



Ajuntament d'Olot

SECRETARIA

23 FEB. 2011

Aprovació inicial:

Aprovació definitiva

BCP

DOGC



Ajuntament d'Olot

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

**POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-10.02
CARRER ESTEVE MOLAS**

UPL1201000032

**PROMOTOR
AJUNTAMENT D'OLOT**

**REDACTOR
Serveis Tècnics Municipals**

CONTINGUTS

1. MEMÒRIA

- 1.1.- ANTECEDENTS
- 1.2.- PROMOCIÓ I REDACCIÓ
- 1.3.- OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

- 1.3.1.- Objecte
- 1.3.2.- Administració actuant
- 1.3.3.- L'àmbit
- 1.3.4.- Data de la valoració
- 1.3.5.- Fitxa TRPOUM
- 1.3.6.- Ordenament Urbanístic
- 1.3.7.- Quadre de superfícies
- 1.3.8.- Qualificació Urbanística

2. INTERESSATS I FINQUES APORTADES

- 2.1.- RELACIÓ D'INTERESSATS. DESCRIPCIÓ DE LA MANERA COM INTERVENEN.
- 2.2.- RELACIÓ DE LES FINQUES APORTADES
- 2.3.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES
- 2.4.- VALOR DE LES FINQUES APORTADES
- 2.5.- CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS.

- 2.5.1.- Criteris generals
- 2.5.2.- Valor dels drets teòrics
- 2.5.3.- Quantificació de les despeses
- 2.5.4.- Pagament costos d'urbanització

- 2.6.- CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

- 2.6.1.- Criteris generals
- 2.6.2.- Aprofitament urbanístic
- 2.6.3.- Ponderació
- 2.6.4.- Drets pròpis
- 2.6.5.- Finques resultants i unitats d'aprofitament

3. ADJUDICACIÓ DE FINQUES

- 3.1.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
- 3.2.- CANCEL·LACIÓ D'OFICI DE LES CÀRREGUES INCOMPATIBLES AMB LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT
- 3.2.- ADJUDICACIÓ I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

- 3.2.1.- Adjudicació de parcel·les resultants
- 3.2.2.- Compte Liquidació Provisional per propietaris
- 3.2.3.- Compte Liquidació Provisional per finques resultants

4. PLÀNOLS

- P1.- EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ
- P2.- TOPOGRÀFIC I ENTORN
- P3.- REPORTATGE FOTOGRÀFIC
- P4.- PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
- P5.- FINQUES APORTADES
- P6.- FINQUES RESULTANTS
- P7.- SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I RESULTANTS

1. MEMÒRIA

1.1.- ANTECEDENTS

En data 18 de juny de 2.003 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, s'aprova definitivament el Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del terme municipal d'Olot, amb conformitat en data 25 de setembre del mateix any, promogut i tramès per l'Ajuntament d'Olot, i es publicà el referit acord als efectes de la seva executivitat al DOGC número 4.061 de 2 de febrer de 2.004.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot fixa com a sistema d'actuació per al Polígon d'Actuació P.A. 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS el sistema de reparcel·lació per compensació bàsica i com a Administració actuant l'Ajuntament d'Olot.

En data 14 de febrer de 2007, la Junta de Govern de l'ajuntament d'Olot va acordar aprovar inicialment la substitució del sistema d'actuació urbanística establert pel de reparcel·lació per cooperació.

En data 25 d'abril de 2007, la Junta de Govern de l'ajuntament d'Olot va acordar aprovar definitivament (sense al·legacions) la substitució del sistema d'actuació urbanística pel de reparcel·lació per cooperació.

En data 13 de desembre de 2007, mitjançant Decret d'Alcaldia, l'ajuntament d'Olot declara l'inici de l'expedient de reparcel·lació del Polígon d'Actuació P.A. 10.02 .

En data 5 de març de 2008, la Junta de Govern de l'ajuntament d'Olot va acordar, per unanimitat, aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació del referit PA-10.02 i exposar-lo al públic pel termini d'un mes, a comptar de la publicació de l'edicta d'aprovació al BOP que es va formalitzar en data 20 de març de 2008 – BOP núm. 57.

En data 20 de març de 2008 el Ple municipal va acordar donar l'assabentat de l'aprovació inicial de Projecte de reparcel·lació.

Durant el termini en el qual va estar exposat al públic el Projecte de reparcel·lació del PA-10.02 es varen presentar dos escrits d'al·legació:

- Sr. Joaquim Puigdevall i Nogareda i Sra. Clara Nogareda Xifre, en data 15 d'abril de 2008 i RE: 2008002548
- Srs. Josep Maria i Narcís Frances Bardí, en data 18 d'abril de 2008 i RE: 2008002682

Com a conseqüència de les modificacions en l'adjudicació de les parcel·les resultants que resulta d'estimar l'al·legació presnetada pels Srs. Francés Bardí l'ajuntament d'Olot, per majors garanties de la comunitat reparcel·lada, inicia de nou la tramitació del Projecte de reparcel·lació i el sotmet a nova aprovació inicial i al tràmit d'informació pública.

1.2.- PROMOCIÓ I REDACCIÓ

Actua com a promotor del Projecte de reparcel·lació l'Ajuntament d'Olot, amb areça al Passeig Bisbe Guillemet núm. 10, 17800 Olot.

El Projecte de reparcel·lació, aprovat inicialment, va ser redactat per l'arquitecte Quim Gallart i Figueras amb la col·laboració de la lletrada Laura Corsunsky i Zeitune, per acord de la Junta de Govern Local, en sessió celebrada el 24 d'octubre de 2007.

El nou Projecte de reparcel·lació que conté el present document ha estat redactat pels Serveis Tècnics Municipals, amb la direcció de l'arquitecte Xavier Canosa Magret i de la lletrada d'Urbanisme Mercé Comamala.

1.3.- OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

1.3.1.-Objecte

Aquest Projecte de reparcel·lació té per objecte concretar, d'acord amb la normativa continguda als arts. 124 a 129 i 139 a 141 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i articles 120, 130, 180 ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que n'estableix els requisits i la seva tramitació, l'adjudicació de les parcel·les resultants del procés d'urbanització als propietaris afectats i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'Ajuntament d'Olot, d'acord amb les determinacions del Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del terme municipal d'Olot.

En virtut d'aquest projecte s'estableix el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivades de l'ordenació del P.A 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, especificant les finques resultants que han de ser adjudicades a títol de cessió a l'Administració actuant, a saber, a l'AJUNTAMENT D'OLOT i als propietaris inclosos dins l'àmbit reparcel·latori, així com l'afecció de les finques al pagament de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte.

1.3.2.- Administració actuant

L'Administració actuant és l'AJUNTAMENT D'OLOT.

1.3.3.- L'àmbit

L'àmbit de la unitat reparcel·lable del present projecte de reparcel·lació és el Polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS del terme municipal d'Olot, que es troba grafiat en els plànols del present projecte.

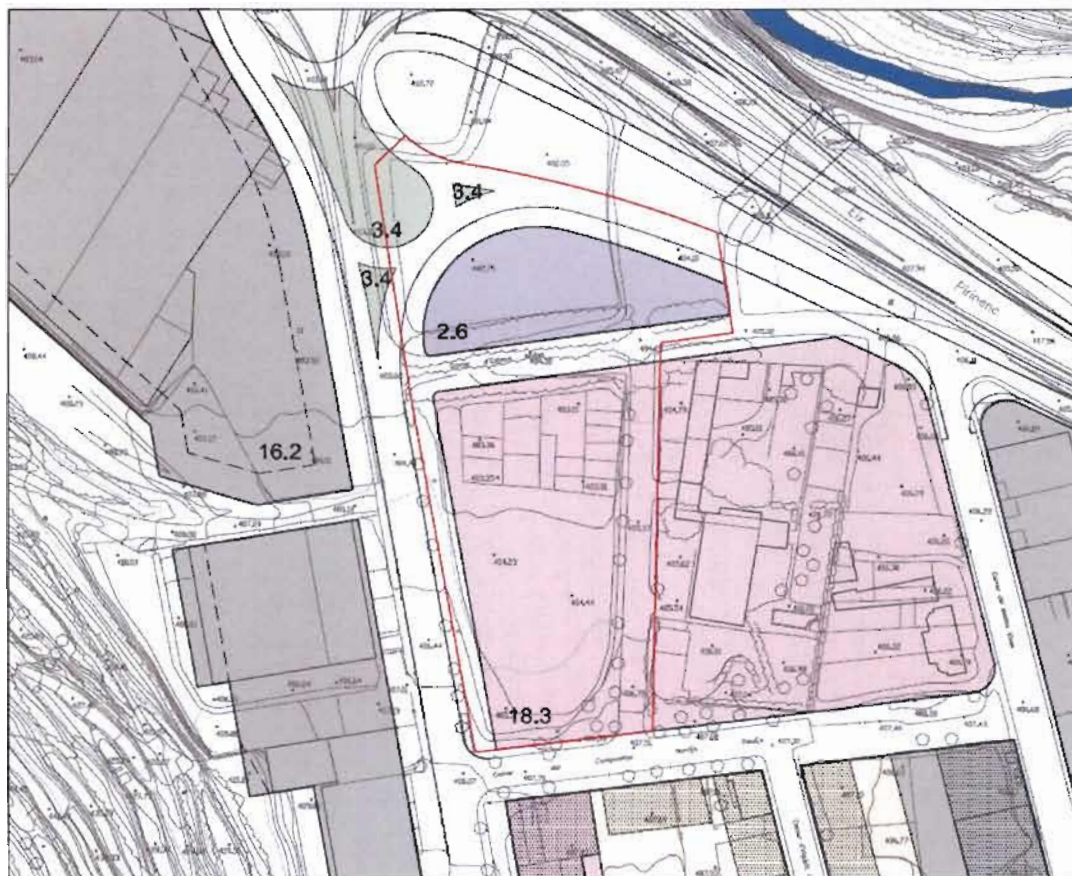
D'acord amb la fitxa inclosa en el POUM presenta una superfície total de 14.159,00 metres quadrats.

D'acord amb l'aixecament topogràfic encarregat recentment a l'empresa MEDITOP, la superfície real total del Polígon és de **14.175,53 m2**.

El Polígon es situa al nord-est de la ciutat d'Olot, delimitat al nord per la Carretera N-260 eix Pirinenc tram Besalú-Olot "vial nord" a través de les finques propietat de Narcís i Josep Maria Frances Bardí, a l'oest per la Crta. de La Canya C-153, al sud pel carrer Compositor Narcís Paulís i a l'est pels terrenys del Mas Les Cols.

1.3.4.- Fitxa TRPOUM

POLÍGON D'ACTUACIÓ P.A: 10.02



Nom:

C/ Esteve Molas

Extensió:

14.159 m²

Quadre de característiques:

Sostre màx. edificable	Sòl privat	Sostre privat de cessió	Espais lliures	Vialitat	Equip. inst. tèc.	Sòl públic	Num. habitatges
7.971	9.726		425	4.008		4.433	

Condicions d'edificació i usos:

Les que corresponen segons la qualificació urbanística.

Sense ultrapassar les condicions d'edificabilitat, ocupació i alçada màxima, es permetran ordenacions volumètriques alternatives en el projecte de reparcel·lació.

Sistema d'actuació:

Reparcel·lació. Modalitat, compensació bàsica.

El cost de les obres d'urbanització de la perllongació de la Ronda les Mates fins el nus de la ctra. de la Canya, i les d'intersecció d'ambdues vies anirà a càrrec de l'administració pública, tret del cost de construcció de les voravies, que anirà a càrrec dels propietaris.

1.3.5.- Data de la valoració

L'Ajuntament d'Olot va acordar l'inici de l'expedient de reparcel·lació, mitjançant Decret d'Alcaldia en data 13 de desembre de 2007 (d'acord amb el que en aquell moment dictava art. 119 del DL 1/2005).

Com a conseqüència i en aplicació l'article 20.2.a de la Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl, es considera la data de valoració la de l'acord esmentat.

