

REPARCEL·LACIÓ DEL
POLÍGON PA_{SMP3} DE
LA ZONA DEL MOLÍ
PETIT.

PROMOTOR:

**Ajuntament de Sant Joan
de les Abadesses**

ARQUITECTE:

Ramon Fortet i Bru

EMPLAÇAMENT:

Molí Petit

MUNICIPI:

Sant Joan de les Abadesses

DATA:

Juliol de 2.013

**DOCUMENTACIÓ ESCRITA I
PLÀNOLS**

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA_{SMP3} DEL MOLÍ PETIT

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES

ÍNDEX

1. MEMÒRIA

- 1.1 Planejament objecte d'execució.
- 1.2 Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.
- 1.3 Criteris aplicats en ordre a la valoració, de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i càrregues.
- 1.4 Justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.

2. PERSONES INTERESSADES.

FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

3. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA . Plànols

- 1 Situació
- 2 Topogràfic
- 3 Polígon d'actuació urbanística
- 4 POUM vigent. Qualificació
- 5 POUM vigent. Alineacions i rasants
- 6 Fiques aportades i finques resultants

1. MEMÒRIA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA_{SMP3} DEL MOLÍ PETIT

1. MEMÒRIA

1.1. PLANEJAMENT OBJECTE D'EXECUCIÓ

Aquest projecte de reparcel·lació té per a objecte desenvolupar les previsions d'execució del Pla d'Ordenació Urbanística de Sant Joan de les Abadesses, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 14 d'abril de 2010, en l'àmbit del polígon d'actuació PA_{SMP3} delimitat al projecte de "Delimitació de polígons d'actuació del sector del Molí Petit i determinació de llur sistema d'actuació".

El projecte de "Delimitació de polígons d'actuació del sector del Molí Petit i determinació de llur sistema d'actuació", estableix que aquest polígon es desenvoluparà segons el sistema de **Reparcel·lació per Cooperació**.

Aquest projecte de reparcel·lació, d'acord amb allò previst a l'article 125.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, es tramita simultàniament amb el projecte d'urbanització del polígon; l'executivitat de l'acord de la seva aprovació definitiva està condicionada, en tot cas, a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització

L'ordenació urbanística dels terrenys compresos dins l'àmbit d'aquest polígon es representa als plànols nº 4 i 5 del Projecte de Reparcel·lació.

1.2. IDENTIFICACIÓ I SUPERFÍCIE DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.

1.2.1. IDENTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON

La descripció del **PA_{smp3}**, és la que consta a l'esmentat projecte de "Delimitació de polígons d'actuació del sector del Molí Petit i determinació de llur sistema d'actuació", i és la següent:

Té una extensió de 10.158,51 m², dels quals:

8.393,86 m² corresponen a sòl privat, i

1.764,65 m² corresponen a terrenys de titularitat municipal destinats a vialitat i espai lliure de protecció viària.

El polígon comprèn: tres trams dels accessos transversals que a partir del carrer de la Plana del Molí Petit menen cap a la zona verda pública del Molí Petit i a parcel·les de la zona d'edificació aïllada unifamiliar; i les parcel·les de resultat que confronten amb aquells accessos identificades amb els números 30 a 37 del plànol de parcel·lació prevista.

La delimitació del polígon d'actuació és el que figura al plànol nº 03 del projecte de reparcel·lació.

1.2.2. SISTEMA D'ACTUACIÓ.

D'acord amb allò previst al punt 1.2 de la Memòria del projecte de “Delimitació de polígons d'actuació del sector del Molí Petit i determinació de llur sistema d'actuació”, es preveu el desenvolupament del polígon d'actuació PAsMP3 segons el sistema de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació.

En tractar-se d'un polígon d'actuació urbanística delimitat amb objecte de l'execució d'obres d'urbanització o reurbanització s'aplica la reparcel·lació econòmica, segons es preveu a l'article 165.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, i en l'especificitat de reparcel·lació econòmica, segons el punt 4 de l'article 165 de l'esmentat reglament, la documentació del projecte s'ha d'adequar a les especificitats concurrents, de tal manera que la proposta d'adjudicació es pot limitar a confirmar les titularitats originàries i l'adjudicació dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta; en qualsevol cas, cal incorporar el compte de liquidació provisional, en el que s'han d'incloure les càrregues d'urbanització que els corresponguin, als efectes del que estableix l'article 121.b) de la Llei d'urbanisme, (127.b del Text refós).

La documentació d'aquest projecte de reparcel·lació atenent les particularitats que hi concòrren, i d'acord amb allò ja previst a les disposicions esmentades anteriorment i de l'article 146 a) del Reglament de la Llei d'urbanisme, es limita a:

1. Efectuar la relació de les finques aportades, fent constar la seva descripció d'acord amb la realitat física, si la descripció de la finca en el Registre no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.
2. Confirmar les titularitats originàries i l'adjudicació dels terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta.
3. Incorporació del compte de liquidació provisional en el que s'hi inclouen les càrregues d'urbanització que els corresponen a cada finca en funció del seu valor.

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita l'accés de la reparcel·lació econòmica al Registre de la propietat, als efectes de fer constar l'afectació de les finques al saldo del compte de liquidació provisional i les rectificacions que siguin procedents.

1.3. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES.

Els criteris adoptats per aquest projecte de reparcel·lació, de conformitat amb allò previst a la secció primera del capítol II del Títol Cinquè del Reglament de la Llei d'urbanisme, són els següents:

1.3.1. Criteris sobre la concreció dels drets de les persones propietàries

1.- Atenent les particularitats del sistema de reparcel·lació econòmica, que en aquest polígon té per a objecte exclusivament el repartiment dels costos de les obres que resten per a la urbanització completa del polígon d'actuació, sense alteració dels límits de les propietats aportades ni necessitat d'indemnitzar sòls per a cessions obligatòries, perquè aquestes ja han estat efectuades, es considera que els drets de les persones propietàries dels terrenys inicials, és proporcional a l'aprofitament dels terrenys respectius en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística, i que coincideix amb el dels terrenys de resultat. Es fa constar, no obstant, que cal procedir a fer determinades rectificacions de les descripcions registrals de les finques aportades per tal d'ajustar-les a la realitat.

2.- Les edificacions i instal·lacions existents, amb tipologies adequades als usos permesos pel planejament, són adjudicades a la persona titular originària, que participa en la comunitat de reparcel·lació amb el percentatge derivat de l'aprofitament que el planejament que s'executa atribueix a la finca on es troben. Per tant, no s'efectua la valoració de les edificacions o instal·lacions en no alterar aquest projecte de reparcel·lació la seva adscripció a la propietat originària.

