

OLOT · 19 DE MARÇ DE 2024



# Projecte de reurbanització del barri de Montolivet



Ajuntament d'Olot



# OBJECTIUS

## PROJECTE DE REURBANITZACIÓ DEL BARRI DE MONTOLIVET

A partir de la petició de l'**AV de Montolivet**, i després de diferents reunions realitzades, l'**Ajuntament d'Olot** va iniciar el procés per a la redacció d'un projecte de millora integral del barri.

L'objectiu de la trobada d'avui és informar del projecte perquè els veïns i veïnes puguin decidir la seva possible execució.



### MILLORA URBANA

Renovació de paviments i vials; de les escales, de les baranes, de la jardineria, del reg dels jardins públics, del mobiliari i de la senyalització.



### MILLORA DE LA MOBILITAT

Adequació de la mobilitat i nova xarxa d'enllumenat públic.



### MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS

Nova xarxa d'aigües pluvials, d'aigües residuals i noves instal·lacions de la xarxa d'aigua potable.



# PASSOS FETS FINS ARA

## NOVEMBRE 2020

Convocatòria de licitació dels treballs de redacció del projecte executiu.

## SETEMBRE 2019

Memòria valorada per la reurbanització del barri de Montolivet.

## DEL SETEMBRE 2021

### FINS ARA

Treballs de redacció.  
Participació en diverses reunions veïnals.  
Correccions.

## AVUI

Resultat final del projecte.  
Proposta de Pla d'Obres 2024-2026.



**PROJECTE  
REURBANITZACIÓ  
URBANISME**





# ÀMBIT DEL PROJECTE



## QUÈ INCLOU

- Renovació de paviments dels vials i escales
- Renovació de baranes
- Nova xarxa de pluvials (fins a peu de parcel·la)
- Nova xarxa residual (fins a peu de parcel·la)
- Nova xarxa d'enllumenat públic
- Rases per la renovació de la xarxa d'aigua potable
- Tubs de reserva per la xarxa de carregadors elèctrics (plaça Montolivet)
- Renovació de jardineria i reg de jardins públics
- Renovació de mobiliari i senyalització



# PROJECTE

## 6 FASES

---

El projecte complert compta amb **6 fases**, el que suposarà una **inversió d'11.431.935,73 €** i s'executaria en **60 mesos**.

**Fase 1** | Entorn carrers Clavells; Begònies i Trabucaires

**Fase 2** | Entorn carrer Hortènsies i Ptge Camèlies

**Fase 3** | Entorn carrer Gladiols i Falda de Montolivet

**Fase 4** | Entorn carrer Dàlies i Rebaixinc

**Fase 5** | Carrer Geranis

**Fase 6** | Ronda Montolivet





# EL PROJECTE DE REURBANITZACIÓ



## | INVERSIÓ COMPLEMENTÀRIA

759.139,33 € | Tubs per a la renovació de la xarxa d'aigua provinent del pla d'inversions amb càrrec a la tarifa.

## | EXCLÒS DEL PROJECTE

1.788.700,03 € | Soterrament de línies elèctriques

713.286,89 € | Soterrament de línies de telefonia



# PROJECTE

## FASES 1 I 2

---

El projecte que es porta a valoració és la realització de les **fases 1 i 2** amb una **inversió de 3.363.853,58 €** i es portaria a terme durant **18 mesos**.



**Fase 1** | Entorn carrers Clavells; Begònies i Trabucaires

**Fase 2** | Entorn carrer Hortènsies i Ptge Camèlies



# COMUNICACIÓ PRÈVIA

## DE DADES ALS INTERESSATS

DEL 2 AL 12 D'ABRIL

### ATENCIÓ PRESENCIAL

**Trobades presencials** amb **Urbanisme** per **resoldre dubtes del projecte i rebre informació i atenció personalitzada** de cada cas.

**Cal demanar dia i hora a través de l'apartat cita prèvia de l'Ajuntament d'Olot**

**Pàgina web:** [olot.cat](http://olot.cat) | Cita Prèvia

**Trucant a l'Oficina d'Atenció Ciutadana:** 972 27 91 01

### CONSULTA DOCUMENTACIÓ

Es pot **consultar** el Projecte de Reurbanització **físicament**.

**Horari:** Dilluns a divendres de 9 a 14 h

**Ubicació:** Ajuntament d'Olot | Àrea Urbanisme



# SOLUCIONS ADOPTADES

**Xavier Frigola Mercader**

Autor del projecte

Enginyer de camins, canals i ports  
i urbanista

**Equip TECPLAN**





# SOLUCIONS ADOPTADES

## PLATAFORMA ÚNICA

Tot el barri quedarà amb plataforma única; que vol dir que la vorera i la calçada estaran al mateix nivell.

