

8.90

URBANISME I OBRES
GESTIÓ URBANÍSTICA I OBRES

EXPEDIENT : 2004000306
CODI : 02.032.146
SÈRIE : PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ
INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA
NIF : P1708500B
ASSUMPTE : PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA 02 VICENÇ BOU.
(8.90)

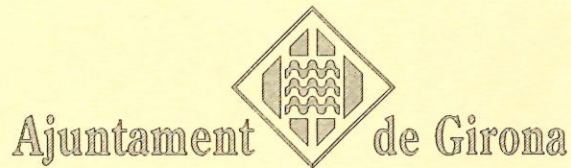
INICI: 26/01/04

TANCAMENT:

FOLIS:

ALCALDESSA PRESIDENTA:
SECRETARI:

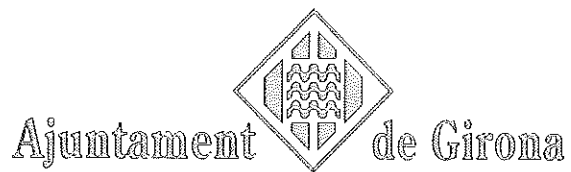
ANNA PAGANS GRUARTMONER
LLUÍS PAU I GRATACÒS



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA 02, VICENS BOU, DEL
PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE GIRONA**

(Inclou les modificacions en relació a les al·legacions presentades al document de Febrer de 2005,
aprovat inicialment pel ple de l'Ajuntament en data de 1 de març de 2005)

GIRONA
Juliol de 2005



**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA 02, VICENS BOU, DEL
PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE GIRONA**

(Inclou les modificacions en relació a les al·legacions presentades al document de Febrer de 2005,
aprovat inicialment pel ple de l'Ajuntament en data de 1 de març de 2005)

GIRONA
Juliol de 2005

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UA 02, VICENÇ BOU, DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ DE GIRONA

Girona, Juliol de 2005

CONTINGUT

MEMÒRIA

0. Modificacions introduïdes
1. Antecedents
2. Objecte i àmbit del Projecte de reparcel·lació
3. Situació urbanística: El planejament vigent
4. Relació dels interessats
5. Relació de les finques aportades
6. Descripció de les finques aportades
7. Criteris per a la definició dels drets i obligacions dels interessats
 - 7.1 Criteris generals
 - 7.2 Justificació del càlcul del valor urbanístic dels terrenys
 - 7.3 Valor dels drets teòrics
 - 7.4 Quantificació de les despeses i del rendiment
 - 7.5 Càlcul de les indemnitzacions. Plànol i reportatge fotogràfic.
 - 7.6 Valor urbanístic del sòl
 - 7.7 Criteris de valoració de les finques resultants
8. Definició del percentatge de participació dels interessats
9. Criteris d'adjudicació de les finques resultants
10. Valoració i adjudicació de les finques resultants
11. Descripció de les finques resultants
12. Compte de liquidació provisional.

PLÀNOLS

1. Situació
2. Finques aportades
3. Zonificació i unitats de zona
4. Parcel·les resultants
5. Superposició de les finques aportades i les parcel·les resultants

MEMÒRIA

0. MODIFICACIONS INTRODUÏDES

En el període d'exposició al públic del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, de data de Febrer de 2005, s'han presentat les següents al·legacions, part de les quals s'han incorporat en el present document d'acord amb els serveis tècnics de l'Ajuntament de Girona:

1.- Francisca Germà Roset i Maria Teresa Bach Germà , RE 2005013947 (05.04.2005)

- Manifesten estar d'acord amb l'adjudicació del document anterior de data de desembre de 2005, i demanen que s'adjudiquin els seus drets en la mateixa localització, no estan d'acord amb l'adjudicació del document de febrer de 2005.
- S'estima parcialment l'al·legació, procedint a adjudicar els seus drets en la parcel·la núm. 12, que coincideix en quan a la seva ubicació amb part de la situació de la seva finca aportada.

2.- Manel Camps i Curós , RE 2005014667 (08.04.2005)

- Manifesta que la finca de la seva propietat disposa de un total de 862 m2, i que es justifiquin les despeses que recull el projecte.
- S'estima parcialment l'al·legació, procedint a considerar la finca propietat del al·legant amb una superfície de 862 m2. Els honoraris professionals són els que resulten de l'aplicació de les respectives tarifes col·legials.