3. Les superfícies d'ús i domini públic, qualificades per determinació del planejament vigent, cedides a l'Ajuntament en qualsevulla de les modalitats legalment establertes, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues en mantenir-se l'afectació a aquell destí dins el polígon.

4. En executar-se el polígon d'actuació segons la modalitat de cooperació sense concessió de la gestió urbanística integrada, la manca de pagament de les quotes d'urbanització donarà lloc a l'aplicació del que estableix l'apartat 7, en relació al 6, de l'article 136 del Reglament de la Llei d'urbanisme, és a dir, que l'administració actuant acordarà bé exigir el pagament de les quotes urbanístiques per la via de constrenyiment, bé la cessió de finques de resultat en pagament de les quotes d'urbanització, o bé l'expropiació de la finca adjudicada. Si s'opta per la cessió de finques de resultat, caldrà formular i tramitar la corresponent operació jurídica complementària, que es durà a terme d'acord amb l'article 168.1.f) d'aquell reglament si es produeix un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació.

1.3.2. Valoració de les finques inicials i resultants

5. La valoració de les finques s'efectua en unitats de valor, resultants de l'aplicació de les regles de ponderació que estableix l'article 37 de la Llei d'urbanisme, és a dir, a l'efecte de la gestió urbanística, la ponderació de l'aprofitament urbanístic en l'àmbit d'actuació urbanística, s'ha d'ajustar a la regla següent:

- a) Si l'àmbit d'actuació urbanística comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna.

b) Els valors homogeneïtzats a què es refereix la lletra a) han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadascun dels usos, llur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització o, si s'escau, la reurbanització.

Atès que la localització de les parcel·les de resultat que corresponen a cada propietari es situen sobre les finques inicials del propietari que l'hagi aportat; no és procedent la ponderació de valor de les finques resultants en funció de llur localització en no diferir la localització de les finques aportades i la ubicació de les finques resultants de manera que produeixi una diferència relativa de valor.

Igualment, atès que la totalitat de les parcel·les edificables del polígon tenen la mateixa qualificació urbanística, i que per tant, s'hi admeten els mateixos usos, no és procedent la ponderació de les parcel·les en funció de llur ús ni de la rigidesa a la demanda de cadascun dels usos; s'atorga per tant el valor 1, al coeficient per a cadascun dels anteriors conceptes. La parcel·la destinada a espai lliure privat, li ha estat atorgat el nombre d'unitats de valor que correspondria a una parcel·la amb un aprofitament equivalent al promig.

Als efectes de traduir en euros la unitat de valor emprada en el projecte de reparcel·lació, s'ha estimat que una unitat de valor és equivalent a 308,4883 euros, que és el preu de repercussió estimat del valor del terreny ja urbanitzat per metre quadrat de sostre residencial sobre rasant al sector del Molí Petit, del municipi de Sant Joan de les Abadesses, segons la valoració que resulta del document redactat per M. Carme Llobet Vilaseca, arquitecta, i que forma part de l'expedient de reparcel·lació.

1.3.3. Criteris per a l'adjudicació de finques

6. En tractar-se d'una reparcel·lació econòmica les finques de resultat coïncideixen amb les aportades i s'adjudiquen al mateix propietari; llur aprofitament urbanístic en unitats de valor, i la quota de participació de cadascuna d'elles en el repartiment de costos, consten al Quadre 1 d'aquesta Memòria.

1.3.4. Assignació de les càrregues d'urbanització.

Les càrregues d'urbanització provisionals són les que es detallen al Capítol 1.4 d'aquesta Memòria.

7.- Als efectes de proporcionar les dades a que es refereix l'article 141 del Reglament de la Llei d'urbanisme, si es procedeix, segons es preveu al criteris 4 d'aquest capítol, a establir la cessió i adjudicació de finques de resultat en pagament de les despeses d'urbanització; es concreten a l'apartat 1.3.5 d'aquest capítol el percentatge de repercussió del cost de les càrregues d'urbanització sobre el valor dels solars resultants, ja urbanitzats, i altres dades necessàries.

La concreció del cost de les càrregues d'urbanització sobre cada parcel·la és verifica al Quadre 2 , Compte de liquidació provisional, d'aquest projecte.

1.3.5. Dades relatives a l'aprofitament urbanístic, càrregues d'urbanització, valor de les parcel·les de resultat i valor del sòl aportat inicialment.

Aprofitament urbanístic del polígon:

2.583,191 unitats de valor.

Aprofitament urbanístic de les parcel·les resultants que corresponen als propietaris:

2.583,191 unitats de valor.

Extensió total del polígon:

10.158,51 m²

Aprofitament urbanístic mitjà del polígon:

Unitats de valor parcel·les / m² de sòl inicial privat aportat:

2.583,191 uts / 8.393,86 m² = 0,307747 uts/m²

Valor parcel·les que corresponen als propietaris :

2.583,191 uts x 308,4883 €/ut = 796.884,20 €

Total càrregues d'urbanització :

145.554,95 €

Repercussió de les càrregues d'urbanització per unitat de valor que correspon als propietaris:

145.554,95 € / 2.583,191 ut = 56,347 €/ut

Equivalent en euros de la unitat de valor sense repercussió de les càrregues d'urbanització:

308,4883 € - 56,347 € = 252,1413 €

Percentatge de repercussió de les càrregues d'urbanització sobre el valor dels solars resultants, ja urbanitzats:

(145.554,95 € / 796.884,20 €) x 100 = 18,2655 %

Quadre 1. UNITATS DE VALOR DE LES PARCEL·LES DE RESULTAT

Parcel·la	Superfície	Sostre Residencial	Coefficient d'ús	Coefficient rigidesa	Coefficient ubicació	Unitats de v. parcel·la	Quota de participació
30	501,43	200,57	1,00	1,00	1,00	200,572	0,07765
31	1.053,63	421,45	1,00	1,00	1,00	421,452	0,16315
32	1.040,91	416,36	1,00	1,00	1,00	416,364	0,16118
33	1.041,63	416,65	1,00	1,00	1,00	416,652	0,16129
34	1.045,47	418,19	1,00	1,00	1,00	418,188	0,16189
35	500,00	200,00	1,00	1,00	1,00	200,000	0,07742
36	467,66	187,06	1,00	1,00	1,00	187,064	0,07242
37	2.743,13					322,899	0,12500
Sumes	8.393,86					2.583,191	1,000

1.4. JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Els imports de les càrregues que figuren en aquest capítol corresponen als costos abans d'impostos aplicables quan es produeixi la seva liquidació.

