



Ajuntament d'Olot

SECRETARIA

Aprovació inicial: - 9 MARÇ 2011

Aprovació definitiva: .....

BOP: .....

DOGC: .....



Ajuntament d'Olot

## PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ SECTOR "EL SERRAT"

**PROMOTOR**  
AJUTAMENT D'OLOT

**REDACTORS**  
NÚRIA DíEZ MARTÍNEZ, arquitecta  
MERCÈ COMAMALA LAGUNA, advocada

Olot, febrer 2011



# INDEX PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ "EL SERRAT"

## 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 DELS INTERESSATS EN LA REPARCEL·LACIÓ
2. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ
3. DRETS INICIALS APORTATS A LA REPARCEL·LACIÓ
4. CARREGUES I SUBRROGACIONS REALS
5. AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL
6. 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. CARACTERÍSTIQUES 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 PPU "EL SERRAT"
4. PARCEL·LACIÓ - EDIFICACIÓ
5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT - FINQUES APORTADES
6. ADJUDICACIÓ
7. SOBREPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I ADJUDICADES



# **MEMÒRIA DE LA REPARCEL·LACIÓ**

**SECTOR SUD-2 "EL SERRAT"**



# I INTRODUCCIÓ GENERAL

---

## 1. ANTECEDENTS

Aquest projecte de reparcel·lació afecta al sector SUD-02 del sòl urbanitzable delimitat, "El Serrat", del municipi d'Olot, que va ser objecte de desplegament mitjançant Pla parcial, aprovat definitivament en data 18 de febrer de 2010, amb publicació al BOPG núm. 71, de data 15 d'abril de 2010.

Després de l'aprovació definitiva del pla parcial el Sr. Ramon Alentorn Rosell va presentar un recurs de reposició sol·licitant la inclusió dins l'àmbit del SUD-02 d'una superfície de 939 m<sup>2</sup> de la finca registral 9.477 provinent del Polígon 1 del Morrot. Aquest recurs es va acceptar per l'Ajuntament d'Olot, que va aprovar un text refós del Pla parcial urbanístic que va incorporar aquesta superfície dintre del seu àmbit territorial.

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.

Ha col·laborat en la redacció del present Projecte l'advocada Mercé Comamala Laguna, letrada d'urbanisme de l'ajuntament d'Olot.

## 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 finament 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:

---

1. 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.
2. 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'acces 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.

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 SUD-02 de sòl "El Serrat" definit i delimitat pel POUM i desenvolupat pel Pla parcial "El Serrat".

D'acord amb la documentació topogràfica de que es disposa, amb els atermentaments reals de les finques i fets els ajustos de límits, la superfície total del sector és de 76.049,57 m<sup>2</sup>. D'aquesta superfície, 75.881,64 m<sup>2</sup> són de titularitat privada i/o pública, amb drets reparcel·lators, i els restants 167,93 m<sup>2</sup> 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, espais lliures i equipaments) així com el 10% del seu aprofitament urbanístic del sector lliure de carregues d'urbanització, en virtut del que disposa els articles 44 i 45 de la LUC.

Actualment dins l'àmbit hi trobem executat una llar municipal sobre terrenys qualificats com a sistema d'equipaments i un habitatge conegut com Mas Camps que s'ajusten a les disposicions del Pla Parcial Urbanístic El Serrat aprovat definitivament.

La resta dels terrenys inclosos dins l'àmbit del Projecte de reparcel·lació de referència es troben actualment erms o bé amb vols agrícoles i edificatòris incompatibles amb el planejament vigent.

D'altra banda, les obres d'urbanització actualment executades per l'Ajuntament d'Olot dins de l'àmbit del Projecte de reparcel·lació són les següents:

- Obres de construcció del col·lector primari separatiu
- Obres d'electrificació per donar subministrament als equipaments municipals del sector
- Obres d'urbanització del passatge de vianants d'accés a la llar d'infants i el CEIP
- Obres d'esplanació dels vials perimetrals que donen accés al CEIP

#### **5. CONDICIONS PARTICULARS DE LA REPARCEL·LACIÓ**

En el Pla parcial urbanístic "El Serrat" s'observen algunes disfuncions que caldrà tenir en compte en el desenvolupament del sector i concretament en el present procés reparcel·lador. Aquestes disfuncions fan referència a usos i edificacions existents ja consolidades, situades dins el sector, i que el planejament derivat les conserva.

Es tracta del Mas Serrat, finca cadastral 7507238, amb l'edificació consolidada i que té accés rodat des de carrer o camí públic interior i serveis.

De cara a la justa distribució de carregues i beneficis derivats del planejament, aquestes situacions específiques caldrà considerar-les en el procés reparcel·lador d'acord amb el que determina el Reglament de la Llei d'urbanisme, quan es refereix als supòsits d'exclusió en la reparcel·lació de les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del Pla parcial, sempre que es demostrï una desproporció substancial respecte dels beneficis i carregues del conjunt de l'actuació.



## 6. FINQUES EXCLOSES DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.

En conseqüència amb les condicions particulars a que el planejament derivat obliga, el present Projecte de reparcel·lació exclou de la unitat reparcel·lable la finca indicada en el punt anterior.

Aquesta exclusió es fa com deiem en aplicació de l'article 134.2 del Reglament de la lei d'urbanisme, DL 305/2006, que diu:

*"Les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del Pla d'ordenació que sigui objecte d'execució podran ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat reparcel·ladora sense necessitat d'alterar la delimitació de la unitat reparcel·lable sempre que es demostrï, en aplicació dels criteris a que fa referència l'apartat 2.b) de l'article 133 d'aquest Reglament, una desproporció substancial respecte dels beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació. El sòl que s'exclouï ha de ser aquell indispensable en relació amb les previsions del Pla sobre parcel·les mínimes o en relació amb la funcionalitat de les edificacions que es mantenen, i l'exclusió no ha de donar lloc a l'enriquiment injust de la persona propietària. Quan l'execució de les obres d'urbanització comporti també un benefici de les finques excloses, aquesta exclusió pot limitar-se a la distribució d'aprofitaments i no impedeix la participació ponderada de la finca exclosa en les càrregues d'urbanització de l'àmbit."*

Els terrenys exclosos són els corresponents a la finca aportada núm 19 de superfície 765 metres quadrats i propietat de PEDRO SERRAT GRABULOSA i MARIA SERRAT GRABULOSA, on es troba consolidat l'habitatge conegut com Mas Camps amb una superfície construïda de 450 metres quadrats segons escriptura i 474 metres quadrats segons cadastre.

## 7. CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

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

<b>SUPERFÍCIE DEL SECTOR</b>	<b>76.049,57 m2</b>	<b>100,00 %</b>
<b>SÒL DE DOMINI PÚBLIC (camins i vials)</b>	<b>167,93 m2</b>	<b>0,22 %</b>
<b>SUPERFÍCIE EXCLOSA</b>	<b>765,00 m2</b>	<b>1,01 %</b>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE REPARCEL·LABLE</b>	<b>75.116,64 m2</b>	<b>98,77 %</b>

**QUADRE RESUM PLA PARCIAL****SÒL PÚBLIC**

SISTEMES	CLAU	SUP. SÒL	% TOTAL
SISTEMA VIARI (CLAU 2)	2	20.064,27	26,38%
SISTEMA D'ESP AIS LLIURES (CLAU 3)	3	14.009,60	18,42%
SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU 4,1a)	4	12.995,90	17,09%
<b>TOTAL PÚBLIC</b>		<b>47.069,77</b>	<b>61,89%</b>

**SÒL PRIVAT**

ZONES	CLAU	SUP. SÒL	% TOTAL
ZONA D'APARCAMENT AMB SERVITUD DE PAS	2.4	1.703,20	2,24%
ZONA D'EDIF. AÏLLADA UNIFAMILIAR	12.2	987,50	1,30%
ZONA D'EDIF. AÏLLADA UNIFAMILIAR	12.4	3.002,80	3,95%
ZONA D'EDIF. AÏLLADA PLURIFAMILIAR	13.3a	12.139,00	15,96%
ZONA D'EDIF. AÏLLADA PLURIFAMILIAR	13.3b	5.395,70	7,09%
ZONA VERD PRIVAT COMUNITARI	15.2	3.351,20	4,41%
ZONA D'ACTIVITAT ECONÒMICA	18	2.400,40	3,16%
<b>TOTAL PRIVAT</b>		<b>28.979,80</b>	<b>38,11%</b>

<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>76.049,57</b>
--------------------	--	------------------

EDIFICABILITAT BRUTA	0,50 m2/m2
----------------------	------------

SOSTRE EDIFICABLE	38.024,78 m2	
SOSTRE RESIDENCIAL	27.429,48 m2	72,14%
SOSTRE ALTRES USOS	10.595,30 m2	27,86%

DENSITAT	42,00 hab/Ha
----------	--------------

Número màxim d'habitatges	320 habitatges	100,00%
Habitatges lliures	160 habitatges	50,00%
habitatges protegits	160 habitatges	50,00%

## 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 del Pla Parcial Urbanístic. 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, segons determinació del Pla parcial, a la Zona d'edificació aïllada plurifamiliar clau 13.3b-HP (parcel·la 10.1), destinada a la construcció d'habitatges protegits, i que reflexen els plànols d'Ordenació, Parcel·lació i Edificació del Pla parcial i del Projecte de reparcel·lació.

## 10. OBLIGACIONS D'URBANITZACIÓ EXTERNES AL SECTOR

Per determinació del Pla parcial, el sector "El Serrat" ha d'assumir els costos d'urbanització corresponents a la correcta connexió del sector amb la resta de la xarxa viària i estructura d'espais lliures.

Igualment són carregues del sector la reurbanització de les voreres de l'avinguda de Morrot, del carrer Carles I, i del carrer Vescomtat de Bas, que limiten amb el sector.

Les obres d'urbanització del carrer Lope de Vega les compartiran, al 50%, el sector "El Serrat" i el PA 3.5



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

El Pla Parcial Urbanístic aprovat definitivament en data 18 de febrer de 2010, recull l'Estructura de la propietat en el moment de redacció i tramitació del mateix, amb referència a les finques cadastrals del sector:

FINCA CADASTRAL	TITULAR	SUP. CADASTRAL	SUP. SECTOR
7209801	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	13.453,23	9.735,80
7209804	RAMON MASDEU SEGUI	216,90	3,70
7209805	JAIME RIUS CANAL VALENTIN RIUS CANAL	224,00	9,00
7209806	CARME CASADELLÀ SOLER	269,12	13,20
7209812	M <sup>o</sup> ROSA PONS CORS	1.228,19	1.228,20
7209813	ENDESA		9,70
7310101	TERESA PUJOL ISERN JOSE M <sup>o</sup> MARCE PUJOL	17.455,42	934,80
7310104	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	23.713,54	17.217,00
7310108	AJUNTAMENT D'OLOT	19.530,38	19,20
7410702	JULIA COMPTE CASALPRIM	2.201,13	965,40
7410706	JULIA COMPTE CASALPRIM	1.077,42	978,70
7410707	GARROTXA LLARS, S.L	15.661,40	15.466,70
7410709	JOSEP COMPTE ESPUNYA	2.794,47	2.543,60
7507224	GARROTXA LLARS, S.L	25.913,53	22.068,80
7608217	GARROTXA LLARS, S.L.	2.719,42	1.635,90
7608220	NIEVES PUJOLAR PLANAS	431,41	431,40
7608221	ESPERANZA SERRAT GRABULOSA	366,86	360,40
7608228	ESPERANZA SERRAT GRABULOSA	321,40	318,50
	TOTAL SÒL PRIVAT		73.920,00
	VIALITAT EXISTENT		1.317,50
	TOTAL SECTOR "EL SERRAT"		75.237,50



Plànol cadastral

Amb posterioritat a l'aprovació definitiva del Pla Parcial s'han presentat a l'Ajuntament escrits demanant correccions sobre la situació descrita.

Aquestes sol·licituts són:

- 1.- Ramon Alentorn Roseli  
Inclusió dins l'àmbit d'una superfície de 939 m<sup>2</sup> de la finca registral 9.477 provinent del Polígon 1 del Morrot  
(Veure Recurs de Reposició contra l'aprovació del Pla parcial i la seva resolució)
- 2.- Correcció de la titularitat d'algunes finques situades a la part posterior de parcel·les amb front al carrer Bisbe Serra.

L'estructura de la propietat del Text Refós del Pla Parcial Urbanístic aprovat que recull aquestes esmenes resta de la següent manera:



Plànol cadastral i registral



FINCA	TITULARS	DADES CADASTRALS	SUPERFÍCIE
		REF. CADASTRAL	TOPOGRÀFIC
1	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	7209801DG5770N0001QH	9.775,00
		7209812DG5770N0001RH	1.228,00
		7310104DG5771S0001TK	17.039,00
2	RAMON MASDEU SEGUÍ	7209804DG5770N0001TH	3,70
	CATALINA GARNACHE VILANOVA		
3	JAIME RIUS CANAL	7209805DG5770N0001FH	7,00
	VALENTIN RIUS CANAL		
4	CARMEN CASADELLÀ SOLER	7209806DG5770N0001MH	11,00
5	DESCONEGUT (CADASTRE: ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SL)	7209813DG5770N0001DH	9,00
6	ELVIRA BERGA SERRAT JUAN LOPEZ LANZAS ESPERANZA NUÑEZ ALONSO JOSE FONT RAFART NURIA JORDÀ PUJOLAS JOSE MARIA FONT PUNTÍ	7209801DG5770N0001QH	39,04
7	EUDALINA GIRALT CLARET	7209801DG5770N0001QH	107,00
8	TERESA PUJOL ISERN	7310101DG5771S0001QK	934,80
	JOSÉ MARIA MARCÉ PUJOL		
9	RAMON ALENTORN ROSELL	No consta	939,00
10	JÚLIA COMPTE CASALPRIM	7410702DG5771S0001EK	1.304,74
11		7410706DG5771S0001HK	677,36
12	GARROTXA LLARS, SL	7608217DG5770N0001AH	16.192,40
		7410707DG5771S0001WK	10.536,50
		7507224DG5770N0001RH	1.583,90
13			10.035,20
14	DESCONEGUT	7410709DG5771S0001BK	2.560,40
15	(CADASTRE: JOSEP COMPTE ESPUNYA)	No consta	1.008,60
16	NIEVES PUJOLAR PLANAS	7608220DG5770N0001AH	450,00
17	ESPERANZA SERRAT GRABULOSA	7608221DG5770N0001BH	362,81
18		7608228DG5770N0001FH	312,19
19	MARIA SERRAT GRABULOSA	7507238DG5770N0001AH	765,00
	PEDRO SERRAT GRABULOSA		
	TOTAL SÒL PRIVAT "PPU EL SERRAT"		75.881,64
	TOTAL SÒL PUBLIC "PPU EL SERRAT"		167,93
	SUPERFÍCIE TOTAL "PPU EL SERRAT"		76.049,57

Per Decret d'Alcaldia de data 28 d'octubre de 2010 (BOP 230 d'1 de desembre de 2010) es va adoptar l'acord d'iniciar l'expedient de reparcel·lació per a l'execució pel sistema de cooperació del sector de sòl urbanitzable SUD-02 El Serrat, que es va sotmetre a informació pública durant un període d'un mes. L'Ajuntament d'Olot va notificar als propietaris aquest acord, acompanyada d'una fitxa individual de cada finca amb les dades registrals i cadastrals que es disposaven, així com la superfície de les finques incloses dintre del sector. Els interessats varen tenir un termini d'un mes per presentar la documentació i esmenes que consideressin convenients.

## 1. RELACIÓ DELS INTERESSATS A LA REPARCEL·LACIÓ

Tal i com es determina en la Taula I, en compliment d'allò disposat a l'article 129, ss i cc del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i en compliment d'allò disposat als articles 145, ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, es consideren interessats les següents persones:

- Integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.
- 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.

**Taula Propietaris i altres interessats**

NUMERO DE FINCA	DADES REGISTRALS	PROPIETARI NIF ADREÇA	TITULARS ALTRES DRETS
1	Tom 1.201, Llibre 443 Foli 7, Finca 855	<b>LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS</b> NIF 46.202.220G Adreça: C. Amigó 40, 7è 2a 08021 Barcelona  Estat civil: Casat en règim de separació de béns	<u>Llogater:</u>  <b>CARME AMARGANT SOLER</b> NIF 77.900.396V Adreça al Mas Camps s/núm 17800 Olot
2	Tom 1.561, Llibre 647 Foli 98, Finca 5.608	<b>RAMON MASDEU SEGUI</b> NIF 40.274.082R Adreça: Mas Can Bundància 17855 Montagut i Oix  <b>CATALINA GARNACHE VILANOVA</b> NIF 77.899216D Adreça: Ms Can Bundancia 17855 Montagut i Oix  Estat civil: Casats en règim de separació de béns	<u>Hipoteca a favor de :</u>  <b>CAIXA D'ESTALVIS DE GIRONA.</b> Adreça: Avda Girona núm. 47 17800 Olot  <u>Llogater planta baixa:</u>  <b>LLUIS RIERA MENDEZ</b> NIF Adreça: Ctra Ridaura 4 17800 Olot  <u>Llogater planta primera:</u>  <b>FRANCISCO REVERTÉ FORCA</b> NIF Adreça: C. Bisbe Serra núm 54, 1 17800 Olot
3	Tom 1.559, Llibre 646 Foli 162, Finca 24.245	<b>JAIME RIUS CANAL</b> NIF 40.218.247X Adreça: C. Bisbe Serra 56 17800 Olot  Estat civil: Vidu  <b>VALENTIN RIUS CANAL</b> NIF 40.218.539A Adreça: C. Bisbe Serra 56 17800 Olot  Estat civil: Solter	
4	Tom 1.621, Llibre 680 Foli 98, Finca 5.609	<b>CARME CASADELLÀ SOLER</b> NIF 40.248.096M Adreça: C. Bisbe Serra 58 17800 Olot	

		<p>Estat civil: Casada en règim de separació de béns</p>	
5		<p><b>DESCONEGUT</b> Segons dades cadastrals : <b>ENDESA DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA SL</b> NIF B-82.846.817 Adreça: Avda Paral·lel 51 08004 Barcelona</p>	
6	Tom 924, Llibre 288 Foli 116, Finca 12.420	<p><b>ELVIRA BERGA SERRAT</b> NIF 77.900.412X Adreça: C. Sant Rafel 30 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Casada en règim de ganancials amb Luis Lopez Garrido</p> <p><b>JUAN LOPEZ LANZAS</b> NIF 77.895.200L Adreça: C. Bisbe Serra 62 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Casat en règim de separació de béns</p> <p><b>ESPERANZA NUÑEZ ALONSO</b> NIF 77.902.542R Adreça: C. Bisbe Serra 62 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Casada en règim de separació de béns</p> <p><b>JOSE FONT RAFART</b> NIF 40.164.080P Adreça: C. Bisbe Serra 64 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Casat en règim de separació de béns</p> <p><b>NURIA JORDA PUJOLAS</b> NIF 40.212.845J Adreça: C. Bisbe Serra 64 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Casada en règim de separació de béns</p> <p><b>JOSE MARIA FONT PUNTI</b> NIF 77.897.689R Adreça: C. Civillers 6 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Solter</p>	<p>Servitud de pas de persones i vehicles éssent aquesta finca el predi servent, i com predi dominant les finques registrals: 12.421 (Tom 924, Llibre 288, Foli 119) propietat de la Sra Elvira Berga Serrat. 12.422 (Tom 924, Llibre 288, Foli 122) propietat del Srs. José Font i Núria Jordà) 12.423 (Tom 924, Llibre 288, Foli 125) propietat dels Srs. Juan Lopez i Esperanza Nuñez</p> <p><u>Titulars predis dominants:</u></p> <p><b>Elvira Berga Serrat,</b> NIF 77.900.412 Adreça al c. de Sant Rafel 30 17800 Olot</p> <p><b>JOSE FONT RAFART</b> NIF 40.164.080P Adreça: C. Bisbe Serra 64 17800 Olot</p> <p><b>NURIA JORDA PUJOLAS</b> NIF 40.212.845J Adreça: C. Bisbe Serra 64 17800 Olot</p> <p><b>JUAN LOPEZ LANZAS</b> NIF 77.895.200L Adreça: C. Bisbe Serra 62 17800 Olot</p> <p><b>ESPERANZA NUÑEZ ALONSO</b> NIF 77.902.542R Adreça: C. Bisbe Serra 62 17800 Olot</p>
7	Tom 738, Llibre, 191 Foli 183, Finca 7.377	<p><b>EUDALINA GIRALT CLARET</b> NIF 40.220.388N Adreça: Avda. Sant Joan 36 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Soltera</p>	
8	Tom 503, Llibre 96 Foli 237, Finca 1.233	<p><b>TIERESA PUJOL ISERN</b> NIF 40.218.858T Adreça: C. Roser 24 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Vidua</p>	

		<b>JOSE M<sup>e</sup> MARCE PUJOL</b> <b>NIF 40.274.768C</b> Adreça: Residència Gerunda C. Lluís Pericot nù. 45 17003 Girona  Estat civil: Solter	
9	Tom 1.610, Llibre 674 Foli 81, Finca 9.477	<b>RAMON ALENTORN ROSSELL</b> <b>NIF 37.666.212D</b> Adreça: Mas Can Piteu 17178 La Vall d'en Bas  Estat civil: Casat en règim de separació de béns	La finca 9.477 procedeix de l'agrupació, entre altres, de la finca registral 1943 (Tom 464, Llibre 87, foli 166) que és predim dominant d'una servitud de pas, i de la finca registral 5548 (Tom 682, Llibre 162, Foli 148) que és predi servent d'aquest dret de pas.  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. Juana Rossell Roura  <u>Titulars predis dominants:</u>  <b>JUANA ROSSELL ROURA</b> NIF 37.113.422R Adreça: Ctra de les Tries s/núm 17800 Olot
10	Tom 569, Llibre 111 Foli 57, Finca 2.386	<b>JULIA COMPTE CASALPRIM</b> <b>NIF 40.217.548R</b> Adreça: C. Sant Julià de Mont 7 17800 Olot  Estat civil: Casada de regionalitat civil catalana amb Enric Coldecarrera Prim	
11	Tom 1.809, Llibre 793 Foli 135, Finca 34.257  Tom 1809, llibre 793 Foli 133, Finca 34.256	<b>JULIA COMPTE CASALPRIM</b> <b>NIF 40.217.548R</b> Adreça: C. Sant Julià de Mont 7 17800 Olot  Estat civil: Casada de regionalitat civil catalana amb Enric Coldecarrera Prim  <b>AJUNTAMENT D'OTLOT</b> <b>NIF P-1712100-E</b> Adreça: Pg Guillemet 10 17800 Olot	
12	Tom 1.739, Llibre 754 Foli 136, Finca 32.612	<b>GARROTXA LLARS, S.L</b> <b>NIF B-17.714.775</b> Adreça: Passeig Sant Blai 21 17800 Olot  Constituida en escriptura pública el 22 de maig de 2002, inscrita en el Registre Mercantil de Girona fulla GI30588  Administrador Sr Pere Travessas Masó, major d'edat, veí d'Olot, amb domicili al carrer Mestral 6, i NIF 40.275.041V	<u>Hipoteca a favor de :</u>  <b>CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO</b> Adreça: C. Mulleres 34 17800 Olot  Hipoteca Immobiliària Unilateral a favor de l'ESTAT Adreça:
13	Tom 1.771, Llibre 773 Foli 46, Finca 33.704	<b>GARROTXA LLARS, S.L</b> <b>NIF B-17.714.775</b> Adreça: Passeig Sant Blai 21 17800 Olot  Constituida en escriptura pública el 22 de	<u>Hipoteca a favor de :</u>  <b>CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO</b> Adreça: C. Mulleres 34 17800 Olot



		<p>maig de 2002, inscrita en el Registre Mercantil de Girona fulla GI30586.</p> <p>Administrador Sr. Pere Travessas Masó, major d'edat, veí d'Olot, amb domicili al carrer Mestral 6, i NIF 40.275.041V</p>	
13a	Tom 1.771, Llibre 773 Foli 44, Finca 33.703	<p><b>AJUNTAMENT D'OLOT</b> NIF P-1712100-E Adreça: Pg Guilamet 10 17800 Olot</p>	
13b	Tom 1.847, Llibre 812, Foli 173, Finca 34.785	<p><b>AJUNTAMENT D'OLOT</b> NIF P-1712100-E Adreça: Pg Guilamet 10 17800 Olot</p>	
14		<p><b>DESCONEGUT</b> Segons dades cadastrals: <b>JOSEP COMPTE ESPUNYA</b> NIF 40.217.547T Adreça: C. Bisbe Serra 27 17800 Olot</p> <p>o</p> <p><b>ENRIC COLLDECARRERA CAMPS</b> NIF 40.217.548R Adreça: C. Sant Julià de Mont 7 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Casada de regionalitat civil catalana amb Júlia Compte Casalprim</p>	
15		<p><b>DESCONEGUT</b> Segons dades cadastrals: <b>JOSEP COMPTE ESPUNYA</b> NIF 40.217.547T Adreça: C. Bisbe Serra 27 17800 Olot</p> <p>o</p> <p><b>ENRIC COLLDECARRERA CAMPS</b> NIF 40.217.548R Adreça: C. Sant Julià de Mont 7 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Casada de regionalitat civil catalana amb Júlia Compte Casalprim</p>	
16	Tom 1.382, Llibre 542 Foli 22, Finca 9.871	<p><b>NIEVES PUJOLAR PLANAS</b> NIF 40.190.967P Adreça: C. Candi Agustí 36 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Vídua</p>	
17	Tom 859, Llibre 251 Foli 203, Finca 11.229	<p><b>ESPERANZA SERRAT GRABULOSA</b> NIF 40.212.960J Adreça: C. Panyo 7 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Casada en règim de separació de béns</p>	
18	Tom 785, Llibre 215 Foli 1, finca 8.977	<p><b>ESPERANZA SERRAT GRABULOSA</b> NIF 40.212.960J Adreça: C. Panyo 7 17800 Olot</p> <p>Estat civil: Casada en règim de separació</p>	



		de béns	
19	Tom 324, Llibre 59 Foli 144, finca 1.453	<b>PEDRO SERRAT GRABULOSA</b> <b>NIF 40.216.578C</b> Adreça: Mas Serrat núm. 1 17800 Olot  Estat civil: Solter  <b>MARIA SERRAT GRABULOSA</b> <b>NIF 40.215.781M</b> Adreça: Mas Serrat núm. 1 17800 Olot  Estat civil: Soltera	

**Les persones propietàries de finques compreses en el polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació són:**

**Propietari número 1**

**LLUÍS IGNASI MALAGRIDA PONS**

Adreça: Amigó, 40, 7è 2a

08021 BARCELONA

NIF: 46.202.220-G

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 1.

**Propietari número 2**

**RAMON MASDEU SEGUÍ**

Adreça: Mas Can Bundància

17855 MONTAGUT i OIX

NIF: 40.274.082-R

Titularitat: 50% del ple domini de la finca aportada número 2.

**Propietari número 3**

**CATALINA GARNACHE VILANOVA**

Adreça: Ms Can Bundancia

17855 MONTAGUT i OIX

NIF 77.899215D

Titularitat: 50% del ple domini de la finca aportada número 2.

**Propietari número 4**

**JAUME RIUS CANAL**

Adreça: Bisbe Serra, 56

17800 OLOT

NIF: 40.218.247

Titularitat: 50% del ple domini de la finca aportada número 3.

**Propietari número 5**

**VALENTÍ RIUS CANAL**

Adreça: Bisbe Serra, 56

17800 OLOT

NIF: 40.218.539-A

Titularitat: 50% del ple domini de la finca aportada número 3.

**Propietari número 6**

**CARME CASADELLÀ SOLER**

Adreça: Bisbe Serra, 58

17800 OLOT

NIF: 40.248.069-M

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

**Propietari número 7**

**DESCONEGUT**

**segons dades cadastrals:**

**ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, SL**

Adreça: Avda. Paral·lel, 51

08004 BARCELONA

CIF: B-82.846.817

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

**Propietari número 8**

**ELVIRA BERGA SERRAT**

Adreça: C. Sant Rafel 30

17800 OLOT

NIF 77.900.412X

Titularitat: 1/3 del ple domini amb caràcter ganancial de la finca aportada número 6

**Propietari número 9**

**JUAN LOPEZ LANZAS**

Adreça: C. Bisbe Serra 62

17800 OLOT

NIF 77.895.200L

Titularitat: 1/6 del ple domini amb caràcter privatiu de la finca aportada número 6

**Propietari número 10**

**ESPERANZA NUÑEZ ALONSO**

Adreça: C. Bisbe Serra 62

17800 OLOT

NIF 77.902.542R

Titularitat: 1/6 del ple domini amb caràcter privatiu de la finca aportada número 6

**Propietari número 11**

**JOSE FONT RAFART**

Adreça: C. Bisbe Serra 64

17800 OLOT

NIF 40.164.080P

Titularitat: 1/9 del ple domini amb caràcter privatiu de la finca aportada número 6

**Propietari número 12**

**NURIA JORDA PUJOLAS**

Adreça: C. Bisbe Serra 64

17800 OLOT

NIF 40.212.845J

Titularitat: 1/9 del ple domini amb caràcter privatiu de la finca aportada número 6

**Propietari número 13**

**JOSE MARIA FONT PUNTI**

Adreça: C. Civillers 6

17800 OLOT

NIF 77.897.689R

Titularitat: 1/9 del ple domini amb caràcter privatiu de la finca aportada número 6

**Propietari número 14**

**EUDALINA GIRALT CLARET**

Adreça: Avda. Sant Joan, 36

17800 OLOT

NIF: 40.220.388-N

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 7.

**Propietari número 15**

**TERESA PUJOL ISERN**

Adreça: Roser, 24

17800 OLOT

NIF: 40.218.858

Titularitat: 50% del ple domini i 50% de l'usdefruit amb caràcter privatiu de la finca aportada número 8

**Propietari número 16**

**JOSEP MARIA MARCÉ PUJOL**

Adreça: Residència Gerunda  
C. Lluís Pericot núm. 45  
17003 GIRONA

NIF 40.274.768-C.

Titularitat: 50% del ple domini de la finca aportada número 8

**Propietari número 17**

**RAMON ALENTORN ROSSELL**

Adreça: Mas Can Piteu  
17178 LA VALL D'EN BAS  
NIF: 37.666.212-D

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 9.

**Propietari número 18**

**JULITA COMPTE CASALPRIM**

Adreça: Sant Julià del Mont, 7  
17800 OLOT  
NIF: 40.217.548-R

Titularitat: 100% del ple domini de les finques aportades número 10

**Propietari número 19**

**AJUNTAMENT D'OLOT**

Adreça: Bisbe Guillaumet, 10  
17800 OLOT  
CIF: P-1712100-E

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 11 i 100% del ple domini de la finca aportada número 13a i 13b.

**Propietari número 20**

**GARROTXALLARS, SL**

Adreça: Passeig d'en Blay, 21  
17800 OLOT  
CIF: B-17.714.775

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 12.

**Propietari número 21**

**DESCONEGUT**

**segons dades cadastrals:**

**JOSEP COMPTE ESPUNYA**

Adreça: C. Bisbe Serra 27  
17800 OLOT  
NIF 40.217.547T

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 14 i 100% del ple domini de la finca aportada número 15

**O**

**ENRIC COLLDECARRERA**

Adreça: C. Sant Julià de Mont 7  
17800 OLOT  
NIF 40.217.548R

**Propietari número 22**

**NEUS PUJOLAR PLANAS**

Adreça: Candi Agustí, 36

17800 OLOT

NIF: 40.190.967-P

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 16.

**Propietari número 23**

**ESPERANÇA SERRAT GRABULOSA**

Adreça: Panyó, 7

17800 OLOT

NIF: 40.212.960-J

Titularitat: 100% del ple domini de la finca aportada número 17 i 100% del ple domini de la finca aportada número 18

**Propietari número 24**

**PEDRO SERRAT GRABULOSA**

Adreça: Mas Serrat NÚM. 1

17800 OLOT

NIF: 40.216.578-C

Titularitat: 50% del ple domini de la finca aportada número 19.

**Propietari número 25**

**MARIA SERRAT GRABULOSA**

Adreça: Mas Serrat NÚM. 1

17800 OLOT

NIF 40.215.78-M

Titularitat: 50% del ple domini de la finca aportada número 19.

**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 per cooperació del sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", les següents persones:

**Titular núm. 1**

**RAMON ALENTORN ROSSELL**

La finca registral número 9477, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1610, llibre 674, foli 81 i que es correspon amb la finca aportada número 9 al present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", resta gravada amb:

- **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, 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.
- **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.*

**Titular núm. 2**

**TERESA PUJOL ISERN**

La finca registral número 1233, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 503, llibre 96, foli 237 i que es correspon amb la finca aportada número 8 al present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", resta gravada amb:

- La sra. Teresa Pujol Isern és titular de l'usdefruit amb la facultat d'alienar i gravar fins a la quantitat de 75.000 pessetes.

**Titular número 3:**

**TERESA PUJOL ISERN**

**JOSEP MARIA MARCÉ PUJOL**

La finca registral número 1233, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 503, llibre 96, foli 237 i que es correspon amb la finca aportada número 8 al present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", resta gravada amb:

- **CONDICIÓ RESOLUTÒRIA** imposada per Josep Teixidor Costa a la seva néta Magdalena Teixidor i Figueras pel cas de no tenir fills o tenir-los i no arribar a l'edat de testar, segons resulta de la inscripció 6a de data set de febrer de 1934.

**Titular núm. 4**

**ELVIRA BERGA SERRAT**

**JUAN LOPEZ LANZAS**

**ESPERANZA NÚÑEZ ALONSO**

**JOSEP FONT RAFART**

**NÚRIA JORDÀ PUJOLÀS**

**JOSEP MARIA FONT PUNTÍ**

La finca registral número 12420, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 924, llibre 288, foli 116 i que es correspon amb la finca aportada número 6 al present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", resta gravada amb:

- **SERVITUD** constituïda en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Octavi Talón Martínez, en data 19 de febrer de 1981, en els termes següents: Jordi Borrell Vila i Elvira Berga Serrat, amos d'aquesta finca, constitueixen sobre la mateixa, com a predi sirvent, servitud real i permanent de pas per a persones i vehicles de totes classes, en tota l'extensió del predi sirvent, i a favor, com a predi dominant, de totes i cadascuna de les següents finques registrals: la 12421 propietat de l'anomenada Elvira Berga Serrat, obrant al foli 119, del tom 924, llibre 288 d'Olot, i les números 12422 i 12423 propietat de Jordi Borrell Vila, obrants als folis 122 i 125, respectivament, del mateix tom i llibre. Consta inscrita en el tom 924, llibre 288 d'Olot, foli 116, finca 12.420, inscripció 3a, de data 12 de maig de 1981.



**Titular número 5:**

**JÚLIA COMPTE CASALPRIM**

La finca registral número 34256, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1809, llibre 793, foli 133 i que es correspon amb la finca aportada número 11 al present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", resta gravada amb:

- **APROFITAMENT URBANÍSTIC** a favor de la sra. Júlia Compte Casalprim, de 846 mil·lèsimes per cent = 0,846%, com a conseqüència de l'ocupació directa d'aquesta finca, en els termes que resulten de la inscripció 1a de la finca 34257, obrant al foli 135 del tom 1809, llibre 793 d'Olot.

**Titular núm. 6**

**GARROTXALLARS, SL**

La finca registral número 33.703, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1771, llibre 773, foli 44 i la finca registral 34.785, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1847, llibre 812, foli 173 que es corresponen amb les finques aportades números 13a i 13b del present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", resten gravades amb:

- **APROFITAMENT URBANÍSTIC** a favor de la societat mercantil Garrotxallars, SL de 13,93%, com a conseqüència de l'ocupació directa d'aquesta finca, en els termes que resulten de la inscripció 1a de la finca 33.704, obrant al foli 46, del tom 1771, llibre 773 d'Olot.

