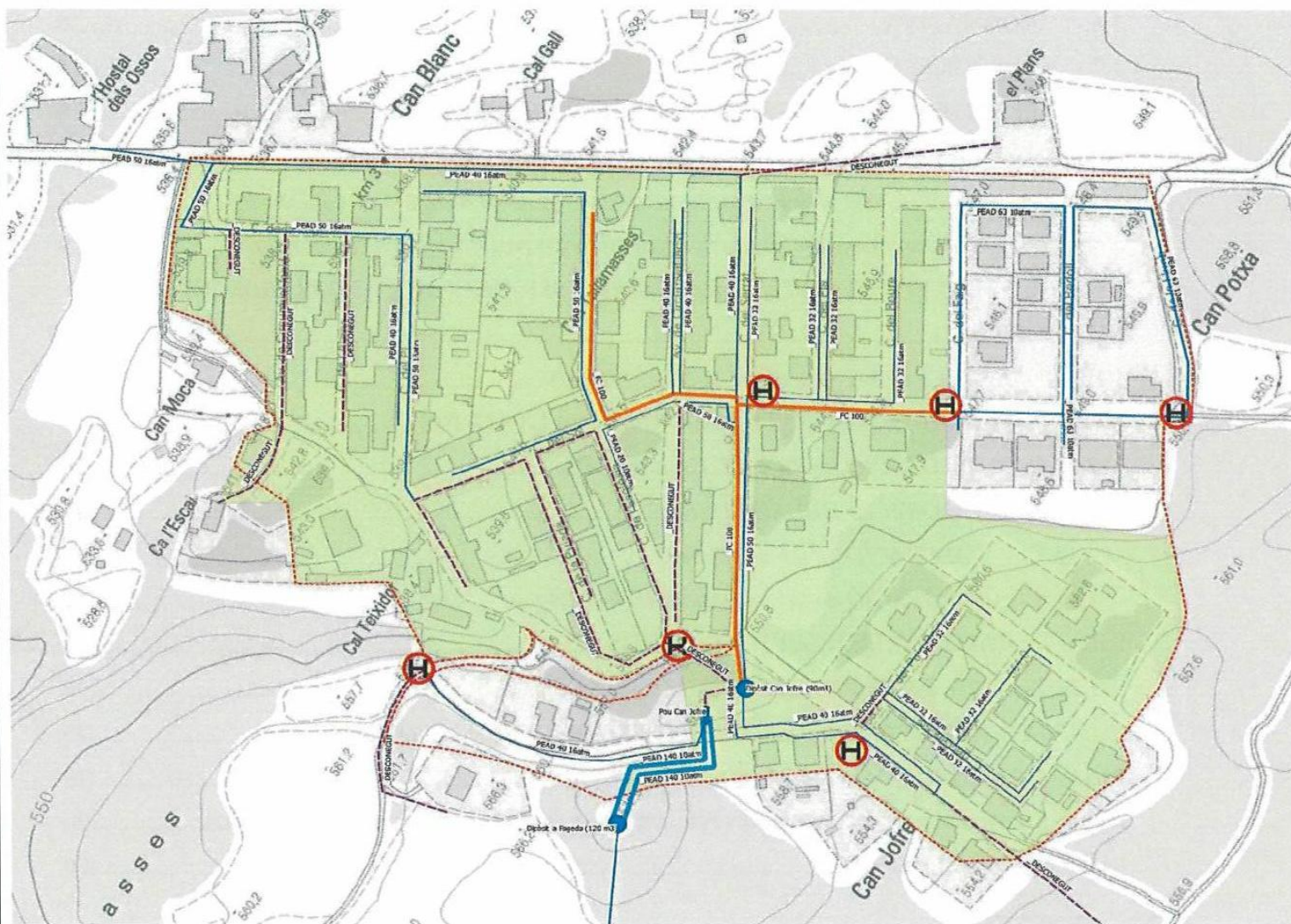


VALORACIÓ INICIAL DE LA XARXA D'ABASTAMENT DE LA URBANITZACIÓ DE CAN BLANC (SANTA PAU)



Promotor:
AJUNTAMENT DE SANTA PAU

Emplaçament: URBANITZACIÓ CAN BLANC -
TM SANTA PAU

Data de redacció: Març de 2023

Expedient: ----

04.06.03.R6.Rev1

Promotor:



Valor dels actius:

52.214,25 euros

Redactor:



Autor de l'Estudi:

Esteve Costa Sala
Enginyer del Consorci

ÍNDEX

1.- MEMÒRIA	3
1.1.- ANTECEDENTS.....	4
1.2.- OBJECTE DEL DOCUMENT.....	5
1.3.- EMPLAÇAMENT.....	5
1.4.- ESTUDIS TÈCNICS PRECEDENTS.....	5
1.5.- PROMOTOR.....	6
1.6.- NORMATIVA.....	6
1.7.- TOPOGRAFIA.....	6
1.8.- EL SISTEMA D'ABASTAMENT I LA SEVA PROPIETAT.....	6
1.8.1.- <i>Fines propietat de la companyia general d'aigües de catalunya</i>	7
1.8.2.- <i>Instal·lacions propietat de la companyia general d'aigües de catalunya</i>	8
1.8.3.- <i>Concessions propietat de la companyia general d'aigües de catalunya</i>	9
1.9.- L'ESTAT I TITULARITAT DE LES CONCESSIONS D'AIGÜES DE L'ADMINISTRACIÓ HIDRÀULICA.....	9
1.10.- ANTECEDENTS DELS VALORS DELS ACTIUS.....	10
1.11.- METODOLOGIA DE LA VALORACIÓ DELS ACTIUS.....	11
1.11.1.- <i>VALORACIÓ XARXA AIGUA I EQUIPS</i>	11
1.11.2.- <i>VALORACIÓ DEL SÒL URBÀ</i>	11
1.11.3.- <i>VALORACIÓ de les servituds</i>	12
1.11.4.- <i>VALORACIÓ de la concessió d'aigües del pou</i>	12
1.12.- VALOR DE MERCAT DELS ACTIUS.....	12
1.12.1.- <i>SÒL EN PROPIETAT</i>	12
1.12.2.- <i>ACTIUS QUE COMPOSEN EL SISTEMA D'AIGUA POTABLE</i>	15
1.13.- RESUM LA VALORACIÓ.....	19
1.14.- CONSIDERACIONS GENERALS PER AFRONTAR EL TRASPÀS DE LA XARXA D'AIGUA.....	20
1.15.- CONCLUSIONS.....	20
2.- ANNEXES	
2.1.- NOTES SIMPLS DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT	
2.2.- FITXES CADASTRALS	
2.3.- ESCRITURA DE COMPRAVENTA AIGÜES DE LES GLEYES, SC A COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, SA.	
2.4.- PETICIÓ A L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL POU DE CAN JOFRE	
3.- PLÀNOLS	
3.1.- PLÀNOL 1. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	
3.2.- PLÀNOL 2. PLÀNOL GENERAL I DE PROPIETAT	
3.3.- PLÀNOL 3. DIPÒSIT I POU DE CAN JOFRE	

1.1.- ANTECEDENTS

La Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA. té la concessió de la gestió el servei d'aigua del municipi de Santa Pau des de l'any 1997.

L'any 2001 la Companyia compra la societat Aigües les Gleyes, que posseïa la xarxa de subministrament de la urbanització de can Blanc, a més del dipòsit de Can Jofre i la concessió d'aigua del pou de Can Jofre.

L'any 2011 l'Associació de veïns de Can Blanc i Can Jofre "La Trepça" interposa un recurs ordinari 406/2011 contra l'Ajuntament i la Companyia General d'Aigües de Catalunya per tal que l'Ajuntament municipalitzi el servei d'abastament d'aigües.

En data 13 de novembre de 2017 el Jutjat Contenciós Administratiu 3 de Girona va comunicar a l'Ajuntament de Santa Pau la sentència dictada en segona instància pel Tribunal superior de Justícia de Catalunya en relació al recurs ordinari 406/2011.

La sentència ordena a l'Ajuntament de Santa Pau que municipalitzi el servei d'abastament d'aigües.

Abans, però, demana que es designi una Comissió d'estudi, formada per membre de l'Ajuntament i personal tècnic, que hauran de redactar "la Memòria referent a aspectes socials, jurídics, tècnics i financers de l'activitat econòmica del que es tracti, determinant en ella la forma de gestió; en la presa de consideracions de la memòria per la Corporació i l'exposició pública de la mateixa per una termini no inferior a trenta dies naturals tot ell amb expressa imposició de costes".

La Comissió d'estudi s'ha anat reunint en diverses ocasions des de la seva creació per establir els criteris i procediment per fer efectiva la municipalització del servei.

En primer terme es va constatar que el terreny on s'ubica l'actual pou i dipòsit de Can Jofre no disponia de la qualificació necessària com a serveis tècnics. Per tal de resoldre aquesta situació l'Ajuntament de Santa Pau ha promogut MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 3. AL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA (POUM) DE SANTA PAU, per tal de incorporar al sistema de serveis tècnics en sòl no urbanitzable el dipòsit de Can Blanc (o també anomenat dipòsit de Can Jofre). La modificació puntual va ser aprovada per La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió virtual de 10 de juny de 2021.

A partir d'aquesta modificació, ja s'ha estat en disposició de poder realitzar la valoració dels actius propietat de la Companyia Aigües de Catalunya a la urbanització de Can Blanc, mitjançant un encàrrec de l'Ajuntament de Santa Pau al Consorci de Medi Ambient i Salut Pública de la Garrotxa (SIGMA), com a serveis tècnics.

En els darrers temps s'ha treballat amb la companyia d'aigua per determinar i grafiar els actius que conformen part de la xarxa de Can Blanc propietat de la Companyia Aigües de Catalunya, i en l'actualitat ja es disposa de l'inventari de tots els actius, que es reflecteixen en la present valoració.

1.2.- OBJECTE DEL DOCUMENT

L'objecte del present document és valorar els actius de la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA. que disposa a la urbanització de can Blanc, al Terme Municipal de Santa Pau, en data de la valoració, i també reflectir els possibles costos dels demèrits que afecten al traspàs del servei d'aigua.

1.3.- EMPLAÇAMENT

L'àmbit de l'estudi s'emmarca la urbanització de Can Blanc, dins el terme municipal de Santa Pau.

L'urbanització està entre els nuclis d'Olot i DE Santa Pau, just al costat de la carretera GI-524 pel costat nord-est, i pel sud, la Fageda d'en Jordà.

Les coordenades UTM del punt central de la urbanització són 459652, 4667518.

L'emplaçament es pot observar en els plànols corresponents annexes.

1.4.- ESTUDIS TÈCNICS PRECEDENTS

Per la redacció del present document s'ha consultat la següent documentació:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (2007)
- MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 3. AL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA (POUM) DE SANTA PAU
- Pla director del servei d'abastament d'aigua potable del municipi de Santa Pau de l'any 2020
- Notes simples del registre de la propietat d'Olot
- Concessions de captació d'aigua de l'Agència Catalana de l'Aigua
- Documents diversos d'acords amb en les captacions d'aigua i dipòsits

1.5.- PROMOTOR

Nom:	AJUNTAMENT DE SANTA PAU
NIF:	P1719600G
Adreça:	C/Major, 23. Santa Pau
Representant legal:	Josep Companys Güell, alcalde

1.6.- NORMATIVA

En la redacció del present document, s'ha tingut en compte que aquest compleixi la normativa vigent.