1.4.1. Pressupost provisional de despeses d'urbanització.

Pressupost costos d'urbanització del polígon PA3 **131.971,05**

1.4.2. Despeses de redacció de documents i direccions d'obres.

Urbanització; projectes i estudis.

Projecte d'Urbanització del polígon 2.000,00
Estudi de seguretat i salut urbanització 100,00
Topografia complementària 0,00

Urbanització; direccions i coordinacions

Direcció de les obres d'urbanització 2.000,00
Coordinació de seguretat i salut urbanització 300,00
Control de qualitat 350,00

Documents de gestió urbanística

Pp. Delimitació poligonal 840,00
Projecte de Reparcel·lació 3.354,50
Taxació de finques i drets 0,00

Suma despesa de redacció de documents i direcció obres **8.944,50**

1.4.3. Altres despeses

1.4.3.1. Previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació.

Registre de la Propietat **2.000,00**

1.4.3.2. Despeses de gestió i administració.

2,00 % sobre import 1.4.1 (131.971,05) **2.639,40**

1.4.4. Resum càrregues d'urbanització (€)

Pressupost provisional de despeses d'urbanització **131.971,05**
Despeses de redacció de documents i direccions d'obres **8.944,50**

Inscripció registre de la propietat **2.000,00**
Despeses de gestió i administració **2.639,40**

Total càrregues d'urbanització i de projecte: **145.554,95**

2. PERSONES INTERESSADES. ENUMERACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

2. PERSONES INTERESSADES. ENUMERACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

2.1. PERSONES INTERESSADES

Aquest projecte de reparcel·lació conté l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets, i especifica llurs circumstàncies personals, conforme al que estableix la legislació hipotecària, d'acord amb allò establert a l'article 145 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

L'enumeració de persones afectades per la reparcel·lació, en concepte de propietàries de les finques incloses en el polígon de reparcel·lació es verifica a l'apartat 2.2 d'aquesta Memòria per a cadascuna de les finques aportades.

A més de les persones interessades en el projecte de reparcel·lació pel seu caràcter de propietàries, són també persones interessades com a titulars d'altres drets, les següents:

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES

Com administració actuant.

P-1717700 G

Plaça Major, 3.

17860 Sant Joan de les Abadesses

DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA,

Per raó de la hipoteca sobre la finca nº 32 del projecte de reparcel·lació, registral 2242 de Sant Joan de les Abadesses.

CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS,

Per raó de la hipoteca sobre la finca nº 33 del projecte de reparcel·lació, registral 2243 de Sant Joan de les Abadesses.

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A

Per raó de la hipoteca sobre la finca nº 34 del projecte de reparcel·lació, registral 2244 de Sant Joan de les Abadesses

2.2. FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

FINCA APORTADA I RESULTANT identificada amb el número 30 al plànol nº 06 del projecte de reparcel·lació

Finca registral :

2240 de Sant Joan de les Abadesses
Inscrita al Tom 1494, llibre 80; foli 80; Inscripció 2ª

Titularitat:

Nombre: Don GERARD RODRIGUEZ ANEIROS
NIF/CIF: NIF. 43630382A

Títol: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: privativo
Participación: pleno dominio de una mitad indivisa
Fecha del Título: 09/11/2004
Autoridad: Don Juan Luís Mollet Sancho
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 2ª de fecha 29/12/2004

Nombre: Doña MARTA OTERO VIÑAS
NIF/CIF: NIF. 43630293Y

Títol: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: privativo
Participación: pleno dominio de una mitad indivisa
Fecha del Título: 09/11/2004
Autoridad: Don Juan Luís Mollet Sancho
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 2ª de fecha 29/12/2004

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LA FINCA REGISTRAL :

Descripció

IDUFIR: 17022000226990

URBANA. Parcela número Uno, de la zona de edificación aislada del plan Parcial "El Molí", en término de Sant Joan de les Abadesses, de superficie quinientos metros cuadrados, siendo edificable un veinte por ciento. Linda: Norte, vial; Sur, parcela dos de dicha zona edificación; Este, paso peatonal y parte zona verde privada; y Oeste, zona vial.

Càrregues i gravàmens:

GRAVADA con las siguientes cargas:

Afección

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 29-12-2004, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 2ª.

RECTIFICACIONES DE LA DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Descripción real

IDUFIR: 17022000226990

URBANA. Parcela número Uno, de la zona de edificación aislada del plan Parcial "El Molí", en término de Sant Joan de les Abadesses, (nº 30 de la parcelación del sector del Molí Petit) de superficie quinientos un metros cuadrados, con cuarenta y tres centímetros cuadrados, siendo su ocupación máxima por la edificación del treinta y cinco por ciento. Linda: Norte, vial; Sur, parcela dos de dicha zona de edificación (nº 31 de la parcelación del sector); Este, paso peatonal y parte zona verde privada (parcela nº 37 de la parcelación del sector); y Oeste, zona vial.

Referència Catastral 1158136DG 4715N0001IL

Càrregues addicionals per raó de la reparcel·lació :

Afectació al pagament dels costos d'urbanització atribuïts pel Projecte de Reparcel·lació del PA 3 del sector del Molí Petit; i els de la liquidació definitiva:

7,765 % (Quota provisional abans d'impostos: 11.302,34 euros)

FINCA APORTADA I RESULTANT identificada amb el número 31 al plànol nº 06 del projecte de reparcel·lació

Finca registral :

2241 de Sant Joan de les Abadesses
Inscrita al Tom 1375, llibre 68; foli 106; Cancel·lació 4ª

Titularitat:

Nombre: Don GINES CASADEMONT DE AMELLER
NIF/CIF:

Títol: ADJUDICACIÓN
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: privativo
Participación: pleno dominio de una mitad indivisa
Fecha del Título: 29/07/1981
Autoridad: José Eloy Valencia Docasar
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 1ª de fecha 28/12/1981

Nombre: Doña MONTSERRAT PORTELL TARRES
NIF/CIF: NIF. 38990401

Títol: ADJUDICACIÓN
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: privativo
Participación: pleno dominio de una mitad indivisa
Fecha del Título: 29/07/1981
Autoridad: José Eloy Valencia Docasar
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 1ª de fecha 28/12/1981

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LA FINCA REGISTRAL :