### **Paviment amb asfalt**

Zones de la calçada amb trànsit elevat i per reforçar les franges de circulació

### **Paviment de formigó amb àrid vist**

Zones amb trànsit reduït

### **Paviment de llambordes de granet**

Voreres i zones de transició en calçada

### **Arbrat**

Es plantaran 53 arbres

### **Il.luminació**

Nou enllumenat led

### **Escales i baranes**



# IMATGES VIRTUALS

## DE LA TRANSFORMACIÓ AMB EL PROJECTE DE REURBANITZACIÓ

### Carrer Clavells

---





# IMATGES VIRTUALS

## DE LA TRANSFORMACIÓ AMB EL PROJECTE DE REURBANITZACIÓ

### Carrer Hortènsies





# IMATGES VIRTUALS

## DE LA TRANSFORMACIÓ AMB EL PROJECTE DE REURBANITZACIÓ

### Carrer Gladiols





# IMATGES VIRTUALS

## DE LA TRANSFORMACIÓ AMB EL PROJECTE DE REURBANITZACIÓ

### Plaça Doctor Fleming





# IMATGES VIRTUALS

## DE LA TRANSFORMACIÓ AMB EL PROJECTE DE REURBANITZACIÓ

### Escales | Passatge Camèlies

---





# IMATGES VIRTUALS

## DE LA TRANSFORMACIÓ AMB EL PROJECTE DE REURBANITZACIÓ

### Escales

-----○





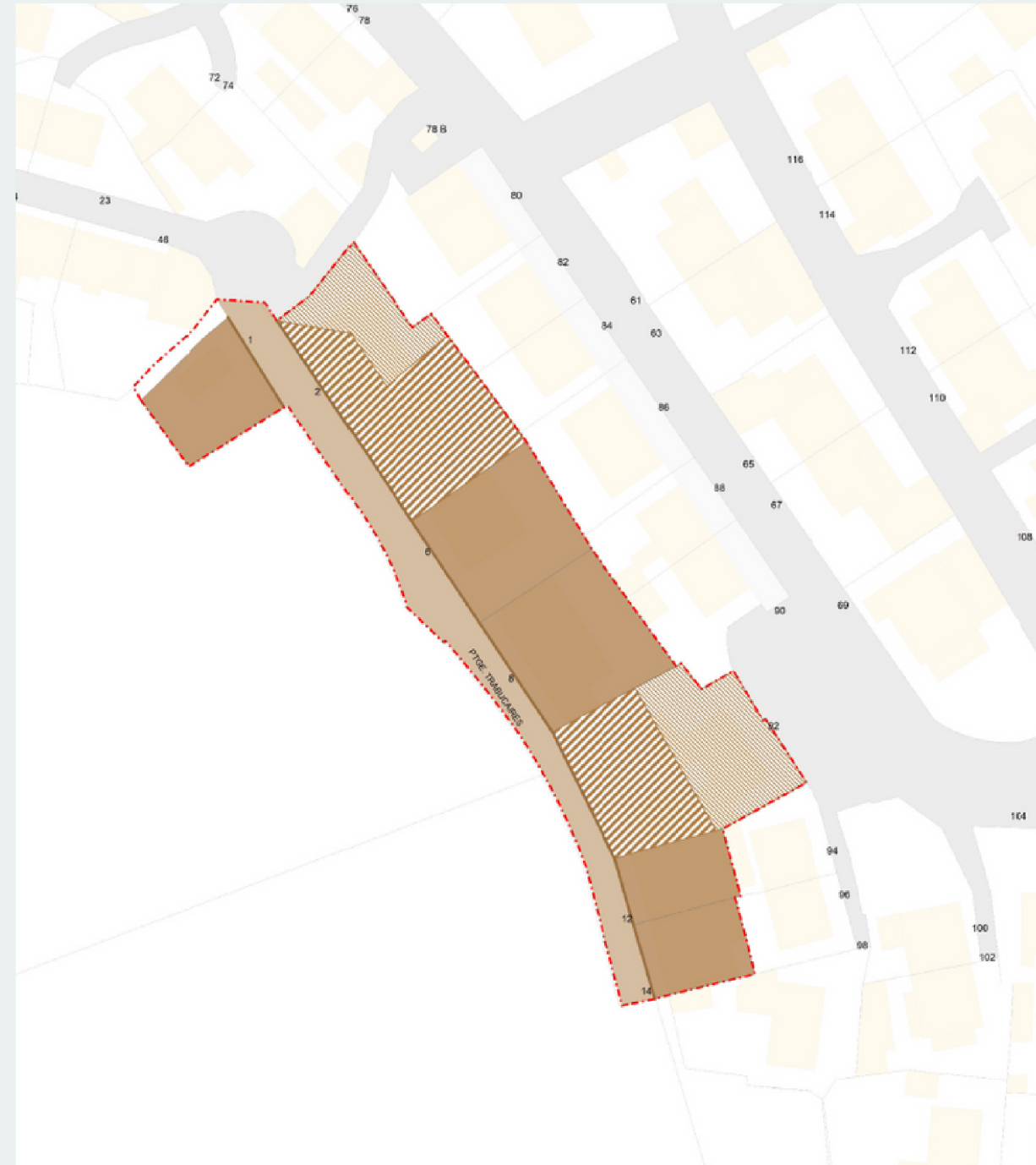
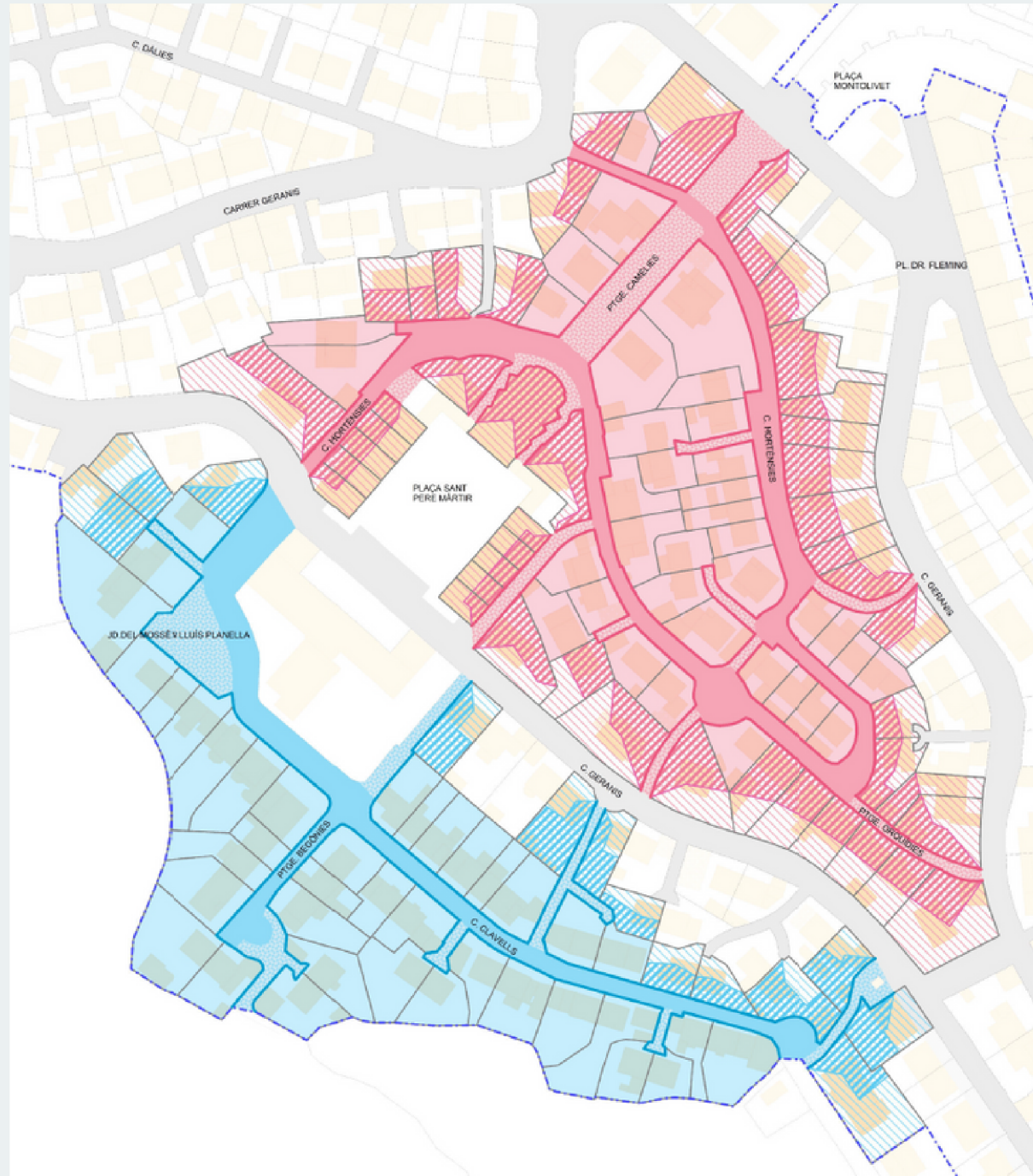
# PROJECTE REURBANITZACIÓ

CONTRIBUCIONS  
ESPECIALS DE  
MILLORES





# FASES DEL PROJECTE



○ ————— Inclou Fase 1 i 2 del projecte i Passatge Trabucaires



# COST TOTAL DE L'OBRA

| Cost obra Trabucaires | Cost obra resta<br>Fase 1 + Fase 2 | TOTAL OBRA    |
|-----------------------|------------------------------------|---------------|
| 198.516,71€           | 3.165.336,87€                      | 3.363.853,58€ |