A continuació es relaciona la principal normativa que s'ha tingut en compte:

- Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl
- Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i rehabilitació urbana
- Reial Decret 3/2023, de 10 de gener, pel qual s'estableixen els criteris tecnicosanitaris de la qualitat de l'aigua de consum, el seu control i subministrament

1.7.- TOPOGRAFIA

Per la representació gràfica de la xarxa i dels elements que configuren el sistema d'abastament d'aigua potable s'han utilitzat els plànols topogràfics de l'Institut Cartogràfic de Catalunya a escales 1:1000 i 1:5000.

1.8.- EL SISTEMA D'ABASTAMENT I LA SEVA PROPIETAT

El sistema d'abastament de la urbanització de Can Blanc compta amb:

- Un punt de captació, el pou de Can Jofre, amb una servitud d'ús a favor de la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA.
- Dos dipòsits, el dipòsit de Can Jofre, propietat de la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA.; i el dipòsit de la Fageda, propietat de l'Ajuntament.
- La xarxa de distribució dins els límits urbans, que és, en gran part, propietat d'Aigües de Catalunya, exemptant els nous trams construïts per l'Ajuntament o bé per els desenvolupaments urbanístics que s'han cedit a l'ajuntament.

Les propietats estan senyalades gràficament per zones als plànols adjunts, però de forma general, es pot dir que és de propietat de l'Ajuntament el sector de Can Potxa i la canonada del carrer que va de can Jofre a Cal Teixidor.

1.8.1.- FINQUES PROPIETAT DE LA COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA

Aquesta companyia d'aigües disposa de la finca següent:

Dipòsit de Can Jofre

Dades de la finca:

Registre propietat	Finca 838
	Inscripció tom 1017 llibre 43 full 109
	Superfície registral 200 m ²
	Vol: Edifici de dipòsit i instal·lacions de 64 m ²
Cadastra:	Forma part d'una parcel·la més gran ref. 9676103DG5697N0001IM

Aquesta finca va ser adquirida per la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA en data 12 de novembre de 2001 a les senyores Teresa Llagostera Mercader i Inés Vila Llagostera sòcies de la companyia d'aigües "Aigües les Gleyes, SC".

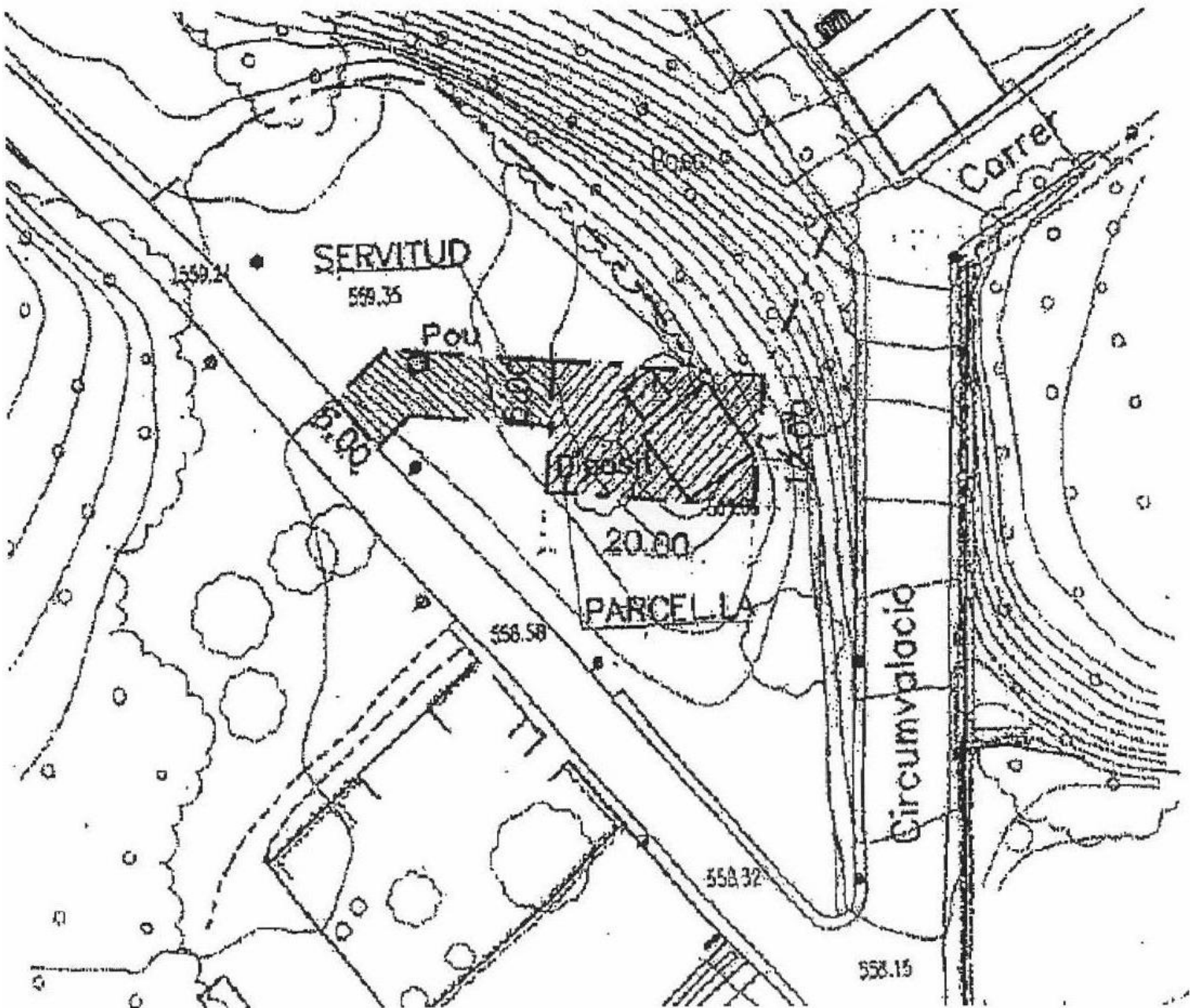
Per altra banda la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA disposa d'una servitud de pas, servitud d'aqüeducte i d'explotació del pou d'aigua situada a la finca registral 442N, amb una superfície de 102 m², s'adjunta descripció:

SERVITUD DE PAS I AQUADUCTE POU CAN JOFRE

Dades de la finca:

Registre propietat	Finca 442N
	Inscripció tom 1017 llibre 43 full 112
	Superfície servitud 102 m ²
Cadastra:	Forma part d'una parcel·la més gran ref. 9676103DG5697N0001IM

A l'escriptura formalitzada el 12 de novembre de 2001 de compra-venta dels actius companyia d'aigües "Aigües les Gleyes, SC" i de les finques citades anteriorment, hi figura el següent plànol annex de les superfícies de les finques:



1.8.2.- INSTAL·LACIONS PROPIETAT DE LA COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA

Aquesta companyia disposa de les instal·lacions que va adquirir en l'escriptura formalitzada el 12 de novembre de 2001 de compra-venta dels actius companyia d'aigües "Aigües les Gleyes, SC", i que consta de la xarxa de canonades de Can Blanc (grafiada en els plànols del present document) i totes les instal·lacions existents en la finca registral 838 on s'ubica un edifici que conté el dipòsit de Can Jofre de 90 m³ de capacitat i instal·lacions annexes (caseta cloració i magatzems) amb una superfície construïda total de tot el conjunt de 64 m².

El document de compra-venta estipula que les derivacions i escomeses del servei, així com els comptadors de consum pertanyen als abonats i per tant no són propietat de la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA.

1.8.3.- CONCESSIONS PROPIETAT DE LA COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA

En l'escriptura formalitzada el 12 de novembre de 2001 de compra-venta dels actius companyia d'aigües "Aigües les Gleyes, SC" va adquirir la concessió per a la captació d'aigua del Pou Can Jofre situat dins la finca propietat de les senyores Inés Vila Llagostera i Teresa Llagostera Mercader (en qualitat d'usufructuària), la qual disposava ja d'una concessió en tràmit d'aprofitament d'aigües subterrànies amb pou de 211 metres de profunditat, de 225 mm de diàmetre de perforació i encamisat a 180 mm. El document de compra-venta estipula que el pou no forma part de la venda i que únicament es ven la concessió de cabal d'aigua.

1.9.- L'ESTAT I TITULARITAT DE LES CONCESSIONS D'AIGÜES DE L'ADMINISTRACIÓ HIDRÀULICA

En l'actualitat la concessió hidràulica del pou de Can Jofre no té concessió administrativa de l'administració hidràulica, d'acord amb la consulta realitzada per l'ajuntament a l'Agència Catalana de l'Aigua, la qual ha respost en data 14 de febrer de 2019:

"Que el pou de Can Jofre, des del qual se subministra aigua potable al barri de Can Blanc, no disposa de concessió administrativa atès que, per resolució de data 13/07/2012, es va acabar declarant l'arxiu de l'expedient que havia estat iniciat per la Sra. Teresa Llagostera Mercader. L'any 2003, a raó d'una visita de reconeixement duta a terme per l'Agència Catalana de l'Aigua, es va constatar que la titularitat del pou era de la Companyia General d'Aigües de Catalunya SA, qui no va contestar als requeriments de documentació que se li van adreçar.

Fins a la data, no consta que la Companyia General d'Aigües de Catalunya SA hagi sol·licitat la corresponent concessió administrativa per a l'aprofitament del pou de Can Jofre"

Aquest pou es situa a la urbanització de Can Jofre, dins la parcel·la amb referència cadastral 9676103DG5697N0001IM i la finca registral número 442N, amb accés pel carrer que va de Puig Roig a Can Jofre.

Té una profunditat de 210 m. i alimenta el dipòsit de Can Jofre (de 90 m³) i el dipòsit de La Fageda (de 120 m³), que es va construir per alimentar la zona sud-oest de la Fageda d'en Jordà. Per regularitzar la situació del pou l'any 2012 es va iniciar l'expedient de concessió administrativa amb un cabal de 48.500 m³/any, la qual no es va finalitzar.

Segons el document notarial amb número 2172 de l'any 2001, són de propietat de la Companyia General d'Aigües de Catalunya la concessió del cabal d'aigua, l'abastament d'aigua potable i la utilització de les instal·lacions d'aquest pou; però no el terreny ni la infraestructura (el pou).

1.10.- ANTECEDENTS DELS VALORS DELS ACTIUS

En l'escriptura formalitzada el 12 de novembre de 2001 de compra-venta dels actius companyia d'aigües "Aigües les Gleyes, SC" a la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA hi figuren els valors de la compra venta dels actius referenciats en aquell moment, valors que es detallen a continuació:

- Compra-venta de les finques registrals 838N i la finca de reemplaçament 10.882 incloent totes les instal·lacions existents en les finques venudes.
 - o Finca registral 838 urbana de 200 m² la qual disposa d'edificacions amb una superfície de 64 m² que contenen el dipòsit i instal·lacions annexes.
 - o Finca registral 10.882 urbana parcel·la núm. 15 procedent del Pla Parcial, sector 3 de Batet de 25 m² la qual disposa d'un pou de 188 m de profunditat i una caseta de 9 m².

El valor de la compra-venta es va estipular en 126.212,545 euros. Cal considerar que aquest preu també inclou la compra del pou de la finca registral 10.882 urbana no objecte de la present valoració.

- Compra-venta de la concessió de cabal d'aigua, l'abastament d'aigua potable i la utilització d'instal·lacions, així com l'abastament dels abonats d'Olot i Santa Pau. Inclou també la xarxa de canonades d'aigua. El valor de la compra-venta es va estipular en 6.010,12 euros.
- Constitució de servitud del pou de Can Jofre, servitud d'aqüeducte i de pas. En aquest cas a l'any 2001 es va valorar aquesta servitud en un preu de 601,01 euros.

Aquests valors es prenen com a informació de referència, no obstant s'han tornat a calcular els valors dels actius en base a la informació actualitzada i al valor real en el moment de la valoració.