1.3.6.- Ordenament Urbanístic

L'ordenament urbanístic vigent, tal i com ja s'ha especificat anteriorment, és el TRPOUM d'Olot, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 18 de juny de 2.003, essent publicat en el DOGC número 4.061 de data 2 de febrer de 2.004.

1.3.7.- Quadre de superfícies

El quadre de superfícies del planejament vigent al Polígon d'Actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS d'Olot és el següent:

TRPOUM

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
SISTEMA DE COMUNICACIONS VIARIES	4.008,00	28,31%
ESPAIS DE PROTECCIÓ I SERVITUD (3.4) Art.117 TRPOUM	425,00	3,00%
TOTAL SÒL PÚBLIC	4.433,00	31,31%
ÀREES PER A BENZINERES I ESTACIONS DE SERVEI (2.6) Art.105 TRPOUM	2.608,00	18,42%
ZONA PER ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES EN EDIFICACIÓ AÏLLADA (18 intensitat 3) Art.335 TRPOUM	7.118,00	50,27%
TOTAL SÒL PRIVAT	9.726,00	68,69%
TOTAL ÀMBIT	14.159,00	100,00%
SOSTRE MÀX. EDIFICABLE	7.971,00	m2st/m2sòl

La superfície total de l'àmbit s'ha ajustat a la realitat física, tenint en compte l'amidament sobre topogràfic realitzat per l'empresa MEDITOP en data d'octubre de 2007, amb un total de 14.175,53 m2 de superfície.

Amb el reajustament s'han ampliat els espais lliures de protecció i servitud (3.4) en 4,86m² (1,14%). Tanmateix, en sacrifici de la vialitat, tot i que s'han mantingut les alineacions i amplades determinades pel planejament urbanístic per tal de ser coherents amb la trama urbana prevista, s'ha augmentat la superfície d'aprofitament privat i, com a conseqüència en sumar l'edificabilitat neta de cada zona s'ha incrementat el sostre total del Polígon d'Actuació en un 0,6%.

Així el quadre adaptat queda de la següent forma:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE	PERCENTATGE
SISTEMA DE COMUNICACIONS VIARIES	3.957,78	27,92%
ESP AIS DE PROTECCIÓ I SERVITUD (3.4) Art.117 TRPOUM	429,86	3,03%
TOTAL SÒL PÚBLIC	4.387,64	30,95%
ÀREES PER A BENZINERES I ESTACIONS DE SERVEI (2.6) Art.105 TRPOUM	2.608,49	18,40%
ZONA PER ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES EN EDIFICACIÓ AÏLLADA (18 intensitat 3) Art.335 TRPOUM	7.179,40	50,65%
TOTAL SÒL PRIVAT	9.787,89	69,05%
TOTAL ÀMBIT	14.175,53	100,00%
SOSTRE MÀX. EDIFICABLE	8.026,55	m2st/m2sòl

Els paràmetres del sòl i sostre privat, definit per unitats de zona són els que s'especifiquen en el quadre següent:

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUP. (m2sòl)	Edif. neta	SOSTRE (m2st/m2sòl)
ÀREES PER A BENZINERES I ESTACIONS DE SERVEI (2.6) Art.105 TRPOUM	2.608,49	0,60	1.565,09
ZONA PER ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES EN EDIFICACIÓ AÏLLADA (18 intensitat 3) Art.335 TRPOUM	7.179,40	0,90	6.461,46
TOTAL SÒL PRIVAT	9.787,89		8.026,55

1.3.8.- Qualificació Urbanística

Els terrenys inclosos en el Polígon d'Actuació resten classificats com a sòl urbà no consolidat qualificats en les següents zones d'acord amb l'articulat del Tèx Refós de la Modificació puntual MPOUM-8 d'Olot, aprovada definitivament en data 17 de juny de 2009 i publicada el 21 de desembre de 2009.

Art. 105 TRPOUM. ÀREES PER A BENZINERES I ESTACIONS DE SERVEI (2.6)

Són aquells terrenys annexos a la xarxa viària destinades a les instal·lacions per al proveïment de combustible als vehicles, i prestació de serveis a llurs usuaris.

S'admetrà l'activitat de restauració quan a l'interior de l'àrea es prevegi una zona d'aparcament de vehicles.

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada. L'ocupació màxima és el 40 % de l'extensió de l'àrea.

L'edificabilitat neta és de 0,6 m²/m² . i l'alçada màxima 6,5 m. Les separacions de l'edificació als límits de parcel·la no seran inferiors als de la seva alçada.

Art. 335 TRPOUM. ZONES PER ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES EN EDIFICACIÓ AÏLLADA (18 Intensitat 3)

Correspon a aquelles àrees destinades a la implantació d'activitats econòmiques terciàries i serveis en les quals el tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

1. Front mínim i superfície mínima de parcel·la:

Front mínim: 30m

Superfície mínima: 2.000 m²

2. Ocupació de parcel·la i edificabilitat màximes:

Ocupació màxima: 60 %

Edificabilitat: 0,90

3. Volum màxim edificable:

El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar el coeficient de 4,5 m³/m²s.

4. Alçada màxima i nombre màxim de plantes:

L'alçada màxima és de 7,5 m. El nombre màxim de plantes és de planta baixa + planta pis.

5. Separacions:

Alineacions de vials i espais lliures: 10 m. (o la grafiada als plànols d'alineacions) Altres límits de parcel·la: 5 m.

6. Cossos i elements volats:

Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.

7. Condicions d'ús

➤ *Usos dominants:*

Tots els compresos dins l'ús general terciari.

➤ *Usos compatibles:*

Residencial: 3.a) Residencial especial i 3.d) Hoteler.

*Comerç: tots els tipus: 4.a). Comerç petit; 4.b) Comerç mitjà i 4.c) Comerç gran
Oficines i serveis.*

Restauració.

Recreatiu: tots els tipus 7.a) Recreatiu tipus I i 7.b) Recreatiu tipus II.

Serveis tècnics i mediambientals.

Educatiu.

Sanitari.

Assistencial.

Esportiu.

Cultural.

Associatiu.

Administratiu.

Religiós.

Serveis urbans.

Lleure.

Indústria tipus c: únicament s'admeten les plaques solars fotovoltaïques ubicades sobre cobertes de les naus comercials.

➤ *Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal)*

Habitatge.

Oficines i serveis.

Aparcament.

Magatzem.

Tallers de reparació de vehicles

Seveis tècnics mediambientals: únicament s'admeten els centres de transformació d'energia elèctrica ET o CTE vinculats directament als usos dominants.

➤ *Usos incompatibles:*

Els usos restants.

S'admet fins a dos establiment per parcel·la. Els accessos als establiments s'efectuaran des de l'interior de la parcel·la.

2. INTERESSATS I FINQUES APORTADES

2.1.- RELACIÓ D'INTERESSATS. DESCRIPCIÓ DE LA MANERA COM INTERVENEN.

En compliment d'allò disposat al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, es consideren interessats les següents persones:

1. Integren la comunitat de reparcel·lació tots els propietaris de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.
2. Els titulars de drets i interessos legítims sobre els mateixos.
3. Els arrendataris.

Respecte de la porció de terreny de 6,86 m², situada en el limit est del polígon d'actuació, que forma part d'una finca registral major fora d'àmbit, pertanyent al Mas Les Cols, manifestar que d'acord amb l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006 de 18 de juliol de 2006, s'ha procedit a excloure la referida porció de terreny de 6,86m² de la comunitat de reparcel·lació sense que l'exclusió pugui donar lloc a l'enriquiment injust de la persona propietària.

Respecte les finques aportades per l'Ajuntament d'Olot destinades actualment a l'ús viari **números 6 i 7**, foren obtinguts gratuïtament en desenvolupament del sector industrial "Polígon Industrial les Mates" delimitat en el Pla General d'Ordenació Urbana de 1984. D'acord amb l'article 126.5 del D.L. 1/2010, els terrenys aportats per l'Ajuntament d'Olot com a finques números 6 i 7 no donen lloc a atribució d'aprofitament a l'administració titular, i en conseqüència no participen en el repartiment de beneficis i càrregues atès que foren obtinguts gratuïtament en desenvolupament d'una actuació urbanística.

Els propietaris de les finques incloses dins l'àmbit del Projecte de reparcel·lació són:

La superfície total de sòl que formen les finques incloses en el PR és de 14.175,53 m², amb la següent distribució per finques:

Propietari Núm : 1

JOSEP MARIA FRANCES BARDI i NARCÍS FRANCES BARDI

Adreça:

c/Valls Nous, 1B 1ª

17800 OLOT

NIF:

40.223.731-C

Aporten les següents finques:

100,00% de la finca núm. 1, de 4.034,51 m2 de superfície

100,00% de la finca núm. 5, de 5,81 m2 de superfície.

Propietari Núm : 2

CLARA NOGAREDA GIFRÉ

Adreça:

Mas Les Cols

17800 OLOT

NIF:

40.199.990-S.

Aporta la següent finca:

100,00% de la finca núm. 2, de 499,95 m2 de superfície.

Propietari Núm : 3

Herència jacent del causant sr. JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR

Adreça:

Mas Les Cols

17800 OLOT

NIF:

40.220.910-M

Aporta les següents finques:

100,00% de la finca núm. 3, de 5.077,86 m2 de superfície.

Propietari Núm : 4

FILLS DE VELASCO S.A.

Adreça:

Av. Girona, 8

17800 OLOT

NIF:

40.212.643-H

Aporta la següent finca:

100,00 % de la finca núm. 4, de 1.662,24 m2 de superfície.

Propietari Núm : 5

AJUNTAMENT D'OLOT

Adreça:

Passeig Bisbe Guillaumet, 10

17800 OLOT

NIF:

P-172100-E

Aporta següent finca:

100,00 % de la finca núm. 6, de 35,18 m2 de superfície

100,00 % de la finca núm. 7, de 2.859,98 m2 de superfície

Els titulars de drets i interessos legítims sobre els mateixos:

1.- La finca registral número 4.704, propietat de JOSEP MARIA FRANCES BARDI i NARCÍS FRANCES BARDI, inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, tom 1.024, llibre 343 d'Olot, foli 85 i **que es correspon amb la finca aportada número 1 en el present projecte de reparcel·lació per cooperació del polígon d'actuació 10.02 del terme municipal d'Olot** resta gravada al que pugués resultar del pacte contingut en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Francisco de P. Llach Puig el 22 d'agost de 1961, en els termes següents: "Joaquim Puigdevall Teixidor, juntament amb Pilar Bardí Coderch, estableixen el següent pacte: "En tota la longitud Sud d'aquesta finca, es destina una amplada de tres metres de la resta el Camp del Pou de la finca matriu de Joaquim Puigdevall Teixidor, colindants aquests últims tres metres de la finca del senyor Puigdevall amb els primerament citats d'aquesta finca de Pilar Bardí Coderch, seran destinats a camí d'ambdues finques que facilitarà l'accés en la mateixa direcció Est-Oest una carretera veïnal a l'antiga carretera d'Olot a La Canya. Tal pacte serà perpetu en benefici de les dues finques al·ludides. Pilar Bardí Coderch i el seus successors per qualsevol títol en el domini d'aquesta finca agrupada, per al cas d'edificar en el costat Est de la seva finca immediat a una carretera veïnal, hauran de deixar una zona de dos metres d'ample en tota la longitud de tal costat Est immediat a la citada carretera, a fi de que el seu propietari senyor Puigdevall pugui en qualsevol temps procedir a les seves costes a l'ampliació de tal carretera veïnal

Indicada en la inscripció 2a, de data 22 de maig de 1984, de la finca 4.704, obrant al foli 189, del tom 657, llibre 148 .

