

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT

AJUNTAMENT D'OLOT

Núm. Registre: E2009003777
Data Registre: 13/05/2009
Hora Registre: 12:21:06

REGISTRE D'ENTRADA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC DEL POLÍGON
D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM. 06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI, AL
TERME MUNICIPAL D'OLOT

TEXT REFÓS
MAIG 2009



AJUNTAMENT D'OLOT
SECRETARIA

Aprovació inicial

Reclamacions

Aprovació definitiva **21 ABR. 2010**

R. O. P. **12 NOV. 2010**

1000



NATIONAL SCIENCE FOUNDATION
WASHINGTON, D.C. 20540

SUMARI

I. MEMÒRIA

1. PROCEDÈNCIA I OBJECTIUS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
2. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE
3. JUSTIFICACIÓ LEGAL I TRAMITACIÓ
4. CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC CORRESPONENT A L'ADMINISTRACIÓ.
5. FINQUES APORTADES
 - 5.1. Consideracions preliminars
 - 5.1.1. Determinacions de superfície de les finques aportades
 - 5.1.2. Exclusions de finques de l'àmbit reparcel·ladori
 - 5.1.3. Segregació prèvia d'una finca que s'inclou només parcialment en la unitat reparcel·lable
 - 5.2. Relació de les finques aportades
- 6.- DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS
7. DESPESES DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ I DE TRAMITACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
8. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

II.- CERTIFICACIÓ DE DOMINI I CÀRREGUES

- Còpia de la instància de sol·licitud de certificació de Certificació de domini i càrregues.
- Certificat de domini i càrregues expedit en data 16 de juliol de 2007 pel Registre de la Propietat d'Olot

III.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- | | |
|--------|---|
| Núm 1: | Plànol de situació del polígon (Escala 1 / 1.000) |
| Núm 2: | Plànol d'aixecament topogràfic (Escala 1 / 500) |
| Núm 3: | Plànol d'ordenació -vigent-(Escala 1 / 500) |
| Núm.4: | Plànol d'ordenació -proposta-(Escala 1 / 500) |
| Núm 5: | Plànol de delimitació del Polígon d'Actuació amb les finques aportades (Escala 1 / 500) |
| Núm 6: | Plànol de finques resultants i adjudicacions (Escala 1 / 500) |
| Núm 7: | Plànol de superposició de finques aportades i de finques resultants (Escala 1 / 500) |



I. MEMÒRIA

1. PROCEDÈNCIA I OBJECTIUS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 18 de juny de 2003 es va aprovar definitivament, amb prescripcions, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olot (en endavant POUM).

Mitjançant acord de data 25 de setembre de 2003 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona donà conformitat al text refós del POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament d'Olot en sessió de data 4 de setembre de 2004, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 18 de juny de 2003.

Els esmentats acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, tant pel que fa al de l'aprovació definitiva com al de la conformitat del text refós del POUM d'Olot, van ser publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 4061) en data 2 de febrer de 2004.

El vigent POUM d'Olot preveu, dins del seu àmbit de Sòl Urbà, el **Polígon d'Actuació Urbanística NÚM. 06.02 carrer ROURE – Avinguda SANT JORDI**, amb les condicions que són de veure en la fitxa obrant al Volum V corresponent a la Memòria del POUM.

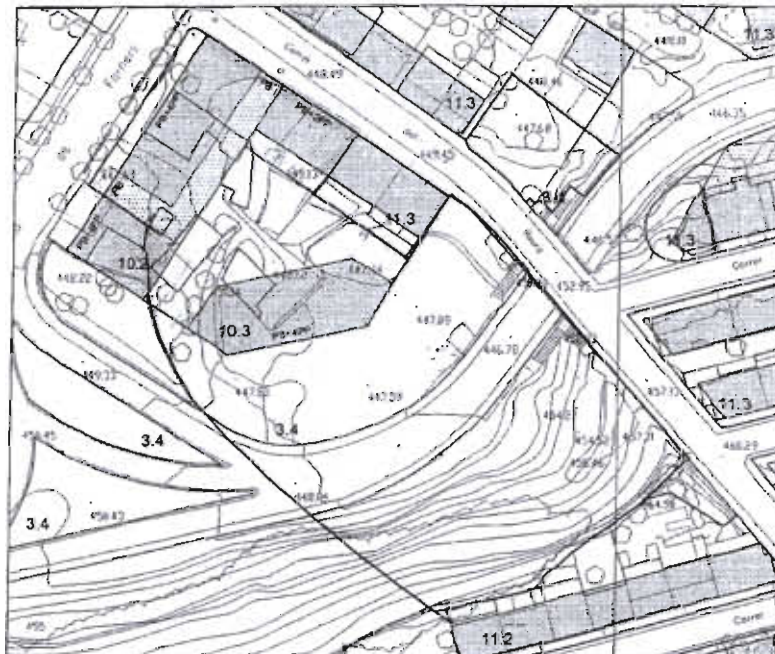
La present reparcel·lació té per objecte, per conformar un àmbit de propietari únic, regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació segons el planejament, adjudicant a l'Ajuntament l'aprofitament urbanístic que el correspon i els terrenys afectes al domini públic.

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT**

2. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

La unitat reparcel·lable és la continguda en el Polígon d'Actuació Urbanística 06.02 carrer ROURE – Avinguda SANT JORDI, que segons la fitxa del POUM té una superfície total de 8.398 m², dels quals 2.622 m² són de sòl privat i 5.776 m² de sòl públic.

POLÍGON D'ACTUACIÓ P.A: 06.02



Nom:
C/ Roure - AV. St. Jordi

Extensió:
8.398 m²

Quadre de característiques:

Superfície total	Superfície de sòl privat	Superfície de sòl públic	Superfície de sòl públic de titularitat municipal	Superfície de sòl públic de titularitat estatal
8.464	2.622	4.622	1.154	5.776

Condicions d'edificació i usos:
Les que corresponen segons la qualificació urbanística. En el projecte de reparcel·lació es podran aprovar ordenacions alternatives dels volums, sense ultrapassar el sostre edificable ni les alçades de l'edificació.
Els excessos rotats només es podran verificar des del C/ Roure.

Sistema d'actuació:
Reparcel·lació. Modalitat: compensació bàsica.

Per fer constar que el present TEXT REPARCEL·LACIÓ s'ha aprovat en sessió de data 04-09-2009, a l'ha redactat en compliment de l'article 18 de la Llei 18/2003, de 10 de setembre, de l'Urbanisme de Catalunya.

Clot, 5 de setembre de 2009

La Secretària,

Assessorament 3 Olot

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT**

Si bé aquestes dades són les que resulten de la fitxa urbanística, cal precisar que, **segons recent amidament topogràfic de les finques**, s'ha pogut comprovar que la superfície total de l'àmbit és de **8.499,07 m²** repartits de la manera següent:

Sòl Públic		Total sòl públic	Sòl Privat	Total sòl privat	TOTAL ÀMBIT
vialitat (clau 2.1):	1.202,38 m ²	5.866,27 m ²	Finca resultant amb aprofitament	2.632,80 m ²	8.499,07 m²
espais lliures (claus 3.2 i 3.4)	4.663,89 m ²				

En tot cas cal ressaltar que la diferència entre els 8.398m² de superfície d'àmbit previstos a la fitxa del POUM i els 8.499,07m² resultants de l'amidament topogràfic es de 104,69m², és a dir, només d'un **1,20 %** de la superfície del PAU prevista al planejament.

3. JUSTIFICACIÓ LEGAL I TRAMITACIÓ

Procedeix la reparcel·lació de l'àmbit de conformitat amb el sistema de compensació bàsica previst en el POUM per a aquest àmbit, tal com es fa constar expressament a la fitxa urbanística del PA 06.02.

En el cas present, i tal com ja ha estat assenyalat, per tractar-se d'un àmbit de propietari únic, la reparcel·lació es limita als objectius contemplats a l'article 118 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consistents en *"regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic."*

Igualment, el present Projecte de Reparcel·lació procedirà a especificar les finques resultants que han de ser adjudicades a l'Ajuntament i a assenyalat les finques resultants adjudicades al propietari únic que restaran afectes al pagament de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte.

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta de conformitat amb les previsions legals d'aplicació, especialment:

- Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la vigent Llei d'Urbanisme,
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la llei de sòl.
- Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, del Ministeri de Justícia, 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.
- Llei Hipotecària.

Pel que fa a la tramitació, aquest projecte es sotmet a allò previst per l'article 113 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, Text refós de la Llei d'urbanisme. De conformitat amb aquest precepte, l'aprovació inicial correspon a l'Ajuntament d'Olot, i amb posterioritat a la mateixa, el projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins del qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal. Finalitzada la informació pública, es procedirà a l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació per part de l'Ajuntament d'Olot.

Segons l'article 122 de la Llei d'urbanisme i l'article 164.2 del seu Reglament precitat, un cop aprovada definitivament la reparcel·lació –previs els informes tècnics i jurídics corresponents i degudament acreditat per certificació- i una vegada l'acord sigui ferm en via administrativa, serà possible la inscripció del document públic de reparcel·lació en el Registre de la propietat.

4.- CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC CORRESPONENT A L'ADMINISTRACIÓ.

D'acord amb el que estableix l'article 142 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, correspon al projecte de reparcel·lació establir l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic que s'hagi de cedir obligatòriament i gratuïtament a l'administració actuant.

En el present cas no resulten d'aplicació dels articles 43.3 o 45.3 de la Llei d'urbanisme, ja que la cessió es fa tota ella dins de l'àmbit. En aquest sentit, el present projecte preveu l'adjudicació a favor de l'Ajuntament d'Olot per aquest concepte de la finca resultant E, amb un sostre edificable de 617,10 m². Atès que l'aprofitament total del Polígon es de 6.464m², i per tant el 10% corresponent a l'Ajuntament en concepte d'aprofitament seria de 646,40 m², es produeix una diferència de 29,30 m² (646,40-617,10= 29,30 m²).

Per aquest motiu, el defecte d'adjudicació es compensa econòmicament amb la quantitat de **19.967,36 €** resultant de calcular el valor de repercussió per m² de sostre a raó de 681,48 €/m².

Aquest valor s'extreu de la següent fórmula segons ECO 805/2003:

$$F = VM \times (1-b) - Ci$$

VM : Valor en venda del producte edificat . En aquest cas s'extreu de la revista "Habitatge i construcció" núm. 67 de juny 2008, en el que el preu útil de venda d'un pis al barri Pequín d'Olot és de 2.550 €/m².

Per passar de superfície útil a construïda: 2.550 x 0.85 = 2.167,50€/m²

B : Marge de benefici per la tipologia d'habitatge de primera residència, establert en un mínim del 18% segons ECO 805/2003.

Ci: Despeses derivades de la construcció: Valor de construcció (BEC 1er trimestre 2008) per un edifici d'habitatge plurifamiliar: 924,79 €/m²
Despeses del promotor: 18,50 % (honoraris, llicències, taxes, despeses administració, notaris , impostos) 924,79 x 0.185 = 171.08 €/m²

Per tant: $F = 2.167,50 \times (1-0,18) - (924,79 + 171,08) = 681,48 \text{ €/m}^2 \text{ st}$

Valoració del sostre:

29,30 m2 st x 681,48 €/m2 = **19.967,36 €**

5.- FINQUES APORTADES

5.1. Consideracions preliminars

5.1.1. Determinacions de superfície de les finques aportades

Als efectes de la determinació de les finques aportades cal advertir l'existència de certes diferències entre les superfícies de les finques aportades i les que consten en el Registre de la propietat.

Per aquest motiu, de conformitat amb allò previst a l'article 132.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme -on es preveu que en cas de discrepància entre els títols i la realitat física s'ha d'estar a aquesta última- aquest projecte tindrà en consideració les superfícies reals resultants dels amidaments topogràfics aquí ressenyats.

En aquest sentit cal recordar que, de conformitat amb el previst a l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 juliol, que aprova 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'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació serà títol suficient per a la realització de les operacions de modificació d'entitats hipotecàries que siguin precises per a la formació de les finques que han de ser incloses en la unitat d'execució. En aquest mateix sentit, i tot i que l'esmentat precepte no ho requereix específicament per a aquest cas, el present projecte es sotmetrà al tràmit ordinari d'informació pública, tal com ja ha estat esmentat anteriorment en aquesta memòria.

5.1.2. Exclusions de finques de l'àmbit reparcel·latori

L'article 135 del Reglament de la Llei d'urbanisme preveu que *“Les superfícies de domini públic, així qualificades per determinació de la legislació sectorial aplicable sobre vies pecuàries, canals, carreteres, ferrocarrils o altres, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues si es manté l'afectació i no experimenten variació en el planejament que calgui executar”*.