1.11.- METODOLOGIA DE LA VALORACIÓ DELS ACTIUS

1.11.1.- VALORACIÓ XARXA AIGUA I EQUIPS

A partir de la cartografia del Pla director del servei d'abastament d'aigua i del posterior treball de camp amb la brigada de Santa Pau, hem inventariat la totalitat dels trams identificant el materials emprats, els diàmetres i hem aproximat l'any de construcció de cada tram de la instal·lació.

En quan a la xarxa d'aigua, per cada tram hem calculat en funció del diàmetre el seu valor de reposició en base als preus de mercat actuals de construcció, basant-nos amb els preus unitaris de la base de dades del ITeC, per la província de Girona i amb despeses generals del 13 % i beneficis del 6%, ajustant algun dels preus en base a obres recentment realitzades a la comarca de la Garrotxa.

Per tal de passar del valor de reposició al valor de mercat de la xarxa existent cal confrontar l'antiguitat de cada tram amb la seva vida útil. La legislació vigent accepta per la valoració d'aquest tipus d'actius una finestra prou àmplia de vida útil, per aquest motiu hem considerat un període d'amortització de la xarxa d'aigua potable de 15 anys i dels equips de 8 anys.

Hem considerat la possibilitat de prendre en consideració l'estat de conservació de la xarxa, en el sentit que ho fa el RD 1492/2011, és a dir, modulant la depreciació per antiguitat amb una apreciació de l'estat de conservació dels actius. Aquest enfocament demanaria conèixer el nivell de manteniment realitzat i la seva incidència en las fuites i per tant en el rendiment de la xarxa. En aquests moments no es disposa d'aquesta informació i per tant no s'ha considerat.

Per tal de estimar el valor de reposició del dipòsit i edificacions annexes, a partir de l'antiguitat dels elements constructius s'ha considerat un període d'amortització de 20 anys, atès que a efectes comptables es considera una bona pràctica amortitzar-los abans de 20 anys, considerant que la seva vida útil és més llarga però que no obstant a partir de 20 anys cal incrementar el manteniment.

1.11.2.- VALORACIÓ DEL SÒL URBÀ

Per tal de estimar el valor del sòl propietat de la Companyia General d'Aigües de Catalunya s'ha utilitzat el mètode de cost d'urbanització atès que es tracten de solars qualificats com equipaments i zones verdes, que haurien d'haver format part de la cessions obligades durant el procés d'urbanització i que per tant s'haurien d'haver imputat en el cost dels solars.

Al valor resultant, se li resten els demèrits resultants per servituds del transformador i de les línies elèctriques aèries que s'ubiquen a la finca objecte de valoració.

1.11.3.- VALORACIÓ DE LES SERVITUDS

Per a la valoració de les servituds de pas, d'aqüeducte i d'ús del pou que la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA disposa i que va ser formalitzada en l'escriptura de compra-venta dels actius companyia d'aigües "Aigües les Gleyes, SC" de 12 de novembre de 2001, s'ha utilitzat el mètode de capitalització de rentes dels imports pagats per aquest concepte el novembre de 2001 i s'han capitalitzat en el moment de inici de les converses amb la companyia d'aigües per executar el traspàs.

1.11.4.- VALORACIÓ DE LA CONCESSIÓ D'AIGÜES DEL POU

Per a la valoració de la concessió d'aigües del pou que la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA disposa i que va ser formalitzada en l'escriptura de compra-venta dels actius companyia d'aigües "Aigües les Gleyes, SC" de 12 de novembre de 2001, s'ha utilitzat el mètode de capitalització de rentes dels imports pagats per aquest concepte el novembre de 2001 i s'han capitalitzat en el moment de inici de les converses amb la companyia d'aigües per executar el traspàs.

1.12.- VALOR DE MERCAT DELS ACTIUS

A continuació es mostra la valoració dels actius de la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA.

1.12.1.- SÒL EN PROPIETAT

Per tal d'establir el sòl propietat de Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA, l'Ajuntament ha sol·licitat notes simples al Registre de la propietat d'Olot. Del resultat de la consulta s'han pogut determinar el sòl en propietat de la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA.

A continuació es detallen els sòls en propietat:

Finca urbana on s'ubica el dipòsit de Can Jofre

Dades de la finca:

Registre propietat

Finca 838

La qualificació urbanística es situa en sòl destinat a equipaments (2C) i en sòl destinat en verd públic (1), d'acord amb la modificació puntual núm. 3 del POUM sector Can Blanc, aprovat per la Comissió Territorial de Catalunya a 10 de juny de 2021.



Figura 1 – Plànol qualificació urbanística extret de la modificació puntual núm. 3 del POUM



Figura 2 – Plànol qualificació urbanística extret de la modificació puntual núm. 3 del POUM

Per calcular el cost d'urbanització s'ha utilitzat el següent mètode:

Segons el número 165 de la publicació relacionada amb la construcció "Eme Dos", corresponent al 3r trimestre de 2017, el cost mitjà d'urbanització a Catalunya, sense incloure ni el planejament ni el moviment preliminar de terres, és de 991,97 € per metre lineal en carrers de 6 metres d'amplada; de 1.322,77 € en carrers de 10 metres d'amplada; de 2.472,02 € si l'amplada és de 16 metres i de 3.019,76 € si l'amplada és de 20 metres. Aquestes quantitats són equivalents a 165,33; 132,28; 154,50 i 150,99 €/m² de vial, respectivament.

La mitjana d'aquestes darreres quantitats és de $(165,33+132,28+154,50+150,99) / 4 = 150,77$ €/m² de carrer. Atès que el cost mitjà del moviment preliminar de les terres es pot fixar en 16 €/m² de vial, i els del planejament, gestió i projecte d'urbanització en 20 €/m² resulta, per tant, un cost mitjà d'urbanització de 186,77 €/m², que pot arrodonir-se a 190 €/m².

Per a les altres qualitats d'urbanització s'apliquen els coeficients de valor que s'indiquen a continuació, els quals s'han deduït prenent com a referència el quadre de la norma 20 del Reial decret 1020/1993, resultant:

<u>Qualitat d'urbanització</u>	<u>Coefficient</u>	<u>Cost €/m² de vial</u>
molt bona	1,60	304,00
bona	1,25	237,50
mitjana	1,00	190,00
modesta	0,80	152,00
molt modesta	0,60	114,00

Considerant que actualment les superfícies dels vials, incloent-hi les voreres, representen de mitjana el 20% de la superfície del sòl a urbanitzar, resulten els costos següents per m² de sòl urbanitzable:

<u>Qualitat d'urbanització</u>	<u>Cost €/m² de sòl urbanitzable</u>
Molt bona	60,80
Bona	47,50
Mitjana	38,00
Modesta	30,40
Molt modesta	22,80

En el sòl urbanitzat, atès que la relació entre les superfícies del sòl urbanitzat i les del sòl urbanitzable es pot fixar en 0,60, s'obtenen els costos següents:

<u>Qualitat d'urbanització</u>	<u>Cost €/m² de sòl urbanitzat</u>
Molt bona	101,33
Bona	79,17
Mitjana o normal	63,33
Modesta	50,67
Molt modesta	38,00

Es considera de qualitat mitjana atès que la urbanització que ens ocupa els serveis corresponents es limiten a complir amb els estàndards que s'exigeixen actualment a les obres d'urbanització, cosa que comporta una situació similar a la següent: el paviment és asfàltic, només hi ha una simple conducció per les aigües residuals, hi ha fanals per a l'enllumenat públic tot i que no estan situats regularment, les voreres estan finalitzades i les zones verdes no estan finalitzades.

Tenint en compte aquests aspectes, es considera que el cost d'urbanització de la zona residencial amb vivendes unifamiliars de Can Blanc a Santa Pau es de l'ordre de 64 euros /m² de sòl urbanitzat.

Aplicant aquests valors i aplicant els corresponents demèrits per l'Estació Transformadora de la Companyia Endesa Distribución Electrica SL i per las línies elèctriques aèries que s'ubiquen dins la finca objecte de valoració, s'obté el següent resultat:

Finca	Dades registrals	Superfície (m2)	Preu sòl	Valor del sòl (€)
Finca Dipòsit de Can Jofre	Finca 838 tom 1017 llibre 43 full 109	200,00	64	12.800,00
Demèrit per Estació transformadora	Demèrit per la instal·lació d'un transformador de la Companyia Endesa	-20,00	51	-1.024,00
Demèrit línies elèctriques	Demèrit per servituds de línies elèctriques aèries			-200,00
Servitud pas, aquaducte zona pou, i ús del pou (1)	Finca 442N			846,22
VALOR TOTAL DEL SÒL				12.422,22

(1) Capitalització de rendes del valor de compra venta (601,01 any 2001)

1.12.2.- ACTIUS QUE COMPOSEN EL SISTEMA D'AIGUA POTABLE

1.12.2.1.- OBRA CIVIL. CAPTACIONS

El pou de Can Jofre no és propietat de la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA tal i com s'estableix en l'escriptura de compra-venta dels actius companyia d'aigües "Aigües les Gleyes, SC" de 12 de novembre de 2001. Per tant no és objecte de la valoració.

1.12.2.2.- OBRA CIVIL. DIPÒSITS

DIPÒSIT DE CAN JOFRE

Any de construcció	1990
Material	Obra ceràmica
Forma i capacitat	Circular. 90 m ³ . Elevat
Ventilació	----
Sistema de buidatge	Sí
Possibilitat de neteja sense	No

tallar el subministrament

Obertures	si
Sobreeixidor	Si
Sistema de cloració	Clorador en línia
Bombes	Bomba de recirculació, sistema de cloració amb continu (mesurador + dosificació)
Instal·lacions i mesures de seguretat	Annex hi ha una sala on s'hi troben les 2 Bombes per pujar aigua al dipòsit de la Fageda, les quals s'han posat a posteriori des del servei d'aigua potable municipal.

La valoració de l'obra civil del dipòsit propietat de la Companyia General d'Aigües de Catalunya, comptabilitzant l'amortització i calculant el valor residual:

Finca	Tipus de construcció	Any construcció	Unitats	Preu	Valor construcció (€)	Amortització anual	Valor residual (€)
Dipòsit de Can Jofre	Dipòsit de 90 m3, d'obra de fàbrica arrebossat, 6 metres Diàmetre	1990	64,00	600,00	38.400,00	1.280,00	0,00
	Valor residual de servei i funcionament						5.760,00
VALOR DEL VOL (EDIFICIS I DIPÒSITS)							5.760,00

Els valors de 0 euros corresponen a instal·lacions ja amortitzades, no obstant s'ha considerat un valor residual del dipòsit atès que està ben mantingut i en servei en l'actualitat.

1.12.2.3.- XARXA DE DISTRIBUCIÓ

La xarxa de distribució de la urbanització de Can Blanc es compon, segons material gràfic del Pla director del servei d'abastament d'aigua potable del municipi de Santa Pau. Els materials que componen aquesta xarxa són fibrociment i polietilè d'alta densitat.

El fibrociment instal·lant en un inici en tota la urbanització es va anar substituint al llarg dels anys per canonades de PEAD, tant en nous trams com substituint antigues canonades d'altres materials, sent actualment aquest material present en gairebé la totalitat de la xarxa. No obstant, es té constància des de l'ajuntament que no s'ha realitzat cap més substitució ni reposició de canonades des de l'any 2001 quan la companyia d'aigües va adquirir els actius.

Els diàmetres de la xarxa també són canviants, depenent de la funció i cabal que transporten en cada tram, anant des dels 20mm fins als 140mm en el cas de les canonades principals.