2.- La finca registral número 14177, propietat de CLARA NOGAREDA GIFRÉ, inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, tom 340, llibre 49 d'Olot, foli 3 i que es correspon amb la finca aportada número 2 en el present projecte de reparcel·lació per cooperació del polígon d'actuació 10.02 del terme municipal d'Olot resta gravada, degut a la segregació de la finca registral 4704 d'Olot, al que pugués resultar del pacte contingut en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Francisco de P. Llach Puig el 22 d'agost de 1961, en els termes següents: "al que pugués resultar del pacte contingut en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Francisco de P. Llach Puig el 22 d'agost de 1961, en els termes següents: "Joaquim Puigdevall Teixidor, juntament amb Pilar Bardí Coderch, estableixen el següent pacte: "En tota la longitud Sud d'aquesta finca, es destina una amplada de tres metres de la resta el Camp del Pou de la finca matriu de Joaquim Puigdevall Teixidor, colindants aquests últims tres metres de la finca del senyor Puigdevall amb els primerament citats d'aquesta finca de Pilar Bardí Coderch, seran destinats a camí d'ambdues finques que facilitarà l'accés en la mateixa direcció

Est-Oest una carretera veïnal a l'antiga carretera d'Olot a Lainya. Tal pacte serà perpetu en benefici de les dues finques al·ludides. Pilar Bardí Coderch i el seus successors per qualsevol títol en el domini d'aquesta finca agrupada, per al cas d'edificar en el costat Est de la seva finca immediat a una carretera veïnal, hauran de deixar una zona de dos metres d'ample en tota la longitud de tal costat Est immediat a la citada carretera, a fi de que el seu propietari senyor Puigdevall pugui en qualsevol temps procedir a les seves costes a l'ampliació de tal carretera veïna".

Resulta de la inscripció 2a, de data 22 de maig de 1984, de la finca 4.704, obrant al foli 189, del tom 657, llibre 148 d'aquesta ciutat.

Els arrendataris:

No consten arrendataris en el present projecte de reparcel·lació per cooperació.

Administració actuant:

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

2.2.- RELACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

Les finques aportades a aquesta unitat de gestió, amb dret a aprofitament, són les següents:

FINCA TITULAR		REGISTRE	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCR
FINQUES AMB DRETS D'APROFITAMENT							
F-1	JOSEP MARIA FRANCES BARDI	OLOT	1.024	343	85	4.704	2ª
	NARCÍS FRANCES BARDI						
F-2	CLARA NOGAREDA GIFRÉ	OLOT	1.020	340	49	14.177	3ª
F-3	HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	OLOT	490	92	119	2.042	9ª
F-4	FILLS DE VELASCO, S.A.	OLOT	1.024	343	16	6.879	4ª
F-5	JOSEP MARIA FRANCES BARDI	OLOT	1.024	343	82	14.285	1ª
	NARCÍS FRANCES BARDI						

Les superfícies reals aportades són les següents:

FINCA	TITULAR	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE DINS SECTOR
FINQUES AMB DRETS D'APROFITAMENT			
F-1	JOSEP MARIA FRANCES BARDI	5.956,87	4.034,51
	NARCÍS FRANCES BARDI		
F-2	CLARA NOGAREDA GIFRÉ	1.846,50	499,95
F-3	HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	80.217,00	5.077,86
F-4	FILLS DE VELASCO, S.A.	1.954,40	1.662,24
F-5	JOSEP MARIA FRANCES BARDI	622,67	5,81
	NARCÍS FRANCES BARDI		
TOTAL SÒL PRIVAT		90.597,44	11.280,37
FINQUES SENSE DRETS D'APROFITAMENT			
F-6	AJUNTAMENT D'OLOT		35,18
F-7	AJUNTAMENT D'OLOT		2.859,98
TOTAL SÒL PÚBLIC			2.895,16
TOTAL SUPERFÍCIE DEL P.A.			14.175,53

2.3.- VALOR URBANÍSTIC DEL SÒL BRUT

El valor urbanístic o valor del sòl brut (VSB) aplicat s'ha calculat d'acord amb l'article 26 de la Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl. Així el valor del sòl es calcula pel mètode residual estàtic determinat en l'ordre O/ECO/805/2003, de 27 de març, sobre "normas

de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras" modificada per l'ordre EHA/3011/2007, descomptant les despeses d'urbanització incrementats per la taxa d'actualització corresponent (tassa lliure de risc més prima de risc). S'ha calculat aquest increment aplicant el mètode residual dinàmic des del moment en que hipotèticament es pot disposar del sòl edificable fins el moment a que es refereix la valoració.

CONCEPTES		ZONA	ZONA	TOTALS
		BENZINERA ESTACIO SERVEI	ACT. ECONÒMICA TERCIARI	
Sòl inicial privat	m2sl			11.280,370
Sòl inicial públic	m2sl			2.895,160
Sòl brut total	m2sl			14.175,530
Sòl net	m2sl	2.608,490	7.179,400	9.787,890
Sostre edificable	m2st	1.565,094	6.461,460	8.026,554
Valor del sòl net	€/m2 sol	261,500	261,500	261,500
Valor repercusió	€/m2 sostre	435,833	290,556	318,883
Coeficients de relació		1,000	1,000	1,000
		1,367	0,911	1,000
INGRESSOS				
Valor venda sòl net urbanitzat	€	682.120,135	1.877.413,100	2.559.533,235
	%	26,650	73,350	100,000
Despeses urbanització	€	132.407,734	364.428,496	496.836,230
Despeses planejament i gestió	€	17.210,074	47.367,636	64.577,710
Indemnitzacions	€	0,000	0,000	0,000
Total despeses inicials	€	149.617,808	411.796,132	561.413,940
Rendiment(cost financer + benefici)	€	78.253,763	215.379,420	293.633,183
r=6%interes+10%benefici		0,16		
n=nombre anys recuperacio inversio		3		
DESPESES - Despeses totals	€	227.871,571	627.175,552	855.047,123
	€/m2 sostre			106,527
VALOR RESIDUAL DEL SÒL				
INGRESSOS x 0,9 - DESPESES	€	386.036,551	1.062.496,238	1.448.532,788
VALOR RESIDUAL UNITARI DEL SÒL				
Valor residual sòl / sòl brut privat	€/m2 sol			128,412

2.4.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

**FINQUES PROPIETAT DE:
JOSEP MARIA FRANCES BARDI I NARCÍS FRANCES BARDI**

FINCA APORTADA NÚM. 1

Núm.finca REGISTRAL	4704	Superfície REGISTRAL:	5.956,87 m2
Núm.finca CADASTRAL	8817301DG5781N0001JF	Superfície CADASTRAL:	5.854,00 m2
Núm.finca APORTADA	1	Superfície AMIDADA*	4.034,51 m2

* només superfície inclosa en el Polígon:

DESCRIPCIÓ.- RÚSTICA.- INDIVISIBLE. Extensió de terreny procedent de la peça de terra anomenada Camp del Pou, del Mas Cols, situada en aquest Terme municipal, que mesura cinc mil nou-cents cinquanta-sis metres, vuitanta-set decímetres quadrats. Limita: al Nord, amb un camí, pas particular i un altre camí; al Sud, amb carrer sense nom; a l'Est, amb porció d'aquesta procedent mitjançant carrer; i a l'Oest, amb la Carretera de Vic.

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua la seqüent segregació, pel seu terrenal Sud la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita,** d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, **fent-se constar expressament que aquesta finca segregada, és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació:**

" Extensió de terreny procedent de la peça de terra anomenada Camp del Pou, del Mas Cols, situada en aquest Terme municipal, que mesura quatre mil trenta-quatre metres cinquanta-un decímetres quadrats. Limita: al Nord, amb finca de la qual procedeix; al Sud, amb el carrer Esteve Molas; a l'Est, amb finca propietat de CLARA NOGAREDA GIFRÉ; i a l'Oest, amb la Carretera de La Canya c-153."

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat del sr. **JOSEP MARIA I NARCIS FRANCESC BARDI:**

" Extensió de terreny procedent de la peça de terra anomenada Camp del Pou, del Mas Cols, situada en aquest Terme municipal, que mesura mil nou-cents vint-i-dos metres trenta-sis decímetres quadrats. Limita: al Nord, amb un camí, pas particular i un altre camí; al Sud, porció de terreny que segregada; a l'Est, amb porció d'aquesta procedent mitjançant carrer; i a l'Oest, amb la Carretera de Vic."

INSCRIPCIÓ.- Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1024, llibre 343, inscripció/anotació 2, foli 85, finca núm. 4704.

TÍTOL.- 1.- Pertany per meitats indivises als srs.. **JOSEP MARIA FRANCES BARDI i NARCÍS FRANCES BARDI** per títol de donació en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 28 de desembre de 1983.

CÀRREGUES.- Al que pogués resultar del pacte contingut en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Francisco de P. Llach Puig el 22 d'agost de 1961, en els termes següents: "Joaquim Puigdevall Teixidor, juntament amb Pilar Bardí Coderch, estableixen el següent pacte: "En tota la longitud Sud d'aquesta finca, es destina una amplada de tres metres de la resta el Camp del Pou de la finca matriu de Joaquim Puigdevall Teixidor, colindants aquests últims tres metres de la finca del senyor Puigdevall amb els primerament citats d'aquesta finca de Pilar Bardí Coderch, seran destinats a camí d'ambdues finques que facilitarà l'accés en la mateixa direcció Est-Oest una carretera veïnal a l'antiga carretera d'Olot a La Canya. Tal pacte serà perpetu en benefici de les dues finques al·ludides. Pilar Bardí Coderch i el seus successors per qualsevol títol en el domini d'aquesta finca agrupada, per al cas d'edificar en el costat Est de la seva finca immediat a una carretera veïnal, hauran de deixar una zona de dos metres d'ample en tota la longitud de tal costat Est immediat a la citada carretera, a fi de que el seu propietari senyor Puigdevall pugui en qualsevol temps procedir a les seves costes a l'ampliació de tal carretera veïnal".

Resulta de la inscripció 2a, de data 22 de maig de 1984, de la finca 4.704, obrant al foli 189, del tom 657, llibre 148 d'aquesta ciutat.

AFECCIONS.- La finca està lliure d'afeccions.

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

INFORMACION GRÁFICA E: 1/1000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
86173610G5781N0001JF

DATOS DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	
C/ LA CANYA, LA 126 Sueto	
OLOT 17900-GIRONA	
USO DEL SUETO	
Obrar de urbanización y jardinería, sueto sin edificar	
USO DESTINADO	USO DESTINADO
100,000000	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN		
C/ LA CANYA, LA 126		
OLOT (GIRONA)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M ²	SUPERFICIE TOTAL EN M ²	USO DESTINADO
0	1.854	Sueto sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales en protección de los DVC.

Lunes, 3 de Octubre de 2007

LEY 3/06 Desplazamiento LRU en sueto
límite del Municipio
límite de Parcela
límite de Circunscripción
Medios y aguas
límite zona verde
topografía

FINCA APORTADA NÚM. 5

Núm.finca REGISTRAL	14285	Superfície REGISTRAL:	622,67 m2
Núm.finca CADASTRAL	8818201DG5781N0001KF	Superfície CADASTRAL:	944,00 m2
Núm.finca APORTADA	5	Superfície AMIDADA*	5,81 m2

* només superfície inclosa en el Polígon:

DESCRIPCIÓ.- RÚSTICA.- INDIVISIBLE. Porció de terreny en el Terme d'aquesta ciutat, de superfície sis-cents vint-i-dos metres, seixanta-set decímetres quadrats. Limita: al Nord, en línia de trenta-sis metres, cinquanta centímetres, amb finca de Dolors Puigdevall Cols i Josep Maria Conill Puigdevall; a l'Est, amb l'antiga carretera d'Olot a Sant Joan Les Fonts; al Sud, amb finca pròpia, mitjançant carrer, i a l'Oest, amb la Carretera nova de Girona a Olot per Sant Joan Les Fonts.

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua la següent segregació, pel seu termenal Nord, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita,** d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, **fent-se constar expressament que aquesta finca segregada, és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació:**

"Porció de terreny en el Terme d'aquesta ciutat, de superfície cinc metres vuitanta-un decímetres quadrats. Limita: al Nord, est i oest amb finca de la qual s'ha segregat; al Sud, amb finca pròpia, mitjançant carrer."

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat del sr. **JOSEP MARIA i NARCÍS FRANCES BARDI:**

"Porció de terreny en el Terme d'aquesta ciutat, de superfície sis-cents setze metres vuitanta-sis decímetres quadrats. Limita: al Nord, en línia de trenta-sis metres, cinquanta centímetres, amb finca de Dolors Puigdevall Cols i Josep Maria Conill Puigdevall; a l'Est, amb l'antiga carretera d'Olot a Sant Joan Les Fonts; al Sud, amb porció de finca que segregada de la mateixa, i a l'Oest, amb la Carretera nova de Girona a Olot per Sant Joan Les Fonts."