**Titular núm. 7**

**AJUNTAMENT D'OLOT**

La finca registral número 34.785, inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1.847, llibre 812 d'Olot, foli 173 que es correspon amb la finca aportada número 13b del present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", resta gravada amb:

- **AFFECTACIÓ** per l'ús que va ser ocupada, en virtut de l'acta d'ocupació directa per part de l'Ajuntament d'Olot de data 17 de maig de 2007, a l'estar afectada d'equipament escolar, clau 4.1 en el sector urbanitzable "el Serrat" d'Olot.

**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 sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", els següents titulars:

**Titular núm. 1**

**RAMON MASDEU SEGUI**

**CATALINA GARNACHE VILANOVA**

La finca registral número 5608, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1561, llibre 647, foli 98 i que es correspon amb la finca aportada número 2 al present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", resta gravada amb:

- La finca resta gravada amb una **HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE GIRONA**, en garantia d'un préstec de quinze milions de pessetes o noranta mil cent cinquanta-un euros, vuitanta-dos cèntims de capital, dels seus interessos ordinaris d'un any al quatre enters, seixanta-cinc cèntims per cent anual, variable fins un màxim del dotze per cent anual, del pagament de les seves demores de dos anys i mig a un tipus superior en cinc punts al vigent en cada moment, amb un màxim del disset per cent anual i de un 1.500.000 pessetes o nou mil quinze euros, divuit cèntims de costes i despeses, constituïda per un plaç que finalitzarà el dia 31 de març de l'any 2026, en escriptura autoritzada per la Notària de Besalú, sra. Maria Oswalda Pérez Ramírez, en data 3 d'abril de 2001, inscrita al tom 1561, llibre 647 d'Olot, foli 98, finca 5608N, inscripció 4a, de data 10 de maig de 2001.

**Titular núm. 2**  
**GARROTXALLARS, SL**

La finca registral número 32612, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1739, llibre 754, foli 136 i que es correspon amb la finca aportada número 12 al present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", resta gravada amb:

- **HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital, d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc cents euros, d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set cents cinquanta mil euros, de tres-cents cinquanta mil euros per prestacions accessòries i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per costes i despeses, constituïda per un plaç que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007.
- La **HIPOTECA de la inscripció 2a** ha estat modificada en quant al plaç d duració del préstec, el qual finalitzarà el dia 30 de març de l'any 2010 i en el sentit que el tipus d'interès inicial passa a ser del set per cent, segons així resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr Pedro Leucona Ortúzar, en data 30 de març de 2009, que causà la inscripció 3a de data 7 de maig de l'any 2009.
- La **HIPOTECA de la inscripció 2a modificada per la 3a**, ha estat novament modificada en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 14 de juliol de 2010, que causà la inscripció 4a, de data 24 d'agost de 2010.
- A una **HIPOTECA IMMOBILIÀRIA UNILATERAL a favor de l'ESTAT**, per assegurar el compliment de l'obligació de pagament del deute devengat, pels conceptes d'IVA autoliquidació, per import conjunt de set milions tres-cents seixanta-set mil cent quaranta-set euros amb seixanta-cinc cèntims, dels que aquesta finca respon de dos milions nou-cents cinc mil sis-cents vint-i-sis euros amb divuit cèntims de capital, de cinc cents noranta-vuit mil cent vuitanta-nou euros amb vint-i-cinc cèntims d'interessos i vuit-cents setanta-cinc mil nou cents cinquanta-tres euros amb vuitanta-sis cèntims de costes, constituïda per un plaç que finalitzarà el dia vint-i-dos de setembre de 2014, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol el 2 de setembre de 2010, que causà la inscripció 5a, de data 13 d'octubre de 2010.

La finca registral número 33.704, inscrita al Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1771, llibre 773, foli 46 i que es correspon amb la finca aportada número 13 al present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbanitzable, sector 2 "El Serrat", resta gravada amb:

- **HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital, d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc cents euros, d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set cents cinquanta mil euros, de tres-cents cinquanta mil euros per prestacions accessòries i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per costes i despeses, constituïda per un plaç que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007. Per procedència de la finca d'Olot 32612, inscrita al Tom 1739, Llibre 754, foli 136

**Els arrendataris:**

Els arrendataris que consten en el present projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector de sòl urbanitzable delimitat, sector 2 "El Serrat" són:

**Llogater 1 de la propietat de Lluís Malaqrída i Pons:**

Llogater dels conreus del Mas Camps:

**CARME AMARGANT SOLER**

NIF 77.900.396V

Adreça al Mas Camps s/núm

17800 Olot

**Llogater 2 de la propietat de Ramon Masdeu Sequí i Catalina Garnache Vilanova:**

Llogater local de planta baixa de l'edifici situat al carrer Bisbe Serra núm. 54:

**LLUIS RIERA MENDEZ**

NIF

Adreça: Ctra Ridaura 4

17800 Olot

**Llogater 3 de la propietat de Ramon Masdeu Sequí i Catalina Garnache Vilanova:**

Llogater habitatge de planta primera de l'edifici situat al carrer Bisbe Serra núm. 54:

**FRANCISCO REVERTÉ FORCA**

NIF

Adreça: C. Bisbe Serra núm 54, 1

17800 Olot

**Administració actuant:**

Com a Administració urbanística actuant, l'Ajuntament d'Olot.

**Titularitat desconeguda:**

De les finques 5, 14 i 15 del Projecte de Reparcel·lació es desconeix la seva titularitat i la seva inscripció registral. Si en la tramitació d'aquest Projecte no es pot identificar la titularitat d'aquestes finques, en aplicació de l'article 132.4 del RLU l'**Ajuntament d'Olot** tindrà la condició de **titular fiduciària** de les finques i, a aquests efectes, podrà dur a terme totes les operacions pròpies de la reparcel·lació i, en especial, la cessió de la finca per al pagament de les despeses d'urbanització i l'adjudicació fiduciària al seu favor de les finques resultants.

Quan, d'acord amb el projecte de reparcel·lació, correspongui a aquestes finques la percepció d'indemnitzacions econòmiques, l'import d'aquestes es dipositarà a la Caixa General de Dipòsits de l'administració actuant. Un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació, l'administració actuant ha de posar el fet en coneixement de l'administració competent per tal que procedeixi a l'adjudicació que correspongui d'acord amb les normes aplicables als béns vagants. Un cop adoptada la indicada resolució, l'administració actuant adjudica la finca, o bé la indemnització substitutòria a qui correspongui, prèvia percepció de les despeses que s'haguessin originat com a conseqüència de l'execució de la urbanització i dels seus interessos legals.



## 2. 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 "El Serrat", i confirmades pels titulars, son les que relacionem a continuació:

### Finca núm. 1

**LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS** amb el 100 % del ple domini

Aporta de la finca registral 855 (Tom 1.201, Llibre 443, Foli 7) una superfície de 28.042 m<sup>2</sup>.

Finques cadastrals 7209801DG5770N0001QH part, 7209812DG5770N0001RH sencera, i 7310104DG5771S0001TK part.

Que inclou la superfície de 2.461,57 m<sup>2</sup> de terreny objecte de l'ocupació directa aprovada definitivament per l'edicta núm. 2747 de l'Ajuntament d'Olot (BOP 43 de 04/03/2010) i que en el dia d'avui no consta inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot.

### Finca núm. 2

**RAMON MASDEU SEGUI** amb el 50 % del ple domini

**CATALINA GARNACHE VILANOVA** amb el 50 % del ple domini

Aporten de la finca registral 5.608 (Tom 1.561, Llibre 647, Foli 98) una superfície de 3,70 m<sup>2</sup>.

Finca cadastral 7209804DG5770N0001TH part.

### Finca núm. 3

**JAIME RIUS CANAL** amb el 50 % del ple domini

**VALENTIN RIUS CANAL** amb el 50 % del ple domini

Aporten de la finca registral 24.245 (Tom 1.559, Llibre 646, Foli 162) una superfície de 7,00 m<sup>2</sup>.

Finca cadastral 7209805DG5770N0001FH part.

### Finca núm. 4

**CARMEN CASADELLA SOLER** amb el 100 % del ple domini

Aporta de la finca registral 5.609 (Tom 1.621, Llibre 680, Foli 96) una superfície de 11,00 m<sup>2</sup>.

Finca cadastral 7209806DG5770N0001MH part

### Finca núm. 5

**DESCONEGUT**

**segons dades cadastrals:**

**ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SL**

Aporta una superfície de 9,00 m<sup>2</sup>.

Finca cadastral 7209813DG5770N0001DH part

No es disposa de les dades registrals

### Finca núm. 6

**ELVIRA BERGA SERRAT** amb 1/3 del ple domini

**JUAN LOPEZ LANZAS** amb 1/6 del ple domini

**ESPERANZA NUÑEZ ALONSO** amb 1/6 del ple domini

**JOSE FONT RAFART** amb 1/9 del ple domini

**NURIA JORDÀ PUJOLAS** amb 1/9 del ple domini

**JOSE MARIA FONT PUNTI** amb 1/9 del ple domini

Aporten de la finca registral 12.420 (Tom 924, Llibre 288, Foli 116) una superfície de 39,04 m<sup>2</sup>.

Finca cadastral 7209801DG5770N0001QH part.

Que inclou la superfície de 39,04 m<sup>2</sup> de terreny objecte de l'ocupació directa aprovada definitivament i que en el dia d'avui no consta inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot.

**Finca núm. 7**

**EUDALINA GIRALT CLARET** amb el 100 % del ple domini

Aporta la totalitat de la finca registral 7.377 (Tom 738, Llibre 191, Foli 183) amb una superfície de 107 m<sup>2</sup>.

Finca cadastral 7209801DG5770N0001QH part.

Que inclou la superfície de 97,20 m<sup>2</sup> de terreny objecte de l'ocupació directa aprovada definitivament i que en el dia d'avui no consta inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot.

**Finca núm. 8**

**TERESA PUJOL ISERN** amb el 50 % del ple domini i el 50% de l'usdefruit.

**JOSE MARIA MARCE PUJOL** amb el 50 % del ple domini

Aporten de la finca registral 1.233 (Tom 503, Llibre 96, Foli 237) una superfície de 934,80 m<sup>2</sup>.

Finca cadastral 7310101DG5771S0001QK part

**Finca núm. 9**

**RAMON ALENTORN ROSSELL** amb el 100 % del ple domini

Aporta de la finca registral 9.477 (Tom 1.610, Llibre 674, Foli 81) una superfície de 939,00 m<sup>2</sup>.

No consta finca cadastral

**Finca núm. 10**

**JULIA COMPTE CASALPRIM** amb el 100 % del ple domini

Aporta de la finca registral 2.386 (Tom 569, Llibre 111, Foli 57) una superfície de 1.304,74 m<sup>2</sup>.

Finques cadastrals 7410702DG5771S0001EK i 7410706DG5771S0001HK part

**Finca núm. 11**

**AJUNTAMENT D'OLOT** amb 100 % del ple domini

Aporta la totalitat de la finca registral 34.256 (Tom 1.809, Llibre 793, Foli 133) una superfície de 677,36 m<sup>2</sup> per ocupació directa segons acta de 4 de març de 2009

**JULIA COMPTE CASALPRIM** amb el 100 % del ple domini

Aporta la totalitat de la finca registral 34.257 (Tom 1.809, Llibre 793, Foli 135) que correspon a l'aprofitament urbanístic d'una superfície de 677,36 m<sup>2</sup> per ocupació directa propietat de l'Ajuntament d'Olot per ocupació directa segons acta de 4 de març de 2009

Finca cadastral 7410706DG5771S0001HK part

**Finca núm. 12**

**GARROTXA LLARS, S.A.** amb el 100 % del ple domini

Aporta de la finca registral 32.612 (Tom 1.739, Llibre 754, Foli 136) una superfície de 28.312,80 m<sup>2</sup>

Finques cadastrals 7410707DG5771S0001WK part, 7507224DG5770N0001RH part i 7608217DG5770N0001AH part

Que inclou la superfície de 2.855,23 m<sup>2</sup> de terreny objecte de l'ocupació directa aprovada definitivament per l'edicta núm. 2747 de l'Ajuntament d'Olot (BOP 43 de 04/03/2010) i que en el dia d'avui no consta inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot.

**Finca núm. 13**

**AJUNTAMENT D'OLOT** amb 100 % del ple domini (13a)

Aporta la totalitat de la finca registral 33.703 (Tom 1771, Llibre 773, Foli 44) una superfície de 2.171,19 m<sup>2</sup> per ocupació directa segons acta de 17 de maig de 2007

**AJUNTAMENT D'OLOT** amb 100 % del ple domini (13b)

Aporta la totalitat de la finca registral 34.785 (Tom 1847, Llibre 812, Foli 173) una superfície de 7.864,01 m<sup>2</sup> per agrupació de les finques registrals 34.213 i 24.784 procedents de la finca 33.703.



**GARROTXA LLARS, S.A** amb el 100 % del ple domini

Aporta la totalitat de la finca registral 33.704 (Tom 1771, Llibre 773, Foli 46) que correspon a l'aprofitament urbanístic d'una superfície de 10.035,20 m<sup>2</sup> propietat de l'Ajuntament d'Olot per ocupació directa segons acta de 17 de maig de 2007.

Finques cadastrals 7410707DG5771S0001WK part I 7507224DG5770N0001RH part

**Finca núm. 14**

**DESCONEGUT**

**segons dades cadastrals:**

**JOSE COMPTE ESPUÑA** o **ENRIC COLLDECARRERA?**

Aporta una superfície de 2.560,40 m<sup>2</sup>.

Finca cadastral 7410709DG5771S0001BK part

No es disposa de les dades registrals

**Finca núm. 15**

**DESCONEGUT**

**segons dades cadastrals:**

**JOSE COMPTE ESPUÑA** o **ENRIC COLLDECARRERA?**

Aporta una superfície de 1.008,60 m<sup>2</sup> de superfície.

No consta finca cadastral

No es disposa de les dades registrals

**Finca núm. 16**

**NIEVES PUJOLAR PLANAS** amb el 100 % del ple domini

Aporta la totalitat de la finca registral 9.871 (Tom 1.382, Llibre 542, Foli 22) de 450,00 m<sup>2</sup> de superfície.

Finca cadastral 7608220DG5770N0001AH sencera

**Finca núm. 17**

**ESPERANZA SERRAT GRABULOSA** amb el 100 % del ple domini

Aporta la totalitat de la finca registral 11.229 (Tom 859, Llibre 251, Foli 203) una superfície de 362,81 m<sup>2</sup>.

Finca cadastral 7608221DG5770N0001BH sencera.

**Finca núm. 18**

**ESPERANZA SERRAT GRABULOSA** amb el 100 % del ple domini

Aporta la totalitat de la finca registral 8.977 (Tom 785, Llibre 215, Foli 1) una superfície de 312,19 m<sup>2</sup> de superfície.

Finca cadastral 7608228DG5770N0001FH sencera

**Finca núm. 19**

**PEDRO SERRAT GRABULOSA** amb el 50 % del ple domini

**MARIA SERRAT GRABULOSA** amb el 50 % del ple domini

Aporta la totalitat de la finca registral 1.453 (Tom 324, Llibre 59, Foli 144) de 765,00 m<sup>2</sup> de superfície.

Finca cadastral 7507238DG5770N0001AH sencera.

Taula II Relació de finques aportades

NUMERO DE FINCA	TITULAR	FINCA REGISTRAL	SUPERFÍCIE REGISTRAL	FINCA CADASTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL	SUPERFÍCIE SECTOR
1	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	Tom 1.201, Llibre 443 Foli 7, Finca 855	32.944,50 m <sup>2</sup>	7209801 part 7209812 7310104 part	13.453,00 m <sup>2</sup> part 1.228,00 m <sup>2</sup> 23.714,00 m <sup>2</sup> part	28.042,00 m <sup>2</sup>
2	RAMON MASDEU SEGUI CATALINA GARNACHE VILANOVA	Tom 1.561, Llibre 647 Foli 98, Finca 5.608	200,00 m <sup>2</sup>	7209804 part	210,00 m <sup>2</sup> part	3,70 m <sup>2</sup>
3	JAIME RIUS CANAL VALENTIN RIUS CANAL	Tom 1.559, Llibre 646 Foli 162, Finca 24.245	234,00 m <sup>2</sup>	7209805 part	230,00 m <sup>2</sup> part	7,00 m <sup>2</sup>
4	CARMEN CASADELLÀ SOLER	Tom 1.621, Llibre 680 Foli 96, Finca 5.609	253,90 m <sup>2</sup>	7209806 part	269,00 m <sup>2</sup> part	11,00 m <sup>2</sup>
5	DESCONEGUT (ENDESA DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA, SL)	DESCONEGUDA	DESCONEGUDA	7209813 part	14,00 m <sup>2</sup> part	9,00 m <sup>2</sup>
6	ELVIRA BERGA SERRAT JUAN LOPEZ LANZAS ESPERANZA NUÑEZ ALONSO JOSE FONT RAFART NURIA JORDA PUJOLAS JOSE MARIA FONT PUNTI	Tom 924, Llibre 288 Foli 116, Finca 12.420	179,96 m <sup>2</sup>	7209801 part	13.453,00 m <sup>2</sup> part	39,04 m <sup>2</sup>
7	EUDALINA GIRALT CLARET	Tom 738, Llibre, 191 Foli 183, Finca 7.377	107,00 m <sup>2</sup>	7209801 part	13.453,00 m <sup>2</sup> part	107,00 m <sup>2</sup>
8	TERESA PUJOL ISERN JOSE M <sup>o</sup> MARCE PUJOL	Tom 503, Llibre 96 Foli 237, Finca 1.233	16.492,10 m <sup>2</sup>	7310101 part	14.455,00 m <sup>2</sup> part	934,80 m <sup>2</sup>
9	RAMON ALENTORN ROSSELL	Tom 1.610, Llibre 674 Foli 81, Finca 9.477	8.411,00 m <sup>2</sup>	No consta	No consta	939,00
10	JULIA COMPTE CASALPRIM	Tom 569, Llibre 111 Foli 57, Finca 2.386	1.392,26 m <sup>2</sup>	7410702 7410706 part	2.201,00 m <sup>2</sup> 2.040,00 m <sup>2</sup> part	1.304,74 m <sup>2</sup>
11	AJUNTAMENT D'OLOT (ocupació directa)	Tom 1.809, Llibre 793 Foli 133, Finca 34.256	677,36 m <sup>2</sup>	7410706 part	2.040,00 m <sup>2</sup> part	677,36 m <sup>2</sup>
	JULIA COMPTE CASALPRIM (aprofitament urbanístic)	Tom 1.809, Llibre 793 Foli 135, Finca 34.257				
12	GARROTXA LLARS, S.L	Tom 1.739, Llibre 754 Foli 136, Finca 32.612	36.573,80 m <sup>2</sup>	7410707 part 7507224 part 7608217 part	2.751,00 m <sup>2</sup> part 16.739,00 m <sup>2</sup> part 25.177,00 m <sup>2</sup> part	28.312,80 m <sup>2</sup>
13	13a AJUNTAMENT D'OLOT (ocupació directa)	Tom 1771, Llibre 773, Foli 44) Finca 33.703	2.171,19 m <sup>2</sup>	7507224 part	16.739,00 m <sup>2</sup> part	10.035,20 m <sup>2</sup>
	13b AJUNTAMENT D'OLOT (ocupació directa)	Tom 1847, Llibre 812, Foli 173) Finca 34.785	7.864,01 m <sup>2</sup>	7410707 part 7507224 part	2.751,00 m <sup>2</sup> part 16.739,00 m <sup>2</sup> part	
	GARROTXA LLARS, S.L (aprofitament urbanístic)	Tom 1771, Llibre 773, Foli 46) Finca 33.704				
14	DESCONEGUT (JOSEP COMPTE ESPUNYA)	DESCONEGUDA	DESCONEGUDA	7410709 part	2.794,00 m <sup>2</sup> part	2.560,40 m <sup>2</sup>
15	DESCONEGUT (JOSEP COMPTE ESPUNYA)	DESCONEGUDA	DESCONEGUDA	No consta	No consta	1.008,60 m <sup>2</sup>
16	NIEVES PUJOLAR PLANAS	Tom 1.382, Llibre 542 Foli 22, Finca 9.871	450,00 m <sup>2</sup>	7608220	431,00 m <sup>2</sup>	450,00 m <sup>2</sup>
17	ESPERANZA SERRAT GRABULOSA	Tom 859, Llibre 251 Foli 203, Finca 11.229	362,80 m <sup>2</sup>	7608221	362,00 m <sup>2</sup>	362,81 m <sup>2</sup>
18	ESPERANZA SERRAT GRABULOSA	Tom 785, Llibre 215 Foli 1, finca 8.977	312,19 m <sup>2</sup>	7608228	312,00 m <sup>2</sup>	312,19 m <sup>2</sup>
19	PEDRO SERRAT GRABULOSA MARIA SERRAT GRABULOSA	Tom 324, Llibre 59 Foli 144, Finca 1.453	765,00 m <sup>2</sup>	7507238	748,00 m <sup>2</sup>	765,00 m <sup>2</sup>
	TOTAL SÒL PRIVAT					75.881,64 m <sup>2</sup>
20	VIALITAT EXISTENT					167,86 m <sup>2</sup>
	TOTAL SECTOR "EL SERRAT"					76.049,50 m <sup>2</sup>

Superfícies que resulten de la medició tècnica i conformades pels propietaris.

### 3. DRETS INICIALS APORTATS A LA REPARCEL·LACIÓ

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

S'han produït ocupacions directes o cessions anticipades de drets dominicals que afecten a les següents finques:

1. La junta de Govern Local del data 23 de maig de 2007 aprova l'acta d'ocupació directa i la relació de béns i drets afectats per a l'obtenció anticipada de sòls qualificats d'equipaments dins del sector SUD-02 El Serrat, aquesta relació és la següent:
  - Superfície de 10.035,20 m<sup>2</sup> corresponent a part de la finca 32.612 del Registre de la Propietat d'Olot (finca 12 del Projecte de Reparcel·lació) propietat de Garrotxa Llars SL

Aquesta ocupació directa es va inscriure en el en el Registre de la Propietat a favor de l'Ajuntament d'Olot amb la finca registral 33.703 (Tom 1.771, Llibre 773, Foli 44) i el corresponent aprofitament urbanístic a favor de Garrotxa Llars SL, amb la finca registral 33.704 (finca 13 del Projecte de Reparcel·lació).

L'1 d'abril de 2010 es procedeix a modificar l'anterior acta d'ocupació directa de data 17 de maig de 2007, ja que el planejament derivat aprovat definitivament modifica els límits de l'equipament previst. Aquesta modificació no suposa una variació de la superfície ocupada, ni de la descripció registral de la finca segregada, únicament es modifica el destí que passa a ser sistema d'equipaments i espais lliures i la forma de la parcel·la.

Posteriorment s'efectuaran dos segregacions de la finca 33.703, la primera serà una porció de terreny de 6.802 m<sup>2</sup> que s'inscriurà com la finca registral 34213 i la segona una porció de terreny de 1.061,81 m<sup>2</sup> que s'inscriurà com la finca registral 34784, ambdues de titularitat municipal, restan la finca registral 33.703 amb una superfície de 2.171,19 m<sup>2</sup> (finca 13a del Projecte de Reparcel·lació). Aquestes dues finques registrals, 34213 i 34784, s'agrupen formen la finca registral 34.785 (finca 13b del Projecte de Reparcel·lació).

2. La junta de Govern Local de data 4 de març de 2009 va aprovar l'expedient d'ocupació directa i la relació de béns i drets afectats per a l'obtenció anticipada de sòls qualificats d'equipaments dins del sector SUD-02 El Serrat, aquesta relació és la següent:
  - Superfície de 677,36 m<sup>2</sup> corresponent a part de la finca 2.386 del Registre de la Propietat d'Olot (finca 10 del Projecte de Reparcel·lació) propietat de Julita Compte Casalprim.

Aquesta ocupació directa es va inscriure en el Registre de la Propietat a favor de l'Ajuntament d'Olot amb la finca registral 34.256 i el corresponent aprofitament urbanístic a favor de Julita Compte Casalprim amb la finca registral 34.257 (finca 11 del Projecte de Reparcel·lació)

3. Segons Edicte núm. 2747 de l'Ajuntament d'Olot (BOP 43 de 04/03/2010) s'aprova definitivament la relació de béns i drets afectats per l'expedient d'ocupació directa per a l'obtenció anticipada de sòl qualificats de vialitat dins del sector SUD-02 El Serrat, aquesta relació és la següent:
  - Superfície de 2.461,75 m<sup>2</sup> corresponent a part de la finca 855 del Registre de la Propietat d'Olot (finca 1 del Projecte de Reparcel·lació) propietat de Lluís Ignasi Malagrida Pons.
  - Superfície de 2.855,23 m<sup>2</sup> (en la relació de béns publicat al BOP són 2.855,23 però en l'acta d'ocupació signada 2.955,23 m<sup>2</sup>) corresponent a part de la finca 32.612 del Registre de la Propietat d'Olot (finques 12 del Projecte de Reparcel·lació) propietat de Garrotxa Llars SL

Aquestes ocupacions directes no constan inscrites en el Registre de la Propietat.

4. Segons Edicte de l'Ajuntament d'Olot es va aprovar definitivament la relació de béns i drets afectats per l'expedient d'ocupació directa per a l'obtenció anticipada de sòl qualificats de vialitat dins del sector SUD-02 El Serrat que fins a data d'avui no s'ha inscrit en el Registre de la Propietat, aquesta relació és la següent:
-

- Superfície de 39,04 m2 corresponent a part de la finca 12.420 del Registre de la Propietat d'Olot (finca 6 del Projecte de Reparcel·lació) propietat de Elvira Berga Serrat, Juan Lopez Lanzas, Esperanza Nuñez Alonso, José Font Rafart, Núria Jordà Pujolàs i José Maria Font Puntí.
- Superfície de 97,20 m2 corresponent a part de la finca 7.377 del Registre de la Propietat d'Olot (finca 7 del Projecte de Reparcel·lació) propietat d'Eudalina Giralt Claret

#### **4. CARREGUES 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.

#### **5. AGRUPACIO 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 el resto 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 de Pla parcial "El Serrat", 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.

#### **6. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES INICIALS APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ**

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: LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS

NIF 46.202.220G

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 28.042 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS :**

UTM: 7209801DG5770N0001QH (part)	SUPERFÍCIE CADASTRE :	13.453 m <sup>2</sup>
UTM: 7209812DG5770N0001RH (sencera)	SUPERFÍCIE CADASTRE :	1.228 m <sup>2</sup>
UTM: 7310104DG5771S0001TK (part)	SUPERFÍCIE CADASTRE :	23.714 m <sup>2</sup>

ARRENDATARIS : CARME 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 m<sup>2</sup>, 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 i afeccions:**

La finca està lliure de tota classe de càrregues i afeccions

**OBSERVACIONS:**

1. La casa coneguda com el Mas Camps que consta a la descripció de la finca no es pot conservar, per la qual cosa aquest projecte la valora amb independència del sòl i preveu l'import a satisfer a la propietat, i així consta en el compte de liquidació provisional, d'acord amb el que disposa l'article 126.1 f) de la LUC.
2. Segons Edicte núm. 2747 de l'Ajuntament d'Olot (BOP 43 de 04/03/2010) s'aprova definitivament la relació de béns i drets afectats per l'expedient d'ocupació directa per a l'obtenció anticipada de sòl qualificats de vialitat dins del sector SUD-02 El Serrat". En la relació de béns i drets afectats s'incloua una superfície afectada per l'ocupació directa de 2.461,57 m<sup>2</sup> de la finca 855 inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, propietat del Sr. Luis Ignacio Malagrída Pons. La descripció d'aquest terreny objecte d'ocupació directa segons l'expedient administratiu corresponent és:

*Peça de terra de dos mil quatre cents seixanta-un metres amb cinquanta-sec decímetres quadrats. Limita al Nord, Est i Oest part amb resta de finca de propietat del Sr. Lluís Ignasi Malagrída Pons i part amb finca propietat de la mercantil Garrotxa Llars, SL i al Sud part amb resta de finca propietat del Sr. Lluís Ignasi Malagrída Pons i part amb límit de l'àmbit del Pla Parcial "El Serrat".*

Aquesta segregació no consta inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot.

3. De l'anterior finca descrita número 855 amb una superfície de 32.944,50 m<sup>2</sup> i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, s'efectua la següent segregació de 28.042 m<sup>2</sup> (que inclou la superfície de 2.461,57 m<sup>2</sup> objecte de l'ocupació directa de l'apartat 2) pel seu termenal Est i Oest la inscripció de la qual, amb nou número se 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 urbanitzable, sector 2 "El Serrat" del present terme municipal:

*Peça de terra de forma irregular de 28.042 metres quadrats amb casa rural coneguda com el Mas Camps, de planta baixa i una planta pis amb pati annexe. Limita al Nord part amb amb resta de finca de propietat del Sr. Lluís Ignasi Malagrída Pons, part amb la finca registral 1.233 propietat dels Srs. Teresa Pujol Isern i José Maria Marcè Pujol, i part amb finca 32.612 propietat de l'entitat Garrotxa Llars SL; al Sud part amb resta de finca propietat del Sr. Lluís Ignasi Malagrída Pons, part amb límit del Pla Parcial El Serrat, part amb finques registrals 5.608 propietat dels Srs. Ramon Masdeu Seguí i Catalina Garnache Vilanova, 24.245 propietat dels Srs. Jaime i Valentín Rius Canal, 5.609 propietat de Carmen Casadellà Soler i part amb estació transformadora elèctrica; a l'Est amb finca 32.612 propietat de l'entitat Garrotxa Llars SL; a l'Oest part amb finques registrals 12.420 propietat dels Srs. Elvira Berga Serrat, Juan Lopez Lanzas, Esperanza Nuñez Alonso, José Font Rafart, Núria Jordà Pujolàs i José Maria Font Puntí, i 7.377 propietat de la Sra. Eudalina Giralt Claret, i part amb límit del Pla Parcial El Serrat.*

4. 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 4.902,50 m<sup>2</sup>, de terra cultiva i part erm. Finca discontinua de la qual la part situada al nord limita al Nord en part amb la finca registral 1233 propietat dels Srs. Teresa Pujol Isern i José Maria Marcé Pujol, i en part amb finca situada al carrer de França 8 (UTM 7310106DG5771S0001mk) propietat del Sr. Juan Granados Aguila; a l'Est i Sud amb porció segregada dintre del Pla Parcial El Serrat; i a l'Oest part amb carrer de Grècia i amb la finca situada al carrer Vescomtat de Bas 8 (UTM 7110201DG5771S0001ZK) propietat de la Sra. Carme Amargant Soler. La segona part de la finca situada al sud, limita amb Nord amb porció segregada dintre del Pla Parcial El Serrat, al sud-oest part amb la finca situada al carrer Bisbe Serra 44 propietat de la Sra. M<sup>o</sup> Mercedes Molas Puigvert (UTM 7209816DG5770N0001JH) i part amb carrer Bisbe Serra 50 propietat del Sr. Clemente Rodriguez Usano (UTM 7209802DG5770N0001PH); i al sud-est amb amb finca de Fills de José Bassols SA situada al carrer Miquel de Cervantes número 46.*

FINCA NÚM. 2

TITULAR: RAMON MASDEU SEGUÍ  
CATALINA GARNACHE VILANOVA

NIF 40.274.082R  
NIF 77.899.251D

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 3,70 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7209804DG5770N0001TH (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE : 210 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : LLUIS RIERA MENDEZ I FRANCISCO REVERTE FORCA

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 1561, llibre 647 d'Olot, foli 98, finca número 5608, inscripció 4 de 10/05/2001.

**Descripció finca**

URBANA.- Parcel·la de terreny o solar procedent de l'anomenada Mas Camps, situada en terme d'aquesta ciutat d'Olot, amb front al carrer Bisbe Serra, on està assenyalada amb el número 54. Té una extensió superficial de 200 metres quadrats. En el seu interior existeix construïda una casa de planta baixa, destinada a magatzem i dos pisos destinats a habitatges, amb un habitatge per planta, que es compona de rebedor, cuina, bany, dispensa, menjador-estar i tres dormitoris. La superfície construïda en planta baixa és de cent setanta-vuit metres quadrats i la de cada una dels pisos de noranta metres quadrats. Limita, pel seu front, Sud, amb el carrer Bisbe Serra; esquerra entrant, Oest, amb finca segregada per Jaume i Valentí Rius Canal; al fons, Nord, amb el camí que condueix al Mas Camps i a l'Est, amb finca de Joan Puig. Referència catastral: 7209804DG5770N0001TH

**Títol:**

Pertany, en quant al 50% del ple domini amb caràcter privatiu, al sr. **RAMON MASDEU SEGUÍ**, per títol de compravenda, segons escriptura pública de compravenda, de data 3 d'abril de 2001, autoritzada pel Notari sr. Maria Oswaldia Pérez Ramírez, número 71 del seu protocol i en quant al 50% del ple domini amb caràcter privatiu, a la sra. **CATALINA GARNACHE VILANOVA**, per títol de



compravenda, segons consta en escriptura pública de compravenda de data 3 d'abril de 2001, autoritzada pel Notari, sr. Maria Oswald Pérez Ramírez, número 71 del seu protocol.

#### **Càrregues:**

La finca resta gravada amb una HIPOTECA a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE GIRONA, en garantia d'un préstec de quinze milions de pessetes o noranta mil cent cinquanta-un euros, vuitanta-dos cèntims de capital, dels seus interessos ordinaris d'un any al quatre enters, seixanta-cinc cèntims per cent anual, variable fins un màxim del dotze per cent anual, del pagament de les seves demores de dos anys i mig a un tipus superior en cinc punts al vigent en cada moment, amb un màxim del disset per cent anual i de un 1.500.000 pessetes o nou mil quinze euros, divuit cèntims de costes i despeses, constituïda per un plaç que finalitzarà el dia 31 de març de l'any 2026, en escriptura autoritzada per la Notària de Besalú, sra. Maria Oswald Pérez Ramírez, en data 3 d'abril de 2001, inscrita al tom 1561, llibre 647 d'Olot, foli 98, finca 5608N, inscripció 4a, de data 10 de maig de 2001.

#### **Afeccions**

La finca està lliure d'afeccions

#### **OBSERVACIONS:**

1. Part de la construcció situada en la planta baixa de la finca inclosa dintre de l'àmbit del SUD-2 "El Serrat" queda afectada per vialitat, per la qual cosa aquest projecte la valora amb independència del sòl i preveu l'import a satisfer a la propietat, i així consta en el compte de liquidació provisional, d'acord amb el que disposa l'article 126.1 f) de la LUC. Les obres d'enderroc i tancament de la nau aniran a càrrec del projecte d'urbanització.
2. De l'anterior finca descrita amb una superfície de 200 m<sup>2</sup> i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent de superfície 3,70 m<sup>2</sup>, s'efectua la següent segregació, pel seu terrenal Nord la inscripció de la qual, amb nou número se 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 urbanitzable, sector 2 "El Serrat" del present terme municipal:

*URBANA.- Parcel·la de terreny o solar de forma triangular de tres metres i setanta decímetres quadrats que limita al Nord amb finca registral 855 propietat del Sr. Luis Igancio Malagrida Pons; al Sud amb resta de finca propietat dels Srs. Ramon Masdeu Seguí i Catalina Garnache Vilanova; i Oest amb finca registral 24.245 propietat dels Srs. Jaime i Valentín Rius Canal.*

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 srs. RAMON MASDEU SEGUI I CATALINA GARNACHE VILANOVA:

*URBANA.- Parcel·la de terreny o solar procedent de l'anomenada Mas Camps, situada en terme d'aquesta ciutat d'Olot, amb front al carrer Bisbe Serra, on està assenyalada amb el número 54. Té una extensió superficial de 196,30 m<sup>2</sup>. En el seu interior existeix construïda una casa de planta baixa, destinada a magatzem i dos pisos destinats a habitatges, amb un habitatge per planta, que es compona de rebedor, cuina, bany, dispensa, menjador-estar i tres dormitoris. La superfície construïda en planta baixa és de cent setanta-vuit metres quadrats i la de cada una dels pisos de noranta metres quadrats. Limita, pel seu front, Sud, amb el carrer Bisbe Serra, esquerra entrant, Oest, amb finca segregada per Jaume i Valentí Rius Canal, al fons, Nord part amb porció segregada i part amb camí del Mas Camps; i a l'Est, amb finca de Joan Puig.*

### TRASLLAT DE CÀRREGUES

Les càrregues i afeccions es mantindran en la finca 5608 ja que l'entitat dels drets aportats per aquesta finca al procés reparcel·ladori no dona dret a l'adjudicació de parcel·la resultant i el titular serà compensat econòmicament.