3.- Jaume Salvador Regas Bech de Careda, RE 2005015046 (11.04.2005)

- Manifesta que la finca de la seva propietat disposa de un total de 1.042 m2 dels quals 998 m2 corresponent a la unitat d'actuació, tenint com a límit la via fèrria, quedant la diferència de 44 m2 com a futur vial, que hauran de ser expropiats. Pel que fa a la finca aportada núm. 24 manifesta que no correspon a l'Ajuntament, i que el camí dels Embusters té un traçat que no coincideix amb el definit al projecte de reparcel·lació. D'altra banda, es demana es defineixin de manera regular el límit de les parcel·les resultants 12 i 13.
- S'estima parcialment l'al·legació, regularitzant el límit de la finca aportada i de les parcel·les resultants 12 i 13 i corregint les superfícies afectades.

4.- Martí Regas Bech de Careda, RE 2005015047 (11.04.2005)

- Manifesta que la finca de la seva propietat disposa de un total de 2.112 m2, després d'haver-se fet dues segregacions per vendes, i que no pertoca per tant segregar la finca per aquest motiu. Pel que fa a la finca aportada núm. 24 manifesta que no correspon a l'Ajuntament, que aquesta finca conté una part dels metres que falten a la finca aportada de la seva propietat i que el camí dels Embusters té un traçat que no coincideix amb el definit al projecte de reparcel·lació. Es demana que els m2 de la seva finca corresponents a la meitat del futur carrer Vicenç Bou hauran de ser expropiats. D'altra banda al·lega que la parcel·la resultant núm. 17 compta amb una superfície molt reduïda, per tal de poder edificar, tenint en compte la torre del pou existent.
- S'estima parcialment l'al·legació, en el sentit d'efectuar els ajustos corresponents a la traça del camí dels Embusters i corregir les superfícies afectades.

5.- Martí Regas Bech de Careda, i Santiago Martinez Saurí. RE 2005015048 (11.04.2005)

- Manifesta que es comptabilitzi com a finca aportada de la seva propietat un total de 1.155 m2 de superfície, i que el seu límit queda definit pels darreres de la finca aportada núm. 21 i dels horts fins a tocar el magatzem, essent el límit entre l'aportada 17 i 19 una línia recta. Pel que fa a la finca aportada núm. 24 manifesta que no correspon a l'Ajuntament, i que el camí dels Embusters té un traçat que no coincideix amb el definit al projecte de reparcel·lació. D'altra banda al·lega que la parcel·la resultant núm. 17 compta amb una superfície molt reduïda, per tal de poder edificar, tenint en compte la torre del pou existent.
- S'estima parcialment l'al·legació, regularitzant el límit de la finca aportada núm. 19, i en el sentit d'efectuar els ajustos corresponents a la traça del camí dels Embusters.

6.-Jodep Bataller Torrent

- S'aporta documentació corresponent a escriptures d'herència de les finques que pertoquen a aquest propietari i a la seva germana, i esquema de la situació d'aquestes finques incloses en la unitat d'actuació.
- Es regularitzen el límits de les finques aportades núm. 17, 18, i 20.

7.-PROMOCIONS RUTLLA-PRUNELL, SL

- S'aporta documentació corresponent a escriptura de compra venda de propietats entre les quals figura la finca aportada inclosa en la unitat d'actuació, la part compradora és PROMOCIONS VILABLAREIX, SL.
- S'incorporarà el nou titular de la finca aportada núm. 23 tenint en compte, la documentació aportada.

8.- Pere Fabregas Iglesias RE 2005013554 (04.04.2005)

- Manifesta que la finca aportada núm. 20 és de la seva propietat , i no dels Srs. Josep Bataller Torrent i altres, i que la finca corresponent a aquest propietaris té una altre situació, fet que s'ha ratificat en compareixença dels propis interessats.
D'altra banda es demana no s'apliqui l'IVA sobre els valors de les indemnitzacions, i que els honoraris que figuren com a despeses es troben per sobre de la practica habitual.
- S'estima parcialment l'al·legació, en quan a la descripció de les finques aportades, segons la compareixença dels interessats, i en quan a que no s'apliqui l'IVA sobre les indemnitzacions.