INSCRIPCIÓ.- Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1024, llibre 343, inscripció/anotació 1, foli 82, finca núm. 14285.

TÍTOL.- 1.- Pertany el 50% del ple domini amb caràcter privatiu al sr. **JOSEP MARIA FRANCES BARDI**, per títol de compravenda.

2.- Pertany el 50% del ple domini amb caràcter privatiu al sr. **NARCÍS FRANCES BARDI**, per títol de compravenda.

En virtut d'escriptura de compravenda autoritzada davant el Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 28 de desembre de 1983.

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



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8816201DG5761N0001KF

DATOS DEL INMUEBLE

REGISTRO REGISTRARIO:
GR CANYA, LA 130 Suelo
OLOT 17800-GIRONA

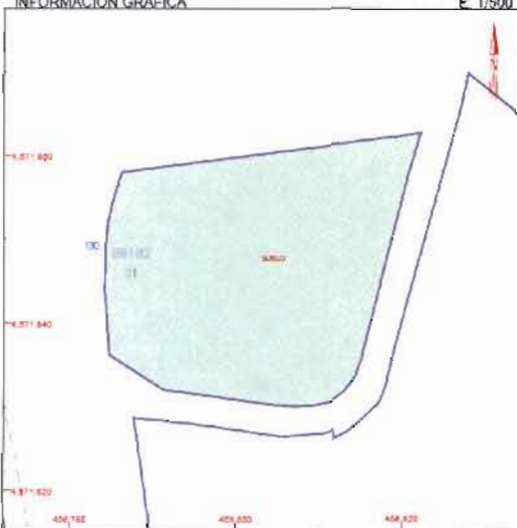
USO LOCAL PRINCIPAL:
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

DESCRIPCIÓN DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

ÁREA CONSTRUIDA:
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

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

INFORMACIÓN GRÁFICA E. 1/500



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

Lunes, 1 de Octubre de 2007

- 454,820 Contorno de UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mofestos y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

FINCA APORTADA NÚM. 3

Núm.finca REGISTRAL	2042	Superfície REGISTRAL:	80.217,00 m ²
Núm.finca CADASTRAL	8817801DG5781N0001FF	Superfície CADASTRAL:	5.494,00 m ²
Núm.finca APORTADA	3	Superfície AMIDADA*	5.077,86 m ²

* només superfície inclosa en el Polígon:

DESCRIPCIÓ.- RUSTICA.- Mas Cols composta de la casa del mateix nom, assenyalada de número set de la caseta anomenada Casica de les Cols, assenyalada de número vuit, amb les seves terres que integren, situat en el terme d'aquesta Vila i consistents aquestes terres en les peces següents: una situada al retro dels murs de la casa mas Cols, es de cabuda dotze quarteres, tres quarteres de sementera de tercera qualitat a excepció de dos quarteres que són de primera qualitat, la cabuda de les quals equival a tres-centes setanta-nou àrees, cinquanta-set centiàrees i limita amb les mencionades casses masos: per orient, amb terres del Mas Matas; per migdia i ponent, amb honors del Mas Campdedeu; per Cierzo, amb el riu Fluvia. Una altre peça de terra anomenada Camp del Pou, de cabuda cent vuitanta-vuit, vint centiàrees, limita per els seus quatre punt cardinals amb camí públic expecta per e Nord-est que limita amb Raimundo Francés. Una altre peça de terra cultiva en la seva major part, nombrada Paimí de Alt, de cabuda mil setanta-nou àrees, setze centiàrees o sigui trenta-sis quarteres, un quartan de les quals nou quartereres són de primera qualitat, catorze quarteres, tres quarteres de segona qualitat, deu quarteres de tercera i la restants dos quarteres i dos quartans són de bosc de tercera qualitat, i limita: per Orient amb terres del Mas Campdedeu i part amb camí públic per migdia, amb honors del senyor Esparch i part amb altres de Francisco Vayreda; per ponent, part amb honors del successor de Alejandro de Soler i part amb el de Ramón Feixas i altres de dit Esparch; i per Cierzo, part amb honors del nombrat Vayreda i part amb terres d'Esparch.

De les diferents sorts que integren aquesta han estat segregades i venudes diferents parcel·les de terreny i la casa mas, amb el que, sin que constin els límits actuals, ha quedat un reste per cada una d'elles de :

1) Per el que respecte a la sort primera, situada al retro dels murs de la casa mas Cols, de DUES HECTAREES, DUES AREES, CATORZE CENTIÀREES, TRENTA-DUES DECIMETRES QUADRATS, havent deixat de formar part de la finca la casa mas.

2) Per la sort anomenada Camp del Pou, de SETANTA-DUES AREES, TRENTA-VUIT CENTIÀREES, SETANTA DECIMETRES QUADRATS

3) I per la tercera sort, anomenada Paimí de Dalt, de cinc hectarees, quaranta-set arees, vint-i-quatre centiàrees, seixanta-set decimetres quadrats.

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua la següent segregació, de la sort anomenada camp del pou pel seu termenal nord, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita, d'acord amb l'article 47 del reglament hipotecari, fent-se constar expressament que aquesta finca segregada, és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació:**

"Una altra peça de terra anomenada Camp del Pou, de superfície 5.077,86 (cinc mil setenta-set metres vuitanta-sis decimetres quadrats), limita al Nord amb el carrer Mestre Molas; a l'est amb resta de finca matriu mitjançant l'Avinguda de Les Cols; al Sud amb el carrer Compositor Narcís Paulís; a l'oest amb la carretera de la Canya c-153 i amb finca propietat de Josep Maria i Narcís Frances Bardí."

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que una part de la resta de finca matriu ha quedat en propietat de **L'AJUNTAMENT D'OLOT**, per a destinar-la a sistema viari per ampliació de la crta. de La Canya c-153 en virtut del TRPOUM:

"Porció de terreny en terme d'aquesta ciutat destinada a vialitat, de cabuda cent quaranta-cinc metres i noranta-un decimetres quadrats (145,91 m²). Limita al Nord i amb la carretera de La Canya c-153 i amb límit de l'àmbit del polígon d'actuació 10.02 MESTRE MOLAS; a l'Est amb el carrer Compositor Narcís Paulís mitjançant porció de cesio obligada per vialitat a favor de L'AJUNTAMENT D'OLOT i amb límit de l'àmbit del polígon d'actuació 10.02 MESTRE MOLAS; al Sud amb el carrer Compositor Narcís Paulís; a l'Oest amb la carretera de La Canya c-153".

Tanmateix la finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat de **L'HERÈNCIA JACENT DEL CAUSANT sr. JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR:**


"Mas Cols composada de la casa del mateix nom, assenyalada de número set de la caseta anomenada Casica de les Cols, assenyalada de número vuit, amb les seves terres que integren, situat en el terme d'aquesta Vila i consistents aquestes terres en les peces següents: una situada al retro dels murs de la cas mas Cols, es de cabuda dotze quarteres, tres quarteres de sementera de tercera qualitat a excepció de dos quarteres que són de primera qualitat, la cabuda de les quals equival a tres-centes setanta-nou àrees, cinquanta-set centiàrees i limita amb les mencionades casses masos: per orient, amb terres del Mas Matas; per migdia i ponent, amb honors del Mas Campdedeu; per Cierzo, amb el riu Fluvia. Una altre peça de terra cultiva en la seva major part, nombrada Paimí de Alt, de cabuda mil setanta-nou àrees, setze centiàrees o sigui trenta-sis quarteres, un quartan de les quals nou quartereres són de primera qualitat, catorze quarteres, tres quarteres de segona qualitat, deu quarteres de tercera i la restants dos quarteres i dos quartans són de bosc de tercera qualitat, i limita: per

Orient amb terres del Mas Campdedeu i part amb camí públic per migdia, amb honors del senyor Esparch i part amb altres de Francisco Vayreda; per ponent, part amb honors del successor de Alejandro de Soler i part amb el de Ramón Feixas i altres de dit Esparch; i per Cierzo, part amb honors del nombrat Vayreda i part amb terres d'Esparch.

De les diferents sorts que integren aquesta han estat segregades i venudes diferents parcel·les de terreny i la casa mas, amb el que, sin que constin els límits actuals, ha quedat un reste per cada una d'elles de :

1) Per el que respecte a la sort primera, situada al retro dels murs de la casa mas Cols, de DUES HECTAREES, DUES AREES, CATORZE CENTIÀREES, TRENTA-DUES DECIMETRES QUADRATS, havent deixat de formar part de la finca la casa mas.

2) I per la tercera sort, anomenada Paimí de Dalt, de CINC HECTAREES, QUARANTA-SET AREES, VINT-I-QUATRE CENTIÀREES, SEIXANTA-SET DECIMETRES QUADRATS.



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y PRESUPUESTOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Oficina Virtual del Catastro

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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
88178010G5781N0001FF

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO: AV COLS LES I Suelo
OLOT 17800-GIRONA

USO: Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar


PROTECCIÓN: 100.000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

AV COLS LES II
OLOT (GIRONA)

SUBSISTENTE: 9
SUPERFICIE: 5.494
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E. 1/1500



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

LUNES, 1 de Octubre de 2007

454.920 Contorno de UTM en metros
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y obras
 Límite zona verde
 Hidrografía

INSCRIPCIÓ.- Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, al tom 490, llibre 92, inscripció/ anotació 9, foli 119, finca núm. 2042.

TÍTOL.- 1.- Pertany el 100% del ple domini amb caràcter privatiu al sr. **JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR**, per títol d'herència atorgada en escriptura pública cant del

Notari d'Olot el sr. Francisco de P. Llach Puig el quatre d'abril de mil nou-cents cinquanta-set.

CÀRREGUES.- La finca esta lliure de carregues i gravàmens.

**FINCA PROPIETAT DE:
VELASCO S.A.**

FILLS DE

FINCA APORTADA NÚM. 4

Núm.finca REGISTRAL	6879	Superfície REGISTRAL:	1.954,40 m2
Núm.finca CADASTRAL	8817802DG5781N0001MF	Superfície CADASTRAL:	1.644,00 m2
Núm.finca APORTADA	4	Superfície AMIDADA*	1.626,67 m2

* només superfície inclosa en el Polígon:

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Porció de terreny, situada al Terme d'aquesta ciutat, procedent de la sort Camp del Pou, de les que componen l'heretat Mas Cols; té la figura d'un polígon irregular, amb una cabuda superficial de mil nou-cents cinquanta-quatre metres, quaranta decímetres quadrats, dels quals nou-cents quatre metres, quaranta decímetres quadrats estan afectats per la servitud forçosa de la carretera que constitueix el límit Oest. Limita: al Nord, en línia de vint-i-sis metres, setanta-cinc centímetres, amb un carrer en projecte de vint metres d'amplada, obert en terrenys de la finca matriu de la qual es va segregar; Est, en línia trencada de quaranta-sis metres, vuitanta centímetres, vint-i-cinc metres quaranta-un metres, amb l'expressada resta de la qual es va segregar; Sud, la pròpia resta, en línia de vuit metres; i Oest, en línia de cent metres, trenta centímetres, la carretera d'Olot a Girona per Las Funosas.

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua la següent segregació, pel seu termenal Sud, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita,** d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, **fent-se constar expressament que aquesta finca segregada, és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació:**

"Porció de terreny, situada al terme d'aquesta ciutat, procedent de la sort Camp del Pou, de les que componen l'heretat Mas Cols; té la figura d'un polígon irregular, amb una superfície superficial de mil sis-cents vint-i-sis metres, seixanta-set decímetres quadrats. Limita: al Nord amb el carrer Esteve Molas; a l'Est i al Sud, en línia trencada amb finca propietat de L'HERÈNCIA JACENT DEL CAUSANT sr. JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR; i a l'Oest, amb la carretera de La Canya c-153, mitjançant porció de cesio obligada per vialitat a favor de L'AJUNTAMENT D'OLOT."


Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat de **L'AJUNTAMENT D'OLOT**, per a destinar-la a sistema viari per ampliació de la crta. de La Canya c-153 en virtut del TRPOUM:

"Porció de terreny en terme d'aquesta ciutat destinada a vialitat, de cabuda dos-cents setanta-cinc metres i vint decimetres quadrats (275,20 m2). Limita al Nord, amb el carrer Esteve Molas; a l'Est amb límit de l'àmbit del polígon d'actuació 10.02 MESTRE MOLAS; al Sud i a l'Oest amb la carretera de La Canya c-153."

INSCRIPCIÓ.- Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1024, llibre 343, inscripció/ anotació 4, foli 16, finca núm. 6879.

TÍTOL.- Pertany el 100% del ple domini amb caràcter propi a **FILLS DE VELASCO, S.A.**, per títol d'aportació social, en virtut d'escriptura autoritzada davant el Notari d'Olot, sr. Manuel Faus Pujol, en data 7 d'agost de 1981.

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



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8817802DG5781N0001MF

DATOS DEL INMUEBLE


FORMULARIO 780/2007
CR CANYA, LA 106 Suelo
OLOT 17800 GIRONA

RELACION PREVISION
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COMPONENTES DE MATRIZACION
100,000000

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

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Lunes, 1 de Octubre de 2007

455.870 Coordenadas UTM, en metros
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Contribuciones
— Mobiliario y reparos
— Límite zona verde
— Hipergrafía

**FINCA PROPIETAT DE:
NOGAREDA GIFRÉ**

CLARA

FINCA APORTADA NÚMERO 2

Núm.finca REGISTRAL	14177	Superfície REGISTRAL:	1.846,50 m2
Núm.finca CADASTRAL	8817302DG5781N0001EF	Superfície CADASTRAL:	992,00 m2
Núm.finca APORTADA	2	Superfície AMIDADA*	499,95 m2

* només superfície inclosa en el Polígon:

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Extensió de terreny, procedent de la peça anomenada Camp del Pou, del Mas Cols, situada en aquest Terme Municipal, de superfície divuit àrees, quaranta-sis centiàrees, cinquanta decímetres quadrats. Limita: a l'Est, Indústries Metal·lúrgiques SFP i en part amb resta de finca matriu; al Sud, en línia de trenta metres, carrer en projecte; Oest i Nord, resta de la finca.

De l'anterior finca descrita i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua la següent segregació, pel seu termenal Nord-Oest, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita,** d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, **fent-se constar expressament que aquesta finca segregada, és la que s'aporta al projecte de reparcel·lació:**


Extensió de terreny, procedent de la peça anomenada Camp del Pou, del Mas Cols, situada en aquest Terme Municipal, de superfície quatre-cents noranta-nou metres i noranta-cinc decímetres quadrats. Limita al Nord i a l'Est amb resta de finca de la qual procedeix; al Sud, en línia de vint metres, carrer Esteve Molas; a l'Oest amb finca aportada núm. 1 en el projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació P.A. 10.02 ESTEVE MOLAS."

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat de **CLARA NOGAREDA GIFRÉ:**

"Extensió de terreny, procedent de la peça anomenada Camp del Pou, del Mas Cols, situada en aquest Terme Municipal, de superfície mil tres-cents quaranta-sis metres cinquanta-cinc decímetres quadrats. Limita: al Nord, resta de la finca matriu de la qual procedeix; a l'Est amb Indústries Metal·lúrgiques SFP; al Sud amb finca segregada; a l'Oest amb finca de Josep Maria i Narcís Frances Bardis."

INSCRIPCIÓ.- Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, al tom 1020, llibre 340, inscripció/ anotació 3, foli 49, finca núm. 14.177.

TÍTOL.- Pertany el 100% del ple domini amb caràcter privatiu a la sra. **CLARA NOGAREDA GIFRÉ**, per títol de compravenda, en virtut de còpia de l'escriptura de Compravenda autoritzada davant el Notari d'Olot, sr. Angel Arregui Laborda, en data 29 de setembre de 2006 i núm. de protocol 2842.



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y ENJUICIAMIENTO
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Oficina Virtual del Catastro

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

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8817302DG5781N0001EF

DATOS DEL INMUEBLE

COMUNIDAD TRIENIO
CL ESTEVE MOLAS 15 Suelo
OLOT 17800-GIRONA

USO LOCAL PRINCIPAL: Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

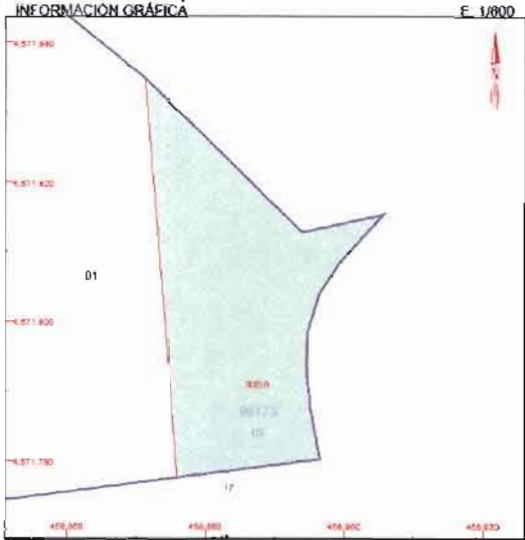
CONDICIÓN DE PARTICIÓN: 100,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CL ESTEVE MOLAS 15
OLOT (GIRONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): 0 SUPERFICIE TOTAL (M²): 992 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



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

Lunes, 1 de Octubre de 2007

CÀRREGUES.- Arrossega càrregues de la FINCA 4704 d'Olot DEGUT A Segregació "Al que pogués resultar del pacte contingut en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Francisco de P. Llach Puig el 22 d'agost de 1961, en els termes següents: "Joaquim Puigdevall Teixidor, juntament amb Pilar Bardí Coderch, estableixen el següent pacte: "En tota la longitud Sud d'aquesta finca, es destina una amplada de tres metres de la resta el Camp del Pou de la finca matriu de Joaquim Puigdevall Teixidor, colindants aquests últims tres metres de la finca del senyor Puigdevall amb els primerament citats d'aquesta finca de Pilar Bardí Coderch, seran destinats a camí d'ambdues finques que facilitarà l'accés en la mateixa direcció Est-Oest una carretera veïnal a l'antiga carretera d'Olot a La Canya. Tal pacte serà perpetu en benefici de les dues finques al·ludides. Pilar Bardí Coderch i el seus successors per qualsevol títol en el domini d'aquesta finca agrupada, per al cas d'edificar en el costat Est de la seva finca immediat a una carretera veïnal, hauran de deixar una zona de dos metres d'ample en tota la longitud de tal costat Est immediat a la citada carretera, a fi de que el seu propietari senyor Puigdevall pugui en qualsevol temps procedir a les seves costes a l'ampliació de tal carretera veïnal".

Resulta de la inscripció 2a, de data 22 de maig de 1984, de la finca 4.704, obrant al foli 189, del tom 657, llibre 148 d'aquesta ciutat.

AFECCIONS.- 1.- Afecta, durant el termini de 5 anys, al pagament de la liquidació que, en el seu cas pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, que resulta de la nota al marge de la inscripció 2a, de data 22 de febrer de 2006.

2.- Afecta, durant el termini de 5 anys, al pagament de la liquidació que, en el seu cas, pugui girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, que resulta de la nota al marge de la inscripció 3a, de data 10 de novembre de 2006.

**FINQUES PROPIETAT DE:
D'OT**

AJUNTAMENT

VIALITAT

Respecte les finques aportades números 6 i 7 de titularitat municipal, s'aportarà certificat municipal d'acord al qual és vialitat pública, sense haver accedit al registre de la propietat, però degudament inventariats com a béns de domini públic.

2.5.- CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS.

2.5.1. Criteris generals

Els drets dels propietaris dins de la reparcel·lació, segons estableix el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, serà proporcional a la superfície de les finques originàries respectives. Això vol dir que tots els terrenys inclosos dins d'un mateix polígon d'actuació es valoraran uniformement, és a dir, d'acord amb un mateix **valor unitari (VSB)**, subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl i de valoracions.

La data per determinar el dret dels propietaris afectats serà la de la iniciació de l'expedient de reparcel·lació.

En casos de discordança entre els títols i la realitat física de les finques, es considerarà que preval aquesta sobre aquells.

Les indemnitzacions que corresponguin als seus titulars pels vols existents, càrregues i altres despeses incompatibles amb el planejament, es valoraran amb independència del sòl i se n'ha de satisfer l'import als propietaris interessats amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

Les despeses de gestió necessàries per al desenvolupament del polígon, que s'especifiquen en aquest projecte, així com les indemnitzacions a possibles ocupants o projectes d'expropiació, si s'escaigués, aniran a càrrec dels adjudicataris de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes.

Les quotes que es derivin de les despeses descrites anteriorment seran abonades pels propietaris i interessats a l'Administració actuant.

2.5.2.- Valor dels drets teòrics

El preu aplicable es correspon amb els valors de l'estudi de mercat realitzat a partir de les dades obtingudes amb experts en tassacions i immobiliàries operants a la zona, ajustat a les característiques de situació del sector que es desenvolupa i a la tipologia edificatòria, segons els quadres del valor del sostre privat.

El valor en venda de reparcel·lació (VVR) del metre quadrat de sòl per aquest sector en funció del valor de repercussió aplicat al millor i major ús derivat dels valors de mercat anteriorment esmentats s'especifica en els quadres del càlcul del valor brut del sòl.

2.5.3.- Quantificació de les despeses

La quantificació de les despeses, es fa consta en el quadre de càrregues del sector. A aquest import s'hi haurà d'afegir l'IVA corresponent.

2.5.3.1.- Cost de la urbanització (D.U.)

El cost d'urbanització s'ha obtingut per l'aplicació de preus d'acord amb d'altres obres de les mateixes característiques, essent la quantitat imputada en el sector de: 496.836,23 € (quatre-cents noranta-sis mil vuit-cents trenta-sis euros amb vint-i-tres cèntims), a la qual se li haurà d'afegir l'IVA corresponent.

Aquesta quantitat, d'acord amb la fitxa P.A 10.02 del POUM, inclou les obres del sector corresponents a l'execució de les voravies, inclòs el carrer Esteve Molas, i les illetes ubicades en la intersecció de la Ronda de les Mates amb la carretera de La Canya amb tots el serveis. En tot cas, no inclou les obres d'urbanització de la perllongació de la Ronda de les Mates fins el nus de la Crta. de La Canya, i les d'intersecció d'ambdues vies, que aniràn a càrrec de l'Administració.

Aquesta quantitat és provisional, pendent de la liquidació definitiva de les obres d'urbanització.

2.5.3.2.- Despeses de gestió (D.G.)

D'acord amb el que estableix el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament, també aniran a càrrec dels adjudicatariis les despeses següents:

- a) Despeses de gestió per a la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística.
- b) Despeses de gestió per a la direcció i control de les obres.
- c) Despeses generals d'administració i de llicències, taxes, notaris, publicacions, i honoraris del registrador.
- d) Despeses de gestió, per seguiment i liquidació de les quotes urbanístiques.

El total de les despeses de gestió ascendeix a la quantitat de: 64.588,36€ (seixanta-quatre mil cinc-cents vuitanta-vuit euros amb tres-sis cèntims), a la qual se li haurà d'afegir l'IVA corresponent.