Descripció

IDUFIR: 17022000227003

URBANA. Parcela número Dos, de la zona de edificación aislada del Plan Parcial "El Molí", del término de Sant Joan de les Abadesses, de superficie unos mil doscientos metros cuadrados, siendo edificable un veinte por ciento. Linda: Norte, parcela número uno; Sur, con la tres; ambas de la misma zona de edificación; Este, zona verde privada; y al Oeste, vial y zona de edificación semi-intensiva. Sobre parte del cual existe una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA a dos niveles formados por una planta semisótanos y una planta baja con una superficie total construida de trescientos veinticinco

metros cuarenta decímetros cuadrados, de los cuales son útiles unos doscientos sesenta y ocho metros setenta y dos decímetros cuadrados. La planta semisótanos tiene una superficie total construida de noventa y seis metros catorce decímetros cuadrados y está formada por lavadero-lavadora, sala de calderas y garaje. La planta baja tiene una superficie total construida de doscientos cuatro metros cincuenta y tres decímetros cuadrados y está formada por un recibidor, un despacho con un servicio, cocina, comedor, sala de estar, cuatro habitaciones dobles, una de ellas con vestidor y dos baños, un de ellos dentro de la habitación principal. Los materiales de que consta la obra son los propios de la región. Está cubierta de teja árabe envejecida, en la cara interior pladur con aislamiento. El resto del solar no edificado está destinado jardín y patio de la casa.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Ripoll, ante el Notario Joan Ignasi Sorigué Abel, el día 7 de Diciembre de 2000, según la inscripción 2ª, de fecha 24 de Enero de 2001, al Folio 104, del Libro 68, Tomo 1375 del Archivo.

Càrregues i gravàmens:

GRAVADA con las siguientes cargas:

Afección

Afección durante el plazo de cinco años, a contar des del día 20/03/2013, al pago de la liquidaciones que, en caso, pueden girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 4ª.

RECTIFICACIONES DE LA DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Descripción real

IDUFIR: 17022000227003

URBANA. Parcela número Dos, de la zona de edificación aislada del Plan Parcial "El Molí", del término de Sant Joan de les Abadesses, (nº 31 de la parcelación del sector del Molí Petit), de superficie mil cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados, siendo la ocupación máxima por la edificación de un treinta y cinco por ciento. Linda: Norte, parcela número uno (nº 30 de la parcelación del sector del Molí Petit); Sur, con la tres; ambas de la misma zona de edificación (nº 32 de la parcelación del sector); Este, zona verde privada; y al Oeste, vial y con parcelas números 1, 2 i 3 de la parcelación del sector.

Sobre parte del cual existe una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA a dos niveles formados por una planta semisótanos y una planta baja con una superficie total construida de trescientos veinticinco metros cuarenta decímetros cuadrados, de los cuales son útiles unos doscientos sesenta y ocho metros setenta y dos decímetros cuadrados. La planta semisótanos tiene una superficie total construida de noventa y seis metros catorce decímetros cuadrados y está formada por lavadero-lavadora, sala de calderas y garaje. La planta baja tiene una superficie total construida de doscientos cuatro metros cincuenta y tres decímetros cuadrados y está formada por un recibidor, un despacho con un servicio, cocina, comedor, sala de estar, cuatro habitaciones dobles, una de ellas con vestidor y dos baños, un de ellos dentro de la habitación principal. Los materiales de que consta la obra son los propios de la región. Está cubierta de teja árabe envejecida, en la cara interior pladur con aislamiento. El resto del solar no edificado está destinado jardín y patio de la casa.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Ripoll, ante el Notario Joan Ignasi Sorigué Abel, el día 7 de Diciembre de 2000, según la inscripción 2ª, de fecha 24 de Enero de 2001, al Folio 104, del Libro 68, Tomo 1375 del Archivo.

Referencia Catastral 1158137DG 4715N0001JL

Càrregues addicionals per raó de la reparcel·lació :

Afectació al pagament dels costos d'urbanització atribuïts pel Projecte de Reparcel·lació del PA 3 del sector del Molí Petit; i els de la liquidació definitiva:

16,315 % (Quota provisional abans d'impostos: 10.222,46 euros)

FINCA APORTADA I RESULTANT identificada amb el número 32 al plànol nº 06 del projecte de reparcel·lació

Finca registral :

2242 de Sant Joan de les Abadesses
Inscrita al Tom 1445, llibre 75; foli 86; Inscripció 6ª

Titularitat:

Nombre: Don ORIOL VILADEVALL PALAUS
NIF/CIF: NIF. 35084023F

Títol: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Participación: la totalidad
Fecha del Título: 24/07/1997
Autoridad: Gabriel Suau Rosselló
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 2ª de fecha 12/09/1997

DESCRIPCIÓN I CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA REGISTRAL :

Descripción

IDUFIR: 17022000197474

URBANA. CASA vivienda unifamiliar, que ocupa sobre el solar una superficie de ciento dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Consta de planta semisótano, destinada a garaje, de superficie útil noventa y tres metros cuadrados y cinco decímetros cuadrados; planta baja, destinada a vivienda, que comprende varias habitaciones y servicios, de ciento dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados y planta segunda, que comprende un estudio, de superficie cincuenta y un metros sesenta y tres decímetros cuadrados. Tiene una total superficie construida de trescientos un metros catorce decímetros cuadrados. Se levanta sobre la Parcela número Tres, de la zona de edificación aislada del plan parcial "El Molí" en término de San Juan de las Abadesas, de superficie unos mil doscientos metros cuadrados, siendo edificable un veinte por ciento. Linda: Norte, parcela número Dos; Sur, la Cuatro, de la propia zona de edificación aislada; Este, zona verde privada; y Oeste, zona de edificación semi/intensiva y vial de acceso a la zona E A/1.

REFERENCIA CATASTRAL: 1158108DG4715N0001ZL.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Bartolomé Masoliver Rodenas, el día 30 de Abril de 1999, según la Inscripción 3ª, de fecha 8 de junio de 1999, al folio 71, del Libro 54, Tomo 1134 del Archivo.

Càrregues i gravàmens:

GRAVADA con las siguientes cargas:

Hipoteca

La hipoteca objeto de la inscripción 5ª, de fecha once de abril de dos mil tres, constituida a favor de DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA en virtud de escritura otorgada el veintiocho de febrero de dos mil tres, ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa, en garantía del capital prestado de doscientos cuatro mil trescientos cuarenta y cinco euros, del pago de intereses remuneratorios que a afectos meramente hipotecarios, el tipo d interés será el inicial pactado en la escritura del tres coma setenta y cinco centésimas por ciento anual más 11,25 puntos, o sea en total, hasta el máximo del quince por ciento anual y hasta el máximo de dos años; del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, hasta un máximo de una anualidad, al tipo máximo del veintitrés por ciento y de la cantidad de cuarenta mil ochocientos sesenta y nueve euros, que se fijan para costas y gastos. Plazo: veintiséis años. Fecha de vencimiento: veintiocho de febrero de dos mil veintinueve.

