'honoraris i per les tarifes del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, i del Col·legi d'Advocats on es fixen els esmentats honoraris.

Els honoraris a tarifar comprenen la redacció de totes les diferents figures de gestió urbanística, necessàries per al desenvolupament del polígon.

- Honoraris d'arquitecte per a la redacció de la MPOUM-18.
L'Ajuntament d'Olot va avançar i cobrir les despeses de redacció de la MP-POUM-18 amb un import de :

Honoraris MP arquitecte = 2.600,00 € + 21% IVA = 3.146,00 €

- Honoraris d'arquitecte i advocat per a la redacció del Projecte de reparcel·lació:
Els honoraris de redacció del Projecte de reparcel·lació són els següents:

Honoraris PR arquitecte = 6.800,00 € + 21% IVA = 8.228,00 €

Honoraris PR advocat = 3.400,00 € + 21% IVA = 4.114,00 €

Total despeses de figures de planejament i gestió urbanística = 15.488,00 (IVA inclòs)

b) Despeses de gestió per la redacció dels projectes d'urbanització i direcció i control de l'obra.

Les despeses derivades de la redacció del projecte d'Urbanització, estudi de seguretat i salut i direcció de les obres, vénen determinats pel barem orientatiu d'honoraris dels corresponents col·legis professionals i són de:

- Honoraris per a la redacció del projecte d'urbanització obres bàsiques i complementàries

$$\text{Honoraris PU} = 5\% \text{ PEM} * 0,65 + 21\% \text{IVA} = 20.200,25 \text{ €} + 4.242,05 \text{ €} = 24.442,30 \text{ €}$$

En el PEM no s'inclou les despeses complementàries a les obres d'urbanització (cannons de sanejament, de mobilitat, drets d'embranchament sistema energètic, imprevistos,...)

- Honoraris de la direcció d'obres d'urbanització tècnic superior:

$$\text{Honoraris DO-PU} = 5\% \text{ PEM} * 0,35 + 21\% \text{IVA} = 10.877,06 \text{ €} + 2.284,18 \text{ €} = 13.161,24 \text{ €}$$

- Honoraris de la direcció d'obres d'urbanització tècnic mig:

$$\text{Honoraris DO-PU} = 5\% \text{ PEM} * 0,35 + 21\% \text{IVA} = 10.877,06 \text{ €} + 2.284,18 \text{ €} = 13.161,24 \text{ €}$$

- Honoraris del coordinador de seguretat i salut:

Les tarifes col·legials estableixen que és un 45% dels honoraris de direcció d'obra per a la redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut i la coordinació en la direcció d'obres.

$$\text{Honoraris CSS} = 45\% \text{ DO-PU} + 21\% \text{ IVA} = 4.894,68 \text{ €} + 1.027,88 \text{ €} = 5.922,56 \text{ €}$$

- Honoraris del control econòmic i d'execució de les obres d'urbanització:

Es calcula un 2% del pressupost d'execució material de les obres:

$$\text{Honoraris CE} = 2\% \text{ PEM} + 21\% \text{ IVA} = 12.430,92 \text{ €} + 2.610,49 \text{ €} = 15.041,42 \text{ €}$$

Total despeses de gestió per la redacció de projectes d'urbanització i direcció de les obres 71.728,76 € (IVA inclòs)

c) Despeses de topografia i geotècnics.

- Despeses aproximades de la topografia de l'estat inicial de l'actuació:

Prèviament a la redacció del projecte d'urbanització cal un aixecament topogràfic de l'àmbit d'estudi per un topògraf col·legiat :

$$\text{Topogràfic} = 1.200 \text{ €} + 21\% \text{ IVA} = 1.452,00 \text{ €}$$

- Despeses aproximades de geotècnic:

També és necessari per poder redactar el corresponent projecte d'urbanització la realització d'un estudi geotècnic de l'àmbit.

$$\text{Geotècnic} = 1.100,00\text{€} + 21\% \text{ IVA} = 1.331,00 \text{ €}$$

- Despeses aproximades de la topografia de comprovació del parcel·lari:

Una vegada aprovat el projecte de reparcel·lació s'ha de realitzar el replanteig del parcel·lari així com una vegada finalitzades les obres d'urbanització amb la finalitat d'establir l'atermenament de cada finca adjudicada, es calcula un cost del 50% del topogràfic inicial.

$$\text{Topogràfic final} = 600 \text{ €} + 21\% \text{ IVA} = 726,00 \text{ €}$$

Total despeses de topografia i estudis geotècnics = 3.509,00 € (IVA inclòs)

d) Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, per notaris, per registradors, etc. i despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes.

Les despeses generals són les pròpies de qualsevol empresa promotora de sòl. Comprenen les despeses de personal i d'estructura dels diferents departaments implicats, així com part proporcional de lloguers, material d'oficina, etc. En aquest apartat s'inclouen també les despeses de notaris, registradors, així com les llicències, taxes i publicacions que pugui comportar tot el procés.

- Despeses generals d'administració i de llicències, taxes, notaris, publicacions i honoraris de registrador:

La quantia d'aquestes despeses es pot establir estadísticament i per les característiques de l'operació en un 4% del total de les despeses d'urbanització.

$$\text{Despeses GA} = 4\% \text{ PEM} + 21\% \text{ IVA} = 24.861,85 \text{ €} + 5.220,99 \text{ €} = 30.082,84 \text{ €}$$

- Despeses generals de gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques
També s'han de comptabilitzar les despeses de gestió pel seguiment i liquidació de quotes urbanístiques. Es considera un 2% del pressupost de les obres d'urbanització

$$\text{Despeses GE} = 2\% \text{ PEM} + 21\% \text{ IVA} = 12.430,92 \text{ €} + 2.610,49 \text{ €} = 15.041,42 \text{ €}$$

Total despeses generals administració = 45.124,25 € (IVA inclòs)

El cost total de les despeses de gestió és de 135.850,02 € (IVA inclòs)

4.3 Cost de les indemnitzacions i compensacions.

D'acord amb l'establert a l'article 126.1.f) de la LUC, el projecte de reparcel·lació ha de tenir en compte les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es pugin conservar, a més de les càrregues incompatibles amb l'execució del planejament i que, per aquesta raó, s'hauran d'enderrocar, eliminar o cancel·lar, així com, si s'escau, les indemnitzacions per trasllat d'ocupants; valorant-se amb independència del sòl i abonant-se el seu import als propietaris interessats, amb càrrec al projecte, en concepte de despeses d'urbanització.

El cost de les indemnitzacions d'aquesta actuació són les següents:

Arrendament rústic de la finca aportada 1	3.352,28 €
Arrendament rústic de la finca aportada 2.....	10.845,94 €

El cost total de les indemnitzacions és de 14.198,22 €.

4.4 DESPESES TOTALS

Per tant, el total de despeses és:

DESPESES DE GESTIÓ	BASE	IVA	TOTAL
Obres d'urbanització	739.639,98 €	155.324,40 €	894.964,37 €
Despeses de gestió	112.272,74 €	23.577,28 €	135.850,02 €
Indemnitzacions	14.198,22 €	0,00 €	10.845,94 €
PRESSUPOST TOTAL	866.110,94 €	178.901,67 €	1.045.012,61 €

5 VALOR URBANÍSTIC DELS TERRENYS – VALOR RESIDUAL

En el nostre cas, d'acord amb els criteris de valoració abans exposats i les quanties en concepte d'ingressos, despeses i rendiment calculades, el valor urbanístic del sòl, pel metode residual estàtic, és:

$VUS = \text{Valor urbanístic del sòl} = (\text{total ingressos} \times 0,9) - (\text{total despeses})$

$$\mathbf{VUS (VR) = (2.695.220,32 \text{ €} \times 0,9) - 866.110,94 \text{ €} = 1.559.587,35 \text{ €}}$$

6 VALOR RESIDUAL UNITARI

En el nostre cas, d'acord amb els criteris de valoració abans exposats i les quanties en concepte d'ingressos i despeses, el valor urbanístic del sòl, pel metode residual estàtic, és:

$VRU = \text{Valor residual unitari del sòl} = \text{Valor residual (VR)} / \text{Superfície privada del sector}$

El Valor Residual Unitari (VRU), per a una superfície de sòl brut privat del sector de 27.900 m² és:

$$\mathbf{VRU = 1.559.587,35 \text{ €} / 27.900 \text{ m}^2 = 57,15 \text{ €} / \text{m}^2 \text{ de sòl brut}}$$

IV CRITERIS DE VALORACIÓ DEL DRETS I BÈNS AFECTATS.

Les càrregues existents sobre els bens i drets inclosos en la unitat reparcel·lable podran ser de dos tipus: les que s'extingeixen amb l'execució del planejament i les que no s'extingeixen.

Els titulars de drets reals que no s'extingeixen amb la reparcel·lació, encara que no se'ls esmenti en el projecte, seran adjudicatari pel mateix concepte en que ho eren anteriorment, per aplicació del principi de subrogació real.

Les càrregues i servituds incompatibles amb el nou planejament s'extingiran, donant lloc a la corresponent indemnització als titulars de les mateixes en el cas que la supressió de la càrrega o servitud suposi un detriment dels seus drets.

En aquest apartat s'indiquen els criteris generals que s'apliquen a la valoració de les indemnitzacions pertinents com a conseqüència de l'execució del Planejament, així com l'especificació dels criteris de valoració que s'apliquen als diversos bens o drets en concret, també s'inclou la quantificació dels mateixos en cada cas.

1 CRITERIS GENERALS DE VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS.

D'acord amb allò que estableix l'article 126.1.f) de la LUC, el projecte de reparcel·lació ha de tenir en compte les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es pugin conservar, a més de les càrregues incompatibles amb l'execució del planejament i que, per aquesta raó, s'hauran d'enderrocar, eliminar o cancel·lar, així com, si s'escau, les indemnitzacions per trasllat d'ocupants; valorant-se amb independència del sòl i abonant-se el seu import als propietaris interessats, amb càrrec al projecte, en concepte de despeses d'urbanització. Per aclarir quins bens i drets s'extingeixen amb l'execució del planejament, caldrà estar segons el que disposa l'art 120 de la LUC.

Les normes generals de valoració seran les especificades a la legislació expropiatòria, subsidiàriament podran aplicar-se normes de Dret Administratiu, Civil o altres; en qualsevol cas, aquestes valoracions seran independents de les que corresponguin al sòl. Els abonaments de les indemnitzacions es produiran per compensació en el compte de liquidació provisional.

Si existeixen bens i drets dins l'àmbit de la unitat reparcel·lable incompatibles amb l'ordenació, les indemnitzacions que es fixin, apartat 3.3, seran objecte de compensació en el compte de liquidació provisional, amb les quantitats de que resulti deutor l'interessat per diferències d'adjudicació, en el seu cas, i per despeses d'urbanització i projecte.