CÀRREGUES DEL SECTOR						
Concepte		SUP. (m2)	PREU (€/m2)	Parcial (€)	TOTAL (€)	
D.U.	Obres d'urbanització imputables en el Polígon (d'acord amb la fitxa del PA10.02 del TRPOUM)	VORAVIES	2.659,61	179,75	478.069,97	496.836,23
		Z.PROTECCIÓ	429,86	43,61	18.746,27	
C.I.	Indemnitzacions obres, plantacions.			0,00		
C.I.	Indemnitzacions activitats			0,00	0,00	
D.G.	Honoraris planejament, proj. d'urbanització i gestió		12,00%	59.620,35	64.588,71	
D.G.	Notaris, publicacions i registre de la propietat		1,00%	4.968,36		
D.T.	TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ I GESTIÓ				561.424,94	
D.D.	TOTAL CÀRREGA ECONÒMICA DEL SECTOR				561.424,94	
CÀLCUL DEL VALOR BRUT DEL SÒL I SOSTRE						
VSB = VVR + DD		VSB =	1.819.846,38	VSBxM2SÒL	VVRxM2SÒL	€ x U.V
				128,38	231,29	364,11
						%
DD	Despeses de urbanització	DESP. URB+GESTIÓ+INDEM		443.967,25		19,61%
VSB	Valor del Sòl Aportat	SÒL BRUT		1.819.846,38		80,39%
VVR	Valor en Venda de Reparcel·lació	TOTAL VALOR EN VENDA		2.263.813,63		100,00%

El valor de venda m2 de sostre s'aplica a totes les zones en ser el millor i major ús (art. L8/2007)

2.5.3.3.- Total despeses d'urbanització i de gestió (D.U.+D.G.)

El total de despeses incloses en el Polígon d'Actuació, a càrrec dels adjudicataris ascendeix a la quantitat de: 561.424,94 € (cinc-cents seixanta-un mil quatre-cents vint-i-quatre euros amb noranta-quatre cèntims), a la qual se li haurà d'afegir l'IVA corresponent.

VALORS DEL SOSTRE PRIVAT RESULTANT PER ZONES (sense incloure el benefici, VVR = VSB + DD)					
		VSB		128,38 €/m2 sòl	
		VVR		231,29 €/m2 sòl	
ILLA	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA(clau)	SUPERFÍCIE (m2)	VALOR UNITARI (€/m2sòl)	VALOR VENTA REPAR PER QUAL. URB.	VALOR VENTA REPAR PER ILLES
2.6	ÀREES PER A BENZINERES I ESTACIONS DE SERVEI (2.6) Art.105 TRPOUM	2.608,49	231,29	603.310,34	603.310,34
18.3	ZONA PER ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES EN EDIFICACIÓ AÏLLADA (18 intensitat 3) Art.335 TRPOUM	7.179,40	231,29	1.680.503,30	1.660.503,30
VVR		9.787,89		2.263.813,63	2.263.813,63

2.5.4 Pagament dels costos d'urbanització

La legislació vigent preveu que es puguin realitzar pagaments dels costos d'urbanització, mitjançant lliurament de terrenys a favor de l'òrgan urbanístic actuant. Així el TR de la Llei d'Urbanisme i el seu reglament estableixen que en les modalitats del sistema d'actuació per reparcel·lació, els propietaris tenen l'obligació de pagar les despeses d'urbanització, obligació que és pot complir mitjançant la cessió de terrenys edificables situats dins o fora del polígon d'actuació. Aquest pagament s'haurà de formalitzar mitjançant compareixença, que s'inclourà en l'expedient; un cop feta es podrà incloure en el Projecte de reparcel·lació com una més de les operacions realitzades.

Per tant, tal com hem vist en el paràgraf anterior, els propietaris de les finques, poden proposar a l'Administració actuant la substitució de l'obligació del pagament de les despeses d'urbanització a canvi de la cessió d'una part dels seus drets en forma de terrenys edificables dins o fora del polígon d'actuació. Aquesta decisió voluntària de no contribuir en els costos, no aportant el capital que els pertoca i, per tant, no assumint el risc que això comporta, implica que tampoc poden tenir dret al rendiment que generarà l'operació en la part corresponent als costos no sufragats.

En aquest cas concret, de no participació en els costos del sector s'haurà de mesurar en termes econòmics, és a dir en Euros, el que aporta cadascú a la reparcel·lació. Concretament els propietaris aporten el sòl, el valor unitari del qual és el que s'ha obtingut a partir del càlcul del valor urbanístic, i l'òrgan urbanístic actuant o empresa urbanitzadora haurà d'aportar el cost de les obres d'urbanització i el de les despeses de gestió, així com les indemnitzacions, cas que n'hi hagin, que li correspondria al propietari que no col·labora en les despeses, en funció dels seus drets inicials.

2.6.- CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DEL VALOR DE LES FINQUES RESULTANTS.

2.6.1.- Criteris generals

D'acord amb el TRLU i el seu Reglament els solars o parcel·les resultants es valoraran amb criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament urbanístic al polígon d'actuació urbanística de què es tracti, als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl i de valoracions.

La valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes pel TRLU.

S'han tingut en compte les circumstàncies següents:

- Ús del sòl permès.
- Edificabilitat permesa.
- Característiques de les edificacions.
- Rigidesa de la demanda dels usos.
- Intensitat dels usos.

2.6.2 Aprofitament Urbanístic

D'acord amb la legislació urbanística vigent, els propietaris inclosos en aquest Polígon d'Actuació han de cedir a l'Ajuntament d'Olot, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació atès que l'objecte d'aquest polígon és la transformació del model urbanístic preexistent ja que les actuacions previstes determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, i la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació.

2.6.3.- Ponderació

Aquesta valoració es realitza a partir de l'edificabilitat (m2 de sostre edificable net per zona) amb les correccions convenients, considerant un valor relatiu per a cadascuna de les zones de l'edificabilitat fixada i en funció de la intensitat edificatòria, flexibilitat de la tipologia edificable, la rigidesa de la demanda i intensitat dels usos. No s'ha considerat diferencial debut a les repercussions del valor del sòl i de la urbanització o per causa de la ubicació dins l'àmbit ja que s'entén que no són simptomàtiques.

Segons l'exposat s'estableixen els coeficients d'homogeneïtzació iguals o menors a 1, d'acord amb l'article 37 del DL 1/2005, per tal d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cada zona que, multiplicats per l'edificabilitat neta determinen l'aprofitament urbanístic expressat en Unitats de Valor. Aquestes unitats sumades es corresponen a l'aprofitament urbanístic (A.U.) del Polígon d'Actuació.

2.6.4.- Finques resultants i unitats d'aprofitament

En base a les característiques de les parcel·les resultants i dels criteris de ponderació resulten les següents finques i les unitats d'aprofitament que a cada una correspon:

ZONA BENZINERA - ESTACIO SERVEI											
		Superfície Sòl	Edificab	Sostre total	Valor reparcel	Coef.	Coef.	Coef.	Unitats	Drets	
UZ-01	Parcel	m ²	m2/m2	m ²	parcel·la	tipologia	demanda	densitat	d'Aprofitament	%	
	Illa Aa	1	2.608,49	0,60	1.565,09	613.908,12	1,00	1,00	1,00	613.908,12	33,538
TOTAL ILLA A			2.608,49	0,60	1.565,09	613.908,12				613.908,12	33,54

ZONA ACTIVITATS ECONÒMIQUES - TERCIARI											
		Superfície Sòl	Edificab	Sostre total	Valor reparcel	Coef	Coef	Coef	Unitats	Drets	
UZ-02	Parcel	m ²	m2/m2	m ²	parcel·la	tipologia	demanda	densitat	d'Aprofitament	%	
	Illa B	1	2.372,12	0,90	2.134,91	558.278,95	0,80	0,90	1,00	401.960,84	21,959
		2	2.407,28	0,90	2.166,55	566.552,84	0,80	0,90	1,00	407.918,05	22,285
		3	2.400,00	0,90	2.160,00	564.840,00	0,80	0,90	1,00	406.684,80	22,217
TOTAL ILLA Ac			7.179,40	0,90	6.461,46	1.689.671,79				1.216.563,69	66,462

TOTAL P.A.			9.787,89		8.026,55	2.303.579,91				1.830.471,81	100,000
------------	--	--	----------	--	----------	--------------	--	--	--	--------------	---------

2.6.5.- Drets pròpis

FINCA	TITULAR	SUPERFICIE	DRETS SOBRE	SUPERFICIE	DRETS DELS TITULARS
		TOTAL	LA FINCA		90% privat
		APORTADA	APORTADA	REPARCEL.LADA	10% ajuntament

1	JOSEP MARIA FRANCES BARDI	4.034,51	50,00 %	2.017,26	16,095%
	NARCÍS FRANCES BARDI		50,00 %	2.017,26	16,095%
	TOTAL FINCA 1	4.034,51	100,00 %	4.034,51	32,189%

2	CLARA NOGAREDA GIFRÉ	499,95	100,00 %	499,95	3,989%
---	----------------------	--------	----------	--------	--------

3	HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	5.077,86	100,00 %	5.077,86	40,514%
---	---------------------------------------	----------	----------	----------	---------

4	FILLS DE VELASCO, S.A.	1.662,24	100,00 %	1.662,24	13,262%
---	------------------------	----------	----------	----------	---------

5	JOSEP MARIA FRANCES BARDI	5,81	50,00 %	2,91	0,023%
	NARCÍS FRANCES BARDI		50,00 %	2,91	0,023%
	TOTAL FINCA 5	5,81	5,81	5,81	0,046%

6	AJUNTAMENT D'OLOT APROFITAMENT MIG	0,00	0,00	0,00	10,000%
---	------------------------------------	------	------	------	---------

	TOTAL PER APORTACIONS PRIVADES	11.280,37		11.280,37	90,000%
	TOTAL PER APROFITAMENT MIG				10,000%

	TOTAL PRIVAT	11.280,37			
	TOTAL PÚBLIC (vials i protecció)	2.895,16			

	TOTALS SECTOR	14.175,53			100,000%
--	---------------	-----------	--	--	----------

FINCA	TITULAR	SUPERFICIE	UNITATS	UNITATS	UNITATS
			D'APROFIT	D'APROFIT	D'APROFIT
			DRET PROPI	DRET PROPI	DRET PROPI
			BENZINERA	ACT. ECONOM.	
		REPARCEL.LADA	EST. SERVEI	TERCIARI	TOTALS

1	JOSEP MARIA FRANCES BARDI	2.017,26	98.806,01	195.800,96	294.606,97
	NARCÍS FRANCES BARDI	2.017,26	98.806,01	195.800,96	294.606,97

TOTAL FINCA 1		4.034,51	197.612,01	391.601,92	589.213,93
2	CLARA NOGAREDA GIFRÉ	499,95	24.487,76	48.526,68	73.014,44
3	HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	5.077,86	248.715,74	492.872,67	741.588,41
4	FILLS DE VELASCO, S.A.	1.662,24	81.417,22	161.342,11	242.759,33
5	JOSEP MARIA FRANCES BARDI	2,91	142,29	281,97	424,26
	NARCÍS FRANCES BARDI	2,91	142,29	281,97	424,26
TOTAL FINCA 5		5,81	284,58	563,94	848,51
6	AJUNTAMENT D'OTOT APROFITAMENT MIG	0,00	61.390,81	121.656,37	183.047,18
TOTAL PER APORTACIONS PRIVADES		11.280,37	750.129,32	1.486.509,24	1.647.424,63
TOTAL PER APROFITAMENT MIG			61.390,81	121.656,37	183.047,18
TOTAL PRIVAT					
TOTAL PÚBLIC (vials i protecció)					
TOTALS SECTOR			613.908,12	1.216.563,69	1.830.471,81

3. ADJUDICACIÓ DE FINQUES

3.1. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Les finques resultants són les reflectides en el quadre precedent (apartat 2.6.4) i en el plànol número 4 d'aquest Projecte de reparcel·lació, tenint la descripció següent:

FINCA RESULTANT NÚMERO (A-1)

SUPERFÍCIE.- 2.608,49 m2 sòl
1.565,09 m2 sostre àrees per a benzineres i estacions de servei (2.6)

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la assenyalada amb el número (A-1) en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, de figura irregular, amb la cara sud recta i la cara nord convexa; de 2.608,49 m2 de superfície i de 1.565,09 m2 de sostre. Afronta: al Nord i Oest, com a Ronda de Les Mares, i Sud, com a carrer Esteve Molas, amb parcel·la resultant número 4 del sector qualificada de sistema viari que s'adjudica en aquest projecte a l'Ajuntament d'Olot; a l'Est, amb límit del sector polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Àrees per benzineres i estacions de Serveis (2.6)

TÍTOL

Adjudicació de terrenys del projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, corresponent a l'aportació de part de les finques descrites amb els números 1 i 5 en la relació de finques aportades, i corresponent en part a la cessió obligatòria que correspon a l'Administració actuant, és a dir, a l'Ajuntament d'Olot.