RECTIFICACIONES DE LA DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Descripción real

IDUFIR: 17022000197474

URBANA. CASA vivienda unifamiliar, que ocupa sobre el solar una superficie de ciento dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Consta de planta semisótano, destinada a garaje, de superficie útil noventa y tres metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados; planta baja, destinada a vivienda, que comprende varias habitaciones y servicios, de ciento dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados y planta segunda, que comprende un estudio, de superficie cincuenta y un metros sesenta y tres decímetros cuadrados. Tiene una total superficie construida de trescientos un metros catorce decímetros cuadrados. Se levanta sobre la Parcela número Tres, de la zona de edificación aislada del plan parcial "El Molí" en término de San Juan de las Abadesas, (nº 32 de la parcelación del sector del Molí Petit), de superficie mil cuarenta metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados, siendo la ocupación máxima por la edificación de un treinta y cinco por ciento. Linda: Norte, parcela número Dos (nº 31 de la parcelación del sector del Molí Petit); Sur, la Cuatro, de la propia zona de edificación aislada (nº 33 de la misma parcelación); Este, zona verde privada (parcela nº 37 de la misma parcelación); y Oeste, vial de acceso, parcelas números 4, 5, y 6 y parcialmente con la 3 y 7 todas ellas de la parcelación del sector del Molí Petit.

REFERENCIA CATASTRAL: 1158108DG4715N0001ZL.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Bartolomé Masoliver Rodenas, el día 30 de Abril de 1999, según la Inscripción 3ª, de fecha 8 de junio de 1999, al folio 71, del Libro 54, Tomo 1134 del Archivo.

Càrregues addicionals per raó de la reparcel·lació :

Afectació al pagament dels costos d'urbanització atribuïts pel Projecte de Reparcel·lació del PA 3 del sector del Molí Petit; i els de la liquidació definitiva:

16,118 % (Quota provisional abans d'impostos: 5.575,64 euros)

FINCA APORTADA I RESULTANT identificada amb el número 33 al plànol nº 06 del projecte de reparcel·lació

Finca registral :

2243 de Sant Joan de les Abadesses
Inscrita al Tom 685, llibre 35; foli 90; Inscripció 6ª

Titularitat:

Nombre: INMOBEL ECONOMARKET, SL.
NIF/CIF: C.I.F. B60882305
Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Participación: la totalidad
Fecha del Título: 18/06/2009
Autoridad: Antonio Rosselló Mestre
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 6ª de fecha 10/08/2009

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LA FINCA REGISTRAL :

Descripció

IDUFIR: 17022000144683

URBANA. Parcela número Cuatro de la zona de edificación aislada del plan Parcial "El Molí", del término de San Juan de las Abadesas, de superficie unos mil doscientos metros cuadrados, siendo edificable el veinte por ciento. Linda: Norte, parcela número Tres; Sur, la número Cinco, de la propia zona de edificación aislada; Este, zona verde privada; y Oeste, zona de edificación semi-intensiva y vial de acceso a la zona E A-1. Se corresponde con la parcela Cuatro del Plano de Ordenación "El Molí".

Referencia Catastral: 1158133DG4715N0001RL

Càrregues i gravàmens:

GRAVADA con las siguientes cargas:

Hipoteca

La hipoteca objeto de la inscripción 5ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil uno, constituida a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES" en virtud de escritura otorgada el tres de octubre de dos mil uno, ante el Notario de Ripoll, Don Juan Ignasi Sorigué Abel, en garantía de la devolución del principal del préstamo de cinco millones ochocientos mil pesetas o treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho euros y setenta céntimos de euro, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo de interés máximo del once por cien anual durante tres anualidades, de la cantidad de un millón doscientas cincuenta mil pesetas o siete mil quinientos doce euros y sesenta y cinco céntimos de euro para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de un millón doscientas setenta y seis mil

pesetas o siete mil seiscientos sesenta y ocho euros y noventa y un céntimos de euro para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido; Plazo: once años. Fecha de vencimiento: tres de octubre de dos mil doce. SUBROGADA, objeto de la inscripción 6ª, en virtud de escritura otorgada el dieciocho de junio de dos mil nueve, ante el notario de Barcelona, don Antonio Rosselló Mestre, número 2330.

Afección

Afección durante el plazo de cuatro años, a contar desde el día 10-08-2009, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 6ª.

RECTIFICACIONES DE LA DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Descripción real

IDUFIR: 17022000144683

URBANA. Parcela número Cuatro de la zona de edificación aislada del plan Parcial "El Molí", del término de Sant Joan de les Abadesses, (nº 33 de la parcelación del sector del Molí Petit) de superficie mil cuarenta y un metros cuadrados, con sesenta y tres centímetros cuadrados, siendo la ocupación máxima por la edificación del treinta y cinco por ciento. Linda: Norte, parcela número Tres, (nº 32 de la parcelación del sector del Molí Petit); Sur, la número Cinco, de la propia zona de edificación aislada (nº 34 de la parcelación del sector del Molí Petit); Este, zona verde privada (parcela nº 37 de la parcelación del Molí Petit); y Oeste, vial de acceso y parcelas números 9,10,11,12,13 y 14 de la parcelación del Molí Petit .

Referencia Catastral: 1158133DG4715N0001RL

Càrregues addicionals per raó de la reparcel·lació :

Afectació al pagament dels costos d'urbanització atribuïts pel Projecte de Reparcel·lació del PA 3 del sector del Molí Petit; i els de la liquidació definitiva:

16,129 % (Quota provisional abans d'impostos: 23.476,56 euros)

FINCA APORTADA I RESULTANT identificada amb el número 34 al
plànol nº 06 del projecte de reparcel·lació

Finca registral :

2244 de Sant Joan de les Abadesses
Inscrita al Tom 1226, llibre 62; foli 55; Inscripció 5ª

Titularitat:

Nombre: Doña CARMEN RODRIGUEZ CUBERO
NIF/CIF: NIF. 43625813B

Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: Privativo
Participación: pleno dominio de una mitad indivisa, con pacto de sobrevivencia
Fecha del Título: 28/11/1998
Autoridad: Joan Ignasi Sorigué Abel
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 2ª de fecha 18/01/1999