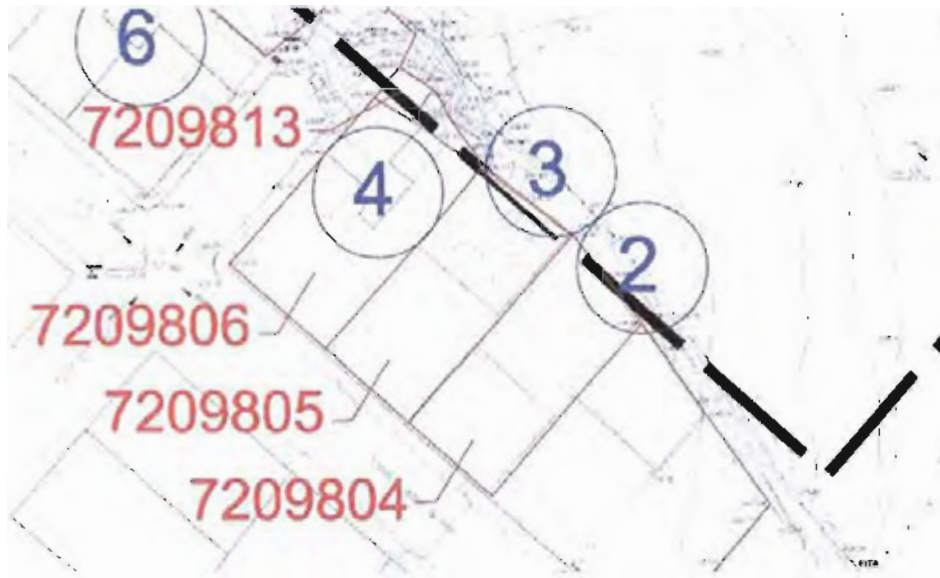


FINCA NÚM. 3

TITULAR: JAIME RIUS CANAL  
VALENTIN RIUS CANAL

NIF 40.218.247X  
NIF 40.218.539A

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 7,00 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7209805DG577ON0001FH (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 230 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 1559, llibre 646 d'Olot, foli 162, finca número 24245, inscripció 1ª de 05/04/2001

**Descripció finca:**

URBANA.- Parcel·la de terreny o solar procedent de l'anomenada "Mas Camps", situada en terme d'aquesta ciutat, amb front al carrer Bisbe Serra, on està assenyalada amb el número 56. Té una extensió superficial de 234,00 metres quadrats. En el seu interior existeix construïda una CASA composta de planta baixa i una planta alta; la planta baixa es destina a magatzem i té una superfície construïda de 120 metres quadrats i la planta alta està destinada a habitatge, i té una superfície construïda de 112,5 metres quadrats. Limita pel seu front, Sud, amb dit carrer Bisbe Serra; per la dreta entrant, Est, amb resta de finca matriu; per l'esquerra, Oest, amb Josep Casadellà Sala; i pel fons, Nord, amb camí que condueix al Mas Camps.

**Títol:**

Pertany, en quant al 50% del ple domini amb caràcter privatiu, al sr. **JAUME RIUS CANAL**, per títol de segregació, segons consta en escriptura pública de segregació de data dos de març de l'any 2001 pel Notari d'Olot, sr. Àngel Arregui Laborda, número 405 del seu protocol i en quant al 50% del ple domini amb caràcter privatiu al sr. **VALENTÍ RIUS CANAL**, segons consta en escriptura pública de

segregació de data 2 de març de 2001 pel Notari d'Olot, sr. Àngel Arregui Laborda, número 405 del seu protocol.

**Càrregues i afeccions:**

*La finca està lliure de tota classe de càrregues i afeccions.*

**OBSERVACIONS:**

De l'anterior finca descrita amb una superfície de 234 m<sup>2</sup> i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent de superfície 7 m<sup>2</sup>, s'efectua la següent segregació, pel seu termenal Nord la inscripció de la qual, amb nou número se 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 urbanitzable, sector 2 "El Serrat" del present terme municipal:

*Parcel·la de terreny o solar procedent de l'anomenada "Mas Camps de 7 metres quadrats, que limita al Nord amb finca registral 855 propietat del Sr. Luis Igancio Malagrida Pons; al Sud amb resta de finca propietat dels Srs. Jaime i Valentin Rius Canal; a l'Est amb finca registral 5.608 propietat dels Srs. Ramon Masdeu Seguí i Catalina Garnache Vilanova; i a l'Oest amb finca registral 5.609 propietat de la Sra. Carmen Casadellà Soler.*

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 srs. JAUME RIUS CANAL i VALENTÍ RIUS CANAL:

*URBANA.- Parcel·la de terreny o solar procedent de l'anomenada "Mas Camps", situada en terme d'aquesta ciutat, amb front al carrer Bisbe Serra, on està assenyalada amb el número 56. Té una extensió superficial de 227 metres quadrats. En el seu interior existeix construïda una CASA composta de planta baixa i una planta alta. La planta baixa es destina a magatzem i té una superfície construïda de 120 metres quadrats i la planta alta està destinada a habitatge, i té una superfície construïda de 112,5 metres quadrats. Limita pel seu front, Sud, amb dit carrer Bisbe Serra; per la dreta entrant, Est, amb finca segregada situada al carrer Bisbe Serra número 54 propietat dels srs. Ramon Masdeu Seguí i Catalina Garnache Vilanova; per l'esquerra, Oest, amb finca situada al carrer Bisbe Serra número 58 propietat de Carme Casadellà Soler; i pel fons, Nord, amb finca segregada i part amb camí que condueix al Mas Camps.*

**TRASLLAT DE CÀRREGUES**

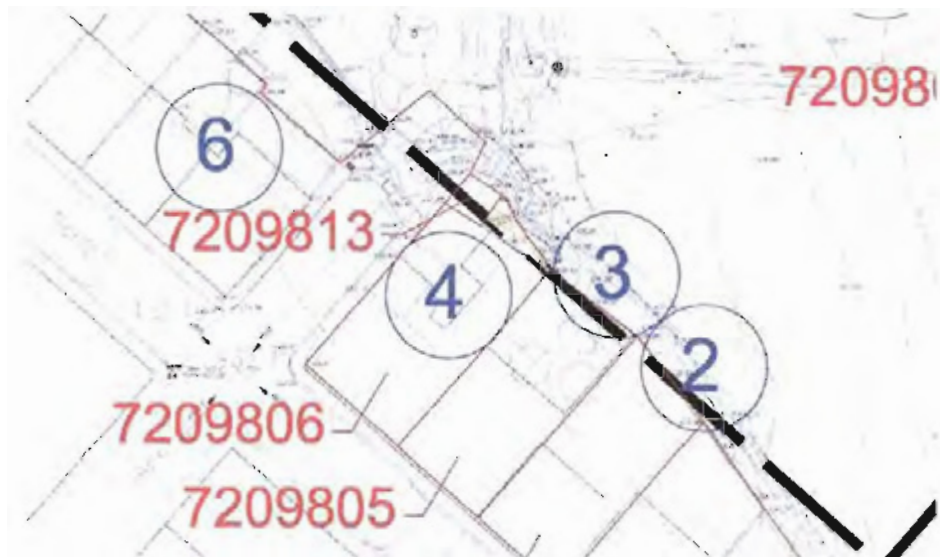
Les afeccions fiscals es mantindran en la finca 24245 ja que l'entitat dels drets aportats per aquesta finca al procés reparcel·latori no dona dret a l'adjudicació de parcel·la resultant i el titular serà compensat econòmicament.

FINCA NÚM. 4

TITULAR: CARMEN CASADELLÀ SOLER

NIF 40.248.096M

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR : 11,00 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7209806DG5770N0001MH (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 269 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS · Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 1621, llibre 680 d'Olot, foli 96, finca número 5609, inscripció 3<sup>a</sup> de 23/09/2003

**Descripció finca**

URBANA.- Parcel·la de terreny o solar procedent de l'anomenada "Mas Camps", situada en terme d'aquesta ciutat, d'extensió superficial dos cents cinquanta-dos metres, noranta decímetres quadrats, o sigui, sis mil sis cents noranta-un pams, setanta-tres dècimes de pam quadrats. Limita, al Sud, en una línia de 12 metres, amb el carrer Bisbe Serra, a l'Est, en línia de 22 metres, amb Maria Badia, vídua de Fàbrega; a l'Oest, en una línia de 9,15 metres amb el carrer Josep Berenguer; i al Nord, en una línia de 12,05 metres, amb el camí que dirigeix al Mas Camps. Sobre part del mateix existeix construïda una casa situada al carrer Bisbe Serra número 58, amb una extensió superficial de 116,50 m<sup>2</sup>, composta de planta baixa, on s'hi troba instal·lat el local comercial destinat al Restaurant Purgatori, cuina, rentador i dos banys, i de planta pis primer destinat a habitatge, que consta de rebedor, menjador, estar, tres dormitoris, un despatx, cuina, office, bany i una terrassa. Limita, al Sud, en una línia de 12 metres, amb carrer Bisbe Serra; dreta entrant, Est, en una línia de 9 metres amb Maria Badia, vídua de Fàbrega; a l'Oest, esquerra entrant, en una línia de 9 metres amb carrer Josep Berenguer; i Nord, fons, en una línia de 12,50 metres resta de solar no edificat fent un petit sortint, sobre el mateix, de sis metres quadrats. Referència catastral: 7209806DG5770N0001MH



**Títol:**

*Pertany, en quant al 100% del ple domini amb caràcter privatiu, a la sra. CARME CASADELLA SOLER, per títol d'herència, segons consta en escriptura pública d'herència de data 15 de juliol de 2003 pel Notari d'Olot, sr. Angel Arregui Laborda, número 1373 del seu protocol.*

**Càrregues i afeccions:**

*La finca està lliure de tota classe de càrregues i afeccions.*

**OBSERVACIONS:**

De l'anterior finca descrita amb una superfície de 252,90 m<sup>2</sup> i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent de superfície de 11 m<sup>2</sup>, s'efectua la següent segregació, pel seu terrenal Nord la inscripció de la qual, amb nou número se 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 urbanitzable, sector 2 "El Serrat" del present terme municipal:

*URBANA.- Parcel·la de terreny o solar procedent de l'anomenada "Mas Camps", situada en terme d'aquesta ciutat, d'extensió superficial Peça de terra d'onze metres quadrats, que limita al Nord amb finca registral 855 propietat del Sr. Luis Igancio Malagrida Pons; al Sud amb resta de finca propietat de la Sra. Carmen Casadellà Soler; a l'Est amb finca registral 24.245 situada al carrer Bibe Serra número 56 propietat dels Srs. Jaime i Valentín Rius Canal; i a l'Oest amb estació transformadora elèctrica."*

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 la sra. CARME CASADELLA SOLER:

*URBANA.- Parcel·la de terreny o solar procedent de l'anomenada "Mas Camps", situada en terme d'aquesta ciutat, d'extensió superficial 241,90 m2. Limita, al Sud, en una línia de 12 metres, amb el carrer Bisbe Serra; a l'Est, amb finca registral 24.245 situada al carrer Bibe Serra número 56 propietat dels Srs. Jaime i Valentín Rius Canal; a l'Oest, amb el carrer Josep Berenguer i al Nord part amb resta de finca de la qual se segrega i part amb estació transformadora elèctrica. Sobre part del mateix existeix construïda una casa situada al carrer Bisbe Serra número 58, amb una extensió superficial de 116,50 m2, composta de planta baixa, on s'hi troba instal·lat el local comercial destinat al Restaurant Purgatori, cuina, rentador i dos banys, i de planta pis primer destinat a habitatge, que consta de rebedor, menjador, estar, tres dormitoris, un despatx, cuina, office, bany i una terrassa. Limita, al Sud, en una línia de 12 metres, amb carrer Bisbe Serra; dreta entrant, Est, en una línia de 9 metres amb finca propietat dels Srs. Jaime i Valentín Rius Canal; a l'Oest, esquerra entrant, en una línia de 9 metres amb carrer Josep Berenguer; i Nord, fons, en una línia de 12,50 metres resta de solar no edificat fent un petit sortint, sobre el mateix, de sis metres quadrats. Referència catastral: 7209806DG5770N0001MH*

**TRASLLAT DE CÀRREGUES**

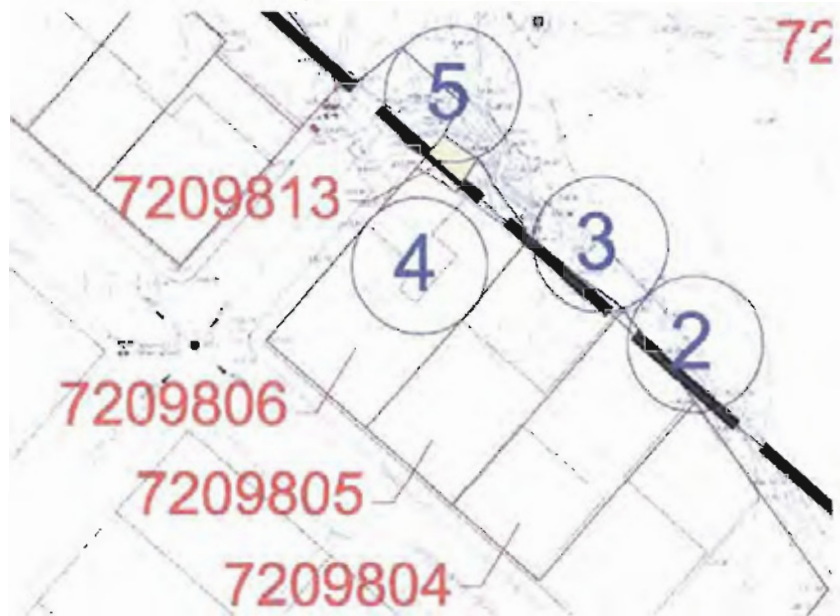
Les afeccions fiscals es mantindran en la finca registral 5609 ja que l'entitat dels drets aportats per aquesta finca al procés reparcel·latori no dona dret a l'adjudicació de parcel·la resultant i el titular serà compensat econòmicament.

FINCA NÚM. 5

TITULAR: DESCONEGUT  
(ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SL

NIF B82846817)

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR : 9,00 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7209813DG5770N0001DH (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 14 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

No disponibles

**OBSERVACIONS:**

El present Projecte de reparcel·lació afecta una superfície de 9 m<sup>2</sup> del total de la finca.



FINCA NÚM. 6

TITULAR: ELVIRA BERGA SERRAT  
JUAN LOPEZ LANZAS  
ESPERANZA NUÑEZ ALONSO  
JOSE FONT RAFART  
NURIA JORDÀ PUJOLAS  
JOSE MARIA FONT PUNTI

NIF 77.900.412X  
NIF 77.895.200L  
NIF 77.902.542R  
NIF 40.164.080P  
NIF 40.212.845J  
NIF 77.897.689R

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 39,04 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7209801DG5770N0001QH (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 13.453 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

Inscripció: Tom 924, llibre 288 d'Olot, foli 116, finca número 12.420, inscripció 5 de 21/03/1983

**Descripció finca**

URBANA.- Solar situat a Olot, carrer Ramon Berenguer, que té una extensió de cent setanta-nou metres, seixanta-nou decímetres, setanta centímetres quadrats, equivalents a quatre mil set-cents cinquanta-quatre pams, setanta-vuit dècimes, trenta centèssimes de pam quadrat. Limita, al front, Est, en una longitud de cinc metres, amb l'expressat carrer de la seva situació; per l'esquerra entrant, Sud, amb la finca registral 12.421, adquirida per Elvira Berga Serrat, amb altres dues finques propietat de Jordi Borrell Vila i assenyalades com a números 64 i 62 del carrer Bisbe Serra, i amb Josep i Joan Palau Prat i Ricard Vilas Carreras; per la dreta o Nord, amb Maria Rosa Pons Cors; i pel fons o Oest, amb finca de Jordi Borrell Vila, assenyalada amb el número 62 del carrer Bisbe Serra i amb Antònia Claveguera Carrera.

**Títol:**

*Pertany, en quant a 1/3 del ple domini amb caràcter ganancial a la sra. Elvira Berga Serrat, per títol de compra venda, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Octavi Talón Martínez, en data 19 de febrer de 1981, sense que la inscripció prejutgi de la naturalesa privativa o ganancial de la finca, en quant a 1/6 del ple domini amb caràcter privatiu el sr. Juan López Lanzas, per títol de compravenda, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 15 de desembre de 1982, en quant a 1/6 del ple domini amb caràcter privatiu la sra. Esperanza Núñez Alonso, per títol de compravenda, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 15 de desembre de 1982, en quant a 1/9 del ple domini amb caràcter privatiu el sr. Josep Font Rafart, per títol de compravenda, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 14 de gener de 1983, en quant a 1/9 del ple domini amb caràcter privatiu la sra. Núria Jordà Pujolràs, per títol de compravenda, segons escriptura atorgada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 14 de gener de 1983 i en quant a 1/9 del ple domini amb caràcter privatiu el sr. Josep Maria Font Puntí, per títol de compravenda, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 14 de gener de 1983.*

**Càrregues:**

*La finca resta gravada amb una SERVITUD constituïda en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Octavi Talón Martínez, en data 19 de febrer de 1981, en els termes següents: Jordi Borrell Vila i Elvira Berga Serrat, amos d'aquesta finca, constitueixen sobre la mateixa, com a predi sirvent, servitud real i permanent de pas per a persones i vehicles de totes classes, en tota l'extensió del predi sirvent, i a favor, com a predi dominant, de totes i cadascuna de les següents finques registrals: la 12421 propietat de l'anomenada Elvira Berga Serrat, obrant al foli 119, del tom 924, llibre 288 d'Olot, i les números 12422 i 12423 propietat de Jordi Borrell Vila, obrants als folis 122 i 125, respectivament, del mateix tom i llibre. Consta inscrita en el tom 924, llibre 288 d'Olot, foli 116, finca 12.420, inscripció 3a, de data 12 de maig de 1981.*

**Afeccions:**

*La finca resta lliure de tota classe d'afeccions*

**OBSERVACIONS:**

1. En data 23 d'agost de 2010, es signà acta d'ocupació directa per a l'obtenció anticipada de sòl qualificats de vialitat dins del sector SUD-02 "El Serrat". Segons Edicte de l'Ajuntament d'Olot es va aprovar definitivament la relació de béns i drets afectats per l'expedient d'ocupació directa. En la relació de béns i drets afectats s'inclouïa una superfície afectada per l'ocupació directa de 39,04m<sup>2</sup> de la finca 12.420 inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, propietat dels Srs. Elvira Berga Serrat, Juan Lopez Lanzas, Esperanza Nuñez Alonso, José Font Rafart, Núria Jordà Pujolràs i José Maria Font Puntí. La descripció d'aquest terreny objecte d'ocupació directa segons l'expedient administratiu corresponent és:

*URBANA.- Solar situat a Olot de 39,04 metres quadrats. Limita al Nord amb finca registral 855 propietat del Sr. Lluís Ignasi Malagrida Pons; al Sud amb resta de finca propietat dels Srs. Elvira Berga Serrat, Juan Lopez Lanzas, Esperanza Nuñez Alonso, José Font Rafart, Núria Jordà Pujolràs i José Maria Font Puntí; a l'Est amb carrer Ramon Berenguer; i a l'Oest amb finca de la Sra. Antonia Claveguera Carrera, assenyalada amb el número 68 del carrer Bisbe Serra."*

*Aquesta segregació resta pendent d'inscriure en el Registre de la Propietat d'Olot, així com l'APROFITAMENT corresponent a la porció ocupada en virtut de l'acta signada en data 23 d'agost de 2010 i actualment pendent d'inscripció registral:*

*Es reconegué als titulars l'aprofitament corresponent a la superfície ocupada de forma directa i, en conseqüència, a participar en el repartiment de beneficis i càrregues en la reparcel·lació del polígon del Pla Parcial del Serrat, en quin àmbit es troba la finca afectada. Donat que el Pla Parcial "El Serrat" fixa una d'edificabilitat de 0'5 m<sup>2s1</sup>/m<sup>2s0l</sup>, l'aprofitament corresponent a la porció de sòl ocupada anticipadament de 39,04 m<sup>2s0l</sup>, i un cop deduït el 10% de l'administració, serà de 17,57 m<sup>2</sup> de sostre edificable.*

2. De l'anterior finca descrita amb una superfície de 179,69 m<sup>2</sup> i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent de superfície de 39,04 m<sup>2</sup>, s'efectua la següent segregació, pel seu terrenal Nord la inscripció de la qual, amb nou número se 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 urbanitzable, sector 2 "El Serrat" del present terme municipal:

*URBANA.- Solar situat a Olot de 39,04 metres quadrats. Limita al Nord amb finca registral 855 propietat del Sr. Lluís Ignasi Malagrida Pons; al Sud amb resta de finca propietat dels Srs. Elvira Berga Serrat, Juan Lopez Lanzas, Esperanza Nuñez Alonso, José Font Rafart, Núria Jordà Pujolàs i José Maria Font Puntí; a l'Est amb carrer Ramon Berenguer; i a l'Oest amb finca de la Sra. Antonia Claveguera Carrera, assenyalada amb el número 68 del carrer Bisbe Serra."*

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 srs. ELVIRA BERGA SERRAT, JUAN LOPEZ LANZAS, ESPERANZA NÚÑEZ ALONSO, JOSEP FONT RAFART, NÚRIA JORDÀ PUJOLRÀS i JOSEP MARIA FONT PUNTÍ:

*URBANA.- Solar situat a Olot, carrer Ramon Berenguer, que té una extensió de 140,65 metres quadrats. Limita, al front, Est, amb l'expressat carrer de la seva situació; per l'esquerra entrant, Sud, amb la finca registral 12.421, adquirida per Elvira Berga Serrat, amb altres dues finques assenyalades com a números 64 i 62 del carrer Bisbe Serra, i amb Josep i Joan Palau Prat i Ricard Vilas Carreras; per la dreta o Nord, amb part segregada; i pel fons o Oest, amb finca de Jordi Borrell Vila, assenyalada amb el número 62 del carrer Bisbe Serra i amb finca de la Sra. Antonia Claveguera Carrera, assenyalada amb el número 68 del carrer Bisbe Serra.*

#### **TRASLLAT DE CÀRREGUES**

La servitud de pas es mantindrà en la finca registral 12420 ja que l'entitat dels drets aportats per aquesta finca al procés reparcel·latori no dona dret a l'adjudicació de parcel·la resultant i els titulars seran compensats econòmicament.

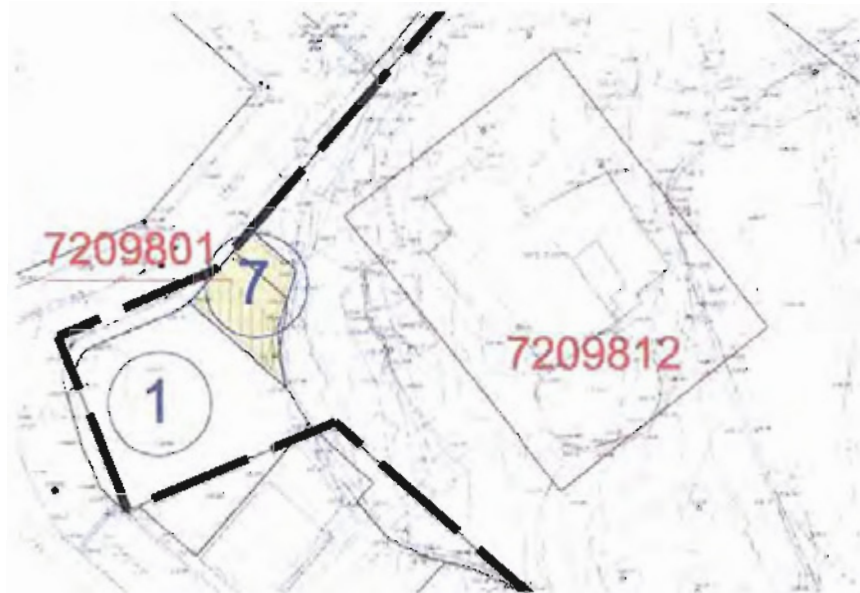


FINCA NÚM. 7

TITULAR: EUDALINA GIRALT CLARET

NIF 40.220.388N

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 107 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7209801DG5770N0001QH (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 13.453 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

Inscripció: Tom 738, llibre 191 d'Olot, foli 183, finca número 7.377, inscripció 1 de 18/06/1970

**Descripció finca**

URBANA.- Porció de terreny, solar per edificació, situada en el terme d'aquesta ciutat, procedent de la finca denominada Mas Camps; té la figura d'un polígon irregular amb una cabuda superficial de 107 m<sup>2</sup>. Limita a l'Oest, front, en línia d'onze metres, amb carrer en projecte; al Nord, en una línia de 7 metres; al Sud, en una línia de 14,85 metres i a l'Est, en una línia quebrada de 7,10 metres i 6,70 metres, resta de que se segrega.

**Títol:**

Pertany, en quant al 100% del ple domini amb caràcter privatiu, a la sra. **Eudalina Giralt Claret**, per títol de compra venda, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Ramon Ramoneda Viver, en data 11 de febrer de 1970.

**Càrregues i afeccions:**

La finca està lliure de tota classe de càrregues i afeccions.

**OBSERVACIONS:**

1. En data 23 d'agost de 2010 es signà acta d'ocupació directa per a l'obtenció anticipada de sòl qualificats de vialitat dins del sector SUD-02 El Serrat", la qual resta pendent d'inscripció registral. Segons Edicte de l'Ajuntament d'Olot es va aprovar definitivament la relació de béns i drets afectats per l'expedient d'ocupació directa. En la relació de béns i drets afectats



s'inclouïa una superfície afectada per l'ocupació directa de 97,20 m<sup>2</sup> de la finca 7.377 inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, propietat de la Sra. Eudalina Giralte Claret, dels quals 55,72 m<sup>2</sup> s'ocupaven de forma provisional i 41,48 de forma definitiva. La descripció d'aquest terreny objecte d'ocupació directa segons l'expedient administratiu corresponent és:

*Porció de terreny, solar per edificació, situada en el terme d'aquesta ciutat, procedent de la finca denominada Mas Camps, de superfície 97,20 metres quadrats. Limita: Oest, amb carrer en projecte, al Nord i Est amb finca registral 855 propietat del Sr. Luis Ignacio Malagrida Pons, i Sud amb resta de finca propietat de la Sra. Eudalina Giralte Claret."*

Aquesta segregació resta pendent d'inscriure en el Registre de la Propietat d'Olot, així com l'APROFITAMENT corresponent a la porció ocupada en virtut de l'acta signada en data 23 d'agost de 2010 i actualment pendent d'inscripció registral:

*Es reconegué als titulars l'aprofitament corresponent a la superfície ocupada de forma directa i, en conseqüència, a participar en el repartiment de beneficis i càrregues en la reparcel·lació del polígon del Pla Parcial del Serrat, en quin àmbit es troba la finca afectada.*

*Donat que el Pla Parcial "El Serrat" fixa una d'edificabilitat de 0'5 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl, l'aprofitament corresponent a la porció de sòl ocupada anticipadament de 97,20 m<sup>2</sup>sòl, i un cop deduït el 10% de l'administració, serà de 43,74 m<sup>2</sup> de sostre edificable.*

2. La finca registral corresponent presenta una superfície de 107 m<sup>2</sup>. El present Projecte de reparcel·lació afecta íntegrament la finca de superfície segons cartografia de 107 m<sup>2</sup>, que inclou la part de terreny objecte d'ocupació directa descrita a l'apartat anterior i no registrada.

FINCA NÚM. 8

TITULAR: TERESA PUJOL ISERN  
JOSE MARIA MARCE PUJOL

NIF 40.218.858T  
NIF 40.274.768C

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 934,80 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7310101DG5771S0001QK (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 17.455 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 503, llibre 96 d'Olot, foli 237, finca número 1.233, inscripció 18 de 18/05/1972

**Descripció finca**

*RÚSTICA.- Peça de terra cultiva situada a la part d'orient de la muntanya de Montsacopa, terme d'Olot, de cabuda una hectàrea, seixanta-quatre àrees, noranta-dos centiàrees i deu decímetres quadrats, que limita a Orient amb el camí públic que dirigeix a la Vall de Bianya; a Migdia amb terreny de Marcelina Casadevall; a Ponent amb camí que va a la capella de Sant Francesc; i a Cierzo amb terreny de Francisco Pons.*

**Titol:**

*Pertany, en quant al 50% de l'usdefruit amb caràcter privatiu, a la sra. TERESA PUJOL ISERN, per títol de llegat, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Joan Comín Comín, en data 12 d'agost de 1971, en quant al 50% del ple domini amb caràcter privatiu, a la sra. TERESA PUJOL ISERN, per títol de compravenda segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Ramon*

Ramoneda Viver, en data 31 de març de 1975 i en quant al 50% de la nua propietat amb caràcter privatiu, al sr. JOSEP MARIA MARCÉ PUJOL, per títol d'herència, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Joan Comín Comín, en data 12 d'agost de 1971. La sra. Teresa Pujol Isern és titular de l'usdefruit amb la facultat d'alienar i gravar fins a la quantitat de 75.000 pessetes.

#### **Càrregues**

La finca resta gravada amb una CONDICIÓN RESOLUTÓRIA imposada per Josep Teixidor Costa a la seva néta Magdalena Teixidor i Figueras pel cas de no tenir fills o tenir-los i no arribar a l'edat de testar, segons resulta de la inscripció 6a de data set de febrer de 1934.

#### **Afeccions:**

Al pagament a favor de l'Estat, de quaranta-set mil cinc centes vint-i-tres pessetes, import de la liquidació de l'Impost sobre successions i donacions, que procedirà a l'extinció de l'usdefruit de Teresa Pujol Isern, segons així resulta de nota al marge de data 18 de maig de 1972, al marge de la inscripció 18a, de la finca 1233, obrant al foli 237, del tom 503, llibre 96 d'aquesta ciutat.

#### **OBSERVACIONS:**

De l'anterior finca descrita amb una superfície de 16.492,10m<sup>2</sup> i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent de superfície 934,80 m<sup>2</sup>, s'efectua la següent segregació, pel seu terrenal Oest la inscripció de la qual, amb nou número se 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 urbanitzable, sector 2 "El Serrat" del present terme municipal:

*RÚSTICA.- Peça de terra cultiva situada al terme d'Olot, de 934,80 metres quadrats de superfície. Limita al Nord amb finca propietat de Josep Compte España o Enric Coldecarrera Camps; a l'est amb finca registral 32.612 propietat de l'entitat Garroixa Llars SL; al Sud amb finca registral 855 propietat de Lluís Ignasi Malagrida Pons; i a l'est amb resta de finca que se 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 dels srs. TERESA PUJOL ISERN i JOSEP MARIA MARCÉ PUJOL:

*RÚSTICA.- Peça de terra cultiva situada a la part d'orient de la muntanya de Montsacopa, terme d'Olot, de cabuda 15.257,30 metres quadrats, que limita a Orient amb finca segregada, a Migdia amb terreny de Marcelina Casadevall, a Ponent amb camí que va a la capella de Sant Francesc i a Cierzo amb terreny de Francisco Pons".*

#### **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. 9

TITULAR: RAMON ALENTORN ROSELL

NIF 37.666.212D

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 939,00 m<sup>2</sup>



**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 3ª 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 afectada 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 afectada 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:**

*De l'anterior finca descrita amb una superfície de 8.411 m<sup>2</sup> i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent de superfície 939 m<sup>2</sup>, s'efectua la següent segregació, pel seu terrenal Est la inscripció de la qual, amb nou número se 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 urbanitzable, sector 2 "El Serrat" del present terme municipal:*

*"RÚSTICA.- Porció de terreny cultiu, en terme d'aquesta ciutat, procedent del mas Juliana de Baix, amb una superfície de 939 metres quadrats. Limita al Nord amb límit del Pla Parcial El Serrat; a l'Est en part amb finca propietat del Sr. Josep Compte Espuña o Enric Colldecarrera Camps i en part amb límit del Pla Parcial El Serrat; al Sud amb finca registral 1.233 propietat dels srs. Teresa Pujol Isern i Josep Maria Marcè Pujol; i a l'Oest part amb finca de la qual es segrega i part amb límit del Pla Parcial El Serrat.*

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 7.472,00 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**

La servitud de pas es manté en la finca matriu 9477, que no es trasllada a les finques resultants per quant aquestes passen a ser parcel·les urbanitzades amb accessos públics.

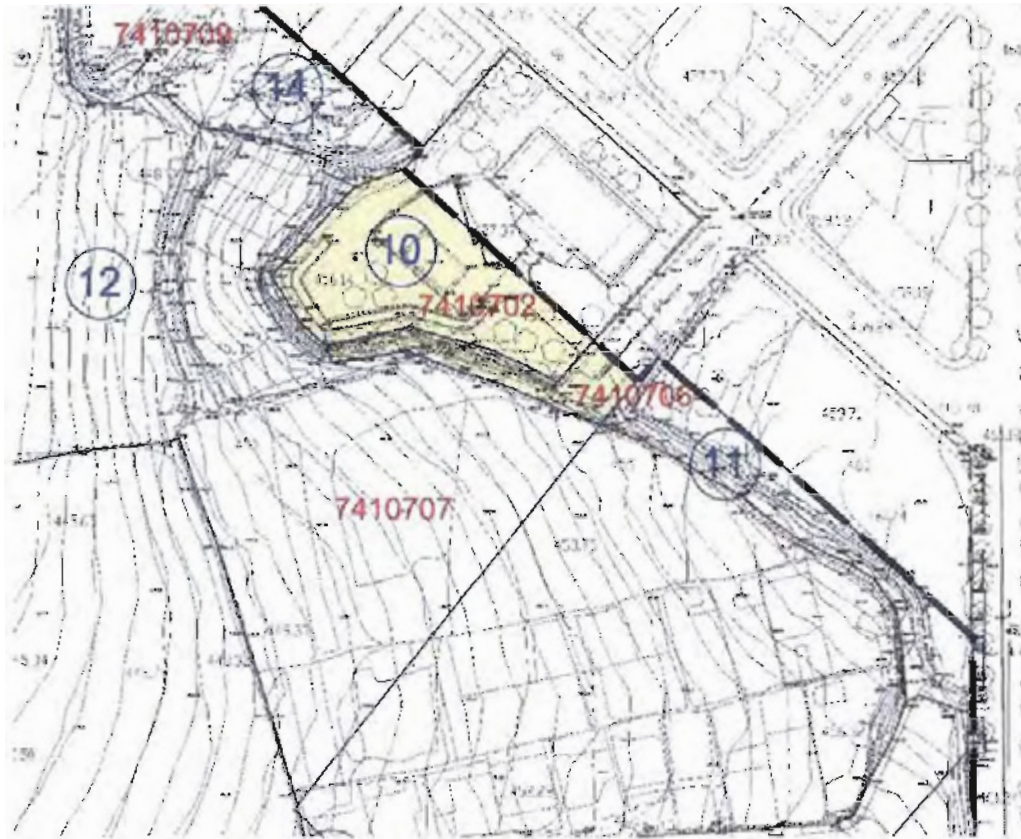
Les afeccions fiscal són compatibles amb el procés i, pel principi de subrogació real, aquestes afeccions seran trasllades a les finques de resultat adjudicades.