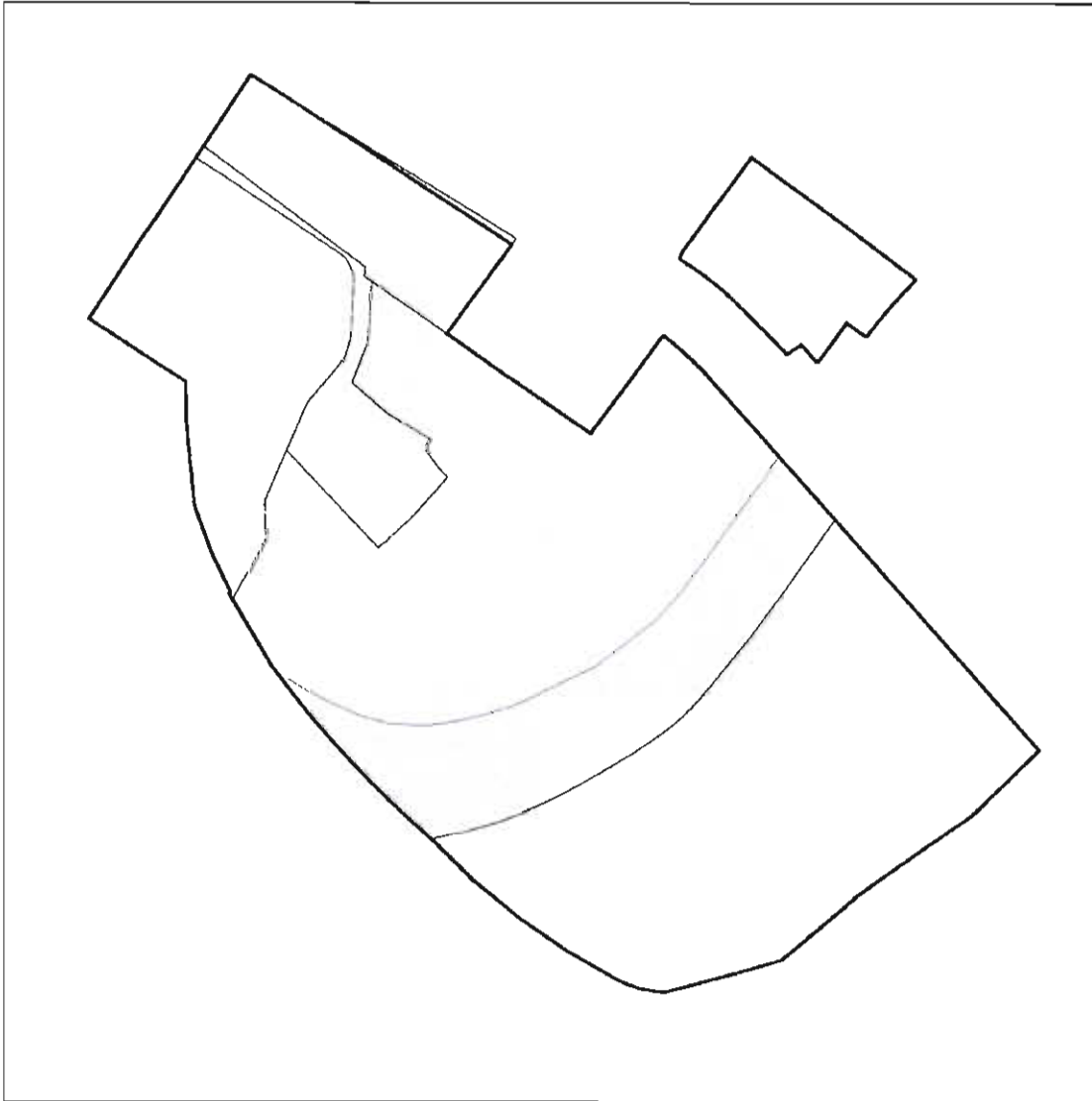
En aquest sentit es pot comprovar que la delimitació del Polígon d'Actuació PA 06.02 es va incloure una porció de la vialitat de sistemes generals, coneguda com Avinguda Sant Jordi (amb una superfície real segons topogràfic de 1.038,44 m²) que ja havia estat expropiada en el seu dia per part del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

En el POUM es manté la mateixa afectació de vialitat i aquesta no experimenta cap variació en el planejament que cal executar, per la qual cosa, i de conformitat amb allò determinat a l'article 135.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aquesta porció de terreny restarà exclosa del polígon d'actuació i per tant no participarà en el repartiment de beneficis i càrregues.

Un cop feta aquest exclusió, l'àmbit discontinu del Polígon d'Actuació PA 06.02 queda amb la superfície de **7.460,63 m²** (8.499,07 m² – 1.038,44 m²).

Per una millor identificació de la porció exclosa de l'àmbit, es grafia la mateixa en trama de color gris en el plànol següent:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT



5.1.3. Segregació prèvia d'una finca que s'inclou només parcialment en la unitat reparcel·lable

Atès que una de les finques aportades a la present reparcel·lació es troba només parcialment inclosa dins de l'àmbit reparcel·ladori, el projecte procedirà, amb caràcter previ, a la descripció de la porció afectada per l'actuació i a especificar el límit per on es practica la segregació respecte de la finca matriu, així com la reducció de la cabuda d'aquesta, tot això de conformitat amb el previst a l'article 146 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Així doncs, es practica la segregació següent:

A) FINCA MARIU

La finca originària que ha de ser objecte de segregació és la següent:

DESCRIPCIÓ: *"RÚSTICA hoy urbana: Indivisible: Pieza de tierra, arrumpido, situada en el término de esta ciudad, paraje de La Solfa. Está formada por dos bancales, con una cabida total de tres mesurones, equivalentes a tres áreas, cincuenta centiáreas,. Linda: Norte, Eulalia Coromina Faja; Sur, José, apodado Massanet; y Este y Oeste, el denominado Puigroig. Referencias catastrales 6887317DG5668N0001IT, 6885904DG5668N0001JT y 6786204DG5668N0001OT".*

Segons recent amidament topogràfic aquesta finca té una superfície real de **2.781,77 m²**

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, Foli 4, Tom 1.553, Llibre 643, finca número 9.163, inscripció/ anotació 2^a.

TITOL: Pertany a la mercantil "SIVAGRUP GENERACIONS, S.L.", en ple domini amb caràcter propi, per compravenda, segons consta en l'escriptura d'Augment de Capital, autoritzada el 22 de desembre de 2000 davant del Notari, Sr. Manuel Faus Pujol, núm. 2.648 del seu protocol.

CÀRREGUES: La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens i lliure d'arrendataris i ocupants.

B) SEGREGACIÓ

De la finca descrita anteriorment es segrega la que a continuació es descriu i que queda **dins** del Polígon d'Actuació Urbanística (P.A. 06.02)

DESCRIPCIÓ: *"RÚSTICA hoy urbana: Pieza de tierra, arrumpido, situada en el término de esta ciudad, paraje de La Solfa. De superficie según reciente medición 2.480,77 m². Linda: Norte, con Avinguda Sant Jordi s/n; Sur, con fincas de 9 a 19 de la calle Noguer; Este con C/ Roure y Oeste con finca nº 7 de la calle Noguer, Referencia catastral, 6685904DG5668N0001JT"*.

REFERÈNCIA CADASTRAL I SUPERFÍCIE: 6685904DG5668N0001JT de superfície cadastral 2.433 m².

TITOL: Pertany a la mercantil "SIVAGRUP GENERACIONS, S.L.", en ple domini amb caràcter propi.

CÀRREGUES: La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens i lliure d'arrendataris i ocupants.

Aquesta finca segregada es correspondrà amb la finca aportada nº 3 del present Projecte de Reparcel·lació.

C) RESTA DE FINCA

Descriurem a continuació la resta de la finca matriu referida en el punt A, de la que es segrega la descrita en el punt B, i **que resta fora** del Polígon d'Actuació Urbanística (P.A. 6.2)

DESCRIPCIÓ: *"RÚSTICA hoy urbana: Pieza de tierra de forma sensiblemente triangular, arrumpido, situada en el término de esta ciudad, paraje de La Solfa, hoy calle Castañar nº 19. De superficie según reciente medición 301 m² Linda: Norte, con Avda. San Jordi, Sur con c/Castanyer, Este con finca del c/Castanyer nº 21 y Oeste con c/ Roure."*

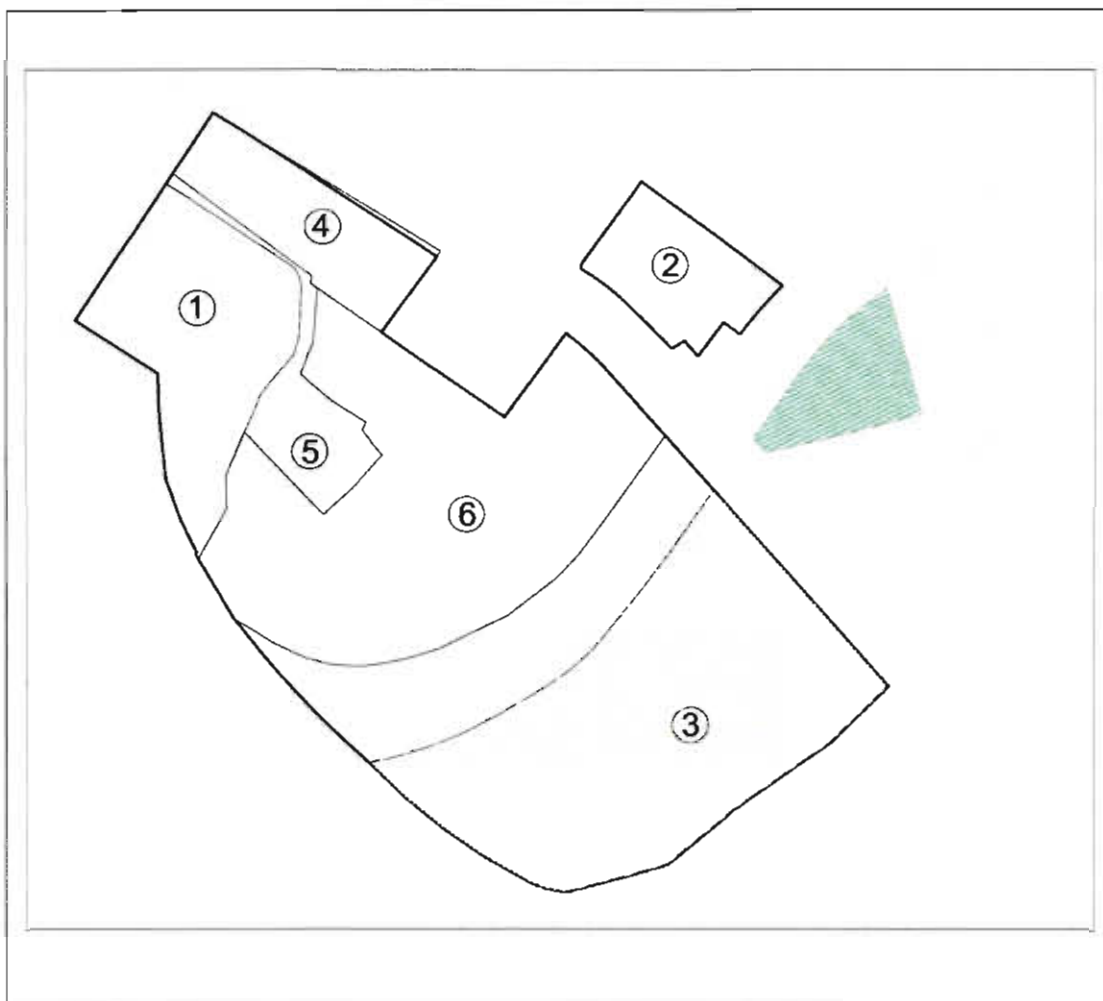
REFERÈNCIA CADASTRAL I SUPERFÍCIE: 6887354DG5668N0001ET de superfície cadastral 364 m².

TITOL: Pertany a la mercantil "SIVAGRUP GENERACIONS, S.L.", en ple domini amb caràcter propi.

CÀRREGUES: La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens i lliure d'arrendataris i ocupants.

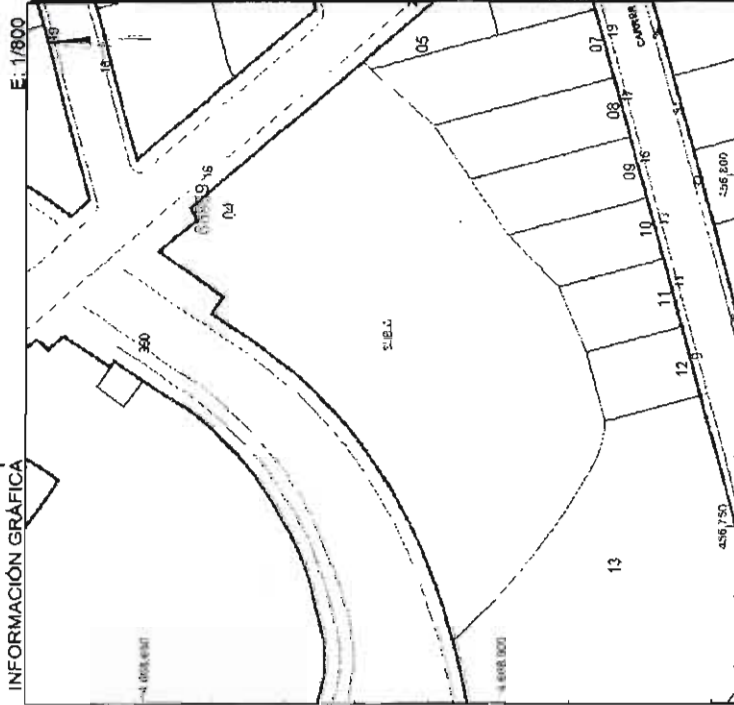
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT

Per una millor identificació d'aquesta operació prèvia, s'acompanya plànol en el que en trama color groc s'identifica la finca segregada (inclosa en la reparcel·lació) , i en trama color verd s'identifica la resta de finca (no inclosa en la reparcel·lació).



Així mateix, s'acompanya a continuació **fitxes cadastrals** de la finca segregada i de la resta de finca descrites en aquesta operació prèvia.

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



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.

Jueves, 21 de Junio de 2007

- 456,000 Contorno del I.T.M. en metros
- Límite de Alzancane
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mueblado y zonas
- Límite zona verde
- Hidrografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6685904DG5668N0001JT

DATOS DEL INMUEBLE

CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL

CL ROURE 16 Suelo

OLOT 17800-GIRONA

TIPO LOCAL PRIVILEGIADA

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

VALOR DE LA PARTICIPACIÓN

100,000,000

VALOR DE CONSTRUCCIÓN

0

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL ROURE 16

OLOT (GIRONA)

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IUT)

0

SUPERFICIE MUESTRAL (IUT)

2.433

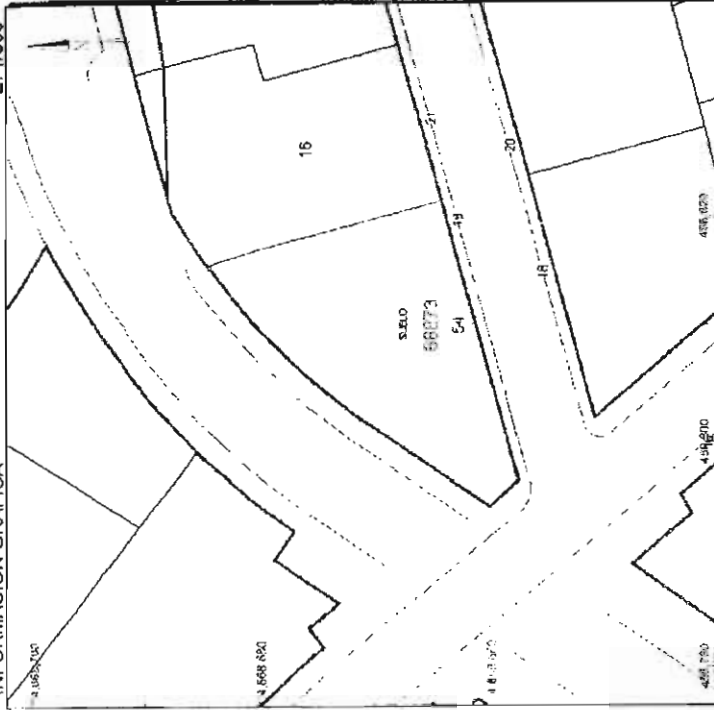
TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

**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.

Jueves, 21 de Junio de 2007

- 456 IP00 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Planta
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Muestreo y aforo
- Límite zona verde
- Hidrografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6887354DG5688N0001ET

DATOS DEL INMUEBLE

CONSEJO REGULADOR
CL CASTANYER 24 Suelo
DLOT 17800-GIRONA

USO LOCAL PRECISAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACION
100,000000

ÁREA CONSTRUCCION
SUPERFICIE CONSTRUCCION (M²)

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION
CL CASTANYER 19
DLOT (GIRONA)

SUPERFICIE CONSTRUCCION (M²)
0

SUPERFICIE SUELO (M²)
364

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

5.2. Relació de les finques aportades

FINCA APORTADA NÚM. 1

DESCRIPCIÓ: "URBANA: Casa que en su totalidad consta de dos pisos, con dos huertos contiguos, situada en el término de esta ciudad, llamada Hostal de la Solfa, de cabida los huertos un mesurón cada uno, equivalentes a dos áreas, cuarenta y ocho centiáreas; linda en junto: a Oriente, con tierras de Filomena Dorca; a Mediodía, con otras de Miguel de Reguer; a Poniente, con Magín Sala; y al Norte, con la carretera de Sant Esteve d'en Bas, o sea de Olot a dicho Sant Esteve d'en Bas".