9.- Cal esmentar que s'han regularitzat els límits de les finques aportades núm. 1,2,3,4,5,6, 21 i 22, d'acord amb els criteris de les al·legacions.

1. ANTECEDENTS

En data 28 de febrer de 2.002 el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana del terme municipal de Girona, publicat al DOGC número 3.654 de data 11 de juny de 2.002.

En sessió de data 3 de febrer de 2.004, el Ple de l'Ajuntament de Girona va acordar aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02 "Vicenç Bou", el qual s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, d'acord amb les previsions del Pla General vigent, i de conformitat amb el disposat a l'article 113 i cc de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, sotmetent-se el referid acord a un termini d'informació pública a fi i efecte d'efectuar les oportunes al·legacions, mitjançant la seva publicació al BOP de Girona número 34 de data 17 de febrer de 2.004.

En data 5 de juny de 2.004, es va emetre informe de les al·legacions formulades a l'expedient.

En relació als punts que restaven per resoldre per part de l'Ajuntament, en el referit informe d'al·legacions, es van incorporar els criteris per a la concreció de les finques aportades i per l'adjudicació de les finques resultants d'acord amb les determinacions dels SSTT de l'Ajuntament, segons reunió del dia 18 de gener de 2005, tot elaborant el document de data de febrer de 2005, i sotmetent-lo a una nova aprovació inicial.

En data de 1 de Març el ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació, publicant-se en data de 10 de març.

El present document s'incorporen les modificacions incloses segons les al·legacions formulades en l'aprovació inicial de març.

El present projecte de reparcel·lació ha estat redactat per l'arquitecte col·legiat número 25.882-6, del COAC, Josep María Blázquez Boya, URBANA scp, en compliment de l'encàrrec d'adjudicació de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Girona, en sessió de data 5 de setembre de 2002.

En la redacció del present document han col·laborat professionalment les Lletrades Laura Corsunsky Zeitune i Mercè Comamala Laguna, pel que fa a l'assessorament jurídic.

2. OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Aquest Projecte de reparcel·lació té per objecte el concretar, d'acord amb la normativa continguda als arts. 118 i ss de la Llei 10/2004 de desembre que modifica la 2/2002 de 14 de març, d'Urbanisme, d'ara en endavant LU, i als arts. 21 a 37 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei i els articles 2,3 i ss vigents del Decret 303/1997 de 25 de novembre pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, l'adjudicació de les parcel·les resultants del procés d'urbanització, als propietaris afectats i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'Ajuntament de Girona, d'acord amb les determinacions del Pla General d'Ordenació de Girona.

L'àmbit d'aquest projecte és la unitat d'Actuació 02, Vicenç Bou, que es troba situada a la banda nord del barri del Pont major de la ciutat de Girona.

L'àmbit queda delimitat al sud pels darreres de les parcel·les amb edificació de ciutat vella al carrer Pont Major, al nord pel talús de la via del tren, i al est i oest per el àmbit de la unitat d'actuació.

La superfície total de l'àmbit del sector és de 14.547 m².

La superfície del sector segons el planejament vigent és de 14.607 m², dels quals les reserves de sòl públic són per a viari 4.793 m² i per a zones verdes 2.318 m², i el sòl privat residencial previst és de 7.496 m².

Un cop ajustat el límit del sector segons la realitat física i el límit de les propietats existents pel costat nord-oest, la superfície total del sector amidada sobre base cartogràfica és de 14.547 m², dels quals les reserves de sòl públic són per a viari 4.782 m² i per a zones verdes 2.269 m², i el sòl privat residencial previst és de 7.496 m².

3. SITUACIÓ URBANÍSTICA: EL PLANEJAMENT VIGENT

L'ordenament urbanístic vigent actualment a la població de Girona és el Pla General d'Ordenació de Girona, que classifica el sòl de l'àmbit de la Unitat d'Actuació 02 Vicenç Bou com a sòl urbà de desenvolupament residencial.

En data 28 de febrer de 2002 el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament la revisió del Pla General d'Ordenació de Girona, publicat al DOGC número 3654 de data 11 de juny de 2002.

