

**VAYREDA**  
**ARQUITECTES**

Pg. Sant Gervasi 16-20, A. etl 1ª  
08022 Barcelona T. 93 185389  
C/ Antoni Llopis, 6 1er 17800 Olot  
T. 972 262248 [vay.arq@coac.es](mailto:vay.arq@coac.es)

## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM**

**SÒL URBANITZABLE DELIMITAT  
SECTOR 10 – MAS DE XEXAS**

REF. 2009-04

Desembre 2009

## ÍNDEX

---

- I MEMÒRIA INFORMATIVA
  - 1.- Àmbit
  - 2.- Estructura de la propietat
  - 3.- Promoció
  - 4.- Planejament vigent
  
- II MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
  - 5.- Objecte
  - 6.- Antecedents
  - 7.- Marc legal
  - 8.- Justificació i oportunitat
  - 9.- Solució adoptada
  - 10.- Informe mediambiental
  
- III MEMÒRIA D'EXECUCIÓ
  
- IV ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
  
- V PLA D'ETAPES
  
- VI MEMÒRIA SOCIAL
  
- VII NORMATIVA
  - TÍTOL I Disposicions Generals
  - TÍTOL II Condicions generals d'ordenació urbanística
  - DISPOSICIÓ ADDICIONAL ÚNICA
  
- VIII ANNEX
  
- IX PLÀNOLS

## I MEMÒRIA INFORMATIVA

---

### 1.- Àmbit

L'àmbit d'aquesta modificació puntual correspon al del sector de sòl Urbanitzable Delimitat, Sector 10-Mas de Xexàs, per tal d'adaptar la normativa als canvis que han introduït les successives lleis pel que fa referència a les reserves d'habitatges en règim de protecció oficial.

### 2.- Estructura de la propietat

Finca 1 M<sup>a</sup> ANTONIA MIR I ABELLÓ  
 Mas de Xexàs , afores s/n  
 17800 Olot  
 Superfície Finca: 31.367,107 m<sup>2</sup>  
 Dades registrals: REGISTRE DE LA PROPIETAT D'OLOT  
 Volum 464, llibre 87, foli 223, finca 1948, inscripció 5<sup>a</sup>  
 Dades cadastrals: 6410107DG5761S0001AF  
 La propietat de la finca té una antiguitat de més de 5 anys

Finca 2 ALOU INVERSIONS S.L  
 Passeig d'en Blai 21  
 17800 Olot  
 NIF B-17971235  
 Superfície Finca: 3.682,23 m<sup>2</sup>  
 Dades registrals: REGISTRE DE LA PROPIETAT D'OLOT  
 Volum 1158, llibre 419, foli 125, finca 2494N  
 Dades cadastrals: 6410109DG65761S0001YF  
 Aquesta finca, en els últims 5 anys ha tingut diferents propietaris:

JOAN CORBATON MONTANYÀ  
 Aixadell s/n  
 17800 Olot  
 CIF 77900275B  
 Ven aquesta finca amb data 29 de desembre de 2006 a:

GARROTXA LLARS SL  
 Passeig d'en Blai, 21  
 1780 Olot  
 NIF B17714775  
 Ven aquesta finca amb data 28 de desembre de 2007 a l'actual propietària Alou Inversiones SL.

Segons consta en les certificacions i nota simple registral del capítol VIII ANNEX

### 3.- Promoció

La present modificació puntual del POUM és promoguda per

Sra. MARIA ANTONIA MIR ABELLÓ  
ALOU INVERSIONS SL

En la seva qualitat d'actuals propietaris de la totalitat dels terrenys que configuren l'àmbit del sector de planejament Sector 10- Mas de Xexàs.

### 4.- Planejament vigent

L'ordenament urbanístic vigent a Olot és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, el 18 de juny de 2003 i publicat al D.O.G. gener de 2004, i concretament aquest sector està qualificat de Sòl Urbanitzable Delimitat Sector 10-Mas de Xexàs.