CEM: LÍMIT LEGAL ART. 31 R.D. LEGISLATIU 2/2004 → 90%

ES REDUEIX EN BASE A : ➔ PONDERACIÓ INTERÉS GENERAL/INTERÉS ESPECIAL  
➔ ESTAT DE LES OBRES I SERVEIS EXISTENTS

|               | CEM Trabucaires    | %             | CEM Montolivet Resta F1 i F2<br>(excepte Trabucaires) | %             |
|---------------|--------------------|---------------|-------------------------------------------------------|---------------|
| PROPIETARIS:  | 8.554,35€          | 4,31          | 779.232,82€                                           | 24,62         |
| AJUNTAMENT:   | 189.962,36€        | 95,69         | 2.386.104,05€                                         | 75,38         |
| <b>TOTAL:</b> | <b>198.516,71€</b> | <b>100,00</b> | <b>3.165.336,87€</b>                                  | <b>100,00</b> |

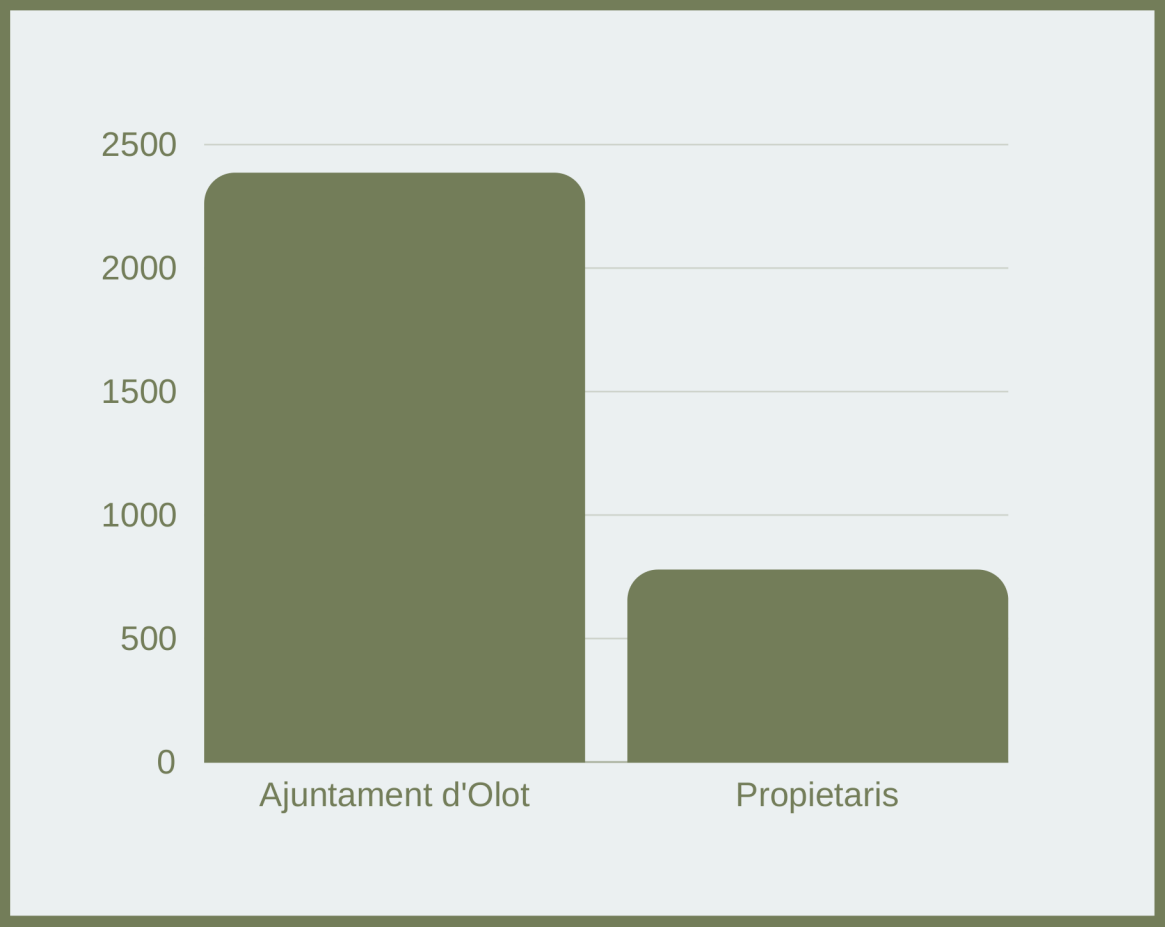


# CONTRIBUCIONS

CONTRIBUCIONS ESPECIALS  
SEGONS GRAU D'AMORTITZACIÓ  
I INTERÈS GENERAL

## FASE 1 I 2 DEL PROJECTE

| INVERSIÓ       | APORTACIÓ<br>AJUNTAMENT | APORTACIÓ<br>PROPIETARIS |
|----------------|-------------------------|--------------------------|
| 3.165.336,87 € | 2.386.104,05 €          | 779.232,82 €             |
| TOTAL:         | 75,38 %                 | 24,62 %                  |