El quadre de superfícies del planejament vigent de la Unitat d'Actuació 02, Vicenç Bou, és el següent:

Sòl Públic:

- VIALITAT:	viari urbà, clau A2	4.782 m ²
- ESPAIS LLIURES	clau C1	2.269 m ²
Total sòl públic:		7.051m²

Sòl Privat:

ZONA EDIFICACIÓ FILERA	clau 1.3	2.681 m ²
ZONA CIUTAT JARDÍ	clau 2.2b	4.815 m ²
Total sòl privat:		7.496 m²

TOTAL ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ **14.547 m²**

Els paràmetres mínims del sòl privat, segons les normes urbanístiques del planejament vigent és:

ZONA EDIFICACIÓ FILERA clau 1.3

Parcel·la mínima:	200 m ²
Front mínim de parcel·la:	5 m
Profunditat edificable segons plànol:	14 m
Nombre màxim de plantes:	B+2PP

Aplicant els paràmetres de front mínim de parcel·la i la profunditat edificable resulta que el sostre mínim per parcel·la és de 210 m².

ZONA CIUTAT JARDÍ clau 2.2b

Parcel·la mínima:	400 m ²
Front mínim de parcel·la:	14 m
Separacions mínimes:	Carrer 4 m Lateral 3 m Fons 6 m
Ocupació màxima	40 %
Edificabilitat:	0,6 m ² st/ m ² s

El sostre màxim de la Unitat d'actuació es de 6.321 m²st

Segons les condicions de gestió i execució previstes per el planejament vigent:

- La unitat d'actuació s'executarà per el sistema de cooperació. L'Administració Urbanística Actuant serà l'Ajuntament de Girona.
- S'exclou als propietaris inclosos en la unitat d'actuació de costejar l'obra urbanitzadora de la meitat de la continuïtat del carrer Vicenç Bou. El cost d'aquesta obra serà repercutit sobre els

propietaris externs a la unitat d'actuació, mitjançant imposició de contribucions especials; de conformitat amb el conveni signat.

4. RELACIÓ DELS INTERESSATS

En compliment d'allò disposat a l'art. 123 i concordants de la Llei 10/2004 de desembre que modifica la 2/2002 de 14 de març, d'Urbanisme, d'ara en endavant LU i a l'article 4 del Decret 303/1997 es consideren interessats les següents persones:

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

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

Propietari número: 1

MIQUEL CULUBRET BARCELÓ

(nua propietat)

JOAN CULUBRET TRULL

(reserva d'usdefruït i nua propietat)

CONCEPCIÓ BARCELÓ BUSQUETS

(usdefruït amb pacte de supervivència)

Aporten les següents finques: 100,00% de la finca núm. 1, en quant a l'usdefruït amb pacte de supervivència, a CONCEPCIÓ BARCELÓ BUSQUETS i a JOAN CULUBRET TRULL, per reserva d'usdefruït i nua propietat a favor de MIQUEL CULUBRET BARCELÓ.

Propietari número: 2

FRANCISCA ESPARCH MASSONIS

(usdefruït)

FRANCESC BOSCH ESPARCH

(nua propietat)

Aporten les següents finques: 100,00 % de la finca núm. 2, en quant a **usdefruït**, a favor de **FRANCISCA ESPARCH MASSONIS**, i **nua propietat** a favor de **FRANCESC BOSCH ESPARCH**.

Propietari número: 3

FRANCESC BOSCH ESPARCH

(meitat indivisa amb pacte de supervivència)

ISABEL ALARCÓN GIMÉNEZ


(meitat indivisa amb pacte de supervivència)



Aporten les següents finques: 100,00 % de la finca núm. 3, en proporció del 50,00% cadascun.

Propietari número:4


JAUME ESBERT SALINAS
(meitat indivisa amb pacte de supervivència)
CARME NIELL PIFERRER
(meitat indivisa amb pacte de supervivència)



Aporten les següents finques: 100,00 % de la finca núm. 4, en proporció del 50,00% cadascun.