Per aquest sector el POUM estableix les següents:

#### **Determinacions específiques**

Les determinacions que afecten a l'ordenació i edificabilitat del sector són les que precisen els articles 414 i següents, fins al 419

#### **SECTOR 10 MAS DE XEXÀS**

##### **ART. 414 Definició**

*Comprèn els terrenys situats, en la seva quasi totalitat, al sud i a l'est del vial de circumval·lació, al voltant del Mas de Xexàs, i al nord del camí de l'Hostal de la Corda.*

*L'àmbit del sector cavalca sobre els terrenys en pendent que fan la transició entre els dos plans, el Pla de Dalt i el Pla de Baix, i per aquesta circumstància s'hi preveu una tipologia edificatòria i d'usos en consonància amb els ja existents i predominants en cadascun d'ells, el residencial i el d'activitats econòmiques, respectivament.*

##### **ART. 415 Edificabilitat bruta**

L'edificabilitat bruta del sector és de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### **ART. 416 Condicions generals d'ordenació urbanística**

1.- Es distingeixen els següents tipus de sòls, segons els usos i les condicions d'edificació admesos.

*Sòl per a usos residencials*

*Sòl per activitats econòmiques*

*Espais compresos en el Catàleg de Béns Protegits*

2.- *Proporció de sòl assignat als diferents usos.*

*L'extensió del sòl per a usos residencials sumada a la dels espais catalogats privats, no serà inferior al 50 % de l'extensió total del sòl destinats a usos privats.*

*L'extensió del sòl per a activitats econòmiques no serà inferior al 25 % de l'extensió total del sòl destinats a usos privats.*

### *3.- Situació dels usos genèrics admesos*

*Les activitats econòmiques només s'admetran sobre els terrenys confrontats amb el vial de circumval·lació.*

## **Art. 417 Condicions de l'ús d'habitatge**

*1.- La densitat màxima d'habitatges del sector és de 20 habitatges per hectàrea.*

*2.- El pla parcial reservarà per a habitatges de protecció pública el sòl que correspongui al 20 % del sostre edificable dels terrenys destinats a usos residencials. El sostre d'aquesta reserva es podrà situar fora del sector, en sòls urbans o urbanitzables, mitjançant conveni urbanístic.*

## **Art. 418 Condicions d'ordenació de l'edificació i d'intensitat d'ús**

*El pla parcial adoptarà el tipus d'edificació i les condicions d'ordenació de l'edificació i dels usos per a la zona d'usos residencials, entre els establerts en sòl urbà per a la Zona Suburbana o per la Zona d'Edificació Aïllada unifamiliar, la densitat neta màxima d'habitatges és de 69 habitatges per hectàrea.*

*Els espais catalogats es regularan, segons les disposicions que s'estableixen en el Catàleg de Béns. La densitat neta màxima d'habitatges permesa dins de les edificacions existents és de 6 habitatges per hectàrea.*

*El pla parcial adoptarà el tipus i les condicions d'ordenació de l'edificació i dels usos de la zona per a activitats econòmiques entre els admesos per aquesta zona en sòl urbà.*

*La separació de les edificacions respecte del vial de circumval·lació serà com a mínim de 10 m.*

## **Art. 419 Cessions de terrenys per a sistemes urbanístics**

*Les cessions dels terrenys per a sistemes urbanístics tenen una extensió del 43 % de la superfície del sector.*

## **Determinacions generals, ANNEX 1.**

*El Pla Parcial que desenvolupi aquest sector, sens perjudici de la documentació exigible d'acord amb l'apartat 1.h) de l'article 66 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, haurà d'incloure els següents continguts:*

- 1. Determinació específica de les indústries que s'hi poden instal·lar d'acord amb els requeriments ambientals del territori. En especial a causa de la vulnerabilitat de l'aqüífer, es limitarà l'admissibilitat de les indústries amb potencial incidència sobre la qualitat de les aigües subterrànies i de les indústries consumidores d'alts volums d'aigua.*

*Determinació de les infraestructures i equipaments necessaris per a una correcta gestió ambiental i la previsió d'una xarxa de vigilància dels recursos naturals afectats.*

*Solucions per integrar paisatgísticament les zones perimetrals del sector en contacte amb l'àmbit del Parc Natural*

*Ordenances específiques de protecció del medi on, d'acord amb la normativa vigent en cada matèria es regulin els aspectes relacionats amb la protecció del medi hídric, protecció de l'ambient atmosfèric (emissions a l'atmosfera, sorolls, vibracions), residus i protecció del paisatge (tipologies constructives, inserció en el terreny i colors i textures exteriors)*

*Ordenances específiques per tal d'assegurar el compliment de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn.*

2. *Preveure en el desenvolupament del SUD mesures encaminades a reduir la pèrdua d'infiltració d'aigües en el terreny*

## **II MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

---

### **5.- Objecte**

L'objecte d'aquesta modificació és adaptar la densitat fixada pel POUM a les necessitats d'habitatge protegit i a les diferents tipologies.