CÀRREGUES

La finca descrita es troba lliure de càrregues i gravamens

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge de 33,538% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta PARCEL·LA s'adjudica en proindivís en quant al 1,303% a l'**AJUNTAMENT D'OLOT** i en quant al 32,235% als Srs. **JOSEP MARIA** i **NARCÍS FRANCES BARDÍ**.

Queda afectada al pagament de **201.083,12 €** (dos-cents un mil vuitanta-tres euros amb dotze cèntims) i a la quantitat de **36.194,96 €** (trenta-sis mil cent noranta-quatre euros amb noranta-sis cèntims) en concepte d'I.V.A. provisional, a càrrec dels Srs. **JOSEP MARIA** i **NARCÍS FRANCES BARDÍ**.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

El 1,303% del proindivís que s'adjudica a **L'AJUNTAMENT D'OLOT** com a Administració actuant, no quedaria afectat a cap quantitat en concepte de compte de liquidació, provisional, per aplicació de l'article 16.1.b de la Ley 8/2007, de 28 de maig, de Sòl, d'acord al qual s'haurà de lliurar a l'Administració actuant el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al percentatge de l'edificabilitat mitja ponderada de l'actuació que fixi la legislació reguladora de l'ordenació territorial i urbanística.

FINCA RESULTANT NÚMERO (B-1)

SUPERFÍCIE.- 2.372,12 m2 sòl
2.134,91 m2 sostre activitats terciàries

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la assenyalada amb el número B-1 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, de figura rectangular amb els costats Est i Oest no paral·lels; de 2.372,12 m2 de superfície i de 2.134,91 m2 de sostre. Afronta: al Nord, com a carrer Esteve Molas, i a l'Oest, com a carretera de La Canya, amb parcel·la resultant número 4 del sector qualificada de sistema viari que s'adjudica en aquest projecte a L'AJUNTAMENT D'OTLOT; a l'Est amb límit del sector polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS; al Sud amb parcel·la resultant número B-2 d'aquest projecte que s'adjudica a l'herència jacent del causant el sr. JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR en proindivís amb CLARA NOGAREDA I GIFRÉ."

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona per activitats econòmiques terciàries en edificació aïllada (18 intensitat 3) art. 335 TRPOUM.

TÍTOL

Adjudicació de terrenys del projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, corresponent a l'aportació de part de la finca descrita amb el número 4 en la relació de finques aportades, i corresponent en part a la cessió obligatòria que correspon a l'Administració actuant, és a dir, a l'Ajuntament d'Olot.

CÀRREGUES

La finca descrita es troba lliure de càrregues i gravamens

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge de 21,959% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta PARCEL·LA s'adjudica en proindivís en quant al 60,394% a la societat **FILLS DE VELASCO,S.A.** i en quant al 39,606% com a administració actuant a **L'AJUNTAMENT D'OTLOT.**

Queda afecta el 60,394% del proindivís al pagament de **82.728,20 €** (vuitanta-dos mil set-cents vint-i-vuit euros amb vint cèntims) en concepte de compte de liquidació

provisional i a la quantitat de **14.891,08 €** (catorze mil vuit-cents noranta-un euros amb vuit cèntims) en concepte d'I.V.A. provisional a la societat **FILLS DE VELASCO,S.A.** .

Així mateix, el 67,02% del proindivís queda afectat al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

El 39,606% del proindivís que s'adjudica a **L'AJUNTAMENT D'OLOT** com a Administració actuant, no quedaria afectat a cap quantitat en concepte de compte de liquidació, provisional, per aplicació de l'article 16.1.b de la Ley 8/2007, de 28 de maig, de Sòl, d'acord al qual s'haurà de lliurar a l'Administració actuant el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al percentatge de l'edificabilitat mitja ponderada de l'actuació que fixi la legislació reguladora de l'ordenació territorial i urbanística.

FINCA RESULTANT NÚMERO (B-2)

SUPERFÍCIE.- 2.407,28 m2 sòl
2.166,56 m2 sostre activitats terciàries

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la assenyalada amb el número (B-2) en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, de figura rectangular amb els costats Est i Oest no paral·lels; de 2.407,28 m2 de superfície i de 2.166,56m2 de sostre. Afronta: al Nord, amb parcel·la resultant número (B-1) d'aquest projecte que s'adjudica a la societat FILLS DE VELASCO,S.A. i a L'AJUNTAMENT D'OLOT; al sud amb parcel·la resultant (B-3) d'aquest projecte que s'adjudica a l'herència jacent del causant el sr. JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR en proindivís amb CLARA NOGAREDA I GIFRÉ; a l'Est amb límit del sector polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS.; a l'Oest, com a carretera de La Canya, amb parcel·la resultant número 4 del sector qualificada de sistema viari que s'adjudica en aquest projecte a l'Ajuntament d'Olot.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona per activitats econòmiques terciàries en edificació aïllada (18 intensitat 3) art. 335 TRPOUM

TÍTOL

Adjudicació de terrenys del projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, corresponent a l'aportació de part de les finques descrites amb els números 2 i 3 en la relació de finques aportades

CÀRREGUES

La finca descrita es troba lliure de càrregues i gravamens

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge de **22,285%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta PARCEL·LA s'adjudica en proindivís en quant al **18,296%** a l'herència jacent del causant el sr. **JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR** i en quant al **3,989 %** a la Sra. **CLARA NOGAREDA GIFRE.**

Queda afectada al pagament de **114.129,38 €** (.cent catorce mil cent vint-i-nou euros amb trenta-vuit cèntims d'euro) i a la quantitat de **20.543,29 €** (vint mil cincents quaranta-tres euros amb trenta-vuit cèntims d'euro) en concepte d'I.V.A. provisional, als hereus del Sr. **JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR**, i al pagament de **24.882,06 €** (vint-i-quatre mil vuit-cents vuitanta-dos euros amb sis cèntims) en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de **4.478,77 €** (quatre mil quatre-cents setanta-vuit euros amb

setanta-set cèntims d'euro) en concepte d'I.V.A. provisional a la sra. **CLARA NOGAREDA GIFRE**.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

FINCA RESULTANT NÚMERO (B-3)

SUPERFÍCIE.- 2.400, m2 sòl
2.160,00 m2 sostre activitats terciàries

DESCRIPCIÓ

URBANA.- Parcel·la assenyalada amb el número (B-3) en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, de figura rectangular amb els costats Est i Oest no paral·lels; de 2.400,00 m2 de superfície i de 2.160,00 m2 de sostre. Afronta: al Nord, amb parcel·la resultant número (B-2) d'aquest projecte que s'adjudica a l'herència jacent del causant el sr. JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR en proindivís amb CLARA NOGAREDA I GIFRÉ; a l'Est i al Sud amb límit del sector polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS.; a l'Oest, com a carretera de La Canya, amb parcel·la resultant número 4 del sector qualificada de sistema viari que s'adjudica en aquest projecte a l'Ajuntament d'Olot.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona per activitats econòmiques terciàries en edificació aïllada (18 intensitat 3) art. 335 TRPOUM

TÍTOL

Adjudicació de terrenys del projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, corresponent a l'aportació de part de les finques descrites amb els números 2 i 3 en la relació de finques aportades

CÀRREGUES

La finca descrita es troba lliure de càrregues i gravamens

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge de **22,217%** del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta PARCEL·LA s'adjudica en quant al **100,00 %** a l'herència jacent del causant el sr. **JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR**.

Queda afectada al pagament de **138.591,18 €** (cent trenta vuit mil cinc-cents noranta-un euros amb divuit cèntims) i a la quantitat de **24.946,41 €** (vint-i-quatre mil noucents quaranta-sis euros amb quaranta-un cèntims d'euro) en concepte d'I.V.A. provisional als hereus del sr. JOAQUIM PUIGDEVALL

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

FINCA RESULTANT NÚMERO 4

SUPERFÍCIE.- 3.957,78 m2 sòl

DESCRIPCIÓ

URBANA. VIALITAT - VIAL TRÀNSIT RODAT . Parcel·la assenyalada amb el número 4 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, de figura irregular, i de 3.957,78 m2 de superfície. Afronta: al Nord amb límit del sector polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS; a l'Est amb parcel·la resultant número 1 d'aquest projecte que s'adjudica a la mercantil FILLS DE VELASCO, S.A. i als srs. JOSEP MARIA I NARCÍS FRANCES BARDÍ, i amb límit del sector polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS; al Sud amb parcel·la resultant número 3 d'aquest projecte que s'adjudica a l'herència jacent del causant el sr. JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR, amb parcel·la resultant número 2 d'aquest projecte que s'adjudica als srs. JOSEP MARIA i NARCÍS FRANCES BARDÍ, amb parcel·la resultant número 1 d'aquest projecte que s'adjudica a la mercantil FILLS DE VELASCO, S.A. i amb límit del sector polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS; a l'Oest amb límit del sector polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, amb parcel·la resultant número 2 d'aquest projecte que s'adjudica als srs. JOSEP MARIA I NARCÍS FRANCES BARDÍ i a L'AJUNTAMENT D'OLOT, i amb parcel·la resultant número 1 d'aquest projecte que s'adjudica a la mercantil FILLS DE VELASCO, S.A., i als srs. JOSEP MARIA I NARCÍS FRANCES BARDÍ.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Sistema viari (2.1).

TÍTOL

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'acord amb el que disposa l'article 44.1.b) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

CÀRREGUES

La finca descrita es troba lliure de càrregues i gravàmens.

ADJUDICATARI

Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **AJUNTAMENT D'OLOT**.

FINCA RESULTANT NÚMERO 5

SUPERFÍCIE.- 380,17 m2 sòl

DESCRIPCIÓ

URBANA. PROTECCIÓ I SERVITUD (3.4). Parcel·la assenyalada amb el número 5 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, de figura irregular, i de 380,17 m2 de superfície. Afronta: al Nord, Est, Sud i Oest amb amb parcel·la resultant número 4 del sector qualificada de sistema viari que s'adjudica en aquest projecte a l'Ajuntament d'Olot.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Protecció i servitud (3.4).

TÍTOL

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'acord amb el que disposa l'article 44.1.b) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

CÀRREGUES

La finca descrita es troba lliure de càrregues i gravàmens.

ADJUDICATARI

Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **AJUNTAMENT D'OLOT**.

FINCA RESULTANT NÚMERO 6

SUPERFÍCIE.- 48,23 m2 sòl

DESCRIPCIÓ

URBANA. PROTECCIÓ I SERVITUD (3.4). Parcel·la assenyalada amb el número 6 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, de figura irregular, i de 48,23 m2 de superfície. Afronta: al Nord, Est, Sud, i Oest amb amb parcel·la resultant número 4 del sector qualificada de sistema viari que s'adjudica en aquest projecte a l'Ajuntament d'Olot.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Protecció i servitud (3.4).

TÍTOL

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'acord amb el que disposa l'article 44.1.b) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

CÀRREGUES

La finca descrita es troba lliure de càrregues i gravàmens.

ADJUDICATARI

Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **AJUNTAMENT D'OLOT**.

FINCA RESULTANT NÚMERO 7

SUPERFÍCIE.- 1,46 m2 sòl

DESCRIPCIÓ

URBANA. PROTECCIÓ I SERVITUD (3.4). Parcel·la assenyalada amb el número 6 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, de figura irregular, i de 1,46 m2 de superfície. Afronta: al Nord, Est, Sud, i Oest amb amb parcel·la resultant número 4 del sector qualificada de sistema viari que s'adjudica en aquest projecte a l'Ajuntament d'Olot.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Protecció i servitud (3.4).

TÍTOL

Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació 10.02 CARRER ESTEVE MOLAS, del terme municipal d'Olot, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'acord amb el que disposa l'article 44.1.b) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

CÀRREGUES

La finca descrita es troba lliure de càrregues i gravàmens.

ADJUDICATARI

Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **AJUNTAMENT D'OLOT**.

