



PROJECTE REPARCEL·LACIÓ:

**PAU 9 DE MOLLÓ, INCLÒS EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9**

Emplaçament:

C. Setcases de Molló. PAU 9

Promotor:

Guisol 2024 SL

Redactor:

Estudi Tècnic de Construcció Catalunya, slp

Ref. 19025

Juliol 2025

## **1. MEMÒRIA**

### **1.1 DADES GENERALS**

Objecte i iniciativa  
Emplaçament  
Redactor

### **1.2 SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL**

Antecedents urbanístics  
Planejament vigent i normativa de referència  
Sistema d'actuació  
Marc legal d'aplicació

### **1.3 UNITAT REPARCEL·LABLE**

Àmbit de Reparcel·lació  
Estructura de la propietat  
Finques afectades  
Operacions respecte les finques afectades  
Relació d'interessats en l'expedient  
Administració  
Altres interessats en el projecte  
Valoració de drets afectats

### **1.4 FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIÓ**

Quadre de finques resultants  
Percentatges de participació en el repartiment de l'aprofitament privat de l'àmbit d'actuació  
Classificació i valoració de les finques resultants  
Cessions obligatòries i gratuïtes  
Criteris d'Adjudicació de les finques resultants  
Finques resultants i adjudicació  
Diferències d'adjudicació entre els propietaris  
Valoració de compensacions

### **1.5 COSTOS D'URBANITZACIÓ I PROJECTES**

Deures dels propietaris  
Estudi Econòmic i Financer  
Justificació del compte de liquidació  
Precs registrals  
Consideracions finals

## **2. ANNEXES**

### **2.1 NOTA SIMPLE REGISTRAL**

### **2.2 FITXA CADASTRAL**

## **3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

Situació  
Ordenació  
Topogràfic  
Finques aportades  
Finques resultants  
Superposició de finques

## 1. MEMÒRIA

### 1.1 DADES GENERALS

#### Objecte i iniciativa

L'objecte d'aquest document és la Reparcel·lació voluntària del PAU 9 de Molló, inclòs a la Modificació Puntual del POUM número 9, a iniciativa dels propietaris dels terrenys.

#### Emplaçament

|                 |                      |              |       |
|-----------------|----------------------|--------------|-------|
| Adreça:         | PAU 9. C. Setcases   | Codi Postal: | 17868 |
| Municipi:       | Molló                |              |       |
| Ref. cadastral: | 17114A005000320000UY |              |       |



VISTA GENERAL DE L'ÀMBIT

#### Redactor

|                                                                 |                            |              |       |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|-------|
| Joan Carles Grifell Suárez                                      | Col·legiat:                | 573/4        |       |
| Arquitecte tècnic                                               |                            |              |       |
| En representació de l'Empresa Estudi Tècnic de Construcció, slp |                            |              |       |
| Adreça:                                                         | Pujada Sant Antoni         | Núm.:        | s/n   |
| Municipi:                                                       | Sant Joan de les Abadesses | Codi Postal: | 17860 |

## 1.2 SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL

### Antecedents urbanístics

El Pla d'Ordenació Urbana Municipal ja classificava els terrenys objecte d'aquesta reparcel·lació com a sòl urbà consolidat, incloent les qualificacions urbanístiques de Zona d'Eixample (Clau 2), Sistema d'espais lliures i zones verdes (VP) i sistema viari (SV).

La Modificació Puntual número 9 del POUM, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya el 10 de juny de 2021, modifica el traçat dels vials i la disposició de l'edificació prevista, així com la zona verda per tal de generar un corredor verd públic que enllaça amb el PAU 7, connectant així des del camí de la cometa i pràcticament fins a la Font Vella. Es redistribueix la vialitat i l'edificabilitat per permetre accés a totes les parcel·les independentment dels altres polígons d'actuació. També es redueix l'alçada de PB+2 a PB+1 del sector per causar menys impacte.

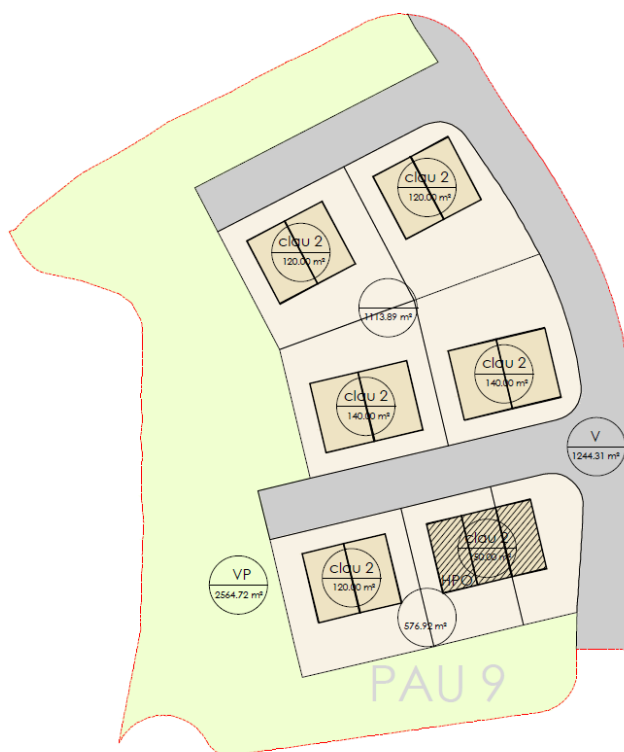
### Planejament vigent i normativa de referència

El Municipi de Molló es regula mitjançant el Pla d'Ordenació Urbana Municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 9 de desembre de 2009.

El PAU 9 es veu afectat per la Modificació Puntual del POUM Número 9. Tot el conjunt de l'àmbit està classificat com a sòl urbà consolidat, amb les qualificacions urbanístiques que figuren al plànol número 2 d'aquest projecte de reparcel·lació, i que són:

- Zona d'Eixample (Clau 2)
- Zona d'habitatge de protecció pública (clau HPO)
- Sistema d'espais lliures i zones verdes (VP)
- Sistema Viari (SV)

En concret el plànol de zonificació és el següent:



Extensió de l'àmbit:  
6.289,84 m²

#### Objectius:

La Modificació Puntual del POUM número 9 té l'objectiu de poder portar a terme una actuació urbanística integrada per tal de completar i ordenar el teixit urbà en un àmbit que no ha estat objecte prèviament de transformació urbanística, així com obtenir terrenys per tal d'eixamplar el carrer de Setcases, i millorar l'accés de la zona nord del municipi; així com l'obtenció de terrenys per completar dotacions d'espais lliures i zones verdes.

#### Quadre de característiques:

| EDIFICABILITAT |  | Sostre màxim                  |
|----------------|--|-------------------------------|
| Residencial:   |  | 1.580,00 m <sup>2</sup>       |
| Altres:        |  | ---                           |
| <b>Total</b>   |  | <b>1.580,00 m<sup>2</sup></b> |

| TITULARITAT DEL SÒL          | %             | Superfície                    |
|------------------------------|---------------|-------------------------------|
| Sòl Privat:                  | <b>39,89%</b> | <b>2.480,81 m<sup>2</sup></b> |
| Residencial:                 | 39,89 %       | 2.480,81 m <sup>2</sup>       |
| Sòl Públic:                  | <b>60,56%</b> | <b>3.809,03 m<sup>2</sup></b> |
| Espais lliures i zona verda: | 40,77 %       | 2.564,72 m <sup>2</sup>       |
| Vialitat:                    | 19,78 %       | 1.244,31 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b>                 | <b>100%</b>   | <b>6.289,84 m<sup>2</sup></b> |

#### Condicions d'edificació i usos:

Les que corresponen segons la qualificació urbanística

#### Sistema d'actuació

La present reparcel·lació es desenvoluparà mitjançant el sistema d'actuació amb la modalitat de Compensació Bàsica, d'acord amb les modalitats d'aquest sistema assenyalades en el TRLU DL 1/2010, de 3 d'agost.

En la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

La constitució de la junta de compensació no és obligada en el supòsit que ho acordi l'ajuntament corresponent, sempre que el projecte de reparcel·lació voluntària compleixi els requisits i els criteris de representació i d'actuació establerts per reglament. No obstant això, poden constituir en qualsevol moment una junta de compensació.

## **Marc legal d'aplicació**

Aquest projecte de reparcel·lació es redacta per tal d'executar les determinacions del planejament del PAU 9, definit en la Modificació Puntual número 9 del POUM, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya el 10 de juny de 2021, la qual modifica el Pla d'Ordenació Urbana Municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 9 de desembre de 2009.

Aquest document compleix amb tot allò assenyalat amb la legislació urbanística vigent, quant a la gestió i execució del planejament, i molt especialment amb els articles del 124 al 129 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant DL 1/2010) amb les modificacions de la Llei 3/2012 de 12 de febrer.

Els instruments legislatius que determinen els requeriments del tràmit urbanístic i del contingut dels Projectes de Reparcel·lació són:

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
2. Llei 3/2012, de 12 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme (LUC), aprovat pel DL 1/2010, de 3 d'agost.
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
4. Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
5. La Llei Hipotecària i el seu Reglament.
6. Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl.
7. Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl Estatal.
8. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

El Projecte de Reparcel·lació proposat compleix els objectius que fixa el marc legal i la normativa.

### 1.3 UNITAT REPARCEL·LABLE

#### Àmbit de Reparcel·lació

L'àmbit d'actuació comprèn el PAU 9, inclòs en la Modificació Puntual número 9 del POUM, de 6.181,65 m<sup>2</sup> de superfície, el qual inclou una part de la finca registral 155 de 5.816,72 m<sup>2</sup> i una part del Carrer Setcases, de 364,93 m<sup>2</sup>.

La superfície de l'àmbit a reparcel·lar és de 6.181,65 m<sup>2</sup> mentre que l'àmbit definit a la Modificació Puntual 9 del POUM és de 6.289,84 m<sup>2</sup>. Aquesta diferència es deu a que per realitzar la reparcel·lació s'ha dut a terme un aixecament topogràfic que obeeix a la realitat dels límits físics de la finca 155. A l'hora de desenvolupar aquesta reparcel·lació s'ha tingut en compte les superfícies reals preses sobre el terreny.

Part de la finca 155 es troba inclosa dins de l'àmbit del PAU 7 i quedarà com a part restant de la finca matriu.

La delimitació de l'àmbit és el que figura a la documentació gràfica d'aquest projecte de reparcel·lació.

#### Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat del sòl objecte de la present reparcel·lació, és la següent:

| Finca    | Registre   | Propietari             | Superfície (m <sup>2</sup> ) | Superfície (m <sup>2</sup> )  | Quota (%)       |
|----------|------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------|
|          |            |                        | s/nota registral             | aportada                      |                 |
| <b>1</b> | <b>155</b> | <b>Guisol 2024, SL</b> | <b>7700 m<sup>2</sup></b>    | <b>5.816,72 m<sup>2</sup></b> | <b>100,00 %</b> |
|          |            | <b>TOTAL</b>           |                              | <b>5.816,72 m<sup>2</sup></b> | <b>100,00 %</b> |

La present reparcel·lació afecta un total d'una sola finca, la qual no s'aporta completament a la reparcel·lació i, per tant, serà necessària una segregació prèvia.

S'adjunta la Nota Simple del Registre de la Propietat i la Fitxa Cadastral de la finca.

## **Finques afectades**

### Finca registral 155 de Molló

#### DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

*RÚSTICA. Un campo situado en término de Molló, paraje denominado "del Planás" de cabida setenta y siete áreas aproximadamente. Lindante: Este, camino público; Norte, campo de los herederos de Francisco Pagés Pagés; Sur, parte con huerto de los herederos de Jaime Sau Galcerán y parte con tierras de Dolores Masdeu Feixa; y Oeste, Dolores Masdeu Feixa.*

TÍTOL: Propietat de Guisol 2024, SL

INSCRIPCIÓ: al Registre de la Propietat de Ripoll, volum 1064, llibre 14, full 185, inscripció 4. Finca número 155 de Molló.

CÀRREGUES: Servitud objecte de la inscripció 4a, de data vint de juny de dos mil nou, mitjançant escriptura autoritzada davant el Notari de Ripoll, Senyor Daniel Villagrà Morán, de data vint-i-tres d'abril de dos mil nou, número 362 de protocol, en la que consta literalment: convenen en la necessitat d'establir una SERVITUD a favor de la finca registral 518 de Molló, com a predi dominant i de la finca registral 155 de Molló, com a predi servent, que permet als propietaris del predi dominant (Rosa Lloansi Hubach) a tenir una edificació consistent en una cabana per cavalls recolzada en el mur mitjaner al Sud de la propietat del predi servent. Si bé aquesta servitud s'extingirà en el moment en que la propietària del predi servent, decideixi edificar en la seva propietat, moment en que s'haurà de tomar a la distància legalment permesa. En aquest moment el titular del predi dominant haurà d'enderrocar, a la seva costa, les edificacions que estiguin recolzades, a la paret mitgera o estiguin a menys distància de la permesa.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 17114A005000320000UY

## **Operacions respecte les finques afectades**

### Règim de càrregues preexistents sobre les finques afectades

El tractament de les càrregues de les finques afectades al present Projecte de Reparcel·lació es regeix pel què disposa l'article 148.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que determina:

148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:

- Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització.
- Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.
- Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànim de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació.
- Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.
- En el supòsit que l'administració actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a la informació pública, n'és obligatòria la fixació de la quota.

148.2 Els drets inscrits en les finques de procedència amb posterioritat a la nota marginal d'inici de l'expedient, així com els que s'inscriguin durant la tramitació del Projecte de Reparcel·lació quan no existeixi la nota marginal i no constin degudament incorporats a l'indicat projecte, es traslladen directament i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació.