FINCA NÚM. 10

TITULAR: JULIA COMPTE CASALPRIM

NIF 40.217.548R

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 1.304,74 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7410702DG5771S0001EK (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 2.201 m<sup>2</sup>

UTM: 7410706DG5771S0001HK (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 2.040 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 569, llibre 111 d'Olot, foli 57, finca número 2386, inscripció 4 de 05/07/1972

**Descripció finca**

URBANA.- Peça de terra vulgarment coneguda per Camp del Morrot, en aquesta ciutat d'Olot, de cabuda 1.392,26 metres quadrats. Procedeix de l'extensió de terreny anomenada Camp del Marge Gran, que a la seva vegada és part del Mas Brugats. Limita al Nord amb resta de finca de la que procedeix; al Sud amb Mas Serrat i Mas Camps; a l'Est amb porció segregada; i a l'Oest amb resta de finca de la que procedeix i Josep Compte Espuña.



**Títol:**

*Pertany, en quant al 100% del ple domini amb caràcter privatiu a la sra. **JÚLIA COMPTE CASALPRIM**, per títol de compravenda, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Julio Arias-Camisón Santos, en data 18 d'abril de 1972.*

**Càrregues i afeccions:**

*La finca està lliure de tota classe de càrregues i afeccions.*

**OBSERVACIONS:**

De l'anterior finca descrita amb una superfície de 1.392,26 m<sup>2</sup>, i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent de superfície 1.304,74 m<sup>2</sup>, s'efectua la següent segregació, pel seu terrenal Sud la inscripció de la qual, amb nou número se 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 urbanitzable, sector 2 "El Serrat" del present terme municipal:

*"URBANA.- Peça de terra vulgarment coneguda per Camp del Morrot, en aquesta ciutat d'Olot, de cabuda 1304,74 metres quadrats. Procedeix de l'extensió de terreny anomenada Camp del Marge Gran, que a la seva vegada és part del Mas Brugats. Limita al Nord amb resta de finca matriu de la qual se segrega propietat de la sra. Júlia Compte Casalprim; a l'Est amb porció segregada; al Sud amb finca registral 32.612 propietat de l'entitat Garrotxa Llars, SL; i a l'Oest amb resta de finca de la que procedeix i Josep Compte Espuña".*

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 la sra. **JÚLIA COMPTE CASALPRIM**:

*URBANA.- Peça de terra vulgarment coneguda per Camp del Morrot, en aquesta ciutat d'Olot, de cabuda 87,52 metres quadrats. Procedeix de l'extensió de terreny anomenada Camp del Marge Gran, que a la seva vegada és part del Mas Brugats. Limita al Nord amb resta de finca de la que procedeix, al Sud amb resta de finca de la qual se segrega, a l'Est amb porció segregada i a l'Oest amb resta de finca de la que procedeix i Josep Compte Espuña.*



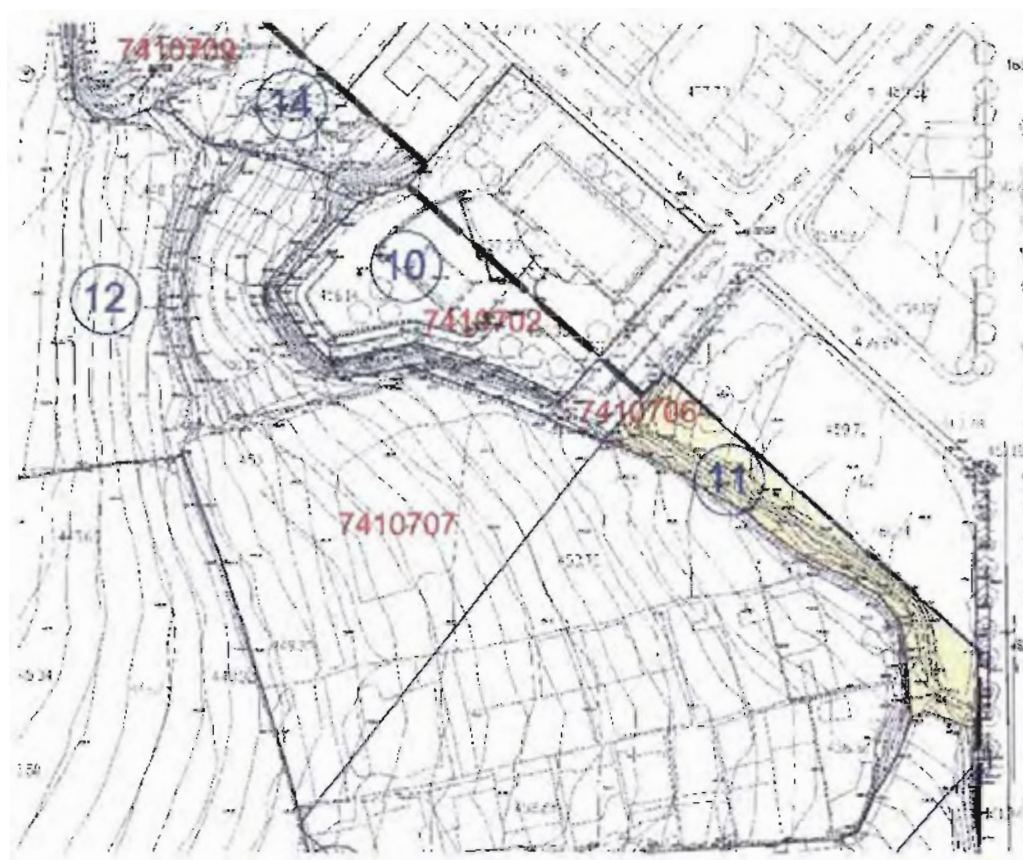
FINCA NÚM. 11

TITULAR: JULITA COMPTE CASALPRIM

NIF 40.217548R

(segons acta d'ocupació de l'Ajuntament d'Olot de 04/03/2009)

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 677,36 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7410706DG5771S0001HK (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 2.040 m<sup>2</sup>

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 1809, llibre 793 d'Olot, foli 135, finca número 34257, inscripció 1 de 08/07/2009

**Descripció finca**

APROFITAMENT URBANÍSTIC de VUIT-CENTES QUARANTA-SIS mil·lèsimes por cent, amb un sostre màxim d'edificabilitat de 304,80 m<sup>2</sup>, del pol·ligon del Pla Parcial del Serrat.

**Títol:**

Pertany, en quant al 100% del ple domini amb caràcter privatiu a la sra. **JÚLIA COMPTE CASALPRIM**, segons consta en certificació administrativa d'aprofitament urbanístic expedit el 19 de maig de 2009, per Alicia Vila Torrents, secretària general de l'Ajuntament d'Olot, amb el vist i plau del seu Alcalde, inscripció 1a del 8 de juliol de 2009..

**Càrregues i afeccions:**

No hi ha càrregues ni afeccions registrades

**OBSERVACIONS**

El present Projecte de reparcel·lació incorpora íntegrament l'aprofitament urbanístic d'aquesta finca a favor de la Sra. Júlia Compte Casalprim.

**TITULAR: AJUNTAMENT D'OLOT****NIF P-1712100-E**

(segons acta d'ocupació de l'Ajuntament d'Olot de 02/03/2009)

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 1809, llibre 793 d'Olot, foli 133, finca número 34256, inscripció 1 de 08/07/2009

**Descripció finca**

URBANA.- Peça de terra de 677,36 metres quadrats de superfície. Limita al Nord amb límit de l'àmbit del Pla parcial "El Serrat"; al Sud amb finca propietat de Garrotxa Llars, SL; a l'Est amb l'Avinguda del Morrot; i a l'Oest amb finca propietat de Garrotxa Llars SL.

**Títol:**

Pertany, en quant al 100% del ple domini a l'**AJUNTAMENT D'OLOT**, per títol d'acta d'ocupació, segons consta en certificació administrativa d'acta d'ocupació de data 2 de març de 2009 per l'Ajuntament d'Olot.

**Càrregues:**

La sra. Júlia Compte Casalprim té reconegut l'APROFITAMENT URBANÍSTIC de 846 mil·lèsimes per cent = 0,846% com a conseqüència de l'ocupació directa d'aquest finca, en els termes que resulten de la inscripció 1a de la finca 34257, obrant al foli 135 del tom 1809, llibre 793 d'Olot.

**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 1a, de data 8 de juliol de 2009.

2.- Afecta al que pugui resultar del procediment d'actuació urbanística en el sector de sòl urbanitzable delimitat "El Serrat" seguit per l'Ajuntament d'Olot, habent-se practicat, d'acord amb l'article 5 del RD 4/1997, nota marginal d'iniciació del procediment, segons així resulta de la nota 3a al marge de la inscripció 1ª

**OBSERVACIONS:**

La finca registral corresponent a l'acta d'ocupació presenta una superfície de 677,36 m2. El present Projecte de reparcel·lació afecta íntegrament la finca, i adjudica l'aprofitament urbanístic corresponent a la Sra. Julita Compte Casalprim segons els drets reconeguts a la finca 34.257 del Registre de la Propietat d'Olot.

**TRASLLAT DE CÀRREGUES**

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. 12

TITULAR: GARROTXA LLARS SL

NIF B17.714.775

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 28.312,80 m<sup>2</sup>



#### DADES CADASTRALS

UTM: 7410707DG5771S0001WK (sencera)

UTM: 7507224DG5770N0001RH (part)

UTM: 7608217DG5770N0001AH (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 16.739 m<sup>2</sup>

SUPERFÍCIE CADASTRE: 25.177 m<sup>2</sup>

SUPERFÍCIE CADASTRE: 2.751 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : Es desconeix

#### DADES REGISTRALS:

**Inscripció:** Tom 1739, llibre 754 d'Olot, foli 136, finca número 32.612, inscripció 5 de 13/10/2010

#### Descripció finca

*Finca URBANA i part RÚSTICA. - Composada d'una peça de terra cultiva denominada, de molt antic, Peça del marge Gran i de la Coma, situada en el terme d'aquesta ciutat; té una superfície després de practicar-se una segregació, de trenta-sis mil cinc-cents setanta-tres metres amb vuitanta decímetres quadrats. Limita al Nord, Josep Compte Espuña i Júlia Compte Casalprim, Lluís Ignasi Malagrída Pons, Garrotxallars, Sl, Teresa Pujol Isern i Mercè Molas Puigvert; Est, Avinguda del Morrot, camí Montsacopa i Júlia Compte Casalprim; Oest, Pilar Pujol i Lluís Ignasi Malagrída, Manuel Juncà Reixach, Joan del Pozo Raigón, immoble de la comunitat de propietaris, Eiva, SA, Avinguda del*

Morrot, Joan Solà Espuña, Laura Torrentó Mirangels, Esperança Serrat Grabulosa, Josep Murlà Giralt, Pere Arbusà Plana, Francisco Güell Corcoy, Josep Vilarrasa Jordà, Pedro Mesa Santos, Eduard Solà Garcia, Miquel Mestre Fillet, Josep Llagostera Güell; i al Sud, Esperança Serrat Grabulosa, Josep Martín Ribas, Lluís Sala Buixeda, Domènec Vergés Juanola i Ajuntament d'Olot i Lluís Ignasi Malagrida Pons.

#### Títol:

Pertany, en quant al 100% del ple domini a la mercantil **GARROTXALLARS, SL**, per títol de compravenda, segons escriptura de compravenda de data 21 de febrer de 2007, atorgada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, número 345 del seu protocol.

#### Càrregues

La finca resta gravada amb una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital; d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc-cents euros; d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set-cents cinquanta mil euros; de tres-cents cinquanta mil euros per a prestacions accessòries; i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per a costes i despeses, constituïda per un termini que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007.

La HIPOTECA de la inscripció 2a ha estat modificada en quant al plaç de duració del préstec, el qual finalitzarà el dia 30 de març de l'any 2012 i en el sentit que el tipus d'interès inicial passa a ser del set per cent, segons així resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Pedro Leucona Ortúzar, en data 30 de març de 2009, que causà la inscripció 3a de data 7 de maig de l'any 2009.

La HIPOTECA de la inscripció 2a modificada per la 3a, ha estat novament modificada en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 14 de juliol de 2010, que causà la inscripció 4a, de data 24 d'agost de 2010.

A una HIPOTECA IMMOBILIÀRIA UNILATERAL a favor de l'ESTAT, per assegurar el compliment de l'obligació de pagament del deute devengat, pels conceptes d'IVA autoliquidació, per import conjunt de set milions tres-cents seixanta-set mil cent quaranta-set euros amb seixanta-cinc cèntims, dels que aquesta finca respon de dos milions nou-cents cinc mil sis-cents vint-i-sis euros amb divuit cèntims de capital, de cinc cents noranta-vuit mil cent vuitanta-nou euros amb vint-i-cinc cèntims d'interessos i vuit-cents setanta-cinc mil nou cents cinquanta-tres euros amb vuitanta-sis cèntims de costes, constituïda per un plaç que finalitzarà el dia vint-i-dos de setembre de 2014, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol el 2 de setembre de 2010, que causà la inscripció 5a, de data 13 d'octubre de 2010.

De la nota número 3, al marge de la inscripció 1a de la finca, resulta que ha estat segregada una porció de terreny per a la seva ocupació directa per l'Ajuntament d'Olot. L'aprofitament urbanístic que se li reconeix a la societat mercantil GARROTXALLARS, SL com a conseqüència de dita ocupació ha estat inscrita en el foli 46, del tom 1771, llibre 773 d'Olot, finca registral 33.704.

#### Afeccions:

1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1634. Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.



3.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

3.- Al pagament, durant el plaç 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 7 de maig de 2009.

4.- Al pagament, durant el plaç 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 4a, de data 24 d'agost de 2010.

5.- Al pagament, durant el plaç 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 5a, de data 13 d'octubre de 2010.

#### **OBSERVACIONS:**

1. Segons Edicte núm. 2747 de l'Ajuntament d'Olot (BOP 43 de 04/03/2010) s'aprova definitivament la relació de béns i drets afectats per l'expedient d'ocupació directa per a l'obtenció anticipada de sòl qualificats de vialitat dins del sector SUD-02 El Serrat". En la relació de béns i drets afectats s'incloua una superfície afectada per l'ocupació directa de 2.955,23 m<sup>2</sup> de la finca 32612 inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, propietat de la societat "Garrotxa Llars SL". La descripció d'aquest terreny objecte d'ocupació directa segons l'expedient administratiu corresponent és:

*Peça de terra de dos mil nou-cents cinquanta-cinc metres amb vint—i-tres decímetres quadrats. Limita al Nord amb resta de finca de la mercantil GARROTXALLARS, SL, al Sud part amb finca propietat de Lluís Ignasi Malagrida Pons i part amb finca propietat de GARROTXALLARS, SL, a l'Est part amb finca de Lluís Ignasi Malagrida Pons i part amb Avinguda del Morrot i a l'Oest part amb finca propietat de la mercantil GARROTXALLARS, SL i part amb finca del sr. Lluís Ignasi Malagrida Pons.*

Aquesta segregació no consta inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot.

2. De l'anterior finca descrita amb una superfície 36 573,80 m<sup>2</sup>, i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent de superfície 28.312,80 m<sup>2</sup>, que inclou la superfície de 2.955,23 m<sup>2</sup> objecte de l'ocupació directa aprovada definitivament segons Edicte 2747 de l'Ajuntament d'Olot, però no inscrita, s'efectua la següent segregació, pel seu terrenal Nord, Est i Oest, la inscripció de la qual, amb nou número se 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 urbanitzable, sector 2 "El Serrat" del present terme municipal:

*Finca URBANA i part RÚSTICA.- Composada d'una peça de terra cultiva denominada, de molt antic, Peça del marge Gran i de la Coma, situada en el terme d'aquesta ciutat, té una superfície de 28.312,80 metres quadrats. La finca està formada per dos peces separades per l'avinguda del Morrot. La peça situada a l'Oest de l'avinguda del Morrot limita al Nord part amb finca de Josep Compte Espuña, part amb finca de Júlia Compte Casalprim, part amb finca de Ajuntament d'Olot i part amb finca de Teresa Pujol Isern i de Josep Maria Marcè Pujol; a l'Est part amb finca de l'Ajuntament d'Olot, part amb avinguda Morrot i part amb resta de finca de la qual es segrega; al Sud part amb resta de finca de la qual es segrega i part amb finca del Mas Serrat propietat de Pere i Maria Serrat Grabulosa; a l'Oest part amb finca de Lluís Ignasi Malagrida Pons i part amb finca de Fills de José Bassols SA situada al carrer Miquel de Cervantes número 46; La peça situada a l'est de l'avinguda del Morrot limita al Nord amb resta de finca de la qual es segrega, i amb finca de Mercè Molas Puigvert; a l'Est i*

*Sud amb límit del Pla Parcial El Serrat; a l'Oest amb finques de Esperança Serrat Grabulosa i de Nieves Pujolar Planas.*

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 la mercantil GARROTXALLARS, SL:

*"Finca URBANA i part RÚSTICA.- Composada d'una peça de terra cultiva denominada, de molt antic, Peça del marge Gran i de la Coma, situada en el terme d'aquesta ciutat, té una superfície de 8.261 metres quadrats. Està formada per dos peces discontinues separades per l'avinguda del Morrot. La peça situada a l'oest de l'avinguda Morrot, limita al Nord part amb finca segregada, part amb la finca del Mas Serrat de Pere i Maria Serrat Grabulosa i part amb finca d'Esperança Serrat Grabulosa situada al carrer de Lope de Vega número 19; a l'Est part amb avinguda del Morrot i part amb finca d'Esperança Serrat Grabulosa situada al carrer de Lope de Vega número 19; al Sud part amb finca de Patronal Domenec SL situada a l'avinguda del Morrot número 9, part amb finca situada el carrer Lope de Vega 13 de José Martin Ribas, part amb finca d'Esperança Serrat Grabulosa situada al carrer de Lope de Vega número 19, part amb finca situada al carrer Cervantes 18 de Francesc Guell Corcoy, part amb finca situada al carrer Cervantes número 20 de Miquel Mestre Fillet, part amb finca situada al carrer Cervantes número 22 de Pere Arbusà Plana part amb finca situada al carrer Cervantes número 24 de Eduard Solà Garcia, part amb finca situada al carrer Cervantes número 26 de Pedro Mesa Santos; part amb finca situada al carrer Cervantes número 28 de Josep Vilarrasa Jordà; part amb finca situada al carrer Cervantes número 30 de Josep Murlà Giralt; part amb finca situada al carrer Cervantes número 32 de Joan Rigall Quer, part amb finca situada al carrer Cervantes número 34 de Josep Llagostera Güell, part amb finca situada al carrer Cervantes número 36 de Joan del Pozo Raigón, part amb finca situada al carrer Cervantes número 38 de Manuel Juncà Reixach, part amb finca situada al carrer Cervantes número 40 de Jose Luis Amores Luque, part amb finca de la Comunitat de Propietaris del carrer Cervantes número 42 i carrer de Guifred el Pelós; a l'Oest part amb finca de Fills de José Bassols SA situada al carrer Miquel de Cervantes número 46, part amb finca d'Esperança Serrat Grabulosa situada al carrer de Lope de Vega número 19 i part amb finca segregada. La peça situada a l'est de l'avinguda del Morrot, limita al Nord part amb finca de Teresa Pujol Isern i part amb finca de Mercè Molas Puigvert; a l'Est amb finca segregada; al Sud part amb finca segregada i part amb finca d'Esperança Serrat Grabulosa situada a l'avinguda del Morrot 18; i a l'Oest part amb l'avinguda Morrot, part amb finca de Rosa Serrat Grabulosa, part amb finca de Maria Dolors Serrat Grabulosa i part amb finca de Rosa Maria Serrat Grabulosa.*

#### **TRASLLAT DE CÀRREGUES**

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

FINCA NÚM. 13a – 13b

TITULAR: GARROTXA LLARS SL

NIF B17.714.775

(segons acta d'ocupació de l'Ajuntament d'Olot de 17/05/2007)

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 10.035,20 m<sup>2</sup>



#### DADES CADASTRALS

UTM: 7410707DG5771S0001WK (sencera)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 16.739 m<sup>2</sup>

UTM: 7507224DG5770N0001RH (part)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 25.177 m<sup>2</sup>

#### DADES REGISTRALS:

**Inscripció:** Tom 1171, llibre 773 d'Olot, foli 46, finca número 33.704, inscripció 1a de 6/11/2007

#### **Descripció finca**

APROFITAMENT URBANÍSTIC de TRETZE ENTERS I NORANTA-TRES CENTÈSIMES PER CENT, amb un sostre màxim d'edificabilitat de 4.515,84 m<sup>2</sup>, del polígon del Pla Parcial del Serrat.

#### **Títol:**

Pertany, en quant al 100% del ple domini amb caràcter privatiu a la companyia mercantil **GARROTXALLARS, SL** segons consta en certificació emesa el 27 de setembre de 2007, per Alicia Vila Torrents, Secretària General de l'Ajuntament d'Olot, amb el vist-i-plau de l'Alcalde, inscrita en el tom 1771, llibre 773 d'Olot, foli 46, inscripció 1a, de data 6 de novembre de 2007.



## Càrregues

La finca resta gravada amb una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital; d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc-cents euros; d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set-cents cinquanta mil euros; de tres-cents cinquanta mil euros per a prestacions accessòries; i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per a costes i despeses, constituïda per un termini que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 2a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

## Afeccions:

1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1634. Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 1a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

3.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 2a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

3.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 6 de novembre de 2007.

## **OBSERVACIONS**

El present Projecte de reparcel·lació incorpora íntegrament l'aprofitament urbanístic d'aquesta finca a favor de la societat mercantil GARROTXALLARS, SL.

**FINCA NÚM.** 13a

**TITULAR:** AJUNTAMENT D'OLOT

NIF P-1712100E

(segons acta d'ocupació de l'Ajuntament d'Olot de 17/05/2007)

## **DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 1.771, llibre 773 d'Olot, foli 44, finca número 33.703, inscripció 2 de 27/04/2009

## **Descripció finca**

URBANA.- Porció de terreny de 2.171,19 metres quadrats. Limita al Nord part de la finca segregada i part amb avinguda del Morrot; Sur: carrer de la Serra de Guitarriu. Est: avinguda del Morrot; y Oest, part amb finca segregada i part amb registral 34213.



**Títol:**

*Pertany, en quant al 100% del ple domini a l'AJUNTAMENT D'OLOT, per ocupació directa de data 17 de maig de 2007 i del certificat emès per Alicia Vila Torrents, secretaria de l'Ajuntament d'Olot, de data 27 de setembre de 2007, inscrita en el tom 1771, llibre 773, foli 44, Inscripció 1a de data 6 de novembre de 2007.*

**Càrregues:**

*L'entitat GARROTXALLARS, SL té reconegut l'aprofitament urbanístic de tretze enters i noranta-tres centèsimes per cent com a conseqüència de l'ocupació directa d'aquesta finca, en els termes que resulten de la inscripció 1a de la finca 33.704, obrant al foli 46 del tom 1771, llibre 773 d'Olot.*

**Afeccions:**

*1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.*

*Per procedència de la finca d'Olot núm. 1364. Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.*

*2.- Al pagament, durant el plaç 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 17a, de data 18 de març de 2005.*

*Per procedència de la finca d'Olot núm. 572. Inscripció 17. Tom 1672. Llibre 712. Foli 187. Data: 18/03/2005.*

*3.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.*

*Per procedència de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 1. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.*

*4.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.*

*Per procedència de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 2. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.*

*5.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 6 de novembre de 2007.*

**OBSERVACIONS:**

La finca registral corresponent a l'acta d'ocupació presenta una superfície de 2.171,19m<sup>2</sup>. El present Projecte de reparcel·lació afecta íntegrament la finca, i adjudica l'aprofitament urbanístic corresponent a la entitat Garrotxa Llars SL segons els drets reconeguts a la finca 33.704 del Registre de la Propietat d'Olot.

**TRASLLAT DE CÀRREGUES**

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

**FINCA NÚM.** 13b

**TITULAR: AJUNTAMENT D'OLOT**

**NIF P-1712100E**

(segons acta d'ocupació de l'Ajuntament d'Olot de 17/05/2007)

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 1.847, llibre 812 d'Olot, foli 173, finca número 34.785, inscripció 1 de 11.11.2010

**Descripció finca**

*URBANA.- Porció de terreny destinat a la construcció del centre escolar Morrot, situat en aquest terme municipal. Amb una superfície de 7.863,81 metres quadrats. Es forma per l'agrupació de la registral 34.213 de 6.802 metres quadrats i de la registral 34.784 de 1.061,81 metres quadrats provinents de la registral 33.703, ambdues propietat de l'Ajuntament d'Olot. Limita: Nord, resta de la finca matriu i mitjançant aquesta amb l'avinguda del Morrot; Sur, amb carrer de la Serra de Guitarrau; Est, part amb passatge Gra de Fajol i part amb espai porxo en terreny de la finca matriu i mitjançant aquest, amb passatge Gra de Fajol; i a l'Oest amb carrer Santa Bàrbara Pruneres.*

**Títol:**

*Pertany, en quant al 100% del ple domini a l'AJUNTAMENT D'OLOT, per agrupació segons consta en certificació administrativa d'agrupació de data 4 de novembre de 2010.*

**Càrregues:**

*Aquesta finca queda AFECTADA per l'ús que va ser ocupada, en virtut de l'acta d'ocupació directa per part de l'Ajuntament d'Olot de data 17 de maig de 2007, a l'estar afectada d'equipament escolar, clau 4.1 en el sector urbanitzable "el Serrat" d'Olot.*

**Afeccions:**

*1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.*

*Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34784. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 11/11/2010, Tom 1847, Llibre 812, foli 172, Títol Segregació Assentament 2185 i diari 91, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 04/11/2010, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 1364 Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.*

*2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.*

*Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34784. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 11/11/2010, Tom 1847, Llibre 812, foli 172, Títol Segregació Assentament 2185 i diari 91, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 04/11/2010, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 1. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.*

*3.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.*

*Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34784. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 11/11/2010, Tom 1847, Llibre 812, foli 172, Títol Segregació Assentament 2185 i diari 91, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 04/11/2010, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data*



de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 2. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.

4.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 6 de novembre de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34784. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 11/11/2010, Tom 1847, Llibre 812, foli 172, Títol Segregació Assentament 2185 i diari 91, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 04/11/2010, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007.

5.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 11 de novembre de 2010.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34784. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 11/11/2010, Tom 1847, Llibre 812, foli 172, Títol Segregació Assentament 2185 i diari 91, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 04/11/2010.

6.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 1364, Inscripció 14, Tom 1739, Llibre 754, Foli 133, Data 10/04/2007.

7.- Al pagament, durant el plaç 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 17a, de data 18 de març de 2005.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 572. Inscripció 17. Tom 1672. Llibre 712. Foli 187. Data: 18/03/2005.

8.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 1. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.

9.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt.

*Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 2. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.*

*10.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 6 de novembre de 2007.*

*Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007.*

*11.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 27 d'abril de 2009.*

*Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament de Nota Marginal 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009.*

*12.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 11 de novembre de 2010.*

#### **OBSERVACIONS:**

La finca registral presenta una superfície de 7.863,81 m<sup>2</sup>, segons cartografia disponible la superfície real és de 7.864,20 m<sup>2</sup>. El present Projecte de reparcel·lació afecta íntegrament la finca, i adjudica l'aprofitament urbanístic corresponent a la entitat Garrotxa Llars SL segons els drets reconeguts a la finca 33.704 del Registre de la Propietat d'Olot.

#### **TRASLLAT DE CÀRREGUES**

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



FINCA NÚM. 14 - 15

TITULAR: DESCONEGUT  
JOSEP COMPTE ESPUNYA  
o ENRIC COLLDECARRERA?

NIF 40.217.547T

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR : 3.569,00 m<sup>2</sup>  
Parcel·la 14: 2.560,40 m<sup>2</sup>  
Parcel·la 15: 1.008,60 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

Parcel·la 14  
UTM: 7410709DG5771S0001BK (part)      SUPERFÍCIE CADASTRE: 2.794 m<sup>2</sup>

Parcel·la 15  
No consta cap finca cadastral.

ARRENDATARIS : Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

No es disposa

**OBSERVACIONS:**

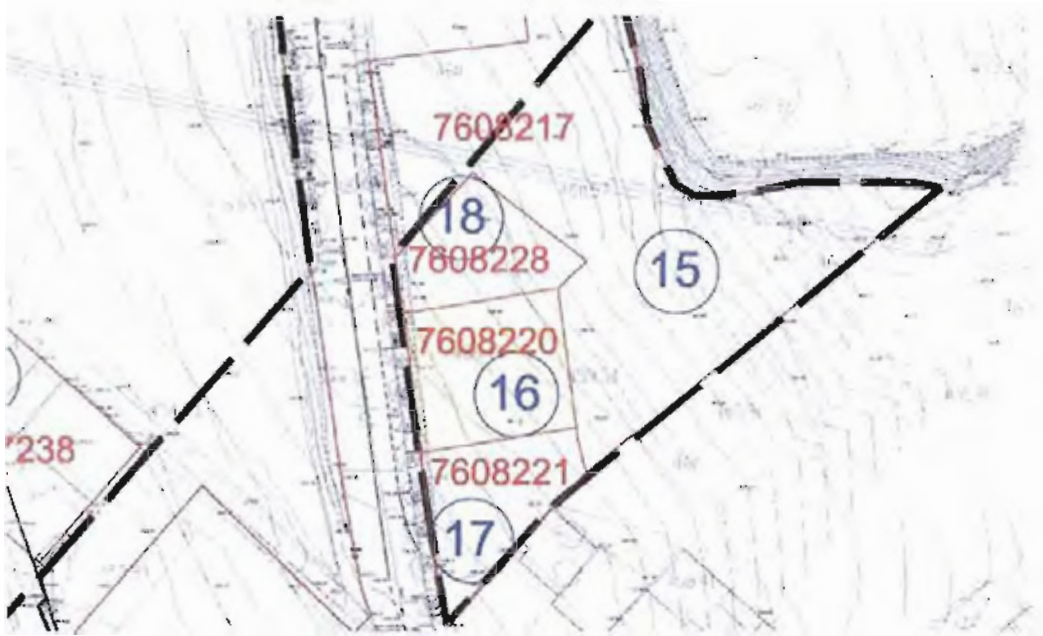
El present Projecte de reparcel·lació afecta una superfície de 3.569 m<sup>2</sup>

FINCA NÚM. 16

TITULAR: NIEVES PUJOLAR PLANAS

NIF 40.190.967P

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 450,00 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7608220DG5770N0001AH (sencera)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 431 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 1382, llibre 542 d'Olot, foli 22, finca número 9871, inscripció 2 de 02/05/1996

**Descripció finca**

URBANA.- Porció de terreny de quatre-cents cinquanta metres quadrats, en terme d'aquesta ciutat, procedent d'una peça de terra cultiva denominada Pessa del Marge Gran i de la Coma. Limita, pel seu front, Oest, en línia de vint metres, amb la carretera del Morrot; dreta sortint, Nord, amb finca d'Esperança Serrat; esquerra, Sud i esquena, Est, amb resta de finca de la qual procedeix, registral 1.364 duplicat.

**Títol:**

Pertany, en quant al 100% del ple domini amb caràcter privatiu a la sra. **NIEVES PUJOLAR PLANAS**, per títol d'herència, segons consta en escriptura pública d'herència de data 16 de gener de 1996 pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, número 101 del seu protocol.

**Càrregues**

La finca està lliure de tota classe de càrregues i gravàmens.

**OBSERVACIONS:**

La finca registral corresponent presenta una superfície de 450 m<sup>2</sup>. El present Projecte de reparcel·lació afecta íntegrament la finca amb una superfície segons cartografia disponible de 450 m<sup>2</sup>.

**TRASLLAT DE CÀRREGUES**

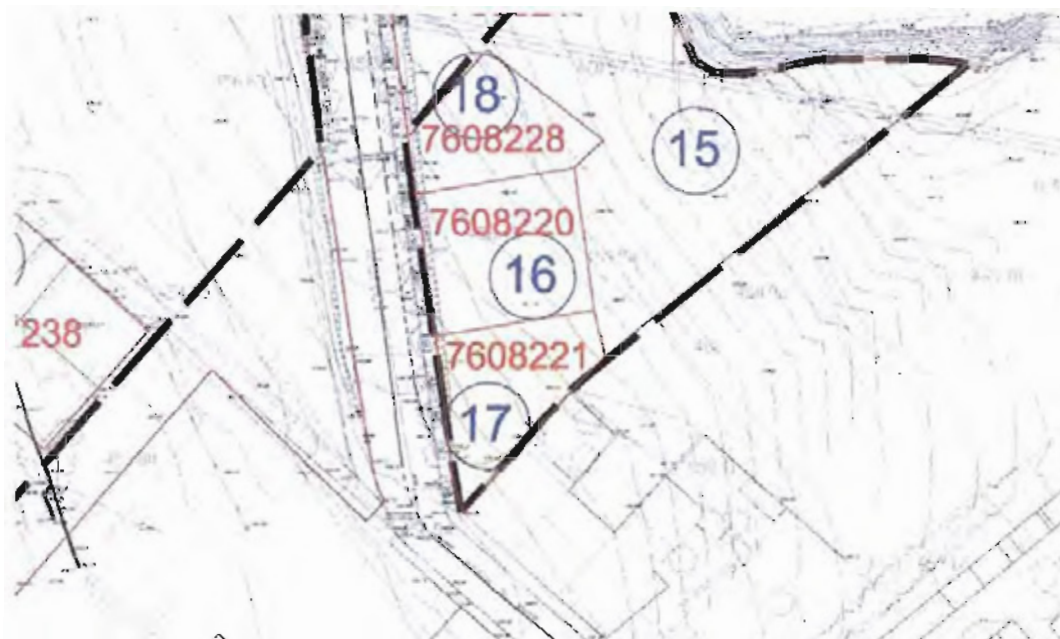
Les afeccions fiscals són compatibles amb el procés i, pel principi de subrogació real, aquestes afeccions seran trasllades a les finques de resultat adjudicades.

FINCA NÚM. 17

TITULAR: ESPERANZA SERRAT GRABULOSA

NIF 40.212.960J

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 362,81 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7608221DG5770N0001BH (sencera)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 362 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 859, llibre 251 d'Olot, foli 203, finca número 11229, inscripció 1 de 12/12/1978

**Descripció finca**

URBANA.- Porció de terreny en terme d'aquesta ciutat, procedent de l'anomenada Pessa del Marge gran i de la Coma. Medeix tres-cents seixanta-dos metres i vuitanta-un decímetres quadrats. Limita al Nord, en línia de vint-i-dos metres i cinquanta centímetres, amb finca d'igual procedència de Lluís Freixa, al Sud, en línia de vint-i-nou metres cinquanta centímetres amb Josep Torrentó; a l'Est, en línia de sis metres, seixanta centímetres amb resta de que se segrega; i a l'oest, en línia de vint-i-cinc metres seixanta-cinc centímetres, Avinguda del Morrot.

**Títol:**

Pertany, en quant al 100% del ple domini amb caràcter privatiu a la sra. **ESPERANÇA SERRAT GRABULOSA**, per títol d'adjudicació en pagament de legítima, segons consta en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 31 de maig de 1978.