3.2.- CANCEL·LACIÓ D'OFICI DE LES CÀRREGUES INCOMPATIBLES AMB LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT

Se sol·licita del Registrador de la Propietat la cancel·lació d'ofici de les càrregues i drets incompatibles amb les determinacions del planejament i que són les següents, d'acord amb l'establert a l'article 11 del RD 1093/1997, de les finques aportades següents:

FINCA APORTADA: 1

FINCA RESULTANT: A-1

Càrrega: La finca registral número 4.704, inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, tom 1.024, llibre 343 d'Olot, foli 85, **i que es correspon amb la finca aportada número 1 al present projecte de reparcel·lació i resultant número 1** resta gravada al que pogués resultar del pacte contingut en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Francisco de P. Llach Puig el 22 d'agost de 1961, en els termes següents: "Joaquim Puigdevall Teixidor, juntament amb Pilar Bardí Coderch, estableixen el següent pacte: "En tota la longitud Sud d'aquesta finca, es destina una amplada de tres metres de la resta el Camp del Pou de la finca matriu de Joaquim Puigdevall Teixidor, colindants aquests últims tres metres de la finca del senyor Puigdevall amb els primerament citats d'aquesta finca de Pilar Bardí Coderch, seran destinats a camí d'ambdues finques que facilitarà l'accés en la mateixa direcció Est-Oest una carretera veïnal a l'antiga carretera d'Olot a La Canya. Tal pacte serà perpetu en benefici de les dues finques al·ludides. Pilar Bardí Coderch i el seus successors per qualsevol títol en el domini d'aquesta finca agrupada, per al cas d'edificar en el costat Est de la seva finca immediat a una carretera veïnal, hauran de deixar una zona de dos metres d'ample en tota la longitud de tal costat Est immediat a la citada carretera, a fi de que el seu propietari senyor Puigdevall pugui en qualsevol temps procedir a les seves costes a l'ampliació de tal carretera veïnal

Indicada en la inscripció 2a, de data 22 de maig de 1984, de la finca 4.704, obrant al foli 189, del tom 657, llibre 148 .

FINCA APORTADA: 2
FINCA RESULTANT: B-2

Càrrega: 2.- La finca registral número 14177, inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, tom 340, llibre 49 d'Olot, foli 3, i **que es correspon amb la finca aportada número 2 al present projecte de reparcel·lació voluntària i resultant número 1**, resta gravada, degut a la segregació de la finca registral 4704 d'Olot, al que pogués resultar del pacte contingut en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Francisco de P. Llach Puig el 22 d'agost de 1961, en els termes següents: "al que pogués resultar del pacte contingut en l'escriptura autoritzada pel Notari d'Olot, sr. Francisco de P. Llach Puig el 22 d'agost de 1961, en els termes següents: "Joaquim Puigdevall Teixidor, juntament amb Pilar Bardí Coderch, estableixen el següent pacte: "En tota la longitud Sud d'aquesta finca, es destina una amplada de tres metres de la resta el Camp del Pou de la finca matriu de Joaquim Puigdevall Teixidor, colindants aquests últims tres metres de la finca del senyor Puigdevall amb els primerament citats d'aquesta finca de Pilar Bardí Coderch, seran destinats a camí d'ambdues finques que facilitarà l'accés en la mateixa direcció Est-Oest una carretera veïnal a l'antiga carretera d'Olot a La Canya. Tal pacte serà perpetu en benefici de les dues finques al·ludides. Pilar Bardí Coderch i el seus successors per qualsevol títol en el domini d'aquesta finca agrupada, per al cas d'edificar en el costat Est de la seva finca immediat a una carretera veïnal, hauran de deixar una zona de dos metres d'ample en tota la longitud de tal costat Est immediat a la citada carretera, a fi de que el seu propietari senyor Puigdevall pugui en qualsevol temps procedir a les seves costes a l'ampliació de tal carretera veïna

Resulta de la inscripció 2a, de data 22 de maig de 1984, de la finca 4.704, obrant al foli 189, del tom 657, llibre 148 d'aquesta ciutat.

3.2.- PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

- 1.- Cancel·lació de les càrregues incompatibles amb el planejament.
- 2.- Afecció de les finques de resultat al compte de liquidació provisional, i al coeficient de participació en el compte de liquidació definitiva.
- 3.- La inscripció d'aquest projecte d'acord amb el RD 1093/97 i Decret 305/2006.

3.3.- ADJUDICACIÓ I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

L'adjudicació i el compte de liquidació provisional queda especificat en els quadres adjunts:

FINCA APORTADA	TITULAR	DRETS	UA DRET PROPI		
1	JOSEP MARIA FRANCES BARDI	32,189%	589.213,93	47,99	
	NARCÍS FRANCES BARDI			47,99	
5	JOSEP MARIA FRANCES BARDI	0,046%	848,51	0,07	
	NARCÍS FRANCES BARDI			0,07	
	AJUNTAMENT D'OLOT (10%AM)	1,303%	23.845,68	3,88	
TOTAL FINCA ADJUDICADA (A-1)		33,538%	613.908,12	100,00	100,00
2	CLARA NOGAREDA GIFRÉ	3,989%	73.014,44	17,90	
3	HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	18,296%	334.903,61	82,10	
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-2)		22,285%	407.918,05	100,00	100,00
3	HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	22,218%	406.684,80	100,00	
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-3)		22,218%	406.684,80	100,00	100,00
4	FILLS DE VELASCO, S.S.	13,262%	242.759,33	60,39	

AJUNTAMENT D'OLOT (10%AM)	8,697%	159.201,50	39,61
---------------------------	--------	------------	-------

TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-1)	21,959%	401.960,83	100,00	100,00
------------------------------	---------	------------	--------	--------

TOTAL ADJUDICAIIONS PRIVADES	90,000%	1.647.424,63	90,00
TOTAL PER APROFITAMENT MIG	10,000%	183.047,18	10,00
TOTALS SECTOR	77,782%	1.830.471,81	100,00

TITULAR	ADJUDICACIONS					
	ZONA	ILLA	PARCEL	Superfície Sol m ²	Edificab m ² /m ²	Sostre total m ²
JOSEP MARIA FRANCES BARDI	UZ-01	Illa A	1	1.251,78	0,60	751,07
NARCÍS FRANCES BARDI				1.251,81	0,60	751,09
JOSEP MARIA FRANCES BARDI				1,80	0,60	1,08
NARCÍS FRANCES BARDI				1,83	0,60	1,10
AJUNTAMENT D'OLOT (10%AM)				101,26	0,60	60,76
TOTAL FINCA ADJUDICADA (A-1)				2.608,49		1.565,09
CLARA NOGAREDA GIFRÉ	UZ-01	Illa B	2	2.407,28	0,90	2.166,55
HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR						
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-2)				2.407,28		2.166,55
HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	UZ-01	illa B	3	2.400,00	0,90	2.160,00
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-3)				2.400,00		2.160,00
FILLS DE VELASCO, S.S.	UZ-01	Illa B	1	1.432,61	0,90	1.289,35
AJUNTAMENT D'OLOT (10%AM)				939,51	0,90	845,56
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-1)				2.372,12		2.134,91
TOTAL ADJUDICACIONS PRIVADES				8.747,12		7.120,24
TOTAL PER APROFITAMENT MIG				1.040,77		906,32
TOTALS SECTOR				9.787,89		8.026,55

TITULAR	U.A. ADJUDICADES	INDIVIS	% DRETS	% PARTICIP CARREGUES
JOSEP MARIA FRANCES BARDI	589.213,93	95,978	32,189	35,766
NARCÍS FRANCES BARDI				
JOSEP MARIA FRANCES BARDI	848,51	0,138	0,046	0,052
NARCÍS FRANCES BARDI				
AJUNTAMENT D'OLOT (10%AM)	23.845,68	3,884	1,303	0,000
TOTAL FINCA ADJUDICADA (A-1)	613.908,12	100,000	33,538	35,817
CLARA NOGAREDA GIFRÉ	73.014,44	17,899	3,989	4,432
HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	334.903,61	82,101	18,296	20,329
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-2)	407.918,05	100,000	22,285	24,761
HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	406.684,80	100,000	22,217	24,686
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-3)	406.684,80	100,00	22,22	24,69
FILLS DE VELASCO, S.S.	242.759,33	60,394	13,262	14,736
AJUNTAMENT D'OLOT (10%AM)	159.201,50	39,606	8,697	0,000
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-1)	401.960,83	100,000	21,959	14,736
TOTAL ADJUDICAIIONS PRIVADES	1.647.424,63		90,000	100,000
TOTAL PER APROFITAMENT MIG	183.047,18		10,000	0,000
TOTALS SECTOR	1.830.471,81		100,000	

TITULAR	DESPESES	18% IVA	DESPESES	18% IVA
	URBANITZACIÓ	DESPESES URBANITZACIÓ	GESTIÓ	DESPESES GESTIO
JOSEP MARIA FRANCES BARDI	177.697,25	31.985,51	23.096,71	4.157,41
NARCÍS FRANCES BARDI				
JOSEP MARIA FRANCES BARDI	255,90	46,06	33,26	5,99
NARCÍS FRANCES BARDI				
AJUNTAMENT D'OLOT (10%AM)				
TOTAL FINCA ADJUDICADA (A-1)	177.953,15	32.031,57	23.129,97	4.163,39
CLARA NOGAREDA GIFRÉ	22.019,96	3.963,59	2.862,11	515,18
HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	101.001,43	18.180,26	13.127,95	2.363,03
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-2)	123.021,39	22.143,85	15.990,06	2.878,21
HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	122.649,46	22.076,90	15.941,71	2.869,51
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-3)	122.649,46	22.076,90	15.941,71	2.869,51
FILLS DE VELASCO, S.S.	73.212,23	13.178,20	9.515,97	1.712,87
AJUNTAMENT D'OLOT (10%AM)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-1)	73.212,23	13178,20	9.515,97	1712,87
TOTAL ADJUDICAIIONS PRIVADES	496.836,23	89.430,52	64.577,71	11.623,99
TOTAL PER APROFITAMENT MIG	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALS SECTOR	496.836,23	89.430,52	64.577,71	11.623,99
	DESPESES	IVA	DESPESES	IVA
	URBANITZACIÓ	DESPESES URBANITZACIÓ	GESTIÓ	DESPESES GESTIO

TITULAR	DESPESES	IVA	TOTAL CARREGUES PER FINCA
	TOTALS		
	POLIGON		
JOSEP MARIA FRANCES BARDI	200.793,96	36.142,91	236.936,87
NARCÍS FRANCES BARDI			
JOSEP MARIA FRANCES BARDI	289,16	52,05	341,21
NARCÍS FRANCES BARDI			
AJUNTAMENT D'OLOT (10%AM)			
TOTAL FINCA ADJUDICADA (A-1)	201.083,12	36.194,96	237.278,08
CLARA NOGAREDA GIFRÉ	24.882,06	4.478,77	29.360,84
HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	114.129,38	20.543,29	134.672,67
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-2)	139.011,45	25.022,06	164.033,51
HEREUS DE JOAQUIM PUIGDEVALL TEIXIDOR	138.591,18	24.946,41	163.537,59
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-3)	138.591,18	24.946,41	163.537,59
FILLS DE VELASCO, S.S.	82.728,20	14.891,08	97.619,28
AJUNTAMENT D'OLOT (10%AM)			0,00
TOTAL FINCA ADJUDICADA (B-1)	82.728,20	14.891,08	97.619,28
TOTAL ADJUDICACIONS PRIVADES	561.413,94	101.054,51	662.468,45
TOTAL PER APROFITAMENT MIG	0,00	0,00	0,00
TOTALS SECTOR	561.413,94	101.054,51	662.468,45
	DESPESES	IVA	TOTAL CARREGUES PER FINCA
	TOTALS		
	POLIGON		



Ajuntament d'Olot

SECRETARIA

Aprovació Inicial: 23 FEB. 2011

Aprovació definitiva

BOP

DOGC

Olot, febrer de 2011

Xavier Canosa Magret
Arquitecte

Mercé Comamala
Lletrada d'urbanisme