2 CRITERIS ESPECÍFICS DE VALORACIÓ DE LES INDEMNITZACIONS.

D'acord amb els criteris generals de valoració d'indemnitzacions continguts a l'apartat 1, a continuació s'expliciten diversos criteris específics relatius a la indemnització de bens i drets que hagin de destruir-se o extingir-se com a conseqüència de l'execució del Pla.

2.1. Instal·lacions i edificacions.

La determinació de la indemnització corresponent a les construccions s'efectuarà amb base al valor de reposició, és a dir, respecte el què costaria en el moment present construir una edificació de similars característiques a preus actuals, modulada per uns coeficients que indiquin la depreciació de la construcció a valorar, en funció de l'edat de la mateixa, estat de conservació i/o altres coeficients depreciades com els fixats a la Contribució Territorial Urbana (que, en aquest cas, es prendrà com a base de referència, atenent a la seva actualització en els darrers anys).

2.2. Drets d'arrendament.

Segons la legislació vigent, les indemnitzacions per raó d'arrendaments rústics s'han de taxar d'acord amb els criteris de les lleis d'expropiació forçosa i d'arrendaments rústics, respecte a la indemnització corresponent al llogater d'una construcció es fixa en la quantia de dues anualitats de renda, amb un termini de desnonament de sis mesos a partir de la dada del requeriment.

En qualsevol cas es tractarà d'utilitzar elements objectius que puguin portar a una indemnització justa i apropiada a la realitat econòmica i s'hauran de considerar especialment la dificultat de substitució de l'arrendament actual per un altre de circumstàncies semblants, així com les despeses del desnonament.

2.3. Servituds i càrregues.

Quan la servitud o càrrega sia incompatible amb el planejament i la seva extinció causi un detriment en la propietat o en els drets, demostrat i justificat, es valorarà la indemnització en metàl·lic.

3 TAXACIÓ DELS DRETS, EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS O PLANTACIONS QUE HAGIN D'EXTINGIR-SE O ENDERROCAR-SE PER EXECUCIÓ DEL PLA

Els bens i drets reals que no puguin conservar-se o que hagin d'extingir-se per ser incompatibles amb l'execució del planejament es valoraran conforme als criteris de la legislació de sòl (LS), satisfent-se el seu import als titulars afectats amb càrrec al Projecte de Reparcel·lació en concepte de despeses d'urbanització.

Dins l'àmbit del sector no existeix cap edificació o instal·lació incompatibles amb l'ordenació o amb l'execució de les obres d'urbanització.

4 TAXACIÓ DELS DRETS D'ARRENDAMENT QUE S'HAGIN D'EXTINGIR-SE PER EXECUCIÓ DEL PLA

4.1 Arrendament finca aportada número 1

Arrendament finca aportada número 1 propietat dels Srs. Josep Maria Marcè Pujol, Rosa Maria i Lluís Fabrelles Pujol, existeix un arrendament rústic tipus parceria amb el Sr. Àngel Rius Coma. De les dades facilitades per l'arrendatari a l'Ajuntament d'Olot, existeix un contracte de parceria en proporció d'un terç pel propietari i dos terços per l'arrendatari, signat l'11 de febrer de 1957 entre els propietari d'aquell moment, Joan Pujol Carrera, amb Jaume Coma Vergés, avantpassat d'Àngel Rius Coma. En aquest contracte es fixa que la durada del contracte començarà l'1 de gener de 1958 per un període de deu anys, que serà prorrogat cada deu anys succesivament fins que una de les parts renunciï a la pròrroga mitjançant avis amb un any i mitg d'antelació. Es desconeix la data de subrogació del contracte a favor del Sr. Àngel Rius Coma.

Per tant, el contracte de parceria es va prorrogar el primer dia dels anys 1968, 1978, 1988 i 1998. En el moment de la pròrroga de l'arrendament l'1 de gener de 2008, aquesta pròrroga es regula per Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics (BOE 284 de 27.11.2003) que estableix que els contractes s'entenen prorrogats de 3 en 3 anys, sempre que una de les parts no avisi l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit (article 12.3). La durada de la pròrroga iniciada l'1 de gener de 2008 seria fins l'1 de gener de 2011 (tres anys). En aquest moment les pròrrogues es regularien per la Llei 1/2008, del 20 de febrer de contractes de conreu (DOGC 5082 de 03.03.2008) que estableix que els contractes han de prorrogar-se de 5 en 5 anys (article 18). La última pròrroga produïda s'inicia l'1 de gener de 2011 i finalitza l'1 de gener de 2016.

A la vista del què s'ha exposat a l'apartat anterior, el contracte d'arrendament vigent entre el Sr. Àngel Rius Coma i els propietaris de les terres és un arrendament rústic, tipus parceria, iniciada la última pròrroga l'1 de gener de 2011 per 5 anys, finalitzant l'1 de gener de 2016.

L'article 23.1c del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl, estableix que les indemnitzacions per raó d'arrendaments rústics s'han de taxar d'acord amb els criteris de les lleis d'expropiació forçosa i d'arrendaments rústics. L'article 44 de la llei d'expropiació forçosa (Llei de 16 de desembre de 1954) també remet la valoració a la legislació d'arrendaments.

La Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics (BOE 284, de 27.11.2003) estableix a la disposició addicional segona que el valor d'expropiació de les finques arrendades és igual :

- a. A l'import d'una renda anual actualitzada i a més al d'una quarta part d'aquesta renda per cada any o fracció que falti per expirar el període mínim o la pròrroga legal en la qual es trobi.

Quan l'expropiació sigui parcial, aquests imports s'han de referir a la part de renda que correspongui a la porció expropiada.

- b. A l'import del que l'arrendador degui per despeses i millores
- c. A exigir que l'expropiació forçosa compregui la totalitat quan la conservació d'arrendament sobre la part de la finca no expropiada sigui antieconòmica per a l'arrendatari, encara que la renda es redueixi
- d. A l'import de les collites pendents que perdi amb l'expropiació
- e. A la indemnització dels danys i els perjudicis que sofreixi l'explotació agrícola de la qual l'arrendatari sigui un dels elements integrants.
- f. A la indemnització que comporti el canvi de residència, si s'escau
- g. Al premi d'afecció calculat sobre l'import total

La valoració de la indemnització del dret d'arrendament serà:

- a) La renda que el llogater paga anualment als propietaris és un terç del valor de la producció dels camps. En aquests terrenys es conrea alternativament cada any blat i blat de moro. Segons dades facilitades per l'Agència Tributària de Catalunya el benefici per hectàrea conreada de secà l'any 2012 és de 441,41€/ha.

La superfície dels terrenys inclosos en el PA-13.2 és 16.834m², per tant, la renda que paga per aquesta superfície el llogater anualment als propietaris és de:

$$\text{Renda anual} = 1/3 * 1,6834 \text{ ha} * 441,41 \text{ €/ha} = 247,69 \text{ €}$$

Com s'ha exposat anteriorment la última pròrroga del contracte finalitzaria l'1 de gener de 2016, l'import a indemnitzar serà de:

$$V = 247,69 + (4 * 1/4) 247,69 = 495,38 \text{ €}$$

- b) Respecte a les possibles millores realitzades ni l'arrendador ni l'arrendatari s'han manifestat.
- c) L'arrendatari no ha manifestat expressament si volia conservar l'arrendament de la part no inclosa en el P.A. 13.02 "Carrer França".
- d) Respecte a les collites pendents que es perdin, com les obres d'urbanització no començaran immediatament després de l'aprovació dels corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització, es pot preveure amb antelació la finalització del període agrícola anual.
- e) Com a indemnització per danys i perjudicis que li pugui ocasionar a l'arrendatari es considera la pèrdua del benefici que obtindria per l'explotació de les terres. La indemnització es calcula pel mètode de capitalització de rendes:

$$Vca = R \times \frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n \times i} = 743,07\text{€} \times \frac{(1 + 0,04)^4 - 1}{(1 + 0,04)^4 \times 0,04} = 2.697,27\text{€}$$

On:

- R. La renda anual que s'obté pel valor productiu dels conreus de secà, que segons la valoració realitzada per l'Agència Tributària de Catalunya és de 441,41 €/ha, per la superfície conreada, que correspon a la superfície inclosa dins l'àmbit reparcel·lat i que segons medició és de 16.834 m²

$$R = 441,41 \text{ €/ha} * 1,6834 \text{ ha} = 743,07 \text{ €}$$

- i és la tasa de capitalització en tant per ú. Es considera una tasa del 4%
- n és el número d'anys que resten per extingir legalment el contracte. Es considera 4 anys

- f) No consta que l'arrendatari tingui en aquest moment la seva residència en les terres arrendades.

g) El premi d'afecció establert per la legislació sectorial és del 5% del valor de la indemnització:

$$V = 5\% (495,38 \text{ €} + 2.697,27\text{€}) = 159,63 \text{ €}$$

VALORACIÓ:

$$V = 495,38 \text{ €} + 2.697,27\text{€} + 159,63 \text{ €} = 3.352,28 \text{ €}$$

VALORACIÓ

El valor dels dret d'arrendament que s'ha d'extingir per a l'execució de les determinacions del P.A. 13.02 "Carrer França" a la finca aportada núm. 1, és de **TRES MIL TRES-CENTS CINQUANTADOS EUROS I VINT-I-VUIT CÈNTIMS (3.352,28 €)**

4.2 Arrendament rústic de la finca aportada número 2

A la finca aportada número 2 propietat de Luis Ignaci Malagrida Pons existeix un arrendament rústic amb la Sra. Carme Amargant Soler. De les dades facilitades per l'arrendatària a l'Ajuntament d'Olot, ella es va subrogar aquest lloguer l'any 1999 al traspas del seu pare, Joan Solé Pujol, anterior arrendatari dels conreus del Mas Camps que en aquells moments tenia un arrendament rural tipus masoveria.

En el moment de la subrogació l'arrendament es regula per Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics (BOE 284 de 27.11.2003) i posteriorment per la Llei 1/2008, del 20 de febrer de contractes de conreu (DOGC 5082 de 03.03.2008).

La Llei 49/2003 estableix que els contractes han de tenir una durada mínim de 5 anys (article 12.1) i que s'entén prorrogat de 3 en 3 anys, sempre que una de les parts no avisi l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingir almenys un any abans del seu venciment (article 12.3).

La Llei 1/2008 estableix que els contractes han de tenir una durada mínim de 7 anys (article 17) i que s'entén prorrogat de 5 en 5 anys, sempre que una de les parts no avisi l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingir almenys un any abans del seu venciment (article 18).

A la vista del què s'ha exposat a l'apartat anterior, el contracte d'arrendament vigent entre la Sra. Amargant i els propietaris de les terres del Mas Camps és un arrendament rústic iniciat per subrogació l'agost de 1999 per un període de 5 anys (1999 a 2004), segons la Llei 49/2003, que es va prorrogar automàticament 3 anys (2004 a 2007), amb una nova pròrroga de 3 anys (2007 a 2010), i una tercera pròrroga de 5 anys, en aplicació de la Llei 1/2008, que finalitza l'agost de 2015.