En l'actualitat, la finca te l'adreça a l'Avinguda Santa Coloma núm. 153 del terme municipal d'Olot. Manté l'edificació residencial i edificacions annexes destinades a magatzems i coberts que resultaran incompatibles amb l'execució del planejament

SUPERFÍCIE REGISTRAL: 248 m²

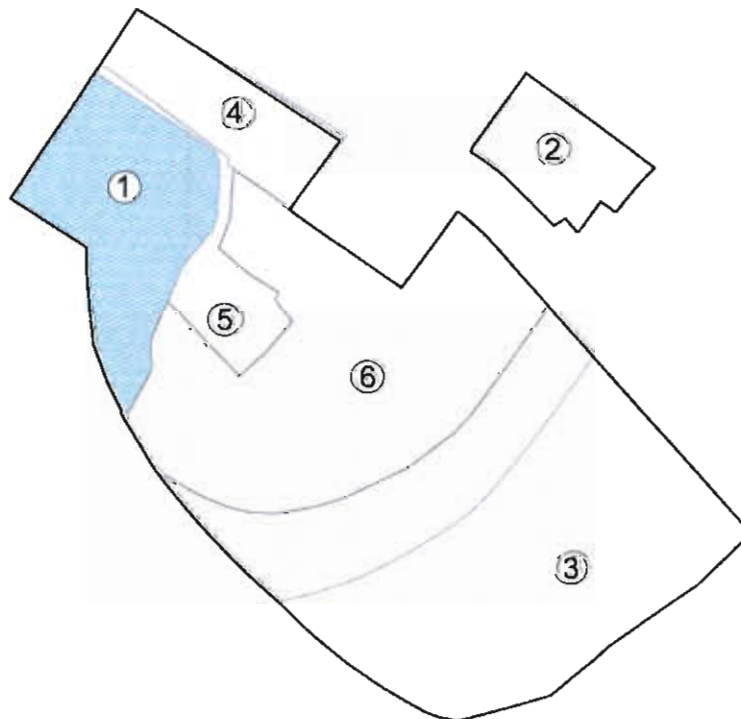
SUPERFÍCIE TOPOGRÁFICA: Segons amidament topogràfic la superfície real d'aquesta finca es de **1.062,80 m²**.

REFERÈNCIA CADASTRAL I SUPERFÍCIE: 6685930DG5668N0001OT; 1.070 m². S'acompanya a aquesta fitxa dades descriptives i gràfiques de la finca pertanyent al cadastre.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, Foli 222, Tom 1.552, Llibre 642, finca número 1.484, inscripció/anotació 7^a.

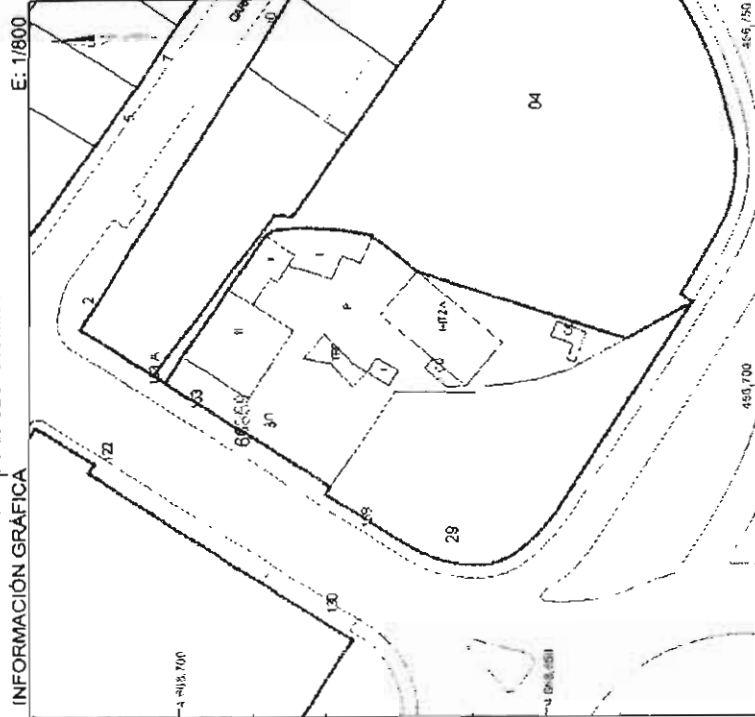
TÍTOL: Pertany a la mercantil "SIVAGRUP GENERACIONS, S.L.", en ple domini amb caràcter propi, per aportació social segons consta en l'escriptura d'Augment de Capital, autoritzada el 22 de desembre de 2000 davant del Notari, Sr. Manuel Faus Pujol, núm. 2.648 del seu protocol.

CÀRREGUES: La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens i lliure d'arrendataris i ocupants.



PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-AV. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT

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



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

Jueves, 21 de Junio de 2007

458,700
Límite de Manzana
Límite de Parcel·la
Límite de Construcción
Acotamiento y ejes
Límite zona verde
Hidrografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6685930DG5668N0001OT

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO REGISTRADO
AV SANTA COLOMA 153
OLOT 17800-GIRONA

USO LOCAL URBANO Residencial

COEFICIENTE DE PARCELIZACION 100,000000

AREA CONSTRUCCION 1900

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 542

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION
AV SANTA COLOMA 153
OLOT (GIRONA)

USO DE FINCA Parcel·la con un único inmueble

AREA DE CONSTRUCCION (m²) 542

SUPERFICIE SUPERIOR (m²) 1.070

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓ

Uso	Estadete	Planta	Punta	Superficie m ²
VIVIENDA				115
VIVIENDA				40
VIVIENDA				140
VIVIENDA				119
VIVIENDA				33
VIVIENDA				80
VIVIENDA				9

FINCA APORTADA NÚM. 2

DESCRIPCIÓ: "RÚSTICA hoy urbana: Arrumpido, vulgo artiga, situada en el término de esta ciudad, de cabida un mesurón, equivalente a un área, veinticuatro centiáreas, que linda: a Oriente, con artiga de Joaquín Sitjós; a Mediodía, con un camino; a Poniente, con Alberto Roca; y a Cierzo, con Pedro Espelt. Forma parte de las parcelas catastrales números 6887317DG5668N0001IT, 6885904DG5668N0001JT y 6786204DG5668N0001OT".

En l'actualitat, la finca te l'adreça al carrer Roure núm. 153 del terme municipal d'Olot. Es tracta d'un sòl sense edificar destinat a espai lliure públic segons les determinacions del planejament vigent.

SUPERFÍCIE REGISTRAL: 124 m²

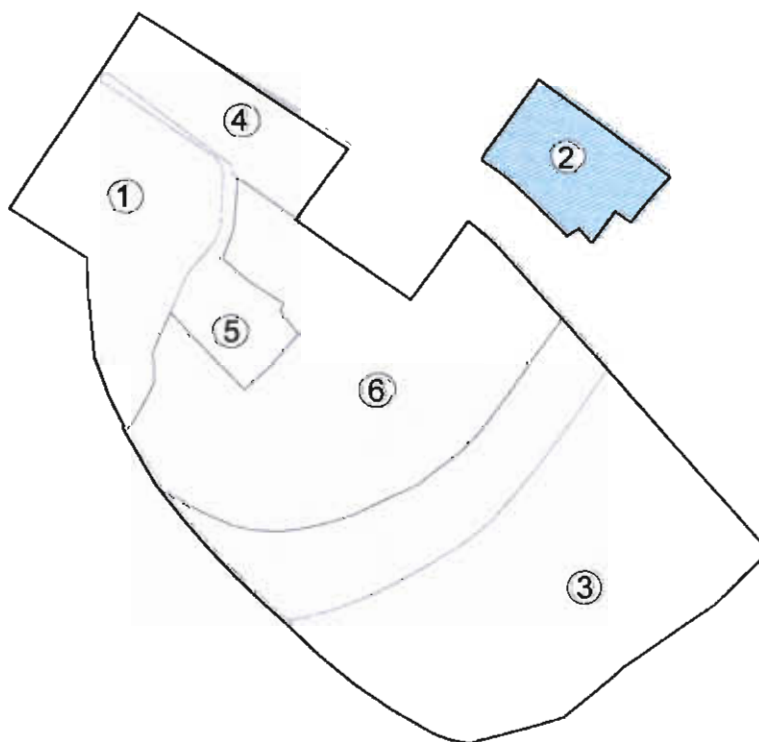
SUPERFÍCIE TOPOGRÀFICA: Segons amidament topogràfic la superfície real d'aquesta finca es de 464,47 m².

REFERÈNCIA CADASTRAL I SUPERFÍCIE: 6887317DG5668N0001IT; 476 m². S'acompanya a aquesta fitxa dades descriptives i gràfiques de la finca pertanyent al cadastre.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, Foli 1, Tom 1.553, Llibre 643, finca número 1.485, inscripció/ anotació 7^a.

TÍTOL: Pertany a la mercantil "SIVAGRUP GENERACIONS, S.L.", en ple domini amb caràcter propi, per aportació social segons consta en l'escriptura d'Augment de Capital, autoritzada el 22 de desembre de 2000 davant del Notari, Sr. Manuel Faus Pujol, núm. 2.648 del seu protocol.

CÀRREGUES: La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens i lliure d'arrendataris i ocupants.

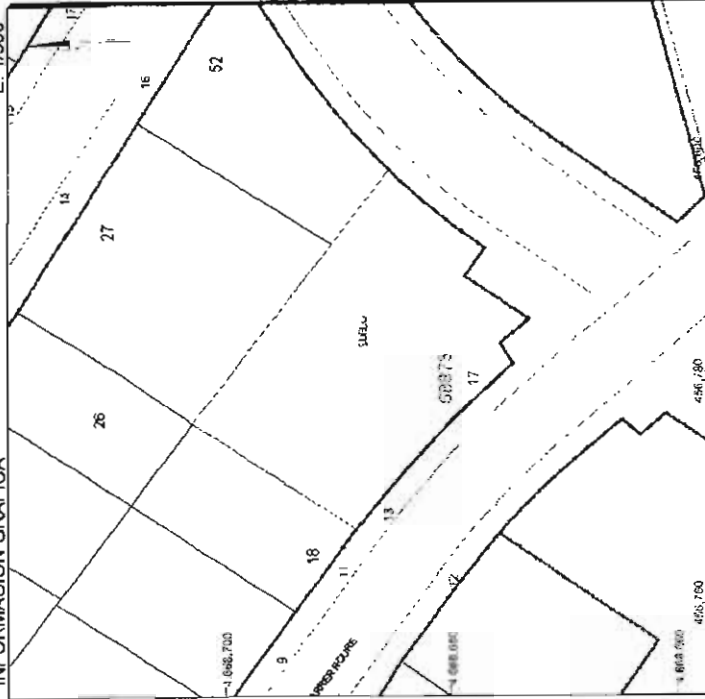


PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT

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.

Jueves, 21 de Junio de 2007

- 450,800: Coordenadas UTM, en metros
- : Límite de Manzana
- : Límite de Parcela
- : Límite de Construcción
- : Muestreo y saneo
- : Límite zona verde
- : Hidrografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6887317DG5668N00041T

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO REGISTRADO	CL ROURE 13 Suelo
ABOGADO PROMOTOR	OLOT 17800-GIRONA
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar	USO CONSERVACION
COEFICIENTE DE PARTICIPACION	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	1

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION	CL ROURE 13
CLAY (GIRONA)	OLOT (GIRONA)
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)
0	476
	TIPO DE FINCA
	Suelo sin edificar

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT**

FINCA APORTADA NÚM. 3

Aquesta finca és la que ha estat segregada com a operació prèvia en l'apartat 3er. de les «Consideracions preliminars» a les finques aportades del present projecte.

DESCRIPCIÓ: "RÚSTICA hoy urbana: Pieza de tierra, arumpido, situada en el término de esta ciudad, paraje de La Solfa. De superficie según reciente medición **2.420,86 m²**. Linda: Norte, Eulalia Coromina Faja; Sur, José, apodado Massanet; y Este y Oeste, el denominado Puigroig. Referencias catastrales 6887317DG5668N0001IT, 6885904DG5668N0001JT y 6786204DG5668N0001OT".