# MÒDUL DE REPARTIMENT

## CONTRIBUCIONS

**70% valor cadastral de les finques incloses a l'àmbit del projecte**

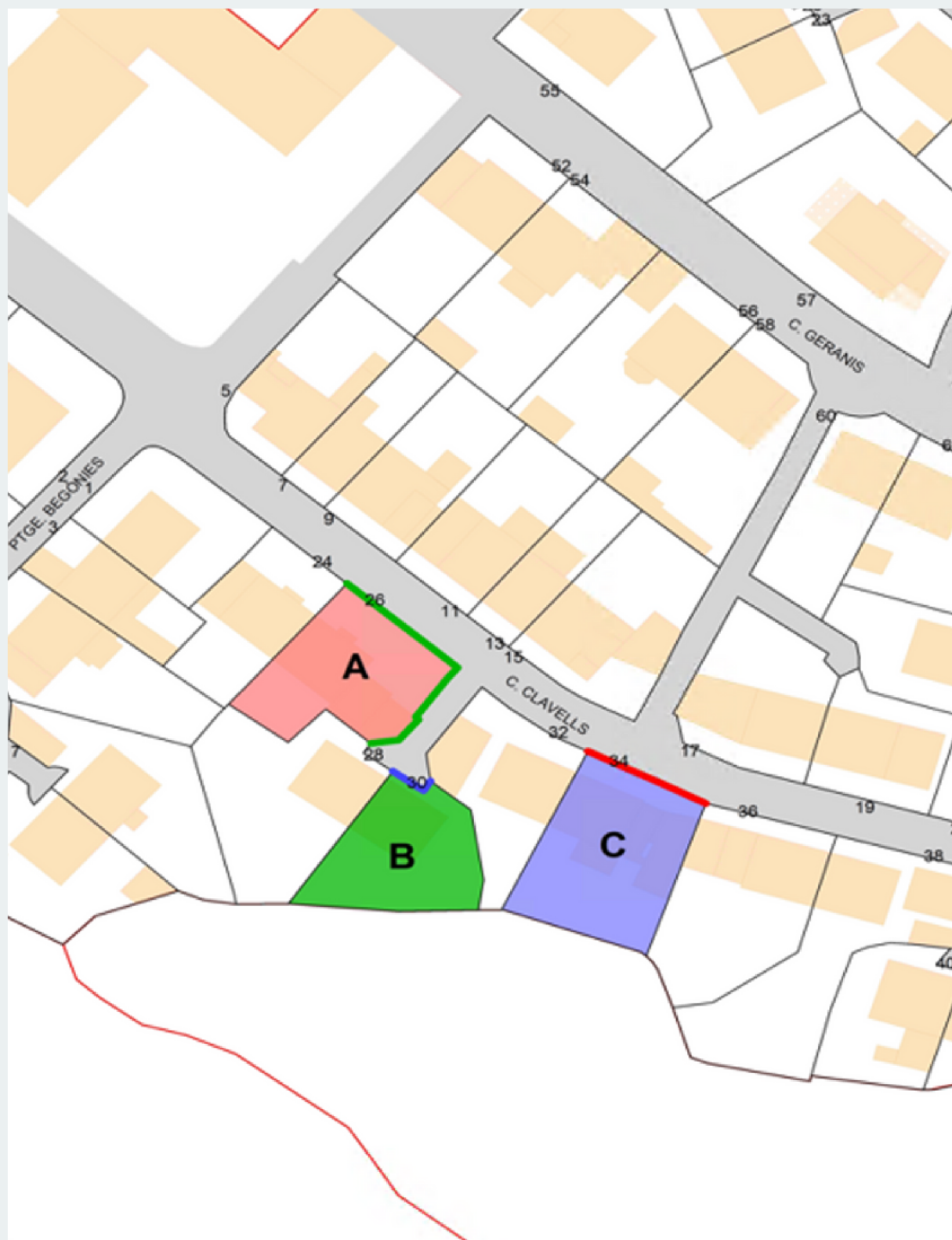
**30% metre lineal de colindància amb l'àmbit del projecte**

| PREUS UNITARIS PER:        |  | TRABUCAIRES          | MONTOLIVET RESTA F1 I F2<br>(EXCEPTE TRABUCAIRES) |
|----------------------------|--|----------------------|---------------------------------------------------|
| UNITAT DE VALOR CADASTRAL: |  | ESTIMAT: 0,028 EUROS | ESTIMAT: 0,187 EUROS                              |
| METRE LINEAL:              |  | ESTIMAT: 85 EUROS    | ESTIMAT: 365 EUROS                                |