L'article 23.1c del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl, estableix que les indemnitzacions per raó d'arrendaments rústics s'han de taxar d'acord amb els criteris de les lleis d'expropiació forçosa i d'arrendaments rústics. L'article 44 de la llei d'expropiació forçosa (Llei de 16 de desembre de 1954) també remet la valoració a la legislació d'arrendaments.

La Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics (BOE 284, de 27.11.2003) estableix a la disposició addicional segona que el valor d'expropiació de les finques arrendades és igual :

- h. A l'import d'una renda anual actualitzada i a més al d'una quarta part d'aquesta renda per cada any o fracció que falti per expirar el període mínim o la pròrroga legal en la qual es trobi. Quan l'expropiació sigui parcial, aquests imports s'han de referir a la part de renda que correspongui a la porció expropiada.*
- i. A l'import del que l'arrendador degui per despeses i millores*
- j. A exigir que l'expropiació forçosa compregui la totalitat quan la conservació d'arrendament sobre la part de la finca no expropiada sigui antieconòmica per a l'arrendatari, encara que la renda es redueixi*
- k. A l'import de les collites pendents que perdi amb l'expropiació*

l. A la indemnització dels danys i els perjudicis que sofreixi l'explotació agrícola de la qual l'arrendatari sigui un dels elements integrants.

m. A la indemnització que comporti el canvi de residència, si s'escau

n. Al premi d'afecció calculat sobre l'import total

La valoració de la indemnització del dret d'arrendament serà:

- h) De les dades facilitades per la llogatera la renda pagada l'any 2010 era de 602,27€, s'actualitza amb l'IPC d'aquest any que ha sigut d'un 3%, per tant 620,34€. Com s'ha exposat anteriorment la última pròrroga del contracte finalitzaria l'agost de 2015

$$V = 620,34 + (4 * \frac{1}{4}) 620,34 = 1.240,68 \text{ €}$$

La superfície dels terrenys inclosos en el PA-13.2 és de 6.175m² que suposa aproximadament una quarta part dels conreus del Mas Camps, per tant, l'import a indemnitzar serà de:

$$V = 25\% * 1.240,68 \text{ €} = 310,17 \text{ €}$$

- i) Respecte a les possibles millores realitzades ni l'arrendador ni l'arrendatari s'han manifestat.
- j) L'arrendatari va manifestat, en el procés de tramitació del Projecte de reparcel·lació "El Serrat" que volia conservar l'arrendament de la part no inclosa en el sector SUD-2 El Serrat (RE E2011003733 de 04.05.2011), es a dir dels terrenys inclosos en el present Projecte de reparcel·lació P.A. 13.02 "Carrer França"
- k) Respecte a les collites pendents que es perdin, com les obres d'urbanització no començaran immediatament després de l'aprovació dels corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització, es pot preveure amb antelació la finalització del període agrícola anual.
- l) Com a indemnització per danys i perjudicis que li pugui ocasionar a l'arrendatari es considera la pèrdua del benefici que obtindria per l'explotació de les terres. La indemnització es calcula pel mètode de capitalització de rendes:

$$V_{ca} = R \times \frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n \times i} = 2.760,22\text{€} \times \frac{(1 + 0,04)^4 - 1}{(1 + 0,04)^4 \times 0,04} = 10.019,30\text{€}$$

On:

- R. La renda anual que s'obté pel valor productiu dels conreus, que segons la valoració realitzada pels tècnics municipals la producció agrícola d'una plantació de civada és de 0,105 €/m² i d'una plantació de fesols és de 0,342 €/m², per la superfície conreada, que correspon a la superfície inclosa dins l'àmbit reparcel·lat i que segons medició és de 6.175 m²

$$R = (0,105 + 0,342) \text{ €/m}^2 * 6.175,00 \text{ m}^2 = 2.760,22 \text{ €}$$

- i és la tasa de capitalització en tant per ú. Es considera una tasa del 4%
- n és el número d'anys que resten per extingir legalment el contracte. Es considera 4 anys

m) No consta que l'arrendatari tingui en aquest moment la seva residència en les terres arrendades.

n) El premi d'afecció establert per la legislació sectorial és del 5% del valor de la indemnització:

$$V = 5\% (310,17 \text{ €} + 10.019,30 \text{ €}) = 516,47 \text{ €}$$

VALORACIÓ:

$$V = 310,17 \text{ €} + 10.019,30 \text{ €} + 516,47 \text{ €} = 10.845,94 \text{ €}$$

VALORACIÓ

El valor dels dret d'arrendament que s'ha d'extingir per a l'execució de les determinacions del P.A. 13.02 "Carrer França" a la finca aportada núm. 2, és de **DEU MIL VUIT-CENT QUARANTA-CINC EUROS I NORANTA-QUATRE CÈNTIMS (10.845,94 €)**

5 IDENTIFICACIÓ DELS ELEMENTS QUE NO S'HAN D'INDEMNITZAR

Les finques parcialment incloses en el sector, que disposin de tanques dintre de l'àmbit del sector i que aquestes estiguin total o parcialment afectades per l'execució del pla, no s'indemnitzaran, ja que el projecte d'urbanització del sector haurà d'incloure el cost de l'enderroc de les mateixes i, si s'escau tancar la resta de finca no inclosa en el sector, la construcció de les noves tanques d'iguals característiques que les existents.

V CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

1. VALOR URBANÍSTIC DEL SÒL

El valor del sòl pel mètode del valor residual estàtic o aprofitament urbanístic és igual a la diferència entre els drets i les obligacions, o el que és equivalent, els ingressos previstos menys les despeses previstes.

En aquest sector, els propietaris estan subjectes a la cessió gratuïta a l'administració actuant del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit lliure de càrregues d'urbanització.

Per tant, i d'acord amb el que s'ha dit anteriorment, el valor residual del sòl un cop descomptat el 10% d'aprofitament en concepte de cessió a l'administració actuant establert per la legislació vigent serà:

$$\text{VALOR RESIDUAL UNITARI} = 57,15 \text{ €/m}^2$$

igual per a tot el sòl de l'àmbit de l'actuació objecte d'aquest projecte.

2. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

D'acord amb l'article 126.1.b) de la LUC, els solars o parcel·les resultants es valoraran amb criteris objectius i generals per a tot el polígon, d'acord amb el seu ús, volum edificable i en funció de la situació, característiques, grau d'urbanització i destinació de les edificacions.

Els preus unitaris de les parcel·les resultants, que s'han aplicat en la present reparcel·lació per a les diferents tipologies, respecten, en tot, les determinacions que s'estableixen a la Llei d'Urbanisme de Catalunya. Els valors unitaris utilitzats s'han obtingut a partir dels preus de mercat de la zona que ens ocupa per tipologies edificatòries de similars característiques i tamany, i per tant aquests valors ja tenen en compte les circumstàncies que afecten tant a l'ús del sòl permès com a l'edificabilitat permesa.

3. VALOR DE REPARCEL·LACIÓ ALS EFECTES DE COMPENSACIÓ PER EXCESSOS O DEFECTES D'ADJUDICACIÓ

En els casos en que resulta impossible materialitzar amb exactitud tots els drets de cada propietari, resten uns excessos o defectes d'adjudicació que cal quantificar econòmicament per tal de procedir a les compensacions que procedeixen entre els propietaris afectats.

Atès que els drets es materialitzen en parcel·les urbanitzades, els excessos o defectes d'adjudicació s'han de valorar, per a cada zona, amb un valor de reparcel·lació que contempli el valor del sòl (el valor unitari del qual és el que s'ha obtingut a partir del càlcul del valor urbanístic), el cost de les obres d'urbanització i el de les despeses de gestió, així com les indemnitzacions, cas que n'hi hagin.

$$\text{Valor a efectes de reparcel·lació} = \text{Valor del sòl brut} + \text{Valor de les despeses (DU + DG + I)}$$

S'ha de tenir en compte que en sòl urbanitzable, que és el cas que ens ocupa, s'ha de descomptar el 10% de cessió obligatòria a l'administració urbanística actuant, essent l'expressió:

$$\text{Valor a efectes de reparcel·lació} \times 0,9 = \text{Valor de sòl brut} + \text{Valor despeses}$$

Als efectes compensatoris el valor de reparcel·lació (per compensar excessos o defectes d'adjudicació) serà:

$$\text{Valor de reparcel·lació} = (\text{Valor del sòl brut} + \text{Valor de les despeses}) / 0,90$$

essent:

$$\text{Valor del sòl brut} = VR = 1.559.587,35 \text{ €}$$

Valor de les despeses = 866.110,94 €

Per tant, els valor a efectes de reparcel·lació de les parcel·les resultants, calculats d'acord amb els criteris abans exposats, són els següents:

Valor de reparcel·lació = (1.559.587,35 € + 866.110,94 €) / 0,90 = 2.695.220,32 €

El valor de reparcel·lació unitari del sòl, a efectes de compensació d'excésos o defectes d'adjudicació per a la tipologia industrial del sector P.A. 13.02 "Carrer de França" serà:

Tipologia industrial = 188,24 €/m²

4. VALOR DE REPARCEL·LACIÓ ALS EFECTES DE PAGAMENT DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

La legislació vigent preveu que es puguin realitzar pagaments dels costos d'urbanització mitjançant lliurament de terrenys a favor de l'òrgan urbanístic actuant. Concretament l'article 141 del RLU determina:

"141.1 Correspon al projecte de reparcel·lació establir la cessió i adjudicació de finques de resultat en pagament de les despeses d'urbanització, si s'escau. Quan el projecte de reparcel·lació conté aquestes determinacions, ha d'establir la participació, en l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, de qui faci front a les despeses d'urbanització establertes a l'article 114 de la LU. Aquesta participació s'ha de concretar establint un percentatge com a repercussió del cost de les càrregues d'urbanització sobre el valor dels solars resultants, ja urbanitzats.

141.2 L'adjudicació de les finques s'efectua, segons correspongui en funció de la modalitat, a favor de l'administració actuant, de la junta de compensació o de la persona titular de la gestió urbanística integrada. El projecte de reparcel·lació pot adjudicar també les finques a l'empresa urbanitzadora incorporada a la junta de compensació.

141.3 Quan la cessió de finques de resultat en pagament d'obres d'urbanització es produeix un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació, la corresponent adjudicació es du a terme mitjançant una operació jurídica complementària de la reparcel·lació, d'acord amb l'article 168.1.f) del Reglament.

141.4 La cessió de finques prevista en aquest article dona lloc a la liquidació total o parcial, segons correspongui, de les despeses d'urbanització imputables a la resta de finques resultants adjudicades al propietari o propietària originals, les quals no queden afectes als saldos de la liquidació provisional i definitiva en tot allò que hagi estat abonat mitjançant la cessió de finques."

En la tramitació d'aquest procés reparcel·latori els propietaris podran manifestar la seva voluntat de permutar o no amb parcel·les adjudicades aquestes o altres despeses de'urbanització, sempre que es tracti de la cessió d'una part dels seus drets.