El Decret Llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística, obliga a reservar el 40% del sostre residencial de nova implantació a diferents tipus de protecció pública. D'aquest sostre, un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general o de règim especial, un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat i un 10% a habitatges amb un règim de protecció especial. El POUM preveia pel Sector 10-Mas de Xexàs una reserva del 20% del sostre residencial destinat a habitatges de protecció pública.

Aquest augment del sostre per habitatges de protecció pública no modifica la superfície per habitatge que resulta de la densitat que preveu el POUM per aquest sector.

La densitat de 20 hab/ha dona un màxim de 70 hab per tot el sector i amb les superfícies de sostre residencial que consten al POUM als quadres de l'apartat 2.2 de la Memòria, en resulta una superfície mitjana aproximada de 108,57 m<sup>2</sup>/hab, superfície construïda que correspon a habitatges de 90 m<sup>2</sup> útils, superfície clarament superior a la que poden tenir la majoria dels habitatges protegits.

Si afegim que, per tal d'adaptar aquesta superfície a les necessitats de la demanda, el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, permet augmentar la densitat d'habitatges en les zones que es destinin a habitatges de protecció pública, amb una superfície construïda mitjana de 70 m<sup>2</sup>/hab, ens trobaríem, que si no es modifica la densitat

d'habitatges per aquesta zona, l'única alternativa seria perdre superfície o fer tots els habitatges de protecció pública de 90m<sup>2</sup> útils.

Per això es proposa modificar aquesta densitat de 20 hab/ha del POUM en les zones destinades a habitatges de protecció oficial en funció del que permet l'article 94.3 del Decret Legislatiu 1/2005, Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

## **6.- Antecedents**

En el moment de l'aprovació del POUM el 18 de juny de 2003 aquest es va adaptar al text de la Llei d'Urbanisme vigent. Posteriorment es va aprovar el text refós el juliol de 2005 i el decret de mesures urgents en matèria d'urbanisme el 2007. Pels motius abans exposats en la redacció del Pla Parcial Urbanístic que desenvoluparà aquest sector s'ha plantejat la necessitat d'adaptar algunes de les condicions fixades pel POUM a les determinacions de la legislació vigent i per això es proposa la Modificació puntual de dos articles, 417 i 418 de les Normes Urbanístiques.

## **7.- Marc legal**

Aquesta modificació, tal com estableix l'article 4 de les NN. UU no varia les determinacions del POUM i no altera la coherència entre les previsions i l'ordenació, perquè, segons l'article 94.3 del Text Refós, l'augment de la densitat de l'ús residencial sense incrementar l'edificabilitat, com és aquest cas, i quan aquest augment es destina a habitatges de protecció pública, no obliga a augmentar les reserves de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments.

## **8.- Justificació i oportunitat**

Amb la normativa actual al sector s'hi poden construir un nombre màxim de 70 habitatges del que resulta una superfície mitjana de 108,57 m<sup>2</sup> per habitatge.

D'aquests 70 habitatges, 42 habitatges, el 60% serien de promoció privada, en aquest nombre s'inclouen els que es preveuran en la zona d'Espai Catalogat del Mas de Xexàs, amb un màxim de 6 habitatges.

El càlcul del sostre destinat a habitatges de protecció pública s'ha de fer sobre el sostre de "nova implantació", tal com determina l'article 9 del Decret Llei sobre mesures urgents en matèria urbanística. El sostre actualment construït al recinte del Mas de Xexàs és de 1.157 m<sup>2</sup> i el nombre d'habitatges que es preveu és de 4 habitatges.

Així el sostre destinat a HPO és de:

$7.600 \text{ m}^2\text{s} - 1.157 \text{ m}^2\text{s} = 6.443 \text{ m}^2\text{s}$  sostre residencial de nova implantació

$6.443 \text{ m}^2\text{s} \times 0,4 = 2.577 \text{ m}^2\text{s}$  de sostre per HPO.