# MÒDUL DE REPARTIMENT

## EXEMPLES TRIBUTACIÓ



### EXEMPLES DE TRIBUTACIÓ

|           |   |                   |                           |            |
|-----------|---|-------------------|---------------------------|------------|
| CAS A     | ➡ | C CLAVELLS Núm 26 | TOTAL per VALOR CADASTRAL | 8.736,19€  |
|           |   |                   | TOTAL per METRES LINEALS  | 10.048,45€ |
| 46.717,60 |   | v. cadastral      | PERCENTATGE - 70% - 30%   | 9.129,87€  |
| 27,53     |   | ml.               |                           |            |

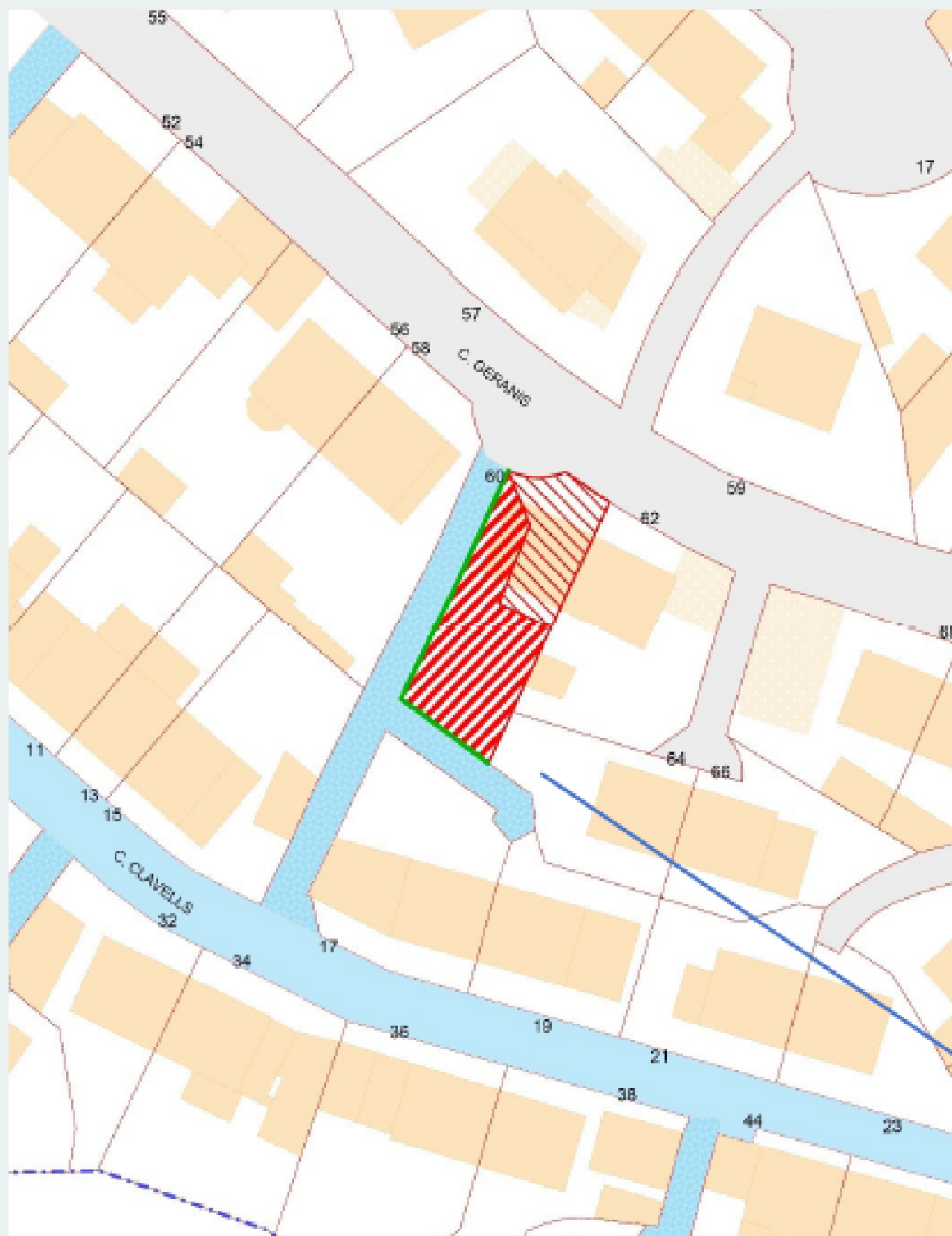
|           |   |                   |                           |           |
|-----------|---|-------------------|---------------------------|-----------|
| CAS B     | ➡ | C CLAVELLS Núm 30 | TOTAL per VALOR CADASTRAL | 8.513,70€ |
|           |   |                   | TOTAL per METRES LINEALS  | 1.825,00€ |
| 45.527,79 |   | v. cadastral      | PERCENTATGE - 70% - 30%   | 6.507,09€ |
| 5,00      |   | ml.               |                           |           |

|           |   |                   |                           |           |
|-----------|---|-------------------|---------------------------|-----------|
| CAS C     | ➡ | C CLAVELLS Núm 34 | TOTAL per VALOR CADASTRAL | 8.726,45€ |
|           |   |                   | TOTAL per METRES LINEALS  | 4.755,95€ |
| 46.665,52 |   | v. cadastral      | PERCENTATGE - 70% - 30%   | 7.535,30€ |
| 13,03     |   | ml.               |                           |           |