Pel que fa a la xarxa que ha sigut objecte de valoració, que figura en els plànols adjunts, són 4.446 m de canonada, de PEAD i fibrociment, de diferents diàmetres: 20,32, 40, 50,

63, 100 i 140mm. Tots els trams valorats estan senyalitzats a la documentació gràfica adjunta.

A continuació s'adjunta els trams de xarxa amb indicació de les canonades i edat:

Layer	EntityHand	Text	longitud (m)	Edat	Valor construcció (€/ml)	Valor residual (€)
DESCONEGUT	63064		515	>22 anys		0,00
DESCONEGUT	63065		45	>22 anys		0,00
DESCONEGUT	63069		21	>22 anys		0,00
DESCONEGUT	6306B		108	>22 anys		0,00
DESCONEGUT	6306C		108	>22 anys		0,00
DESCONEGUT	6306D		57	>22 anys		0,00
DESCONEGUT	63073		41	>22 anys		0,00
DESCONEGUT	63074		120	>22 anys		0,00
DESCONEGUT	63079		20	>22 anys		0,00
FC 100	6304B		120	>30 anys		0,00
FC 100	63055		158	>30 anys		0,00
FC 100	63060		189	>30 anys		0,00
PEAD 140 10atm	6306E		83	>22 anys	68,53	682,58
PEAD 140 10atm	6306F		88	>22 anys	68,53	723,70
PEAD 20 10atm	630A1		93	>22 anys	39,69	442,90
PEAD 32 16atm	63056		85	>22 anys	41,40	422,24
PEAD 32 16atm	63057		85	>22 anys	41,40	422,24
PEAD 32 16atm	63058		164	>22 anys	41,40	814,68
PEAD 32 16atm	6305A		110	>22 anys	41,40	546,43
PEAD 32 16atm	6307A		89	>22 anys	41,40	442,11
PEAD 32 16atm	6307B		110	>22 anys	41,40	546,43
PEAD 32 16atm	6307C		154	>22 anys	41,40	765,00
PEAD 32 16atm	6307D		47	>22 anys	41,40	233,47
PEAD 40 16atm	63050		130	>22 anys	42,44	662,03
PEAD 40 16atm	63051		33	>22 anys	42,44	168,05
PEAD 40 16atm	63052		147	>22 anys	42,44	748,60
PEAD 40 16atm	6305E		125	>22 anys	42,44	636,56
PEAD 40 16atm	6305F		287	>22 anys	42,44	1461,55
PEAD 40 16atm	6306A		104	>22 anys	42,44	529,62
PEAD 40 16atm	63076		101	>22 anys	42,44	514,34
PEAD 40 16atm	63077		95	>22 anys	42,44	483,79
PEAD 50 16atm	63054		153	>22 anys	43,64	801,14
PEAD 50 16atm	63061		40	>22 anys	43,64	209,45
PEAD 50 16atm	63066		296	>22 anys	43,64	1549,92
PEAD 50 16atm	63067		146	>22 anys	43,64	764,49
PEAD 50 16atm	63068		80	>22 anys	43,64	418,90
PEAD 50 16atm	63078		99	>22 anys	43,64	518,38
			4446			15.508,61

Atenent que com a criteri de valoració s'ha optat per incloure el valor residual de la part de xarxa amortitzada atenent a un període d'amortització de 25 anys, atès que des de l'ajuntament es té constància que no s'ha realitzat cap més substitució ni reposició de canonades des de l'any 2001 quan la companyia d'aigües va adquirir els actius, i que per tant la xarxa ja es troba amortitzada o pràcticament amortitzada. Des del punt de vista de seguretat, tenint en compte els materials i que es va adquirir fa 22 anys, podrien quedar com a molt 2 anys per amortitzar, i per tant el seu valor màxim és de 15.508,61 euros. No obstant, és probable que ja tota la xarxa tingui una antiguitat superior a 25 anys i per tant ja es podria considerar amortitzada, no obstant no s'ha pogut determinar l'edat i per tant es pot optar per la prudència i comptabilitzar una vida útil de 22 anys.

1.12.2.4.- INSTAL·LACIONS

Les instal·lacions que componen la instal·lació, com equips d'impulsió, sistemes de cloració i grups de pressió tenen el valor següent:

Instal·lació	Tipus	Any instal·lació	Valor		Valor residual (€)
			instal·lació (€)	Amortització anual	
Pou de Can Jofre	Bomba : Marca Grundfoss SP-77-9 40 cv. 3 x 380 V.	2016	11.399,03	1.424,88	8.549,27
	Any instal·lació/ substitució de la bomba: 2009				
	Tuberia impulsió : acer inoxidable i acer galvanitzat de 4"	1990	1.980,00	247,50	0,00
	Llargada tuberia impulsió : 30 m. d'acer inoxidable i 6 m d'acer galvanitzat.				
	Equip impulsió del pou + remodel. Quadre	2021	11.399,03	1.424,88	9.974,15
Dipòsit de Can Jofre	Sistema de cloració automatitzat amb sondes i controlador automata. Bomba de recirculació de 1,5 cv. HASA IPX 3ª. Bomba prominent Beta /4 de cloració i dipòsit de clor de 1000 L. Homologat	1991	9.438,00	1.179,75	0,00
VALOR TOTAL DE LES INSTAL·LACIONS					18.523,42

Els valors de 0 euros, corresponen a equips que ja es troben amortitzats i que ja s'han pagat amb les tarifes d'aigua potable. S'ha considerat un període d'amortització dels equips de 8 anys, atès que després d'aquest temps, es considera que de forma general l'equip ja ha arribat al final de la seva vida útil i s'hauria de substituir.

1.12.2.5.- MATERIAL SUBSTITUCIÓ I EQUIPS RESERVA

No s'ha constatat que es disposi d'equips de reserva i material de substitució del servei d'aigua de Can Blanc.

1.12.2.6.- VALORACIÓ DE LA CONCESSIÓ D'AIGÜES DEL POU

Per a la valoració de la concessió d'aigües del pou que la Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA disposa i que va ser formalitzada en l'escriptura de compra-venta dels actius companyia d'aigües "Aigües les Gleyes, SC" de 12 de novembre de 2001, s'ha utilitzat el mètode de capitalització de rentes dels imports pagats per aquest concepte el novembre de 2001 i s'han capitalitzat en el moment actual.

En la compra venta es va estipular un valor conjunt de la xarxa de distribució i de la concessió d'aigua per valor de 6.010,12 euros.

Com a criteri, s'ha utilitzat el cas més desfavorable considerant que la xarxa d'aigua ja estava amortitzada i que tot aquest valor corresponia únicament a la concessió d'aigua

del pou de Can Jofre. Per tant, s'ha considerat la capitalització del 100% dels imports pagats en aquest concepte, obtenint el següent import:

Renta actualizada con el IPC General (sistema IPC base 2016)
entre **Noviembre de 2001 y Noviembre de 2018**

Renta inicial	Renta actualizada	Tasa de variación
6.010,12 €	8.462,25 €	40,8 %

Així doncs, s'ha considerat un valor actual de la concessió d'aigua del pou de 8.462,25 euros. No obstant s'ha constatat a través de la consulta feta amb l'Agència Catalana de l'Aigua que en l'actualitat no es disposa de concessió administrativa de l'administració hidràulica i per tant el valor de la concessió d'aigües és 0 euros.

1.13.- RESUM LA VALORACIÓ

El resum de la valoració és el següent:

CONCEPTE	VALORACIÓ (EUROS)
VALOR DEL SÒL	12.422,22
VALOR DEL VOL (EDIFICIS I DIPÒSITS)	5.760,00
VALOR DE LA CONCESSIÓ D'AIGÜES DEL POU	0,00
VALOR DE LA XARXA	15.508,61
VALOR DE LES INSTAL·LACIONS	18.523,42
VALOR DELS ACTIUS	52.214,25

Per tant, tenint en compte tots els actius i la seva antiguitat, i per tant la seva amortització, i totes les consideracions descrites en el present document el valor dels actius del subministra d'aigua potable de la urbanització de Can Blanc, és de l'ordre de 52.214,25 euros segons la informació disponible.

(Nota: La valoració s'ha referit en base a l'any 2021, moment en que es varen iniciar les converses amb la Companyia d'Aigua, pel traspàs del servei)

1.14.- CONSIDERACIONS GENERALS PER AFRONTAR EL TRASPÀS DE LA XARXA D'AIGUA

Atès que l'objecte del document és el traspàs de la xarxa d'aigua s'ha analitzat tota la documentació facilitada i es posa de manifest una sèrie de consideracions que s'han de tenir en compte per les dues parts alhora del traspàs del servei:

- La concessió del cabal d'aigua, l'abastament d'aigua potable i la utilització de les instal·lacions del pou de Can Jofre de la finca en servitud és propietat de la Companyia d'Aigües de Catalunya, no obstant no disposa de la Concessió administrativa de l'administració hidràulica. Ni el terreny ni l'obra civil del pou no són propietat de la Companyia d'Aigües de Catalunya. Per tant, la companyia d'aigües no pot signar un acord de traspàs de la concessió i de la utilització del pou atès que ni en té la concessió administrativa ni la propietat. Caldrà per tant determinar com ha d'actuar l'ajuntament davant aquesta situació.
- El dipòsit de Can Jofre és una instal·lació que pot ser prescindible si assumeix la gestió de l'aigua l'Ajuntament, atès que es pot utilitzar el dipòsit de la Fageda per injectar aigua a la xarxa de Can Blanc, no obstant, no és una opció recomanable des del punt de vista econòmic, atès que suposaria un sobrecost energètic d'impulsió de l'aigua que consumeix actualment Can Blanc.
- En qualsevol cas, s'ha de gestionar des de l'ajuntament com adquirir el terreny i els drets per utilitzar el pou de Can Jofre i tramitar la corresponent concessió administrativa d'aprofitament d'aigües davant l'administració hidràulica.

1.15.- CONCLUSIONS

La valoració dels actius de la Companyia General d'Aigües de Catalunya de Santa Pau s'ha realitzat d'acord amb els criteris establerts en la normativa vigent, i es considera suficient i degudament detallada per a la finalitat pretesa. No obstant, per poder assumir el subministra, l'ajuntament abans ha de resoldre les qüestions prèvies plantejades en el present informe.

Santa Pau, a la data de la signatura electrònica
Esteve Costa Sala -

DNI

(TCAT)

Esteve Costa i Sala

Tècnic del Consorci de Medi Ambient i Salut Pública

Enginyer Agrònom - Col·legiat núm. 968

2.- ANNEXES

2.1.- NOTES SIMPLS DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 7724327

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLOT

-- DATOS DE LA FINCA 838 --

Municipio: SANTA PAU

Finca 838

Fecha de Emisión: Olot a 25 de Octubre de 2018

CRU 17004000379326

Referencia catastral: NO CONSTA

Obra nueva terminada

----- LOCALIZACIÓN -----

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela de terreno procedente del mas Can Jofre, en La Cot, término de Santa Pau; mide doce metros de ancho por veinte metros de fondo, o sea, doscientos cuarenta metros cuadrados. En su interior radica un EDIFICIO con depósito interno de agua potable e instalaciones anejas. El depósito tiene seis metros de diámetro y tres metros y ochenta centímetros de altura y tiene un volumen de noventa metros cúbicos. El edificio tiene una superficie construida de sesenta y cuatro metros cuadrados, que es la superficie que ocupa dentro de la parcela. Linda en junto: Norte, con Miquel Terrades; Este, Sur y Oeste, finca propia, registral 442 N.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
COMPANIA GENERAL D'AIGUES DE CATALUNYA 100,000000% del pleno dominio.	A60401585	1017	43	109	6

TÍTULO: COMPRAVENTA

Según consta en escritura pública de compraventa de fecha doce de Noviembre del año dos mil uno por el notario de Olot Manuel Faus Pujol, número 2172 de su protocolo.