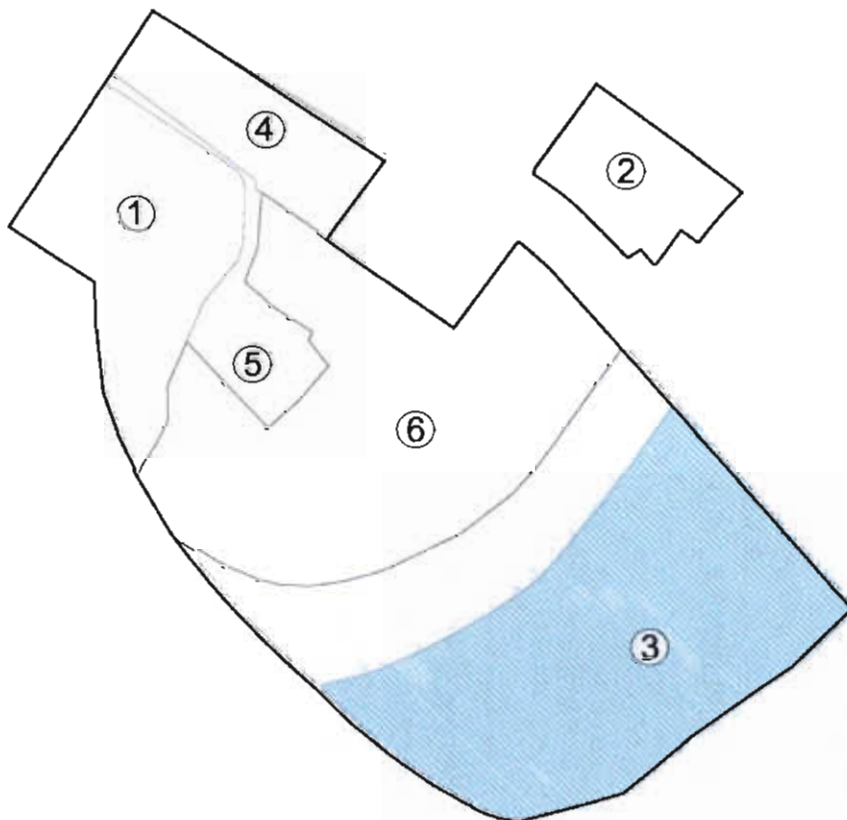
SUPERFICIE TOPOGRÀFICA: Segons amidament topogràfic la superfície real d'aquesta finca es de **2.480,77 m²**.

REFERÈNCIA CADASTRAL I SUPERFÍCIE: 6685904DG5668N0001JT; 2.433 m². S'acompanya a aquesta fitxa dades descriptives i gràfiques de la finca pertanyent al cadastre.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, Foli 4, Tom 1.553, Llibre 643, finca número 9.163, inscripció/anotació 2^a.

TITOL: Pertany a la mercantil "SIVAGRUP GENERACIONS, S.L.".

CÀRREGUES: La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens i lliure d'arrendataris i ocupants.

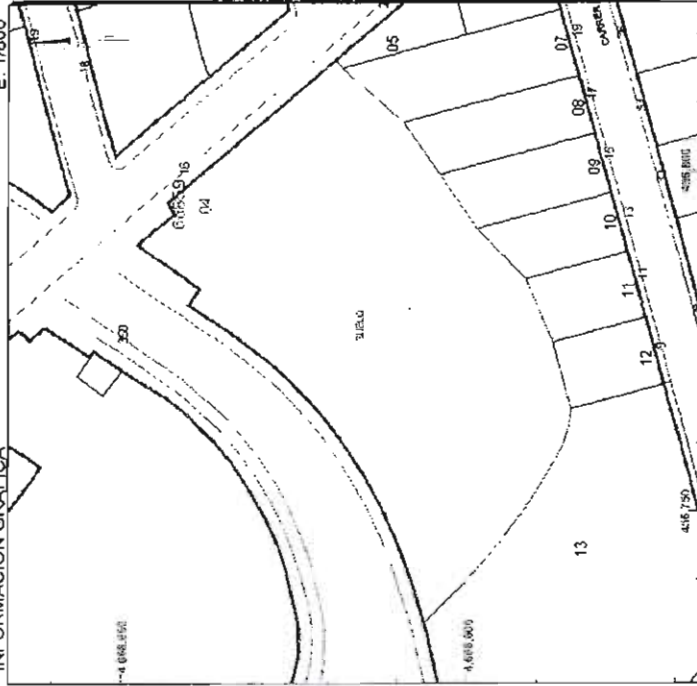


**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de OLOT Provincia de GIRONA

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 OVC.

Jueves, 21 de Junio de 2007

- 488.650 - Característica LTM, en metros
- Límite de parcela
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y accesorios
- Límite zona verde
- Hidrografía

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
SISTEMA DE INFORMACIÓN Y REGISTRO CATASTRAL
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6685904DG5668N0001JT

DATOS DEL INMUEBLE

CONSULTA REALIZADA POR: CL ROURE 16 Suelo

OLOT 17800-GIRONA

PROBLEMA FUNCIONAL: Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

REFERENCIA DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

ÁREA CONSTRUCCIONAL: []

IMPEDIMENTO CONSTRUCCIONAL: []

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CL ROURE 16

OLOT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUCCIONAL: 0

SUPERFICIE SUELO ÚTIL: 2.433

TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

FINCA APORTADA NÚM. 4

DESCRIPCIÓ: "URBANA: Porción de terreno procedente de la denominada Artiga d'en Xicot, situada en el término de esta ciudad. Tiene una cabida superficial de doscientos setenta y un metros, sesenta y ocho decímetros cuadrados, que linda: Norte, parte con finca de Montserrat Bagó y parte con la parcela adquirida por la misma señora Bagó; Sur, finca de Montserrat Bagó, actualmente una calle en proyecto; Este, la referida finca de Montserrat Bagó y parte otra finca de Josefa Jutjar, y Oeste, la carretera de Santa Coloma de Famers. Referencia catastral 6685901DG5668N0001DT".

En l'actualitat, la finca te l'adreça al carrer Roure núm. 2 del terme municipal d'Olot. Es tracta d'un sòl sense edificar destinat a aprofitaments privats en el vigent planejament.

SUPERFICIE REGISTRAL: 271,68 m²

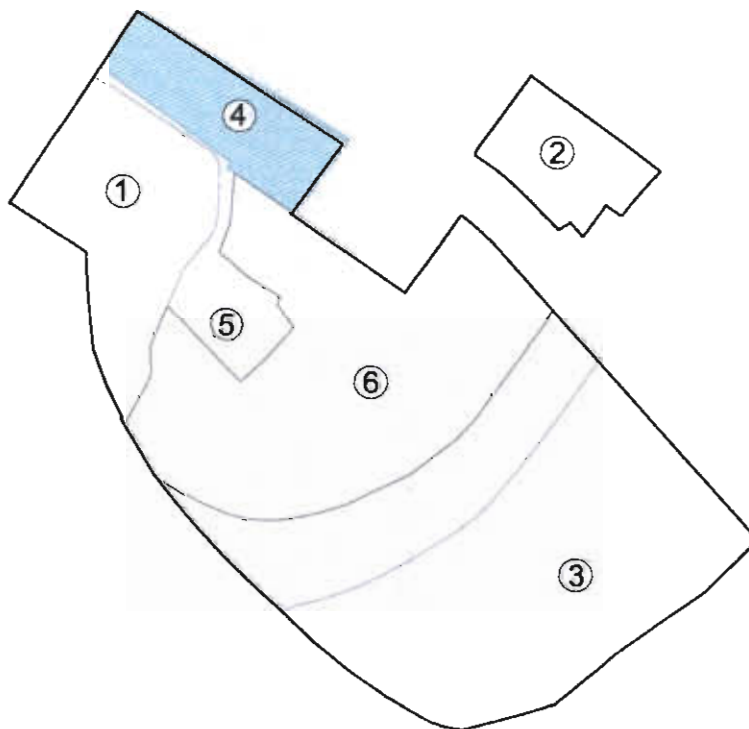
SUPERFICIE TOPOGRÀFICA: Segons amidament topogràfic la superfície real d'aquesta finca es de **603,44 m²**.

REFERÈNCIA CADASTRAL I SUPERFÍCIE: 6685901DG5668N0001DT; 609 m². S'acompanya a aquesta fitxa dades descriptives i gràfiques de la finca pertanyent al cadastre.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, Foli 7, Tom 1.553, Llibre 643, finca número 6.669, inscripció/anotació 2^a.

TÍTOL: Pertany a la mercantil "SIVAGRUP GENERACIONS, S.L.", en ple domini amb caràcter propi, per compravenda, segons consta en l'escriptura d'Augment de Capital, autoritzada el 22 de desembre de 2000 davant del Notari, Sr. Manuel Faus Pujol, núm. 2.648 del seu protocol.

CÀRREGUES: La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens i lliure d'arrendataris i ocupants.

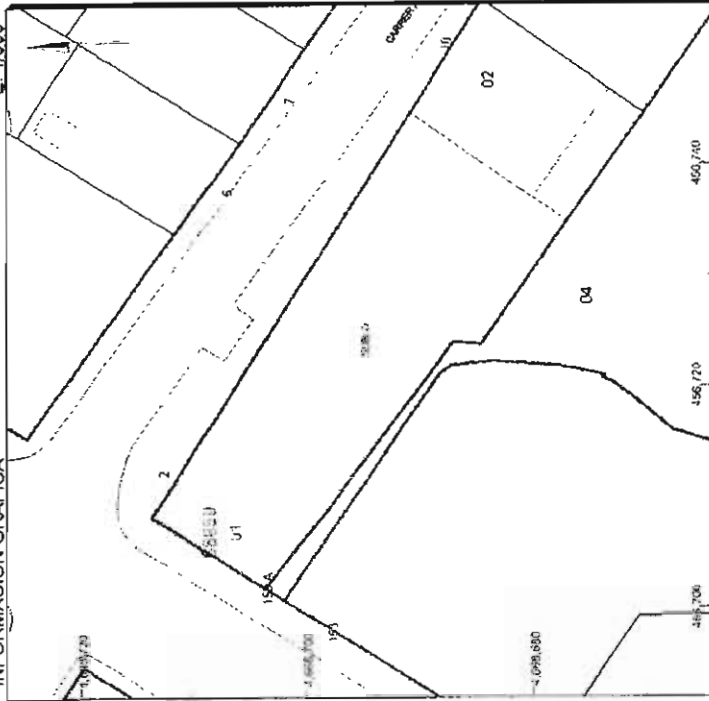


PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT

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.

Jueves . 21 de Junio de 2007

- 456,740: Coordenada UTM en metros.
- : Límite de Manzana
- : Límite de Parcela
- : Límite de Construcción
- : Límite de obra
- : Límite de Parcela
- : Topografía



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6685901DG5668N0001DT

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO REGISTRADO	
CL ROURE 2 Suelo	
OLOT 17800-GIRONA	
SITUACIÓN MUNICIPAL	MUNICIPIO REGISTRADO
Obras de Urbanización y Jardinería, suelos sin edificar	
COEFICIENTE DE PARCELACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	—

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL ROURE 2	
OLOT [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	TIPO DE FINCA
0	609 Suelo sin edificar

FINCA APORTADA NÚM. 5

DESCRIPCIÓ: "RÚSTICA hoy urbana: Pieza de tierra arliga, situada en el término de esta ciudad, de ciento siete metros, sesenta decímetros cuadrados de cabida superficial. Linda: Oriente, honores de Gaspar Casadellà; Sur, otros de José Bosch, hoy Montserrat Bagó; Oeste, otros de Teresa Casademont y Norte, finca registral 5835, propiedad de Montserrat Bagó Juglar en una línea de treinta metros. Referencias catastrales 6887317DG5668N0001IT, 6885904DG5668N0001JT y 6786204DG5668N0001OT".

En l'actualitat, la finca te l'adreça a l'Avinguda Santa Coloma núm. 153 B del terme municipal d'Olot. Es tracta d'un sòl amb aprofitament privat amb una edificació destinada a magatzem que resultarà incompatible amb l'execució del planejament.

SUPERFICIE REGISTRAL: 107,60 m²

SUPERFICIE TOPOGRÁFICA: Segons amidament topogràfic la superfície real d'aquesta finca es de **357,23 m²**.

REFERÈNCIA CADASTRAL I SUPERFÍCIE: Aquesta finca està inserida a la finca amb referència cadastral 6786204DG5668N0001OT, de 2.583 m² i que correspon a la finca aportada núm. 6.

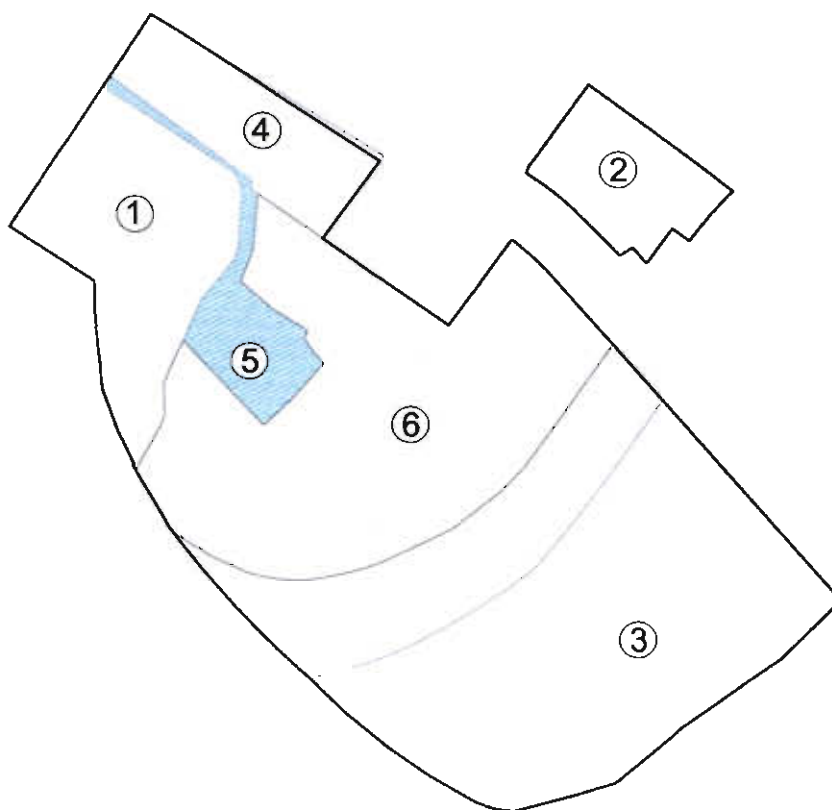
INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, Folí 10, Tom 1.553, Llibre 643, finca número 1.027, inscripció/anotació 9ª.

TITOL: Pertany a la mercantil "SIVAGRUP GENERACIONES, S.L.", en ple domini amb caràcter propi, com a aportació social, segons consta en l'escriptura d'Augment de Capital, autoritzada el 22 de desembre de 2000 davant del Notari, Sr. Manuel Faus Pujol, núm. 2.648 del seu protocol.