Així mateix, s'ha observat el què disposa el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, pel què fa al tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució. En aquest sentit, en mèrits al que disposa l'article 11.2 del citat Reial Decret 1093/1997, els drets i càrregues que graven les finques aportades i que no resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa es traslladaran a les finques adjudicades als seus titulars en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb les regles fixades en el precepte citat.

En la present reparcel·lació no hi ha càrregues preexistents sobre la finca afectada.

#### Finques amb menor cabuda

S'ha realitzat un aixecament topogràfic de l'àmbit de a reparcel·lar i s'ha obtingut la superfície gràfica real de la finca 155, aquesta superfície obeeix a la realitat dels límits físics. S'ha observat que la superfície gràfica real de la finca i la definida a la nota simple registral difereixen substancialment.

A continuació s'adjunta una taula amb la finca esmentada i on es pot observar la menor cabuda:

| Finca aportada | Finca registral | Sup. Registral (m²) | Sup. Gràfica (m²) |
|----------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| 01             | <b>155</b>      | 7.700,00            | 6.370,92          |

#### Servituds afectades

Les servituds es troben regulades en el Llibre Cinquè del Codi Civil Català, aprovat per la Llei 5/2006, de 10 de Maig. S'entén el concepte de servitud com "El dret real que grava parcialment una finca, que és la servent, en benefici d'una altra, que és la dominant, i pot consistir en l'atorgament a aquesta d'un determinat ús de la finca servent o en una reducció de les facultats del titular o la titular de la finca servent".

Per altre banda, de conformitat al punt 6 de l'article 7 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, l'especificació de les càrregues i drets inscrits sobre les finques d'origen que han de ser objecte de trasllat o de cancel·lació es realitzaran conforme a l'assenyalat en l'article 1.

Article 11 del Real Decret:

*Quan sobre les finques d'origen aportades al projecte d'equidistribució constessin inscrits drets, càrregues o titularitats no dominicals, sense perjudici del que s'estableix en la legislació urbanística aplicable sobre notificació de l'expedient als seus respectius titulars, s'aplicaran les següents regles:*

*1. Les titularitats condicionals, drets i càrregues inscrits sobre les finques d'origen, que el projecte declarï incompatibles amb l'ordenació urbanística, sempre que en aquest projecte se sol·licités expressament, amb especificació de la indemnització que, si és el cas, hagi de satisfer-se al seu titular i sempre que consti que s'ha pagat o consignat el seu import, seran objecte de cancel·lació.*

*2. Quan aquestes titularitats, drets i càrregues no fossin declarades expressament incompatibles amb les determinacions del planejament, es consideraran compatibles i el Registrador les traslladarà d'ofici, per*

subrogació real, a les finques de resultat que s'adjudiquin als titulars de les primeres, amb compliment del que es disposa en les regles següents.

3. Si al titular d'una finca d'origen se li adjudica una única finca de resultat, bastarà per al trasllat que el projecte esmenti la seva existència sobre la finca d'origen.

4. Quan al titular d'una sola finca d'origen li correspongués per subrogació real l'adjudicació de diverses finques de resultat, s'aplicarà el que es disposa en l'apartat 3 que antecedeix, sense que sigui necessari que el projecte distribueixi entre aquestes últimes la càrrega o dret traslladat.

5. Quan al mateix titular de dos o més finques d'origen li correspongués l'adjudicació d'una única finca de resultat, el projecte haurà de determinar respecte d'aquesta la quota percentual que correspongui a cadascuna de les d'origen. Determinada aquesta quota, el Registrador traslladarà els drets o càrregues preexistents sobre cadascuna de les finques d'origen sobre la quota percentual que correspongui a aquella en la finca de resultat.

6. Quan al mateix titular de diverses finques d'origen li correspongués l'adjudicació de diferents finques de resultat, es tindran en compte les regles contingudes en els apartats 3, 4 i 5, quan fossin aplicables al cas.

7. Quan el projecte esmentés l'existència de càrregues o drets no dominicals inscrits amb data posterior a la de la nota marginal d'iniciació d'expedient i dels quals l'òrgan actuant tingui con consolidat durant la seva elaboració i tramitació, s'aplicarà al seu trasllat el que es disposa en els apartats 3 i 4, sense que sigui necessària la fixació de la quota a què es refereix l'apartat 5.

8. Quan mediés acord unànim de tots els titulars actius i passius dels drets preexistents sobre les finques d'origen amb vista a la seva subsistència, distribució, concreció en determinades finques de resultat o especificació del seu rang, el Registrador inscriurà el trasllat conforme als pactes. Aquest acord podrà formalitzar-se mitjançant compareixença de tots els titulars interessats en l'expedient o en virtut d'escriptura notarial complementària.

Les finca registral 155 es veu afectada per una servitud on la finca 155 actua com a predi servent de la finca 518 la qual disposa d'una cabana construïda que es troba adossada al mur del límit sud del predi servent. Aquesta servitud es traslladarà a la resta de finca aportada 155 un cop realitzada la segregació segons s'estipula a l'article 11 del RD 1093/1997.

#### Segregació de la finca número 1 (finca registral 155 de Molló)

De conformitat a l'article 7 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, el present Projecte de reparcel·lació ha de procedir a descriure les parts de les finques registrals incloses en l'àmbit d'actuació.

## **Finques amb menor cabuda**

### Menor cabuda de la finca 1

- Finca registral 155

A la realitat i segons les dades preses sobre terreny, la superfície gràfica de la parcel·la és de 6.370,92 m<sup>2</sup> i per tant representa una menor cabuda respecte de la superfície registral que és de 7.700,00 m<sup>2</sup>.

Quedant esmentada la finca amb la següent descripció:

#### DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

RÚSTICA. Camp situat al terme municipal de Molló, paratge anomenat "del Planás", de sis mil tres-cents setanta metres amb noranta-dos decímetres quadrats. (6370,92 m<sup>2</sup>). Limita a l'Est amb el Carrer Setcases (abans referit com a camí públic), al Nord amb camp dels hereus de Francisco Pagés Pagés, a Sud part amb els horts dels hereus de Jaime Sau Galzerán i part terreny de Dolores Masdeu Freixa i a l'Oest amb terres de Dolores Masdeu Freixa.

## **Finques segregades aportades**

En el present projecte de reparcel·lació es procedeix a incloure parcialment la finca registral afectada pel projecte, motiu pel qual es procedeix a segregar i descriure la porció de finca inclosa en l'àmbit. En el punt següent es procedirà a redactar la descripció de la resta de finca matriu no inclosa en el present projecte de reparcel·lació.

#### FINCA SEGREGADA I APORTADA:

### Finca aportada número 1 (procedent de la Registral 155)

RÚSTICA. Camp situat al terme municipal de Molló, paratge anomenat "del Planás", de cinc mil vuit-cents setze metres amb setanta-dos decímetres quadrats (5816,72 m<sup>2</sup>). Limita a l'Est amb el Carrer Setcases (abans referit com a camí públic), al Nord amb camp dels hereus de Francisco Pagés Pagés, al Sud amb finca matriu de la segregació i a l'oest amb terres de Dolores Masdeu Freixa.

TÍTOL: Propietat de Guisol 2024, SL

INSCRIPCIÓ: S'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat de Ripoll, com a finca provisional de Molló

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

## Finca matriu no reparcel·lada

En el punt anterior d'aquest projecte de reparcel·lació s'ha procedit a incloure parcialment la finca registral afectada pel projecte, motiu pel qual s'ha segregat i descrit la porció de finca inclosa en l'àmbit. En aquest punt del projecte procedim a descriure la resta de finca matriu no inclosa en el present projecte de reparcel·lació. La servitud que hi consta justament està situada en la porció que queda fora de la reparcel·lació, per tant, es deixa aquesta càrrega en la Finca matriu no reparcel·lada.

RESTA DE FINCA MATRIU NO REPARCEL·LADA:

### Finca Registral 155 de Molló

RÚSTICA. Camp situat al terme municipal de Molló, paratge anomenat "del Planás", de cinc-cents cinquanta-quatre metres i vint decímetres quadrats (554,20 m<sup>2</sup>). Limita a l'Est amb Carrer Setcases (abans referit com a camí públic), al Nord amb finca segregada d'aquesta, al Sud part amb hort dels hereus de Jaime Sau Galcerán i part amb terres de Dolors Masdéu Freixa i a l'Oest amb terres de Dolors Masdéu Freixa.

TÍTOL: Propietat de Guisol 2024, SL

INSCRIPCIÓ: S'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat de Ripoll, com a finca provisional de Molló.

CÀRREGUES: Servitud objecte de la inscripció 4a, de data vint de juny de dos mil nou, mitjançant escriptura autoritzada davant el Notari de Ripoll, Senyor Daniel Villagrà Morán, de data vint-i-tres d'abril de dos mil nou, número 362 de protocol, en la que consta literalment: convenen en la necessitat d'establir una SERVITUD a favor de la finca registral 518 de Molló, com a predi dominant i de la finca registral 155 de Molló, com a predi servent, que permet als propietaris del predi dominant a tenir una edificació consistent en una cabana per cavalls recolzada en el mur mitjaner al Sud de la propietat del predi servent. Si bé aquesta servitud s'extingirà en el moment en que la propietària del predi servent, decideixi edificar en la seva propietat, moment en que s'haurà de tornar a la distància legalment permesa. En aquest moment el titular del predi dominant haurà d'enderrocar, a la seva costa, les edificacions que estiguin recolzades, a la paret mitgera o estiguin a menys distància de la permesa.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 17114A005000320000UY

### **Relació d'interessats en l'expedient**

La relació d'interessats en l'expedient es ressenya ordenada en referència a les finques aportades, indicant-se, a més de llur identificació personal, el dret o interès legítim per virtut del qual ostenten la qualificació d'interessats i com a tal se'ls tindrà com a part en l'expedient.

#### **FINCA 1**

Propietat  
Guisol 2024, SL  
NIF B75677740  
Carrer Església, 7  
17868 Molló

### **Administració**

Ajuntament de Molló  
CIF P1711400J  
Carrer Sant Sebastià, 2  
17868 Molló

### **Altres interessats en el projecte**

La Senyora Rosa Lloansí Hubach, amb NIF 90000737N i domicili a l Carrer Setcases, núm. 6 del terme municipal de Molló com a titulars de la finca 518 actua com a predi dominant sobre la servitud gravada a la part restant de la finca 155 que actua com a predi servent.

La determinació dels interessats, pels conceptes indicats, s'ha efectuat d'acord amb les dades que figuren en els Registres i en els documents públics i privats aportats pels afectats.

En mèrits del què disposa l'article 3 de la Llei d'Expropiació Forçosa, la condició així determinada gaudeix de presumpció de veracitat que, no obstant, podrà ser desvirtuada per qui, de forma fefaent, acrediti un millor dret i aquest hagi estat reconegut en document públic.

## **Valoració de drets afectats**

### PER CONTRACTES D'ARRENDAMENT:

L'article 127.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, determina que són despeses d'urbanització que ha d'ésser assumides per les persones propietàries com a càrrega individualitzada dels corresponents terrenys, i que no van a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·ladora les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments.

En l'àmbit d'aquesta reparcel·lació no hi consta cap titular de dret d'ocupació a qui correspongui extingir cap arrendament, per la qual cosa, no es fa necessari definir els criteris de valoració d'aquests drets als efectes d'establir la indemnització.

### PER CONSTRUCCIONS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

L'article 120.1.b) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, disposa que són despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i instal·lacions que siguin exigits per a l'execució de plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions.

En l'àmbit d'aquesta reparcel·lació no hi ha instal·lacions o edificacions preexistents incompatibles amb el planejament, per la qual cosa, no cal establir indemnitzacions.

### DRETS D'INDEMNITZACIÓ PER ESCASSA QUANTIA DE DRETS APORTATS:

L'article 126.1.d) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, determina que:

"Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries 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."

En l'àmbit d'aquesta reparcel·lació no hi ha escassa quantia de drets en cap propietari, per la qual cosa, no cal establir indemnitzacions.

## 1.4 FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIÓ

### Quadre de finques resultants

| Parcel·la | Propietari          | Superfície de drets (m²) |          |
|-----------|---------------------|--------------------------|----------|
| 1         | Guisol 2024 SL      | 397,41 m²                | 16,02 %  |
| 2         | Guisol 2024 SL      | 397,49 m²                | 16,02 %  |
| 3         | Guisol 2024 SL      | 441,63 m²                | 17,80 %  |
| 4         | Guisol 2024 SL      | 397,35 m²                | 16,02 %  |
| 5         | Guisol 2024 SL      | 380,01 m²                | 15,32 %  |
| 6         | Guisol 2024 SL      | 260,11 m²                | 10,48 %  |
| 7         | Ajuntament de Molló | 206,81 m²                | 8,34 %   |
|           | TOTAL               | 2.480,81 m²              | 100,00 % |

### Percentatges de participació en el repartiment de l'aprofitament privat de l'àmbit d'actuació

De conformitat al que s'ha exposat anteriorment, a continuació es detalla el quadre on consta el percentatge de participació en el repartiment de l'aprofitament privat d'acord amb tot l'anterior:

| Parcel·la         | Propietari          | Superfície de drets (m²) | Quota (%) |
|-------------------|---------------------|--------------------------|-----------|
| 1, 2, 3, 4, 5 i 6 | Guisol 2024 SL      | 2.274,00 m²              | 91,66 %   |
| 7                 | Ajuntament de Molló | 206,81 m²                | 8,34 %    |
|                   | TOTAL               | 2.480,81 m²              | 100,00 %  |

### Classificació i valoració de les finques resultants

D'acord amb l'article 126.1. i per remissió a l'art. 37 i concordants de la mateixa llei d'urbanisme (Text Refós Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, de 3 d'agost), les finques resultants es valoren en funció del seu aprofitament urbanístic amb els següents criteris:

- Hi ha acord unànime entre les persones propietàries, per no repartir de manera proporcional a la superfície de les finques originàries respectives.
- Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic.
- S'aplica la ponderació de valors pertinent perquè les parcel·les resultants que s'adjudiquen no estan situades en un lloc proper a les antigues propietats de les mateixes persones titulars.
- No s'adjudiquen com a finques independents superfícies inferiors a la parcel·la mínima obligatòria o que no reuneixin la configuració i característiques adequades per a la seva edificació.
- Les diferències d'adjudicació són objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual es fixa atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.
- No hi ha plantacions, obres, edificacions i instal·lacions que no es puguin conservar i que sigui necessària una valoració.
- S'adjudiquen com a finques independents les superfícies que compleixen els requisits de parcel·la mínima edificable i que tenen la configuració i les característiques adequades per edificar-hi conformement al planejament urbanístic.
- Els béns de domini públic no participen en el repartiment de beneficis i càrregues.