CARGAS

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según así resulta de la nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha nueve de julio de mil novecientos ochenta y cuatro.

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que resulta de la nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que resulta de la nota al margen de la inscripción 5ª, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil uno.

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que resulta de la nota al margen de la inscripción 6ª, de

fecha quince de febrero de dos mil dos.

Ultima inscripción: Tomo: 1017 Libro: 43 Folio: 109 Inscripción: 6 Fecha: 15/02/02

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIAS

1.- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

3.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.

4.- Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

5.- Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

6.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

7.- En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

8.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Nº 696

DESCRIPCION:

RUSTICA. INDIVISIBLE. Porción de terreno en término de esta ciudad, Parroquia de Sant Cristófor Les Fonts, procedente de otra mayor del Mas Gleyas, situada a tres metros, dirección Norte, del antiguo camino de Batet. Mide cinco metros de ancho por cinco metros de largo, o sea, una superficie total de veinticinco metros cuadrados. En su interior radica un pozo, que tiene ciento ocho metros de profundidad para la extracción de agua potable y que está inscrito en la sección de Minas del Ministerio de Industria con el número 71-G-70. En la superficie háy una caseta de tres metros de ancho por tres metros de largo, o sea, nueve metros cuadrados. Linda en junto: Norte, Este y Oeste, con resto de finca de la que se segregó de Montserrat Berga y Carlos Coromina; y al Sur, con el camino antiguo de Batet, mediante una franja de tres metros propia del resto de la finca de la que se segregó.

TITULARIDAD:

Pertenece esta finca a TERESA LLAGOSTERA MERCADER e INES VILA LLAGOSTERA, en usufructo y nuda propiedad, por adjudicación en extinción de comunidad, otorgada en la escritura autorizada por el Notario de Olot Don Manuel Faus Pujol el nueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

CON CARGAS:

Al pago, a favor del Estado, de cuatrocientas tres mil trescientas ochenta pesetas o dos mil cuatrocientos veinticuatro euros, treinta y seis céntimos, importe de la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, que procederá a la extinción del usufructo de la inscripción 3ª, a que alude la nota 2) de fecha nueve de julio de mil novecientos ochenta, a su margen, de la finca 10882 N, obrante al folio 154, del tomo 1029, libro 345 de esta ciudad.

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que resulta de la nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 176 y siguientes del Decret Legislatiu 1/90, de 12 de Julio, al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, como consecuencia de la Junta de Compensación del Polígono II del Pla Parcial Sector 3 de Batet, constituida en la escritura autorizada por el Notario de Olot Don Manuel Faus Pujol el tres de febrero del año dos mil, cuyo proyecto fué aprobado definitivamente por el Pleno de l'Ajuntament d'Olot en sesión de 29 de julio, de 1999, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 17 de agosto siguiente.

03/2012 registro de propiedad de finca nº 10882

Página: 2/2

según así [redacted] de [redacted] siete de abril del año dos mil, al margen [redacted] folio 4a, de la finca 10882 N, obrante al folio 15a [redacted] tomo 1029, libro 345 de esta ciudad.

Conforme al artículo 5 del RD 1093/97, de 4 de julio, ha sido expedida la certificación de esta finca como consecuencia del proyecto de compensación a que alude la nota precedente, iniciado por le Ayuntamiento de Olot. Olot, a 28 de diciembre del año 2000.

DOCUMENTOS PENDIENTES:

En relación con esta finca se ha practicado con fecha 24-10-2001 el asiento 1898 0 del diario 76 que literalmente dice así: [5010/01.- MARIA BATLLE GIBERT presenta a las 10 horas una escritura autorizada el 11 de Octubre de 2001 por el Notario Olot Don Manuel Faus Pujol, por la que JUAN PORTAS BRUNSO, ANNA PORTAS PUIGVERT, MONICA PORTAS PUIGVERT, INES VILA LLAGOSTERA, TERESA LLAGOSTERA MERCADER, JOSEP PUJOLAS SIDERA, EMILIA PUJOLAS MARCH y JOSEFINA PUJOLAS MARCH aportan a la reparcelación del Polígono II del Pla parcial del Sector 3 de Batete, las fincas 8925, 7438, 10882 y 5208 de Olot.]

INSCRIPCION:

Inscrita al tomo 1029 libro 345 de Olot
folio 154 Nº Finca.: 10882 inscripción/ anotación 4.

AVISO : Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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

Nº 696

DESCRIPCION:

RUSTICA: INDIVISIBLE: Porción de terreno de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados, equivalentes a tres mil ochocientos diez palmos y veinticuatro décimas de palmo cuadrados de cabida superficial, en término de Batet, procedente de la heredad denominada manso Casseca, que tiene una figura de cuadrado, de doce metros de lado. Linda: Este, Sur y Oeste, con resto de finca matriz, de Eudalda Artigas Hostench; y al Norte, con María Hostench Moliné.

TITULARIDAD:

Pertenece esta finca a TERESA LLAGOSTERA MERCADER en usufructo y a INES VILA LLAGOSTERA en nuda propiedad, por adjudicación en extinción de comunidad otorgada en la escritura autorizada por el Notario de Olot Don Manuel Faus Pujol el nueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

CON CARGAS:

Al pago, a favor del Estado, de cuatrocientas tres mil trescientas ochenta pesetas o dos mil cuatrocientos veinticuatro euros, y treinta y seis céntimos, importe de la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, que procederá a la extinción del usufructo a que se refiere la inscripción que se dirá, según así resulta de la nota de fecha nueve de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, al margen de la inscripción 2ª, de la finca 289 N, obrante al folio 99, del tomo 925, libro 12 de Batet.

Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que resulta de la nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

INSCRIPCION:

Inscrita al tomo 925 libro 12 de Batet
folio 93 Nº Finca.: 289 inscripción/ anotación 3.ª

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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

AZ8182580

03/2017 Registro de la Propiedad de Olot
Finca nº 838

Página: 1/1

Nº 696

DESCRIPCION:

URBANA: Parcela de terreno procedente del mas Can Jofre, en La Cot, término de Santa Pau; mide doce metros de ancho por veinte metros de fondo, o sea, doscientos cuarenta metros cuadrados. Linda actualmente: Norte, con José Serrat; Este, Sur y Oeste, con finca registral 442.

TITULARIDAD:

Pertenece esta finca a TERESA LLAGOSTERA MERCADER en usufructo y a INES VILA LLAGOSTERA en nuda propiedad, por adjudicación en extinción de comunidad otorgada en la escritura autorizada por el Notario de Olot Don Manuel Faus Pujol el nueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

CON CARGAS:

Al pago, a favor del Estado, de cuatrocientas tres mil trescientas ochenta pesetas o dos mil cuatrocientos veinticuatro euros y treinta y seis céntimos de euro, importe de la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, que procederá a la extinción del usufructo a que se refiere la inscripción que se dirá, según así resulta de la nota de fecha nueve de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, al margen de la inscripción 3ª, de la finca 838 de Santa Pau, obrante al folio 109, del tomo 1017, libro 43.

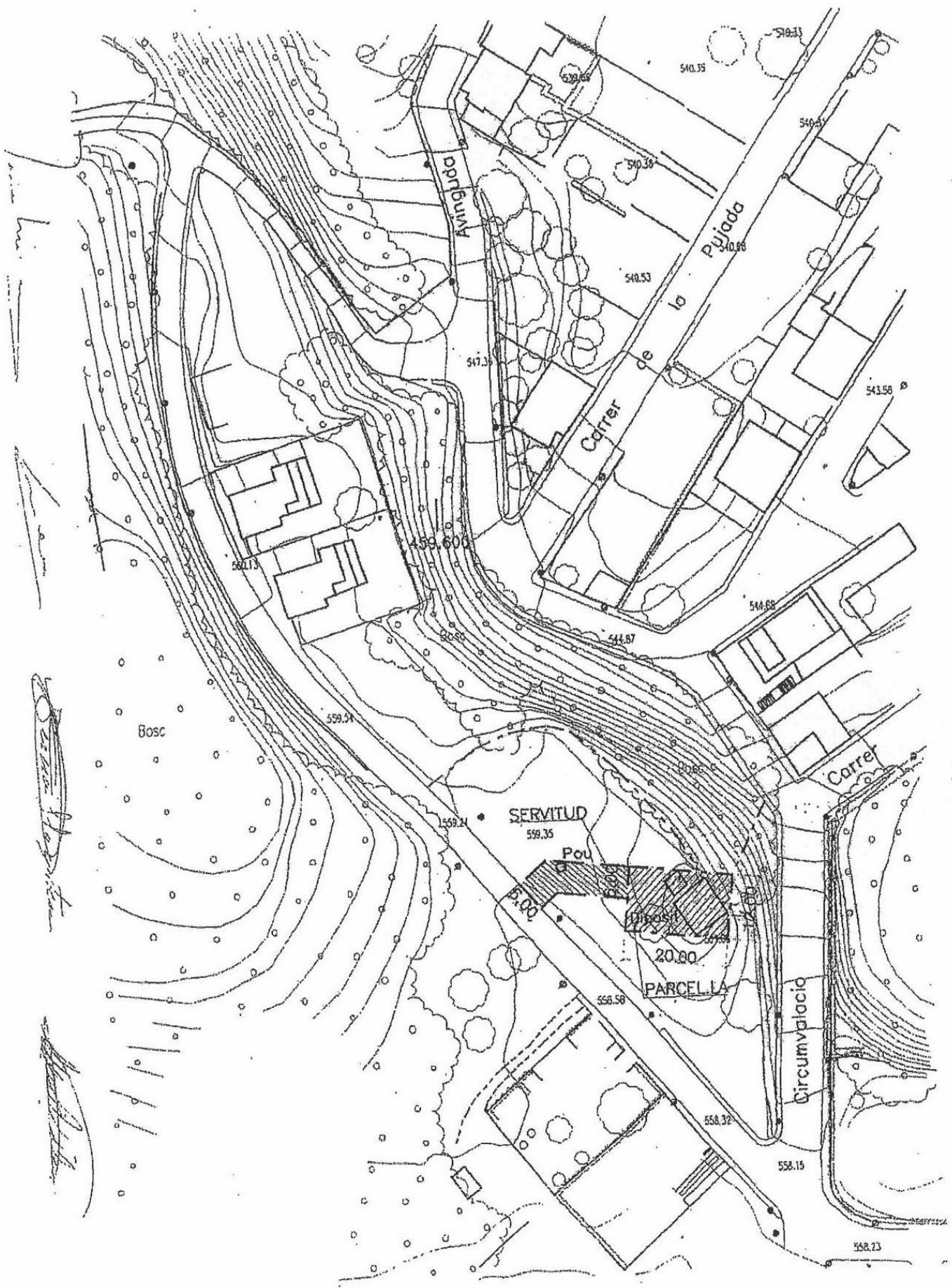
Al pago, durante el plazo de cinco años, de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que resulta de la nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

INSCRIPCION:

Inscrita al tomo 1017 libro 43ª de Santa Pau
folio 109 Nº Finca.: 838 inscripción/ anotación 4.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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



Superfície parcel·la: 240 m²

PLANOL PARCEL·LA DIPOSIT BARRI CAN BLANC

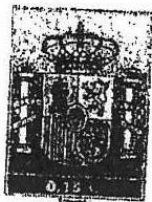
e:1/1000

(30-10-01)

Miquel Capdevila - Arquitecte

AZ8182581

03/2012



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 la COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, S.A., lliuro copia sense eficàcia executiva, en catorze folis notariales, números AZ8182568, i els tretze següents en eordre correlatiu, deixo nota a la matriu, i la signo, firmo, rubrico i segello a Olot, el vint-i-u de juny de l'any dos mil dotze. EN DONO FE.-