En aquest cas concret, de no participació en els costos del sector, s'haurà de mesurar en termes econòmics, és a dir en euros, el que aporta cadascú a la reparcel·lació. Concretament els propietaris aporten el sòl resultant i l'òrgan urbanístic actuant o empresa urbanitzadora haurà d'aportar el cost de les obres d'urbanització i/o el de les despeses de gestió i/o indemnitzacions, que li correspondria al propietari que no col·labora en les despeses, en funció dels seus drets inicials. Així, quan es realitza una "permuta", els propietaris, a canvi de l'import de les despeses, entreguen unes parcel·les resultants de valor equivalent.

L'article 141.1 del RLU, fixa la necessitat de concretar el percentatge de repercussió del cost de les càrregues d'urbanització sobre el valor dels solars, un cop ja urbanitzats. Aquest percentatge el trobarem a partir de la relació que suposen aquestes despeses envers el valor de reparcel·lació:

$$\% \text{ repercussió despeses} = \frac{\text{Despeses}}{\text{Valor reparcel·lació}} = \frac{866.110,94 \text{ €}}{2.695.220,32 \text{ €}} \times 100 = 32,14 \%$$

5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el sòl, un cop urbanitzat, es repartirà entre els actuals propietaris, després de descomptar el 10% d'aprofitament, que és de cessió obligatòria a l'administració actuant. Els criteris bàsics d'adjudicació són els que s'especifiquen en l'article 126 de la LUC i l'article 139 i concordants del RLU.

Dels articles esmentats, cal destacar-ne:

- S'ha de procurar que les parcel·les resultants que s'adjudiquin estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars, sens perjudici que, si això no és possible, s'apliqui la ponderació de valors pertinents.
- Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic, excepte en els casos d'acord unànim de la comunitat de reparcel·lació.
- Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre els interessats, el valor del qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.
- No podran adjudicar-se com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima o que no reuneixin la configuració i característiques adequades per a l'edificació conforme al planejament.
- No es podran fer adjudicacions que excedeixin el 15% dels drets de les persones adjudicatàries, llevat d'acord entre les persones afectades.

A l'apartat de valoració dels terrenys aportats, ha quedat establert que la valoració dels drets dels afectats serà directament proporcional a la superfície de les finques aportades.

En conseqüència, els terrenys destinats a utilització privada que han de ser objecte de la distribució entre els propietaris afectats per la reparcel·lació s'adjudicaran de forma proporcional a la quota o percentatge que correspongui a cada propietari.

A l'Ajuntament d'Olot se li adjudicaran els terrenys destinats a vials, espais lliures i equipaments i el 10% d'aprofitament urbanístic, de cessió obligatòria i gratuïta. També se li adjudicarà en parcel·les resultants part de les despeses d'urbanització ja executades del sector.

VI DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS

El percentatge de participació dels interessats, d'acord amb els criteris establerts als punts anteriors, s'estableix en funció de la superfície aportada a la unitat reparcel.lable i queden reflectits la present relació i en el quadre núm 5 del present projecte.

TITULAR	FINCA INICIAL	SUP FINCA INICIAL	DRETS SOBRE FINCA INICIAL	SÒL APORTAT	DRETS INICIALS 90%
ROSA M ^a FABRELLAS PUJOL	1	16.834,00	25 %	4.208,50	13,87925 %
LLUIS FABRELLAS PUJOL	1	16.834,00	25 %	4.208,50	13,87925 %
JOSEP M. MARCE PUJOL	1	16.834,00	50 %	8.417,00	27,7585 %
LLUIS I. MALAGRIDA PONS	2	6.175,00	100 %	6.175,00	20,3646 %
JOANA ROSSELL ROURA	3	3.086,00	100 %	3.086,00	10,1774 %
EMBOTITS MONTSÀ, S.A.	5	1.115,00	100 %	1.115,00	3,6772 %
RAMON ALENTORN ROSELL	7	80,00	100 %	80,00	0,2638 %
TOTAL PROPIETARIS INICIALS				27.290,00	90,0000%
ADMINISTRACIÓ ACTUANT: AJUNTAMENT D'OLOT					10,0000%
TOTALS					100,0000%

ADJUDICACIÓ DE DRETS
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
P.A. 13.02 "CARRER FRANÇA"

1 FINQUES RESULTANTS

En el present document es procedeix a valorar, relacionar i adjudicar les parcel·les resultants d'acord amb les determinacions del POUM d'Olot i de la MP-POUM-18 corresponent al P.A. 13.02 "Carrer França".

D'acord amb els coeficients percentuals de participació de cada propietari en les aportacions de terrenys i drets a la reparcel·lació, l'aprofitament resultant es distribuirà entre els propietaris afectats.

En conseqüència, l'assignació individual a cadascun dels adjudicataris de l'aprofitament i dels bens de domini públic, amb l'expressió de la superfície de sòl, aprofitament i superfície edificable, és la que figura en el quadre corresponent.

Per tant, l'adjudicació proposada es concreta en les parcel·les resultants, incloent-hi en aquesta relació les finques d'ús públic que corresponen a l'Ajuntament d'Olot i que es destinen a xarxa viària, espais lliures i equipaments comunitaris.

En el present document es procedeix a valorar, relacionar i adjudicar les parcel·les resultants d'acord amb les determinacions de la MP-POUM-18 d'Olot.

D'acord amb els coeficients percentuals de participació de cada propietari en les aportacions de terrenys i drets a la reparcel·lació, l'aprofitament resultant es distribuirà entre els propietaris afectats.

En conseqüència, l'assignació individual a cadascun dels adjudicataris de l'aprofitament i dels bens de domini públic, amb l'expressió de la superfície de sòl, aprofitament i superfície edificable, és la que figura en el quadre corresponent.

Per tant, l'adjudicació proposada es concreta en les parcel·les resultants, incloent-hi en aquesta relació les finques d'ús públic que corresponen a l'Ajuntament d'Olot i que es destinen a xarxa viària, espais lliures i equipaments comunitaris.

2 CARACTERÍSTIQUES I VALOR DE LES FINQUES RESULTANTS

Les característiques i valoració de les parcel·les resultants queda reflectida en els quadres que hi figuren en el document quadre num 4 i quadre núm 6 de la present Memòria de Reparcel·lació

3 RELACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES A LA REPARCEL·LACIÓ

L'Adjudicació s'efectua en base als criteris indicats en el present projecte. Els excessos o defectes d'adjudicació que resultin s'indemnitzen econòmicament

La relació de les parcel·les resultants, així com la superfície de les mateixes i l'aprofitament atorgat pel planejament es reflecteix en el present document, en el quadre núm. 6, i en el plànol de finques adjudicades.

4 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES EN LA REPARCEL·LACIÓ

La descripció de cadascuna d'aquestes parcel·les, en forma de fitxes individualitzades per a cada finca resultant, s'incorpora al document del Projecte de Reparcel·lació. Aquesta descripció inclou l'expressió de l'aprofitament urbanístic que l'hi correspon, a més dels requisits establerts a la legislació hipotecària per a la seva inscripció al Registre de la Propietat, la indicació dels titulars als que s'adjudica, amb referència a les finques aportades i, en el seu cas, les compensacions en metàl·lic corresponents a les càrregues, gravaments, condicions, substitucions i demés drets que puguin afectar-les.

PARCEL·LA P-1

ADJUDICATARI : AJUNTAMENT D'OTOT

DESCRIPCIÓ: Urbana. Parcel·la assenyalada P-1 en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot. De forma regular amb una superfície de 1.501,60 metres quadrats. Limita al nord i a l'est amb espai lliure públic del polígon, al sud amb parcel·la P-2 del mateix polígon, i oest amb el carrer França.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona Industria (clau 16.3)

TÍTOL: adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta en concepte de 10% d'aprofitament urbanístic, del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot.

CÀRREGUES I AFECCIONS: lliure

DRETS ADJUDICATS: li correspon un percentatge del 10,4875% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ: afecta al pagament de 15.898,37€, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i a 0,5417% del compte de liquidació definitiva. atès que correspon al 10% d'aprofitament urbanístic del polígon resta exempta de càrregues en aplicació de l'article 16.1b) del Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl.

PARCEL·LA P-2

ADJUDICATARI : JOSEP M. MARCÉ PUJOL

DESCRIPCIÓ: Urbana. Parcel·la assenyalada P-2 en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 3.347,70 metres quadrats. Limita al nord, amb parcel·la P-1 del mateix polígon, al sud amb parcel·la P.3 del mateix polígon, a l'est amb espai lliure públic del polígon i a l'oest amb el carrer França.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona Indústria (clau 16.3)

TÍTOL: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" d'Olot i corresponent a l'aportació de la finca núm. 1 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES:

Per raó de la seva procedència de la finca aportada núm. 1 (finca registral 3.244):

1.- Al pagament a favor de l'Estat, de vint mil cinc-cents catorze pessetes o cent vint-i-tres euros vint-i-nou cèntims, import de la liquidació de l'Impost sobre successions i donacions, que procedirà a l'extinció de l'usdefruit de Filomena Isern Ventolà, segons així resulta de nota al marge de data 20 de març de 1974, al marge de la inscripció 2a, de la finca 3244, obrant al foli 188, del tom 617, llibre 128 d'aquesta ciutat.

2.- EMBARG a favor de l'AJUNTAMENT D'OLOT, sobre la herència jacent de TERESA PUJOL ISERN, propietària de la NUA PROPIETAT D'UNA MEITAT INDIVISA d'aquesta finca, en reclamació de vuit mil dos-cents trenta-cin euros amb seixanta-sis cèntims d'euro (8.235,66€) principal, de mil sis-cents quaranta-set euros amb catorze cèntims (1.647,14€) de recàrrec d'apreuament, de mil vuit-cents euros (1.800,00€) de costes i interessos pressupostats, i de tres-cents vuitanta-vuit euros amb vuitanta-set cèntims (388,87€) d'interessos de demora fins la data, en mèrits de l'expedient administratiu d'apreuament número REXE2009003186-40218858T, seguit a les Oficines de Recaptació Executiva de l'Ajuntament d'Olot, en virtut de la diligència de 20 d'agost de 2010 i mandament de 24 de setembre de 2007, que causà l'anotació lletra A), de data 13 d'octubre de 2010, llur marge obra nota del mateix dia, acreditativa d'haver estat expedida la CERTIFICACIÓ DE CÀRREGUES de la finca.

AFECCIONS:

Per raó de la seva procedència de la finca aportada núm. 1 (finca registral 3.244):

1.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, que resulta de la nota al marge de l'anotació A), de data 13 d'octubre de 2010.

2.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre successions i donacions, que resulta de la nota al marge de la inscripció 3a, de data 18 de gener de 2011.

DRETS ADJUDICATS: li correspon un percentatge del 23,3811% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ: afecta al pagament de 259.161,00€, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i a 25,9790% del compte de liquidació definitiva.