## Cessions obligatòries i gratuïtes

### Cessió d'aprofitament

D'acord amb les determinacions de l'article 43 del TRLU modificat pel Decret Llei 3/2012, i el 40.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aquest sector té el deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament de Molló. És per això que s'adjudica a aquesta Administració la parcel·la d'aprofitament privat número 7, de 206,81 m<sup>2</sup> i amb una edificabilitat de 100 m<sup>2</sup> de sostre per habitatge de protecció oficial i, per tant, s'hi aplica un coeficient d'ús de 0,90. Tal i com es reflexa al Quadre 1 d'aquesta memòria, s'adjudica a l'Ajuntament de Molló 90 unitats de valor respecte les 1550 unitats de valor totals de l'aprofitament privat. Això representa un 5,81% del total de l'aprofitament privat i per aquest motiu caldrà establir una compensació pel desajust d'adjudicació del 4,19% restant.

### Cessió dels sistemes urbanístics

En compliment de l'article 34 del DL1/2005, de 26 de juliol, els propietaris del sòl aportat resten obligats a la cessió gratuïta i lliure de càrregues dels espais de domini públic inclosos en la unitat d'actuació marcada pel planejament. En aquest sentit es defineixen les següents finques:

| Finca | Classificació   | Superfície (m <sup>2</sup> ) |
|-------|-----------------|------------------------------|
| 8     | (VP) Zona Verda | 2.448,08 m <sup>2</sup>      |
| 9     | (V) Vialitat    | 1.252,76 m <sup>2</sup>      |
|       | TOTAL           | 3.700,84 m <sup>2</sup>      |

## Criteris d'Adjudicació de les finques resultants

De conformitat amb els criteris adoptats en el present projecte de reparcel·lació, els quals donen estricta compliment a la normativa urbanística d'aplicació, s'adjudica les parcel·les d'aprofitament privat 1, 2, 3, 4, 5 i 6 als propietaris de la finca aportada, les quals es reparteixen de mutu acord entre els dos propietaris d'aquesta, i s'adjudica com a cessió a l'Ajuntament de Molló la finca d'aprofitament privat número 7, que és una de les parcel·les destinades a habitatge de protecció oficial d'acord amb el que estableix el planejament vigent. Aquesta adjudicació s'ha fixat de mutu acord entre les dues parts.

## Finques resultants i adjudicació

Atesos els criteris d'adjudicació del punt anterior, a continuació es detalla el quadre on es determina la distribució de l'aprofitament del present àmbit d'actuació en les següents finques resultants:

### Quadre d'adjudicació de Finques d'aprofitament privat i càrregues d'urbanització

| QUADRE 0       |                 |                      | FINQUES APORTADES I REPARTIMENT DE DRETS |                |               |           |                       |                     |
|----------------|-----------------|----------------------|------------------------------------------|----------------|---------------|-----------|-----------------------|---------------------|
| finca aportada | finca registral | referència cadastral | propietari                               | sup. registral | sup. aportada | quota (%) | repartiment drets sup | Coeficient aprofit. |
| FINCA 1        | 155             | 17114A00500032000UY  | Guisol 2024 SL                           | 7.700,00       | 5.816,72      | 100,00%   | 2.274,00              | 91,66 %             |
|                |                 |                      | Ajuntament Molló                         |                |               |           | 206,81                | 8,34 %              |
|                |                 |                      |                                          |                |               |           | 5.816,72              | 100,00%             |

## Parcel·les d'aprofitament privat

### PARCEL·LA 1

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Molló, de tres-cents noranta-set metres i quaranta-un decímetres quadrats de superfície (397,41 m²). Limita al nord amb vial públic, a l'est amb la parcel·la 2 de la present reparcel·lació, a l'oest amb zona verda i al sud amb la parcel·la 4 de la present reparcel·lació.

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM:

X=450816.5777 Y=4688885.1592  
X=450825.2862 Y=4688868.6458

X=450844.1824 Y=4688875.5741  
X=450834.2920 Y=4688894.3118

Qualificació urbanística:

Clau 2. Zona d'eixample

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Guisol 2024 SL

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

- Subjecte al pagament del 16,44% dels costos atribuïts pel projecte de reparcel·lació. El saldo actual previst per la liquidació provisional és de 46.836,23€.

### PARCEL·LA 2

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Molló, de tres-cents noranta-set metres i quaranta-nou decímetres quadrats de superfície (397,49 m²). Limita al nord amb vial públic, a l'est amb el Carrer Setcases, a l'oest amb la parcel·la 1 de la present reparcel·lació i al sud amb la parcel·la 3 de la present reparcel·lació.

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM:

X=450860.2068 Y=4688885.0724  
X=450860.5366 Y=4688884.4799  
X=450860.8728 Y=4688883.8736  
X=450861.2501 Y=4688883.1891  
X=450861.3778 Y=4688882.9649  
X=450861.5043 Y=4688882.7401  
X=450861.6296 Y=4688882.5147  
X=450861.7539 Y=4688882.2886  
X=450861.8769 Y=4688882.0619  
X=450844.1824 Y=4688875.5741  
X=450834.2920 Y=4688894.3118  
X=450845.5880 Y=4688900.1483  
X=450845.7047 Y=4688900.2077  
X=450845.8230 Y=4688900.2637  
X=450845.9430 Y=4688900.3163  
X=450846.0644 Y=4688900.3653  
X=450846.1252 Y=4688900.3899  
X=450846.1872 Y=4688900.4108

X=450846.3113 Y=4688900.4527  
X=450846.3734 Y=4688900.4737  
X=450846.4366 Y=4688900.4910  
X=450846.5629 Y=4688900.5256  
X=450846.6901 Y=4688900.5565  
X=450846.8183 Y=4688900.5837  
X=450846.9471 Y=4688900.6072  
X=450847.0766 Y=4688900.6269  
X=450847.2066 Y=4688900.6428  
X=450847.3370 Y=4688900.6549  
X=450847.4677 Y=4688900.6633  
X=450847.5986 Y=4688900.6678  
X=450847.7295 Y=4688900.6685  
X=450847.8604 Y=4688900.6654  
X=450847.9912 Y=4688900.6585  
X=450848.1218 Y=4688900.6478  
X=450848.2519 Y=4688900.6333  
X=450848.3816 Y=4688900.6151

|               |                |               |                |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| X=450848.5107 | Y=4688900.5930 | X=450851.3995 | Y=4688898.7144 |
| X=450848.6391 | Y=4688900.5672 | X=450852.8066 | Y=4688896.6633 |
| X=450848.7667 | Y=4688900.5377 | X=450853.1593 | Y=4688896.1523 |
| X=450848.8934 | Y=4688900.5045 | X=450853.5051 | Y=4688895.6536 |
| X=450849.0190 | Y=4688900.4676 | X=450853.8452 | Y=4688895.1647 |
| X=450849.1436 | Y=4688900.4271 | X=450854.1739 | Y=4688894.6932 |
| X=450849.2669 | Y=4688900.3829 | X=450854.4937 | Y=4688894.2347 |
| X=450849.3888 | Y=4688900.3352 | X=450854.8063 | Y=4688893.7858 |
| X=450849.5094 | Y=4688900.2840 | X=450855.1075 | Y=4688893.3522 |
| X=450849.6284 | Y=4688900.2293 | X=450855.3974 | Y=4688892.9327 |
| X=450849.7457 | Y=4688900.1711 | X=450855.6755 | Y=4688892.5278 |
| X=450849.8613 | Y=4688900.1095 | X=450855.9418 | Y=4688892.1365 |
| X=450849.9751 | Y=4688900.0446 | X=450856.1982 | Y=4688891.7559 |
| X=450850.0869 | Y=4688899.9765 | X=450856.4469 | Y=4688891.3824 |
| X=450850.1967 | Y=4688899.9051 | X=450856.6898 | Y=4688891.0127 |
| X=450850.3043 | Y=4688899.8305 | X=450856.9292 | Y=4688890.6431 |
| X=450850.4098 | Y=4688899.7528 | X=450857.1673 | Y=4688890.2699 |
| X=450850.5129 | Y=4688899.6721 | X=450857.4063 | Y=4688889.8894 |
| X=450850.6137 | Y=4688899.5885 | X=450857.6484 | Y=4688889.4978 |
| X=450850.7120 | Y=4688899.5019 | X=450857.8957 | Y=4688889.0916 |
| X=450850.8077 | Y=4688899.4125 | X=450858.1504 | Y=4688888.6667 |
| X=450850.9008 | Y=4688899.3204 | X=450858.4147 | Y=4688888.2193 |
| X=450850.9911 | Y=4688899.2256 | X=450858.6895 | Y=4688887.7482 |
| X=450851.0787 | Y=4688899.1282 | X=450858.9743 | Y=4688887.2545 |
| X=450851.1633 | Y=4688899.0283 | X=450859.2688 | Y=4688886.7390 |
| X=450851.2451 | Y=4688898.9260 | X=450859.5726 | Y=4688886.2029 |
| X=450851.3238 | Y=4688898.8213 | X=450859.8853 | Y=4688885.6471 |

Qualificació urbanística:

Clau 2. Zona d'eixample

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Guisol 2024 SL

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

- Subjecte al pagament del 16,44% dels costos atribuïts pel projecte de reparcel·lació. El saldo actual previst per la liquidació provisional és de 46.836,23€.

### PARCEL·LA 3

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Molló, de quatre-cents quaranta-un metres i seixanta-tres decímetres quadrats de superfície (441,63 m<sup>2</sup>). Limita al nord amb la parcel·la 2 de la present reparcel·lació, a l'est amb el Carrer Setcases, a l'oest amb la parcel·la 4 de la present reparcel·lació i al sud amb vial públic.

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM:

|               |                |               |                |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| X=450861.8769 | Y=4688882.0619 | X=450865.5683 | Y=4688873.3950 |
| X=450861.9699 | Y=4688881.8888 | X=450865.6279 | Y=4688873.2078 |
| X=450862.0623 | Y=4688881.7153 | X=450865.6869 | Y=4688873.0203 |
| X=450862.1540 | Y=4688881.5414 | X=450865.7451 | Y=4688872.8326 |
| X=450862.2450 | Y=4688881.3672 | X=450865.8026 | Y=4688872.6447 |
| X=450862.3353 | Y=4688881.1927 | X=450865.8594 | Y=4688872.4565 |
| X=450862.4249 | Y=4688881.0178 | X=450865.9155 | Y=4688872.2682 |
| X=450862.5139 | Y=4688880.8426 | X=450865.9708 | Y=4688872.0796 |
| X=450862.6022 | Y=4688880.6670 | X=450866.0254 | Y=4688871.8908 |
| X=450862.6899 | Y=4688880.4911 | X=450866.0793 | Y=4688871.7018 |
| X=450862.7768 | Y=4688880.3148 | X=450866.1325 | Y=4688871.5126 |
| X=450862.8631 | Y=4688880.1383 | X=450866.1849 | Y=4688871.3232 |
| X=450862.9487 | Y=4688879.9613 | X=450866.2366 | Y=4688871.1336 |
| X=450863.0337 | Y=4688879.7841 | X=450866.2876 | Y=4688870.9438 |
| X=450863.1179 | Y=4688879.6065 | X=450866.3378 | Y=4688870.7538 |
| X=450863.2015 | Y=4688879.4287 | X=450866.3874 | Y=4688870.5636 |
| X=450863.2843 | Y=4688879.2505 | X=450866.4361 | Y=4688870.3732 |
| X=450863.3665 | Y=4688879.0719 | X=450866.4842 | Y=4688870.1826 |
| X=450863.4480 | Y=4688878.8931 | X=450866.5315 | Y=4688869.9919 |
| X=450863.5288 | Y=4688878.7140 | X=450866.5781 | Y=4688869.8009 |
| X=450863.6090 | Y=4688878.5345 | X=450866.6240 | Y=4688869.6098 |
| X=450863.6884 | Y=4688878.3547 | X=450866.6691 | Y=4688869.4185 |
| X=450863.7671 | Y=4688878.1747 | X=450866.7135 | Y=4688869.2271 |
| X=450863.8452 | Y=4688877.9943 | X=450866.7571 | Y=4688869.0355 |
| X=450863.9226 | Y=4688877.8136 | X=450866.8000 | Y=4688868.8437 |
| X=450863.9992 | Y=4688877.6327 | X=450866.8422 | Y=4688868.6517 |
| X=450864.0752 | Y=4688877.4514 | X=450866.8836 | Y=4688868.4596 |
| X=450864.1505 | Y=4688877.2699 | X=450866.9243 | Y=4688868.2673 |
| X=450864.2250 | Y=4688877.0880 | X=450866.9643 | Y=4688868.0749 |
| X=450864.2989 | Y=4688876.9059 | X=450867.0035 | Y=4688867.8823 |
| X=450864.3721 | Y=4688876.7235 | X=450867.0420 | Y=4688867.6896 |
| X=450864.4446 | Y=4688876.5408 | X=450867.0797 | Y=4688867.4967 |
| X=450864.5163 | Y=4688876.3579 | X=450867.1167 | Y=4688867.3037 |
| X=450864.5874 | Y=4688876.1746 | X=450867.1530 | Y=4688867.1105 |
| X=450864.6577 | Y=4688875.9911 | X=450867.1885 | Y=4688866.9172 |
| X=450864.7274 | Y=4688875.8073 | X=450867.2233 | Y=4688866.7238 |
| X=450864.7964 | Y=4688875.6233 | X=450867.2573 | Y=4688866.5302 |
| X=450864.8646 | Y=4688875.4390 | X=450867.2906 | Y=4688866.3366 |
| X=450864.9321 | Y=4688875.2544 | X=450867.3231 | Y=4688866.1427 |
| X=450864.9989 | Y=4688875.0696 | X=450867.3549 | Y=4688865.9488 |
| X=450865.0651 | Y=4688874.8845 | X=450867.3859 | Y=4688865.7547 |
| X=450865.1305 | Y=4688874.6992 | X=450867.4162 | Y=4688865.5605 |
| X=450865.1951 | Y=4688874.5136 | X=450867.4458 | Y=4688865.3662 |
| X=450865.2591 | Y=4688874.3278 | X=450867.4746 | Y=4688865.1718 |
| X=450865.3224 | Y=4688874.1417 | X=450867.5027 | Y=4688864.9773 |
| X=450865.3849 | Y=4688873.9554 | X=450867.5300 | Y=4688864.7827 |
| X=450865.4467 | Y=4688873.7689 | X=450867.5565 | Y=4688864.5880 |
| X=450865.5079 | Y=4688873.5821 | X=450867.5824 | Y=4688864.3931 |