**Càrregues i afeccions:**

La finca està lliure de tota classe de càrregues i afeccions.



**OBSERVACIONS:**

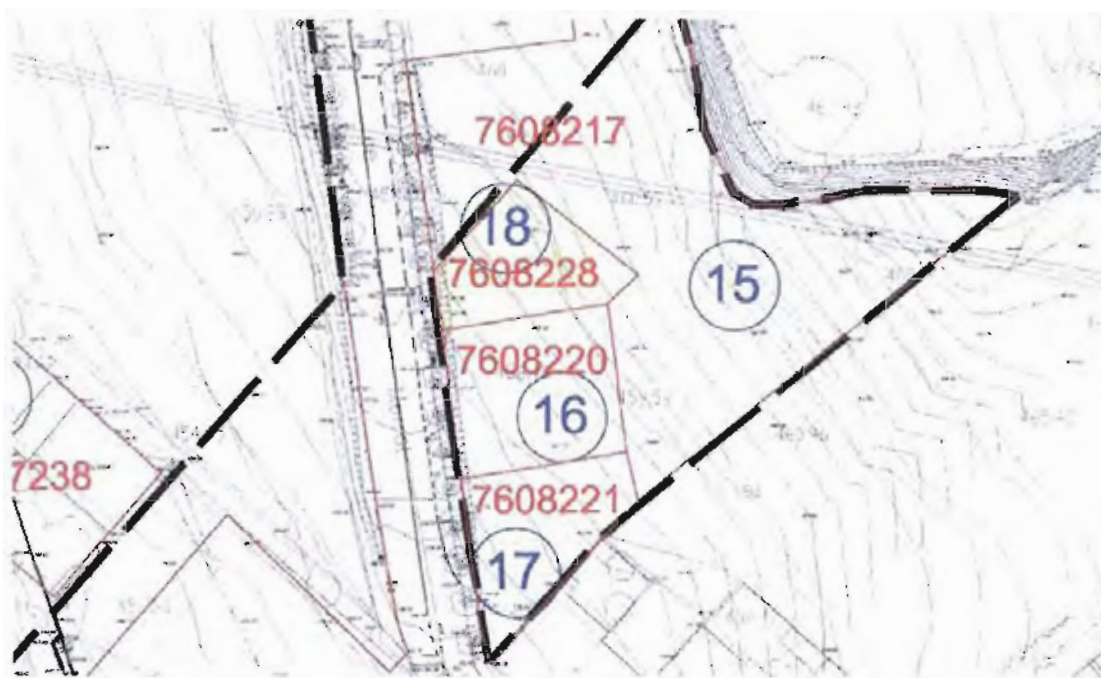
La finca registral corresponent presenta una superfície de 362,81 m<sup>2</sup>. El present Projecte de reparcel·lació afecta íntegrament la finca amb una superfície segons cartografia de 362,81 m<sup>2</sup>.

FINCA NÚM. 18

TITULAR: ESPERANZA SERRAT GRABULOSA

NIF 40.212.960J

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 312,19 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7608228DG5770N0001FH (sencera)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 312 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 785, llibre 215 d'Olot, foli 1, finca número 8977, inscripció 2 de 12/12/1978

**Descripció finca**

URBANA.- Porció de terreny de tres-cents dotze metres i dinou decímetres quadrats, en terme d'aquesta ciutat, procedent d'una peça de terra cultiva denominada Pessa del Marge Gran i de la Coma, de figura un pentàgon irregular, els costats del qual medeixen vuit metres, setze metres, cinquanta-tres centímetres i vint-i-dos metres, cinquanta centímetres. Limita al Nord, amb finca d'igual procedència d'Àngela Serra, mitjançant prolongació del carrer Carles I, i en part finca de Pedro i Maria Serrat; al Sud, finca d'igual procedència de Lluís Freixa, en línia de vint-i-dos metres, cinquanta centímetres, a l'Est Pedro i Maria Serrat; i a l'Oest Avinguda del Morrot.

**Títol:**

Pertany, en quant al 100% del ple domini amb caràcter privatiu a la sra. **ESPERANÇA SERRAT GRABULOSA**, per títol d'adjudicació en pagament de legítima, segons consta en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 31 de maig de 1978.

**Càrregues i afeccions:**

*La finca està lliure de tota classe de càrregues i afeccions.*

**OBSERVACIONS:**

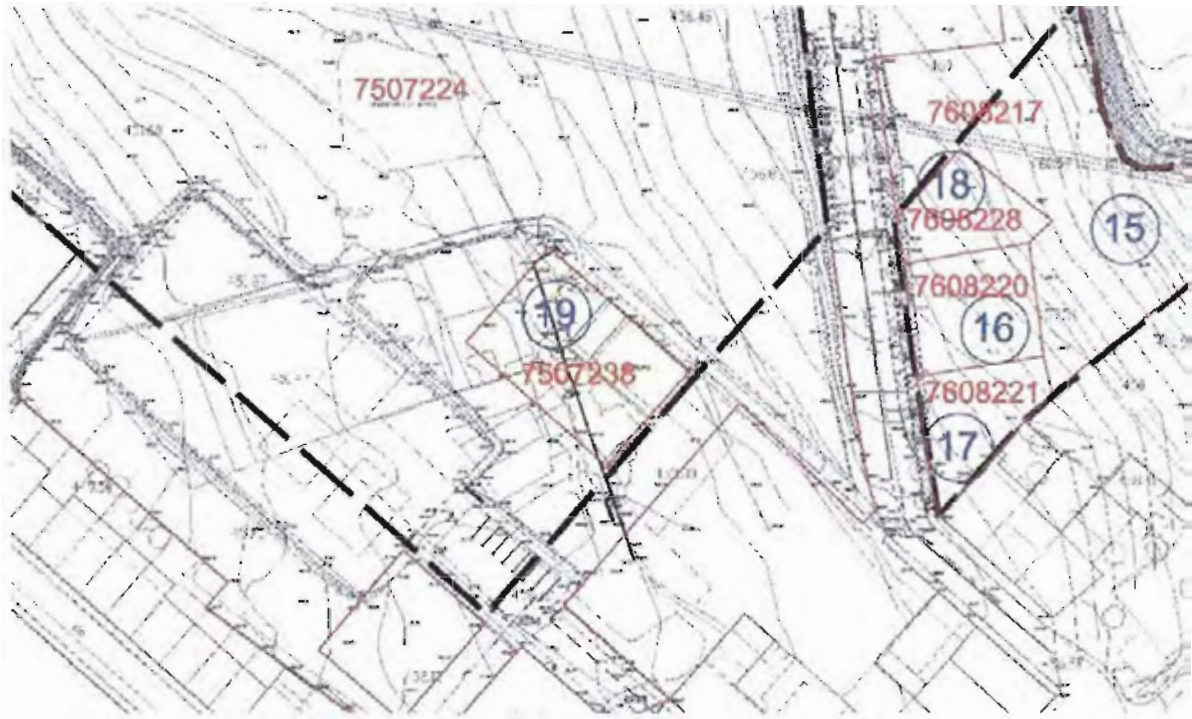
La finca registral corresponent presenta una superfície de 312,19 m<sup>2</sup>. El present Projecte de reparcel·lació afecta íntegrament la finca amb una superfície segons cartografia de 312,19 m<sup>2</sup>.

FINCA NÚM. 19

TITULAR: PEDRO SERRAT GRABULOSA  
MARIA SERRAT GRABULOSA

NIF 40.216.578C  
NIF 40.215.781M

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 765,00 m<sup>2</sup>



**DADES CADASTRALS:**

UTM: 7507238DG5770N0001AH (sencera)

SUPERFÍCIE CADASTRE: 748 m<sup>2</sup>

ARRENDATARIS : Es desconeix

**DADES REGISTRALS:**

**Inscripció:** Tom 324, llibre 59 d'Olot, foli 144, finca número 1.453, inscripció 12 de 10/04/2007

**Descripció finca**

URBANA.- Peça de terra anomenada Camp del Marge i també Camp del Marge Gran, situada en el terme d'aquesta ciutat, de superfície set-cents seixanta-cinc metres quadrats. En el seu interior hi ha una casa, sense número, de planta baixa i dos pisos, que ocupa cent cinquanta-quatre metres quadrats. En conjunt, limita, pels seus quatre punts cardinals, amb la finca registral 1364.

**Títol:**

Pertany, en quant al 50% del ple domini amb caràcter privatiu a la sra. **MARIA SERRAT GRABULOSA**, per títol de llegat, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Juan Comín Comín, en data 5 de desembre de 1973, en quant al 50% del ple domini amb caràcter privatiu al sr. **PEDRO SERRAT GRABULOSA**, per títol d'herència, segons escriptura autoritzada pel Notari d'Olot,



sr. Juan Comín Comín en data 5 de desembre de 1973, en quant a la 1/2 del ple domini amb caràcter privatiu, a la sra. **MARIA SERRAT GRABULOSA**, per títol d'agregació segons consta en escriptura pública d'agregació de data 21 de febrer de 2007 pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, número 344 del seu protocol i en quant a la 1/2 del ple domini amb caràcter privatiu al sr. **PEDRO SERRAT GRABULOSA**, per títol d'agregació, segons consta en escriptura pública d'agregació de data 21 de febrer de 2007, autoritzada davant el Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, número 344 del seu protocol.

**Càrregues:**

La finca està lliure de tota classe de càrregues

**Afeccions:**

1.- Al pagament, durant el plaç de cinc 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot número 32611, inscripció 1a, tom 1739, llibre 754, foli 126, data 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç de cinc 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

**OBSERVACIONS:**

La finca registral corresponent presenta una superfície de 765 m<sup>2</sup>. El present Projecte de reparcel·lació afecta íntegrament la finca amb una superfície segons cartografia de 765 m<sup>2</sup>

**TRASLLAT DE CÀRREGUES**

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. 20

TITULAR: AJUNTAMENT D'OLOT

NIF P-1712100E

SUPERFÍCIE DINTRE DEL SECTOR: 167,93 m<sup>2</sup>

**Descripció finca**

Porció de terreny de cent seixant-set metres i noranta-tres decímetres quadrats, corresponents a camins públics dins de l'àmbit territorial del sector de sòl urbanitzable El Serrat SUD-2, 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 concordants 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.

**Aprofitament urbanístic = Drets – 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.

**Valor urbanística del sòl = Ingressos – 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 de l'estimació del Pla Parcial Urbanístic aprovat definitivament.



Les despeses de gestió considerades són les generades per la redacció de projectes: Pla Parcial Urbanístic, Projectes 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.

Quant al cost financer, reconegut reiteradament per la jurisprudència com a un cost a tenir en compte en tot el procés, l'obtindrem a partir de considerar totes les hipòtesis de venda i la durada de l'operació. L'interès mig del diner a aplicar en cada cas serà el que estableixin les condicions del mercat bancari en cada moment.

A més dels costos que hem vist fins ara, cal considerar, per efectuar el càlcul del valor urbanístic correctament, el benefici de l'operació. En qualsevol procés productiu, el procés de transformació del sòl també ho és, ha d'existir un diferencial positiu o benefici. La suma del cost financer i del benefici ens donarà un nou concepte que engloba ambdós i que anomenarem rendiment de l'operació.

$$\text{Valor urbanístic del sòl} = \text{Ingressos} - (\text{despeses} + \text{rendiment})$$

essent les despeses els costos d'urbanització + indemnitzacions + gestió, i el rendiment, cost financer + benefici.

S'ha de tenir en compte que en el SUD-02 El Serrat 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 :

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

### 3. VALOR DELS DRETS TEÒRICS - INGRESSOS

D'acord amb el quadre de característiques del Pla parcial "El Serrat", calcularem els drets a partir dels ingressos obtinguts per la venda de les parcel·les d'aprofitament privat resultants (valor del sòl urbanitzat). El seu valor s'obtindrà a partir dels preus de venda de mercat de les diferents tipologies edificatòries. Una vegada determinat el preu de mercat de les edificacions, obtindrem el valor de repercussió del sòl net per cada metre quadrat de sostre, tant pel que fa al valor de repercussió del sòl net d'edificació plurifamiliar i unifamiliar de renda lliure, com d'habitatge de protecció pública, com habitatge assequible, com d'aparcament i usos comercials.

L'article 24 de la Llei del sòl estatal i l'article 40 de la ECO/805/2003 determinen que en sòl urbanitzat s'ha d'aplicar el mètode residual estàtic, i s'han de seguir els passos següents:

- S'han d'estimar els costos de construcció, les despeses necessàries a què es refereix l'article 18.3 i 4 d'aquesta Ordre, les de comercialització i, si s'escau, les financeres normals per a un promotor de tipus mitjà i per a una promoció de característiques similars a l'analitzada.
- S'han d'estimar el valor en venda de l'immoble a promoure per a la hipòtesi d'edifici acabat en la data de la taxació. Aquest valor és l'obtingut per algun dels mètodes establerts als articles precedents de la ECO/805/2003
- S'ha de fixar el marge de benefici del promotor.
- S'ha d'aplicar la fórmula de càlcul establerta per l'article 42 de la ECO/805/2003, que és la següent:

$$F = Vm \times (1 - b) - \sum Ci$$

On:

F = valor residual del terreny urbanitzat

Vm = valor de l'immoble en la hipòtesi d'edifici acabat.

b = marge o benefici net del promotor en tant per un.

Ci = cada un dels pagaments necessaris considerats.

En aquest projecte de reparcel·lació F és la incognitat.

**Vm: valor en venda a preu de mercat de l'edifici acabat**

Els valors de venda s'han obtingut :

- Habitatges de protecció oficial, preus establerts per la Generalitat de Catalunya per l'any 2010 pels municipis de la zona B a la qual pertany Olot, excepte el preu de l'habitatge concertat català que s'ha equiparat al preu de l'habitatge plurifamiliar lliure.
- Habitatge plurifamiliar lliure, per consultes a agents de la propietat immobiliària de preus de la zona s'ha prés com a referència un valor de venda de 165.000€ per un habitatges de 75 metres quadrats construïts, que suposa un preu unitari de sostre construït de 2.200€/ m<sup>2</sup>
- Habitatges unifamiliars aïllats, per consultes a agents de la propietat immobiliària de preus de la zona s'ha prés com a referència un valor de venda de 120.000€ per una parcel·la de 400 m<sup>2</sup> i una edificabilitat neta de 0,60 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
- Comercial en planta baixa, per consultes a agents de la propietat immobiliària de preus de la zona s'ha prés com a referència un valor de venda de 210.000€ per un local de 130 metres quadrats construïts, que suposa un preu unitari de sostre construït de 1.615€/ m<sup>2</sup>.
- Places d'aparcament en planta soterrani, valor de venda segons consultes fetes a agents immobiliaris de vendes de places per un preu de 20.000€ per una plaça de 25 m<sup>2</sup> construïts incloent la part proporcional d'accessos.
- s'ha aplicat un coeficient de 0,85 per convertir els metres quadrats útils residencials en construïts

**b: Marge o benefici net del promotor en tant per un.**

El marge de benefici del promotor, el fixa l'entitat taxadora, a partir de la informació de què disposi sobre promocions de naturalesa semblant, i atenent el més habitual en les promocions de característiques i emplaçaments similars, així com les despeses financeres i de comercialització més freqüents. Segons quadre de la Disposició transitoria única de la OM ECO/805/2003, de 27 de març, no seran inferiors a les establertes al quadre següent:

Tipus d'immobles	Marge sense finançament ni impost sobre la renda de societats (IRS)
residencial segona residència	24
residencial primera residència	18
oficines	21
comercial	24
aparcament	20

**ΣCi Sumatori de costos i despeses de promoció**

S'ha considerat:

1. El cost de l'edificació (Cc) És el cost de la construcció per contracta. Es considera aquest cost la suma dels costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor. No inclouen l'IVA. El pressupost d'execució material de l'obra s'ha obtingut en base als mòduls establerts per les diferents tipologies pel COAC per l'any 2010.
2. Els impostos no recuperables i aranzels necessaris per formalitzar la declaració d'obra nova de l'immoble (Di). Es fixen en el 2% del Valor de venda a preu de mercat.
3. Els honoraris tècnics per projectes i direcció de les obres o altres necessaris (Dh). Es fixen en el 12,7% del cost de l'edificació (cost de construcció per contracta).
4. Els costos de llicències i taxes de construcció (DII). Es fixen en el 4% del cost de l'edificació (cost de construcció per contracta).

5. Altres despeses necessàries (D'altres) Les despeses de primes de les assegurances obligatòries de l'edificació, les despeses d'administració del promotor, les despeses de control tècnic i degudes a altres estudis necessaris, i les despeses financeres o de comercialització. Es fixen en el 6,5% del cost de l'edificació (cost de construcció per contracta).

Els valors residuals que s'han obtingut per les diferents tipologies són:

Tipologia	Vm m2 útils	Vm m2 const	b	(1-b)	Cc m2 const	Di 2%Vm	Dh 12,7%Cc	DII 4%Cc	Daltres 6,5%Cc	ΣCi	F F = Vm * (1-b) - ΣCi
Habitatge plurifamiliar lliure		2.200,00	18	0,82	921,13	44,00	116,98	36,85	59,87	1.178,83	625,17
Habitatge unifamiliar lliure		2.450,00	18	0,82	1.184,31	49,00	150,41	47,37	76,98	1.508,07	500,93
HPO règim general	1.576,64	1.340,14	18	0,82	736,91	26,80	93,59	29,48	47,90	934,67	164,25
HPO règim concertat	2.183,04	1.855,58	18	0,82	829,02	37,11	105,29	33,16	53,89	1.058,46	463,12
HPO règim concertat català		2.200,00	18	0,82	921,13	44,00	116,98	36,85	59,87	1.178,83	625,17
Comercial		1.615,00	24	0,76	789,54	32,30	100,27	31,58	51,32	1.005,01	222,39
Aparcament soterrani		800,00	20	0,80	482,50	16,00	61,28	19,30	31,36	610,44	29,56

#### 4 QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES I DEL RENDIMENT

##### 4.1 Cost d'urbanització

El pressupost de les obres d'urbanització, segons estimació del Pla parcial "El Serrat", és el següent:

DESPESES D'URBANITZACIÓ	
Obres d'urbanització dins de l'àmbit d'actuació	2.447.950,00€
Obres d'urbanització fora de l'àmbit	145.000,00€
Despeses complementàries	640.000€
<b>PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)</b>	<b>3.232.950,00 €</b>
Despeses generals (13%)	420.283,50€
Benefici industrial (6%)	
<b>PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (Sense IVA)</b>	<b>3.847.210,50€</b>

El pressupost total per a l'administració, amb el 18% d'IVA inclòs, és de **4.539.708,39€**

D'aquestes obres d'urbanització una part que han estat executades atès la necessitat de donar serveis i accessos als equipaments docents del sector que s'han posat en funcionament com la llar d'infants o que es preveu en un futur proper construir, com és un CEIP.

Aquestes obres d'urbanització avançades per l'Ajuntament d'Olot són les següents:

DESPESES D'URBANITZACIÓ AVANÇADES	PEC	IVA	TOTAL
Obres d'electrificació	136.631,40 €	21.861,02 €	158.492,42 €
Obres d'urbanització passatge de vianants d'accés a la llar i l'escola	197.525,00 €	35.554,50 €	233.079,50 €
Esplanació vials perimetrals parcel·la CEIP	63.559,32 €	11.440,68 €	75.000,00 €
<b>PRESSUPOST TOTAL</b>	<b>397.715,72 €</b>	<b>68.856,20 €</b>	<b>466.571,92 €</b>

#### 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 del Pla Parcial Urbanístic.

L'Ajuntament d'Olot va convocar un concurs d'idees per seleccionar l'equip redactor del Pla Parcial Urbanístic amb un import en premis de :

$$\text{Honoraris Concurs} = 18.000,00\text{€} + 16\% \text{ IVA} = 20.880,00\text{€}$$

L'Ajuntament d'Olot va encarregar a l'equip guanyador del concurs d'idees la redacció del corresponent Pla Parcial Urbanístic, aquest projecte ja ha estat redactat i l'Ajuntament d'Olot ha abonat a compte els honoraris corresponents que ascendeixen a la quantitat de:

$$\text{Honoraris PPU} = 65.232,93\text{€} + 16\% \text{ IVA} = 75.670,20\text{€}$$

- Honoraris d'arquitecte i advocat per a la redacció del Projecte de reparcel·lació:

L'Ajuntament d'Olot va encarregar la redacció del Projecte de reparcel·lació a un equip d'arquitectes i als serveis jurídics de l'àrea d'urbanisme municipals, per les següents quanties:

$$\text{Honoraris PR arquitecte} = 12.832,76\text{€} + 18\% \text{ VA} = 15.142,66\text{€}$$

$$\text{Honoraris PR advocat} = 6.416,38\text{€} + 18\% \text{ IVA} = 7.571,33\text{€}$$

- Total despeses de figures de planejament i gestió urbanística = 119.264,18 (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

$$\begin{aligned} \text{Honoraris PU} &= 5\% \text{ PEM} * 0,65 = (5\% 2.592.950\text{€}) * 0,65 + 18\% \text{IVA} = \\ &= 84.270,88\text{€} + 18\% \text{IVA} = 99.439,63\text{€} \end{aligned}$$

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:

$$\begin{aligned} \text{Honoraris DO-PU} &= 5\% \text{ PEM} * 0,35 = (5\% 2.592.950\text{€}) * 0,35 + 18\% \text{IVA} = \\ &= 45.376,63\text{€} + 18\% \text{IVA} = 53.544,42\text{€} \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} \text{Honoraris DO-PU} &= 5\% \text{ PEM} * 0,35 = (5\% 2.592.950\text{€}) * 0,35 + 18\% \text{IVA} = \\ &= 45.376,63\text{€} + 18\% \text{IVA} = 53.544,42\text{€} \end{aligned}$$

- 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.

$$\begin{aligned} \text{Honoraris CSS} &= 45\% \text{ DO-PU} = 45\% 45.376,63 + 18\% \text{IVA} = \\ &= 20.419,48\text{€} + 18\% \text{IVA} = 24.094,99 \text{€} \end{aligned}$$

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

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

$$\text{Honoraris CE} = 2\% \text{PEM} = 61.712,21\text{€} + 18\% \text{IVA} = 72.820,41 \text{€}$$

- Total despeses de gestió per la redacció de projectes d'urbanització i direcció de les obres 303.443,86€ (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 de reparcel·lació cal un aixecament topogràfic de l'àmbit d'estudi. Per tant, s'ha realitzat un aixecament topogràfic de l'àmbit del sector per un topògraf col·legiat :

$$\text{Topogràfic inicial} = 4.275,00 + 16\% \text{IVA} = 4.959,00 \text{€}$$

- Despeses aproximades de geotècnic:

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

$$\text{Geotècnic} = 3.200,00\text{€} + 18\% \text{IVA} = 3.776,00 \text{€}$$

- 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.

$$\text{Topogràfic final} = 2.137,50\text{€} + 18\% \text{IVA} = 2.522,25 \text{€}$$

- Total despeses de topografia i estudis geotècnics = 11.257,25 € (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.

$$\text{Despeses GA} = 4\% \text{ PEM} = 123.424,42\text{€} + 18\% \text{ IVA} = 145.640,82 \text{ €}$$

- 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

$$\text{Despeses GE} = 2\% \text{ PEM} = 61.712,21\text{€} + 18\% \text{ IVA} = 72.820,41 \text{ €}$$

- Total despeses generals = 218.461,22 € (IVA inclòs)

D'aquestes despeses de gestió una part ja han estat avançades per l'Ajuntament d'Olot, bé per poder tramitar i aprovar els les diferents figures i instruments de planejament o per poder executar les obres d'urbanització necessàries per donar serveis i accessos als equipaments docents del sector.

Aquestes despeses de gestió avançades per l'Ajuntament d'Olot són les següents:

DESPESES DE GESTIÓ AVANÇADES	BASE	IVA	TOTAL
Concurs d'idees	18.000,00 €	2.880,00 €	20.880,00 €
Actes previs topografia	4.275,00 €	684,00 €	4.959,00 €
Redacció Pla Parcial Urbanístic	65.232,93 €	10.437,27 €	75.670,20 €
Redacció Reparcel·lació arquitecte	12.832,76 €	2.309,90 €	15.142,66 €
Redacció Reparcel·lació advocat	6.416,38 €	1.154,95 €	7.571,33 €
Projecte col·lector primari separatiu	16.511,98 €	2.972,16 €	19.484,14 €
Direcció d'obres i coordinació de seguretat i salut col·lector primari separatiu	17.910,40 €	2.919,39 €	20.829,79 €
Despeses de gestió col·lector primari separatiu	8.244,06 €	1.343,78 €	9.587,84 €
Projecte i direcció d'obres d'electrificació	10.076,92 €	1.813,85 €	11.890,77 €
Control econòmic i d'execució obres d'electrificació	2.732,63 €	491,87 €	3.224,50 €
Projecte i direcció d'obres passatge vianants d'accés a la llar i l'escola	19.310,54 €	3.475,90 €	22.786,44 €
Control econòmic i d'execució obres passatge de vianants	3.950,50 €	711,09 €	4.661,59 €
Projecte i direcció d'obres d'explanació vial CEIP	21.742,48 €	3.913,65 €	25.656,13 €
Control econòmic i d'execució explanació vials CEIP	1.271,19 €	228,81 €	1.500,00 €
<b>PRESSUPOST TOTAL</b>	<b>208.507,76 €</b>	<b>35.336,61 €</b>	<b>243.844,37 €</b>

### 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:

a) Habitatge de la Finca aportada 1	34.534,40 €
b) Perjudicis ocasionats a l'arrendatari de la Finca aportada 1	7.697,67 €
c) Nau Finca aportada 2	2.491,58 €
d) Finca aportada 6	680,72 €
e) Dret d'arrendament Finca aportada 1	1.139,88 €
<b>TOTAL INDEMNITZACIONS</b>	<b>46.544,25 €.</b>

### 4.4 Quantificació del rendiment

#### 4.4.1 Cost financer:

D'acord amb l'experiència en actuacions de característiques similars dins la mateixa àrea geogràfica, la inversió a realitzar es pot recuperar en un temps mig de 4 anys des de l'inici de les obres d'urbanització.

L'interès mig del diner, al llarg d'aquests anys, el considerarem del 4%.

#### 4.4.2 Benefici o taxa de risc:

A més del cost financer, per a que sigui viable l'operació, cal que existeixi un diferencial positiu o benefici. Això vol dir, que al percentatge corresponent a l'interès del diner, caldrà afegir-li un altre en concepte del benefici propi de tota promoció, que en aquest cas es considera del 10%.

#### 4.4.3 Rendiment

La suma d'aquests dos percentatges (cost financer + benefici) ens donarà el corresponent al rendiment, l'import del qual l'obtindrem a partir de la fórmula següent:

$$R = \left( \frac{I - I / (1 + r/12)^{4n}}{4n} \right) - \left( \frac{D - D / (1 + r/12)^{4n}}{4n} \right)$$

essent,

R = rendiment (cost financer més benefici)

I = ingressos

DI = despeses inicials (costos d'urbanització (PC) + indemnitzacions + despeses de gestió)

r = interès en tant per 1 (interès del 4% + benefici del 10%)

n = nombre d'anys (temps mig a recuperar la inversió 4 anys)

Per tant :

$$\text{RENDIMENT} = R = 1.990.684,68 \text{ €}$$

### 4.5 Despeses totals

Per tant, el total de despeses és de :

$$DT = DI + R$$

DESPESES TOTALS = DT = 4.509.853,98 + 1.990.684,68 = 6.500.538,66 €

## 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 = Valor urbanístic del sòl = (total ingressos x 0,9) - (total despeses)

**VUS (VR) = (16.262.436,49 \* 0,9) – 6.500.538,66 = 8.135.654,18 €**

## 6 VALOR RESIDUAL UNITARI

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:

VRU = Valor residual unitari del sòl = Valor residual (VR) / Superfície privada del sector

El Valor Residual Unitari (VRU), per a una superfície de sòl brut privat del sector de 75.116,64 m<sup>2</sup> (excloent parcel·la aportada núm. 19), és

**VRU = 8.135.654,18 / 75.116,64 = 108,31 €/ m<sup>2</sup> 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 urbanitzable delimitat SUD-02 El Serrat, existeixen edificacions, instal·lacions o plantacions incompatibles amb l'ordenació, així com amb l'execució de les obres d'urbanització; aquestes edificacions són, concretament:

- a) Habitatge de la Finca aportada 1
- b) Perjudicis ocasionats a l'arrendatari de la Finca aportada 1
- c) Nau Finca aportada 2
- d) Arbre ornamental a la Finca aportada 6

Per tant, es plantegen indemnitzacions per béns i drets que calgués enderrocar o extingir. La valoració de es indemnitzacions es fa seguint els criteris establerts a la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions dels que resulten els següents valors:

f) Habitatge de la Finca aportada 1	34.534,40 €
g) Perjudicis ocasionats a l'arrendatari de la Finca aportada 1	7.697,67 €
h) Nau Finca aportada 2	2.491,58 €
i) Finca aportada 6	680,72 €

La valoració d'aquestes indemnitzacions es detalla i justifica en els fulls annexes.

**Així, el valor total de les indemnitzacions a compensar és de 45.404,37 €.**

### 3.1 DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DELS BENS AFECTATS PER A L'EXECUCIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL PLA PARCIAL EL SERRAT A LA FINCA APORTADA Núm. 1 PROPIETAT DE LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS

#### DESCRIPCIÓ

L'objecte d'aquest escrit és la valoració del vol de la finca aportada núm.1 que segons les dades cadastrals consta d'un magatzem agrícola de 280 m<sup>2</sup>, un garatge en planta baixa de 80 m<sup>2</sup> construïts i un habitatge en planta pis de 100 m<sup>2</sup> construïts, que es veuen afectats pel sistema d'espais lliures.

En la present valoració es considera que l'estat de l'edificació és regular i que les seves principals característiques constructives són: edificació amb parets mamposteria, estructura de fusta i coberta inclinada de teula àrab.



#### VALORACIÓ

Pel que fa a l'edificació a enderrocar, la valoració que proposa el present Projecte de Reparcel·lació, es realitza a partir de la suposició del cost de la realització en el moment actual, incloent-hi totes les despeses, modificat per un coeficient que reflecteix la seva antiguitat i un altre que reflecteix el seu grau de manteniment, segons barems del Ministeri d'Economia i Hisenda per a les valoracions cadastrals (*"Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana"* –BOE de 22 de juliol de 1993-).

Així doncs, el valor de la construcció es .

**Valor de Reposició : 34.534,40 €**

Aquest VR es calcula a partir de la formula:

$$VR = S * Cu * Ca * Cc * Cf, on$$

- S = Superfície de sostre afectada
- Cu = Cost unitari de la construcció
- Ca = Coeficient d'antiguitat
- Cc = Coeficient de conservació
- Cf = Coeficient funcional

El cost unitari de la construcció actual es determina aplicant el barem orientatiu del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya en funció de la tipologia i característiques de l'edifici. El cost unitari de la construcció en funció de les característiques de l'edifici s'estima en aquest cas en:

$$Cu = 1.050 \text{ €/m}^2 \text{ per l'habitatge}$$

$$Cu = 660 \text{ €/m}^2 \text{ pel garatge}$$

$$Cu = 400 \text{ €/m}^2 \text{ pel cobert agrícola}$$

El coeficient d'antiguitat es determina segons el nombre d'anys transcorreguts des de la data de la construcció objecte de valoració. S'estima en  $Ca = 0,32$  que correspon a una edificació de 1900, data que consta en les dades cadastrals.

El coeficient de conservació pot ser de quatre tipus: normal, regular, deficient o ruïnós, segons l'estat actual de la construcció. En aquest cas s'estima deficient, ja que precisa de reparacions de relativa importància, comproment les normals condicions d'habitabilitat i estabilitat, essent  $Cc = 0,50$

El coeficient de depreciació funcional sí s'aplica en aquesta edificació per tenir un ús inadequat per la seva finalitat, per tant  $Cf = 0,80$

VALORACIÓ:

$$V = ( 100\text{m}^2 * 1.050 \text{ €/m}^2 * 0,32 * 0,50 * 0,80 ) + ( 80 \text{ m}^2 * 660 \text{ €/m}^2 * 0,32 * 0,50 * 0,80 ) + ( 280 \text{ m}^2 * 400 \text{ €/m}^2 * 0,32 * 0,50 * 0,80 ) = 34.534,40\text{€}$$

VALORACIÓ

El valor dels bens afectats per a l'execució de les determinacions del Pla Parcial Urbanístic El Serrat a la finca aportada núm. 1, és de **TRENTA-QUATRE MIL CINC-CENTS TRENTA-QUATRE EUROS QUARANTA CÈNTIMS D'EURO. ( 34.534,40€ )**



### 3.2 DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DELS BENS AFECTATS PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ EXECUTADES DEL PLA PARCIAL EL SERRAT ALS LLOGATERS DE LA FINCA APORTADA Núm. 1 SRA. CARME AMARGANT SOLER

#### DESCRIPCIÓ

L'Ajuntament d'Olot va executar recentment les obres d'instal·lació del col·lector primari separatiu que discorre pels terrenys del sector SUD-2 "El Serrat". Aquestes obres d'urbanització que havia d'assumir el sector SUD-2 "El Serrat" es van avançar per la necessitat de dotar de sanejament als equipaments previstos en el sector que s'estaven edificant. En les obres d'execució es van produir uns desperfectes en els conreus i instal·lacions de la finca número 1 del Projecte de Reparcel·lació que a continuació es relacionan:

- Pèrdua de producció agrícola per l'afectació dels conreus
- 10 arbres fruiters de 6 anys
- 12 pals de tanca de bestiar i 50 metres lineals de reixat

Els tècnics municipals van establir els següents preus:

- Pèrdua de producció agrícola d'una superfície de 4.677 m<sup>2</sup> a tres anys vista (1r. any pèrdua del 100%, 2n. any pèrdua del 70%, 3r. any pèrdua del 50%) amb un preu de 0,105€/ m<sup>2</sup> de plantació de civada i 0,342€/ m<sup>2</sup> de plantació de fesols.
- Arbre fruíter de 6 anys 100,50€/unitat

Respecte a la resta de preus s'ha consultat la revista CONSTRUC i es valora el preu linial d'una tanca metàl·lica de 2m d'alçada de reixat de simple torsió galvanitzada, amb un sistema de fixació tipus "quickfix" (pais, tornapunts y accessoris) amb una fonamentació de 40\*50cm amb un preu unitari de 52,58€/ml

#### VALORACIÓ

a) Pèrdua de producció agrícola per l'afectació dels conreus

1r any	$100\% * 4.677\text{m}^2 * (0,105 + 0,342)\text{€/ m}^2 = 2.090,62\text{€}$
2n any	$70\% * 4.677\text{m}^2 * (0,105 + 0,342)\text{€/ m}^2 = 1.463,33\text{€}$
3r any	$50\% * 4.677\text{m}^2 * (0,105 + 0,342)\text{€/ m}^2 = 731,72\text{€}$
TOTAL	= 4.465,67€

b) 10 arbres fruiters de 6 anys

$$V = 10 \text{ ut} * 100,50\text{€/ut} = 603\text{€}$$

c) 12 pals de tanca de bestiar i 50 metres lineals de reixat

$$V = 50 \text{ ml} * 52,58\text{€/ml} = 2.629\text{€}$$

VALORACIÓ:

$$V = 4.465,67\text{€} + 603\text{€} + 2.629\text{€} = 7.697,67\text{€}$$

#### VALORACIÓ

El valor dels bens afectats per a l'execució de les determinacions del Pla Parcial Urbanístic El Serrat a la finca aportada núm. 1, és de **SET MIL SIS-CENTS NORANTA-SET EUROS SEIXANTA-SET CÈNTIMS D'EURO. ( 7.697,67€ )**

### 3.3 DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DELS BENS AFECTATS PER A L'EXECUCIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL PLA PARCIAL EL SERRAT A LA FINCA APORTADA Núm. 2 PROPIETAT DE RAMON MASDEU SEGUÍ I CATALINA GARNACHE VILANOVA

#### DESCRIPCIÓ

L'objecte d'aquest escrit és la valoració de part del vol de la finca aportada núm.2 que es veu afectat pel sistema de vialitat. S'afecta una superfície de 3,70m<sup>2</sup> del total de la nau de planta baixa que es troba a la parcel·la 2 d'aquest Projecte de Reparcel·lació. En aquesta valoració no s'inclou el cost d'enderroc i construcció de la nova façana que formarà part de les obres del projecte d'urbanització del SUD-2 El Serrat que hauran d'assumir els propietaris del sector, únicament es quantifica el valor de la construcció que s'ha d'enderrocar a efectes indemnitzatoris.