CÀRREGUES: La finca està gravada amb la càrrega següent:

"Condición resolutoria de sustitución impuesta por Filomena Dorca Roca a su hijo y heredero Pedro Noguera Dorca, en el testamento que otorgó ante el Notario de Olot Don Ramón Malagrida el veinticuatro de julio de mil ochocientos ochenta y dos, en los siguientes términos: "En el remanente de nuestros respectivos derechos, acciones y bienes de todas clases instituímos herederos universales a los hijos varones que Dios fuere servido encomendamos, nacidos o póstumos, no juntos sino al uno después del otro, prefiriendo los mayores a los menores de edad, sustituyéndoles respectivamente para los casos de no ser herederos o de serlo y fallecer sin hijos o con tales que no lleguen a la edad de testar; y falleciendo el último de nuestros hijos en alguno de los modos expresados le sustituimos y heredera universal instituímos a nuestra hija impúber Manuela Noguera Dorca, y si no lo fuere o siéndolo falleciese sin hijos o con tales que no lleguen a edad de testar, la sustituimos y herederas instituímos a las demás hijas comunes nacidas o póstumas, no juntas sino la una después de la otra, prefiriendo las mayores a las menores de edad, sustituyéndolas también para los mismos casos expresados para nuestra hija Manuela, y la última de nuestras hijas que falleciere en alguno de los modos expresados, la sustituimos, en cuyo caso y en el de morir alguno de nosotros dos sin dejar hijos o con tales que no lleguen a edad de testar, el que así muera, instituye heredero universal al cónyuge superviviente, a sus libres voluntades". Resulta de la inscripción 3ª, de fecha diecinueve de enero de mil novecientos diecisiete, de la finca 1.027, obrante al folio 229 vuelto, del tomo 178, libro 31 de esta ciudad."

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT



FINCA APORTADA NÚM. 6

DESCRIPCIÓ: "RÚSTICA hoy urbana: Arrumpido nombrado Artiga de Baix de la Solfa de cabida mil seiscientos setenta y seis metros, sesenta y siete decímetros cuadrados, situado en el término de Olot. Linda: por Oriente con honores del Manso Tarut; por Mediodía, con honores que fueron del manso Canova; por poniente con honores de Ignacia Colomer; y por Cierzo con Montserrat Bagó Jutglar, en una longitud de treinta y dos metros veinte centímetros"

En l'actualitat, la finca està al carrer Roure núm. 14 del terme municipal d'Olot. Es tracta d'un sòl sense edificar destinat en el planejament vigent en part a aprofitaments privats i en part a espai lliure públic.

SUPERFICIE REGISTRAL: 1.676,67 m²

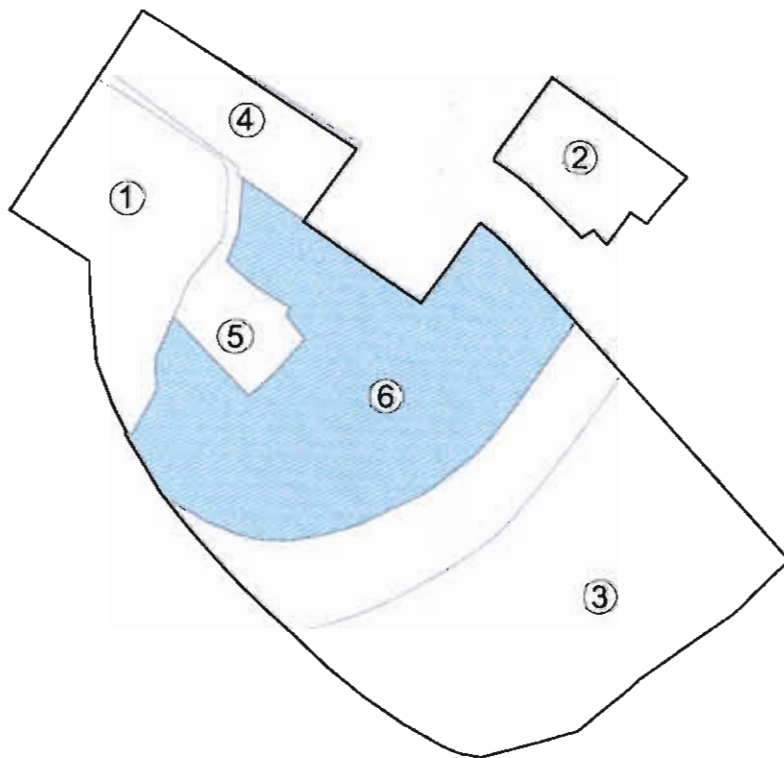
SUPERFICIE TOPOGRÀFICA: Segons amidament topogràfic la superfície real d'aquesta finca es de 2.491,92 m².

REFERÈNCIA CADASTRAL I SUPERFÍCIE: 6786204DG5668N0001OT; 2.583 m². S'acompanya a aquesta fitxa dades descriptives i gràfiques de la finca pertanyent al cadastre.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, Foli 13, Tom 1.553, Llibre 643, finca número 9.163, inscripció/anotació 8ª.

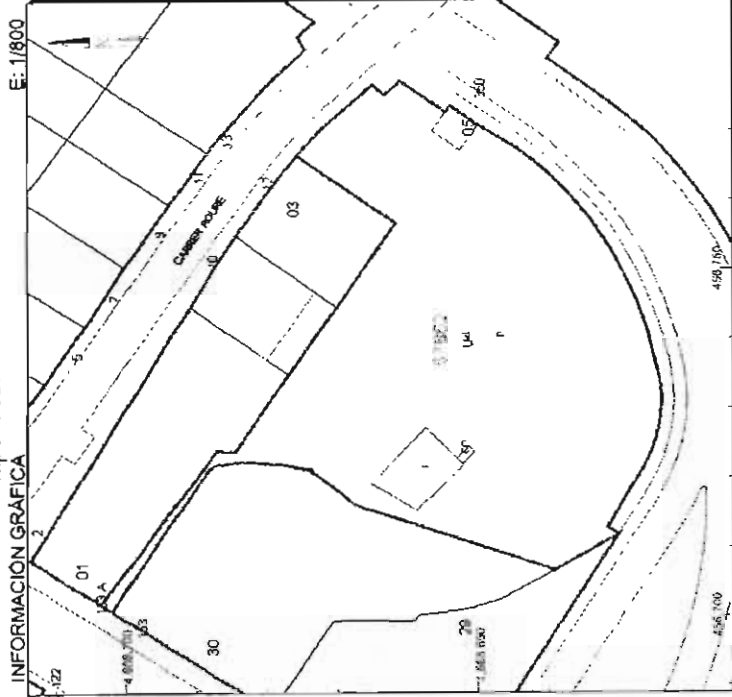
TITOL: Pertany a la mercantil "SIVAGRUP GENERACIONS, S.L.", en ple domini amb caràcter propi, com aportació social, segons consta en l'escriptura d'Augment de Capital, autoritzada el 22 de desembre de 2000 davant del Notari, Sr. Manuel Faus Pujol, núm. 2.648 del seu protocol.

CÀRREGUES: La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens i lliure d'arrendataris i ocupants.



PROYECTO DE REPARCEL LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-AV. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT

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



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.

Jueves, 21 de Junio de 2007

- Cadastrales UTM 1984 (MTR)
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Límite de Parcela
- Límite zona verde
- Hidrografía



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6786204DG5668N00010T

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO:
AV SANTA COLOMA 153[B] Suelo

UBICACION INMUEBLE:
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACION:
100.000000

ASOCIACION INMUEBLE:
ASOCIACION INMUEBLE

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION (m²):
-

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION:
AV SANTA COLOMA 153[B]
OLOT [GIRONA]

NUMERO DE CONTRIBUCION IBI:
0

NUMERO DE SUELO IBI:
2.583

TIPO DE FINCA:
Suelo sin edificar

6.- DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

FINCA RESULTANT D'APROFITAMENT PRIVAT (A)

SITUACIÓ: Parcel·la que s'assenyala amb la lletra A en el plànol núm. 6 de finques adjudicades del present Projecte de Reparcel·lació.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Porció de terreny de forma poligonal irregular, de superfície 2.344,85 m² en el terme municipal d'Olot. LLINDA: Al Nord-est, en línia recta de vint metres, amb carrer del Roure i en línia de quaranta-tres metres, amb parcel·les veïnes que donen front al mateix carrer; al Nord-oest, en línia d'aproximadament quaranta-un metres, amb Avinguda Santa Coloma de Famers; al Sud-est, en línia d'aproximadament quinze metres, amb parcel·la resultant E del present projecte de reparcel·lació; al sud, en línia trencada de tres trams, amb espai lliure públic (parcel·la B del present projecte de Reparcel·lació i a l'Oest, en línia trencada, amb parcel·la veïna que forma cantonada entre l'Avda. Santa Coloma de Famers i l'Avinguda Sant Jordi.

EDIFICABILITAT: 5.846,90 m² de sostre residencial

ADJUDICACIÓ: La finca resultant A s'adjudica íntegrament a la societat "SIVAGRUP GENERACIONS, S.L.", com a propietari únic de l'àmbit, a títol de subrogació real amb les finques aportades nùms. 1, 4, 5 i 6 del Projecte de Reparcel·lació.

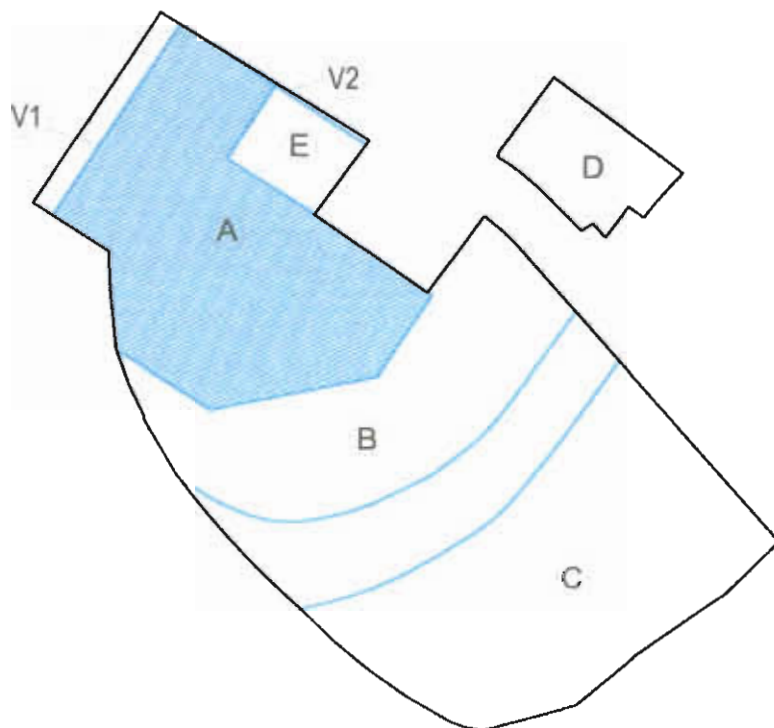
CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA: La finca queda gravada, únicament quant a 4,788 %, procedent dels drets inicials que li atorga la finca aportada nº 5, registral 1027, amb la càrrega següent¹:

"Condición resolutoria de sustitución impuesta por Filomena Dorca Roca a su hijo y heredero Pedro Noguer Dorca, en el testamento que otorgó ante el Notario de Olot Don Ramón Malagrida el veinticuatro de julio de mil ochocientos ochenta y dos, en los siguientes términos: "En el remanente de nuestros respectivos derechos, acciones y bienes de todas clases instituímos herederos universales a los hijos varones que Dios fuere servido encomendamos, nacidos o póstumos, no juntos sino al uno después del otro, prefiriendo los mayores a los menores de edad, sustituyéndolos respectivamente para los casos de no ser herederos o de serlo y fallecer sin hijos o con tales que no lleguen a la edad de testar, y falleciendo el último de nuestros hijos en alguno de los modos expresados le sustituimos y heredera universal instituímos a nuestra hija impúber Manuela Noguer Dorca, y si no lo fuere o siéndolo falleciere sin hijos o con tales que no lleguen a edad de testar, la sustituimos y herederas instituímos a las demás hijas comunes nacidas o póstumas, no juntas sino la una después de la otra, prefiriendo las mayores a las menores de edad, sustituyéndolas también para los mismos casos expresados para nuestra hija Manuela, y la última de nuestras hijas que falleciere en alguno de los modos expresados, la sustituimos, en cuyo caso y en el de morir alguno de nosotros dos sin dejar hijos o con tales que no lleguen a edad de testar, el que así muera, instituye heredero universal al cónyuge superviviente, a sus libres voluntades".

CARREGUES DE NOVA CREACIÓ: D'acord amb el que disposen els articles 121 i 128.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, articles 149 i 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la vigent Llei d'Urbanisme i els articles 19 i 20 del Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, del Ministeri de Justícia, 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, la present finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del Compte de Liquidació Provisional del present Projecte de Reparcel·lació en la quantia de 307.213,25 € (TRES-CENTS SET MIL DOS-CENTS TRETZE EUROS AMB VINT-I-CINC CÈNTIMS) que corresponen al 100% de coeficient de participació en la finca i, en el seu dia, al saldo del Compte de Liquidació Definitiva que s'aprovi a l'efecte.

¹ El percentatge 4,788 % està calculat sobre la base de que la finca aportada nº 5, registral 1027, té una superfície real de 357 m², que respecte els 7.460,63 m² de l'àmbit (un cop exclosos els 1.038,44 m² de Avinguda Sant Jordi (8.499,07-1.038,44= 7.460,63) tal com es preveu a l'apartat 5.1.2. d'aquest projecte de reparcel·lació) o, el que és el mateix, de les finques aportades, representa l'esmentat percentatge del 4,788 %. El trasllat d'aquesta càrrega es fa de conformitat amb el que disposa l'article 11.5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT



FINCA RESULTANT DESTINADA A SISTEMA D'ESP AIS LLIURES (B)

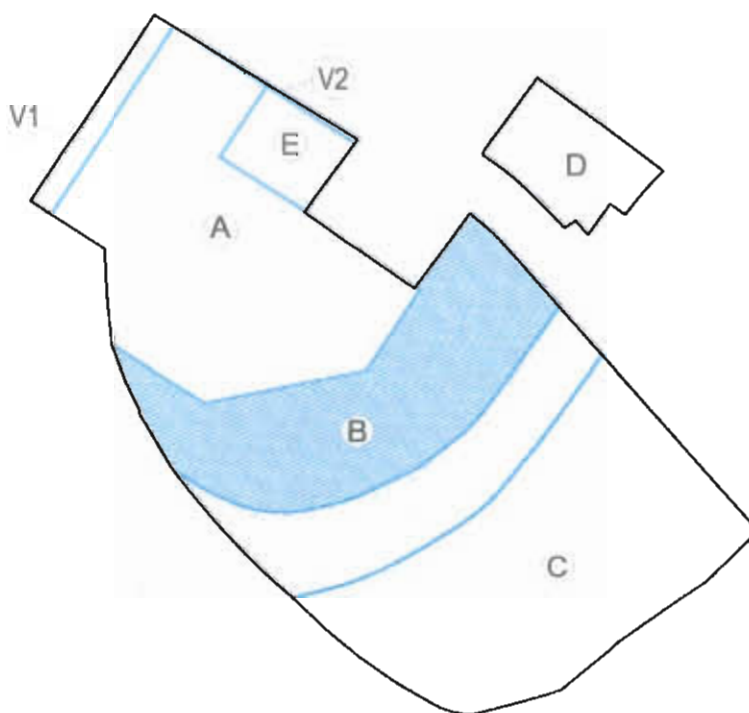
SITUACIÓ: Parcel·la que s'assenyala amb la lletra B en el plànol núm.6 de finques adjudicades del present Projecte de Reparcel·lació.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Porció de terreny de forma irregular, amb una superfície de 1.718,65 m². LLINDA: al Nord part amb finca resultant A i part amb finca veïna exclosa de l'àmbit PA 06.02; al Sud amb Avinguda Sant Jordi; a l'Est amb el carrer Roure i Oest, amb continuació de l'espai lliure públic.