|               |                |               |                |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| X=450867.6074 | Y=4688864.1982 | X=450866.8686 | Y=4688860.4197 |
| X=450867.6317 | Y=4688864.0032 | X=450866.7925 | Y=4688860.3178 |
| X=450867.6553 | Y=4688863.8081 | X=450866.7135 | Y=4688860.2182 |
| X=450867.6781 | Y=4688863.6129 | X=450866.6740 | Y=4688860.1684 |
| X=450867.7002 | Y=4688863.4176 | X=450866.6317 | Y=4688860.1209 |
| X=450867.7094 | Y=4688863.2908 | X=450866.5472 | Y=4688860.0260 |
| X=450867.7149 | Y=4688863.1638 | X=450866.4599 | Y=4688859.9335 |
| X=450867.7168 | Y=4688863.0367 | X=450866.3701 | Y=4688859.8435 |
| X=450867.7151 | Y=4688862.9096 | X=450866.2778 | Y=4688859.7562 |
| X=450867.7097 | Y=4688862.7825 | X=450866.1830 | Y=4688859.6715 |
| X=450867.7007 | Y=4688862.6557 | X=450866.0858 | Y=4688859.5896 |
| X=450867.6882 | Y=4688862.5292 | X=450865.9863 | Y=4688859.5104 |
| X=450867.6720 | Y=4688862.4032 | X=450865.8846 | Y=4688859.4342 |
| X=450867.6522 | Y=4688862.2776 | X=450865.7807 | Y=4688859.3608 |
| X=450867.6288 | Y=4688862.1526 | X=450865.6748 | Y=4688859.2905 |
| X=450867.6019 | Y=4688862.0284 | X=450865.5669 | Y=4688859.2232 |
| X=450867.5714 | Y=4688861.9050 | X=450865.4572 | Y=4688859.1591 |
| X=450867.5374 | Y=4688861.7825 | X=450865.3457 | Y=4688859.0981 |
| X=450867.4999 | Y=4688861.6610 | X=450865.2324 | Y=4688859.0403 |
| X=450867.4590 | Y=4688861.5406 | X=450865.1176 | Y=4688858.9857 |
| X=450867.4147 | Y=4688861.4215 | X=450865.0013 | Y=4688858.9345 |
| X=450867.3670 | Y=4688861.3037 | X=450864.8835 | Y=4688858.8866 |
| X=450867.3159 | Y=4688861.1872 | X=450864.7644 | Y=4688858.8421 |
| X=450867.2615 | Y=4688861.0723 | X=450864.6441 | Y=4688858.8010 |
| X=450867.2039 | Y=4688860.9590 | X=450864.5227 | Y=4688858.7633 |
| X=450867.1431 | Y=4688860.8474 | X=450864.4003 | Y=4688858.7292 |
| X=450867.0791 | Y=4688860.7376 | X=450864.2769 | Y=4688858.6985 |
| X=450867.0119 | Y=4688860.6296 | X=450849.0461 | Y=4688855.0800 |
| X=450866.9418 | Y=4688860.5236 | X=450844.1824 | Y=4688875.5741 |

Qualificació urbanística:

Clau 2. Zona d'eixample

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Guisol 2024 SL

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

- Subjecte al pagament del 19,18% dels costos atribuïts pel projecte de reparcel·lació. El saldo actual previst per la liquidació provisional és de 54.642,26€.

#### PARCEL·LA 4

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Molló, de tres-cents noranta-set metres i trenta-cinc decímetres quadrats de superfície (397,35 m²). Limita al nord amb la parcel·la 1 de la present reparcel·lació, a l'est amb la parcel·la 3 de la present reparcel·lació, a l'oest amb zona verda i al sud amb vial públic.

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM:

|               |                |               |                |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| X=450849.0461 | Y=4688855.0800 | X=450826.7083 | Y=4688862.6068 |
| X=450844.1824 | Y=4688875.5741 | X=450829.5857 | Y=4688850.4658 |
| X=450825.2862 | Y=4688868.6458 |               |                |

Qualificació urbanística:

Clau 2. Zona d'eixample

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Guisol 2024 SL

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

- Subjecte al pagament del 19,18% dels costos atribuïts pel projecte de reparcel·lació. El saldo actual previst per la liquidació provisional és de 54.642,26€.

#### PARCEL·LA 5

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Molló, de tres-cents vuitanta metres i un decímetre quadrats de superfície (380,01 m²). Limita al nord amb vial públic, a l'est amb la parcel·la 6 de la present reparcel·lació, a l'oest i al sud amb zona verda.

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM:

|               |                |               |                |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| X=450840.9816 | Y=4688845.9734 | X=450827.1133 | Y=4688822.1261 |
| X=450822.4950 | Y=4688841.5862 | X=450845.5999 | Y=4688826.5134 |
| X=450825.9588 | Y=4688826.9910 |               |                |

Qualificació urbanística:

Clau 2. Zona d'eixample

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Guisol 2024 SL

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

- Subjecte al pagament del 16,44% dels costos atribuïts pel projecte de reparcel·lació. El saldo actual previst per la liquidació provisional és de 46.836,23€.

## PARCEL·LA 6

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Molló, de dos-cents seixanta metres i onze decímetre quadrats de superfície (260,11 m²). Limita al nord amb vial públic, a l'est amb la parcel·la 7 de la present reparcel·lació, a l'oest amb la parcel·la 5 de la present reparcel·lació i al sud amb zona verda.

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM:

|               |                |               |                |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| X=450853.6351 | Y=4688848.9764 | X=450845.5999 | Y=4688826.5134 |
| X=450840.9816 | Y=4688845.9734 | X=450858.2534 | Y=4688829.5164 |

Qualificació urbanística:

Clau 2. Zona d'eixample

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Guisol 2024 SL

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

- Subjecte al pagament del 12,33% dels costos atribuïts pel projecte de reparcel·lació. El saldo actual previst per la liquidació provisional és de 35.127,17€.

## PARCEL·LA 7

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Molló, de quatre-cents vint-i-sis metres i noranta-un decímetres quadrats de superfície (206,81 m²). Limita al nord amb vial públic, a l'est amb el Carrer Setcases, a l'oest amb la parcel·la 6 de la present reparcel·lació i al sud amb zona verda.

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM:

|               |                |               |                |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| X=450866.9648 | Y=4688845.9235 | X=450866.2686 | Y=4688848.9075 |
| X=450866.9778 | Y=4688846.0479 | X=450866.1990 | Y=4688849.0114 |
| X=450866.9873 | Y=4688846.1726 | X=450866.0526 | Y=4688849.2142 |
| X=450866.9934 | Y=4688846.2975 | X=450865.9732 | Y=4688849.3109 |
| X=450866.9960 | Y=4688846.4225 | X=450865.8925 | Y=4688849.4064 |
| X=450866.9952 | Y=4688846.5476 | X=450865.7233 | Y=4688849.5906 |
| X=450866.9908 | Y=4688846.6726 | X=450865.5440 | Y=4688849.7650 |
| X=450866.9830 | Y=4688846.7974 | X=450865.3554 | Y=4688849.9292 |
| X=450866.9718 | Y=4688846.9220 | X=450865.1580 | Y=4688850.0827 |
| X=450866.9570 | Y=4688847.0461 | X=450864.9523 | Y=4688850.2250 |
| X=450866.9389 | Y=4688847.1699 | X=450864.8466 | Y=4688850.2918 |
| X=450866.9173 | Y=4688847.2931 | X=450864.7390 | Y=4688850.3557 |
| X=450866.8922 | Y=4688847.4156 | X=450864.5188 | Y=4688850.4743 |
| X=450866.8627 | Y=4688847.5419 | X=450864.2924 | Y=4688850.5804 |
| X=450866.8321 | Y=4688847.6583 | X=450864.0604 | Y=4688850.6739 |
| X=450866.7585 | Y=4688847.8974 | X=450863.8236 | Y=4688850.7543 |
| X=450866.7167 | Y=4688848.0152 | X=450863.5827 | Y=4688850.8214 |
| X=450866.6717 | Y=4688848.1319 | X=450863.3384 | Y=4688850.8751 |
| X=450866.6235 | Y=4688848.2473 | X=450863.0915 | Y=4688850.9150 |
| X=450866.5721 | Y=4688848.3613 | X=450862.8428 | Y=4688850.9413 |
| X=450866.5175 | Y=4688848.4738 | X=450862.5930 | Y=4688850.9536 |
| X=450866.4598 | Y=4688848.5848 | X=450862.3429 | Y=4688850.9521 |
| X=450866.3991 | Y=4688848.6941 | X=450862.0933 | Y=4688850.9367 |
| X=450866.3354 | Y=4688848.8017 | X=450861.9662 | Y=4688850.9234 |

X=450861.8449 Y=4688850.9074  
X=450861.5986 Y=4688850.8644  
X=450861.5181 Y=4688850.8472  
X=450853.6351 Y=4688848.9764

X=450858.2534 Y=4688829.5164  
X=450865.2119 Y=4688831.1678  
X=450865.3366 Y=4688832.2178

Qualificació urbanística:

Clau 2. Zona d'eixample

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Ajuntament de Molló

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

- Lliure de càrregues i gravàmens

FINCA 8. ZONA VERDA

URBANA.- Finca situada al Terme Municipal de Molló, de superfície dos mil quatre-cents quaranta-vuit metres i vuit decímetres quadrats (2.448,08 m<sup>2</sup>.) destinada a zona verda. Limita al nord part amb camp dels hereus de Francisco Pagés Pagés, part amb la finca 5 de la reparcel·lació, part amb la finca 6 de la reparcel·lació, part amb la finca 7 de la reparcel·lació, al sud part amb finca matriu de segregació i part amb vials públics, a l'oest amb terres de Dolores Masdéu Freixa i a l'est part amb el Carrer Setcases, part amb vials públics i part amb les finques 1, 4 i 5 procedents de la present reparcel·lació.