Nombre: Don MANEL MOYA MARTINEZ
NIF/CIF: NIF. 90001408Q

Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: Privativo
Participación: pleno dominio de una mitad indivisa, con pacto de sobre vivencia.
Fecha del Título: 28/11/1998
Autoridad: Joan Ignasi Sorigué Abel
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 2ª de fecha 18/01/1999

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LA FINCA REGISTRAL :

Descripció

IDUFIR: 17022000222510

URBANA. Parcela número Cinco de la zona de edificación aislada del plan parcial "El Molí", en término de Sant Juan de las Abadesas, de superficie unos mil doscientos metros cuadrados siendo edificable su veinte por ciento. Sobre parte de la cual existe una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, situada en la parcela número cinco del Pla Parcial "El Molí" en término de Sant Joan de les Abadesses. Tiene una superficie total construida de doscientos ochenta metros y cincuenta decímetros

cuadrados. Se compone de planta semisótanos, planta baja y planta bajo cubierta. La planta semisótanos tiene una superficie construida de cien metros cuadrados y útil de ochenta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados y consta de garaje, local para instalaciones y trastero, La planta baja, tiene una superficie construida de ciento cuarenta y cinco metros y setenta decímetros cuadrados y útil de ciento diecinueve metros y noventa decímetros cuadrados y consta de recibidor, dos baños, tres habitaciones, comedor, cocina, sala, sala de planchar, una zona de armarios, paso y distribuidor. Y la planta bajo cubierta tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y ochenta decímetros cuadrados y útil de veintinueve metros y diez decímetros cuadrados y se compone de un local y distribuidor. El resto no edificado del solar, se destina a patio o jardín de la casa. Linda, en junto: Norte, Parcela Cuatro; Sur, la Seis, de la propia zona de edificación aislada; Este, zona verde privada; y Oeste, zona de edificación semi-intensiva y vial de acceso a la zona E A-1.

Referencia Catastral: 1158109DG4715N0001UL

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Ripoll, ante el Notario Don Juan Luis Mollet Sancho, el día 15 de Noviembre de 2001, según la Inscripción 3ª, de fecha 16 de Enero de 2002, al Folio 50, del Libro 62, Tomo 1226 del Archivo.

Càrregues i gravàmens:

GRAVADA con las siguientes cargas:

Cargas y afecciones varias

Lo que pueda resultar del pacto de sucesión por sobre-vivencia estipulado por los titulares de la finca, según resulta de la inscripción 2ª.

Hipoteca

La hipoteca objeto de la inscripción 4ª, de fecha diecinueve de enero de dos mil dos, constituida a favor de " BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A." en virtud de escritura otorgada el quince de noviembre de dos mil uno, ante el Notario de Ripoll, JUAN LUIS MILLET SANCHO, respondiendo de la devolución del capital del préstamo de dieciocho millones de pesetas o ciento ocho mil ciento ochenta y dos euros y dieciocho céntimos de euro, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas 3ª y 3ª bis, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del doce por cien nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a una cantidad máxima de dos millones ciento sesenta mil pesetas o doce mil novecientos ochenta y un euros y ochenta y seis céntimos de euro. b) Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve enteros por cien nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de seis millones cuatrocientas ochenta mil pesetas o treinta y ocho mil novecientos cuarenta y cinco euros y cincuenta y ocho céntimos de euro. c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital. (En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de tres millones sesenta mil pesetas o dieciocho mil trescientos noventa euros y noventa y siete céntimos de euro y de quinientas cuarenta mil pesetas o tres mil doscientos cuarenta y cinco euros y cuarenta y siete céntimos de euro, respectivamente). Plazo: veinticuatro años. Fecha de vencimiento: treinta de noviembre de dos mil veintiséis. AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN de la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, en virtud de escritura otorgada por el notario de Ripoll, Don Daniel Villagrà Morán, el veinticinco de marzo de dos mil nueve, número 268 de protocolo, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) la cantidad de treinta y cinco mil euros (35.000,00) a que asciende el capital del préstamo objeto de al ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada-inicial y ampliación- resulta ser de ciento cuarenta y tres mil ciento ochenta y dos euros con dieciocho céntimos de euro (143.182,18); b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en

esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de cuatro mil doscientos euros (4.200,00). (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad - inicial y ampliación – por intereses ordinarios resulta ser de diecisiete mil ciento ochenta y un euros con ochenta y seis céntimos de euro (17.181,86); c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula sexta de la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del 19% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de doce mil seiscientos euros (12.600,00), (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad - inicial y ampliación – por intereses de demora resulta ser de cincuenta y un mil quinientos cuarenta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos de euro (51.545,58); d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3% de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de veinticuatro mil trescientos noventa euros con noventa y siete céntimos de euro (24.390,97), y por gastos de cuatro mil doscientos noventa y cinco euros con cuarenta y siete céntimos de euro (4.295,47). Plazo. 29,92 años, a partir del 1 de abril del dos mil nueve.

Afección

Afección durante el plazo de cuatro años, a contar desde el día 27-05-2009, al pago de la liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª.

RECTIFICACIONES DE LA DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Descripción real

IDUFIR: 17022000222510

URBANA. Parcela número Cinco de la zona de edificación aislada del plan parcial “El Molí”, en término de Sant Joan de les Abadesses, (nº 34 de la parcelación del sector del Molí Petit), de superficie mil cuarenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y siete centímetros cuadrados, siendo la ocupación máxima por la edificación del treinta y cinco por ciento. Sobre parte de la cual existe una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. Tiene una superficie total construida de doscientos ochenta metros y cincuenta decímetros cuadrados. Se compone de planta semisótanos, planta baja y planta bajo cubierta. La planta semisótanos tiene una superficie construida de cien metros cuadrados y útil de ochenta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados y consta de garaje, local para instalaciones y trastero, La planta baja, tiene una superficie construida de ciento cuarenta y cinco metros y setenta decímetros cuadrados y útil de ciento diecinueve metros y noventa decímetros cuadrados y consta de recibidor, dos baños, tres habitaciones, comedor, cocina, sala, sala de planchar, una zona de armarios, paso y distribuidor. Y la planta bajo cubierta tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y ochenta decímetros cuadrados y útil de veintinueve metros y diez decímetros cuadrados y se compone de un local y distribuidor. El resto no edificado del solar, se destina a patio o jardín de la casa. Linda, en junto: Norte, Parcela Cuatro (nº 33 de la parcelación del sector del Molí Petit); Sur, vial público; Este, zona verde privada (parcela nº 37 de la parcelación del sector del Molí Petit); y Oeste, parcelas números 15,16,17,18, 19 y 20 de la parcelación del sector del Molí Petit.