En la present valoració es considera que l'estat de l'edificació és bona i que les seves principals característiques constructives són: edificació amb parets de fàbrica de ceràmica, estructura de formigó i coberta inclinada de teula plana.



#### VALORACIÓ

Perí que fa a la part de l'edificació a enderrocar, la valoració que proposa el present Projecte de Reparcel·lació, es realitza a partir de la suposició del cost de la realització en el moment actual, incloent-hi totes les despeses, modificat per un coeficient que reflecteix la seva antiguitat i un altre que reflecteix el seu grau de manteniment, segons barems del Ministeri d'Economia i Hisenda per a les valoracions cadastrals (*"Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana"* –BOE de 22 de juliol de 1993-).

Així doncs, el valor de la construcció es :

**Valor de Reposició : 34.534,40 €**

Aquest VR es calcula a partir de la fórmula:

$$VR = S * Cu * Ca * Cc * Cf, on$$

S = Superfície de sostre afectada

Cu = Cost unitari de la construcció

Ca = Coeficient d'antiguitat  
Cc = Coeficient de conservació  
Cf = Coeficient funcional

El cost unitari de la construcció actual es determina consultant el barem orientatiu del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya i la revista especialitzada CONSTRUC per edificis d'aquestes tipologies. El cost unitari de la construcció en funció de les característiques de l'edifici s'estima en aquest cas en:

$$C_u = 740 \text{ €/m}^2$$

El coeficient d'antiguitat es determina segons el nombre d'anys transcorreguts des de la data de la construcció objecte de valoració. Segons les dades cadastrals la construcció és de l'any 1970, però amb una visita ocular es pot apreciar que o ha sigut reformat o s'ha construït amb posterioritat, per tant s'estima **Ca = 0,91** que correspon a una edificació entre 5 i 9 anys.

El coeficient de conservació pot ser de quatre tipus: normal, regular, deficient o ruïnós, segons l'estat actual de la construcció. En aquest cas s'estima normal, ja que no precisa de reparacions, essent **Cc = 1,00**

El coeficient de depreciació funcional no s'aplica en aquesta edificació per tenir un ús adequat per la seva finalitat, per tant **Cf = 1,00**

VALORACIÓ:

$$V = 3,70 \text{ m}^2 * 740 \text{ €/m}^2 * 0,91 * 1,00 * 1,00 = 2.491,58\text{€}$$

VALORACIÓ

El valor dels bens afectats per a l'execució de les determinacions del Pla Parcial Urbanístic El Serrat a la finca aportada núm. 2, és de **DOS MIL QUATRE-CENTS NORANTA-UN EUROS CINQUANTA-VUIT CÈNTIMS D'EURO. ( 2.491,58€ )**

### 3.4 DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DELS BENS AFECTATS PER A L'EXECUCIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL PLA PARCIAL EL SERRAT A LA FINCA APORTADA Núm. 6 PROPIETAT D'ELVIRA BERGA SERRAT, JUAN LOPEZ LANZAS, ESPERANZA NUÑEZ ALONSO, JOSEP FONT RAFART, NURIA JORDA PUJOLAS I JOSEP MARIA FONT PUNTI

#### DESCRIPCIÓ

En la finca aportada número 6 existien dos arbres ornamentals afectats pel sistema de vialitat, que eran una unitat arbòria *Aesculus hippocastanum* (castanyer d'indies) i una unitat de *Ficus carica* (figuera). En el moment que es va produir l'ocupació directa dels terrenys, on s'ubicaben aquests arbres, es va valorar pels tècnics municipals aquest arbrat ornamental que s'adjunta com Annex a aquest projecte.

#### VALORACIÓ

El valor dels bens afectats per a l'execució de les determinacions del Pla Parcial Urbanístic El Serrat a la finca aportada núm. 6, és de **SIS-CENTS VUITANTA EUROS i SETANTA-DOS CÈNTIMS D'EURO. ( 680,72 € )**



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

A la finca aportada número 1 propietat de Luis Ignaci Malagrida Pons existeix un arrendament rústic amb la Sra. Carme Amargant Soler. De les dades facilitades per l'arrendatari, ella va adquirir aquesta condició l'any 1999 a la mort del seu pare, Joan Solé Pujol, anterior arrendatari dels conreus del Mas Camps.

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.

Els terrenys del Mas Camps inclosos en el SUD-2 El Serrat estaven classificats pel PGOU d'Olot de l'any 1980 part de sòl urbà (els terrenys que envolten l'edifici del Mas Camps) i la resta de sòl urbanitzable programat. El POUM vigent aprovat definitivament l'any 2003 classifica els terrenys com a sòl urbanitzable delimitat. Per tant, des de que la Sra. Carme Amargant Solé és l'actual arrendatari no s'ha produït un canvi de classificació urbanística de sòl no urbanitzable o sòl urbà i/o urbanitzable.

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 quan no s'ha produït canvi de classificació del sòl 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) 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€.

Es desconeix la durada del contracte i la superfície de conreus arrendats. Es pot considerar que el contracte amb la Sra. Carme Amargant s'inicia l'any 1999 a la mort del seu pare, anterior llogater, segons l'article 12 de la Llei 49/2003 d'arrendaments rústics modificada per la Llei 26/2005, de 30 de novembre (BOE 287 de 1.12.2005), si no s'estipula una durada superior, l'arrendament s'entén concerta per un termini de cinc anys (finalitzaria per tant, l'any 2004), complert aquest tems, tret que les parts hagin disposat una altra cosa, si l'arrendador no comunica que vol recuperar la possessió de les finques quan finalitzi el contracte, aquest s'entén prorrogat per un període de tres anys. Aquestes pròrroques se succeeixen indefinidament mentre no es produeixi la denúncia del contracte.

Si des de l'any 2004 que se suposa va finalitzar el període de cinc anys s'han anat prorrogant automàticament el contracte per períodes de tres anys (2007, 2010) la següent pròrroga finalitzaria l'any 2013. Per tant, la resta d'aquest anys 2011 i dos anys sencers (2012 i 2013).

$$V = 620,34 + (3 \cdot \frac{1}{4}) 620,34 = 1.085,60 \text{ €}$$

- b) Respecte a les possibles millores realitzades ni l'arrendador ni l'arrendatari s'han manifestat.
- c) L'arrendatari no ha manifestat que no vulgui conservar l'arrendament de la part no inclosa en el sector SUD-2 El Serrat
- d) Respecte a les collites pendents que es perdin, les obres d'urbanització no s'executaran fins que no es tramiti i aprovi el corresponent projecte d'urbanització i s'adjudiquin mitjançant concurs aquestes obres, per tant, es pot preveure amb un any o més d'antelació el moment en què serà necessari disposar dels terrenys i notificar-lo a l'arrendatari amb la suficient antelació.
- e) Amb les dades facilitades per l'arrendatari no es pot valorar els possibles danys i perjudicis que li puguin ocasionar la pèrdua de l'activitat.
- f) No consta que l'arrendatari tingui 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:

$$V = 5\% 1.085,60 \text{ €} = 54,28 \text{ €}$$

VALORACIÓ:

$$V = 1.085,60 \text{ €} + 54,28 \text{ €} = 1.139,88 \text{ €}$$

VALORACIÓ

El valor dels dret d'arrendament que s'ha d'extingir per a l'execució de les determinacions del Pla Parcial Urbanístic El Serrat a la finca aportada núm. 1, és de **MIL CENT TRENTA-NOU EUROS I VUITANTA-VUIT CÈNTIMS D'EURO. ( 1.139,88€ )**

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

L'habitatge conegut com el Mas Serrat situat a la finca aportada 19, és compatible amb les determinacions del planejament i s'adjudicarà als seus propietaris actuals.

Les finques parcialment incloses en el sector SUD-2 El Serrat, que diposin 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.

El trallat del entre de transformació existent en la finca aportada 5 del Projecte de Reparcel·lació s'inclourà en el projecte d'urbanització del sector SUD-2 El Serrat.

## 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 urbanitzable SUD-02 el Serrat, 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:

**VALOR RESIDUAL UNITARI = 108,31 €/m<sup>2</sup>**

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 EXCESOS 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 procedeixin 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. Els propietaris que no participin en les despeses del sector no assumint el risc que això comporta, no podran tenir dret al rendiment en la part corresponent als costos no sufragats. Per això de les despeses totals s'exclou el rendiment (cost financer + benefici), obtindrem per tant, un valor diferent del valor en venda, que anomenarem valor a efectes de reparcel·lació i que serà igual a la suma del valor del sòl brut més el de les despeses d'urbanització, gestió i indemnitzacions, que s'aplicarà únicament a efectes de reparcel·lació.

Valor a efectes de reparcel·lació = Valor del sòl brut + 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:

Valor a efectes de reparcel·lació x 0,9 = Valor de sòl brut + Valor despeses

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

Valor de reparcel·lació = (Valor del sòl brut + Valor de les despeses) / 0,90  
essent:

Valor del sòl brut = VR = 8.135.654,18 €

Valor de les despeses = 4.509.853,98 €

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 = (8.135.654,18 + 4.509.853,98) / 0,90 = 14.050.564,62 €

El coeficient de transformació del valor de venda en valor de reparcel·lació serà:

Coeficient reductor del valor de venda =  $\frac{\text{Valor de reparcel·lació}}{\text{Valor de venda}} \times 100$

Si el valor de venda de les parcel·les urbanitzades és 16.262.436,49 €

Coeficient reductor del valor de venda = (14.050.564,62 / 16.262.436,49) x 100 = 86,3989 %

El valor de reparcel·lació unitari del sòl, a efectes de compensació d'excessos o defectes d'adjudicació per a cada tipologia del sector urbanitzable SUD-02 El Serrat serà:

- Tipologia unifamiliar lliure (clau 12.4)	500,93 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 432,80 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia plurifamiliar lliure	625,17 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 540,14 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia HPO règim general	164,25 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 141,91 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia HPO règim concertat	463,12 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 400,13 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia HPO concertat català	625,17 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 540,14 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia terciari (clau 18 i baixos comercials)	222,39 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 192,14 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia aparcament soterrani	29,56 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 25,54 €/m <sup>2</sup>

#### 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 dóna 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."

L'Ajuntament d'Olot proposa permutar per terrenys edificables dins del mateix sector del cost de les obres d'urbanització del sector que ja ha executat per poder dotar de serveis i accés als equipaments docents del sector (llar d'infants i CEIP). **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 d'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.

Aquesta decisió voluntària de no contribuir en els costos, no aportant el capital que els pertoca i, per tant, no assumint el risc que això comporta, implica que amb la finalitat de permutar drets (terrenys adjudicats) per despeses d'urbanització, tampoc poden tenir dret al rendiment que generarà l'operació en la part corresponent als costos no sufragats. Per tant la valoració de la "permuta" de sòl per obres d'urbanització s'han de fer en funció del valor de reparcel·lació que s'ha determinat a l'apartat anterior.

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:

$$\% \text{ repercussió despeses} = \frac{\text{Despeses Urb+Ind+Gestió}}{\text{Valor reparcel·lació}} = \frac{4.509.853,98 \text{ €}}{14.050.564,62 \text{ €}} \times 100 = 32,097 \%$$

## 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 unànime 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 (m2)	DRETS SOBRE FINCA INICIAL (%)	SÒL APORTAT (m2)	DRETS INICIALS 90% (%)
LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	1	28.042,00	100,00%	28.042,00	33,5981%
RAMON MASDEU SEGUÍ	2	3,70	50,00%	1,85	0,0022%
CATALINA GARNACHE VILANOVA			50,00%	1,85	0,0022%
			100,00%	3,70	0,0044%
JAIME RIUS CANAL	3	7,00	50,00%	3,50	0,0042%
VALENTIN RIUS CANAL			50,00%	3,50	0,0042%
			100,00%	7,00	0,0084%
CARMEN CASADELLÀ SOLER	4	11,00	100,00%	11,00	0,0132%
DESCONEGUT (ENDESA DISTRIBUCIÓ ELÉCTRICA SL)	5	9,00	100,00%	9,00	0,0108%
ELVIRA BERGA SERRAT	6	39,04	33,33%	13,01	0,0156%
JUAN LOPEZ LANZAS			16,67%	6,51	0,0078%
ESPERANZA NUÑEZ ALONSO			16,67%	6,51	0,0078%
JOSE FONT RAFART			11,11%	4,34	0,0052%
NURIA JORDÀ PUJOLAS			11,11%	4,34	0,0052%
JOSE MARIA FONT PUNTÍ			11,11%	4,34	0,0052%
			100,00%	39,04	0,0468%
EUDALINA GIRALT CLARET	7	107,00	100,00%	107,00	0,1282%
TERESA PUJOL ISERN	8	934,80	50,00%	467,40	0,5600%
JOSÉ MARIA MARCÈ PUJOL			50,00%	467,40	0,5600%
			100,00%	934,80	1,1200%
RAMON ALENTORN ROSELL	9	939,00	100,00%	939,00	1,1251%
JÚLIA COMPTE CASALPRIM	10-11	1.982,10	100,00%	1.982,10	2,3748%
GARROTXA LLARS, SL	12-13	38.348,00	100,00%	38.348,00	45,9461%
DESCONEGUT (JOSEP COMPTE ESPUNYA )	14-15	3.569,00	100,00%	3.569,00	4,2761%
NIEVES PUJOLAR PLANAS	16	450,00	100,00%	450,00	0,5392%
ESPERANZA SERRAT GRABULOSA	17-18	675,00	100,00%	675,00	0,8087%
MARIA SERRAT GRABULOSA	19	765,00	50,00%	0,00	0,0000%
PEDRO SERRAT GRABULOSA			50,00%	0,00	0,0000%
			100,00%	0,00	0,0000%
<b>TOTAL PROPIETARIS INICIALS</b>		<b>75.881,64</b>		<b>75.116,64</b>	<b>90,0000%</b>
ADMINISTRACIÓ ACTUANT: AJUNTAMENT D'OLOT				0,00	10,0000%
<b>TOTALS</b>		<b>75.881,64</b>		<b>75.116,64</b>	<b>100,0000%</b>

Propietat exclosa del procés reparcel.latori





# **ADJUDICACIÓ DE DRETS**

**SECTOR SUD-2 "EL SERRAT"**



## **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 del Pla parcial del Sector "El Serrat".

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 que el Pla parcial atorga 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 del POUM d'Olot i del Pla parcial del Sector "El Serrat".

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 que el Pla parcial atorga 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 quedria 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 1.1      ILLA 1**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 1.1 situada en la illa 1 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 1.980,50 metres quadrats. Limita al nord, sud i oest amb límit del sector "El Serrat"; i a l'est amb vial 1 del sector prolongació del carrer de Rocacorba.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'espais lliures. Parc urbà (clau 3.2)

**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure

**PARCEL·LA 2.1      ILLA 2**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 2.1 situada en la illa 2 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma trapezoïdal amb una superfície de 485,60 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·la situada al carrer Sant Julià de Mont número 23; a l'oest amb vial 1 del sector prolongació del carrer de Rocacorba; a l'est amb parcel·la 2.2 de la illa 2 del sector; i al sud amb vial 5 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'espais lliures. Parc urbà (clau 3.2)

**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure



**PARCEL·LA 2.2      ILLA 2**

**ADJUDICATARI :**      **DESCONEGUT (JOSEP COMPTE ESPUNYA)**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 2.2 situada en la illa 2 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma trapezoïdal amb una superfície de 530,30 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·la situada al carrer de Sant Julià del Mont número 19; a l'oest amb parcel·la 2.1 del sector destinada al sistema d'espais lliures; a l'est amb parcel·la 2.3 del sector; i al sud amb vial 5 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada unifamiliar clau 12.4

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques núm. 14-15 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS.-** Procedeix d'una finca registral no identificada

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 0,9801 % del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 62.501,93 €, IVA inclòs del compte de liquidació provisional i al percentatge de l'1,0890 % del compte de liquidació definitiu.

**PARCEL·LA 2.3      ILLA 2**

**ADJUDICATARI :**      **DESCONEGUT (JOSEP COMPTE ESPUNYA)**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 2.3 situada en la illa 2 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma rectangular amb una superfície de 415,60 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·les situades al carrer de Sant Julià del Mont números 17 i 19; a l'oest amb parcel·la 2.2 del sector; a l'est amb parcel·la 2.4 del sector; i al sud amb vial 5 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada unifamiliar clau 12.4

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques núm. 14-15 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS.-** Procedeix d'una finca registral no identificada

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 0,7681 % del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 48.983,21 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al percentatge del 0,8534% del compte de liquidació definitiu.

**PARCEL·LA 2.4**      **ILLA 2**

**ADJUDICATARI :**      **DESCONEGUT (JOSEP COMPTE ESPUNYA)**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 2.4 situada en la illa 2 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma rectangular amb una superfície de 418,70 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·les situades al carrer de Sant Julià del Mont números 15 i 17; a l'oest amb parcel·la 2.3 del sector; a l'est amb vial 2 del sector prolongació del carrer de Sant Aniol de les Agujes; i al sud amb vial 5 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada unifamiliar clau 12.4

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques núm. 14-15 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS.-** Procedeix d'una finca registral no identificada

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 0,7738% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 49.348,59 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional, i al percentatge del 0,8598% del compte de liquidació definitiu.

**PARCEL·LA 3.1      ILLA 3**

**ADJUDICATARI :**      **DESCONEGUT (JOSEP COMPTE ESPUNYA)**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 3.1 situada en la illa 3 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma rectangular amb una superfície de 402,60 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·les situades al carrer de Sant Julià del Mont números 11 i 13; a l'oest amb vial 2 del sector prolongació del carrer de Sant Aniol de les Agujes; a l'est amb parcel·la 3.2 del sector; i al sud amb vial 5 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada unifamiliar clau 12.4

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques núm. 14-15 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS.-** Procedeix d'una finca registral no identificada

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 0,7741% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 47.451,02 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al percentatge del 0,8267% del compte de liquidació definitiu.



**PARCEL·LA 3.2      ILLA 3**

**ADJUDICATARI :**      **JÚLIA COMPTE CASALPRIM**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 3.2 situada en la illa 3 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma rectangular amb una superfície de 401,30 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·les situades al carrer de Sant Julià del Mont números 9 i 11; a l'oest amb parcel·la 3.1 del sector; a l'est amb parcel·la 3.3 del sector; i al sud amb vial 5 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada unifamiliar clau 12.4

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques núm. 10 i 11 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS.-** No hi ha càrregues ni afeccions

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 0,7417% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 46.766,77€, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al percentatge del 0,8241% del compte de liquidació definitiu.

**PARCEL·LA 3.3      ILLA 3**

**ADJUDICATARI :**      **JÚLIA COMPTE CASALPRIM**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 3.3 situada en la illa 3 assenyada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 428,00 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·les situades al carrer de Sant Julià del Mont números 7 i 9; a l'oest amb parcel·la 3.2 del sector; a l'est amb parcel·la 3.4 del sector; i al sud amb vial 5 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada unifamiliar clau 12.4

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques núm. 10 i 11 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS.-** No hi ha càrregues ni afeccions

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 0,7910% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 49.878,34€, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al 0,8789% del compte de liquidació definitiu.

**PARCEL·LA 3.4      ILLA 3**

**ADJUDICATARI :**      **JÚLIA COMPTE CASALPRIM**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 3.3 situada en la illa 3 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma rectangular amb una superfície de 406,30 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·la situada al carrer de Sant Julià del Mont números 7; a l'oest amb parcel·la 3.3 del sector; a l'est amb vial 3 del sector prolongació del carrer Santa Bàrbara Pruneres; i al sud amb vial 5 del sector

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada unifamiliar clau 12.4

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques núm. 10 i 11 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS.-** No hi ha càrregues ni afeccions

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 0,7509% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 47.349,47€, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al 0,8343% del compte de liquidació definitiu.

**PARCEL·LA 4.1      ILLA 4**

**ADJUDICATARI :**      **GARROTXA LLARS, SL**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 4.1 situada en la illa 4 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma trapezoïdal amb una superfície de 3.419,60 metres quadrats, dels quals 780,90 metres quadrats corresponen a verd privat comunitari. Limita al nord amb vial 5 del sector; a l'oest part amb finca registral 1233 de Teresa Pujol Isern i José Maria Marcè Pujol i part amb finca registral 855 de Luis Ignacio Malagrida Pons; a l'est amb vial 2 del sector; i al sud amb pas de vianants del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada plurifamiliar habitatge protegit (clau 13.3a – HP) i Zona verd privat comunitari (clau 15.2)

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques 12 i 13 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:**

**1.- Por procedència de la finca aportada 12 del Projecte de Reparcel·lació (finca registral 32612):**

**Càrregues**

*La finca resta gravada amb una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital; d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc-cents euros; d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set-cents cinquanta mil euros; de tres-cents cinquanta mil euros per a prestacions accessòries; i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per a costes i despeses, constituïda per un termini que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007.*

*La HIPOTECA de la inscripció 2a ha estat modificada en quant al plaç de duració del préstec, el qual finalitzarà el dia 30 de març de l'any 2012 i en el sentit que el tipus d'interès inicial passa a ser del set per cent, segons així resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Pedro Leucona Ortúzar, en data 30 de març de 2009, que causà la inscripció 3a de data 7 de maig de l'any 2009.*

*La HIPOTECA de la inscripció 2a modificada per la 3a, ha estat novament modificada en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 14 de juliol de 2010, que causà la inscripció 4a, de data 24 d'agost de 2010.*

*A una HIPOTECA IMMOBILIÀRIA UNILATERAL a favor de l'ESTAT, per assegurar el compliment de l'obligació de pagament del deute devengat, pels conceptes d'IVA autoliquidació, per import conjunt de set milions tres-cents seixanta-set mil cent quaranta-set euros amb seixanta-cinc cèntims, dels que aquesta finca respon de dos milions nou-cents cinc mil sis-cents vint-i-sis euros amb divuit cèntims de capital, de cinc cents noranta-vuit mil cent vuitanta-nou euros amb vint-i-cinc cèntims d'interessos i vuit-cents setanta-cinc mil nou cents cinquanta-tres euros amb vuitanta-sis cèntims de costes, constituïda per un plaç que finalitzarà el dia vint-i-dos de setembre de 2014, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol el 2 de setembre de 2010, que causà la inscripció 5a, de data 13 d'octubre de 2010.*



De la nota número 3, al marge de la inscripció 1a de la finca, resulta que ha estat segregada una porció de terreny per a la seva ocupació directa per l'Ajuntament d'Olot. L'aprofitament urbanístic que se li reconeix a la societat mercantil GARROTXALLARS, SL com a conseqüència de dita ocupació ha estat inscrita en el foli 46, del tom 1771, llibre 773 d'Olot, finca registral 33.704.

#### **Afeccions:**

1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1634. Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

3.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

3.- Al pagament, durant el plaç 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 7 de maig de 2009.

4.- Al pagament, durant el plaç 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 4a, de data 24 d'agost de 2010.

5.- Al pagament, durant el plaç 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 5a, de data 13 d'octubre de 2010.

**2.- Por procedència de la finca aportada 13 del Projecte de Reparcel·lació (finca registral 33704):**

#### **Càrregues**

La finca resta gravada amb una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital; d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc-cents euros; d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set-cents cinquanta mil euros; de tres-cents cinquanta mil euros per a prestacions accessòries; i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per a costes i despeses, constituïda per un termini que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 2a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

#### **Afeccions:**

1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1634. Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 1a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

3.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 2a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

3.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 6 de novembre de 2007.

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 8,7699% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 547.294,89 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al percentatge del 9,7443% del compte de liquidació definitiu.

**PARCEL·LA 5.1      ILLA 5**

**ADJUDICATARI :      GARROTXA LLARS, SL**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 5.1 situada en la illa 5 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma trapezoïdal amb una superfície de 3.028,95 metres quadrats, dels quals 395,45 metres quadrats corresponen a verd privat comunitari. Limita al nord amb vial 5 del sector; a l'oest amb vial 2 del sector; a l'est amb parcel·la 5.2 del sector; i al sud amb vial 6 del sector (carrer Serra de Guitarrau).

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada plurifamiliar (clau 13.3a) i Zona verd privat comunitari (clau 15.2)

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques 12 i 13 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:**

**1.- Por procedència de la finca aportada 12 del Projecte de Reparcel·lació (finca registral 32612):**

**Càrregues**

*La finca resta gravada amb una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital; d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc-cents euros; d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set-cents cinquanta mil euros; de tres-cents cinquanta mil euros per a prestacions accessòries; i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per a costes i despeses, constituïda per un termini que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007.*

*La HIPOTECA de la inscripció 2a ha estat modificada en quant al plaç de duració del préstec, el qual finalitzarà el dia 30 de març de l'any 2012 i en el sentit que el tipus d'interès inicial passa a ser del set per cent, segons així resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Pedro Leucona Ortúzar, en data 30 de març de 2009, que causà la inscripció 3a de data 7 de maig de l'any 2009.*

*La HIPOTECA de la inscripció 2a modificada per la 3a, ha estat novament modificada en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 14 de juliol de 2010, que causà la inscripció 4a, de data 24 d'agost de 2010.*

*A una HIPOTECA IMMOBILIÀRIA UNILATERAL a favor de l'ESTAT, per assegurar el compliment de l'obligació de pagament del deute devengat, pels conceptes d'IVA autoliquidació, per import conjunt de set milions tres-cents seixanta-set mil cent quaranta-set euros amb seixanta-cinc cèntims, dels que aquesta finca respon de dos milions nou-cents cinc mil sis-cents vint-i-sis euros amb divuit cèntims de capital, de cinc cents noranta-vuit mil cent vuitanta-nou euros amb vint-i-cinc cèntims d'interessos i vuit-cents setanta-cinc mil nou cents cinquanta-tres euros amb vuitanta-sis cèntims de costes, constituïda per un plaç que finalitzarà el dia vint-i-dos de setembre de 2014, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol el 2 de setembre de 2010, que causà la inscripció 5a, de data 13 d'octubre de 2010.*

*De la nota número 3, al marge de la inscripció 1a de la finca, resulta que ha estat segregada una porció de terreny per a la seva ocupació directa per l'Ajuntament d'Olot. L'aprofitament urbanístic que*



se li reconeix a la societat mercantil GARROTXALLARS, SL com a conseqüència de dita ocupació ha estat inscrita en el foli 46, del tom 1771, llibre 773 d'Olot, finca registral 33.704.

#### **Afeccions:**

1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1634 Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

3 - Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

3.- Al pagament, durant el plaç 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 7 de maig de 2009.

4 - Al pagament, durant el plaç 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 4a, de data 24 d'agost de 2010.

5.- Al pagament, durant el plaç 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 5a, de data 13 d'octubre de 2010.

**2.- Por procedència de la finca aportada 13 del Projecte de Reparcel·lació (finca registral 33704):**

#### **Càrregues**

La finca resta gravada amb una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital; d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc-cents euros; d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set-cents cinquanta mil euros; de tres-cents cinquanta mil euros per a prestacions accessòries; i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per a costes i despeses, constituïda per un termini que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 2a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

#### **Afeccions:**

1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1634. Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.



Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 1a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

3.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 2a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

3.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 6 de novembre de 2007.

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 13,7548% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 858.382,21 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al percentatge del 15,2831% del compte de liquidació definitiu.

**PARCEL·LA 5.2      ILLA 5**

**ADJUDICATARI :      GARROTXA LLARS, SL**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 5.2 situada en la illa 5 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma trapezoïdal amb una superfície de 2.898,85 metres quadrats, dels quals 390,45 metres quadrats corresponen a verd privat comunitari. Limita al nord amb vial 5 del sector; a l'oest amb parcel·la 5.1 del sector; a l'est amb vial 3 del sector; i al sud amb vial 6 del sector (carrer de Serra de Guitarrau).

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada plurifamiliar (clau 13.3a) i Zona verd privat comunitari (clau 15.2)

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques 12 i 13 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:**

**1.- Por procedència de la finca aportada 12 del Projecte de Reparcel·lació (finca registral 32612):**

**Càrregues**

*La finca resta gravada amb una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital; d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc-cents euros; d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set-cents cinquanta mil euros; de tres-cents cinquanta mil euros per a prestacions accessòries; i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per a costes i despeses, constituïda per un termini que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007.*

*La HIPOTECA de la inscripció 2a ha estat modificada en quant al plaç de duració del préstec, el qual finalitzarà el dia 30 de març de l'any 2012 i en el sentit que el tipus d'interès inicial passa a ser del set per cent, segons així resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Pedro Leucona Ortúzar, en data 30 de març de 2009, que causà la inscripció 3a de data 7 de maig de l'any 2009.*

*La HIPOTECA de la inscripció 2a modificada per la 3a, ha estat novament modificada en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 14 de juliol de 2010, que causà la inscripció 4a, de data 24 d'agost de 2010.*

*A una HIPOTECA IMMOBILIÀRIA UNILATERAL a favor de l'ESTAT, per assegurar el compliment de l'obligació de pagament del deute devengat, pels conceptes d'IVA autoliquidació, per import conjunt de set milions tres-cents seixanta-set mil cent quaranta-set euros amb seixanta-cinc cèntims, dels que aquesta finca respon de dos milions nou-cents cinc mil sis-cents vint-i-sis euros amb divuit cèntims de capital, de cinc cents noranta-vuit mil cent vuitanta-nou euros amb vint-i-cinc cèntims d'interessos i vuit-cents setanta-cinc mil nou cents cinquanta-tres euros amb vuitanta-sis cèntims de costes, constituïda per un plaç que finalitzarà el dia vint-i-dos de setembre de 2014, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol el 2 de setembre de 2010, que causà la inscripció 5a, de data 13 d'octubre de 2010.*

*De la nota número 3, al marge de la inscripció 1a de la finca, resulta que ha estat segregada una porció de terreny per a la seva ocupació directa per l'Ajuntament d'Olot. L'aprofitament urbanístic que*

se li reconeix a la societat mercantil GARROTXALLARS, SL com a conseqüència de dita ocupació ha estat inscrita en el foli 46, del tom 1771, llibre 773 d'Olot, finca registral 33.704.

#### **Afeccions:**

1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1634. Inscripció 14, Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

3.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

3.- Al pagament, durant el plaç 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 7 de maig de 2009.

4.- Al pagament, durant el plaç 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 4a, de data 24 d'agost de 2010.

5.- Al pagament, durant el plaç 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 5a, de data 13 d'octubre de 2010.

**2.- Por procedència de la finca aportada 13 del Projecte de Reparcel·lació (finca registral 33704):**

#### **Càrregues**

La finca resta gravada amb una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital; d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc-cents euros; d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set-cents cinquanta mil euros; de tres-cents cinquanta mil euros per a prestacions accessòries; i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per a costes i despeses, constituïda per un termini que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 2a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

#### **Afeccions:**

1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1634. Inscripció 14, Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

*Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 1a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007*

*3.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.*

*Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 2a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007*

*3.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 6 de novembre de 2007.*

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 13,7548% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 858.382,21 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al percentatge del 15,2831% del compte de liquidació definitiu.



**PARCEL·LA 6.1      ILLA 6**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 6.1 situada en la illa 6 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma trapezoïdal amb una superfície de 508,60 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·la situada al carrer Sant Julià de Mont número 1 i avinguda del Morrot número 69; a l'oest i al sud amb parcel·la 6.2 del sector destinada a equipaments comunitaris docents; a l'est en part amb avinguda del Morrot i en part amb vial per a vianants del sector (Passatge Gra de Fajol).

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'equipaments comunitaris (clau 4)

**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure

**PARCEL·LA 6.2      ILLA 6**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 6.2 situada en la illa 6 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 7.573,20 metres quadrats. Limita al nord en part amb parcel·les situades al carrer Sant Julià de Mont números 1, 3 i 5 i en part amb parcel·la 6.1 del sector destinada a equipaments comunitaris; a l'oest amb vial 3 del sector prolongació del carrer de Santa Bàrbara de les Pruneres; al sud amb vial 6 del sector (carrer Serra de Guitarrau); i a l'est en part amb parcel·la 6.1 del sector destinada a sistema d'equipaments comunitaris i en part amb vial per a vianants del sector (Passatge Gra de Fajol).

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'equipaments comunitaris docents (clau 4.1)

**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:**

**Per procedència de la finca aportada 13b del Projecte de Reparcel·lació obtinguda per ocupació directa (finca registral 34785)**

**Càrregues:**

*Aquesta finca queda AFECTADA per l'ús que va ser ocupada, en virtut de l'acta d'ocupació directa per part de l'Ajuntament d'Olot de data 17 de maig de 2007, a l'estar afectada d'equipament escolar, clau 4.1 en el sector urbanitzable "el Serrat" d'Olot.*

**Afeccions:**

*1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.*

*Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34784. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 11/11/2010, Tom 1847, Llibre 812, foli 172, Títol Segregació Assentament 2185 i diari 91, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 04/11/2010, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/ , Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 1364 Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.*

2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34784. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 11/11/2010, Tom 1847, Llibre 812, foli 172, Títol Segregació Assentament 2185 i diari 91, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 04/11/2010, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 1. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.

3.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34784. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 11/11/2010, Tom 1847, Llibre 812, foli 172, Títol Segregació Assentament 2185 i diari 91, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 04/11/2010, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 2. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.

4.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 6 de novembre de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34784. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 11/11/2010, Tom 1847, Llibre 812, foli 172, Títol Segregació Assentament 2185 i diari 91, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 04/11/2010, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007.

5.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 11 de novembre de 2010.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34784. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 11/11/2010, Tom 1847, Llibre 812, foli 172, Títol Segregació Assentament 2185 i diari 91, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 04/11/2010.

6.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 1364, Inscripció 14, Tom 1739, Llibre 754, Foli 133, Data 10/04/2007.

7.- Al pagament, durant el plaç 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 17a, de data 18 de març de 2005.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009, que procedeix de la finca núm. 8/33703,



Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 572. Inscripció 17. Tom 1672. Llibre 712. Foli 187. Data: 18/03/2005.

8.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 1. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.

9.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007, que procedeix de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 2. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.

10.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 6 de novembre de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament d'Inscripció 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009, que procedeix de la finca núm. 8/33703, Assentament d'Inscripció 1 amb Data 06/11/2007, Tom 1771, Llibre 773, foli 44, Títol Afecció: d'altre Tipus d'Assentament 1672 i Diari 87, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, núm. de Document 0/, Data de Document 27/09/2007.

11.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 27 d'abril de 2009.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 8/34213. Assentament de Nota Marginal 1 amb Data 27/04/2009, Tom 1807, Llibre 791, foli 19, Títol Segregació Assentament 2114 i diari 89, Adminis/Ajunt. Ajuntament d'Olot, Data de Document 31/03/2009.

12.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 11 de novembre de 2010.