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM:

|               |                |               |                |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| X=450864.9221 | Y=4688826.1346 | X=450846.1108 | Y=4688912.7150 |
| X=450864.9081 | Y=4688827.1345 | X=450843.9816 | Y=4688918.8133 |
| X=450864.9312 | Y=4688828.1342 | X=450837.9710 | Y=4688915.8930 |
| X=450864.9914 | Y=4688829.1324 | X=450830.1500 | Y=4688912.0120 |
| X=450865.0964 | Y=4688830.1953 | X=450818.8810 | Y=4688906.3480 |
| X=450865.2119 | Y=4688831.1678 | X=450808.3830 | Y=4688900.9160 |
| X=450858.2534 | Y=4688829.5164 | X=450801.7180 | Y=4688896.9950 |
| X=450845.5999 | Y=4688826.5134 | X=450799.0292 | Y=4688895.3682 |
| X=450827.1133 | Y=4688822.1261 | X=450793.0831 | Y=4688891.6064 |
| X=450825.9588 | Y=4688826.9910 | X=450785.8393 | Y=4688887.0236 |
| X=450822.4950 | Y=4688841.5862 | X=450786.8226 | Y=4688885.3382 |
| X=450820.8781 | Y=4688848.3993 | X=450790.2445 | Y=4688880.9336 |
| X=450829.5857 | Y=4688850.4658 | X=450798.3459 | Y=4688878.7708 |
| X=450826.7083 | Y=4688862.6068 | X=450804.6923 | Y=4688877.1370 |
| X=450825.2862 | Y=4688868.6458 | X=450806.5912 | Y=4688871.1759 |
| X=450816.5777 | Y=4688885.1592 | X=450806.8512 | Y=4688862.2962 |
| X=450813.3052 | Y=4688891.3474 | X=450806.4647 | Y=4688853.7958 |
| X=450843.9866 | Y=4688907.2002 | X=450806.5944 | Y=4688847.7073 |
| X=450844.2053 | Y=4688907.3210 | X=450806.6800 | Y=4688837.6244 |
| X=450844.4168 | Y=4688907.4540 | X=450806.4246 | Y=4688832.0618 |
| X=450844.6206 | Y=4688907.5987 | X=450805.8752 | Y=4688825.6862 |
| X=450844.8161 | Y=4688907.7546 | X=450807.8388 | Y=4688822.6830 |
| X=450845.0024 | Y=4688907.9213 | X=450808.2345 | Y=4688821.5604 |
| X=450845.1791 | Y=4688908.0981 | X=450809.2002 | Y=4688820.9598 |
| X=450845.3457 | Y=4688908.2848 | X=450811.1224 | Y=4688819.5751 |
| X=450845.5016 | Y=4688908.4805 | X=450812.9441 | Y=4688818.0607 |
| X=450845.6461 | Y=4688908.6845 | X=450814.9793 | Y=4688816.4872 |
| X=450845.7789 | Y=4688908.8963 | X=450816.0744 | Y=4688815.8111 |
| X=450845.8996 | Y=4688909.1153 | X=450817.2142 | Y=4688815.2134 |
| X=450846.0100 | Y=4688909.3395 | X=450820.4073 | Y=4688813.7513 |
| X=450846.1032 | Y=4688909.5716 | X=450823.9170 | Y=4688812.2589 |
| X=450846.1855 | Y=4688909.8079 | X=450838.1836 | Y=4688814.2577 |
| X=450846.2544 | Y=4688910.0482 | X=450859.8543 | Y=4688817.2938 |
| X=450846.3115 | Y=4688910.2916 | X=450860.2086 | Y=4688817.3553 |
| X=450846.3511 | Y=4688910.5385 | X=450860.4525 | Y=4688817.4105 |
| X=450846.3787 | Y=4688910.7872 | X=450860.6939 | Y=4688817.4758 |
| X=450846.3923 | Y=4688911.0369 | X=450860.9323 | Y=4688817.5510 |
| X=450846.3931 | Y=4688911.2869 | X=450861.1675 | Y=4688817.6361 |
| X=450846.3773 | Y=4688911.5365 | X=450861.3989 | Y=4688817.7309 |
| X=450846.3488 | Y=4688911.7850 | X=450861.6261 | Y=4688817.8352 |
| X=450846.3063 | Y=4688912.0314 | X=450861.8488 | Y=4688817.9489 |
| X=450846.2501 | Y=4688912.2751 | X=450862.0666 | Y=4688818.0717 |
| X=450846.1862 | Y=4688912.4968 | X=450862.2791 | Y=4688818.2035 |

X=450862.4860 Y=4688818.3440  
X=450862.6868 Y=4688818.4930  
X=450862.8813 Y=4688818.6502  
X=450863.0691 Y=4688818.8153  
X=450863.2498 Y=4688818.9881  
X=450863.4232 Y=4688819.1682  
X=450863.5890 Y=4688819.3554  
X=450863.7469 Y=4688819.5494  
X=450863.8965 Y=4688819.7497  
X=450864.0377 Y=4688819.9561  
X=450864.1702 Y=4688820.1681  
X=450864.2938 Y=4688820.3855  
X=450864.4083 Y=4688820.6078  
X=450864.5134 Y=4688820.8347

X=450864.6090 Y=4688821.0658  
X=450864.6949 Y=4688821.3006  
X=450864.7709 Y=4688821.5388  
X=450864.8370 Y=4688821.7800  
X=450864.8931 Y=4688822.0237  
X=450864.9389 Y=4688822.2695  
X=450864.9745 Y=4688822.5170  
X=450864.9998 Y=4688822.7658  
X=450865.0147 Y=4688823.0154  
X=450865.0193 Y=4688823.2654  
X=450865.0134 Y=4688823.5154  
X=450864.9972 Y=4688823.7649  
X=450864.9706 Y=4688824.0135

Qualificació urbanística:

VP. Zona Verda

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Ajuntament de Molló

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

- Lliure de càrregues i gravàmens

## FINCA 9. VIALS

URBANA.- Finca situada al Terme Municipal de Molló, de superfície mil dos-cents cinquanta-dos metres i setanta-sis decímetres quadrats (1.252,76 m<sup>2</sup>.) destinada a vials. Limita al nord part amb zona verda, part amb la finca 4 de la reparcel·lació i part amb la finca 3 de la reparcel·lació, al sud part amb les finques 5, 6 i 7 de la reparcel·lació i part amb les finques 1 i 2 de la reparcel·lació, a l'oest part amb zona verda i part amb les finques 2 i 3 de la reparcel·lació i part amb la finca 7 de la reparcel·lació i a l'est amb finca agrícola.

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM:

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| X=450874.4110 Y=4688852.9503 | X=450845.3457 Y=4688908.2848 |
| X=450874.4859 Y=4688853.9475 | X=450845.1791 Y=4688908.0981 |
| X=450874.5434 Y=4688854.9458 | X=450845.0024 Y=4688907.9213 |
| X=450874.5838 Y=4688855.9450 | X=450844.8161 Y=4688907.7546 |
| X=450874.6067 Y=4688856.9448 | X=450844.6206 Y=4688907.5987 |
| X=450874.6124 Y=4688857.9447 | X=450844.4168 Y=4688907.4539 |
| X=450874.6008 Y=4688858.9447 | X=450844.2053 Y=4688907.3210 |
| X=450874.5718 Y=4688859.9443 | X=450843.9866 Y=4688907.2002 |
| X=450874.5256 Y=4688860.9432 | X=450813.3052 Y=4688891.3474 |
| X=450874.4620 Y=4688861.9412 | X=450816.5777 Y=4688885.1592 |
| X=450874.3811 Y=4688862.9379 | X=450834.2920 Y=4688894.3118 |
| X=450874.2831 Y=4688863.9331 | X=450845.6852 Y=4688900.1985 |
| X=450874.1678 Y=4688864.9264 | X=450845.8823 Y=4688900.2918 |
| X=450874.0353 Y=4688865.9176 | X=450846.1252 Y=4688900.3899 |
| X=450873.8857 Y=4688866.9063 | X=450846.3734 Y=4688900.4737 |
| X=450873.7190 Y=4688867.8923 | X=450846.6261 Y=4688900.5429 |
| X=450873.5352 Y=4688868.8753 | X=450846.8823 Y=4688900.5973 |
| X=450873.4565 Y=4688869.2698 | X=450847.1413 Y=4688900.6367 |
| X=450872.7130 Y=4688873.4700 | X=450847.4022 Y=4688900.6610 |
| X=450871.7810 Y=4688877.3770 | X=450847.6640 Y=4688900.6701 |
| X=450868.7370 Y=4688883.4330 | X=450847.9259 Y=4688900.6639 |
| X=450865.8240 Y=4688889.7200 | X=450848.1871 Y=4688900.6425 |
| X=450861.7200 Y=4688895.5630 | X=450848.4465 Y=4688900.6059 |
| X=450858.0190 Y=4688901.0130 | X=450848.7033 Y=4688900.5543 |
| X=450855.5870 Y=4688904.7220 | X=450848.9567 Y=4688900.4879 |
| X=450846.9100 Y=4688920.2361 | X=450849.2059 Y=4688900.4068 |
| X=450843.9816 Y=4688918.8133 | X=450849.4499 Y=4688900.3113 |
| X=450846.1108 Y=4688912.7150 | X=450849.6879 Y=4688900.2019 |
| X=450846.1862 Y=4688912.4968 | X=450849.9191 Y=4688900.0787 |
| X=450846.2501 Y=4688912.2751 | X=450850.1428 Y=4688899.9424 |
| X=450846.3063 Y=4688912.0314 | X=450850.3582 Y=4688899.7932 |
| X=450846.3488 Y=4688911.7850 | X=450850.5645 Y=4688899.6318 |
| X=450846.3773 Y=4688911.5365 | X=450850.7611 Y=4688899.4586 |
| X=450846.3931 Y=4688911.2869 | X=450850.9473 Y=4688899.2743 |
| X=450846.3923 Y=4688911.0369 | X=450851.1225 Y=4688899.0795 |
| X=450846.3787 Y=4688910.7872 | X=450851.2860 Y=4688898.8748 |
| X=450846.3511 Y=4688910.5385 | X=450851.3995 Y=4688898.7144 |
| X=450846.3115 Y=4688910.2916 | X=450852.8066 Y=4688896.6633 |
| X=450846.2544 Y=4688910.0482 | X=450853.1593 Y=4688896.1523 |
| X=450846.1855 Y=4688909.8079 | X=450853.5051 Y=4688895.6536 |
| X=450846.1032 Y=4688909.5716 | X=450853.8452 Y=4688895.1647 |
| X=450846.0100 Y=4688909.3395 | X=450854.1739 Y=4688894.6932 |
| X=450845.8996 Y=4688909.1153 | X=450854.4937 Y=4688894.2347 |
| X=450845.7789 Y=4688908.8963 | X=450854.8063 Y=4688893.7858 |
| X=450845.6461 Y=4688908.6845 | X=450855.1075 Y=4688893.3522 |
| X=450845.5016 Y=4688908.4805 | X=450855.3974 Y=4688892.9327 |

|               |                |               |                |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| X=450855.6755 | Y=4688892.5278 | X=450864.3721 | Y=4688876.7235 |
| X=450855.9418 | Y=4688892.1365 | X=450864.4446 | Y=4688876.5408 |
| X=450856.1982 | Y=4688891.7559 | X=450864.5163 | Y=4688876.3579 |
| X=450856.4469 | Y=4688891.3824 | X=450864.5874 | Y=4688876.1746 |
| X=450856.6898 | Y=4688891.0127 | X=450864.6577 | Y=4688875.9911 |
| X=450856.9292 | Y=4688890.6431 | X=450864.7274 | Y=4688875.8073 |
| X=450857.1673 | Y=4688890.2699 | X=450864.7964 | Y=4688875.6233 |
| X=450857.4063 | Y=4688889.8894 | X=450864.8646 | Y=4688875.4390 |
| X=450857.6484 | Y=4688889.4978 | X=450864.9321 | Y=4688875.2544 |
| X=450857.8957 | Y=4688889.0916 | X=450864.9989 | Y=4688875.0696 |
| X=450858.1504 | Y=4688888.6667 | X=450865.0651 | Y=4688874.8845 |
| X=450858.4147 | Y=4688888.2193 | X=450865.1305 | Y=4688874.6992 |
| X=450858.6895 | Y=4688887.7482 | X=450865.1951 | Y=4688874.5136 |
| X=450858.9743 | Y=4688887.2545 | X=450865.2591 | Y=4688874.3278 |
| X=450859.2688 | Y=4688886.7390 | X=450865.3224 | Y=4688874.1417 |
| X=450859.5726 | Y=4688886.2029 | X=450865.3849 | Y=4688873.9554 |
| X=450859.8853 | Y=4688885.6471 | X=450865.4467 | Y=4688873.7689 |
| X=450860.2068 | Y=4688885.0724 | X=450865.5079 | Y=4688873.5821 |
| X=450860.5366 | Y=4688884.4799 | X=450865.5683 | Y=4688873.3950 |
| X=450860.8728 | Y=4688883.8736 | X=450865.6279 | Y=4688873.2078 |
| X=450861.2501 | Y=4688883.1891 | X=450865.6869 | Y=4688873.0203 |
| X=450861.3778 | Y=4688882.9649 | X=450865.7451 | Y=4688872.8326 |
| X=450861.5043 | Y=4688882.7401 | X=450865.8026 | Y=4688872.6447 |
| X=450861.6296 | Y=4688882.5147 | X=450865.8594 | Y=4688872.4565 |
| X=450861.7539 | Y=4688882.2886 | X=450865.9155 | Y=4688872.2681 |
| X=450861.8769 | Y=4688882.0619 | X=450865.9708 | Y=4688872.0796 |
| X=450861.9699 | Y=4688881.8888 | X=450866.0254 | Y=4688871.8908 |
| X=450862.0623 | Y=4688881.7153 | X=450866.0793 | Y=4688871.7018 |
| X=450862.1540 | Y=4688881.5414 | X=450866.1325 | Y=4688871.5126 |
| X=450862.2450 | Y=4688881.3672 | X=450866.1849 | Y=4688871.3232 |
| X=450862.3353 | Y=4688881.1927 | X=450866.2366 | Y=4688871.1336 |
| X=450862.4249 | Y=4688881.0178 | X=450866.2876 | Y=4688870.9438 |
| X=450862.5139 | Y=4688880.8426 | X=450866.3378 | Y=4688870.7537 |
| X=450862.6022 | Y=4688880.6670 | X=450866.3874 | Y=4688870.5636 |
| X=450862.6899 | Y=4688880.4911 | X=450866.4361 | Y=4688870.3732 |
| X=450862.7768 | Y=4688880.3148 | X=450866.4842 | Y=4688870.1826 |
| X=450862.8631 | Y=4688880.1383 | X=450866.5315 | Y=4688869.9919 |
| X=450862.9487 | Y=4688879.9613 | X=450866.5781 | Y=4688869.8009 |
| X=450863.0337 | Y=4688879.7841 | X=450866.6240 | Y=4688869.6098 |
| X=450863.1179 | Y=4688879.6065 | X=450866.6691 | Y=4688869.4185 |
| X=450863.2015 | Y=4688879.4287 | X=450866.7135 | Y=4688869.2271 |
| X=450863.2843 | Y=4688879.2505 | X=450866.7571 | Y=4688869.0355 |
| X=450863.3665 | Y=4688879.0719 | X=450866.8000 | Y=4688868.8437 |
| X=450863.4480 | Y=4688878.8931 | X=450866.8422 | Y=4688868.6517 |
| X=450863.5288 | Y=4688878.7140 | X=450866.8836 | Y=4688868.4596 |
| X=450863.6090 | Y=4688878.5345 | X=450866.9243 | Y=4688868.2673 |
| X=450863.6884 | Y=4688878.3547 | X=450866.9643 | Y=4688868.0749 |
| X=450863.7672 | Y=4688878.1747 | X=450867.0035 | Y=4688867.8823 |
| X=450863.8452 | Y=4688877.9943 | X=450867.0420 | Y=4688867.6896 |
| X=450863.9226 | Y=4688877.8136 | X=450867.0797 | Y=4688867.4967 |
| X=450863.9992 | Y=4688877.6327 | X=450867.1167 | Y=4688867.3037 |
| X=450864.0752 | Y=4688877.4514 | X=450867.1530 | Y=4688867.1105 |
| X=450864.1505 | Y=4688877.2699 | X=450867.1885 | Y=4688866.9172 |
| X=450864.2250 | Y=4688877.0880 | X=450867.2233 | Y=4688866.7238 |
| X=450864.2989 | Y=4688876.9059 | X=450867.2573 | Y=4688866.5302 |