Referencia Catastral: 1158109DG4715N0001UL

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Ripoll, ante el Notario Don Juan Luis Mollet Sancho, el día 15 de Noviembre de 2001, según la Inscripción 3ª, de fecha 16 de Enero de 2002, al Folio 50, del Libro 62, Tomo 1226 del Archivo.

Càrregues addicionals per raó de la reparcel·lació :

Afectació al pagament dels costos d'urbanització atribuïts pel Projecte de Reparcel·lació del PA 3 del sector del Molí Petit; i els de la liquidació definitiva:

16,189 % (Quota provisional abans d'impostos: 16.022,58 euros)

FINCA APORTADA I RESULTANT identificada amb el número 35 al
plànol nº 06 del projecte de reparcel·lació.

Finca registral :

2239 de Sant Joan de les Abadesses
Inscrita al Tom 1592, llibre 88; foli 170; Inscripció 3ª

Titularitat:

Nombre..... : Àngela Tallant Soler
NIF/CIF..... : N.I.F. 90000680R

Título..... : Herencia
Naturaleza Derecho... : Pleno dominio
Participación..... : Una mitad indivisa.
Fecha del Título..... : 17/11/2007
Autoridad : Doña Inmaculada Raquel Castro Fornieles.
Sede Autoridad..... : Ripoll
Inscripción..... : 2ª de fecha 29/12/2007

Nombre..... : Josep Tallant Soler
NIF/CIF..... : N.I.F. 40602930H

Título..... : Herencia
Naturaleza Derecho... : Pleno dominio
Participación..... : Una mitad indivisa.
Fecha del Título..... : 17/11/2007
Autoridad : Doña Inmaculada Raquel Castro Fornieles.
Sede Autoridad..... : Ripoll
Inscripción..... : 2ª de fecha 29/12/2007

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LA FINCA REGISTRAL :

Descripció

IDUFIUR 17022000226983

URBANA: Parcela número Seis, de forma triangular, de la zona de edificación aislada del Plan Parcial "El Molí", del término de Sant Joan de les Abadesses, de superfície quinientos metros cuadrados, siendo edificable un veinte por ciento:- Linda: al norte, con parcela cinco de la misma zona de edificación; Sur, con zona de edificación semintensiva; al Oeste y Noroeste, preciso, con Parcela Cinco de la zona de edificación aislada; y al Este, con zona peatonal. Corresponde a la parcela 6 de plano de Ordenació El Molí.

Referència Catastral 1158134DG4715N0001DL

Càrregues i gravàmens:

AFECCIÓN

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 29-12-2007, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 2ª.

AFECCIÓN

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 29-01-2009, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 3ª.

Referència cadastral:

1158134DG4715N0001DL

RECTIFICACIONES DE LA DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Descripció real

IDUFIUR 17022000226983

URBANA: Parcela número Seis, de la zona de edificación aislada del sector del "Molí Petit", del término de Sant Joan de les Abadesses, (nº 35 de la parcelación del sector del Molí Petit) de forma triangular, de superficie quinientos metros cuadrados, siendo su ocupación máxima por la edificación del treinta y cinco por ciento. Linda: al Noroeste, con vial público; Este, con camino público peatonal; Suroeste, con zona de edificación suburbana unifamiliar, resto de finca registral 2724.

Referencia Catastral 1158134DG4715N0001DL

Càrregues addicionals per raó de la reparcel·lació :

Afectació al pagament dels costos d'urbanització atribuïts pel Projecte de Reparcel·lació del PA 3 del sector del Molí Petit; i els de la liquidació definitiva:

7,742 % (Quota provisional abans d'impostos: 11.268,86 euros)

FINCA APORTADA I RESULTANT identificada amb el número 36 al
plànol nº 06 del projecte de reparcel·lació

Finca registral :

488 de Sant Joan de les Abadesses
Inscrita al Tom 1592, llibre 88; foli 195; Inscripció 9ª

Titularitat:

Nombre: Don JOSEP TALLANT SOLER
NIF/CIF: N.I.F. 40602930H
Títol: HERENCIA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Participación: Una mitad indivisa.
Fecha del Título: 17/11/2007
Autoridad: Doña Inmaculada Raquel Castro Fornieles
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 8ª de fecha 29/12/2007

Nombre: Doña ANGELA TALLANT SOLER
NIF/CIF: N.I.F. 90000680R
Títol: HERENCIA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Participación: Una mitad indivisa.
Fecha del Título: 17/11/2007
Autoridad: Doña Inmaculada Raquel Castro Fornieles
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 8ª de fecha 29/12/2007

DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LA FINCA REGISTRAL :

Descripció

IDUFIR: 17022000304322

RUSTICA. Huerta sito en término de Sant Joan de les Abadesses, de cabida aproximada tres áreas, ocho centiáreas. Linda: Por Este, Oeste y Norte con la ribera de Arsamala y por Sur con casa de Juan Laucó y camino que conduce a Collsalarsa.

Referencia Catastral: 17177A006000150000EF.

Càrregues i gravàmens:

*GRAVADA con las siguientes cargas:
Afeción*

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 29-12-2007, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 8ª.

Afección

Afección durante el plazo de cinco años, a contar desde el día 29-01-2009, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 9ª.

RECTIFICACIONES DE LA DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Descripción real

IDUFIR: 17022000304322

Parcel·la nº 36 de la parcel·lació del sector del Molí Petit, al terme municipal de Sant Joan de les Abadesses, de forma trapezoïdal i de quatre-cents seixanta set metres quadrats amb seixanta sis centímetres quadrats de superfície. Limita: a l'Oest, Nord, i Est, amb la riera d' Arçamala, mitjançant zona verda pública; i al Sud amb carrer públic d'accés al Molí Petit. Sobre aquesta parcel·la hi ha una edificació destinada a habitatge i una construcció auxiliar.

Referència Cadastral: 17177A006000150000EF.