ÚS URBANÍSTIC: Es destina al domini i ús públic en la seva qualitat de Espai de protecció de sistemes i servitud (clau 3.4).

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'Ajuntament d'Olot, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, per subrogació real en correspondència a la titularitat de la finca aportada n^o 6 del Projecte de Reparcel·lació.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants. No resta subjecte a l'afecció real que prescriuen els articles 121 i 128.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els articles 149 i 154 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i els articles 19 i 20 del Real Decret 1093/1997, per virtut de la seva afecció i destí a bé d'us i domini públic municipal.



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM. 06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT

FINCA RESULTANT DESTINADA A SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (C)

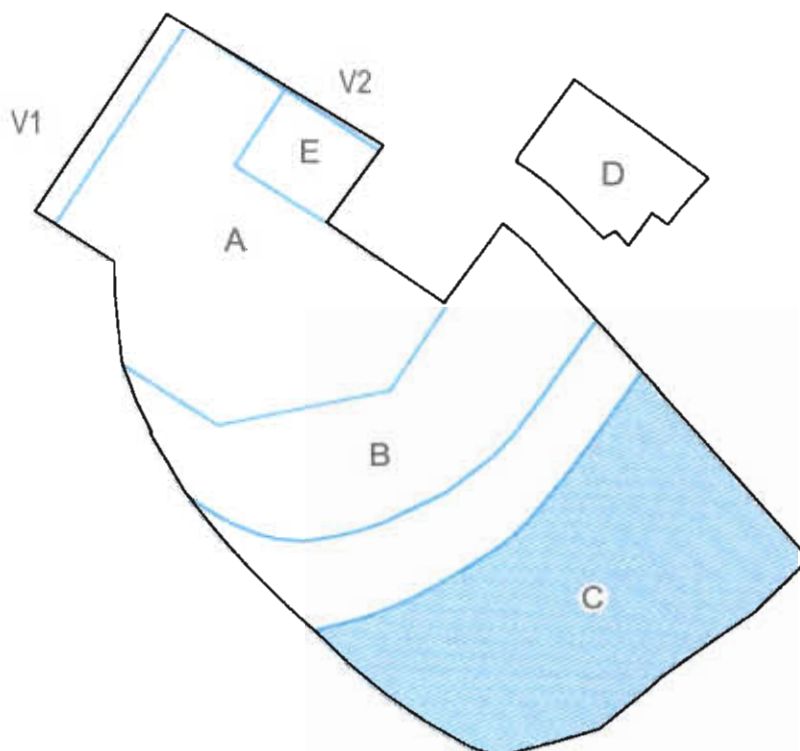
SITUACIÓ: Parcel·la que s'assenyala amb la lletra C en el plànol núm. 6 de finques adjudicades del present Projecte de Reparcel·lació.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Porció de terreny de forma irregular, amb una superfície de 2.480,77 m². LLINDA: al Nord-oest amb Avinguda Sant Jordi; al Sud-est, amb parcel·les edificables fora del polígon d'Actuació; al Nord-est, amb carrer del Roure i al Sud-oest amb continuació de l'espai lliure públic.

ÚS URBANÍSTIC: Es destina al domini i ús públic en la seva qualitat de Espai de parcs urbans (clau 3.2).

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'Ajuntament d'Olot, a títol de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants. No resta subjecte a l'afecció real que prescriuen els articles 121 i 128.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els articles 149 i 154 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i els articles 19 i 20 del Real Decret 1093/1997, per virtut de la seva afecció i destí a bé d'ús i domini públic municipal.



FINCA RESULTANT DESTINADA A SISTEMA D'ESPais LLIURES (D)

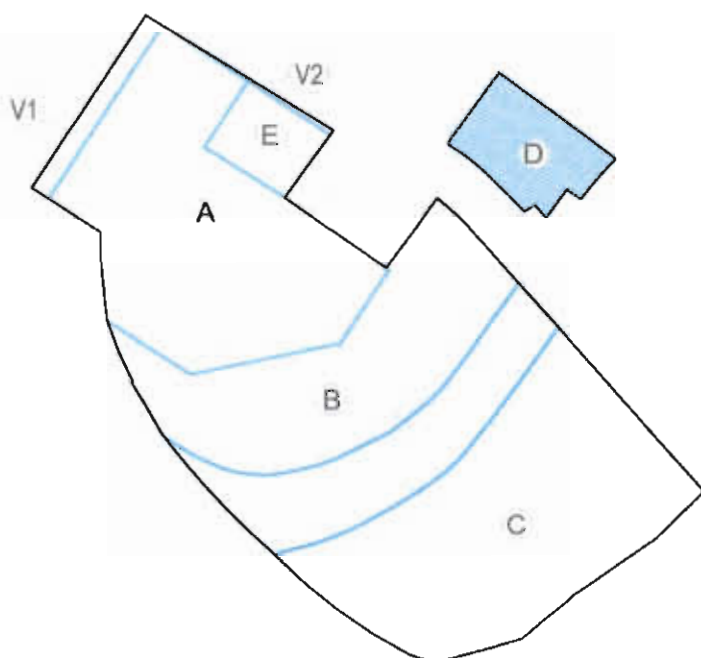
SITUACIÓ: Parcel·la que s'assenyala amb la lletra D en el plànol núm. 6 de finques adjudicades del present Projecte de Reparcel·lació.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Porció de terreny de forma poligonal irregular, amb una superfície de 464,47 m². LLINDA: al Nord-est amb finca veïna amb front al carrer del Rovelló; al Sud-oest, amb el carrer del Roure; al Sud-est, amb Avgda. Sant Jordi i al Nord-oest amb parcel·la veïna amb front al carrer del Roure..

ÚS URBANÍSTIC: Es destina al domini i ús públic en la seva qualitat de Espai de protecció de sistemes i servitud (clau 3.4).

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'Ajuntament d'Olot, a títol de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants. No resta subjecte a l'afecció real que prescriuen els articles 121 i 128.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els articles 149 i 154 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i els articles 19 i 20 del Real Decret 1093/1997, per virtut de la seva afecció i destí a bé d'us i domini públic municipal.



FINCA RESULTANT DESTINADA A SISTEMA VIARI (V1)

SITUACIÓ: Parcel·la que s'assenyala amb la lletra V1 en el plànol núm. 6 de finques adjudicades del present Projecte de Reparcel·lació.

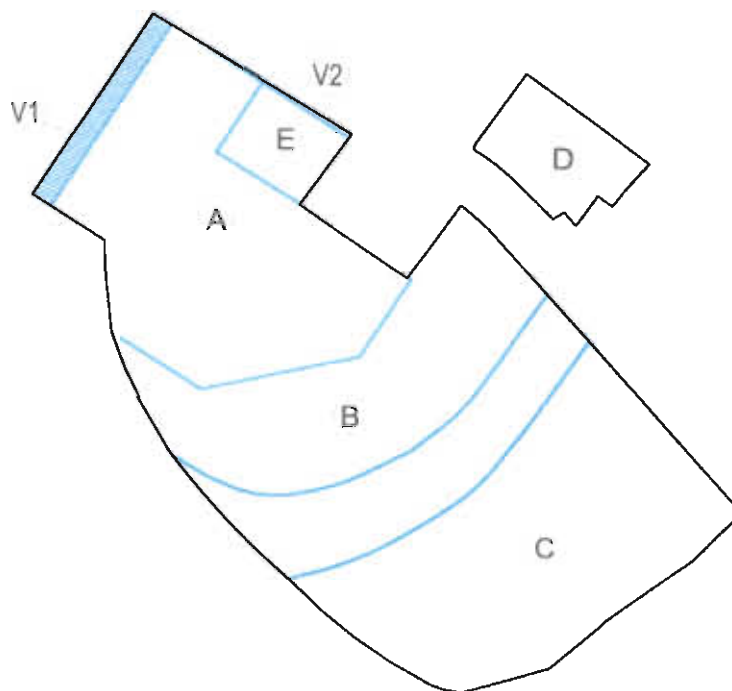
DESCRIPCIÓ: Urbana. Porció de terreny de forma regular de 143,49 m². LLINDA: Al sud-est amb la finca resultant A i per la resta de límits amb l'Avda. Santa Coloma.

ÚS URBANÍSTIC: Es destina al domini i ús públic en la seva qualitat de Xarxa viària bàsica

TÍTOL D' ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'Ajuntament d'Olot, a títol de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CARREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens. No resta subjecte a l'afecció real que prescriuen els articles 121 i 128.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els articles 149 i 154 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i els articles 19 i 20 del Real Decret 1093/1997, per virtut de la seva afecció i destí a bé d'us i domini públic municipal.



FINCA RESULTANT DESTINADA A SISTEMA VIARI (V2)

SITUACIÓ: Parcel·la que s'assenyala amb la lletra V2 en el plànol núm. 6 de finques adjudicades del present Projecte de Reparcel·lació.

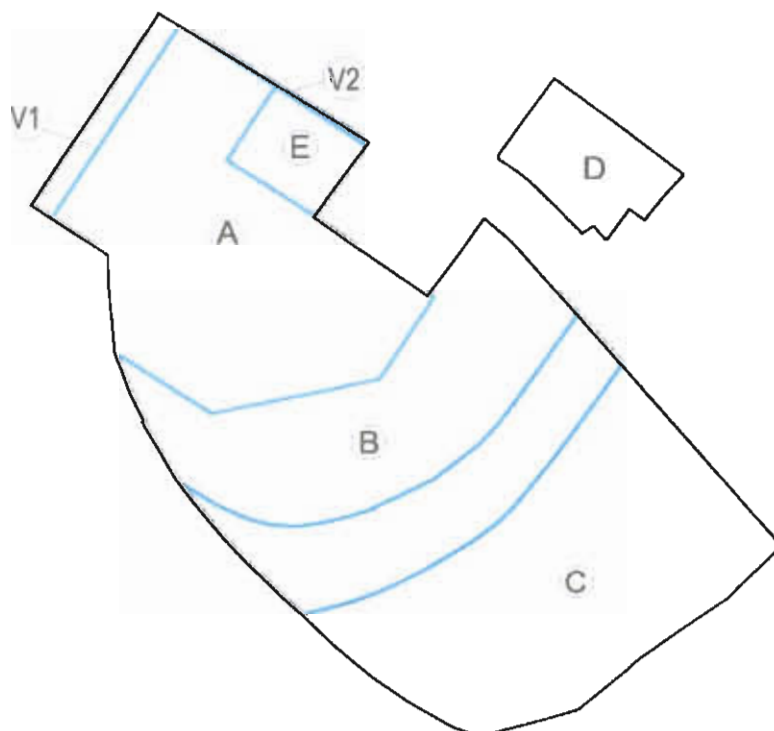
DESCRIPCIÓ: Urbana. Porció de terreny de forma triangular amb una superfície de 20,45 m². LLINDA: al sud amb la parcel·la resultant E i per la resta de límits amb el carrer del Roure.

ÚS URBANÍSTIC: Es destina al domini i ús públic en la seva qualitat de Xarxa viària bàsica

TÍTOL D' ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'Ajuntament d'Olot, a títol de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravàmens.

CARREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravàmens. No resta subjecte a l'afecció real que prescriuen els articles 121 i 128.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els articles 149 i 154 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i els articles 19 i 20 del Real Decret 1093/1997, per virtut de la seva afecció i destí a bé d'us i domini públic municipal.



FINCA RESULTANT D'APROFITAMENT PRIVAT (E)

SITUACIÓ: Parcel·la que s'assenyala amb la lletra E en el plànol núm. 6 de finques adjudicades del present Projecte de Reparcel·lació.

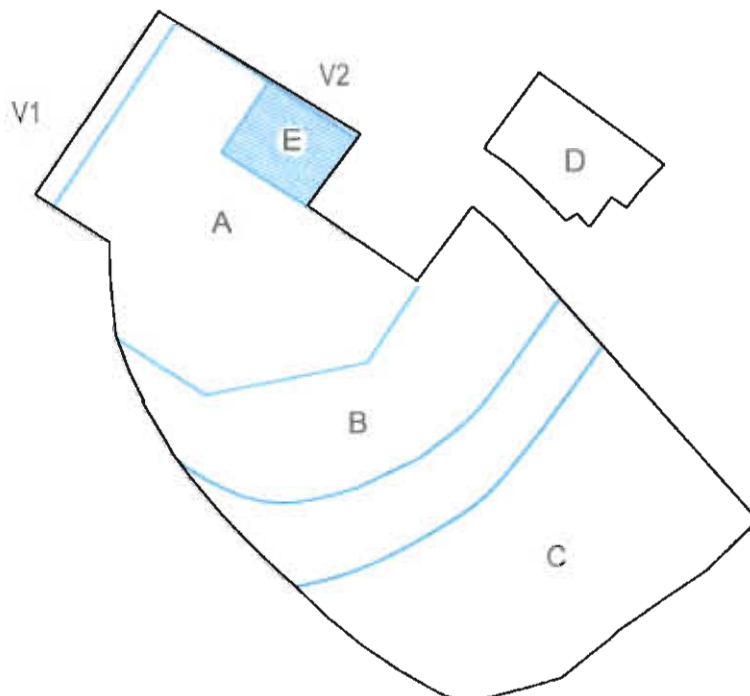
DESCRIPCIÓ: Urbana. Porció de terreny de forma rectangular, de superfície 287,95 m² en el terme municipal d'Olot. LLINDA: Al Nord-est, en línia recta de dinou metres, amb carrer del Roure; al Nord-oest, en línia de quinze metres, amb parcel·la que dona front a l'Avinguda Santa Coloma de Farners; al Sud-est, en línia d'aproximadament setze metres, amb parcel·la veïna que dona front al carrer del Roure i al Sud-oest, en línia d'aproximadament divuit metres, amb espai privat d'illa.