[Handwritten signature]

D.A 3ª. L. 8/89.- Documento no sujeto (instrumento sin cuantía)

2.2.- FITXES CADASTRALS



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9676103DG5697N0001IM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL PUIG ROIG-CAN JOFRE Suelo		
	17811 STA PAU [GIRONA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edifi.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL PUIG ROIG-CAN JOFRE	
	STA PAU [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
		2.934 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



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

Jueves, 10 de Enero de 2019

Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

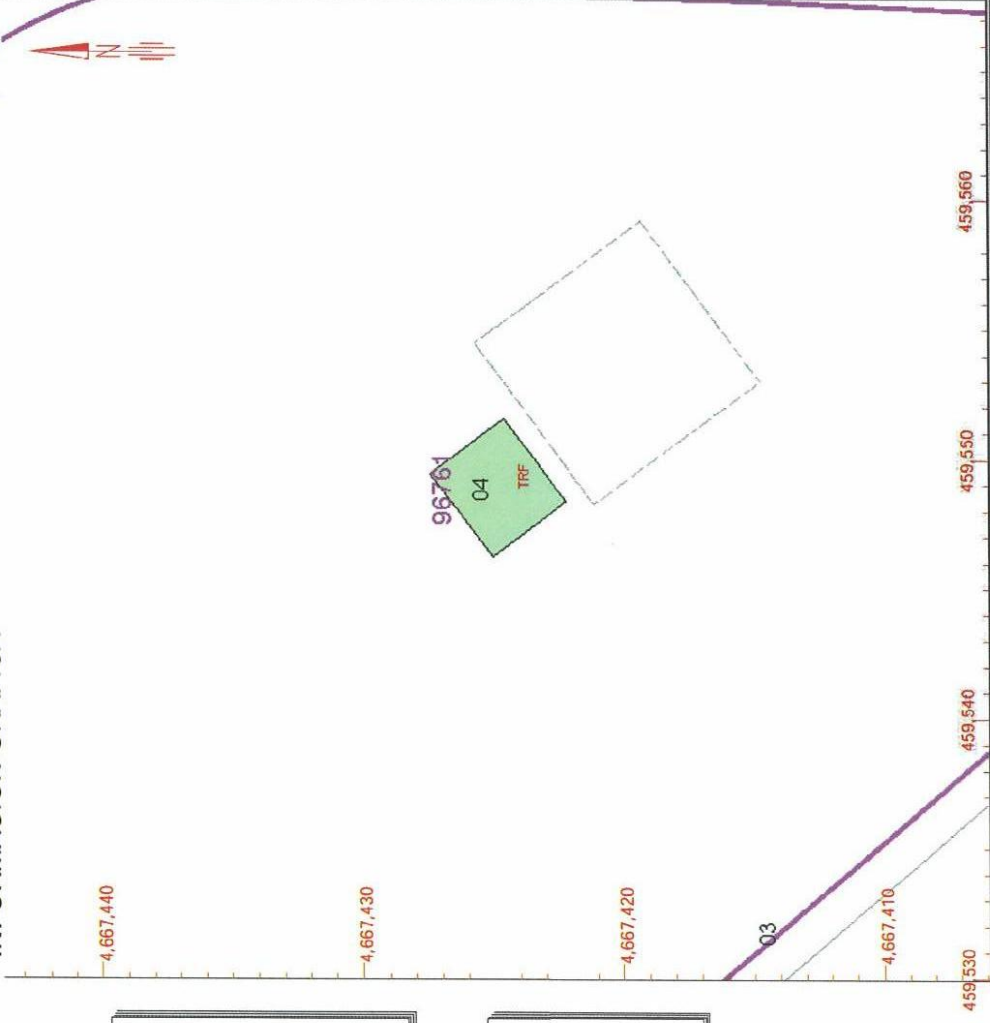
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9676104DG5697N0001JM

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/300



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

Jueves, 10 de Enero de 2019

- 459.560 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR CAN JOFRE-SACOT
17811 STA PAU [GIRONA]

USO PRINCIPAL
Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1975

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
20

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
UR CAN JOFRE-SACOT
STA PAU [GIRONA]

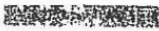
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
20

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
14 **Parcela construida sin división horizontal**

**2.3.- ESCRITURA DE COMPRAVENTA AIGÜES DE LES GLEYES, SC A
COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, SA.**

AZ8182568

03/2012



NÚMERO DOS MIL CENT SETANTA-DOS. _____

A la ciutat d'Olot, a dotze de novembre de dos mil u. _____

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

D'una part, _____

La SENYORA TERESA LLAGOSTERA I MERCADER, de 68 anys d'edat, vídua, veïna d'Olot, Carretera de Santa Pau, km 3 i DNI _____

La SENYORA INES VILA I LLAGOSTERA, major d'edat, soltera, amb el mateix veïnatge i domicili i DNI _____

La SENYORA MARIA VILA I LLAGOSTERA, major d'edat, casada en règim de separació de béns, veïna de Santa Pau, carrer Alsina, 8 i DNI _____

De regionalitat civil catalana. _____

Intervenen en nom propi. _____

A més, les senyores Maria i Inés Vila i Llagostera intervenen en qualitat de socies (en la

proporció d'un 40% la primera i d'un 60% la segona)
de la societat civil "AIGÜES LES GLEYES, SC",
domiciliada a Santa Pau, carrer La Fageda, número
10, constituïda mitjançant document privat de 2 de
gener de 1998, amb CIF G17535162. _____

I de l'altra, _____

El SENYOR JAVIER MARTÍ I DURAN, major d'edat,
casat, veí de Barcelona, carrer Villarroel, 253 i
DNI _____

Intervé en nom i representació de la companyia
mercantil "COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA,
SA", domiciliada a Barcelona, carrer Viriato, 47
(Edifici Numancia, 1); constituïda, per temps
indefinit, en escriptura atorgada davant del Notari
de Barcelona, senyor Tomàs Giménez i Duart, el dia
14 d'octubre de 1993. Inscrita en el Registre
Mercantil de Barcelona, al tom 26.369, foli 205,
full B-103.407. CIF A-60401585. _____

Les seves facultats resulten del poder,
atorgat al seu favor, per acord del Consell
d'Administració de la societat, en data 16 de gener
de 2001, i elevat a públic en escriptura formalit-
zada el dia 2 de febrer de 2001, davant del Notari
de València, senyor Salvador Moratal i Margarit, en

AZ8182569

03/2012



els següents termes literals:_____

"Conferir poder a D.FRANCISCO PONTES ESTEVAN... y a D.JAVIER MARTI DURAN... para que solidariamente en nombre y representación de la Compañia General d'Aigües de Catalunya, puedan realizar toda clase de actos de compra y venta sobre bienes muebles o inmuebles de la Compañia o para el patrimonio de ésta, por cualquier título y cualesquiera que sean los pactos, condiciones o particularidades que los distinguan o en ellos se hagan concurrir."_____

Això és el que resulta de la còpia autèntica que he tingut a la vista i que va causar la inscripció 18ª en el Registre Mercantil. El que s'ha omès, per innecessari, no altera, ni condicio-
na el text transcrit._____

Manifesta el senyor Martí que les seves facultats i representació no li han estat revocades, restringides ni limitades i que es troben plenament vigents._____

Els identifico pels seus respectius documents d'identitat; considero que, tal com intervenen, tenen la capacitat legal necessària per a aquesta escriptura de COMPRAVENDA i EXPOSEN:_____

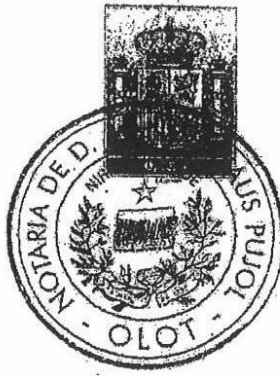
I.- La senyora Teresa Llagostera és usufructuària i la senyora Inés Vila i Llagostera és nu propietària de les finques següents:_____

1.- URBANA.- Parcel·la número 15 del Pla Parcial, sector 3 de Batet - Olot. INDIVISIBLE. Fa 5 metres d'ample per 5 metres de llarg, és a dir, una superfície total de vint-i-cinc metres quadrats. En el seu interior hi ha un pou que té cent → Olot vuitanta-vuit metres de profunditat per l'exgtracció d'aigua potable i que està inscrit a la secció de Mines del Ministeri d'Industria amb el número 71-G-70. A la superfície hi ha una caseta de 3 metres d'ample per 3 metres de llarg, és a dir, nou metres quadrats. Limita: Nord, Est i Oest, amb finca adjudicada a l'Ajuntament d'Olot; Sud, amb l'antic camí de Batet, mitjançant una franja de 3 metres, pròpia de l'Ajuntament d'Olot._____

No té afecció a les despeses d'urbanització en tant que és destinada a serveis._____

En tràmit d'inscripció el títol que es dirà._____

AZ8182570



03/2012

TÍTOL: Adjudicada en l'escriptura de Reparcel·lació atorgada, davant meu, el dia 11 d'octubre de 2001. _____

Aquesta finca ha estat adjudicada en substitució de la següent: _____

RÚSTICA.- Una porció de terreny, situada al terme d'aquesta ciutat, parròquia de Sant Cristòfor les Fonts, procedeix d'una altra de més gran procedent del Mas Gleyas, situada a tres metres, direcció Nord, de l'antic camí de Batet. Fa 5 metres d'ample per 5 metres de llarg, o sigui una superfície total de vint-i-cinc metres quadrats. Al seu interior hi radica un pou, que té cent vuit metres de profunditat i de 0,50 a 0'40 metres de diàmetre, per a l'extracció aigua potable i que es troba inscrit a la secció de Mines del Ministeri d'Indústria amb el número 71-G-70. A la superfície hi ha una caseta de tres metres d'ample per tres de llarg, o sigui, nou metres quadrats. En conjunt, limita: al Nord, Est i Oest, amb resta de la qual

es va segregar de Montserrat Berga i Carlos Coromina; i al Sud, amb el camí antic de Batet, mitjançant una franja de tres metres pròpia de la resta de fina de la qual es va segregar.-----

L'aprofitament d'aigües soterrades té un cabal concedit de 25.550 metres cúbics anuals i està inscrit en el Registre d'Aigües de la Junta d'Aigües de Catalunya, amb el número C-0007135, expedient 01-DT2792.-----

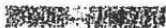
Inscrita al tom 1029, llibre 345, foli 154 girat, finca 10.882 N, inscripció 4^a.-----

Valor: Vuit milions de pessetes (40.080'97 €).-

2.- RÚSTICA: Porció de terreny de cent quaranta-quatre metres quadrats, equivalents a 3.810'24 pams quadrats de mesura superficial aproximada, situada al terme de Batet, procedent de l'heretat Mas Casseca; té figura de quadrilàter de 12 metres per costat. Al seu interior hi radica un edifici amb dipòsit intern d'aigua potable. El dipòsit ocupa una superfície de quaranta-un metres i quaranta decímetres quadrats (6'90 x 6) i té un volum de setanta-cinc metres cúbics. La superfície de parcel·la ocupada és de cent quaranta-quatre metres quadrats. En conjunt, limita: Est, Sud i

AZ8182571

03/2012



Oest, resta de finca matriu d'Eudaldina Artigas i Hostench; i Nord, Maria Hostench i Moliné. _____

Inscrita al tom 925, llibre 12 de Batet, foli 93, finca 289N, inscripció 3ª. _____

Valor: Vuit milions de pessetes (48.080'97 €)..