I el nombre d'habitatges serà de;

$2.577 \text{ m}^2\text{s} / 70 = 36$  habitatges HPO

L'augment del nombre d'habitatges en la zona destinada a HPO i en conseqüència la disminució de la superfície mitja per habitatge que resulta de l'aplicació directa

d'aquest article, es justifica per la necessitat de disposar de diferents tipus d'habitatges, de superfícies i nombre d'habitacions inferiors als que resulten d'un habitatge 90 m<sup>2</sup> útils que corresponen aproximadament als 108 m<sup>2</sup> construïts i a una tipologia de 4 habitacions. El mòdul genèric de 70 m<sup>2</sup> que fixa l'article 94.3 del TR permet aquesta variació de tipus de dos, tres o quatre dormitoris sense haver de perdre superfície.

Aquesta modificació és prèvia a la tramitació del corresponent Pla Parcial Urbanístic que els mateixos propietaris tramitaran tot seguit a l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual.

#### QUADRE COMPARATIU

	NORMATIVA POUM	PREVISIONS POUM		MODIFICACIÓ PROPOSADA	
		m2st	%	m2st	%
<b>Sostre residencial</b>	>50% del total	7.600	100%	7.600	100%
Lliure de nova creació	-	4.560	60%	3.866	51%
Lliure Mas de Xexàs				1.157	15%
amb algun tipus de protecció	20%	3.040	40%	2.577	34%

	hab/ha	nº maxim hab.	sup/hab	nº maxim hab.	sup/hab
<b>Densitat bruta màxima</b>	20 hab/ha	70	108,57m <sup>2</sup> /hab		
habitatges lliures		42	108,57m <sup>2</sup> /hab	42	108,57m <sup>2</sup> /hab
amb algun tipus de protecció		28	108,57m <sup>2</sup> /hab	36	71,58 m <sup>2</sup> /hab



## 9.- Solució adoptada

Es proposa una Modificació Puntual del POUM que afecta als articles 417 i 418 de les Normes Urbanístiques, que quedaran amb el següent redactat.

a.- La modificació de l'article 417.2 del POUM referent a aquest sector, que determina la reserva de sòl per habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre destinat a usos residencials, per adaptar-lo a les determinacions de l'article 9 del *Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística*.

b.- La modificació de l'article 417.1 i 418 del POUM referents a aquest sector, pel que fa referència a la densitat màxima d'habitatges per hectàrea, en aplicació del que especifica l'article 94.3 del *Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme*.

Aquesta modificació no comporta cap variació en la superfície total de sòl públic que el Pla Parcial ha de destinar als diferents sistemes, i per tant no altera les previsions del POUM

## 10.- Informe mediambiental

El present document no suposa cap modificació que tingui implicacions de caràcter mediambiental.

## III MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

---

L'àmbit d'aquesta modificació puntual, coincideix amb el del Sector 10-Mas de Xexàs, del POUM i no és necessari delimitar cap Polígon d'Actuació per fer viable la modificació.

El Pla Parcial delimitarà com a tal, la Zona on es construiran els habitatges de protecció pública amb una qualificació específica.

El Pla parcial precisarà també els terminis per la construcció d'aquests habitatges de protecció pública.

## IV ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

---

No es modifica el sostre total edificable ni les superfícies de cessió respecte del previst pel POUM i per tant en aquest sentit no s'alteren les previsions econòmiques d'aquest.

L'augment del nombre d'habitatges destinat a protecció pública, només pot millorar els resultats econòmics de la promoció d'aquest tipus d'habitatges, valoració que és positiva pel desenvolupament del Planejament derivat.

## **V PLA D'ETAPES**

---

La MPOUM serà de vigència immediata després de l'aprovació definitiva i la posterior publicació.

## **VI MEMÒRIA SOCIAL**

---

L'objectiu d'aquesta modificació és en definitiva, fer viable la construcció d'habitatges de protecció oficial en aquest sector, a partir de dues premisses:

- a.- Donar resposta a la diversitat de la demanda, creant diferents tipus en funció de la superfície i composició dels habitatges,
- b.- Adequar la densitat amb la finalitat de reduir la repercussió del sòl sobre la unitat habitatge i en definitiva fer econòmicament viable la construcció d'HPO.