**PARCEL·LA 6.3      ILLA 6**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 6.3 situada en la illa 6 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma trapezoidal amb una superfície de 2.127,70 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·la 6.4 del sector destinada a espais lliures; a l'oest amb vial per a vianants del sector (Passatge Gra de Fajol); al sud amb vial 6 del sector (carrer Serra de Guitarrau); i a l'est amb avinguda del Morrot.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'equipaments comunitaris docents (clau 4.1)

**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure

**Per procedència de la finca aportada 13a del Projecte de Reparcel·lació obtinguda per ocupació directa (finca registral 33703):**

**Càrregues:**

Lliure de càrregues

**Afeccions:**

1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1364. Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç 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 17a, de data 18 de març de 2005.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 572. Inscripció 17. Tom 1672. Llibre 712. Foli 187. Data: 18/03/2005.

3.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 1. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.

4.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 32612. Inscripció 2. Tom 1739. Llibre 754. Foli 136. Data: 10/04/2007.

5.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 6 de novembre de 2007.



**PARCEL·LA 6.4      ILLA 6**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 6.4 situada en la illa 6 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma triangular amb una superfície de 534 metres quadrats. Limita a l'oest amb vial per a vianants del sector (Passatge Gra de Fajol); al sud amb parcel·la 6.3 del sector destinada a equipaments comunitaris docents; i a l'est amb avinguda del Morrot.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'espais lliures. Parc local (clau 3.3)

**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure

**PARCEL·LA 7.1      ILLA 7**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 7.1 situada en la illa 7 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 2.786,40 metres quadrats. Limita al nord part amb finca registral 32612 de l'entitat Garrotxa Lians SL i part amb finca de Mercè Molas Puigvert; a l'Est i Sud amb límit del sector; i a l'oest amb avinguda del Morrot.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'equipaments comunitaris (clau 4)

**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure

**PARCEL·LA 8.1      ILLA 8**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ:** Urbana. Parcel·la 8.1 situada en la illa 8 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 1.631,50 metres quadrats. Limita al nord amb vial per a vianants del sector; a l'oest amb finca registral 855 de Luis Igancio Malagrida Pons; al sud amb vial 7 del sector prolongació del carrer de Grècia; i a l'est amb vial 2 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'espais lliures. Parc urbà (clau 3.2)

**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure

**PARCEL·LA 9.1      ILLA 9**

**ADJUDICATARI :**      **LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 9.1 situada en la illa 9 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma trapezoïdal amb una superfície de 2.815,30 metres quadrats, dels quals 590,20 metres quadrats corresponen a verd privat comunitari. Limita al nord amb vial 6 del sector (carrer Serra de Guitarrau); a l'oest amb vial 2 del sector; a l'est amb parcel·la 9.2 del sector; i al sud amb vial 7 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada plurifamiliar (clau 13.3a) i Zona verd privat comunitari (clau 15.2)

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de la finca núm. 1. de la relació de finques aportades

**CÀRREGUES I AFECCIONS.-**

La finca està lliure de càrregues i afeccions

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 12,0836% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 735.191,58 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al percentatge del 13,4262% del compte de liquidació definitiva.

**PARCEL·LA 9.2      ILLA 9**

**ADJUDICATARI :**      **LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 9.2 situada en la illa 9 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma trapezoidal amb una superfície de 2.718,50 metres quadrats, dels quals 590,20 metres quadrats corresponen a verd privat comunitari. Limita al nord amb vial 6 del sector (carrer Serra de Guitarrau); a l'oest amb parcel·la 9.1 del sector; a l'est amb vial 3 del sector; i al sud amb vial 7 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada plurifamiliar (clau 13.3a) i Zona verd privat comunitari (clau 15.2)

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de la finca núm. 1. de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS.-**

La finca està lliure de càrregues i afeccions

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 12,0836% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 735.191,58 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al percentatge del 13,4262% del compte de liquidació definitiva.

**PARCEL·LA 10.1      ILLA 10**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 10.1 situada en la illa 10 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 2.743,10 metres quadrats, dels quals 197,40 metres quadrats correspon a zona d'aparcaments privats en soterrani amb servitud de pas públic en superfície. Limita al nord part amb vial 6 del sector (carrer Serra de Guitarrau) i part amb parcel·la 10.2 del sector destinada a sistema d'espais lliures; a l'oest amb vial 3 del sector; a l'est part amb parcel·la 10.2 del sector destinada a sistema d'espais lliures i part amb vial per a vianants del sector; i al sud amb vial 7 del sector prolongació del carrer Lope de Vega.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada plurifamiliar – habitatge protegit (clau 13.3b-HP) i Sistema viari – aparcament privat amb servitud de pas públic en superfície (clau 2.4)

**TÍTOL:**

El 75,58% de ple domini de la parcel·la adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot en concepte del 10% de l'aprofitament urbanístic.

El 24,42% de ple domini de la parcel·la per adjudicació per permuta de terrenys per obra d'urbanització executada per l'Ajuntament del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot.

**CÀRREGUES:**

*SERVITUD DE PAS PÚBLIC EN SUPERFÍCIE d'amplada 6 metres quadrats i superfície 197,40 metres quadrats. Limita al nord i sud amb resta de parcel·la; a l'oest amb carrer 3 del sector; i a l'est amb parcel·la 10.2 del sector destinada a sistema d'espais lliures..*

**AFECCIONS:**

La finca està lliure d'afeccions.

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 13,2308% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ.** afecta al pagament de 7.656,11 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al percentatge del 3,5898% del compte de liquidació definitiva.



**PARCEL·LA 10.2      ILLA 10**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 10.2 situada en la illa 10 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma trapezoidal amb una superfície de 2.282,70 metres quadrats. Limita al nord amb vial 6 del sector (carrer Serra de Guitarrau); a l'oest amb parcel·la 10.1 del sector; a l'est amb vial per a vianants del sector; i al sud amb parcel·la 10.1 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'espais lliures. Parc local (clau 3.3)

**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure

**PARCEL·LA 10.3      ILLA 10**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ** Urbana Parcel·la 10.3 situada en la illa 10 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma rectangular amb una superfície de 318,45 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·la 10.7 del sector; a l'oest amb vial de vianants del sector; a l'est amb parcel·la 10.4 del sector; i al sud amb vial 7 del sector prolongació del carrer Lope de Vega.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada plurifamiliar – habitatge protegit (clau 13.3b-HP)

**TÍTOL:** adjudicació per permuta de terrenys per obra d'urbanització executada per l'Ajuntament del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot.

**CÀRREGUES I AFECCIONS.-** lliure

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 1,1463% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 2.716,49 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al percentatge del 1,2737% del compte de liquidació definitiva.



**PARCEL·LA 10.5      ILLA 10**

**ADJUDICATARI :**      **RAMON ALENTORN ROSELL**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 10.5 situada en la illa 10 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma rectangular amb una superfície de 292,50 metres quadrats. Limita al nord amb parcel·la 10.7 del sector; a l'oest amb parcel·la 10.4 del sector; a l'est amb parcel·la 10.6 del sector; i al sud amb vial 7 del sector prolongació del carrer Lope de Vega.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada plurifamiliar – habitatge protegit (clau 13.3b-HP)

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de la finca núm. 9 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS.-** Lliure

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 1,0549% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 63.750,76€, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i a l'1,1721% del compte de liquidació definitiva.





**PARCEL·LA 10.7      ILLA 10**

**ADJUDICATARI :      GARROTXA LLARS SL**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 10.7 situada en la illa 10 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 2.852 metres quadrats, dels quals 1.224,90 metres quadrats corresponen a la zona d'aparcaments privats en soterrani amb servitud de pas públic en superfície. Limita al nord amb vial 6 del sector (carrer Serra de Guitarrau); a l'oest amb pas de vianants del sector; a l'est part amb parcel·la 10.8 del sector i part amb carrer Carles I; i al sud amb parcel·les 10.3, 10.4, 10.5 i 10.6 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada plurifamiliar (clau 13.3b) i Sistema viari – aparcament privat amb servitud de pas públic en superfície (clau 2.4)

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de les finques 12 i 13 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:**

**SERVITUD DE PAS PÚBLIC EN SUPERFÍCIE** de forma trapezoïdal de superfície 1.224,90 metres quadrats situada al sud de la parcel·la, que limita al nord amb la resta de la parcel·la; a l'oest amb pas de vianants del sector; al sud amb parcel·les 10.3, 10.4, 10.5 i 10.6 del sector; i a l'est amb el carrer Carles I.

**1.- Por procedència de la finca aportada 12 del Projecte de Reparcel·lació (finca registral 32612):**

**Càrregues**

*La finca resta gravada amb una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital; d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc-cents euros; d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set-cents cinquanta mil euros; de tres-cents cinquanta mil euros per a prestacions accessòries; i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per a costes i despeses, constituïda per un termini que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007.*

*La HIPOTECA de la inscripció 2a ha estat modificada en quant al plaç de duració del préstec, el qual finalitzarà el dia 30 de març de l'any 2012 i en el sentit que el tipus d'interès inicial passa a ser del set per cent, segons així resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Pedro Leucona Ortúzar, en data 30 de març de 2009, que causà la inscripció 3a de data 7 de maig de l'any 2009.*

*La HIPOTECA de la inscripció 2a modificada per la 3a, ha estat novament modificada en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 14 de juliol de 2010, que causà la inscripció 4a, de data 24 d'agost de 2010.*

*A una HIPOTECA IMMOBILIÀRIA UNILATERAL a favor de l'ESTAT, per assegurar el compliment de l'obligació de pagament del deute devengat, pels conceptes d'IVA autoliquidació, per import conjunt de set milions tres-cents seixanta-set mil cent quaranta-set euros amb seixanta-cinc cèntims, dels que aquesta finca respon de dos milions nou-cents cinc mil sis-cents vint-i-sis euros amb divuit cèntims de capital, de cinc cents noranta-vuit mil cent vuitanta-nou euros amb vint-i-cinc cèntims d'interessos i vuit-cents setanta-cinc mil nou cents cinquanta-tres euros amb vuitanta-sis cèntims de costes, constituïda per un plaç que finalitzarà el dia vint-i-dos de setembre de 2014, en escriptura autoritzada*

pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol el 2 de setembre de 2010, que causà la inscripció 5a, de data 13 d'octubre de 2010.

De la nota número 3, al marge de la inscripció 1a de la finca, resulta que ha estat segregada una porció de terreny per a la seva ocupació directa per l'Ajuntament d'Olot. L'aprofitament urbanístic que se li reconeix a la societat mercantil GARROTXALLARS, SL com a conseqüència de dita ocupació ha estat inscrita en el foli 46, del tom 1771, llibre 773 d'Olot, finca registral 33.704.

#### **Afeccions:**

1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1634. Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

3.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

3.- Al pagament, durant el plaç 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 7 de maig de 2009.

4.- Al pagament, durant el plaç 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 4a, de data 24 d'agost de 2010.

5.- Al pagament, durant el plaç 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 5a, de data 13 d'octubre de 2010.

**2.- Por procedència de la finca aportada 13 del Projecte de Reparcel·lació (finca registral 33704):**

#### **Càrregues**

La finca resta gravada amb una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en garantia d'un préstec de set milions d'euros de capital; d'interessos d'un any, al quatre enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, variable fins un màxim del nou enters amb noranta-cinc centèsimes per cent anual, que ascendeixen a la suma de sis-cents noranta-sis mil cinc-cents euros; d'interessos de demora fins un màxim d'un milió set-cents cinquanta mil euros; de tres-cents cinquanta mil euros per a prestacions accessòries; i de cent dinou mil euros que es fixen com ampliació eventual per a costes i despeses, constituïda per un termini que vencerà el dia 21 de febrer de 2010, en escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, el 21 de febrer de 2007, que causà la inscripció 2a, de data 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 2a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

#### **Afeccions:**

1.- Al pagament, durant el plaç 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 14a, de data 10 d'abril de 2007.

Per procedència de la finca d'Olot núm. 1634. Inscripció 14. Tom 1739. Llibre 754. Foli 133. Data: 10/04/2007.

2.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 1a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

3.- Al pagament, durant el plaç 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 10 d'abril de 2007.

Por procedència de la finca d'Olot número 32612. Inscripció 2a, Tom 1739, Llibre 754, Foli 136 de data 10/04/2007

3.- Al pagament, durant el plaç 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 1a, de data 6 de novembre de 2007.

**DRETS ADJUDICATS:** li correspon un percentatge del 7,6239% del total de drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** afecta al pagament de 475.779,36 €, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional i al percentatge del 8,4710% del compte de liquidació definitiu.



**PARCEL·LA 10.8      ILLA 10**

**ADJUDICATARI :**      **MARIA SERRAT GRABULOSA**      **50% proindivís ple domini**  
                                 **PEDRO SERRAT GRABULOSA**      **50% proindivís ple domini**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 10.8 situada en la illa 10 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 987,50 metres quadrats. Limita al nord amb vial 6 del sector (carrer de Serra de Guitarrau); a l'oest amb parcel·la 10.7 del sector; a l'est amb carrer Carles I; i al sud part amb vial 7 del sector, prolongació del carrer Lope de Vega, i part amb parcel·la 10.7 del sector.

En el seu interior hi ha una casa, sense número, de planta baixa i dos pisos, que ocupa cent cinquanta-quatre metres quadrats.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Zona edificació aïllada unifamiliar (clau 12.2)

**TÍTOL:** adjudicació per subrogació real de terrenys del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" d'Olot i corresponent a l'aportació de la finca núm. 19 de la relació de finques aportades.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:**

**Càrregues:**

La finca està lliure de tota classe de càrregues

**Afeccions:**

1.- *Al pagament, durant el plaç de cinc 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.*

*Per procedència de la finca d'Olot número 32611, inscripció 1a, tom 1739, llibre 754, foli 126, data 10/04/2007.*

2.- *Al pagament, durant el plaç de cinc 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 1a, de data 10 d'abril de 2007.*

**DRETS ADJUDICATS:** està exclosa del procés reparcel·latori.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** està exclosa del procés reparcel·latori.

**PARCEL·LA 11.1      ILLA 11**

**ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 11.1 situada en la illa 11 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma rectangular amb una superfície de 6.157,60 metres quadrats. Limita al nord amb vial 7 del sector prolongació del carrer de Grècia; a l'oest amb vial 1 del sector; a l'est amb vial 2 del sector; i al sud amb vial per a vianants 8 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'espais lliures. Parc Urbà (clau 3.2)

**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.

**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure



**PARCEL·LA 12.2      ILLA 12****ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 12.2 situada en la illa 12 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma triangular amb una superfície de 571,50 metres quadrats. Limita al nord amb vial 7 del sector prolongació del carrer de Grècia; a l'oest amb parcel·la 12.1 del sector; a l'est amb límit del sector "El Serrat".

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'espais lliures. Parc Local (clau 3.3)**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure**PARCEL·LA 13.1      ILLA 13****ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Parcel·la 13.1 situada en la illa 13 assenyalada en el plànol de finques adjudicades del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 366,20 metres quadrats. Limita al nord amb vial per a vianants 8 del sector; a l'oest amb carrer del Vescomtat de Bas; a l'est i al sud amb límit del sector "El Serrat".

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema d'espais lliures. Parc Urbà (clau 3.2)**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure**PARCEL·LA VIARI****ADJUDICATARI :**      **AJUNTAMENT D'OLOT**

**DESCRIPCIÓ** Urbana. Finca corresponent a la xarxa viària dins l'àmbit del projecte de reparcel·lació del sector urbanitzable SUD-02 "El Serrat" del municipi d'Olot. De forma irregular amb una superfície de 20.064,27 metres quadrats, formada pels vials 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 del sector.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sistema Viari (clau 2)**TÍTOL:** adjudicació per cessió obligatòria i gratuïta del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 "El Serrat" del municipi d'Olot.**CÀRREGUES I AFECCIONS:** lliure



# **QUADRES DE LA REPARCEL·LACIÓ**

**SECTOR SUD-2 "EL SERRAT"**



## 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  
 SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT "PPU-2 EL SERRAT"

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	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	7209801DG5770N0001QH	13.453,00	1.201	443	7	855	32.944,50	9.775,00	28.042,00	37,3313%
		7209812DG5770N0001RH	1.228,00						1.228,00		
		7310104DG5771S0001TK	23.714,00						17.039,00		
2	RAMON MASDEU SEGUÍ CATALINA GARNACHE VILANOVA	7209804DG5770N0001TH	210,00	1.561	647	98	5.608	200,00	3,70	3,70	0,0049%
3	JAIME RIUS CANAL VALENTIN RIUS CANAL	7209805DG5770N0001FH	230,00	1.559	646	162	24.245	234,00	7,00	7,00	0,0093%
4	CARMEN CASADELLÀ SOLER	7209806DG5770N0001MH	269,00	1.621	680	96	5.609	252,90	11,00	11,00	0,0146%
5	DESCONEGUT (ENDESA)	7209813DG5770N0001DH	14,00						9,00	9,00	0,0120%
6	ELVIRA BERGA SERRAT JUAN LOPEZ LANZAS ESPERANZA NUÑEZ ALONSO JOSE FONT RAFART NURIA JORDÀ PUJOLAS JOSE MARIA FONT PUNTÍ	7209801DG5770N0001QH	13.453,00	924	288	116	12.420	179,69	39,04	39,04	0,0520%
7	EUDALINA GIRALT CLARET	7209801DG5770N0001QH	13.453,00	738	191	183	7.377	107,00	107,00	107,00	0,1424%
8	TERESA PUJOL ISERN JOSÉ MARIA MARCÉ PUJOL	7310101DG5771S0001QK	17.455,00	503	96	237	1.233	16.492,10	934,80	934,80	1,2445%
9	RAMON ALENTORN ROSELL	No consta		1.610	674	81	9.477	8.411,00	939,00	939,00	1,2501%
10	JÚLIA COMPTE CASALPRIM	7410702DG5771S0001EK	2.201,00	569	111	57	2.386	1.392,26	1.304,74	1.982,10	2,6387%
11		7410706DG5771S0001HK	2.040,00	1.809	793	135	34.257	677,36	677,36		
12	GARROTXA LLARS, SL	7608217DG5770N0001AH	2.751,00	1.739	754	136	32.612	36.573,80	16.192,40	38.348,00	61,0513%
		7410707DG5771S0001WK	16.739,00						10.536,50		
		7507224DG5770N0001RH	25.177,00						1.583,90		
13							33.704	10.035,20	10.035,20		
14	DESCONEGUT (JOSEP COMPTE ESPUNYA)	7410709DG5771S0001BK	2.794,00						2.560,40	3.569,00	4,7513%
15		No consta							1.008,60		
16	NIEVES PUJOLAR PLANAS	7608220DG5770N0001AH	431,00	1.382	542	22	9.871	450,00	450,00	450,00	0,5991%
17	ESPERANZA SERRAT GRABULOSA	7608221DG5770N0001BH	362,00	859	251	203	11.229	362,81	362,81	675,00	0,8986%
18		7608228DG5770N0001FH	312,00	785	215	1	8.977	312,19	312,19		
19	MARIA SERRAT GRABULOSA PEDRO SERRAT GRABULOSA	7507238DG5770N0001AH	748,00	324	59	144	1.453	765,00	765,00	0,00	0,0000%
TOTAL SÒL PRIVAT "PPU EL SERRAT"									75.881,64	75.116,64	100,0000%
TOTAL SÒL PUBLIC "PPU EL SERRAT"									167,93		
SUPERFÍCIE TOTAL "PPU EL SERRAT"									76.049,57		

Propietat exclosa del procés reparcel·latori

**AJUNTAMENT D'OLOT**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
**SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT "PPU-2 EL SERRAT"**

**QUADRE Núm. 2**  
**CARACTERISTIQUES DE L'ORDENACIÓ**

	Superfície	%
<b>Superfície total PPU-2</b>	<b>76.049,57 m2sòl</b>	<b>100,00%</b>
Terrenys públics inicials	167,93 m2sòl	0,22%
Terrenys privats inicials	75.881,64 m2sòl	99,78%
Terrenys privats exclosos de la reparcel·lació	765,00 m2sòl	
<b>Superfície reparcel·lable</b>	<b>75.116,64 m2sòl</b>	<b>98,77%</b>

**QUALIFICACIÓ DEL SÒL**

<b>Sòl públic final</b>	<b>47.069,77 m2sòl</b>	<b>61,89%</b>
Sistema viari públic (2)	20.064,27 m2sòl	26,38%
Sistema d'espais lliures (3)	14.009,60	18,42%
Sistema d'equipaments (4)	12.995,90 m2sòl	17,09%

<b>Sòl privat final</b>	<b>28.979,80 m2sòl</b>	<b>38,11%</b>
Zona d'aparcament amb servitud de pas (2.4)	1.703,20 m2sòl	2,24%
Zona d'edificació aïllada unifamiliar (12.2)	987,50 m2sòl	1,30%
Zona d'edificació aïllada unifamiliar (12.4)	3.002,80 m2sòl	3,95%
Zona d'edificació aïllada plurifamiliar (13.3a)	9.500,30 m2sòl	12,49%
Zona d'edificació aïllada plurifamiliar HP (13.3a-HP)	2.638,70 m2sòl	3,47%
Zona d'edificació aïllada plurifamiliar HP (13.3b-HP)	5.395,70 m2sòl	7,09%
Zona verd privat comunitari (15.2)	3.351,20 m2sòl	4,41%
Zona d'activitat econòmica (18)	2.400,40 m2sòl	3,16%

<b>Edificabilitat bruta</b>	<b>0,50 m2st/m2sòl</b>
-----------------------------	------------------------

<b>Sostre total sobre rasant</b>	<b>38.024,78 m2 st</b>	<b>320 hab</b>
Residencial unifamiliar aïllada lliure (clau 12.2)	395,00 m2 st	1 hab
Residencial unifamiliar aïllada lliure (clau 12.4)	1.801,68 m2 st	7 hab
Residencial plurifamiliar lliure (clau 13.3a)	13.214,40 m2 st	138 hab
Residencial plurifamiliar lliure (clau 13.3b-HP)	1.014,00 m2 st	14 hab
Residencial plurifamiliar HPO general (clau 13.3a-HP)	1.758,80 m2 st	20 hab
Residencial plurifamiliar HPO general (clau 13.3b-HP)	4.208,10 m2 st	67 hab
Residencial plurifamiliar HPO concertat (clau 13b-HP)	2.933,70 m2 st	43 hab
Residencial plurifamiliar HPO concertat català (clau 13.3a-)	1.758,80 m2 st	25 hab
Residencial plurifamiliar HPO concertat català (clau 13.3b-)	345,00 m2 st	5 hab
Terciari	10.595,30 m2 st	

<b>Sostre net aparcament sota rasant</b>	<b>15.382,00 m2st</b>
--	-----------------------

<b>Número màxim d'habitatges</b>	<b>320,00 habitatges</b>	
Residencial lliure	160,00 habitatges	50,00%
Residencial HPO general	87,00 habitatges	27,19%
Residencial HPO concertat	43,00 habitatges	13,44%
Residencial HPO concertat català	30,00 habitatges	9,38%



**AJUNTAMENT D'OLOT**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
**SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT "PPU-2 EL SERRAT"**

**QUADRE Núm. 3**  
**ESTIMACIÓ DESPESES**

**DESPESES**

<b>OBRES D'URBANITZACIÓ</b>			
Obres d'Urbanització dins de l'àmbit del PPU-02	2.913.060,50 €	524.350,89 €	3.437.411,39 €
Obres d'Urbanització fora de l'àmbit del PPU-02	172.550,00 €	31.059,00 €	203.609,00 €
Despeses complementàries (canons, drets d'embranchament, Imprevistos,...)	761.600,00 €	137.088,00 €	898.688,00 €
<b>Total</b>	<b>3.847.210,50 €</b>	<b>692.497,89 €</b>	<b>4.539.708,39 €</b>

<b>DESPESES DE GESTIÓ</b>			
<b>Planificació i Gestió Urbanística</b>	<b>102.482,07 €</b>	<b>16.782,11 €</b>	<b>119.264,18 €</b>
Concurs d'idees	18.000,00 €	2.880,00 €	20.880,00 €
Redacció Pla Parcial Urbanístic	65.232,93 €	10.437,27 €	75.670,20 €
Redacció Reparcel·lació advocat	6.416,38 €	1.154,95 €	7.571,33 €
Redacció Reparcel·lació arquitecte	12.832,76 €	2.309,90 €	15.142,66 €
<b>PU i Direcció d'Obres</b>	<b>267.155,82 €</b>	<b>46.288,05 €</b>	<b>303.443,86 €</b>
Projecte d'urbanització obres bàsiques i complementàries	84.270,88 €	15.168,78 €	99.439,63 €
Direcció d'obres d'urbanització tècnic superior	45.376,63 €	8.167,79 €	53.544,42 €
Direcció d'obres d'urbanització tècnic mig	45.376,63 €	8.167,79 €	53.544,42 €
Coordinador de seguretat i salut urbanització (0,45xDO)	20.419,48 €	3.675,51 €	24.094,99 €
Control econòmic i d'execució (2% despeses urbanització)	61.712,21 €	11.108,20 €	72.820,41 €
<b>Topogràfics i Geotècnics</b>	<b>9.612,50 €</b>	<b>1.644,75 €</b>	<b>11.257,25 €</b>
Actes previs topografia	4.275,00 €	684,00 €	4.959,00 €
Topografia de comprovació de l'obra i parcel·lari final	2.137,50 €	384,75 €	2.522,25 €
Geotècnic urbanització	3.200,00 €	576,00 €	3.776,00 €
<b>Despeses Generals</b>	<b>246.848,84 €</b>	<b>44.432,79 €</b>	<b>291.281,63 €</b>
Registe, notari, taxes, publicacions (4% obres d'urbanització)	123.424,42 €	22.216,40 €	145.640,82 €
Despeses de gestió (4% obres d'urbanització)	123.424,42 €	22.216,40 €	145.640,82 €
<b>Total</b>	<b>616.099,23 €</b>	<b>109.147,70 €</b>	<b>725.246,93 €</b>

<b>INDEMNITZACIONS</b>			
Finca aportada 1 (propietari)	34.534,40 €	0,00 €	34.534,40 €
Finca aportada 1 (arrendatari)	7.697,67 €	0,00 €	7.697,67 €
Finca aportada 2	2.491,58 €	0,00 €	2.491,58 €
Finca aportada 6	680,72 €	0,00 €	680,72 €
Drets d'arrendaments finca aportada 1	1.139,88 €	0,00 €	1.139,88 €
<b>Total</b>	<b>46.544,25 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>46.544,25 €</b>

<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>4.509.853,98 €</b>	<b>801.645,59 €</b>	<b>5.311.499,57 €</b>
-----------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------

**DESPESES AVANÇADES**

<b>OBRES D'URBANITZACIÓ</b>			
Obres d'electrificació	136.631,40 €	21.861,02 €	158.492,42 €
Obres d'urbanització passatge de vianants d'accés a la llar i l'escola	197.525,00 €	35.554,50 €	233.079,50 €
Explanació vials perimetrals parcel·la CEIP	63.559,32 €	11.440,68 €	75.000,00 €
<b>Total</b>	<b>397.715,72 €</b>	<b>68.856,20 €</b>	<b>466.571,92 €</b>

<b>DESPESES DE GESTIÓ</b>			
Concurs d'idees	18.000,00 €	2.880,00 €	20.880,00 €
Actes previs topografia	4.275,00 €	684,00 €	4.959,00 €
Redacció Pla Parcial Urbanístic	65.232,93 €	10.437,27 €	75.670,20 €
Redacció Reparcel·lació arquitecte	12.832,76 €	2.309,90 €	15.142,66 €
Redacció Reparcel·lació advocat	6.416,38 €	1.154,95 €	7.571,33 €
Projecte col·lector primari separatiu	16.511,98 €	2.972,16 €	19.484,14 €
Direcció d'obres i coordinació de seguretat i salut col·lector primari separatiu	17.910,40 €	2.919,39 €	20.829,79 €
Despeses de gestió col·lector primari separatiu	8.244,06 €	1.343,78 €	9.587,84 €
Projecte i direcció d'obres d'electrificació	10.076,92 €	1.813,85 €	11.890,77 €
Control econòmic i d'execució obres d'electrificació	2.732,63 €	491,87 €	3.224,50 €
Projecte i direcció d'obres passatge vianants d'accés a la llar i l'escola	19.310,54 €	3.475,90 €	22.786,44 €
Control econòmic i d'execució obres passatge de vianants	3.950,50 €	711,09 €	4.661,59 €
Projecte i direcció d'obres d'explanació vial CEIP	21.742,48 €	3.913,65 €	25.656,13 €
Control econòmic i d'execució explanació vials CEIP	1.271,19 €	228,81 €	1.500,00 €
<b>Total</b>	<b>208.607,76 €</b>	<b>35.336,61 €</b>	<b>243.944,37 €</b>

<b>TOTAL DESPESES AVANÇADES</b>	<b>606.223,48 €</b>	<b>104.192,81 €</b>	<b>710.416,29 €</b>
---------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

AJUNTAMENT D'OLOT  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT "PPU-2 EL SERRAT"

QUADRE Núm. 4  
ESTIMACIÓ VALORS DEL SÒL

		Zona 12.4 Unifamiliar Lliure	Zona 13.3a/13.3b-HP Plurifamiliar Lliure	Zona 13.3a-HP/13.3b-HP HPO General	Zona 13.3b-HP HPO Concertat	Zona 13.3a-HP/13.3b-HP HPO Concertat Català	Zona 13.3b-HP/18 Terciari	Soterrani Aparcament	TOTALS
Superfície total sector SUD-02	m2sòl								76.049,57
Sòl inicial privat	m2sòl								75.881,64
Sòl inicial públic	m2sòl								167,93
Sòl inicial privat exclòs de la reparcel·lació	m2sòl								765,00
Sòl brut total a efectes reparcel·lació	m2sòl								75.116,64
Sostre edificable	m2sostre	1.801,68	14.228,40	5.966,90	2.933,70	2.103,80	10.595,30	15.382,00	53.011,78
Valor repercusió net	€/m2 sostre	500,93	625,17	164,25	463,12	625,17	222,39	29,56	306,77
Coeficients de relació	sostre	1,633	2,038	0,535	1,510	2,038	0,725	0,096	1,000
<b>INGRESSOS</b>									
Valor venda sostre net (urbanitzat)	€	902.511,71 €	8.895.113,55 €	980.051,94 €	1.358.645,47 €	1.315.224,47 €	2.356.238,35 €	454.650,99 €	16.262.436,49 €
	%	5,55%	54,70%	6,03%	8,35%	8,09%	14,49%	2,80%	100,00%
Despeses urbanització	€	213.507,52 €	2.104.320,24 €	231.851,24 €	321.415,25 €	311.143,13 €	557.416,16 €	107.556,95 €	3.847.210,50 €
Despeses planejament i gestió	€	34.191,48 €	336.989,64 €	37.129,08 €	51.472,02 €	49.827,02 €	89.265,63 €	17.224,36 €	616.099,23 €
Indemnitzacions	€	2.583,05 €	25.458,45 €	2.804,98 €	3.888,54 €	3.764,27 €	6.743,72 €	1.301,24 €	46.544,25 €
Total despeses inicials	€	250.282,06 €	2.466.768,33 €	271.785,30 €	376.775,81 €	364.734,42 €	653.425,51 €	126.082,56 €	4.509.853,98 €
<b>VALOR RESIDUAL DEL SÒL</b>									
INGRESSOS x 0,9 -(DESPESES + RENDIMENT €		451.502,04 €	4.449.983,11 €	490.293,30 €	679.693,34 €	657.970,99 €	1.178.761,89 €	227.449,51 €	8.135.654,18 €
<b>VALOR RESIDUAL UNITARI DEL SÒL</b>									
Valor residual sòl / sòl brut reparcel·lació	€/m2 sol								108,31 €
<b>VALOR DE LA REPARCEL·LACIÓ (a efectes de compensació diferències d'adjudicació)</b>									
(Valor residual del sòl + Despeses inicials)/0,90									14.050.564,62 €
Coeficient reductor = valor de reparcel·lació/valor de venda									86,3989%
Valors unitaris de les tipologies a efectes de reparcel·lació		432,80 €	540,14 €	141,91 €	400,13 €	540,14 €	192,14 €	25,54 €	265,05 €
Valors de les tipologies a efectes de reparcel·lació									
Aprofitament privat (90%)		779.760,10 €	7.685.279,38 €	846.754,00 €	1.173.854,61 €	1.136.339,35 €	2.035.763,78 €	392.813,41 €	14.050.564,62 €
Aprofitament públic (10%AM)									12.645.508,16 €
									1.405.056,46 €



**AJUNTAMENT D'OLOT**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
**SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT "PPU-2 EL SERRAT"**