EDIFICABILITAT: 617,10 m²/sostre residencial

ADJUDICACIÓ: La finca resultant E s'adjudica íntegrament a l'AJUNTAMENT D'OLOI, per cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament resultant del Polígon d'Actuació.

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA: Lliure de càrregues i gravamens.

CARREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure de càrregues i gravamens. No resta subjecte a l'afecció real que prescriuen els articles 121 i 128.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els articles 149 i 154 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i els articles 19 i 20 del Real Decret 1093/1997, per virtut del previst a l'art. 46 de Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. on es preveu que l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'han de cedir urbanitzats.



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT**

RELACIÓ ENTRE PARCEL·LES APORTADES I RESULTANTS

PARCEL·LES APORTADES			PARCEL·LES RESULTANTS				
Nº PARCEL·LA	SUPERFICIE APORTADA (m2)	% CUOTA PARTICIP.	PARCEL·LES RESULTANTS	M2 SÒL	M2 SOSTRE	PERCENTATGE EDIF. ADJUDICADA	ADJUDICATARI
1	1.062,80 m2	100,00%	A	2.344,85	5.846,90	90,45%	SIVAGRUP GENERACIONS
2	464,47 m2		V1 i V2	163,94	-	-	AJUNTAMENT D'OLOT
3	2.480,77 m2		B	1.718,65	-	-	AJUNTAMENT D'OLOT
4	603,44 m2		C	2.480,77	-	-	AJUNTAMENT D'OLOT
5	357,23 m2		D	464,47 m2	-	-	AJUNTAMENT D'OLOT
6	2.491,92 m2		E	287,95 m2	617,10 m2	9,65%	AJUNTAMENT D'OLOT
TOTAL	7.460,63 m2	100,00%		7.460,63	6.464,00	100,00%	
VIAL EXISTENT	1.038,44 m2			1.038,44			
TOTAL UNITAT	8.499,07 m2	100,00%		8.499,07			

7.- DESPESES D'URBANITZACIÓ.

Per tal de donar compliment a allò disposat a l'article 125.5 del Reglament de la Llei d'urbanisme 125.5, on es preveu que l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació, la societat "SIVAGRUP GENERACIONS, S.L." va presentar en data 1 de juliol de 2008 el PROJECTE D'URBANITZACIÓ del Polígon d'Actuació Urbanística PA 06.02 carrer Roure – Avinguda Sant Jordi, signat per tècnic competent, a fi de que per part de l'Ajuntament d'Olot es procedeixi a la seva tramitació (nº expedient 2008004549).

Tenint en consideració el document presentat, i de conformitat amb el previst a l'article 114 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme la estimació de despeses d'urbanització es la següent:

CONCEPTE	PREVISIÓ IVA INCLÓS
Obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pel projecte d'urbanització amb càrrec al polígon d'actuació urbanística. Segons Pressupost Execució Material (PEM)	228.315.-€
Indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions	No existeixen
Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.	No existeixen
Cost dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.	46.400.- €
Despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.	17.400.- €
Despeses de gestió.	No existeixen
Indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.	No existeixen
Despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament.	No existeixen
TOTAL	292.115.-€

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NÚM.
06.02 AL c/ ROURE-Av. SANT JORDI- DEL TERME MUNICIPAL D'OLOT

La totalitat dels imports que recull el Compte de Liquidació Provisional son, com el seu propi nom indica, de caràcter provisional, de manera que finalment caldrà estar als imports que resultin del Compte de Liquidació Definitiva.

8.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

ADJUDICATARI	DESPESES URB.	DESPESES GESTIÓ	IVA 16%	DESPESES IVA INCLÓS	DEFECTE APROF.	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
SIVAGRUP GENERACIONS	196.824,00 €	55.000,00 €	40.291,84 €	292.115,84 €	15.097,41 €	-307.213,25 €
AJUNTAMENT D'OLOT	-	-	-	-	-	-
TOTAL	196.824,00 €	55.000,00 €	40.291,84 €	292.115,84 €	15.097,41 €	-307.213,25 €

Barcelona, 7 de maig 2009

 **AJUNTAMENT D'OLOT**
SECRETARIA

Aprovació Inicial
Reclamacions
Aprovació definitiva **21 ABR. 2010**
a O.P. **12 NOV. 2010**

(Handwritten signature and date stamp)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLOT
Entrada: 2.843/2007 hora 11:00

Registre de la Propietat d'Olot
Pl. Catalunya, 1
17800-OLOT

Fecha: 28/06/2007 Caduca: 07/09/2007
Asiento: 365 Diario: 87
Objeto: CERTIFICACION PRIVADA
ERDLES MALLOLAS, MONTSERRAT
Retirado _____ Devuelto _____

IL-LM. SR/A.

W. 30/8

MONTSERRAT EROLES MALLOLAS, major d'edat, proveïda de DNI núm. 47710535W, actuant en nom i representació de **SIVAGRUP GENERACIONS, S.L.**, conforme acredita mitjançant còpia de l'escriptura d'atorgament de poders, de data 28.03.2003, davant el Notari Sr. Manuel Faus Pujol, núm. 634.03 del seu protocol, i que s'acompanya assenyalat com a **document núm. 1**, designant com a domicili a efectes de notificacions el despatx professional de l'advocat Pere Castillejo, **c/Roger de Llúria, 2, Entlo. 2^a, 08010, de Barcelona** (Tfn. 93 457 56 50; 649 09 25 75; pcastillejo@telefonica.net), com millor en dret procedeixi

EXPOSA

I. Que l'esmentada societat mercantil és titular en ple domini de la totalitat de les finques incloses dins de l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística **PA 06.02 carrer Roure - Avinguda Sant Jordi** del vigent POUM d'Olot, i pel qual s'ha previst per a la seva execució el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica de propietari únic.

II. Que, a l'empara d'allò disposat a l'article 131.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme¹, es

¹ "Article 131. Inici de l'expedient de reparcel·lació. (...) 2. Un cop iniciat l'expedient de reparcel·lació, l'entitat o persona a qui correspongui la seva formulació, ha de sol·licitar del Registre de la propietat la corresponent informació sobre titularitat i càrregues de totes les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística. El registrador, amb motiu d'aquesta sol·licitud, ha d'estendre al marge de cada finca nota expressiva conforme són objecte de reparcel·lació. Un cop inscrita la indicada nota marginal, les successives persones interessades

sol·licita a aquest Registre de la Propietat d'Olot la corresponent **CERTIFICACIÓ DE DOMINI I CÀRREGUES** de les següents finques registrals:

- Finca núm. 1484; inscrita al foli 222 del tom 1552, llibre 642, inscripció / anotació 7ª del Registre de la Propietat d'Olot, titularitat en ple domini de SIVAGRUP GENERACIONS SL.

- Finca núm. 1485; inscrita al foli 1 del tom 1553, llibre 643, inscripció / anotació 7ª del Registre de la Propietat d'Olot, titularitat en ple domini de SIVAGRUP GENERACIONS SL.

- Finca núm. 6669; inscrita al foli 7 del tom 1553, llibre 643, inscripció / anotació 2ª del Registre de la Propietat d'Olot, titularitat en ple domini de SIVAGRUP GENERACIONS SL.

- Finca núm. 9163; inscrita al foli 4 del tom 1553, llibre 643, inscripció / anotació 2ª del Registre de la Propietat d'Olot, titularitat en ple domini de SIVAGRUP GENERACIONS SL.

- Finca núm. 1027; inscrita al foli 10 del tom 1553, llibre 643, inscripció / anotació 9ª del Registre de la Propietat d'Olot, titularitat en ple domini de SIVAGRUP GENERACIONS SL.

- Finca núm. 1032; inscrita al foli 13 del tom 1553, llibre 643, inscripció / anotació 8ª del Registre de la Propietat d'Olot, titularitat en ple domini de SIVAGRUP GENERACIONS SL.

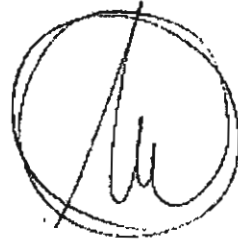
II.- Així mateix, i de conformitat amb el previst a l'esmentat 131.2 del Decret 305/2006 i a l'article 5 del Real Decreto 1093/1997, del Ministeri de Justícia, de 4 de juliol, pel que s'aproven les Normes Complementaries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, **es sol·licita que es procedeix per part d'aquest Registre a estendre al marge de cada finca nota expressiva conforme són objecte de reparcel·lació.**

que facin constar el seu dret en el Registre no han de ser citades preceptivament en l'expedient, excepte quan s'hi personin expressament".

Per tot això,

SOL·LICITA: Que havent presentat aquest escrit, juntament amb la documentació que l'acompanya, l'admeti i, en els seus mèrits, procedeixi a emetre **CERTIFICACIÓ DE DOMINI I CÀRREGUES** de les finques de referència propietat de SIVAGRUP GENERACIONS SL, així com a l'extensió al marge de cada finca nota expressiva conforme són objecte de reparcel·lació per la seva inclusió dins el Polígon d'Actuació Urbanística PA 06.02 carrer Roure – Avinguda Sant Jordi del vigent POUM d'Olot i pel qual s'ha previst per a la seva execució el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica de propietari únic.

Olot, a 28 de juny de 2007

A handwritten signature in black ink is enclosed within a circular stamp. The signature appears to be a stylized 'M' or similar character. The stamp is slightly irregular and has a textured, dotted appearance.

**IL·LM. SR/A. REGISTRADOR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT
D'OTLOT - Pl. Catalunya, 1 - 17800-OTLOT**

Manuel Faus i Pujol

NOTARI

Núm: 634 .03

28

MARÇ

2003

PODER

Atorgat per:

SIYAGRUP GENERACIONS, S.L.

4S9309826

10/2002



NUMERO SIS-CENTS TRENTA-QUATRE. _____

A la ciutat d'Olot, a vint-i-vuit de març de
l'any dos mil tres. _____

DAVANT MEU, MANUEL FAUS I PUJOL, Notari de
l'Il·lustre col·legi de Catalunya, amb residència a
Olot, _____

COMPAREIX _____

La Senyora Ramona Jutglar i Bertran, major
d'edat, casada, veïna d'Olot, C/. Concepció
Vayreda, nº 4, amb DNI 40.218.849 (dígít fiscal-2).

Intervé en nom i representació de la companyia
mercantil "SIVAGRUP GENERACIONS, SL", constituïda,
per temps indefinit, en escriptura atorgada, davant
meu, el dia 7 de desembre de 2000, número 2506 de
Protocol, amb domicili a Olot, Avinguda Santa
Coloma, 117, baixos 1r. Ampliat el seu capital en
escriptura formalitzada, davant meu, el dia 15
d'octubre de 2002. Inscrita en el Registre Mercan-
til de Girona al Tom 1614, foli 84, secció 8, full
GI-27082. CIF B17-651.928. _____

Les seves facultats resulten del seu càrrec de Consellera Delegada de la Societat, càrrec pel que ha estat nomenada per acord del Consell d'Administració en sessió del dia 10 de març de 2003, elevat a públic en Escriptura atorgada, davant meu, a 21 de març de 2.003, Protocol 553 i en els termes següents:_____

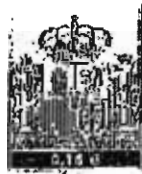
"QUART.- Queda nomenada Consellera-Delegada de la societat la SENYORA RAMONA JUGLAR I BERTRAN, de les dades personals que consten a la Certificació incorporada, amb totes les facultats del Consell d'Administració, excepte les que siguin legalment indelegables._____

La senyora Ramona Juglar va acceptar el càrrec en la mateixa reunió de Consell d'Administració i va manifestar expressament que no està compresa en cap de les prohibicions de l'article 124 de la Llei de Societats Anònimes i que no l'afecta cap de les incompatibilitats legals, especialment cap de les de la Llei 12/1995 d'11 de maig._____"

Així resulta de l'esmentada escriptura que està en tràmit d'inscripció en el registre Mercantil i jo el Notari considero amb capacitat per

4S9309827

10/2002



poder atorgar els presents Poders.-----

La conec i a considero amb la capacitat legal necessària per aquest Poder i ATORGA:-----

Que segons intervé dona Poder a la Senyora Montserrat Eroles i Mallolas, major d'edat, soltera, veïna de Barcelona, C/. Castellterçol, nº 28, 1r,C, amb DNI 47.710.535 (dígít fiscal-W), perquè en nom i representació de SIVAGRUP SL pugui:-

- a) Portar la direcció dels negocis de l'empresa, nomenar i despedir factors i empleats, designar les seves funcions i retribucions.-----
- b) Comprar i vendre mercaderies, maquinària, drets de propietat industrial, i, en general, béns mobles; concertar arrendaments, fins i tot financers; concórrer a subhastes i concursos oficials i particulars, formular proposicions i acceptar adjudicacions provisionals i definitives; firmar factures, pólisses, concixements, guies, sol·licituds i declaracions jurades. Contractar subministraments i comparèixer davant societats i

altres persones o entitats, en particular Companyies subministradores d'aigua, gas, electricitat, telèfon i altres serveis públics.-----

c) Operar amb la Banca privada i oficial, i amb les Caixes d'Estalvi i altres entitats de crèdit, en qualsevol localitat; i realitzar tot allò que la legislació i pràctica bancària permeti. Seguir, obrir, disposar i cancel·lar en ells tota classe de comptes corrents i d'estalvi, i signar talons, xecs, ordres i altres documents; sol·licitar extractes i saldos i conformar-los o impugnar-los.-----

d) Lliurar, endossar, acceptar, cobrar i descomptar lletres de canvi, comercials o financeres, i altres documents de gir; formular comptes de ressaca. Requerir protestos per falta de pagament, d'acceptació o de qualsevol altra classe.-----

e) Constituir i retirar dipòsits en metàl·lic o valors; sol·licitar exempcions, bonificacions i desgravacions fiscals i devolució d'ingressos indeguts; aprovar i impugnar comptes; efectuar pagaments i cobraments per qualsevol títol i quantitat, fins i tot fer efectius lliuraments de l'Estat, la Generalitat i altres Comunitats