Segons el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, a la comarca de la Garrotxa, l'any 2008 no es va donar cap qualificació definitiva d'HPO i només es van tramitar 6 expedients per construir un total de 160 habitatges de protecció pública, que representen un 7,41% del total dels habitatges iniciats aquest any.

L'any 2009 no s'ha iniciat cap expedient d'HPO a la comarca.

Per altra banda, la quota de mercat dels habitatges de protecció oficial a l'àmbit de Catalunya va augmentant, des del 2007 amb un 10% sobre el total d'habitatges iniciats fins al 50% el 2009. Aquesta xifra està molt lluny d'aquest 7,41% d'HPO de la Garrotxa l'any 2008.

És per tant necessari disposar de sòl per tal de poder construir habitatges de protecció oficial, i aquest sòl ha d'estar en condicions de permetre la viabilitat de la construcció d'aquest tipus d'habitatges.

L'aplicació en aquest sector de planejament de les determinacions contingudes a l'article 9 del Decret Llei 1/2007 garanteixen la creació de sòl per habitatges de protecció pública. La densitat bruta d'habitatges 20hab/ha, que fixa el POUM per aquest sector no permet la construcció d'habitatges de diferents superfícies que puguin donar resposta a les necessitats dels diversos sectors de la població.

Tal com s'explica a l'apartat 5 d'aquesta memòria, la superfície mitjana dels habitatges resultant d'aquestes determinacions del POUM és de 111,50 m<sup>2</sup> construïts. Si apliquem la relació tipus per habitatges de protecció oficial entre la superfície útil i construïda de 0,8, en resulten uns habitatges de superfície útil de 88,00 m<sup>2</sup>, que corresponen a un habitatge de 4 dormitoris. La construcció d'habitatges de menor superfície, implica la pèrdua de sostre edificable, ja que no es pot augmentar el nombre total d'habitatges en el sector.

La modificació d'aquest nombre màxim d'habitatges per la zona d'HPO aplicant les determinacions del Decret Llei 1/2007 prenent com a mòdul base els 70 m<sup>2</sup> per determinar la densitat d'habitatges, permet fer un escalat de tipus amb diferents superfícies i construïu habitatges des dels 55 m<sup>2</sup> fins als 90 m<sup>2</sup> útils sense perdre sostre edificable, i en conseqüència fent viable la construcció d'habitatges de protecció pública.

Aquest augment de densitat d'habitatges no significa en cap cas un augment de sostre edificable i si que permet, donar alternatives d'habitatge a diferents sectors de població en funció de les unitats familiars creades i de les seves necessitats, tant de superfície com econòmiques.

## **VII NORMATIVA**

---

### TÍTOL I Disposicions Generals

#### **Art.1 Àmbit**

Aquesta modificació afecta exclusivament a l'àmbit del sòl urbanitzable sector 10 Mas de Xexàs segons la delimitació del POUM.

#### **Art.2 Contingut**

La present modificació consta de memòria i normativa, de caràcter normatiu i plànols informatius de la viabilitat de la modificació.

#### **Art.3 Acompliment del POUM**

El contingut normatiu de la present modificació puntual del POUM s'ha d'entendre substitutori i complementari de les normes i plànols d'ordenació del POUM, que seran d'aplicació universal, sense que siguin excusables el seu incompliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

### TÍTOL II Condicions generals d'ordenació urbanística

#### **Art.4 Condicions de l'ús d'habitatge**

1. La densitat màxima d'habitatges sense cap tipus de protecció del sector pel càlcul del nombre d'habitatges de promoció lliure és de 20 habitatges per hectàrea de sòl brut, aplicada sobre el sostre residencial de titularitat privada, amb un nombre màxim de 42

El nombre màxim d'habitatges de promoció lliure serà de 42, inclòs els de l'Espai Catalogat del Mas de Xexàs.

La densitat màxima d'habitatges del sector pel càlcul del nombre d'habitatges de protecció pública és d'un habitatge per cada 70m<sup>2</sup> de sostre residencial destinats a aquest ús.