Càrregues addicionals per raó de la reparcel·lació :

Afectació al pagament dels costos d'urbanització atribuïts pel Projecte de Reparcel·lació del PA 3 del sector del Molí Petit; i els de la liquidació definitiva:

7,242 % (Quota provisional abans d'impostos: 3.434,61 euros)

FINCA APORTADA I RESULTANT identificada amb el número 37 al
plànol nº 06 del projecte de reparcel·lació

Finca registral :

2245 de Sant Joan de les Abadesses
Inscrita al Tom 1134, llibre 54; foli 76; Inscripció 6ª

Titularitat:

Nombre: Doña MONTSERRAT PORTELL TARRES
NIF/CIF: Otra documentación número 38990401L
Título: SEGREGACIÓN
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: Privativo
Participación: Pleno dominio de una octava parte indivisa.
Fecha del Título: 29/07/1981
Autoridad: José Eloy Valencia Docasar
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 1ª de fecha 28/12/1981

Nombre: Don GINES CASADEMONT DE ADMETLLER
NIF/CIF:
Título: SEGREGACIÓN
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: Privativo
Participación: Pleno dominio de una octava parte indivisa.
Fecha del Título: 29/07/1981
Autoridad: José Eloy Valencia Docasar
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 1ª de fecha 28/12/1981

Nombre: Don ORIOL VILADEVALL PALAUS
NIF/CIF: NIF. 35084023F
Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: Privativo
Participación: Pleno dominio de dos octavas partes indivisas.
Fecha del Título: 24/07/1997
Autoridad: Gabriel Suau Rosselló
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 4ª de fecha 12/09/1997

Nombre: Doña CARMEN RODRIGUEZ CUBERO
NIF/CIF: NIF. 43625813B
Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: Privativo
Participación: Pleno dominio de una octava parte indivisa y

Fecha del Título: con pacto de sobre-vivencia.
28/11/1998
Autoridad: Joan Ignasi Sorigué Abel
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 5ª de fecha 18/01/1999

Nombre: Don MANEL MOYA MARTINEZ
NIF/CIF: NIF. 90001408Q
Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: Privativo
Participación: Pleno dominio de una octava parte indivisa y
con pacto de sobre-vivencia.
Fecha del Título: 28/11/1998
Autoridad: Juan Ignasi Sorigué Abel
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 5ª de fecha 18/01/1999

Nombre: Doña ANA BARCELO BONADA
NIF/CIF: NIF. 78022419W
Título: COMPRAVENTA
Naturaleza Derecho: Pleno dominio
Carácter: Privativo
Participación: Pleno dominio de dos octavas partes indivisas.
Fecha del Título: 03/10/2001
Autoridad: Juan Ignasi Sorigué Abel
Sede Autoridad: Ripoll
Inscripción: 6ª de fecha 12/11/2001

DESCRIPCIÓN I CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA REGISTRAL :

Descripción

IDUFIR: 17022000144690

URBANA. Parcela destinada a zona verde privada en el plan parcial "El Molí" en término de Sant Joan de les Abadesses, de superficie unos tres mil setecientos cincuenta metros cuadrados. Linderos: Norte, vial ; Sur, parcela Cinco; Este, vial; y Oeste, parcelas Uno al Cinco, de la zona de edificación aislada del plan parcial "El Molí".

Càrregues i gravàmens:

GRAVADA con las siguientes cargas:

*Cargas y afecciones varias
Lo que pueda resultar del pacto de sucesión por sobre-vivencia estipulado por los titulares de la finca según resulta de la inscripción 5ª.*

RECTIFICACIONES DE LA DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Descripción real

IDUFIR: 17022000144690

URBANA. Parcela destinada a zona verde privada en el plan parcial "El Molí" en término de Sant Joan de les Abadesses, nº 37 de la parcelación del Molí Petit, de forma lanceolada, de superficie dos mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados, con trece centímetros cuadrados. Linda: Norte, Este y Sur con vial peatonal; y Oeste, parcelas Uno a la Cinco, de la zona de edificación aislada del plan parcial "El Molí", (parcelas números 30,31,32,33 y 34 de la parcelación del Molí Petit) .

Referencia Catastral: 1158135DG 4715N001XL

Càrregues addicionals per raó de la reparcel·lació :

Afectació al pagament dels costos d'urbanització atribuïts pel Projecte de Reparcel·lació del PA 3 del sector del Molí Petit; i els de la liquidació definitiva:

12,50 % (Quota provisional abans d'impostos: 18.194,37 euros)

FINCA APORTADA I RESULTANT destinada a vialitat, identificada com a **EV2, EV3, EV4** al plànol nº 06 del projecte de reparcel·lació

Descripció

Terreny de 1.764,65 m², dividit en tres porcions discontinúes, de forma irregular cadascuna d'elles, destinades a la vialitat per a circulació rodada del sector del Molí Petit, de Sant Joan de les Abadesses, propietat de l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses, procedent de segregació i cessió administrativa de les finques registrals 1685, i 2724 per causa urbanística, constituïda:

Per un carrer senyalat com a **EV2** al plànol 06, d'amplada variable, aproximadament 95 m de longitud, i 1.025,48 m² de superfície, per accés rodat a la zona d'equipaments del Molí Petit i a la zona verda que confronta amb el torrent Arçamala, des del carrer de la Plana del Molí Petit, i confronta: en un primer tram, pel nord, amb l' Arçamala mitjançant zona verda pública **ZV2**, i amb parcel·la edificable; i pel sud, amb parcel·les de la zona d'edificació aïllada.

I per dos altres espais vials, senyalats com a **EV3** i **EV4** en el plànol 06, que constitueixen el tram final dels dos carrers transversals i ortogonals pel costat de la vall al carrer de la Plana del Molí Petit, de 248,97 m² i 490,20 m² de superfície, respectivament.

Les tres porcions constitueixen la continuació dels carrers transversals al carrer Plana del Molí Petit, **EV1** i **EV5**.

Càrregues i gravàmens:

Lliure de càrregues.

3. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

PA SMP 3

Quadre 2. COMPTE DE LIQUIDACIO PROVISIONAL

Propietat	% Participació segons finques aportades i adjudicades	Despeses d'urbanització i redacció de documents (1)	Despeses abonades anteriorment	Liquidació provisional Abans d' IVA
30 Gerard Rodriguez Aneiros i altra	0,07765	11.302,342		11.302,342
31 Genís Casademont de A. i altra	0,16315	23.747,290	13.524,83	10.222,460
32 Oriol Viladevall Palaus	0,16118	23.460,547	17.884,91	5.575,637
33 Inmoble Economarket S.L.	0,16129	23.476,558		23.476,558
34 Carmen Rodriguez Cubero	0,16189	23.563,891	7.541,31	16.022,581
35 Àngela i Josep Tallant Soler	0,07742	11.268,864		11.268,864
36 Josep i Àngela Tallant Soler	0,07242	10.541,089	7.106,48	3.434,609
37 Montserrat Portell Tarrés i altres	0,12500	18.194,369		18.194,369
Sumes	1,00000	145.554,950	46.057,53	99.497,420

(1) Veure justificació del compte de liquidació al capítol 1.4 de la Memòria