# MÒDUL DE REPARTIMENT

## EXEMPLES TRIBUTACIÓ



EXEMPLE : FINCA AMB TRACTAMENT ESPECÍFIC  
SITUACIÓ : C. GERANIS, núm. 60

Porció AFECTADA per les CEM  
(límit amb ESCALES C. GERANIS – FASE 1 – c. Clavells )



Porció NO AFECTADA per les CEM  
(límit amb C. GERANIS – FASE 5 – c. Geranis)



Factor BISECTRIU 0,6631 (\*)

$$(*) \frac{\text{m}^2 \text{ superfície A}}{\text{m}^2 \text{ superfície (A+B) total de la parcel·la}} = \frac{123,33 \text{ m}^2}{186,00 \text{ m}^2} = 0,6631$$

### TRIBUTACIÓ

VALOR CADASTRAL → valor cadastral de la finca x factor bisectriu (0,6631)

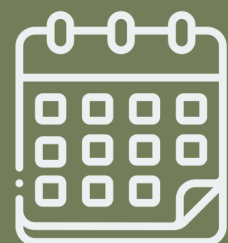
METRES LINEALS → total metres lineals (28,84 ml)  
límit amb ESCALES C. GERANIS – FASE 1 – c.Clavells

Metres lineals del límit amb ESCALES C. GERANIS – FASE 1 – c. Clavells = 28,84 ml



# TERMINIS DE PAGAMENT

## MODALITATS



### TRIMESTRALMENT

**Trimestralment durant 2 anys | 8 trimestralitats**

**Data estimada d'inici de les obres:** gener 2025

**Inici del pagament:** el mes següent al de l'inici de les obres | febrer 2025

**Data estimada de finalització de les obres:** agost 2026

**Setembre 2026:** Liquidació definitiva de les CEM i regularització de les quantitats satisfetes



### AJORNAMENT

**Es pot concedir** en aquells casos en què es necessiti **prèvia petició**

**individualitzada** de l'interessat/da i **s'estudiarà pels Serveis de Tresoreria / Recaptació**



# REPARTIMENT

FASE 1 I FASE 2 | EXCEPTE PASSATGE TRABUCAIRES

| REPARTIMENT IMPORT ( per càrrecs) |                 |       |                   |        |
|-----------------------------------|-----------------|-------|-------------------|--------|
| Tram                              | núm.<br>càrrecs | %     | Trams acumulats   | %      |
| menys de 3000 euros               | 19              | 14,18 |                   |        |
| de 3000 a 5000 euros              | 38              | 28,36 | fins a 5000 euros | 42,54  |
| de 5000 a 7000 euros              | 31              | 23,13 | fins a 7000 euros | 65,67  |
| de 7000 a 9000 euros              | 30              | 22,39 | fins a 9000 euros | 88,06  |
| més de 9000 euros                 | 16              | 11,94 | totes les finques | 100,00 |
| TOTAL                             |                 | 134   |                   |        |



# COMUNICACIÓ PRÈVIA

## DE DADES ALS INTERESSATS

### ○ FINALS DE MARÇ

Comunicació per correu electrònic de les dades físiques i jurídiques i estimació d'import de CEM als propietaris afectats.