PARCEL·LA P-3

ADJUDICATARI : **ROSA MARIA FABRELLAS PUJOL** **50% proindivís ple domini**
 LLUIS FABRELLAS PUJOL **50% proindivís ple domini**

DESCRIPCIÓ: Urbana. Parcel·la assenyalada P-3 en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 3.347,70 metres quadrats. Limita al nord, amb la parcel·la P-2 del mateix polígon, al sud amb les parcel·les P-4 , P-5 , P-6 , i P-7 del mateix polígon, a l'est amb espai lliure públic i carrer, i a oest amb el carrer França.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona Industria (clau 16.3)

TÍTOL: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" d'Olot i corresponent a l'aportació de la finca núm. 1 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES:

Per raó de la seva procedència de la finca aportada núm. 1 (finca registral 3.244):

1.-Al pagament a favor de l'Estat, de vint mil cinc-cents catorze pessetes o cent vint-i-tres euros vint-i-nou cèntims, import de la liquidació de l'Impost sobre successions i donacions, que procedirà a l'extinció de l'usdefruit de Filomena Isern Ventolà, segons així resulta de nota al marge de data 20 de març de 1974, al marge de la inscripció 2a, de la finca 3244, obrant al foli 188, del tom 617, llibre 128 d'aquesta ciutat.

AFECCIONS:

Per raó de la seva procedència de la finca aportada núm. 1 (finca registral 3.244):

1.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impòst sobre successions i donacions, que resulta de la nota al marge de la inscripció 4a, de data 22 d'agost de 2011.

DRETS ADJUDICATS:

Quan al 50% del proindivís adjudicat a la sra. Rosa Maria Fabrellas Pujol li correspon un percentatge del 11,6905% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

Quan al 50% del proindivís adjudicat al sr. Lluís Fabrellas Pujol li correspon un percentatge del 11,6905% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ:

Quan al 50% del proindivís adjudicat a la sra. Rosa Maria Fabrellas Pujol afecta al pagament de 129.580,51€, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i a 12,9895% del compte de liquidació definitiva.

Quan al 50% del proindivís adjudicat al sr. Lluís Fabrellas Pujol afecta al pagament de 129.580,51€, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i a 12,9895% del compte de liquidació definitiva.

PARCEL·LA P-4

ADJUDICATARIS :

ROSA MARIA FABRELLAS PUJOL	17,30% proindivís ple domini
LLUIS FABRELLAS PUJOL	17,30% proindivís ple domini
JOSEP M. MARCE PUJOL	34,60% proindivís ple domini
EMBOTITS MONTSÀ, S.A.	30,80% proindivís ple domini

DESCRIPCIÓ: Urbana. Parcel·la assenyalada P-4 en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot. De forma regular amb una superfície de 1.530,25 metres quadrats. Limita al nord, amb la parcel·la P-3 del mateix polígon, al sud amb el carrer Lope de Vega, a l'est amb la parcel·la P-5 del mateix polígon, i a l'oest amb el carrer França.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona Indústria (clau 16.3)

TÍTOL: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector P.A. 13.02 "Carrer de França" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques núm. 1 i 4 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES

- a) **Quan al 17,30% del proindivís adjudicat a la sra. Rosa M^a Fabrellas Pujol**
Per raó de la seva procedència de la finca aportada núm. 1 (finca registral 3.244):
1. Al pagament a favor de l'Estat, de vint mil cinc-cents catorze pessetes o cent vint-i-tres euros vint-i-nou cèntims, import de la liquidació de l'Impost sobre successions i donacions, que procedirà a l'extinció de l'usdefruit de Filomena Isern Ventolà, segons així resulta de nota al marge de data 20 de març de 1974, al marge de la inscripció 2a, de la finca 3244, obrant al foli 188, del tom 617, llibre 128 d'aquesta ciutat.
- b) **Quan al 17,30% del proindivís adjudicat al sr. Lluís Fabrellas Pujol**
Per raó de la seva procedència de la finca aportada núm. 1 (finca registral 3.244):
1. Al pagament a favor de l'Estat, de vint mil cinc-cents catorze pessetes o cent vint-i-tres euros vint-i-nou cèntims, import de la liquidació de l'Impost sobre successions i donacions, que procedirà a l'extinció de l'usdefruit de Filomena Isern Ventolà, segons així resulta de nota al marge de data 20 de març de 1974, al marge de la inscripció 2a, de la finca 3244, obrant al foli 188, del tom 617, llibre 128 d'aquesta ciutat.
- c) **Quan al 34,60% del proindivís adjudicat al sr. Jose M^a Marcè Pujol**
Per raó de la seva procedència de la finca aportada núm. 1 (finca registral 3.244):
1.- Al pagament a favor de l'Estat, de vint mil cinc-cents catorze pessetes o cent vint-i-tres euros vint-i-nou cèntims, import de la liquidació de l'Impost sobre successions i donacions, que procedirà a l'extinció de l'usdefruit de Filomena Isern Ventolà, segons així resulta de nota al marge de data 20 de març de 1974, al marge de la inscripció 2a, de la finca 3244, obrant al foli 188, del tom 617, llibre 128 d'aquesta ciutat.

2.- EMBARG a favor de l'AJUNTAMENT D'OLOI, sobre la herència jacent de TERESA PUJOL ISERN, propietària de la NUA PROPIETAT D'UNA MEITAT INDIVISA d'aquesta finca, en reclamació de vuit mil dos-cents trenta-cin euros amb seixanta-sis cèntims d'euro (8.235,66€) principal, de mil sis-cents quaranta-set euros amb catorze cèntims (1.647,14€) de recàrrec d'apreupament, de mil vuit-cents euros (1.800,00€) de costes i interessos pressupostats, i de tres-cents vuitanta-vuit euros amb vuitanta-set cèntims (388,87€) d'interessos de demora fins la data, en mèrits de l'expedient administratiu d'apreupament número REXE2009003186-40218858T, seguit a les Oficines de Recaptació Executiva de l'Ajuntament d'Olot, en virtut de la diligència de 20 d'agost de 2010 i mandament de 24 de setembre de 2007, que causà l'anotació lletra A), de

data 13 d'octubre de 2010. llur marge obra nota del mateix dia, acreditativa d'haver estat expedida la CERTIFICACIÓ DE CÀRREGUES de la finca.

AFECCIONS:

- a) **Quan al 17,30% del proindivís adjudicat a la sra. Rosa M^a Fabrellas Pujol**
Per raó de la seva procedència de la finca aportada núm. 1 (finca registral 3.244):
1.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre successions i donacions, que resulta de la nota al marge de la inscripció 4a, de data 22 d'agost de 2011.
- b) **Quan al 17,30% del proindivís adjudicat al sr. Lluís Fabrellas Pujol**
Per raó de la seva procedència de la finca aportada núm. 1 (finca registral 3.244):
1.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre successions i donacions, que resulta de la nota al marge de la inscripció 4a, de data 22 d'agost de 2011.
- c) **Quan al 34,60% del proindivís adjudicat al sr. Jose M^a Marcè Pujol**
Per raó de la seva procedència de la finca aportada núm. 1 (finca registral 3.244):
1.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, que resulta de la nota al marge de l'anotació A), de data 13 d'octubre de 2010.
2.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre successions i donacions, que resulta de la nota al marge de la inscripció 3a, de data 18 de gener de 2011.
- d) **Quan al 30,80% del proindivís adjudicat a la societat Embotits Montsà SA**
Per raó de la seva procedència de la finca aportada núm. 4 (finca registral 19.450):
1.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, que resulta de la nota al marge de la inscripció 2^a, de data 12 de setembre de 2001.
2.- Al pagament, durant el termini de 5 anys, de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, que resulta de la nota al marge de la inscripció 3^a, de data 16 de setembre de 2004.

DRETS ADJUDICATS:

- a) **Quan al 17,30% del proindivís adjudicat a la sra. Rosa Maria Fabrellas Pujol** li correspon un percentatge del 1,8490% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.
- b) **Quan al 17,30% del proindivís adjudicat al sr. Lluís Fabrellas Pujol** li correspon un percentatge del 1,8490% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.
- c) **Quan al 34,60% del proindivís adjudicat al sr. Jose M^a Marcè Pujol** li correspon un percentatge del 3,6979% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.
- d) **Quan al 30,80% del proindivís adjudicat a la societat Embotits Montsà SA** li correspon un percentatge del 3,2918% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ:

- a) **Quan al 17,30% del proindivís adjudicat a la sra. Rosa Maria Fabrellas Pujol** afecta al pagament de 20.494,23 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al 2,0544% del compte de liquidació definitiva.
 - b) **Quan al 17,30% del proindivís adjudicat al sr. Lluís Fabrellas Pujol** afecta al pagament de 20.494,23 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al 2,0544% del compte de liquidació definitiva.
 - c) **Quan al 34,60% del proindivís adjudicat al sr. Jose M^º Marcè Pujol** afecta al pagament de 40.988,47 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al 4,1088% del compte de liquidació definitiva.
 - d) **Quan al 30,80% del proindivís adjudicat a la societat Embolits Montsà SA** afecta al pagament de 30.128,08 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al 3,6575% del compte de liquidació definitiva.
-

PARCEL·LA P-5

ADJUDICATARI : JOANA ROSSELL ROURA

DESCRIPCIÓ: Urbana. Parcel·la assenyalada P-5 en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot. De forma regular amb una superfície de 1.530,25 metres quadrats. Limita al nord, amb la parcel·la P-3 del mateix polígon, al sud amb el carrer Lope de Vega, a l'est amb la parcel·la P.6 del mateix polígon, i a oest amb la parcel·la P-4 del mateix polígon.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona Indústria (clau 16.3)

TÍTOL: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" d'Olot i corresponent a l'aportació de la finca núm. 3 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES I AFECCIONS: lliure

DRETS ADJUDICATS: li correspon un percentatge del 10,6876% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ: afecta al pagament de 134.811,91 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i a 11,8751% del compte de liquidació definitiva.

PARCEL·LA P-6

ADJUDICATARI : LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS

DESCRIPCIÓ: Urbana. Parcel·la assenyalada P-6 en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot. De forma regular amb una superfície de 1.530,25 metres quadrats. Limita al nord, amb la parcel·la P-3 del mateix polígon, al sud amb el carrer Lope de Vega, a l'est amb la parcel·la P.5 del mateix polígon, i a oest amb la parcel·la P-7 del mateix polígon.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona Indústria (clau 16.3)

TÍTOL: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" d'Olot i corresponent a l'aportació de la finca núm. 2 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES I AFECCIONS: lliure

DRETS ADJUDICATS: li correspon un percentatge del 10,6876% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ: afecta al pagament de 134.708,02 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i a 11,8751% del compte de liquidació definitiva.