|               |                |               |                |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| X=450867.2906 | Y=4688866.3366 | X=450862.0425 | Y=4688850.9335 |
| X=450867.3231 | Y=4688866.1427 | X=450862.3429 | Y=4688850.9521 |
| X=450867.3549 | Y=4688865.9488 | X=450862.5930 | Y=4688850.9536 |
| X=450867.3859 | Y=4688865.7547 | X=450862.8428 | Y=4688850.9413 |
| X=450867.4162 | Y=4688865.5605 | X=450863.0915 | Y=4688850.9150 |
| X=450867.4458 | Y=4688865.3662 | X=450863.3384 | Y=4688850.8751 |
| X=450867.4746 | Y=4688865.1718 | X=450863.5827 | Y=4688850.8214 |
| X=450867.5027 | Y=4688864.9773 | X=450863.8236 | Y=4688850.7543 |
| X=450867.5300 | Y=4688864.7827 | X=450864.0604 | Y=4688850.6739 |
| X=450867.5565 | Y=4688864.5880 | X=450864.2924 | Y=4688850.5804 |
| X=450867.5824 | Y=4688864.3931 | X=450864.5188 | Y=4688850.4743 |
| X=450867.6074 | Y=4688864.1982 | X=450864.7390 | Y=4688850.3557 |
| X=450867.6317 | Y=4688864.0032 | X=450864.9111 | Y=4688850.2535 |
| X=450867.6553 | Y=4688863.8081 | X=450865.1580 | Y=4688850.0827 |
| X=450867.6781 | Y=4688863.6129 | X=450865.3554 | Y=4688849.9292 |
| X=450867.7002 | Y=4688863.4176 | X=450865.5440 | Y=4688849.7650 |
| X=450867.7139 | Y=4688863.2274 | X=450865.7233 | Y=4688849.5906 |
| X=450867.7178 | Y=4688862.9731 | X=450865.8925 | Y=4688849.4064 |
| X=450867.7070 | Y=4688862.7190 | X=450866.0393 | Y=4688849.2327 |
| X=450867.6819 | Y=4688862.4660 | X=450866.2316 | Y=4688848.9663 |
| X=450867.6423 | Y=4688862.2148 | X=450866.3687 | Y=4688848.7488 |
| X=450867.5884 | Y=4688861.9662 | X=450866.4902 | Y=4688848.5301 |
| X=450867.5204 | Y=4688861.7212 | X=450866.5994 | Y=4688848.3050 |
| X=450867.4386 | Y=4688861.4804 | X=450866.6958 | Y=4688848.0742 |
| X=450867.3431 | Y=4688861.2447 | X=450866.7585 | Y=4688847.8974 |
| X=450867.2343 | Y=4688861.0149 | X=450866.8463 | Y=4688847.6119 |
| X=450867.1126 | Y=4688860.7916 | X=450866.9064 | Y=4688847.3552 |
| X=450866.9784 | Y=4688860.5756 | X=450866.9497 | Y=4688847.1083 |
| X=450866.8320 | Y=4688860.3677 | X=450866.9791 | Y=4688846.8598 |
| X=450866.6740 | Y=4688860.1684 | X=450866.9947 | Y=4688846.6102 |
| X=450866.5049 | Y=4688859.9785 | X=450866.9965 | Y=4688846.3600 |
| X=450866.3252 | Y=4688859.7985 | X=450866.9843 | Y=4688846.1101 |
| X=450866.1355 | Y=4688859.6291 | X=450866.9648 | Y=4688845.9235 |
| X=450865.9365 | Y=4688859.4708 | X=450865.3366 | Y=4688832.2178 |
| X=450865.7288 | Y=4688859.3242 | X=450865.2119 | Y=4688831.1678 |
| X=450865.5130 | Y=4688859.1896 | X=450865.0964 | Y=4688830.1953 |
| X=450865.2899 | Y=4688859.0676 | X=450864.9914 | Y=4688829.1324 |
| X=450865.0602 | Y=4688858.9584 | X=450864.9312 | Y=4688828.1342 |
| X=450864.8246 | Y=4688858.8626 | X=450864.9081 | Y=4688827.1345 |
| X=450864.5840 | Y=4688858.7804 | X=450864.9221 | Y=4688826.1346 |
| X=450864.4003 | Y=4688858.7292 | X=450871.5291 | Y=4688826.1134 |
| X=450864.2769 | Y=4688858.6985 | X=450871.5188 | Y=4688826.3404 |
| X=450849.0461 | Y=4688855.0800 | X=450871.5086 | Y=4688826.8403 |
| X=450829.5857 | Y=4688850.4658 | X=450871.5105 | Y=4688827.3401 |
| X=450820.8781 | Y=4688848.3993 | X=450871.5247 | Y=4688827.8401 |
| X=450822.4950 | Y=4688841.5861 | X=450871.5512 | Y=4688828.3394 |
| X=450840.9816 | Y=4688845.9734 | X=450871.5899 | Y=4688828.8379 |
| X=450853.6351 | Y=4688848.9764 | X=450871.6503 | Y=4688829.4168 |
| X=450861.5673 | Y=4688850.8589 | X=450874.2095 | Y=4688850.9605 |
| X=450861.8449 | Y=4688850.9074 | X=450874.3189 | Y=4688851.9545 |

Qualificació urbanística:

V. Vialitat

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Ajuntament de Molló

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

- Lliure de càrregues i gravàmens

### **Diferències d'adjudicació entre els propietaris**

Les diferències d'adjudicació entre els propietaris són les descrites anteriorment en el projecte, amb les compensacions que s'estableixen a continuació.

### **Valoració de compensacions**

#### COMPENSACIÓ PER DESAJUST D'ADJUDICACIÓ

S'estableix la compensació per desajust d'adjudicació del 4,19% de l'aprofitament privat que resta pendent per arribar al 10% de cessió d'aprofitament obligatòria a l'Ajuntament de Molló. D'acord amb l'article 120-1e de la LUC, la compensació econòmica per desajust d'adjudicació es valora "al preu de les parcel·les resultants que li haurien correspost".

Prèviament a aquesta reparcel·lació es va realitzar un estudi de viabilitat en el qual s'inclou una valoració de mercat mitjançant la comparació de diverses mostres de cada tipologia i els corresponents coeficients d'homogeneïtzació, de la qual se n'ha extret un valor de venda a Molló. Es pren com a valor de venda de solars per habitatge bifamiliar de 260€/m<sup>2</sup> de sostre edificable.

Tal i com es reflexa al Quadre 1, la diferència d'adjudicació de l'aprofitament mig, del 4,19%, correspon a 65,00 unitats de valor i, per tant:

$$65,00 \text{ uv} \cdot 260\text{€/uv} = 16.900,00 \text{ €}$$

Es valora la compensació per desajust d'adjudicació en **setze mil nou-cents euros (16.900€)**.

## 1.5 COSTOS D'URBANITZACIÓ I PROJECTES

### Deures dels propietaris

S'estableix el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació modalitat de compensació bàsica, regulat per l'article 130 i següents de la Llei d'urbanisme. De conformitat amb el que disposa l'article 130 del TRLU DL 1/2010, de 3 d'agost, en quant a deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat s'haurà de:

- Repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats del present pla mitjançant la formulació del corresponent projecte de reparcel·lació.
- Cedir a l'Ajuntament, de forma obligatòria i gratuïta, el sòl corresponent a les reserves de sòl públic destinades a sistemes urbanístics inclosos en l'àmbit d'actuació, cessió que es farà efectiva un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació en el qual es fixen les adjudicacions de cada un dels tipus de sòl i parcel·les edificables.
- Els propietaris hauran de costejar la urbanització sens perjudici de rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis i infraestructura en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.
- Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
- Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.
- Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

## **Estudi Econòmic i Financer**

### **Despeses d'urbanització:**

D'acord amb l'article 120 del TRLU DL 1/2010, de 3 d'agost, i de la Llei 3/2015, d'11 de març, pels quals s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i la Llei de mesures fiscals, financeres i administratives, les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, comprenen els conceptes següents:

- Obres d'urbanització
- Costos de redacció de la Modificació Puntual del POUM, avantprojectes i estudis de viabilitat, dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització, i dels instruments de gestió urbanística.
- Despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- Indemnitzacions.
- Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.

Per tant, d'acord amb les previsions del planejament que es desenvolupa i el projecte d'urbanització, els costos imputables al sector queden distribuïts de la següent manera:

Es disposa de projecte d'urbanització del sector amb un Pressupost d'Execució per Contracta de 224.038,34 €.

En segon lloc, analitzem la resta de costos complementaris associats al desenvolupament del planejament, previstos:

## Justificació del compte de liquidació:

### Pressupost provisional de despeses d'obres d'urbanització:

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Pressupost obres d'urbanització: | 224.038,34 |
| Pressupost cànon ACA:            | -          |

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| <b>SUMA</b> | <b>224.038,34</b> |
|-------------|-------------------|

### Pressupostos d'honoraris tècnics:

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| Honoraris Estudis de Viabilitat:      | 1.500,00 |
| Honoraris Topografia:                 | 1.350,00 |
| Honoraris MPPOUM:                     | 3.000,00 |
| Honoraris Informe Ambiental:          | -        |
| Honoraris Estudi Econòmic:            | -        |
| Honoraris Projecte de Reparcel·lació: | 3.500,00 |
| Honoraris Estudi Geotècnic:           | 2.000,00 |
| Honoraris Projecte d'Urbanització:    | 8.800,00 |
| Honoraris Direcció d'Urbanització:    | 8.800,00 |
| Honoraris Seguretat d'Urbanització:   | 2.000,00 |

|             |                  |
|-------------|------------------|
| <b>SUMA</b> | <b>30.950,00</b> |
|-------------|------------------|

### Altres despeses:

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Despeses Inscripció Registre:        | 4.070,50 |
| Despeses gestió i administració(4%): | 8.961,53 |

|             |                  |
|-------------|------------------|
| <b>SUMA</b> | <b>13.032,03</b> |
|-------------|------------------|

### Indemnitzacions:

-

### Compensacions:

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| Per escassa quantia de drets aportats:      | -         |
| Per defecte d'adjudicació aprofitament mig: | 16.900,00 |

|             |                  |
|-------------|------------------|
| <b>SUMA</b> | <b>16.900,00</b> |
|-------------|------------------|

### RESUM CÀRREGUES URBANITZCÓ:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| <b>Despeses d'obres d'urbanització:</b> | <b>224.038,34</b> |
| <b>Honoraris tècnics:</b>               | <b>30.950,00</b>  |
| <b>Altres despeses:</b>                 | <b>13.032,03</b>  |
| <b>Indemnitzacions:</b>                 | <b>-</b>          |
| <b>Compensacions:</b>                   | <b>16.900,00</b>  |
| <b>SUMA</b>                             | <b>284.920,37</b> |

## Justificació del compte de liquidació

Cal recordar que, d'acord amb allò que disposa l'article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, s'ha d'especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.