3.- URBANA: Una parcel·la de terreny procedent del mas ^{Can} Jofre, situada en el terme de La Cot, municipi de Santa Pau, fa 12 metres d'ample per 20 metres de fons, és a dir, dos-cents quaranta metres quadrats. Al seu interior hi radica un edifici amb dipòsit intern d'aigua potable i instal·lacions annexes. El dipòsit fa 6 metres de diàmetre i 3'80 metres d'alçada i té un volum de noranta metres cúbics. L'edifici té una superfície construïda de seixanta-quatre metres quadrats, que és la superfície que ocupa dins la parcel·la. En conjunt, limita: al Nord, Miquel Terrades; Est, Sud i Oest, finca pròpia, registral 442N. _____

Inscrita al tom 1017, llibre 43 de Santa Pau, foli 109 girat, finca 838N, inscripció 4ª. _____

Valor: Tretze milions de pessetes (78.131'57'

e).

REFERÈNCIA CADASTRAL: Està inclosa en la referència 9676103-001-M, segons resulta del número 510 de Protocol de l'any 1998.

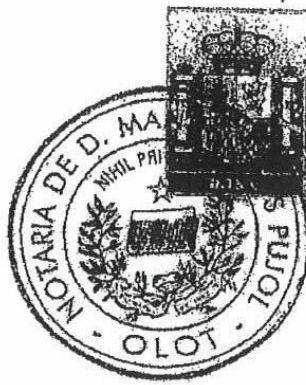
4.- URBANA; Resta del Mas Can Jofre, situat a La Cot, districte municipal de Santa Pau; té una superfície, després d'algunes segregacions, de mil nou-cents tres metres i vint decímetres quadrats. Al seu interior hi radica un pou, anomenat "Can Jofre", de dos-cents onze metres de profunditat. El seu diàmetre de perforació és de dos-cents vint mil·límetres i el diàmetre revestit de cent vuitanta mil·límetres. Aqüífer 202-140. Coordenades UTM: LN: 4667,640; LE: 459,620. En conjunt, limita: Nord, Ferriol Vila i Miquel Terrades; Sud, carrer Serrat, registral 638, en realitat registral 838N i confluència del carrer Serrat amb el carrer Puig Roig; Est, Miquel Terrades i la pròpia registral 638, en realitat registral 838N; i Oest, carrer Puig Roig.

L'aprofitament d'aigües soterrades té un cabal concedit de 48.500 metres cúbics i està inscrit en el Registre d'Aigües de la Junta d'Aigües de

AZ8182572



03/2012



Catalunya, expedient 308/91. _____

Inscrita al tom 1017, llibre 43, foli 112,
finca 442N, inscripció 15ª. _____

REFERÈNCIA CADASTRAL: 9676103- 001-M, segons
resulta del número 510 del meu Protocol de 1998. _____

TÍTOL: Escritura d'Extinció de Comunitat,
formalitzada, davant meu, el dia 9 de març de 1998.
Els edificis existents en les finques 2 i 3 i el
pou de la finca 4 han estat declarats en escriptura
atorgada, davant meu, avui mateix. _____

CÀRREGUES: La situació de càrregues de les fin-
ques descrites amb els números 1, 2 i 3 és la que
resulta de la informació registral, consistent en
tres notes simples, que protocolizo. Pendent la
inscripció de l'Obra Nova formalitzada avui. Adver-
teixo expressament que, en tot cas, prevaldrà la
situació registral existent abans de la presentació
en el Registre de la còpia autoritzada d'aquesta
escriptura. _____

Manifesta la part venedora que les finques

estan lliures d'arrendaments.-----

II.- Que la senyora Teresa Llagostera i Mercader va inscriure en el Registre d'Aigües de la Junta d'Aigües de Catalunya, els següents aprofitaments temporals d'aigües soterrades:-----

A.- El pou situat a la finca registral 10.882, descrita amb el número 1 a l'apartat I.-----

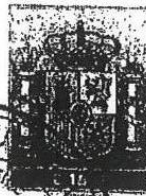
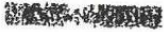
B.- El pou anomenat "Can Jofre" situat a la finca registral 442 N, descrita amb el número 4 a l'apartat I.-----

III.- La senyora Teresa Llagostera i Mercader va cedir a la societat "AIGÜES LES GLEYES, SC" la concessió del cabal dels pous situats a les finques 1 i 4, i, amb data 20 de febrer de 1998, es va sol·licitar a la Junta d'Aigües de Catalunya el canvi de titularitat dels esmentats aprofitaments d'aigües soterrades. L'autorització del canvi de titularitat està encara en tràmit.-----

IV.- La societat civil "AIGÜES LES GLEYES, SC" abasteix d'aigua potable a un nucli de 225 abonats, aproximadament, entre els municipis de Santa Pau i d'Olot, cabal que subministra de les dues captacions soterrades anteriorment descrites, pou "Can Jofre" i pou situat a la finca registral 10.882N, i

AZ8182573

03/2012



es distribuïda mitjançant una xarxa de canonades d'aigua potable propietat de la societat "Aigües les Gleyes, SC".

V.- Que la societat "AIGÜES LES GLEYES, SC", per tal d'atendre l'abastament d'aigües, ha d'utilitzar les instal·lacions que a continuació es detallen, situades en finca propietat de tercers i amb l'autorització que té de les seves propietàries:

Dipòsit Bellvespre de 75 metres cúbics, ubicat a l'heretat anomenada Mas Bellvespre, al terme de Batet, inscrita en el Registre de la Propietat d'Olot, al tom 515, llibre 9 de Batet, foli 93, finca 183, propietat de les senyores Carmen i Mercedes Soler i Ferrés, les quals, mitjançant Acta de Manifestacions, formalitzada davant meu, el dia 22 d'octubre d'enguany, han declarat que mantindran per a la societat "Companyia General d'Aigües de Catalunya, SA", l'autorització concedida a les senyores Teresa Llagostera i Inés i Maria Vila per

a utilitzar el dipòsit "Bellvespre", amb els mateixos drets i obligacions que fins ara.-----

VI.- Que les senyores Teresa Llagostera i Inés Vila formalitzen la venda de les finques abans descrites, d'acord amb les següents ESTIPULACIONS:—

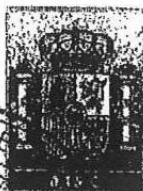
PRIMERA.- Les senyores Teresa Llagostera i Mercader i Inés Vila i Llagostera VENEN en aquest acte a la "COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, SA", aquí representada pel senyor Javier Martí i Durán, el qual COMPRA per a l'esmentada societat, les finques registrals 838 N i la finca de reemplaçament de la 10.882, descrites amb els números 3 i 1 a l'apartat I d'aquesta escriptura, al corrent en el pagament de contribucions i segons les condicions naturals de la Llei.-----

La present compravenda inclou també totes les instal·lacions existents en les finques venudes.---

El preu d'aquesta compravenda és per a cada finca el valor esmentat a les respectives taxacions i, en total, la quantitat de vint-i-un milions de pessetes (126.212'545 €).-----

Les venedores reconeixen haver rebut íntegrament del legal representant de la societat compradora el preu estipulat, abans d'aquest acte i

AZ8182574



03/2012

li atorguen carta de pagament. _____

SEGONA.- Les senyores Teresa Llagostera i Mercader i Inés Vila i Llagostera VENEN en aquest acte a la "COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, SA", aquí representada pel senyor Javier Martí i Durán, el qual COMPRA per a l'esmentada societat, la finca registral 289 N, descrita amb el número 2 a l'apartat I d'aquesta escriptura, al corrent en el pagament de contribucions i segons les condicions naturals de la Llei. _____

La present compravenda inclou també totes les instal·lacions existents en la finca venuda. _____

El preu d'aquesta compravenda és la quantitat esmentada a la taxació, que es paga de la manera següent: _____

1.- Tres milions de pessetes (18.030'36 €) que les venedores reconeixen haver rebut íntegrament del legal representant de la societat compradora, en aquest acte i li atorguen carta de pagament per aquesta quantitat. _____

I 2.- Cinc milions de pessetes (30.050'61 €),
que queden ajornats, sense acreditar interessos,
per a ser pagats en un termini de 10 anys, a
comptar d'aquesta data.-----

La falta de pagament de la quantitat ajornada,
el dia del seu venciment, previ requeriment fefaent
per part de les venedores per a pagar l'esmentada
quantitat en un termini de 10 dies des de la
notificació, produirà, si no és atès el requeriment
de pagament, la resolució d'aquesta compravenda. A
aquest efecte, es pacta condició resolutòria
expressa i es sol·licita la seva inscripció en el
Registre de la Propietat.-----

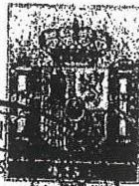
TERCERA.- Les venedores transmeten a la
"COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, SA", les
finques venudes, amb tots els seus drets, usos i
pertinences.-----

QUARTA.- El senyor Martí declara que la seva
representada coneix la qualificació urbanística de
les finques que ara compra i les seves condicions
d'edificabilitat i que allibera de tota respon-
sabilitat a les venedores per aquests conceptes.---

CINQUENA.- Declaren les venedores, sota la
seva responsabilitat, de la qual les adverteixo,

AZ8182575

03/2012



que les finques que són objecte de compravenda no estan arrendades i que no s'ha fet ús en els darrers sis anys del dret reconegut a l'article 26.1 de la vigent Llei d'Arrendaments Rústics. _____

SISENA.- La Companyia General de Aigües de Catalunya S.A., i en el seu nom el senyor Martí, renuncia i cedeix a favor de les senyores Inés Vila i Llagostera i Teresa Llagostera i Mercader, titulars de la finca número 442-N, la totalitat de l'aprofitament urbanístic (drets d'edificar) actual o que els pugui correspondre en una requalificació total o parcial de les finques números 442-N y 838-N. _____

VII.- Que la societat "AIGÜES LES GLEYES, SC" formalitza la venda dels aprofitaments d'aigua potable, abans esmentats, d'acord amb les següents ESTIPULACIONS: _____

PRIMERA.- Les senyores Maria i Inés Vila i Llagostera, com a únics socis de la societat civil "AIGÜES LES GLEYES, SC", VENEN en aquest acte a la

"COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, SA", aquí representada pel senyor Javier Martí i Durán, el qual COMPRA per a l'esmentada societat, la concessió del cabal d'aigua, l'abastament d'aigua potable i l'utilització d'instal·lacions, referides a l'apartat II d'aquesta escriptura, així com l'abastament als abonats d'Olot i Santa Pau, referit a l'apartat IV i l'utilització d'instal·lacions referida a l'apartat V. _____

La present compravenda inclou la xarxa de canonades a les quals fa referència l'apartat III. —

Les derivacions i escomeses per al servei dels abonats i els comptadors de consum pertanyen als abonats. _____

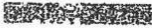
La senyora Teresa Llagostera i Mercader consent la present compravenda. _____

SEGONA.- El preu d'aquesta compravenda és la quantitat d'un milió de pessetes (6.010'12 €) que el senyor Martí, tal com intervé, paga en aquest acte a les venedores, les quals atorguen també carta de pagament a la societat compradora, per aquesta quantitat. _____

TERCERA.- Les venedores transmeten a la societat compradora els béns venuts, amb tots els

AZ8182576

03/2012



seus drets annexes i lliures de deutes, càrregues i gravamens. _____

QUARTA.- Les senyores Maria i Inés Vila i Llagostera manifesten que el subministrament d'aigua venut no té morosos i que no hi ha personal contractat en plantilla, per al servei que presta i, per tant, la "COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, SA" no s'haurà de fer càrrec de cap personal ni de cap càrrega laboral que pugui aparèixer i, si es donés el cas, la responsabilitat única seria de les venedores. _____