PARCEL·LA P-7

ADJUDICATARI : LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS

DESCRIPCIÓ: Urbana. Parcel·la assenyalada P-7 en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot. De forma regular amb una superfície de 1.530,25 metres quadrats. Limita al nord, amb la parcel·la P-3 del mateix polígon, al sud amb el carrer Lope de Vega, a l'est amb la parcel·la P-6 del mateix polígon, i a oest amb carrer.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona Indústria (clau 16.3)

TÍTOL: adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" d'Olot i corresponent a l'aportació de la finca núm. 2 de la relació de finques aportades.

CÀRREGUES I AFECCIONS: lliure

DRETS ADJUDICATS: li correspon un percentatge del 10,6876% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ: afecta al pagament de 134.708,02 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i a 11,8751% del compte de liquidació definitiva.

PARCEL·LA P-8

ADJUDICATARI : AJUNTAMENT D'OTOT

DESCRIPCIÓ: Urbana. Parcel·la assenyalada P-8 en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 682,000 metres quadrats. Limita al nord, amb zona esportiva municipal, al sud amb parcel·la P-1 del mateix polígon, a l'est amb espai lliure públic i oest amb el carrer França.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sistema d'espais lliures. Espai lliure (clau 3.5)

TÍTOL: adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot.

CÀRREGUES I AFECCIONS: lliure

PARCEL·LA P-9

ADJUDICATARI : AJUNTAMENT D'OTOT

DESCRIPCIÓ: Urbana. Parcel·la assenyalada P-9 en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 1.937,00 metres quadrats. Limita al nord, amb límit del polígon, al sud amb parcel·les P-2 i P-3 del mateix polígon, a l'est amb carrer del polígon i a l'oest amb parcel·les P-1 i P-2 del polígon.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sistema d'espais lliures. Espai lliure (clau 3.2)

TÍTOL: adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector P.A. 13.02 "Carrer França" del municipi d'Olot.

CÀRREGUES I AFECCIONS: lliure

PARCEL·LA P-10

ADJUDICATARI : AJUNTAMENT D'OTOT

DESCRIPCIÓ: Urbana. Parcel·la P-10 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 7.765,00 metres quadrats. Limita al nord i est amb límit del polígon, al sud amb prolongació del carrer Lope de Vega, i a l'oest amb carrer del polígon.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sistema d'espais lliures. Espai lliure (clau 3.2)

TÍTOL: adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector P.A. 13.02 "Carrer França" del municipi d'Olot.

CÀRREGUES I AFECCIONS: lliure

PARCEL·LA VIARI

ADJUDICATARI : AJUNTAMENT D'OLOT

DESCRIPCIÓ Urbana. Finca corresponent a la xarxa viaria dins l'àmbit del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 3.041,00 metres quadrats.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sistema Viari (clau 2)

TÍTOL: adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del polígon P.A. 13.02 "Carrer França" del municipi d'Olot.

CÀRREGUES I AFECCIONS: lliure

QUADRES DE LA REPARCEL·LACIÓ

**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
P.A. 13.02 "CARRER FRANÇA"**

QUADRES DE LA REPARCEL·LACIÓ

A continuació es relacionen els quadres de dades, característiques, valoracions, drets i adjudicacions de la present Reparcel·lació :

1. DADES CADASTRALS, REGISTRALS I SUPERFÍCIES TOPOGRÀFIQUES
2. CARACTERÍSTIQUES DE L'ORDENACIÓ
3. ESTIMACIÓ DE DESPESES
4. ESTIMACIÓ VALORS DEL SÒL
5. PARTICIPACIÓ: DRETS I DESPESES
6. PARCEL·LES RESULTANTS
7. ADJUDICACIÓ PARCEL·LES RESULTANTS AMB APROFITAMENT

AJUNTAMENT D'OLOT
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
 POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA-13.02 "CARRER FRANÇA"

QUADRE Núm, 1
 DADES CADASTRALS, REGISTRALS I SUPERFÍCIES TOPOGRÀFIQUES

FINCA	TITULARS	DADES CADASTRALS		DADES REGISTRALS				SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC	SUPERFÍCIE REPARCELACIÓ	PERCENTATGE %	
		REF. CADASTRAL	SUP. CADASTRAL	TOMO	LLIBRE	FOLI	FINCA				SUP. REGISTRAL
1	JOSÉ MARIA MARCÉ PUJOL ROSA Mª FABRELLAS PUJOL LLUIS Mª FABRELLAS PUJOL	7310101DG5771S0001QK	17.455,00	1.847	812	47	3.244	40.179,00 *	16.834,00	16.834,00	61,6856%
2	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	7310104DG5771S0001TK	23.174,00	1.201	443	7	855	32.944,50 *	6.175,00	6.175,00	22,6273%
3	JOANA ROSELL ROURA	7310106DG5771S0001MK	3.086,00	797	223	68	9.476	1.523,70	3.086,00	3.086,00	11,3082%
4	EMBOTITS MONTSÀ S.A	7310110DG5771S0001OK	1.115,00	1.274	483	183	19.450	1.154,40	1.115,00	1.115,00	4,0857%
5	RAMON ALENTORN ROSELL	No consta		1.610	674	81	9.477	8.411,00 *	80,00	80,00	0,2931%
TOTAL SÒL PRIVAT								27.290,00	27.290,00	98,3672%	
6	AJUNTAMENT D'OLOT	7310108DG5771S0001KK	19.531,00	1.338	519	159	20.435	19.698,10	396,00	396,00	
7	AJUNTAMENT D'OLOT (vials i camins)	No consta						No consta	57,00	57,00	
TOTAL SÒL PUBLIC								453,00	453,00	1,6328%	
SUPERFÍCIE TOTAL								27.743,00	27.743,00	100,0000%	

(*) Superfície registral pendent de la inscripció del Projecte de Reparcel·lació SUD-02 El Serrat

AJUNTAMENT D'OLOT
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA-13.02 "CARRER FRANÇA"

QUADRE Núm. 2		
CARACTERISTIQUES DE L'ORDENACIÓ	Superfície	%

Superfície total PA 13,02	27.743,00 m2sòl	100,00%
----------------------------------	------------------------	----------------

Terrenys públics inicials	453,00 m2sòl	1,63%
Terrenys privats inicials	27.290,00 m2sòl	98,37%
Terrenys privats exclosos de la reparcel·lació	0,00 m2sòl	
Superfície reparcel·lable	27.290,00 m2sòl	98,37%

QUALIFICACIÓ DEL SÒL		
-----------------------------	--	--

Sòl públic final	13.425,00 m2sòl	48,39%
Sistema viari públic (clau 2)	3.041,00 m2sòl	10,96%
Sistema d'espais lliures (clau 3,2)	9.702,00	34,97%
Sistema d'espais lliures (clau 3,5)	682,00	2,46%

Sòl privat final	14.318,00 m2sòl	51,81%
Zona Indústria Aïllada (clau 16,3)	14.318,00 m2sòl	51,61%

Edificabilitat bruta	0,516 m2st/m2sòl
-----------------------------	-------------------------

Sostre total	14.318,00 m2 st
Indústria Aïllada	14.318,00 m2 st

Edificabilitat neta	1,00 m2st
----------------------------	------------------

AJUNTAMENT D'OLOT
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA-13.02 "CARRER FRANÇA"

QUADRE Núm. 3
ESTIMACIÓ DESPESES

DESPESES	PRESSUPOST	21% IVA	TOTAL
OBRES D'URBANITZACIÓ			
PEM Obres d'Urbanització dins de l'àmbit del PA 13.02	565.042,00 €	118.658,82 €	683.700,82 €
PEM Despeses complementàries (10% Imprevistos)	56.504,20 €	11.865,88 €	68.370,08 €
Total PEM	621.546,20 €	130.524,70 €	752.070,90 €
13% DG + 6% BI	118.093,78 €	24.799,69 €	142.893,47 €
Total	739.639,98 €	155.324,40 €	894.964,37 €

DESPESES DE GESTIÓ			
Planificació i Gestió Urbanística			
MPOUM-18	2.600,00 €	546,00 €	3.146,00 €
Redacció Reparcel·lació lletrat	3.400,00 €	714,00 €	4.114,00 €
Redacció Reparcel·lació arquitecte	6.800,00 €	1.428,00 €	8.228,00 €
PU i Direcció d'Obres	59.279,97 €	12.448,79 €	71.728,76 €
Projecte d'urbanització obres bàsiques i complementàries	20.200,25 €	4.242,05 €	24.442,30 €
Direcció d'obres d'urbanització tècnic superior (DO)	10.877,06 €	2.284,18 €	13.161,24 €
Direcció d'obres d'urbanització tècnic mig (DO)	10.877,06 €	2.284,18 €	13.161,24 €
Coordinador de seguretat i salut urbanització (0,45xDO)	4.894,68 €	1.027,88 €	5.922,56 €
Control econòmic i d'execució (2% PEM despeses urbanització)	12.430,92 €	2.610,49 €	15.041,42 €
Topogràfics i Geotècnics	2.900,00 €	609,00 €	3.509,00 €
Actes previs topografia	1.200,00 €	252,00 €	1.452,00 €
Topografia de comprovació de l'obra i parcel·lari final	1.100,00 €	231,00 €	1.331,00 €
Geotècnic urbanització	600,00 €	126,00 €	726,00 €
Despeses Generals	37.292,77 €	7.831,48 €	45.124,25 €
Registe, notari, taxes, publicacions (4% PEM obres d'urbanització)	24.861,85 €	5.220,99 €	30.082,84 €
Despeses de gestió (2% PEM obres d'urbanització)	12.430,92 €	2.610,49 €	15.041,42 €
Total	112.272,74 €	23.577,28 €	135.850,02 €

INDEMNITZACIONS			
Finca aportada 1	3.352,28 €	0,00 €	3.352,28 €
Finca aportada 2	10.845,94 €	0,00 €	10.845,94 €
Total	14.198,22 €	0,00 €	14.198,22 €

TOTAL DESPESES	866.110,94 €	178.901,67 €	1.045.012,61 €
-----------------------	---------------------	---------------------	-----------------------

DESPESES AVANÇADES

DESPESES DE GESTIÓ			
MPOUM-18 (AJUNTAMENT D'OLOT)	2.600,00 €	546,00 €	3.146,00 €
Redacció Reparcel·lació arquitecte (JOSEP M ^a MARCÉ PUJOL)	6.800,00 €	1.428,00 €	8.228,00 €
Redacció Reparcel·lació lletrat (JOSEP M ^a MARCÉ PUJOL)	3.400,00 €	714,00 €	4.114,00 €
Total	12.800,00 €	2.688,00 €	15.488,00 €

AJUNTAMENT D'OLOT
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA-13.02 "CARRER FRANÇA"

QUADRE Núm. 4
ESTIMACIÓ VALORS DEL SÒL

Zona 16,3	
Indústria Aïllada	
Lliure	TOTALS

Superfície total polígon PA-13.02	m2sòl	27.743,00
Sòl inicial privat	m2sòl	27.290,00
Sòl inicial públic	m2sòl	453,00
Sòl inicial privat exclòs de la reparcel·lació	m2sòl	0,00
Sòl brut total a efectes reparcel·lació	m2sòl	27.290,00