En el següent quadre es detalla el compte de liquidació provisional en el que es reflecteix la càrrega amb la que queda gravada cadascuna de les parcel·les resultants del present projecte de reparcel·lació (iva exclòs):

**Quadre 1 PARCEL·LES RESULTANTS D'APROFITAMENT PRIVAT I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ**

| Parcel·la | Superfície parcel·la | Sostre edificable | Coefficient d'ús | Unitats de valor | Unitats de valor en € (1) | Adjudicació    | Participació càrregues urbanització % | Quota (€) càrregues urbanització |
|-----------|----------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------------|----------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| P1        | 397,41               | 240,000           | 1,00             | 240,00           | 62.400                    | Guisol 2024 SL | 16,4383562%                           | 46.836,23                        |
| P2        | 397,49               | 240,000           | 1,00             | 240,00           | 62.400                    | Guisol 2024 SL | 16,4383562%                           | 46.836,23                        |
| P3        | 441,63               | 280,000           | 1,00             | 280,00           | 72.800                    | Guisol 2024 SL | 19,1780822%                           | 54.642,26                        |
| P4        | 397,35               | 280,000           | 1,00             | 280,00           | 72.800                    | Guisol 2024 SL | 19,1780822%                           | 54.642,26                        |
| P5        | 380,01               | 240,000           | 1,00             | 240,00           | 62.400                    | Guisol 2024 SL | 16,4383562%                           | 46.836,23                        |
| P6        | 260,11               | 200,000           | 0,90             | 180,00           | 46.800                    | Guisol 2024 SL | 12,3287671%                           | 35.127,17                        |
| P7        | 206,81               | 100,000           | 0,90             | 90,00            | 23.400                    | Ajuntament     |                                       |                                  |
| Sumes     | 2.480,81             | 1.580,000         |                  | 1.550,00         | 403.000                   |                | 100,0000000%                          | 284.920,37                       |

### Aprofitament teòric:

|                                      |          |         |
|--------------------------------------|----------|---------|
| 10% Aprofitament Mig Urbanístic:     | 155,00   | 40.300  |
| Aprofitament Urbanístic propietaris: | 1.395,00 | 362.700 |

### Aprofitament adjudicat:

|                                      |          |         |
|--------------------------------------|----------|---------|
| % Aprofitament Mig Urbanístic:       | 90,00    | 23.400  |
| Aprofitament Urbanístic propietaris: | 1.460,00 | 379.600 |

**Diferència adjudicació aprofitament mig:** -65,00 -16.900,00

(1) Equivalència en euros de la unitat de valor d'aprofitament:

260,00 €

Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. En aquest sentit, les possibles esmenes d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents, es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspensen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

S'entén, a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a favor de l'Administració actuant, a tenor de l'apartat 4 de l'esmentat article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol. En el següent quadre es reflecteix la liquidació provisional, IVA exclòs, que correspon a cada propietari:

## COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

| Propietat                  | %Participació segons finques adjudicades | Despeses d'urbanització i redacció de documents (1) | Compensació defecte d'adjudicació 10% aprofitament | Compensació escassa quantia drets aportats | Indemnització pels edificis afectats | Liquidació provisional |
|----------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Guisol 2024 SL</b>      | 100,00%                                  | -284.920,37                                         | -16.900,00                                         | -                                          | -                                    | -301.820,37            |
| <b>Ajuntament de Molló</b> | 0,00%                                    | -                                                   | 16.900,00                                          | -                                          | -                                    | 16.900,00              |
| <b>Sumes</b>               | 100,00%                                  | -284.920,37                                         | 0,00                                               | -                                          | -                                    | -284.920,37            |

### Precs registrals

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística" a portar a terme:

- La rectificació de descripcions registrals, immatriculació de finques o excessos/defectes de cabuda, represa de tracte successiu, cancel·lació de drets reals incompatibles, si s'escau.
- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el Projecte, amb la seva corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització d'acord amb el que s'ha especificat.
- El trasllat a les finques de resultat de les afeccions fiscals que correspongui per raó de la finca de procedència.

### Consideracions finals

A judici dels Tècnics que subscriuen queden reflectides en aquest document totes les condicions i normatives prescrites per a un Projecte de Reparcel·lació de conformitat a la legislació urbanística vigent, restant a l'espera de les consideracions i suggeriments del Serveis Tècnics Municipals.

Joan Carles Grifell i Suàrez  
Arquitecte Tècnic

Molló, a 15 de juliol de 2025

## 2. ANNEXES

## 2.1 NOTA SIMPLE REGISTRAL

Fecha de emisión: DIECINUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

---

DATOS REGISTRALES de la Finca 155 de MOLLÓ

Tomo: 1064 Libro: 14 Folio: 185 Inscripción: 4

---

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

IDUFIR: 17022000190642

RUSTICA. Un campo situado en término de Molló, paraje denominado "del Planás" de cabida setenta y siete áreas aproximadamente. Lindante: Este, camino público; Norte, campo de los herederos de Francisco Pagés Pagés; Sur, parte con huerto de los herederos de Jaime Sau Galcerán y parte con tierras de Dolores Masdeu Feixa; y Oeste, Dolores Masdeu Freixa.

---

**TITULARES ACTUALES**

**Nombre..... : Doña CONCEPCION GUILLAUMES SOLA**

NIF/CIF..... : N.I.F. 40602201W

Título ..... : HERENCIA

Naturaleza Derecho : Nuda propiedad

Carácter ..... : privativo

Participación ..... : nuda propiedad de una mitad indivisa.

Fecha del Título .. : 19/09/1995

Autoridad ..... : Joan-Ignasi Sorigue Abel

Sede Autoridad .... : Ripoll

Inscripción ..... : 3ª de fecha 06/11/1996

**Nombre..... : Don JORDI GUILLAUMES SOLA**

NIF/CIF..... : N.I.F. 43625847E

Título ..... : HERENCIA

Naturaleza Derecho : Nuda propiedad

Carácter ..... : privativo

Participación ..... : nuda propiedad de una mitad indivisa.

Fecha del Título .. : 19/09/1995

Autoridad ..... : Joan-Ignasi Sorigue Abel

Sede Autoridad .... : Ripoll

Inscripción ..... : 3ª de fecha 06/11/1996

**Nombre..... : Doña CONCEPCION SOLA FREIXA**

NIF/CIF..... : N.I.F. 40598546G

Título ..... : HERENCIA

Naturaleza Derecho : Usufructo

Carácter ..... : privativo

Participación ..... : usufructo

Fecha del Título .. : 19/09/1995

Autoridad ..... : Joan-Ignasi Sorigue Abel

Sede Autoridad .... : Ripoll

Inscripción ..... : 3ª de fecha 06/11/1996

---

**GRAVADA con las siguientes cargas:**

**SERVIDUMBRE**

Servitud objecte de la inscripció 4ª, de data vint de juny de dos mil nou,

mitjançant escriptura autoritzada davant el Notari de Ripoll, Senyor Daniel Villagrà Morán, de data vint-i-tres d'abril de dos mil nou, número 362 de protocol, en la que consta literalment: convenen en la necessitat d'establir una SERVITUT a favor de la finca registral 518 de Molló, com a predi dominant i de la finca registral 155 de Molló, com a predi servent, que permet als propietaris del predi dominant (Rosa Lloansi Hubach) a tenir una edificació consistent en una cabana per caballs recolzada en el mur mitjaner al Sud de la propietat del predi servent. Si bé aquesta servitut s'extingirà en el moment en que la propietària del predi servent, decideixi edificar en la seva propietat, moment en que s'haurà de tornar a la distància legalment permesa. En aquest moment el titular del predi dominant haurà de derruir, a la seva costa, les edificacions que estiguin recolzades, a la paret mitgera o estiguin a menys distància de la permesa.

---

#### **Afección**

Afección durante el plazo de cuatro años, a contar desde el día 20-06-2009, 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 4ª.

---

**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 DIECINUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, 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).

#### **ADVERTENCIAS**

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art.332 y 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

##### FIN DE LA NOTA INFORMATIVA #####



## 2.2 FITXA CADASTRAL

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17114A005000320000UY

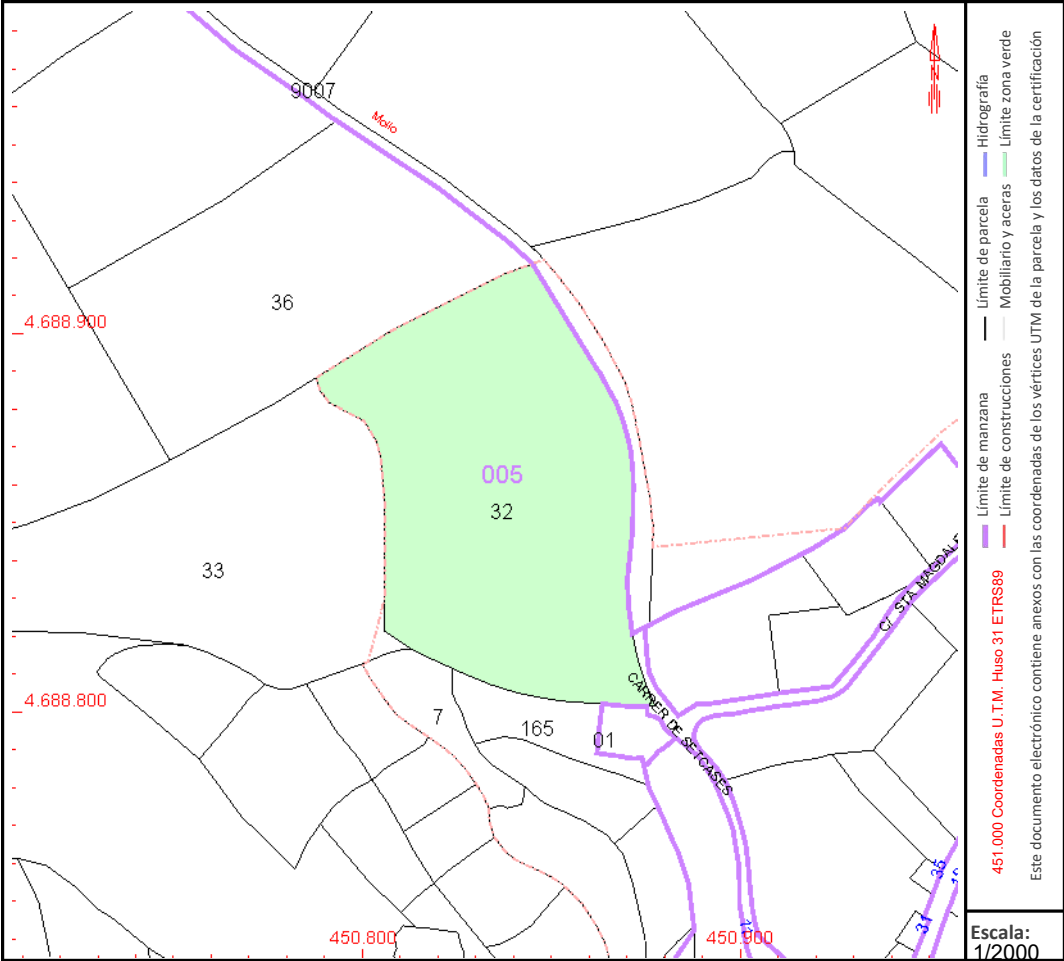
## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
LG ACTUACIO URBANISTICA -9 Suelo Polígono 5 Parcela 32  
PLANAS. 17868 MOLLO [GIRONA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 6.633 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