CINQUENA.- Les senyores Teresa Llagostera, Inés i Maria Vila s'obliguen a aportar i signar tots els documents que siguin necessaris per a gestionar i posar a nom de la "COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, SA" els drets, autoritzacions, inscripcions dels aprofitaments d'aigües soterrades i titularitats transmeses, tant dels Organismes Oficials, com de qualsevol entitat pública o privada que sigui necessari o convenient. _____

VIII.- CONSTITUCIÓ DE SERVITUD. _____

Les senyores Teresa Llagostera i Mercader i Inés Vila i Llagostera, d'una part, i el senyor Javier Martí i Durán, en representació de la "COMPANYIA GENERAL D'AIGÜES DE CATALUNYA, SA", d'una altra part, CONSTITUEIXEN la següent servitud: _____

Predi servent: La finca registral 442N, descrita amb el número 4 a l'apartat I, que no es ven en la present escriptura. La servitud afectarà el pou anomenat "Can Jofre" situat a l'interior de la finca, així com la zona que es delimita en un plànol que s'incorpora a aquesta matriu. _____

Predi dominant: La finca registral 838N descrita amb el número 3, a l'apartat I. _____

Objecte: La treta d'aigua i aqüeducte, així com de pas permanent per a persones, vehicles i maquinària pesada necessaris per al manteniment del dipòsit, pou i transformador existents. _____

Inclou la utilització de la xarxa de canonades i altres accessoris que componen el sistema de distribució del pou-dipòsit. _____

Els titulars del predi dominant podran tancar el perímetre de terreny que ocupa el pou "Can

AZ8182577

03/2012




Jofre" per a protegir la instal·lació i unir la tanca que la delimita del predi dominant. _____

A efectes fiscals, es valora aquesta servitud en cent mil pessetes (601'01 €). _____

La senyora Teresa Llagostera i Mercader consenteix aquesta servitud en qualitat d'usufructuària del predi servent. _____

IX.- Totes les despeses d'aquesta escriptura i els impostos que la gravin, seran pagats segons Llei. _____

ATORGAMENT I AUTORITZACIO.- S'han fet les reserves i advertiments legals; en particular i a efectes fiscals, adverteixo de les obligacions i responsabilitats tributàries que incumbeixen als atorgants en l'aspecte material, formal i sancionador i de les conseqüències de tota mena que es derivarien de la inexactitud de les seves declaracions. _____

Llegeixo als compareixents, a elecció seva, aquesta escriptura redactada segons minuta, i,

assabentats, l'accepten, es ratifiquen i firmen amb mi, el Notari. _____

Queda estesa en nou folis de paper notarial, sèrie 4A, números 0282048, 0282049, 0282050, 0282051, 0282052, 0282053, 0282054, 0282055, 0282056 i en el present plec. I del seu contingut EN DONO FE. _____

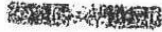
Firmat.- Teresa Llagostera.- Ines Vila.- Maria Vila.- Javier Martí.- Signat i segellat.- Manuel Faus.- Rubricat. _____

Nota.- He tramès la comunicació per a l'assentament de presentació el mateix dia i he rebut la comunicació del Registre el mateix dia. EN DONO FE.- Mitja firma. Faus. _____

Nota.- L'endemà de l'atorgament, lliuro dues primeres còpies, esteses cadascuna d'elles en dotze folis i un plec notarial; a utilitat de la senyora Inés Vila i Llagostera, números 4A0280448, 4A0280447, 4A0280446, 4A0280445, 4A0280444, 4A0280443, 4A0280442, 4A0280441, 4A0280440, 4A0280439, 4A0280436, 4A0280435 i en un plec notarial n° OB7488426; i a utilitat de la "Companya General d'Aigües de Catalunya, S.A.", números 4A0280458, 4A0280457, 4A0280456, 4A0280455,

AZ8182578

03/2012



4A0280454, 4A0280453, 4A0280452, 4A0280451,
4A0280450, 4A0280449, 4A0280438, 4A0280437 1

0B7488427. EN DONO FE.- Mitja firma. Faus. _____

Documents incorporats. _____

Multiple horizontal lines for document incorporation.

**2.4.- PETICIÓ A L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA DE LA CONCESSIÓ
ADMINISTRATIVA DEL POU DE CAN JOFRE**



Agència Catalana de l'Aigua

Provença, 204-208
08036 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 80
NIF Q 0801031 F

Il·lm. Sr. Josep Companys Güell
Alcalde President
Ajuntament de Santa Pau (Garrotxa)

Benvolgut Alcalde,

En resposta a la vostra petició, us informem que el pou de Can Jofre, des del qual se subministra aigua potable al barri de Can Blanc, no disposa de concessió administrativa atès que, per resolució de data 13/07/2012, es va acabar declarant l'arxiu de l'expedient que havia estat iniciat per la Sra. Teresa Llagostera Mercader. L'any 2003, a raó d'una visita de reconeixement duta a terme per l'Agència Catalana de l'Aigua, es va constatar que la titularitat del pou era de la Companyia General d'Aigües de Catalunya SA, qui no va contestar als requeriments de documentació que se li van adreçar.

Fins a la data, no consta que la Companyia General d'Aigües de Catalunya SA hagi sol·licitat la corresponent concessió administrativa per a l'aprofitament del pou de Can Jofre.

Restem a la vostra disposició per a qualsevol aclariment.

Atentament,

SRL/jst



3.- PLÀNOLS

3.1.- PLÀNOL 1. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

3.2.- PLÀNOL 2. PLÀNOL GENERAL I DE PROPIETAT

3.3.- PLÀNOL 3. DIPÒSIT I POU DE CAN JOFRE



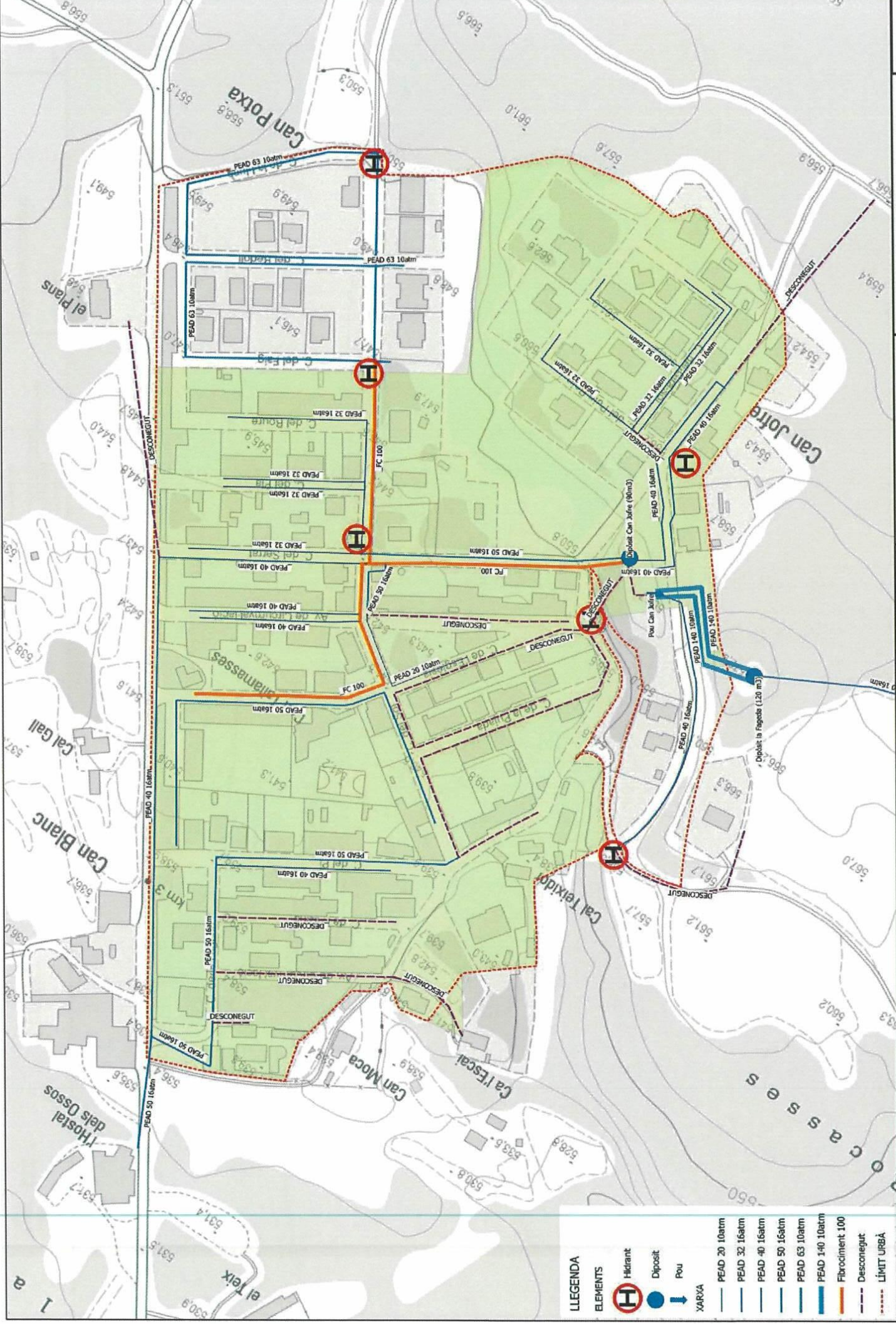
SITUACIÓ

Escala: 1:20.000



EMPLAÇAMENT

Escala: 1:5.000



LLEGGENDA

ELEMENTS

- Hidrant
- Dipòsit
- Pou

XARXA

- PEAD 20 10atm
- PEAD 32 16atm
- PEAD 40 16atm
- PEAD 50 16atm
- PEAD 63 10atm
- PEAD 140 10atm
- Fibrociment 100
- Desconegut
- LÍMIT URBÀ

Titl del projecte:
VALORACIÓ DELS ACTIUS DE LA XARXA DE LA URBANITZACIÓ DE CAN BLANC (SANTA PAU)

Escala:
1:2.000

Titl del plànol:
PLÀNOL GENERAL I DE PROPIETAT

Autor del plànol:
Estúdiu Costa i Solà
Enginyer arquitecte. Col·legiat núm. 862

Data: Gener de 2019

Núm. plànol:
2

Titl del projecte:
VALORACIÓ DELS ACTIUS DE LA XARXA DE LA URBANITZACIÓ DE CAN BLANC (SANTA PAU)

Escala:
1:2.000

Titl del plànol:
PLÀNOL GENERAL I DE PROPIETAT

Autor del plànol:
Estúdiu Costa i Solà
Enginyer arquitecte. Col·legiat núm. 862

Data: Gener de 2019

Núm. plànol:
2

Titl del projecte:
VALORACIÓ DELS ACTIUS DE LA XARXA DE LA URBANITZACIÓ DE CAN BLANC (SANTA PAU)

Escala:
1:2.000

Titl del plànol:
PLÀNOL GENERAL I DE PROPIETAT



Autor del plànol:
Estúdiu Costa i Solà
Enginyer arquitecte. Col·legiat núm. 862

Data: Gener de 2019

Núm. plànol:
2





<p>Àutor del plànol: Esteva Costa i Sala Tècnic de l'urbanisme, Col·legi Comarcàl de la Garrotxa Enginyer apromat. Col·legiat núm. 962</p> <p>Data: Gener de 2019</p>	<p>Títol del plànol: DIPÒSIT I POU DE CAN JOFRE</p>	<p>Escala: 1:500</p>	<p>Títol del Projecte: VALORACIÓ DELS ACTIUS DE LA XARXA DE LA URBANITZACIÓ DE CAN BLANC (SANTA PAU)</p> <p></p> <p> Ajuntament de Santa Pau</p>
<p>Núm. plànol: 3</p>			
<p>1 de 1</p>			