Sostre edificable	m2sostre	14.318,00	14.318,00
--------------------------	-----------------	------------------	------------------

Valor repercusió net	€/m2 sostre	188,24 €	188,24
-----------------------------	--------------------	-----------------	---------------

INGRESSOS			
Valor venda sostre net (urbanitzat)	€	2.695.220,32 €	2.695.220,32 €

Despeses urbanització	€	739.639,98 €
Despeses planejament i gestió	€	112.272,74 €
Indemnitzacions	€	14.198,22 €
Total despeses inicials	€	866.110,94 €

VALOR RESIDUAL DEL SÒL			
INGRESSOS x 0,9 -DESPESES	€		1.559.587,35 €

VALOR RESIDUAL UNITARI DEL SÒL			
Valor residual sòl / sòl brut reparcel·lació	€/m2 sol		57,15 €

VALOR DE LA REPARCEL·LACIÓ (a efectes de compensació diferències d'adjudicació)			
(Valor residual del sòl + Despeses inicials)/0,90			2.695.220,32 €
Valors de les tipologies a efectes de reparcel·lació			
Aprofitament privat (90%)	2.695.220,32 €	2.695.220,32 €	
Aprofitament públic (10%AM)		2.425.698,29 €	
			269.522,03 €

AJUNTAMENT D'OLOT
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA-13.02 "CARRER FRANÇA"

QUADRE Núm. 4
ESTIMACIÓ VALORS DEL SÒL

		Zona 16,3 Industria Aïllada Lliure	TOTALS
Superfície total polígon PA-13.02	m2sòl		27.743,00
Sòl inicial privat	m2sòl		27.290,00
Sòl inicial públic	m2sòl		453,00
Sòl inicial privat exclòs de la reparcel·lació	m2sòl		0,00
Sòl brut total a efectes reparcel·lació	m2sòl		27.290,00
Sostre edificable	m2sostre	14.318,00	14.318,00
Valor repercusió net	€/m2 sostre	188,24 €	188,24
INGRESSOS			
Valor venda sostre net (urbanitzat)	€	2.695.220,32 €	2.695.220,32 €
Despeses urbanització	€		739.639,98 €
Despeses planejament i gestió	€		112.272,74 €
Indemnitzacions	€		14.198,22 €
Total despeses inicials	€		866.110,94 €
VALOR RESIDUAL DEL SÒL			
INGRESSOS x 0,9 -DESPESES	€		1.559.587,35 €
VALOR RESIDUAL UNITARI DEL SÒL			
Valor residual sòl / sòl brut reparcel·lació	€/m2 sol		57,15 €
VALOR DE LA REPARCEL·LACIÓ (a efectes de compensació diferències d'adjudicació)			
(Valor residual del sòl + Despeses inicials)/0,90			2.695.220,32 €
Valors de les tipologies a efectes de reparcel·lació		2.695.220,32 €	2.695.220,32 €
Aprofitament privat (90%)			2.425.698,29 €
Aprofitament públic (10%AM)			269.522,03 €

AJUNTAMENT D'OLOT
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA-13.02 "CARRER FRANÇA"

QUADRE Núm.5
PARTICIPACIÓ - DRETS I DESPESES

FINCA INICIAL	TITULAR	SUP FINCA INICIAL (m2)	DRETS SOBRE FINCA INICIAL (%)	SÒL APORTAT (m2)	VALOR FINCA INICIAL (Euros)	VALOR FINCA INICIAL (%)	APORTACIÓ DESP URB I GES (Euros)	APORTACIÓ INDEMNITZACION (Euros)	VALOR DRETS APORTATS (Euros)	VALOR DRETS APORTATS (%)
1	JOSÉ MARIA MARCÉ PUJOL ROSA Mª FABRELLAS PUJOL LLUIS Mª FABRELLAS PUJOL	16.834,00	50,00%	8.417,00	481.020,40 €	30,8428%	262.753,73 €	4.379,14 €	748.153,27 €	27,7585%
			25,00%	4.208,50	240.510,20 €	15,4214%	131.376,87 €	2.189,56 €	374.076,63 €	13,87925%
			25,00%	4.208,50	240.510,20 €	15,4214%	131.376,87 €	2.189,56 €	374.076,63 €	13,87925%
			100,00%	16.834,00	962.040,80 €	61,6856%	525.507,47 €	8.758,26 €	1.496.306,53 €	55,5170%
2	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	6.175,00	100,00%	6.175,00	352.893,07 €	22,6273%	192.765,15 €	3.212,68 €	548.870,90 €	20,3646%
3	JOANA ROSELL ROURA	3.086,00	100,00%	3.086,00	176.360,81 €	11,3082%	96.335,75 €	1.605,56 €	274.302,12 €	10,1774%
4	EMBOTITS MONTSÀ S.A	1.115,00	100,00%	1.115,00	63.720,78 €	4,0857%	34.806,99 €	580,10 €	99.107,87 €	3,6772%
5	RAMON ALENTORN ROSELL	80,00	100,00%	80,00	4.571,89 €	0,2931%	2.497,36 €	41,62 €	7.110,87 €	0,2638%
TOTAL PROPIETARIS INICIALS		27.290,00		27.290,00	1.559.587,35 €	100,0000%	851.912,72 €	14.198,22 €	2.425.698,29 €	90,0000%
10% AU	AJUNTAMENT D'OLOT								269.522,03 €	10,0000%
TOTALS		27.290,00	0,00%	27.290,00	1.559.587,35 €	100,0000%	851.912,72 €	14.198,22 €	2.695.220,32 €	100,0000%

AJUNTAMENT D'OLOT
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA-13.02 "CARRER FRANÇA"

QUADRE Núm. 6
PARCEL·LES RESULTANTS

FINCA RESULTANT	SUPERFÍCIE (m2sòl)	QUALIFICACIÓ	EDIF. NETA PRIVADA	SOSTRE (m2 sostre)	VALOR REP. €	VALOR ADJ. €	DRETS (%)	PARTIC DESP (%)
P.1	1.501,60	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1,00	1.501,60	188,24 €	282.661,18 €	10,4875%	0,5417%
P.2	3.347,70	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1,00	3.347,70	188,24 €	630.171,05 €	23,3811%	25,9790%
P.3	3.347,70	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1,00	3.347,70	188,24 €	630.171,05 €	23,3811%	25,9790%
P.4	1.530,25	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1,00	1.530,25	188,24 €	288.054,26 €	10,6876%	11,8751%
P.5	1.530,25	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1,00	1.530,25	188,24 €	288.054,26 €	10,6876%	11,8751%
P.6	1.530,25	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1,00	1.530,25	188,24 €	288.054,26 €	10,6876%	11,8751%
P.7	1.530,25	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1,00	1.530,25	188,24 €	288.054,26 €	10,6876%	11,8751%
P.8	682,00	Espais lliures (clau 3.5)						
P.9	1.937,00	Espais lliures (clau 3.2)						
P.10	7.765,00	Espais lliures (clau 3.2)						
P.11	3.041,00	Espais lliures (clau 3.3)						
TOTAL	27.743,00			14.318,00		2.695.220,32 €	100,00%	100,00%

AJUNTAMENT D'OLOT
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA-13.02 "CARRER FRANÇA"

QUADRE Núm 7
ADJUDICACIÓ PARCEL·LES RESULTANTS AMB APROFITAMENT

FINCA Inicial	ADJUDICATARI	PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ								
		Parcel·la adjudicada	%	Superfície (m2 sòl)	Qualificació	Sostre (m2st)	Valor Finca Adjudicada	Drets Adjudicats (%)	Participació despeses (%)	
1	JOSÉ MARIA MARCÉ PUJOL	P.2	sencera	100,00%	3.347,70	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	3.347,70	630.171,05 €	23,3811%	25,9790%
		P.4	part	34,60%	529,47	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	529,47	99.666,77 €	3,6979%	4,1088%
					3.877,17		3.877,17	729.837,82 €	27,0790%	30,0877%
1	ROSA M ^a FABRELLAS PUJOL	P.3	part	50,00%	1.673,85	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1.673,85	315.085,53 €	11,6905%	12,9895%
		P.4	part	17,30%	264,73	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	264,73	49.833,39 €	1,8490%	2,0544%
					1.938,58		1.938,58	364.918,92 €	13,5395%	15,0439%
1	LLUIS M ^a FABRELLAS PUJOL	P.3	part	50,00%	1.673,85	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1.673,85	315.085,53 €	11,6905%	12,9895%
		P.4	part	17,30%	264,73	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	264,73	49.833,39 €	1,8490%	2,0544%
					1.938,58		1.938,58	364.918,92 €	13,5395%	15,0439%
2	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	P.6	sencera	100,00%	1.530,25	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1.530,25	288.054,26 €	10,6876%	11,8751%
		P.7	sencera	100,00%	1.530,25	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1.530,25	288.054,26 €	10,6876%	11,8751%
					3.060,50		3.060,50	576.108,52 €	21,3752%	23,7502%
3	JOANA ROSELL ROURA	P.5	sencera	100,00%	1.530,25	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1.530,25	288.054,26 €	10,6876%	11,8751%
4	EMBOTITS MONTSÀ S.A	P.4	part	30,80%	471,32	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	471,32	88.720,70 €	3,2918%	3,6575%
TOTAL ADJUDICACIONS PROPIETARIS PRIVATS					12.816,40		12.816,40	2.412.559,14 €	89,5125%	99,4583%
10% AU	AJUNTAMENT D'OLOT	P.1	sencera	100,00%	1.501,60	Indústria Aïllada (Clau 16,3)	1.501,60	282.661,18 €	10,4875%	0,5417%
TOTAL FINQUES ADJUDICADES					14.318,00		14.318,00	2.695.220,32 €	100,0000%	100,0000%

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

**POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
P.A. 13.02 "CARRER FRANÇA"**

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

1. CONCEPTE DE COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El Compte de Liquidació Provisional conté, al mateix temps que la enumeració de totes les parcel·les adjudicades (amb exclusió dels terrenys destinats a vials i dotacions), les quantitats de signe positiu o negatiu que resulten dels següents conceptes, d'acord amb l'article 120 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i concordants:

- Despeses de les obres d'urbanització.
- Despeses de Projectes
- Despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de Reparcel·lació
- Indemnitzacions (positives o negatives).
- Compensacions en metàl·lic : per diferències d'aprofitament (ja sien per excés o per defecte).
- Compensacions substitutòries per quanties de drets inferiors al 15% de la parcel·la mínima edificable.

El Compte de Liquidació Provisional serà, per tant, el resum d'un conjunt de càlculs comptables que podran englobar-se dins de l'anàlisi econòmic-financer.