2. El Pla Parcial reservarà per habitatges de protecció pública, el sòl que correspongui al 40% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat i un 10% addicional a habitatges de protecció pública de nova tipologia. El sostre d'aquesta reserva es podrà situar fora del sector, en sòls urbans o urbanitzables, mitjançant conveni urbanístic i previa tramitació de la pertinent modificació puntual de planejament per tal de delimitar un sector discontinu entre ambdós subsectors.

El nombre màxim d'habitatges destinats a algun tipus de protecció serà de 36 habitatges

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL ÚNICA** Correspondència de la modificació de POUM i el POUM vigent.

Els articles 4 i 5 de la present normativa substitueixen als 417 i 418 al Títol VI Capítol I de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament el 18 de juny de 2003 i en text refós el 25 de setembre de 2003 (DOGC 2 de febrer de 2004, número 4061

Joaquim Vayreda Casadevall  
Arquitecte

ELS PROPIETARIS

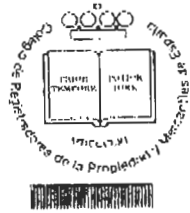
M<sup>a</sup> ANTONIA MIR I ABELLO

ALOU INVERSIONS SL

Olot, a 30 de octubre de 2009

## VIII ANNEX

---



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

J 2903055

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLOT

### -- DATOS DE LA FINCA 1948 --

Municipio: OLOT

Finca 1948

Fecha de Emisión: Olot a 18 de Septiembre de 2.009

IDUFIR 17004000073669

Obra nueva terminada

### ----- LOCALIZACIÓN -----

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Manso Mas de Xexàs, situado en el término municipal de esta ciudad, que se compone de la casa manso, era, cabaña y una pieza de tierra llamada La Rovira, con una total superficie de dos hectáreas, treinta y cuatro áreas, ochenta y seis áreas, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: al Norte, parte con el Institut Català del Sol, parte con finca segregada y parte con Esteban Dorca Macias; al Sur, mediante camino de Olot a Ridaura, parte con Mas Subirás y parte con el Mas Baix; al Este, mediante camino, con el Mas Guardiola. DESPUES DE LA SEGREGACION PARA POSTERIOR CESION, QUEDA PARA ESTA FINCA UNA SUPERFICIE DE UNA HECTAREA, SETENTA Y UNA AREAS, CUARENTA Y SIETE CENTIAREAS Y OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.

### TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MIR ABELLO, MARIA ANTONIA	40244153H	464	87	223	5

100% del pleno dominio con carácter privativo.

TÍTULO: HERENCIA

Según consta en copia de la Escritura de Herencia autorizada por el Notario de Olot Don Manuel Faus Pujol el veintiséis de febrero de mil novecientos ochenta y uno.

### CARGAS

NÓ hay cargas registradas

Ultima inscripción: Tomo: 464 Libro: 87 Folio: 227 Nota marginal: 5 Fecha: 02/01/2008

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

*AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE, antes de la apertura del diario.*

*MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

PROVINCIA	REGISTRO	ATUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GI	OLOT	OLOT	751	1732
FINCA N.º 32.469				
107				
<p>URBANA: Porción de terreno, solar, procedente del Mas Baix, situada en término de esta ciudad, de superficie cuatro mil ochenta y un metros cuadrados. Límite: al Este, María Antonia Mir, al Sur, camino; al Oeste, Avinguda Pla de Dalt; y al Norte, calle Estadi. Se forma por segregación de la finca registral 2494 de Olot inscrita al folio 125, del tomo 1158 libro 419 la cual está AFECTA al pago de la liquidación complementaria del impuesto, caso de devengarse a que se refiere la nota al margen de su inscripción 12. Libre de arrendatarios. JOAN CORBATON MONTANA, mayor de edad, divorciado, vecino de Olot, calle Avadell, sin número, con D.N.I., 77900275B, es dueño de la citada finca matriz, según sus inscripciones 11ª y 12ª. Ahora, la misma, segrega esta finca de la ciudad de procedencia y la VENDE, como registral independiente, a la compañía mercantil "GARROTXALLARS, S.L.", domiciliada en Olot, Passeig d'en Blay, veintinueve, constituida en la escritura autorizada por el Notario de Olot don Manuel Faus y Pujol el 22 de Mayo del año 2.002, inscrita en el Registro Mercantil de Girona, al tomo 1.830, folio 135, Hoja GI-30588, con Cédula de identificación Fiscal número B-17-714775, representada por Pere Travesas Masó, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, calle Mastral, 6, con D.N.I., 40275041V, en su calidad de administrador solidario de la misma, cargo para el cual, con las facultades estatutarias inherentes al mismo, fue nombrado en la citada escritura fundacional, quien la compra, por el precio de ochocientos cuarenta y un mil quinientos dieciocho euros y veinte céntimos, que se hacen efectivos de la siguiente forma: Noventa mil ciento cincuenta y un euros y ochenta y dos céntimos que la parte compradora pagó mediante cheque el día uno de agosto de dos mil siete, mediante cheque el dos de noviembre de dos mil cinco. Noventa mil ciento cincuenta y un euros y ochenta y dos céntimos mediante cheque el dos de noviembre de dos mil cinco. Noventa mil ciento cincuenta y un euros y ochenta y dos céntimos que la parte compradora pagó mediante cheque el día uno de febrero de dos mil seis. Y el resto, o sea, quinientos setenta y un mil sesenta y siete euros y cuatro céntimos que la compradora pagará atendiendo un pagaré con vencimiento uno de febrero de dos mil siete que entrega a la parte compradora. Se protocoliza en la escritura que se inscribe un escrito de fecha veintiseis de diciembre de dos mil seis, del Ayuntamiento de Olot, del que resulta la autorización para la segregación de esta finca que se transmite. En su virtud INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de GARROTXALLARS, S.L., por título de compra, previa la segregación de otra de mayor extensión. Así resulta de la primera copia de la escritura autorizada por el Notario de OLOT don Manuel Faus y Pujol el veintinueve de diciembre de dos mil seis, número 3011 de protocolo, presentada a las trece horas treinta y siete minutos del mismo día, según el asiento 619 del Diario 86, refrendada el 8 y devuelta el 23 de enero. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Olot, a doce de febrero de dos mil siete.</p>				
<p>URBANA: Porción de terreno, solar, procedente del Mas Baix, situada en término de esta ciudad, de superficie cuatro mil ochenta y un metros cuadrados. Límite: al Este, María Antonia Mir, al Sur, camino; al Oeste, Avinguda Pla de Dalt; y al Norte, calle Estadi. AFECTA por razón de la finca 2494 de procedencia, al pago de la liquidación complementaria del impuesto, caso de devengarse, a que se refiere la nota al margen de su inscripción 12ª, de fecha 4 de julio de 2.005; y además está AFECTA al pago de la liquidación complementaria del impuesto, caso de devengarse, a que se refiere la nota al margen de la inscripción 1ª. No consta su valor. Libre de arrendatarios. La compañía mercantil GARROTXALLARS, S.L., domiciliada en Olot, Passeig d'en Blay, número 21, constituida en escritura autorizada por el Notario de Olot, Don Manuel Faus y Pujol el día 22 de mayo de 2.002, inscrita en el Registro Mercantil de Girona, al tomo 1830, folio 135, sección 8ª, Hoja GI-30.588, inscripción 1ª con Cédula de identificación Fiscal número B-17-714.775, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª. Ahora, la misma, la VENDE a la compañía mercantil ALOU INVERSIONS, S.L., domiciliada en Olot, Passeig d'en Blay, número 21, bajos, constituida en escritura autorizada por el Notario de Olot, Don Manuel Faus y Pujol el día 18 de septiembre de 2.007, inscrita en el Registro Mercantil de Girona, al tomo 2631, Hoja GI-45352, folio 210, inscripción 1ª, con Cédula de identificación Fiscal número B-17-971.235, quien la compra por el precio de seiscientos veinte mil euros, que se hace efectivo de la siguiente forma: a) veinte mil euros, en el acto, mediante cheque nominativo, fotocopia del cual se protocoliza en la escritura que se inscribe. b) el resto, se aplaza para ser pagado en los cinco pagos siguientes: quince mil euros, antes del 31 de diciembre de 2.010. -veintidós mil euros, antes del 31 de diciembre de 2.013. -veintiocho mil euros, antes del 31 de diciembre de 2.016. -cuarenta mil euros, antes del 31 de diciembre de 2.019. y el resto, o sea, quinientos noventa y cinco mil euros, antes del 31 de diciembre de 2.022. Las cantidades aplazadas no devengarán intereses. La entidad vendedora intervino en el acto REPRESENTADA por María Dolores Brosa Conill, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Olot, calle Mastral, número 3 B, con D.N.I. 77.906.808-N, en su calidad de Administradora Solidaria de la sociedad, cargo para el cual, fue nombrada en la citada escritura fundacional, que causó la inscripción 1ª en el Registro Mercantil. La entidad compradora intervino REPRESENTADA por la compañía mercantil Travesas Invest, S.L., domiciliada en Olot, Passeig d'en Blay, número 21, bajos, constituida en escritura autorizada por el Notario de Olot, Don Manuel Faus y Pujol el día 27 de agosto de 2.007, inscrita en el Registro Mercantil de Girona, al tomo 2626, Hoja GI-44941, folio 191, con Cédula de identificación Fiscal número B17988694, en su</p>				
<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>1) Queda afectada esta finca, durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 58908,27 euros, satisfechos por autofluidación, de la que se archiva copia. Olot, doce de febrero de dos mil siete.</p> <p>2) No se ha cumplido la obligación de aportar la referencia catastral de la adjunta finca, según lo establecido en el artículo 53 de la Ley 3/06, de 30 de Diciembre. Olot, a toce de febrero de dos mil siete.</p> <p>3) Queda afectada esta finca, durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 7.200 euros, satisfechos por autofluidación, de la que se archiva copia. Olot, nueve de febrero de dos mil ocho.</p> <p>4) No se ha cumplido la obligación de aportar la referencia catastral de la adjunta finca, según lo establecido en el artículo 33 de la Ley 13/86, de 30 de Diciembre. Olot, a nueve de febrero de dos mil ocho.</p>				
<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES</p> <p>1 SESEGACION Y COMPRAVEN TA</p> <p>2 COMPRAVEN TA</p>				