459309828



10/2002



autònomes, organismes autònoms, Província, Municipi i qualsevol altres entitats locals; retirar de les oficines de comunicacions cartes, certificats, despatxos, paquets, girs i valors declarats, i de les empreses de transports, Duanes i Agències, gèneres i efectes remesos; fer protestes i reclamacions, deixes de compte i abandó de mercaderies; obrir, contestar i signar la correspondència i portar els llibres comercials d'acord amb la Llei, i proveir, en el seu cas, la seva diligència; aixecar protestes d'avaria; contractar, modificar, rescatar, pignorar, rescindir i liquidar assegurances de totes classes, pagar les primes i percobre de les entitats asseguradores les indemnitzacions pertinents; sol·licitar i retirar quotes de matèries primes o de caire comercial.

f) Acceptar hipoteques, prenes, anticresis o altres garanties ofertes en seguretat dels crèdits que ostenti o pugui ostentar la societat poderdant.

g) Assistir amb veu i vot a les Juntes que se

celebrin en suspensions de pagaments, fallides i concursos de creditors, aprovar i impugnar crèdits i la seva graduació, acceptar o rebutjar les proposicions del deutor; nomenar i acceptar càrrecs de síndics i administradors i designar vocals d'organismes de conciliació.

h) Representar a la Societat en i fora de judici i, per tant, comparèixer per si o per mitjà de Promotors o altres apoderats (als quals podrà conferir i revocar facultats), davant d'autoritats, centres i funcionaris de l'Estat, la Generalitat i altres Comunitats autònomes, organismes autònoms, Província o Municipi, i davant de tota classe de Jutjats, Audiències, Jurats, Tribunals, Delegacions, Comissions, Comitès, Fiscalies, Juntes, Ministeris, Conselleries, Caixes i Instituts Nacionals, fins i tot les instàncies Comunitàries i internacionals, i davant d'ells instar, seguir i terminar, com a actor, demandat o en qualsevol altre concepte, tota classe de tràmits, expedients, judicis i procediments civils, penals, administratius, contenciosos administratius, econòmico-administratius, governatius i laborals de tots els graus, jurisdiccions i instàncies, elevant petici-



OB8337890

1/2002

11/2002

ons i exercitant accions i excepcions en qualssevol procediments, tràmits i recursos, fins i tot els de cassació, revisió i nul.litat; prestar, quan es requereixi la ratificació personal, absoldre posicions i, en general, realitzar tots els actes que permetin les respectives lleis de procediment; presentar, sol.licitar i retirar documents i certificacions, especialment en tota classe de Registres; instar, rebre i contestar notificacions i requeriments.

1) Atorgar i signar tots els documents públics i privats que siguin congruents amb les facultats que es confereixen en aquest poder, que haurà de ser sempre interpretat amb la major amplitud.

Així ho atorga.

ATORGAMENT I AUTORITZACIO.- S'han fet les reserves i advertiments legals; en particular de la necessitat d'inscripció en el Registre Mercantil dels actes formalitzats en aquesta escriptura.

Jo, el Notari, dono fe que el consentiment ha

estat lliurement prestat i que l'atorgamont s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada de l'atorgant.-----

Llegeixo a la compareixent, a elecció seva, aquesta escriptura, i, assabentada, l'accepta, es ratifica i firma.-----

Queda estesa en tres folis de paper notarial, sèrie 4S, números 9309573, 9309574, 9309575, 9309576 i en el present plec notarial. I de seu contingut EN DONO FE.- -----

Firmat.- Ramona Jutglar.- Signat i segellat.-
Manuel Faus.- Rubricat. -----

EL QUE S'HA TRANSCRIT CONCORDA fidelment amb la seva matriu, sota el número que l'encapçala, la qual obra en el meu protocol, i a utilitat de Sivagrup Generacions, S.L., lliuro primera copia en tres folis Notarials, números 4S9309826, 4S9309827, 4S9309828 i en el present plec Notarial, deixo nota a la matriu, i la signo, firmo, rubrico i segello a Olot, el mateix dia de l'atorgament. EN DONO FE.-



D.A. 3°. L. 8/89.- Documento no anjeto
(Instrumento sin cuantía)

0B8337890



CERTIFICACIÓN



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

CERTIFICO: Que a la vista de la precedente instancia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 131.2 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, en el que se aprueba el Reglamento de la Llei d'Urbanisme, presentada con el número 305, del Diario 87, he examinado, en lo que ha sido necesario, los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

I. - FINCA NUMERO 1.484 DE OLOT.

A) DESCRIPCION:

URBANA: Casa que en su totalidad consta de dos pisos, con dos huertos contiguos, situada en el término de esta ciudad, llamada Hostal de la Solfa, de cabida los huertos un mesurón cada uno, equivalentes a dos áreas, cuarenta y ocho centiáreas; linda en junto: a Oriente, con tierras de Eilomena Dorca; a Mediodía, con otras de Miguel de Reguer; a Poniente, con Magín Sala; y al Norte, con la carretera de Sant Esteve d'en Bas, o sea de Olot a dicho Sant Esteve d'en Bas.

B) TITULO DE PROPIEDAD:

Pertenece esta finca a la compañía mercantil SIVAGRUU GENERACIONS S.L., por aportación otorgada en la escritura autorizada por el Notario de Olot don Manuel Faus Pujol el veintidós de diciembre del año dos mil, inscrita en el tomo 1.552, libro 642 de Olot, folio 222, inscripción 7ª, de fecha siete de febrero del año dos mil uno.

C) CARGAS:

La finca de referencia está LIBRE DE CARGAS.

II. - FINCA NUMERO 1.485 DE OLOT.

A) DESCRIPCION:

RUSTICA hoy urbana: Arrampido, vulgo artiga, situada en el término de esta ciudad, de cabida un mesurón, equivalente a una área, veinticuatro

Art. 275 de la Ley 1/1984: La liberación o gravación de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acordarse en virtud de transacción por certificación del Registro.
Art. 235 de la Ley 1/1984: El Registro de la Propiedad es el que tiene por objeto la inscripción de los actos y hechos que afectan a los bienes inmuebles.
Art. 27 de la Ley 1/1984: El Registro de la Propiedad es el que tiene por objeto la inscripción de los actos y hechos que afectan a los bienes inmuebles.
Art. 27 de la Ley 1/1984: El Registro de la Propiedad es el que tiene por objeto la inscripción de los actos y hechos que afectan a los bienes inmuebles.

centiáreas, que linda: a Oriente, con Artiga de Joaquín Sitjós; a Mediodía, con un camino; a Poniente, con Alberto Roca; y a Cierzo, con Pedro Espelt.

B) TITULO DE PROPIEDAD: -----

Pertenece esta finca a la compañía mercantil SIVAGRUP GENERACIONES, S.L., por aportación otorgada en la escritura autorizada por el Notario de Olot don Manuel Faus Pujol el veintidós de diciembre del año dos mil, inscrita en el tomo 1.553, libro 643 de Olot, folio 1, inscripción 7ª, de fecha siete de febrero del año dos mil uno. -----

C) CARGAS: -----

La finca de referencia está LIBRE DE CARGAS. -----

III.- FINCA NUMERO 6.669 DE OLOT. -----

A) DESCRIPCION: -----

URBANA: Porción de terreno procedente de la denominada Artiga d'en Xicot, situada en término de esta ciudad. Tiene una cabida superficial de doscientos setenta y un metros, sesenta y ocho decímetros cuadrados, que linda: Norte, parte con finca de Montserrat Bagó y parte con la parcela adquirida por la misma señora Bagó; Sur, finca de Montserrat Bagó, actualmente una calle en proyecto; Este, la referida finca de Montserrat Bagó y parte otra finca de Josefa Jukglar; y Oeste, la carretera de Santa Coloma de Farners. -----

B) TITULO DE PROPIEDAD: -----

Pertenece esta finca a la compañía mercantil SIVAGRUP GENERACIONES, S.L., por aportación otorgada en la escritura autorizada por el Notario de Olot don Manuel Faus Pujol el veintidós de diciembre del año dos mil, inscrita en el tomo 1.553, libro 643 de Olot, folio 7, inscripción 2ª, de fecha siete de febrero del año dos mil uno. -----

C) CARGAS: -----

La finca de referencia está LIBRE DE CARGAS. -----

IV.- FINCA NUMERO 9.163 DE OLOT. -----

A) DESCRIPCION: -----



CERTIFICACIÓN



RUSTICA hoy urbana: Indivisible: Pieza de tierra, arrumpido, situada en el término de esta ciudad, paraje de La Solfa. Está formada por dos bancales, con una cabida total de tres measures, equivalentes a tres áreas, cincuenta centiares. Linda: Norte, Eulalia Coromina Faja; Sur, José, apodado Massanel; y Este y Oeste, el denominado Puigroig.

B) TITULO DE PROPIEDAD:

Pertenece esta finca a la compañía mercantil SIVAGRUP GENERACIONES, S.L., por aportación otorgada en la escritura autorizada por el Notario de Olot don Manuel Faus Pujol el veintidós de diciembre del año dos mil, inscrita en el tomo 1.553, libro 643 de Olot, folio 4, inscripción 2ª, de fecha siete de febrero del año dos mil uno.

C) CARGAS:

La finca de referencia está LIBRE DE CARGAS.

V. FINCA NUMERO 1.027. DE OLOT

A) DESCRIPCION:

RUSTICA hoy urbana: Pieza de tierra antigua, situada en el término de esta ciudad, de ciento siete metros, sesenta decímetros cuadrados de cabida superficial. Linda: Oriente, honores de Gaspar Casadella; Sur, otros de José Bosch, hoy Montserrat Bagó; Oeste, otros de Teresa Casademont y Norte, finca registral 5835, propiedad de Montserrat Bagó Jutglar en una línea de treinta metros.

B) TITULO DE PROPIEDAD:

Pertenece esta finca a la compañía mercantil SIVAGRUP GENERACIONES, S.L., por aportación otorgada en la escritura autorizada por el Notario de Olot don Manuel Faus Pujol el veintidós de diciembre del año dos mil, inscrita en el tomo 1.553, libro 643 de Olot, folio 18, inscripción 9ª, de fecha siete de febrero del año dos mil uno.

C) CARGAS:

La finca de referencia está AFECTA:

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La Escritura o escritura de un finca inmueble o bienes inmuebles solo produce efectos en propiedad de terreno por inscripción en el Registro. Art. 338 del Reglamento Hipotecario: Las hipotecas de inscripción son las que se inscriben en el Registro de la Propiedad. Art. 77 del Reglamento Hipotecario: La Escritura de cualquier finca inmueble inscrita en el Registro produce efectos en propiedad. La inscripción en el Registro produce efectos de publicidad de la existencia de las obligaciones hipotecarias. Art. 214 de la Ordenanza del Registro de la Propiedad: Las escrituras y papeles inscritos solo producen efectos en propiedad de finca por inscripción en el Registro.

1) A la condición resolutoria de sustitución impuesta por Filorena Dorca Roca a su hijo y heredero Pedro Noguea Dorca, en el testamento que otorgó ante el Notario de Olot Don Ramón Malagrida el veinticuatro de julio de mil ochocientos ochenta y dos, en los siguientes términos: "En el remanente de nuestros respectivos derechos, acciones y bienes de todas clases instituímos herederos universales a los hijos varones que Dios fuere servido encomendarnos, nacidos o póstumos, no juntos sino al uno después del otro, prefiriendo los mayores a los menores de edad, sustituyéndoles respectivamente para los casos de no ser herederos o de serlo y de fallecer sin hijos o con tales que no lleguen a la edad de testar; y falleciendo el último de nuestros hijos en alguno de los modos expresados le sustituimos y heredera universal instituímos a nuestra hija impúber Manuela Noguea Dorca, y si no lo fuere o siéndolo falleciese sin hijos o con tales que no lleguen a edad de testar, la sustituimos y heredera instituímos a las demás hijas comunes nacidas o póstumas, no juntas sino la una después de la otra, prefiriendo las mayores a las menores de edad, sustituyéndolas también para los mismos casos expresados para nuestra hija Manuela, y la última de nuestras hijas que falleciere en alguno de los modos expresados, la sustituimos, en cuyo caso y en el de morir alguno de nosotros dos sin dejar hijos o con tales que no lleguen a edad de testar, el que así muera, instituye heredero universal al cónyuge superviviente, a sus libres voluntades". Resulta de la inscripción 3ª, de fecha diecinueve de enero de mil novecientos diecisiete, de la finca 1.027, obrante al folio 229 vuelto, del tomo 178, libro 31 de esta ciudad.

VI.- FINCA NUMERO 1.032 DE OLOT.

A) DESCRIPCION:

RUSTICA hoy urbana: Arrampido nombrado Artiga de Baix de la Solfa de cabida mil seiscientos setenta y seis metros, sesenta y siete decímetros cuadrados, situado en el término de Olot. Linda: por Oriente con honores del Manso Tarut; por Mediodía, con honores que fueren del manso Canova; por



CERTIFICACIÓN



5 de 5

Fuente con honores de Ignacia Colomer; y por Cierzo con Montserrat Bagó Jutglar, en una longitud de treinta y dos metros, veinte centímetros.

B) TITULO DE PROPIEDAD:

pertenece esta finca a la compañía mercantil "SIVAGRUP GENERACIONS, S.L.", por aportación otorgada en la escritura autorizada por el Notario de Olot don Manuel Faus Pujol el veintidós de diciembre del año dos mil, inscrita en el tomo 1.553, libro 643 de Olot, folio 13, inscripción 8ª, de fecha siete de febrero del año dos mil uno.

C) CARGAS:

La finca de referencia está LIBRE DE CARGAS.

VII. - CANCELACIONES:

Como circunstancia previa a la expedición de la certificación han sido canceladas las cargas radicadas, de acuerdo con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

VIII. - NOTA MARGINAL:

Que al margen de la descripción de las fincas relacionadas en virtud de la precedente instancia, ha sido extendida nota acreditativa de haber sido expedida la presente certificación.

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados, sin que exista ningún otro documento pendiente de despacho presentado en el Libro Diario de operaciones de este Registro, relativo a dichas fincas, por lo que expido la presente en tres folios del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, números C07A2848094 y los siguientes en orden, en Olot a dieciséis de julio de dos mil siete.