**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 GEST (Euros)	APORTACIÓ INDEMNITZACIONS (Euros)	VALOR DRETS APORTATS (Euros)	VALOR DRETS APORTATS (%)	VALOR PERMUTA (Euros)	VALOR DRETS PARTICIPACIÓ (Euros)
1	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	28.042,00	100,00%	28.042,00	3.037.143,49 €	37,3313%	1.666.210,46 €	17.375,56 €	4.720.729,51 €	33,5981%	-226.844,70 €	4.493.884,81 €
2	RAMON MASDEU SEGUI CATALINA GARNACHE VILANOVA	3,70	50,00%	1,85	200,37 €	0,0025%	109,93 €	1,14 €	311,44 €	0,0022%		311,44 €
			50,00%	1,85	200,37 €	0,0025%	109,92 €	1,15 €	311,44 €	0,0022%		311,44 €
			100,00%	3,70	400,74 €	0,0049%	219,85 €	2,29 €	622,88 €	0,0044%		622,88 €
3	JAIME RIUS CANAL VALENTIN RIUS CANAL	7,00	50,00%	3,50	379,08 €	0,0047%	207,96 €	2,17 €	589,21 €	0,0042%		589,21 €
			50,00%	3,50	379,07 €	0,0047%	207,97 €	2,17 €	589,21 €	0,0042%		589,21 €
			100,00%	7,00	758,15 €	0,0093%	415,93 €	4,34 €	1.178,42 €	0,0084%		1.178,42 €
4	CARMEN CASADELLÀ SOLER	11,00	100,00%	11,00	1.191,38 €	0,0146%	653,60 €	6,82 €	1.851,80 €	0,0132%		1.851,80 €
5	DESCONEGUT (ENDESA)	9,00	100,00%	9,00	974,76 €	0,0120%	534,77 €	5,58 €	1.515,11 €	0,0108%		1.515,11 €
6	ELVIRA BERGA SERRAT JUAN LOPEZ LANZAS ESPERANZA NUÑEZ ALONSO JOSE FONT RAFART NURIA JORDÀ PUJOLAS JOSE MARIA FONT PUNTÍ	39,04	33,33%	13,01	1.409,43 €	0,0173%	773,23 €	8,06 €	2.190,72 €	0,0156%		2.190,72 €
			16,67%	6,51	704,72 €	0,0087%	386,62 €	4,03 €	1.095,37 €	0,0078%		1.095,37 €
			16,67%	6,51	704,72 €	0,0087%	386,62 €	4,03 €	1.095,37 €	0,0078%		1.095,37 €
			11,11%	4,34	469,81 €	0,0058%	257,74 €	2,69 €	730,24 €	0,0052%		730,24 €
			11,11%	4,34	469,81 €	0,0058%	257,74 €	2,69 €	730,24 €	0,0052%		730,24 €
			11,11%	4,34	469,81 €	0,0058%	257,74 €	2,69 €	730,24 €	0,0052%		730,24 €
			100,00%	39,04	4.228,30 €	0,0520%	2.319,69 €	24,19 €	6.572,18 €	0,0468%		6.572,18 €
7	EUDALINA GIRALT CLARET	107,00	100,00%	107,00	11.588,84 €	0,1424%	6.357,77 €	66,30 €	18.012,91 €	0,1282%		18.012,91 €
8	TERESA PUJOL ISERN JOSÉ MARIA MARCÉ PUJOL	934,80	50,00%	467,40	50.622,67 €	0,6222%	27.772,16 €	289,61 €	78.684,44 €	0,5600%	-3.781,01 €	74.903,43 €
			50,00%	467,40	50.622,67 €	0,6222%	27.772,15 €	289,61 €	78.684,43 €	0,5600%	-3.781,02 €	74.903,41 €
			100,00%	934,80	101.245,34 €	1,2445%	55.544,31 €	579,22 €	157.368,87 €	1,1200%	-7.562,03 €	149.806,84 €
9	RAMON ALENTORN ROSELL	939,00	100,00%	939,00	101.700,23 €	1,2501%	55.793,87 €	581,83 €	158.075,93 €	1,1251%	-7.596,01 €	150.479,92 €
10-11	JÚLIA COMPTE CASALPRIM	1.982,10	100,00%	1.982,10	214.675,21 €	2,6387%	117.773,19 €	1.228,16 €	333.676,56 €	2,3748%	-16.034,12 €	317.642,44 €
12-13	GARROTXA LLARS, SL	38.348,00	100,00%	38.348,00	4.153.354,92 €	51,0513%	2.278.576,38 €	23.761,43 €	6.455.692,73 €	45,9461%	-310.214,69 €	6.145.478,04 €
14-15	DESCONEGUT (JOSEP COMPTE ESPUNYA)	3.569,00	100,00%	3.569,00	386.547,50 €	4,7513%	212.064,23 €	2.211,45 €	600.823,18 €	4,2761%	-28.871,29 €	571.951,89 €
16	NIEVES PUJOLAR PLANAS	450,00	100,00%	450,00	48.738,13 €	0,5991%	26.738,27 €	278,83 €	75.755,23 €	0,5392%	-3.640,26 €	72.114,97 €
17-18	ESPERANZA SERRAT GRABULOSA	675,00	100,00%	675,00	73.107,19 €	0,8986%	40.107,41 €	418,25 €	113.632,85 €	0,8087%	-5.460,39 €	108.172,46 €
19	MARIA SERRAT GRABULOSA PEDRO SERRAT GRABULOSA	0,00	50,00%	0,00	0,00 €	0,0000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0000%		0,00 €
			50,00%	0,00	0,00 €	0,0000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0000%		0,00 €
			100,00%	0,00	0,00 €	0,0000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0000%		0,00 €
<b>TOTAL PROPIETARIS INICIALS</b>		<b>75.116,64</b>		<b>75.116,64</b>	<b>8.135.654,18 €</b>	<b>100,0000%</b>	<b>4.463.309,73 €</b>	<b>46.544,25 €</b>	<b>12.645.508,16 €</b>	<b>90,0000%</b>	<b>-606.223,48 €</b>	<b>12.039.284,68 €</b>
10%	APROFITAMENT URBANÍSTIC								1.405.056,46 €	10,0000%		1.405.056,46 €
	DESPESES AVANÇADES										606.223,48 €	606.223,48 €
<b>TOTAL AJUNTAMENT D'OLOT</b>									<b>1.405.056,46 €</b>	<b>10,0000%</b>	<b>606.223,48 €</b>	<b>2.011.279,94 €</b>
<b>TOTALS</b>		<b>75.116,64</b>		<b>75.116,64</b>	<b>8.135.654,18 €</b>	<b>100,0000%</b>	<b>4.463.309,73 €</b>	<b>46.544,25 €</b>	<b>14.050.564,62 €</b>	<b>100,0000%</b>	<b>0,00 €</b>	<b>14.050.564,62 €</b>

Propietat amb drets inferiors al 15% de la parcel·la mínima  
Propietat exclosa del procés reparcel·latori



AJUNTAMENT D'OLOT  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT "PPU-2 EL SERRAT"

QUADRE NÚM. 6  
PARCEL·LES RESULTANTS

FINCA ESULTAN	SUPERFICIE (m2sòl)	QUALIFICACIÓ	NETA PRIVADA	SOSTRE LLIURE UNIF	VALOR REP. LLIURE UNIF	SOSTRE LLIURE PLUF.	VALOR REP. LLIURE PLUF.	SOSTRE HPO	VALOR REP. HPO	SOSTRE HPC	VALOR REP. HPC	SOSTRE HPCC	VALOR REP. HPCC	SOSTRE APARCAM.	VALOR REP. APARCAM.	SOSTRE TERCIARI	VALOR REP. TERCIARI	SOSTRE TOTAL	VALOR REP. FINCA ADJUD.	DRETS %
1.1	1.980,60	Espais lliures (clau 3.2)																		
2.1	485,60	Espais lliures (clau 3.2)																		
2.2	530,30	Allada unifamiliar (clau 12.4)	0,60	318,18	137.707,07 €													318,18	137.707,07 €	0,9801%
2.3	415,60	Allada unifamiliar (clau 12.4)	0,60	249,36	107.922,04 €													249,36	107.922,04 €	0,7681%
2.4	418,70	Allada unifamiliar (clau 12.4)	0,60	251,22	108.727,04 €													251,22	108.727,04 €	0,7738%
3.1	402,60	Allada unifamiliar (clau 12.4)	0,60	241,56	104.546,23 €													241,56	104.546,23 €	0,7441%
3.2	401,30	Allada unifamiliar (clau 12.4)	0,60	240,78	104.208,65 €													240,78	104.208,65 €	0,7417%
3.3	428,00	Allada unifamiliar (clau 12.4)	0,60	256,80	111.142,04 €													256,80	111.142,04 €	0,7910%
3.4	406,30	Allada unifamiliar (clau 12.4)	0,60	243,78	105.507,04 €													243,78	105.507,04 €	0,7509%
4.1	3.419,60	Allada plurifamiliar HP (clau 13.3a-hp) Verd privat comunitari (clau 15.2)	1,402					1.758,80	249.588,72 €			1.758,80	949.992,22 €	1.278,00	32.636,56 €			4.795,60	1.232.217,50 €	8,7699%
5.1	3.028,95	Allada plurifamiliar (clau 13.3a) Verd privat comunitari (clau 15.2)	1,583			3.517,60	1.899.984,45 €							1.278,00	32.636,56 €			4.795,60	1.932.621,01 €	13,7548%
5.2	2.898,85	Allada plurifamiliar (clau 13.3a) Verd privat comunitari (clau 15.2)	1,654			3.517,60	1.899.984,45 €							1.278,00	32.636,56 €			4.795,60	1.932.621,01 €	13,7548%
6.1	508,60	Equipaments comunitaris (clau 4)																		
6.2	7.573,20	Equipaments comunitaris (clau 4.1)																		
6.3	2.127,70	Equipaments comunitaris (clau 4.1)																		
6.4	534,00	Espais lliures (clau 3.3)																		
7.1	2.786,40	Equipaments comunitaris (clau 4)																		
8.1	1.631,50	Espais lliures (clau 3.2)																		
9.1	2.815,30	Allada plurifamiliar (clau 13.3a) Verd privat comunitari (clau 15.2)	1,501			3.089,60	1.668.805,99 €							1.136,00	29.010,27 €			4.225,60	1.697.816,26 €	12,0836%
9.2	2.718,50	Allada plurifamiliar (clau 13.3a) Verd privat comunitari (clau 15.2)	1,554			3.089,60	1.668.805,99 €							1.136,00	29.010,27 €			4.225,60	1.697.816,26 €	12,0836%
10.1	2.743,10	Allada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp) Aparcament amb servitud de pas (clau 2.4)	3,366					1.356,30	192.470,54 €	2.933,70	1.173.854,61 €			2.743,10	70.051,13 €	2.199,60	422.627,58 €	9.232,70	1.859.003,86 €	13,2308%
10.2	2.282,70	Espais lliures (clau 3.3)																		
10.3	318,95	Allada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)	4,104					742,50	105.367,08 €					318,95	8.145,09 €	247,50	47.554,25 €	1.308,95	161.066,43 €	1,1463%
10.4	292,50	Allada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)						683,40	96.980,29 €					292,50	7.469,63 €	227,80	43.769,12 €	1.203,70	148.219,05 €	1,0549%
10.5	292,50	Allada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)						683,40	96.980,29 €					292,50	7.469,63 €	227,80	43.769,12 €	1.203,70	148.219,05 €	1,0549%
10.6	318,95	Allada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)						742,50	105.367,08 €					318,95	8.145,09 €	247,50	47.554,25 €	1.308,95	161.066,43 €	1,1463%
10.7	2.852,00	Allada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp) Aparcament amb servitud de pas (clau 2.4)	1,959			1.014,00	547.688,50 €					345,00	186.347,12 €	2.852,00	72.832,13 €	1.375,70	264.324,77 €	5.586,70	1.071.202,62 €	7,6239%
10.8	987,50	Allada unifamiliar (clau 12.2)	0,40	395,00														395,00	0,00 €	0,0000%
11.1	6.157,60	Espais lliures (clau 3.2)																		
12.1	3.290,30	Activitat econòmica (clau 18) Verd privat comunitari (clau 15.2) Aparcament amb servitud de pas (clau 2.4)	2,592											2.458,00	62.770,47 €	6.069,40	1.166.164,69 €	8.527,40	1.228.935,15 €	8,7465%
12.2	571,60	Espais lliures (clau 3.3)																		
13.1	366,20	Espais lliures (clau 3.2)																		
Viarí	20.064,27	Sistema viari																		
<b>TOTAL</b>	<b>76.049,57</b>			<b>2.186,68</b>	<b>778.760,10 €</b>	<b>14.228,40</b>	<b>7.685.279,38 €</b>	<b>5.966,90</b>	<b>846.764,00 €</b>	<b>2.933,70</b>	<b>1.173.854,61 €</b>	<b>2.103,80</b>	<b>1.136.338,35 €</b>	<b>15.382,00</b>	<b>392.813,41 €</b>	<b>10.595,30</b>	<b>2.035.763,78 €</b>	<b>53.406,78</b>	<b>14.050.564,62 €</b>	<b>100,00%</b>

Parcel·la exclosa del procés reparcel·lador



**AJUNTAMENT D'OLOT**  
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**  
**SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT "PPU-2 EL SERRAT"**

**QUADRE Núm 7**  
**ADJUDICACIÓ PARCEL·LES RESULTANTS AMB APROFITAMENT**

FINCA Inicial	ADJUDICATARI	PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ										
		Parcel·la adjudicada	%	Superfície (en m2 sòl)	Qualificació	Sostre sobre rasant	Valor Adjud. sobre rasant	Sostre sota rasant	Valor Adjud. sota rasant	Valor Adjud. Total (€)	Valor Adjud. Total (%)	Participació càrregues (%)
1	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	9.1	sencera	100,00%	2.815,30 Aïllada plurifamiliar (clau 13.3a)	3.089,60	1.668.805,99€	1.136,00	29.010,27 €	1.697.816,26 €	12,0836%	13,4262%
		9.2	sencera	100,00%	2.718,50 Aïllada plurifamiliar (clau 13.3a)	3.089,60	1.668.805,99 €	1.136,00	29.010,27 €	1.697.816,26 €	12,0836%	13,4262%
		12.1	part	90,00%	2.961,27 Activitat econòmica (clau 18)	5.462,46	1.049.548,22 €	2.212,20	56.493,42 €	1.106.041,64 €	7,8719%	8,7465%
					8.495,07		11.641,66	4.387.160,20 €	4.484,20	114.513,97 €	4.501.674,17 €	32,0391%
8	TERESA PUJOL ISERN JOSÉ MARIA MARCÉ PUJOL	10.4	part	50,00%	146,25 Aïllada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)	455,60	70.374,71 €	146,25	3.734,82 €	74.109,53 €	0,5274%	0,5861%
		10.4	part	50,00%	146,25 Aïllada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)	455,60	70.374,70 €	146,25	3.734,82 €	74.109,52 €	0,5274%	0,5861%
					292,50		911,20	140.749,41 €	292,50	7.469,64 €	148.219,05 €	1,0549%
9	RAMON ALENTORN ROSELL	10.5	sencera	100,00%	292,50 Aïllada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)	911,20	140.749,41 €	292,50	7.469,63 €	148.219,05 €	1,0549%	1,1721%
10-11	JÚLIA COMPTE CASALPRIM	3.2	sencera	100,00%	401,30 Aïllada unifamiliar (clau 12.4)	240,78	104.208,65 €			104.208,65 €	0,7417%	0,8241%
		3.3	sencera	100,00%	428,00 Aïllada unifamiliar (clau 12.4)	256,80	111.142,04 €			111.142,04 €	0,7910%	0,8789%
		3.4	sencera	100,00%	406,30 Aïllada unifamiliar (clau 12.4)	243,78	105.507,04 €			105.507,04 €	0,7509%	0,8343%
					1.235,60		741,36	320.857,73 €			320.857,73 €	2,2836%
12-13	GARROTXA LLARS, SL	4.1	sencera	100,00%	3.419,60 Aïllada plurifamiliar HP (clau 13.3a-hp)	3.517,60	1.199.580,94 €	1.278,00	32.636,56 €	1.232.217,50 €	8,7699%	9,7443%
		5.1	sencera	100,00%	3.028,95 Aïllada plurifamiliar (clau 13.3a)	3.517,60	1.899.984,45 €	1.278,00	32.636,56 €	1.932.621,01 €	13,7548%	15,2831%
		5.2	sencera	100,00%	2.898,85 Aïllada plurifamiliar (clau 13.3a)	3.517,60	1.899.984,45 €	1.278,00	32.636,56 €	1.932.621,01 €	13,7548%	15,2831%
		10.7	sencera	100,00%	2.852,00 Aïllada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)	2.734,70	812.023,27 €	318,95	72.832,13 €	1.071.202,52 €	7,6239%	8,4710%
					12.199,40		13.287,50	5.811.573,11 €	4.152,95	170.741,80 €	6.168.662,04 €	43,9033%
14-15	DESCONEGUT (JOSEP COMPTE ESPUNYA)	2.2	sencera	100,00%	530,30 Aïllada unifamiliar (clau 12.4)	318,18	137.707,07 €			137.707,07 €	0,9801%	1,0890%
		2.3	sencera	100,00%	415,60 Aïllada unifamiliar (clau 12.4)	249,36	107.922,04 €			107.922,04 €	0,7681%	0,8534%
		2.4	sencera	100,00%	418,70 Aïllada unifamiliar (clau 12.4)	251,22	108.727,04 €			108.727,04 €	0,7738%	0,8598%
		3.1	sencera	100,00%	402,60 Aïllada unifamiliar (clau 12.4)	241,56	104.546,23 €			104.546,23 €	0,7441%	0,8267%
		12.1	part	10,00%	329,03 Activitat econòmica (clau 18)	606,94	116.616,47 €	245,80	6.277,05 €	122.893,52 €	0,8747%	0,9718%
					2.096,23		1.667,26	575.518,84 €	245,80	6.277,05 €	581.795,89 €	4,1407%
16	NIEVES PUJOLAR PLANAS	10.6	part	40,00%	127,58 Aïllada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)	396,00	61.168,53 €	127,58	3.258,04 €	64.426,57 €	0,4585%	0,5095%
17-18	ESPERANZA SERRAT GRABULOSA	10.6	part	60,00%	191,37 Aïllada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)	594,00	91.752,80 €	191,37	4.887,06 €	96.639,86 €	0,6878%	0,7642%
19	MARIA SERRAT GRABULOSA PEDRO SERRAT GRABULOSA	10.8	part	50,00%	493,75 Aïllada unifamiliar (clau 12.2)	197,50			0,00 €	0,0000%	0,0000%	
		10.8	part	50,00%	493,75 Aïllada unifamiliar (clau 12.2)	197,50			0,00 €	0,0000%	0,0000%	
					987,50		395,00			0,00 €	0,0000%	0,0000%
<b>TOTAL ADJUDICACIONS PROPIETARIS PRIVATS</b>				<b>25.917,75</b>	<b>30.545,18</b>	<b>11.529.530,03 €</b>	<b>9.786,90</b>	<b>314.617,19 €</b>	<b>12.030.494,34 €</b>	<b>85,6229%</b>	<b>95,1365%</b>	
10% AM	AJUNTAMENT D'OLOT	10.1	part	75,58%	2.073,27 Aïllada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)	4.904,91	1.352.111,01 €	2.073,27	52.945,45 €	1.405.056,46 €	10,0000%	
Obres d'urbanització		10.1	part	24,42%	669,83 Aïllada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)	1.584,69	436.841,71 €	669,83	17.105,68 €	453.947,40 €	3,2308%	3,5898%
		10.3	sencera	100,00%	318,95 Aïllada plurifamiliar HP (clau 13.3b-hp)	990,00	152.921,33 €	318,95	8.145,09 €	161.066,43 €	1,1463%	1,2737%
<b>TOTAL FINQUES ADJUDICADES</b>				<b>28.979,80</b>	<b>38.024,78</b>	<b>13.471.404,09 €</b>	<b>12.848,95</b>	<b>392.813,41 €</b>	<b>14.050.564,62 €</b>	<b>100,0000%</b>	<b>100,0000%</b>	

Parcel·la exclosa del procés reparcel·latori

# **COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

**SECTOR SUD-2 "EL SERRAT"**





## 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 Sector "El Serrat" 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 90%, corresponet el 10% restant a l'administració..

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:

Valor de reparcel·lació = valor de mercat x coeficient reductor del valor de venda

- Tipologia unifamiliar lliure (clau 12.4)	500,93 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 432,80 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia plurifamiliar lliure	625,17 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 540,14 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia HPO règim general	164,25 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 141,91 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia HPO règim concertat	463,12 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 400,13 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia HPO concertat català	625,17 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 540,14 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia terciari (clau 18 i baixos comercials)	222,39 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 192,14 €/m <sup>2</sup>
- Tipologia aparcament soterrani	29,56 €/m <sup>2</sup> * 86,3989% = 25,54 €/m <sup>2</sup>

En el sector SUD-2 el Serrat existeixen dos tipologies edificatòries, la d'habitatge unifamiliar aïllat que correspon a les parcel·les que completen el teixit urbà existent al nord del sector, i la d'habitatge plurifamiliar aïllat, que és majoritària en l'ordenació del sector.

S'ha considerat la parcel·la mínima edificable la que correspon a la tipologia dominant en el sector, es a dir, a la tipologia d'habitatge plurifamiliar aïllat. En la parcel·lació definida pel Pla Parcial del sector, la parcel·la mínima correspon a les parcel·les 10.4 i 10.5 qualificades com a Zona Aïllada plurifamiliar (clau 13.3b-HP) amb una superfície de 292,50 m<sup>2</sup> de sòl i un sostre de 911,20 m<sup>2</sup> el valor de reparcel·lació és:

Valor parcel·la mínima edificable = 148.219,05 € (veure quadre 6 de la Reparcel·lació)

El 15% d'aquest valor és:

15% \* 148.219,05 € = 22.232,86 €

En el quadre 5 es pot comprovar els propietaris amb drets inferiors al 15% de la parcel·la mínima edificable :

Finca inicial	Propietaris
2	RAMON MASDEU SEGUÍ
	CATALINA GARNACHE VILANOVA
3	JAIME RIUS CANAL
	VALENTIN RIUS CANAL
4	CARMEN CASADELLÀ SOLER
5	DESCONEGUT (ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SL)
6	ELVIRA BERGA SERRAT
	JUAN LOPEZ LANZAS
	ESPERANZA NUÑEZ ALONSO
	JOSE FONT RAFART
	NURIA JORDÀ PUJOLAS
	JOSE MARIA FONT PUNTÍ
7	EUDALINA GIRALT CLARET

## 2. COMPTE DE LIQUIDACIO 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 :

- SUPERFÍCIE APORTADA
- PARTICIPACIÓ EN FUNCIÓ DE LES FINQUES APORTADES
- DRET DE PARTICIPACIÓ EN LA REPARCEL·LACIÓ
- UNITATS D'APROFITAMENT DE DRET PRÒPI
  
- UNITATS D'APROFITAMENT ADJUDICADES
  
- PERMUTA DE TERRENY PER OBRES D'URBANITZACIÓ
  
- EXCÉS O DEFECTE D'UNITATS D'APROFITAMENT ADJUDICADES
- COMPENSACIÓ DEL EXCESOS O DEFECTES D'ADJUDICACIÓ
  
- PARTICIPACIÓ EN CARREGUES PER U.A. ADJUDICADES
  
- DESPESES GENERALS DE PLANEJAMENT, GESTIÓ I OBRES D'URBANITZACIÓ
- IMPORT DELS IVA
- INDEMNITZACIONS
- INDEMNITZATS
  
- 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  
SECTOR URBANITZABLE DELIMITAT "PPU-2 EL SERRAT"

COMpte DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

FINCA Inicial	TITULAR	PARTICIPACIÓ VALOR DRETS (euros)	ADJUDICACIONS					PERMUTA TERRENYS DBRES URBAN.	COMPENSACIONS EXCESOS I DEFECTES			DESPESES URBANITZACIÓ I GESTIÓ			INDEMNITZACIONS		LIQUIDACIÓ PROVISIONAL						
			Parcel·la adjudicada	%	Superfície (m2 sòl)	Sostre (m2 st)	VALOR ADJUDICAT		V. ADJ %	Diferència d'adjudicació	18%IVA	Total Diferència	Contribució	18%IVA	Total Despeses	Contribució	A percebre	Participació càrregues (%)	Liquidació Sense IVA	IVA	Total Liquidació		
1	LUIS IGNACIO MALAGRIDA PONS	4.720.729,51 €	9.1 sencersa	100,00%	2.815,30	3.089,60	1.697.816,26 €	12,0836%	-85.554,97 €	2.937,77 €	528,80 €	3.466,57 €	628.414,92 €	113.114,89 €	741.529,81 €	6.553,23 €	16.357,83 €	13,4262%	621.548,09 €	113.643,49 €	735.191,58 €		
			9.2 sencersa	100,00%	2.718,50	3.089,60	1.697.816,26 €	12,0836%	-85.554,97 €	2.937,77 €	528,80 €	3.466,57 €	628.414,92 €	113.114,89 €	741.529,81 €	6.553,23 €	16.357,83 €	13,4262%	621.548,09 €	113.643,49 €	735.191,58 €		
			12.1 part	90,00%	2.961,27	5.462,46	1.106.041,84 €	7,8719%	-55.734,76 €	1.913,82 €	344,49 €	2.258,31 €	409.380,62 €	73.688,51 €	483.069,13 €	4.269,10 €	10.656,29 €	8,7465%	404.907,25 €	74.033,00 €	478.940,25 €		
					8.495,07	11.641,66	4.501.674,17 €	32,0391%	-226.844,70 €	7.789,36 €	1.402,09 €	9.191,45 €	1.666.210,46 €	299.917,89 €	1.966.128,35 €	17.375,56 €	43.371,95 €	35,5990%	1.648.003,43 €	301.319,98 €	1.949.323,41 €		
2	RAMON MASDEU SEGUI CATALINA GARNACHE VILANOVA	311,44 €					0,00 €	0,0000%	0,00 €	-311,44 €	-56,06 €	-367,50 €	109,93 €	19,79 €	129,72 €	1,14 €	1.245,79 €	0,0000%	-1.446,16 €	-36,27 €	-1.482,43 €		
		311,44 €					0,00 €	0,0000%	0,00 €	-311,44 €	-56,06 €	-367,50 €	109,92 €	19,79 €	129,71 €	1,15 €	1.245,79 €	0,0000%	-1.446,16 €	-36,27 €	-1.482,43 €		
		622,88 €			0,00	0,00	0,00 €	0,0000%	0,00 €	-622,88 €	-112,12 €	-735,00 €	219,85 €	39,58 €	259,43 €	2,29 €	2.491,58 €	0,0000%	-2.892,32 €	-72,54 €	-2.964,86 €		
3	JAIME RIUS CANAL VALENTIN RIUS CANAL	589,21 €					0,00 €	0,0000%	0,00 €	-589,21 €	-108,06 €	-697,27 €	207,96 €	37,43 €	245,39 €	2,17 €	0,00 €	0,0000%	-379,08 €	-68,63 €	-447,71 €		
		589,21 €					0,00 €	0,0000%	0,00 €	-589,21 €	-108,06 €	-697,27 €	207,97 €	37,43 €	245,40 €	2,17 €	0,00 €	0,0000%	-379,07 €	-68,63 €	-447,70 €		
		1.178,42 €			0,00	0,00	0,00 €	0,0000%	0,00 €	-1.178,42 €	-212,12 €	-1.390,54 €	415,93 €	74,86 €	490,79 €	4,34 €	0,00 €	0,0000%	-758,15 €	-137,26 €	-895,41 €		
4	CARMEN CASADELLA SOLER	1.851,80 €			0,00	0,00	0,00 €	0,0000%	0,00 €	-1.851,80 €	-333,32 €	-2.185,12 €	653,60 €	117,65 €	771,25 €	6,82 €	0,00 €	0,0000%	-1.191,38 €	-215,67 €	-1.407,05 €		
5	DESCONEGUT (ENDESA)	1.515,11 €			0,00	0,00	0,00 €	0,0000%	0,00 €	-1.515,11 €	-272,72 €	-1.787,83 €	534,77 €	96,26 €	631,03 €	5,58 €	0,00 €	0,0000%	-974,76 €	-176,46 €	-1.151,22 €		
6	ELVIRA BERGA SERRAT JUAN LOPEZ LANZAS ESPERANZA NUÑEZ ALONSO JOSE FONT RAFART NURIA JORDÀ PUJOLAS JOSE MARIA FONT PUNTI	2.190,72 €					0,00 €	0,0000%	0,00 €	-2.190,72 €	-394,33 €	-2.585,05 €	773,23 €	139,15 €	912,41 €	8,06 €	226,90 €	0,0000%	-1.636,33 €	-255,15 €	-1.891,48 €		
		1.095,37 €					0,00 €	0,0000%	0,00 €	-1.095,37 €	-197,17 €	-1.292,54 €	388,82 €	69,59 €	458,41 €	4,03 €	113,45 €	0,0000%	-818,17 €	-127,58 €	-945,75 €		
		1.095,37 €					0,00 €	0,0000%	0,00 €	-1.095,37 €	-197,17 €	-1.292,54 €	388,82 €	69,59 €	458,41 €	4,03 €	113,45 €	0,0000%	-818,17 €	-127,58 €	-945,75 €		
		730,24 €					0,00 €	0,0000%	0,00 €	-730,24 €	-131,44 €	-861,68 €	257,74 €	46,39 €	304,13 €	2,69 €	75,64 €	0,0000%	-545,45 €	-85,05 €	-630,50 €		
		730,24 €					0,00 €	0,0000%	0,00 €	-730,24 €	-131,44 €	-861,68 €	257,74 €	46,39 €	304,13 €	2,69 €	75,64 €	0,0000%	-545,45 €	-85,05 €	-630,50 €		
		730,24 €					0,00 €	0,0000%	0,00 €	-730,24 €	-131,44 €	-861,68 €	257,74 €	46,39 €	304,13 €	2,69 €	75,64 €	0,0000%	-545,45 €	-85,05 €	-630,50 €		
		6.572,18 €			0,00	0	0,00 €	0,0000%	0,00 €	-6.572,18 €	-1.182,98 €	-7.755,17 €	2.319,69 €	417,53 €	2.737,22 €	24,19 €	680,72 €	0,0000%	-4.909,02 €	-765,46 €	-5.674,48 €		
7	EUDALINA GIRALT CLARET	18.012,91 €			0,00	0,00	0,00 €	0,0000%	0,00 €	-18.012,91 €	-3.242,32 €	-21.255,23 €	6.357,77 €	1.144,40 €	7.502,17 €	66,30 €	0,00 €	0,0000%	-11.588,94 €	-2.097,92 €	-13.686,76 €		
8	TERESA PUJOL ISERN JOSÉ MARIA MARCÉ PUJOL	78.684,44 €			10.4 part	50,00%	146,25	455,60	74.109,53 €	0,5274%	-3.781,01 €	-793,90 €	-142,90 €	-936,80 €	27.772,16 €	4.998,99 €	32.771,15 €	289,61 €	0,00 €	0,5861%	27.267,87 €	4.856,09 €	32.123,96 €
		78.684,43 €			10.4 part	50,00%	146,25	455,60	74.109,52 €	0,5274%	-3.781,02 €	-793,89 €	-142,90 €	-936,79 €	27.772,15 €	4.998,99 €	32.771,14 €	289,61 €	0,00 €	0,5861%	27.267,87 €	4.856,09 €	32.123,96 €
		157.368,87 €					292,50	911,20	148.219,05 €	1,0549%	-7.562,03 €	-1.587,79 €	-285,80 €	-1.873,59 €	55.544,31 €	9.997,98 €	65.542,29 €	579,22 €	0,00 €	1,1721%	54.535,74 €	9.712,18 €	64.247,92 €
9	RAMON ALENTORN ROSELL	158.075,93 €			10.5 sencersa	100,00%	292,50	911,20	148.219,05 €	1,0549%	-7.596,01 €	-2.260,88 €	-406,96 €	-2.667,84 €	55.793,87 €	10.042,90 €	65.836,77 €	581,83 €	0,00 €	1,1721%	54.114,82 €	9.635,94 €	63.750,76 €
10-11	JÚLIA COMPTE CASALPRIM	333.676,56 €			3.2 sencersa	100,00%	401,30	240,78	104.208,65 €	0,7417%	-5.207,59 €	1.044,27 €	187,97 €	1.232,24 €	38.250,55 €	6.895,10 €	45.135,65 €	398,88 €	0,00 €	0,8241%	39.693,70 €	7.073,07 €	46.766,77 €
					3.3 sencersa	100,00%	428,00	256,80	111.142,04 €	0,7910%	-5.554,07 €	1.113,75 €	200,48 €	1.314,23 €	40.795,50 €	7.343,19 €	48.138,69 €	425,42 €	0,00 €	0,8789%	42.334,67 €	7.543,67 €	49.878,34 €
					3.4 sencersa	100,00%	406,30	243,78	105.507,04 €	0,7509%	-5.272,46 €	1.057,27 €	190,31 €	1.247,58 €	38.727,14 €	6.970,80 €	45.698,03 €	403,86 €	0,00 €	0,8343%	40.188,27 €	7.161,20 €	47.349,47 €
							1.235,60	741,36	320.857,73 €	2,2836%	-16.034,12 €	3.215,29 €	578,76 €	3.794,05 €	117.773,19 €	21.199,18 €	138.972,37 €	1.228,16 €	0,00 €	2,5373%	122.216,64 €	21.777,94 €	143.994,58 €
12-13	GARROTXA LLARS, SL	6.455.692,73 €			4.1 sencersa	100,00%	3.419,60	3.517,60	1.232.217,50 €	8,7699%	-61.968,76 €	4.631,11 €	833,60 €	5.464,71 €	455.155,70 €	81.928,03 €	537.083,73 €	4.746,45 €	0,00 €	9,7443%	464.533,26 €	82.761,63 €	547.294,89 €
					5.1 sencersa	100,00%	3.028,95	3.517,60	1.932.621,01 €	13,7548%	-97.189,22 €	7.263,47 €	1.307,42 €	8.570,89 €	713.870,29 €	128.496,65 €	842.366,94 €	7.444,38 €	0,00 €	15,2831%	726.578,14 €	129.804,07 €	856.382,21 €
					5.2 sencersa	100,00%	2.898,85	3.517,60	1.932.621,01 €	13,7548%	-97.189,22 €	7.263,47 €	1.307,42 €	8.570,89 €	713.870,29 €	128.496,65 €	842.366,94 €	7.444,38 €	0,00 €	15,2831%	726.578,14 €	129.804,07 €	856.382,21 €
					10.7 sencersa	100,00%	2.852,00	2.734,70	1.071.202,52 €	7,6239%	-53.889,49 €	4.025,95 €	724,67 €	4.750,62 €	395.680,10 €	71.222,42 €	466.902,52 €	4.126,22 €	0,00 €	48,710%	403.832,27 €	71.947,09 €	475.779,36 €
							12.199,40	13.287,60	6.168.662,04 €	43,9033%	-310.214,69 €	23.184,00 €	4.173,11 €	27.357,11 €	2.278.576,38 €	410.143,75 €	2.688.720,13 €	23.761,43 €	0,00 €	48,7814%	2.325.521,81 €	414.316,86 €	2.739.838,67 €
14-15	DESCONEGUT (JOSEP COMPTE ESPUNYA)	600.823,18 €			2.2 sencersa	100,00%	530,30	318,18	137.707,07 €	0,9801%	-8.833,83 €	2.330,01 €	419,40 €	2.749,41 €	50.194,14 €	9.034,95 €	59.229,09 €	523,43 €	0,00 €	1,0890%	53.047,58 €	9.454,35 €	62.501,93 €
					2.3 sencersa	100,00%	415,60	249,36	107.922,04 €	0,7681%	-5.355,57 €	1.626,04 €	328,69 €	2.154,73 €	39.337,51 €	7.080,75 €	46.418,26 €	410,22 €	0,00 €	0,8534%	41.573,77 €	7.409,44 €	48.983,21 €
					2.4 sencersa	100,00%	418,70	251,22	108.727,04 €	0,7738%	-5.395,52 €	1.639,66 €	331,14 €	2.170,80 €	39.630,94 €	7.133,57 €	46.764,51 €	413,28 €	0,00 €	0,8598%	41.883,88 €	7.464,71 €	49.348,59 €
					3.1 sencersa	100,00%	402,80	241,56	104.546,23 €	0,7441%	-5.188,06 €	1.768,92 €	318,41 €	2.087,33 €	38.107,03 €	6.859,27 €	44.966,30 €	397,39 €	0,00 €	0,8267%	40.273,34 €	7.177,68 €	47.451,02 €
					12.1 part	10,00%	329,03	606,94	122.893,52 €	0,8747%	-6.098,52 €	2.079,37 €	374,29 €	2.453,66 €	44.794,61 €	8.063,03 €	52.857,64 €	467,13 €	0,00 €	0,9718%	47.341,11 €	8.437,32 €	55.778,43 €
							2.096,23	1.667,26	581.795,89 €	4,1407%	-28.871,29 €	9.844,00 €	1.771,93 €	11.615,93 €	212.064,23 €	38.171,57 €	250.235,80 €	2.211,45 €	0,00 €	4,6008%	224.119,68 €	39.943,50 €	264.063,18 €
16	NIEVES PUJOLAR PLANAS	75.755,23 €			10.6 part	40,00%	127,88	396,00	64.426,57 €	0,4588%	-3.640,26 €	-7.688,40 €	-1.383,91 €	-9.072,31 €	26.738,27 €	4.812,89 €	31.551,16 €	278,83 €	0,00 €	0,5095%	19.328,70 €	3.428,98 €	22.757,68 €
17-18	ESPERANZA SERRAT GRABULOSA	113.632,85 €			10.6 part	60,00%	191,37	594,00	96.639,86 €	0,6878%	-5.460,39 €	-11.532,61 €	-2.075,87 €	-13.608,48 €	40.107,41 €	7.219,33 €	47.326,74 €	418,25 €	0,00 €	0,7642%	28.993,05 €	5.143,46 €	34.136,51 €
19	MARIA SERRAT GRABULOSA PEDRO SERRAT GR																						

# PLÀNOLS

## SECTOR SUD-2 "EL SERRAT"

## PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ SECTOR "EI Serrat"

El present Projecte de Reparcel·lació del SECTOR "EI Serrat" del municipi d'OTOT, ha estat redactat per encàrrec de l'ajuntament, per l'arquitecta Nuria Díez Martínez, amb la col·laboració de la lletrada d'urbanisme de l'ajuntament Mercé Comamala.

Per l'equip redactor :



Olot, febrer de 2011



Ajuntament d'Olot

SECRETARIA  
- 9 MARÇ 2011

Aprovació inicial:.....  
Aprovació definitiva .....

BOP.....  
DOGC.....