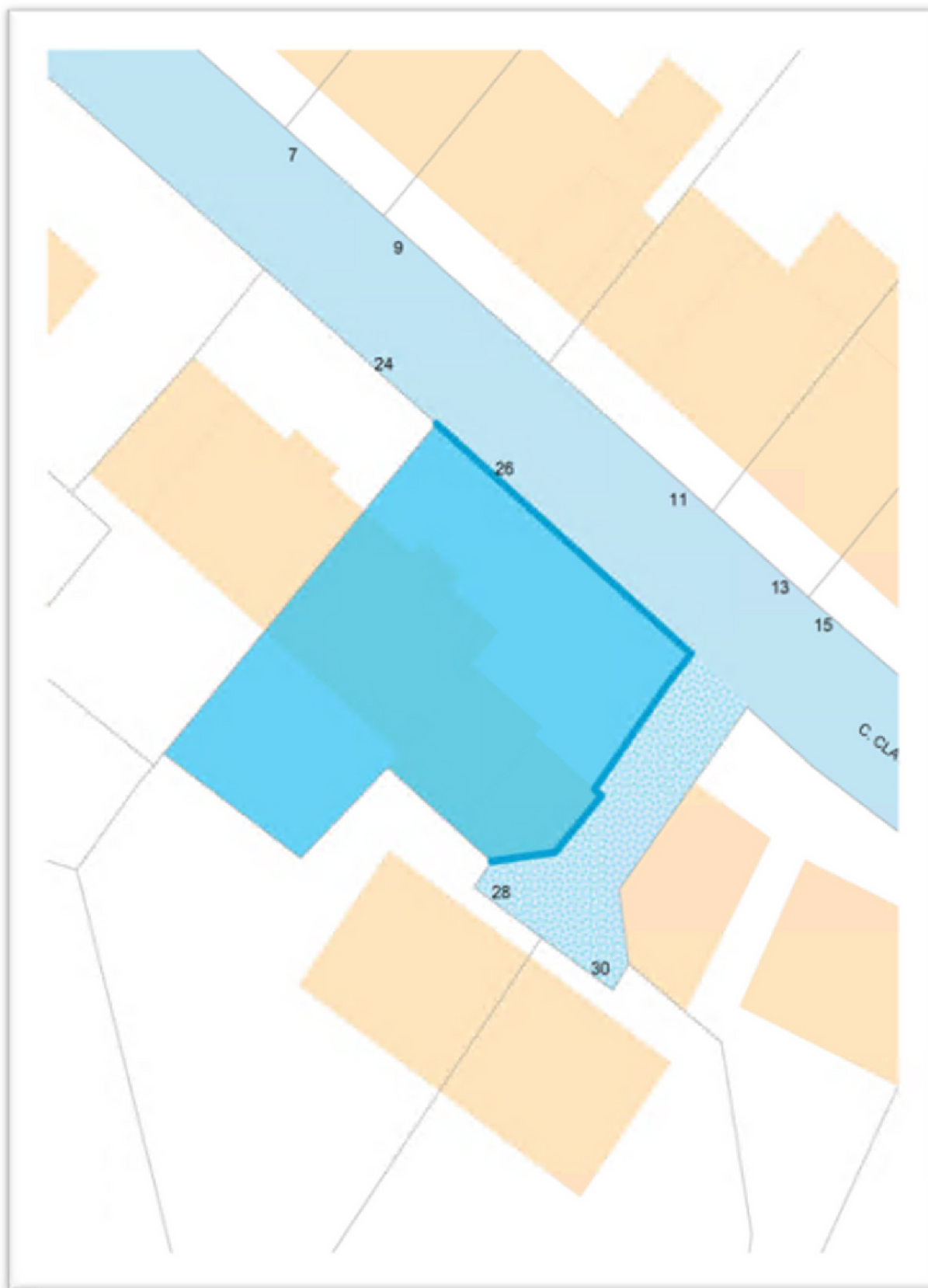
### ○ DEL 2 AL 12 D'ABRIL

Per qualsevol dubte caldrà dirigir-se a la Secció d'Ingressos, mitjançant:

Cita prèvia a la web de l'Ajuntament  
[www.olot.cat](http://www.olot.cat)  
Telèfon: 972 279103



## ***FITXA TÈCNICA – BARRI MONTOLIVET FASE 1+ FASE 2***



DADES de TITULARITAT

DADES FÍSiques

DADES ECONÒMIQUES



# CALENDARI PROPOSTA





# PROCEDIMENT

## QUINS SÓN ELS SEGÜENTS PASSOS





# PER MÉS INFORMACIÓ

## ATENCIÓ PERSONALITZADA A L'AJUNTAMENT D'OLOT

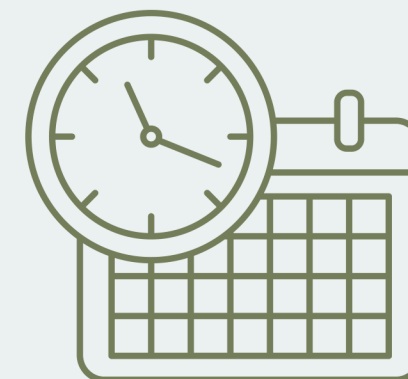


### CONSULTA PRESENCIAL DE LA DOCUMENTACIÓ

Es pot **consultar** el Projecte de Reurbanització físicament.

**Ubicació:** Ajuntament d'Olot | Àrea Urbanisme

**Horari:** Dilluns a divendres de 9 a 14 h



### ATENCIÓ PRESENCIAL

Trobades presencials amb Urbanisme i Ingressos per **resoldre dubtes del projecte i econòmics** i **rebre informació personalitzada** de cada cas.

**Del 2 al 12 d'abril | Cal demanar dia i hora a través de l'apartat cita prèvia de l'Ajuntament d'Olot.**

**Pàgina web:** olot.cat | Cita Prèvia

**Trucant a l'Oficina d'Atenció Ciutadana:** 972 27 91 01



OLOT · 19 DE MARÇ DE 2024



# Projecte de reurbanització del barri de Montolivet



Ajuntament d'Olot