Despeses totals

Pel que fa al conjunt de les despeses a considerar, a més de les obres d'urbanització, el present projecte de reparcel·lació ha valorat els treballs tècnics, les indemnitzacions així com una previsió per les despeses registrals, de gestió, etc.. L'import global de tots aquests conceptes, considerant separatament l'I.V.A., és el que figura al quadre següent:

- **Distribució de les despeses.**

D'acord amb l'art. 100.5 del RLU, les despeses repercutibles al polígon P.A. 13.02 "Carrer França" s'han de distribuir entre els propietaris en proporció al valor de les finques adjudicades a la reparcel·lació. Segons la legislació vigent, el percentatge de carregues que han d'assignar als propietaris inclosos dins el sector és del 100%, atès que l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant és lliure de càrregues.

En els quadres adjunts s'indica el número de cada parcel·la, el seu aprofitament, la base de participació en els costos i l'aportació total.

- **Compensacions en metàl·lic.**

Donades les diferències d'adjudicació entre els drets i les parcel·les resultants i, d'acord amb l'art. 126 de la Llei d'Urbanisme, si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, i si la quantia dels drets dels propietaris no arriba al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació es substituirà per una indemnització en metàl·lic.

Per tal de compensar aquests excessos i defectes d'adjudicació s'ha fixat una valoració de l'aprofitament en funció dels valors de mercat del sòl resultant per a els diferents usos i edificabilitats. Les compensacions per diferències d'adjudicació d'unitats d'aprofitament es valoren:

- Tipologia industrial (Clau 16.3) 188,24 €/m²

En el sector existeix una única tipologia edificatòria, la d'indústria aïllada. S'ha considerat la parcel·la mínima edificable que determinen les Normes Urbanístiques del POUM per a la Zona d'Indústria Aïllada – Clau 16.3. amb una superfície de 1.500 m².

Valor parcel·la mínima edificable = 1.500 m² * 188,24 €/m² = 282.360 €

El 15% d'aquest valor és:

15% * 282.360 € = 42.354 €

En el quadre 5 es pot comprovar que existeix un propietari amb drets inferiors al 15% de la parcel·la mínima edificable :

Finca inicial	Propietari
5	Ramon Alentorn Rosell

2. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

Una vegada fixats els diferent conceptes, urbanització, indemnitzacions per obres, instal·lacions que hagin d'enderrocar-se o desaparèixer, i compensacions, i de conformitat amb els arts. 83.f i 100 del RLU, i d'acord amb el contingut dels quadres precedents, l'aportació financera que ha d'imputar-se a cada parcel·la resultant és la que figura en el quadre del Compte de Liquidació Provisional, conjuntament amb la indicació del seu titular.

El compte de liquidació provisional queda especificat en el quadre següent, en que per a cada finca inicial, s'expressa :

- PARTICIPACIÓ EN FUNCIÓ DE LES FINQUES APORTADES
- DRET DE PARTICIPACIÓ EN LA REPARCEL·LACIÓ
- VALOR DE L'APROFITAMENT DE DRET PRÒPI
- VALOR DE L'APROFITAMENT ADJUDICAT
- EXCÉS O DEFECTE DE L'APROFITAMENT ADJUDICAT
- COMPENSACIÓ DEL EXCESOS O DEFECTES D'ADJUDICACIÓ
- PARTICIPACIÓ EN CARREGUES
- DESPESES GENERALS DE PLANEJAMENT, GESTIÓ I OBRES D'URBANITZACIÓ
- INDEMNITZACIONS
- INDEMNITZATS
- IMPORT DELS IVA

- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

L'informació detallada, per cada un d'aquests conceptes, es troba a la Memòria i Quadres del Projecte de Reparcel·lació.

AJUNTAMENT D'OLOT
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA-13.02 "CARRER FRANÇA"

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

FINCA Inicial	TITULAR	PARTICIPACIÓ VALOR DRETS (euros)	ADJUDICACIONS					COMPENSACIONS EXCESOS I DEFECTES			DESPESES URBANITZACIÓ I GESTIÓ			INDEMNITZACIONS		Participació despeses (%)	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL				
			Parcel·la adjudicada	%	Superfície (m2 sòl)	Sòstre (m2 st)	VALOR ADJUDICAT	V. ADJ %	Diferència d'adjudicació	21%IVA	Total Diferència	Contribució	21%IVA	Total Despeses	Contribució		A percebre	Liquidació Sense IVA	IVA	Total Liquidació	
1	JOSE MARIA MARCÉ PUJOL	748.153,27 €	P.2	sancera	100,00%	3.347,70	3.347,70	630.171,05 €	23,3811%	-15.814,29 €	-3.321,00 €	-19.135,29 €	226.872,04 €	47.043,13 €	274.515,17 €	3.781,12 €	0,00 €	25,9700%	214.838,87 €	44.322,13 €	259.161,00 €
			P.4	parl	34,80%	529,47	529,47	99.666,77 €	3,6979%	-2.501,16 €	-525,24 €	-3.026,40 €	35.881,69 €	7.535,16 €	43.416,85 €	598,02 €	0,00 €	4,1088%	33.978,55 €	7.009,32 €	40.988,47 €
						3.877,17	3.877,17	729.837,82 €	27,0790%	-18.315,45 €	-3.846,24 €	-22.161,69 €	262.753,73 €	55.178,29 €	317.932,02 €	4.379,14 €	0,00 €	30,0877%	248.817,42 €	51.332,05 €	300.149,47 €
1	ROSA Mª FABRELLAS PUJOL	374.076,63 €	P.3	parl	50,00%	1.873,85	1.873,85	315.085,53 €	11,6905%	-7.907,13 €	-1.660,50 €	-9.567,63 €	113.436,02 €	23.821,56 €	137.257,58 €	1.890,55 €	0,00 €	12,6895%	107.419,45 €	22.161,06 €	129.580,51 €
			P.4	parl	17,39%	264,73	264,73	49.833,39 €	1,8490%	-1.250,58 €	-262,62 €	-1.513,20 €	17.940,85 €	3.767,58 €	21.708,43 €	299,01 €	0,00 €	2,0544%	16.999,27 €	3.504,96 €	20.494,23 €
						1.938,58	1.938,58	364.918,92 €	13,5395%	-9.157,71 €	-1.923,12 €	-11.080,83 €	131.376,87 €	27.589,14 €	158.966,01 €	2.189,56 €	0,00 €	15,0439%	124.408,72 €	25.666,02 €	150.074,74 €
1	LLUIS Mª FABRELLAS PUJOL	374.076,63 €	P.3	parl	50,00%	1.873,85	1.873,85	315.085,53 €	11,6905%	-7.907,13 €	-1.660,50 €	-9.567,63 €	113.436,02 €	23.821,56 €	137.257,58 €	1.890,55 €	0,00 €	12,6895%	107.419,45 €	22.161,06 €	129.580,51 €
			P.4	parl	17,39%	264,73	264,73	49.833,39 €	1,8490%	-1.250,58 €	-262,62 €	-1.513,20 €	17.940,85 €	3.767,58 €	21.708,43 €	299,01 €	0,00 €	2,0544%	16.999,27 €	3.504,96 €	20.494,23 €
						1.938,58	1.938,58	364.918,92 €	13,5395%	-9.157,71 €	-1.923,12 €	-11.080,83 €	131.376,87 €	27.589,14 €	158.966,01 €	2.189,56 €	0,00 €	15,0439%	124.408,72 €	25.666,02 €	150.074,74 €
Arrend.	ANGEL RIUS COMA														3.352,28 €			-3.352,28 €	0,00 €	-3.352,28 €	
2	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	548.870,90 €	P.6	sancera	100,00%	1.530,25	1.530,25	288.054,26 €	10,6876%	13.618,81 €	2.859,95 €	16.478,76 €	96.382,58 €	20.240,34 €	116.622,92 €	1.808,34 €	0,00 €	11,8751%	111.607,73 €	23.100,29 €	134.708,02 €
			P.7	sancera	100,00%	1.530,25	1.530,25	288.054,26 €	10,6876%	13.618,81 €	2.859,95 €	16.478,76 €	96.382,58 €	20.240,34 €	116.622,92 €	1.808,34 €	0,00 €	11,8751%	111.607,73 €	23.100,29 €	134.708,02 €
						3.060,50	3.060,50	576.108,52 €	21,3752%	27.237,62 €	5.719,90 €	32.957,52 €	192.765,15 €	40.480,68 €	233.245,83 €	3.212,68 €	0,00 €	23,7502%	223.215,45 €	46.200,58 €	269.416,03 €
Arrend.	CARME AMARGANT SOLER														10.845,94 €			-10.845,94 €	0,00 €	-10.845,94 €	
3	JOANA ROSELL ROURA	274.302,12 €	P.5	sancera	100,00%	1.530,25	1.530,25	288.054,26 €	10,6876%	13.752,14 €	2.887,95 €	16.640,09 €	96.335,75 €	20.230,51 €	116.566,26 €	1.605,56 €	0,00 €	11,8751%	111.683,45 €	23.118,46 €	134.801,91 €
4	EMBOTITS MONTSÀ S.A	99.107,87 €	P.4	parl	30,80%	471,32	471,32	88.720,70 €	3,2918%	-10.387,17 €	-2.181,31 €	-12.568,48 €	34.806,99 €	7.309,47 €	42.116,46 €	580,10 €	0,00 €	3,6579%	24.999,92 €	5.128,16 €	30.128,08 €
5	RAMON ALENTORN ROSELL	7.110,87 €				0,00	0,00	0,00 €	0,0000%	-7.110,87 €	-1.493,28 €	-8.604,15 €	2.497,36 €	524,45 €	3.021,81 €	41,62 €	0,00 €	0,0000%	-4.571,89 €	-966,63 €	-5.540,72 €
TOTAL PROPIETARIS INICIALS		2.425.698,29 €				12.916,40	12.916,40	2.412.589,14 €	99,5125%	-13.139,15	-2.759,22	-15.898,37	851.912,72 €	178.901,68 €	1.030.814,40 €	14.198,22 €	14.198,22 €	99,4583%	938.775,57 €	176.142,48 €	1.014.918,03 €
10%AU	AJUNTAMENT D'OLOT	269.522,03 €	P.1	sancera	100,00%	1.501,60	1.501,60	262.661,18 €	10,4879%	13.139,15	2.759,22 €	15.898,37 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,5417%	13.139,15 €	2.759,22 €	15.898,37 €
TOTALS		2.695.220,32 €				14.318,00	14.318,00	2.695.220,32 €	100,0000%	-0,00	0,00	-0,00	851.912,72 €	178.901,68 €	1.030.814,40 €	14.198,22 €	14.198,22 €	100,0000%	951.912,72 €	178.901,68 €	1.030.814,40 €

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
P.A. 13.02 "CARRER FRANÇA"**

El present Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística P.A. 13.02 "Carrer de França" del municipi d'OTOT, ha estat redactat, per l'arquitecta Nuria Díez Martínez en col·laboració amb la lletrada Clara Maymi Ladrón.

Per l'equip redactor :

Olot, setembre de 2012