13 OCT. 2009





32.469

FINCA N.º

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

calidad de Administradora única de "Alou Inversiones, S.L." cargo para el cual fue nombrada en la misma escritura fundacional, que causó la inscripción 1ª en el Registro Mercantil, a su vez, la compañía mercantil Travesas Invest, S.L., intervino en el acto representada por Pere Travesas Masó, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Olot, calle Mestral, número 6, con D.N.I. 40.275.041-V, en su calidad de Administrador Solidario de la misma, cargo para el cual, fue nombrado en la citada escritura autorizada por el Notario de Olot, Don Manuel Faus Pujol el 27 de agosto de 2007, que causó la inscripción 1ª en el Registro Mercantil. En su virtud INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de la compañía mercantil ALOU INVERSIONES, S.L., por título de compra. Así resulta de la primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Olot, Don Manuel Faus Pujol el día veintiocho de diciembre de dos mil siete, número 2384 de protocolo, presentada telemáticamente a las nueve horas del día veintinueve de diciembre de dos mil siete, según el asiento 2.797 del Diario 87. Se presentó físicamente copia auténtica de la Escritura el día veintiocho de enero de dos mil ocho. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Olot, a nueve de febrero de dos mil ocho.



13 OCT 2009



# CERTIFICACIÓN



DOÑA MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ ALVAREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL PARTIDO DE OLOT, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA,

CERTIFICO: Que a la vista de la precedente instancia, presentada con el número 1.091, del Diario 90, he examinado, en lo que ha sido necesario, los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta: ----

Que el historial de la finca registral número 32.469, del término municipal de Olot, del que se adjunta fotocopia, que es fiel y exacta reproducción del original, al que en todo caso me remito, está formado por los siguientes asientos: -----

- Inscripción 1ª, obrante al folio 107, del tomo 1732, libro 751 de Olot. -----
- Inscripción 2ª, obrante al folio 107, del tomo 1732, libro 751 de Olot. -----

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados, sin que exista ningún otro documento pendiente de despacho presentado en el Libro Diario de operaciones de este Registro, relativo a dicha finca, por lo que expido la presente en este folio del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, número C09A5676210, en Olot a trece de octubre de dos mil nueve.