### 3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

**Situació**

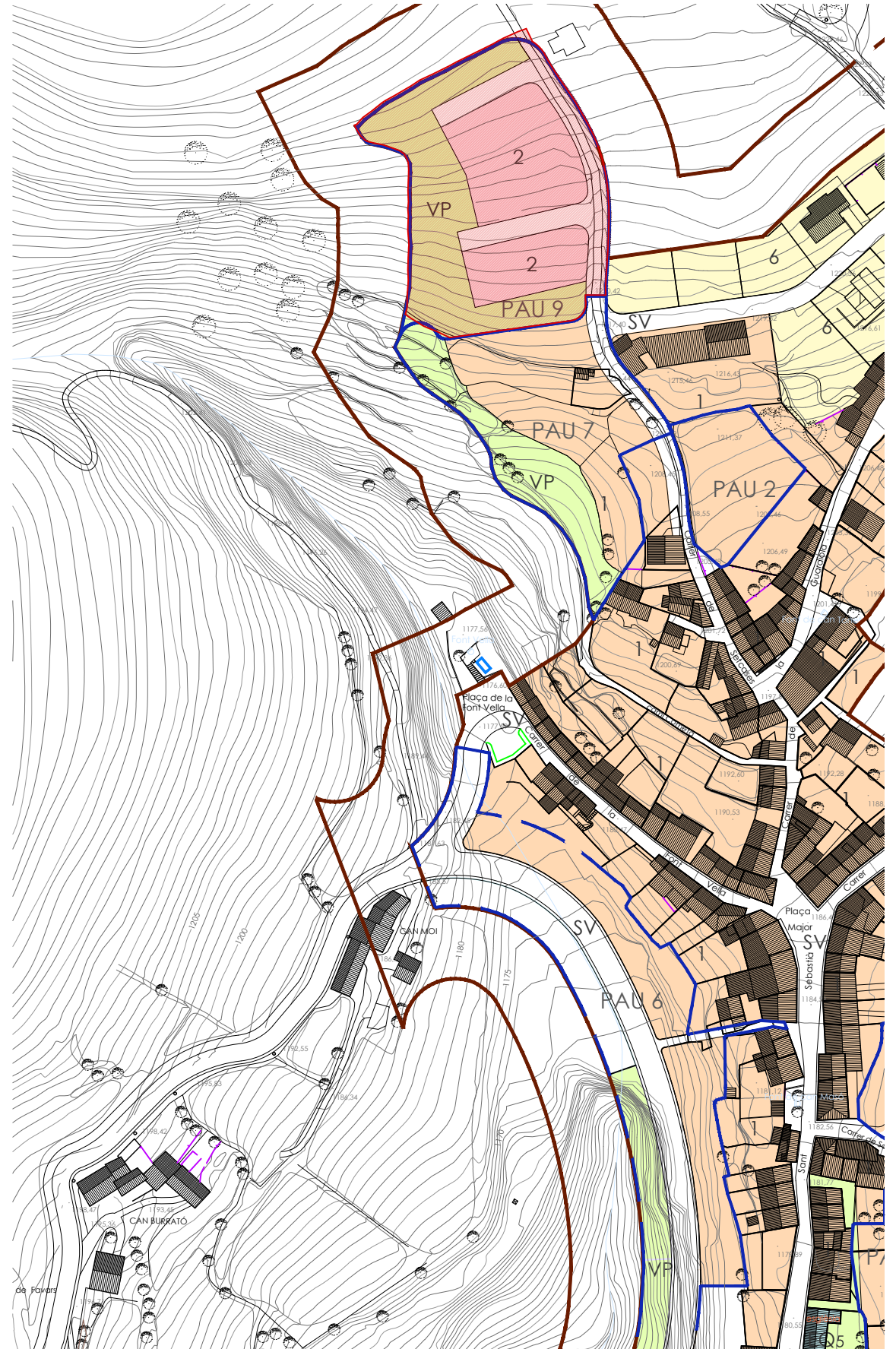
**Ordenació**

**Topogràfic**

**Finques aportades**

**Finques resultants**

**Superposició de finques**



Ajuntament de Molló

## PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU 9 DE MOLLÓ

Carrer Setcases, Molló

Ajuntament de Molló  
Ref. 19025

Juliol de 2025 Joan Carles Grifell, Arquitecte tècnic

1. SITUACIÓ. ÀMBIT

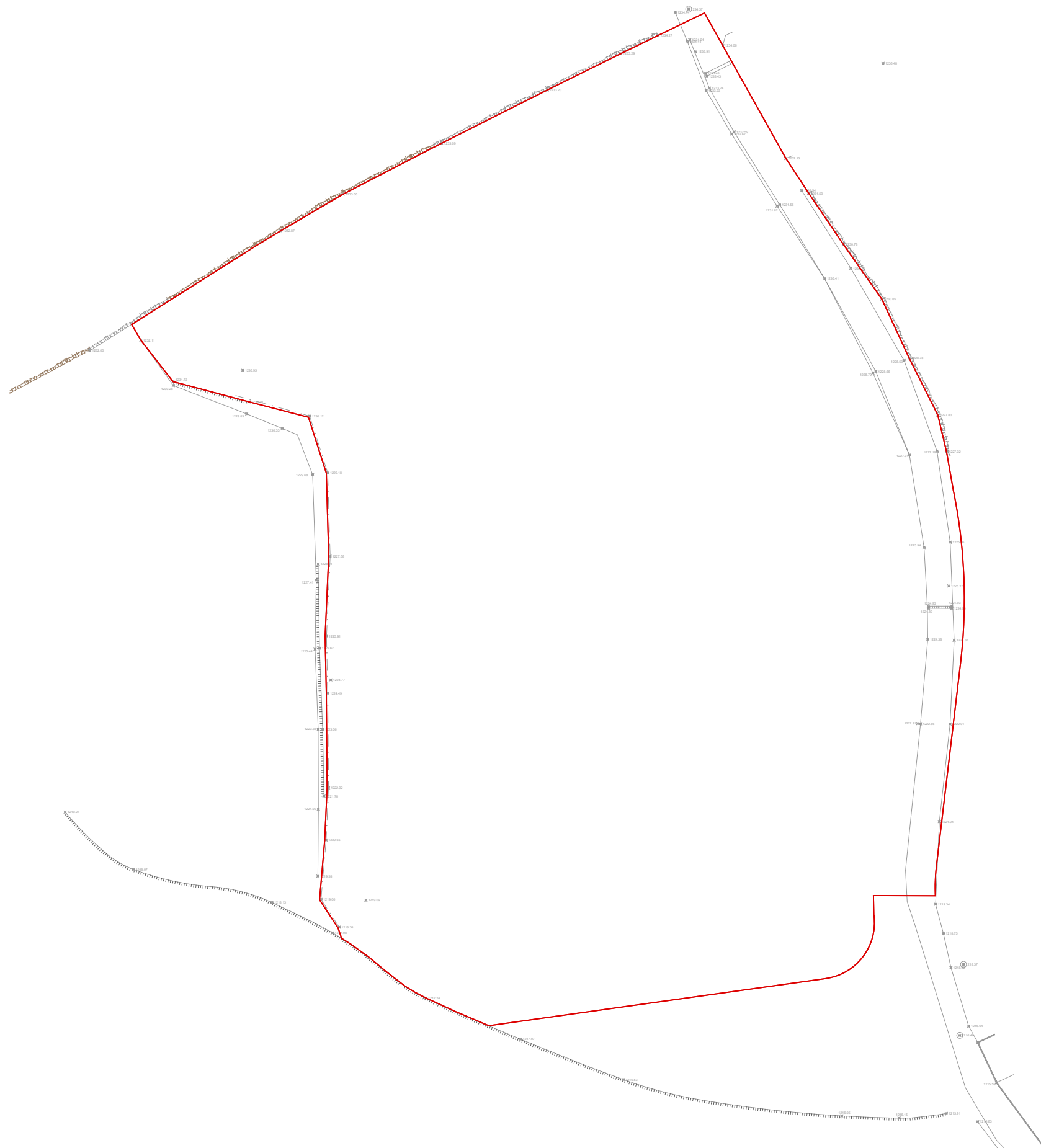
Escala: 1/500 - A3

Estudi Tècnic de Construcció  
17860 - Sant Joan Abadesses  
T. 972 72 23 27  
etc@estuditecnic.cat  
www.estuditecnic.cat





| SÒL PÚBLIC                     |                                 | ÀMBIT       |             |
|--------------------------------|---------------------------------|-------------|-------------|
| 1.                             | (VP) ZONA VERDA                 | 2.564,72 m² |             |
| 2.                             | (E) EQUIPAMENTS PÚBLICS         |             |             |
| 3.                             | (V) VIALITAT (propí del sector) | 1.244,31 m² |             |
| 4.                             | (ST) SÒL DE RESERVA TÈCNICA     |             |             |
| TOTAL                          |                                 |             | 3.809,03 m² |
| SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT      |                                 |             |             |
| 5.                             | (clau 2) APROFITAMENT PRIVAT    | 790,00 m²   | 2.480,81 m² |
| 6.                             | AREA LLIURE EDIFICACIÓ          | 1.690,81 m² | 2.480,81 m² |
| TOTAL                          |                                 |             | 6.289,84 m² |
| SOSTRE POTENCIAL               |                                 |             |             |
| RÈGIM LLIURE (pb+1pp)          |                                 | 70 %        | 1.106,00 m² |
| HPO (pb+1pp)                   |                                 | 20 %        | 316,00 m²   |
| HABITATGE CONCERTAT            |                                 | 10 %        | 158,00 m²   |
| TOTAL                          |                                 |             | 1.580,00 m² |
| * GÀLIB EN PLANTA NO VINCULANT |                                 |             |             |



Ajuntament de Molló

### PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU 9 DE MOLLÓ

Carrer Setcases. Molló

Ajuntament de Molló  
Ref. 19025

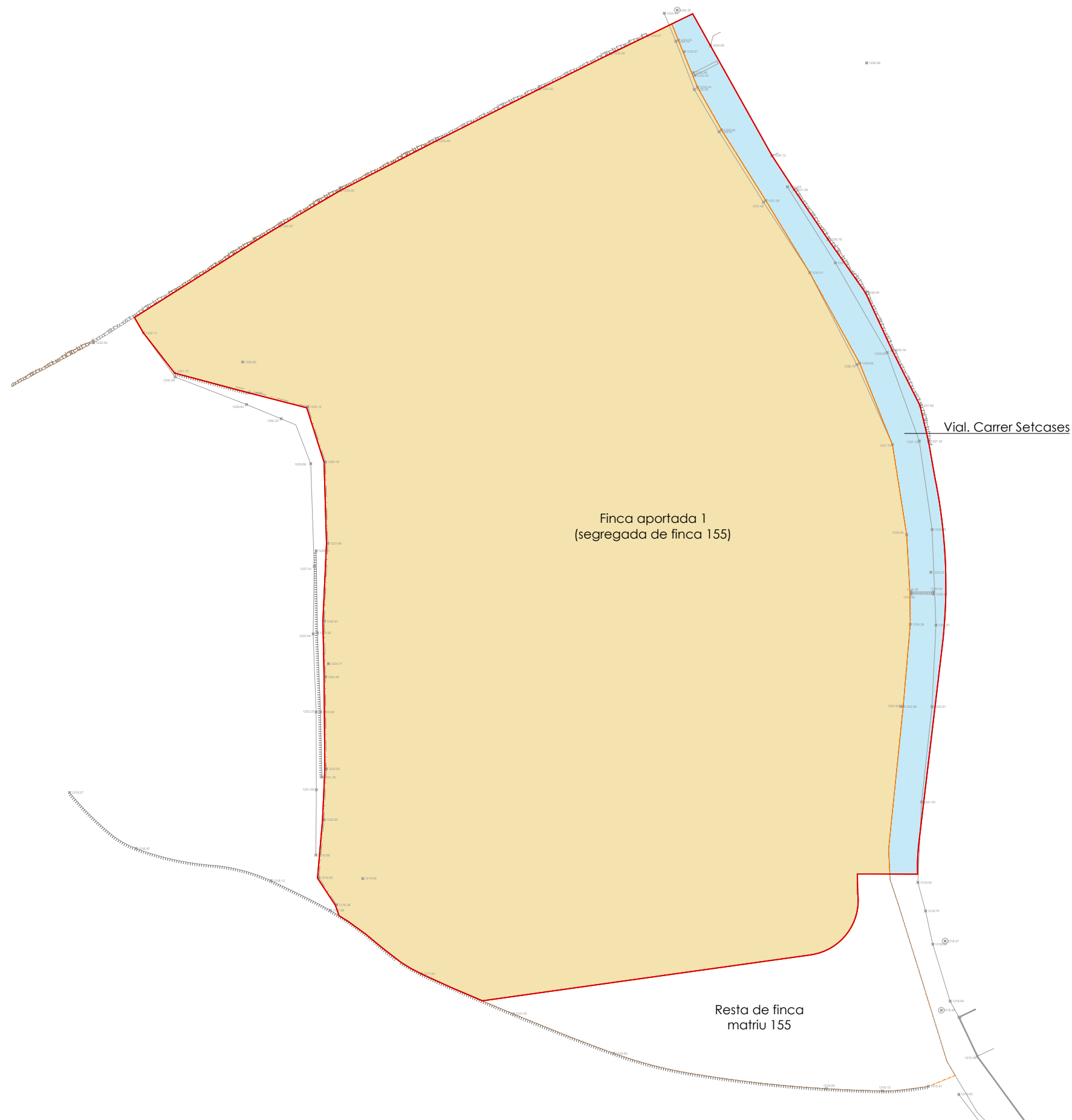
Juliol de 2025 Joan Carles Grifell. Arquitecte tècnic

3. TOPOGRÀFIC

Escala: 1/500 - A3

Estudi Tècnic de Construcció  
17860 - Sant Joan Abadesses  
T. 972 72 23 27  
etc@estuditecnic.cat  
www.estuditecnic.cat





|                                                                                       |                                  |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------|
|  | Finca aportada número 1          | 5.816,72 m² |
|  | Vial inclòs en la reparcel·lació | 364,93 m²   |
|  | Àmbit de la reparcel·lació       | 6.181,65 m² |



Ajuntament de Molló

## PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU 9 DE MOLLÓ

Carrer Setcases. Molló

Ajuntament de Molló  
Ref. 19025

Juliol de 2025 Joan Carles Grifell. Arquitecte tècnic

4. FINQUES  
APORTADES

Escala: 1/500 - A3

Estudi Tècnic de Construcció  
17860 - Sant Joan Abadesses  
T. 972 72 23 27  
etc@estuditecnic.cat  
www.estuditecnic.cat





|             |                               |                         |
|-------------|-------------------------------|-------------------------|
| <div></div> | Finques d'aprofitament privat |                         |
|             | Finca 1                       | 397,41 m <sup>2</sup>   |
|             | Finca 2                       | 397,49 m <sup>2</sup>   |
|             | Finca 3                       | 441,63 m <sup>2</sup>   |
|             | Finca 4                       | 397,35 m <sup>2</sup>   |
|             | Finca 5                       | 380,01 m <sup>2</sup>   |
|             | Finca 6                       | 260,11 m <sup>2</sup>   |
|             | Finca 7                       | 206,81 m <sup>2</sup>   |
| <div></div> | Finca 8. Zona verda           | 2.448,08 m <sup>2</sup> |
| <div></div> | Finca 9. Vials                | 1.252,76 m <sup>2</sup> |
| <div></div> | Àmbit de la reparcel·lació    | 6.181,65 m <sup>2</sup> |



Ajuntament de Molló

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ  
PAU 9 DE MOLLÓ

Carrer Setcases. Molló

Ajuntament de Molló  
Ref. 19025

Juliol de 2025    Joan Carles Grifell, Arquitecte tècnic

5. FINQUES  
RESULTANTS

Escala: 1/500 - A3

Estudi Tècnic de Construcció  
17860 - Sant Joan Abadesses  
T. 972 72 23 27  
etc@estuditecnic.cat  
www.estuditecnic.cat





|                                                                                       |                                  |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------|
|  | Finca aportada número 1          | 5.816,72 m² |
|  | Vial aportat a la reparcel·lació | 364,93 m²   |
|  | Finques d'aprofitament privat    |             |
|                                                                                       | Finca 1                          | 397,41 m²   |
|                                                                                       | Finca 2                          | 397,49 m²   |
|                                                                                       | Finca 3                          | 441,63 m²   |
|                                                                                       | Finca 4                          | 397,35 m²   |
|                                                                                       | Finca 5                          | 380,01 m²   |
|                                                                                       | Finca 6                          | 260,11 m²   |
|                                                                                       | Finca 7                          | 206,81 m²   |
|  | Finca 8. Zona verda              | 2.448,08 m² |
|  | Finca 9. Vials                   | 1.252,76 m² |
|  | Àmbit de la reparcel·lació       | 6.181,65 m² |



Ajuntament de Molló

## PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU 9 DE MOLLÓ

Carrer Setcases. Molló

Ajuntament de Molló  
Ref. 19025

Juliol de 2025 Joan Carles Grifell. Arquitecte tècnic

## 6. SUPERPOSICIÓ DE FINQUES

Escala: 1/500 - A3

Estudi Tècnic de Construcció  
17860 - Sant Joan Abadesses  
T. 972 72 23 27  
etc@estuditecnic.cat  
www.estuditecnic.cat