Propietari número: 5

JOSEFA CARGOL GUBERT (tercera part indivisa, dos dotzenes parts indivises i usdefruït vidual i vitalici sobre la meitat indivisa)
MARIA CARME RIERA CARGOL (meitat indivisa de la nua propietat)



Aporten les següents finques: 100,00% de la finca núm. 5, en proporció, la sra. JOSEFA CARGOL GUBERT d'una tercera part indivisa, dos dotzenes parts indivises i l'usdefruït vidual i vitalici sobre la meitat indivisa i la sra. MARIA CARME RIERA CARGOL la meitat indivisa de la nua propietat.

Propietari número: 6

NARCÍS AUGUET PUJOL



Propietari número: 7

MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA



Aporta la següent finca: 100,00% de la finca núm. 7

Propietari número: 8

JAUME S. REGÀS BECH DE CAREDA



Aporta la següent finca: 100,00% de la finca núm. 8


Propietari número: 9

SERGI ESPARRAGUERA VIDAL

(meitat indivisa en ple domini)

FARNERS PUENTE PÉREZ

(meitat indivisa en ple domini)



Aporten les següents finques: 100,00% de la finca núm. 9, en proporció del 50,00% cadascú.

Propietari número: 10

JOSEP BARCELÓ TORRELLAS



Aporta la següent finca: 100,00% de la finca núm. 10


Propietari número: 11

MARIA DOLORS BARCELÓ GIRONÈS

(meitat indivisa en ple domini)

JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS

(meitat indivisa en ple domini)



Aporten les següents finques: 100,00% de la finca núm. 11, en proporció del 50,00% cadascuna.

Propietari número: 12

MANEL CAMPS CURÓS



Aporta la següent finca: 100,00 % de la finca núm. 12

Propietari número: 13

FRANCISCA GERMÀ ROSET
(meitat indivisa en ple domini)
MARIA TERESA BACH GERMÀ
(meitat indivisa en ple domini)

Aporten les següents finques: 100,00% de la finca núm. 13, en proporció del 50% cadascuna

Propietari número: 14

JORDI ROURA SERRA

Aporta la següent finca: 100% de la finca número 14

Propietari número: 15

FRANCISCA GÓMEZ VEGA

Aporta la següent finca: 100% de la finca núm. 15

Propietari número: 16

AJUNTAMENT DE GIRONA


Aporta la següent finca: 100,00% de la finca núm. 16

Propietari número: 17

MAGDALENA BATALLÉ TORRENT

Aporta la següent finca: 100,00% de la finca núm. 17

Propietari número: 18
JOSEP BATALLÉ TORRENT



Aporta les següents finques: 100,00% de les finques núm. 18 i 20.

Propietari número: 19
SANTIAGO MARTÍNEZ GAURI
(meitat indivisa en ple domini)
MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA
(meitat indivisa en ple domini)



Aporten les següents finques: 100,00% de la finca núm. 19, en proporció al 50,00% cadascú.

Propietari número: 20
PERE FÀBREGAS IGLESIAS
(tercera part indivisa)
JOSEP FABREGAS IGLESIAS
(tercera part indivisa)
MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS
(tercera part indivisa)



Aporten les següents finques: 100,00% de la finca núm. 21, en proporció al 33,33% cadascú.

Propietari número: 21
PILAR AVELLÍ SECULI

Propietari número: 22
PROMOCIONS VILABLAREIX, S.L.

Aporta la següent finca: 100,00% de la finca núm. 23

Propietari núm. 23
CAMINS PÚBLICS

Els titulars de drets i interessos legítims sobre els mateixos.

- La finca registral número 1.224, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 1.372, llibre 96, foli 82, i que es correspon amb la **finca aportada al present projecte de reparcel.lació número 1** resta gravada amb un **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ** imposat a JOAN PAGÈS GUIXERAS pel cas de no adquirir l'herència o de mort intestada, resultant de la inscripció 4a.
- Inscrit a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS PROVINCIAL DE LA DIPUTACIÓ DE GIRONA", el seu dret d'**HIPOTECA** sobre la finca registral número 1.224, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 1.372, llibre 96, foli 82, i que es correspon amb la **finca aportada al present projecte de reparcel.lació número 1**, responent a cent cinquanta euros i vint-i-cinc cèntims d'euro de principal, d'interessos ordinaris -5 per cent-, interessos de demora -5 per cent-, vint-i-quatre euros i quatre cèntims d'euro de costes. Constituïda per un plaç màxim de 5 anys, al tipus d'interès inicial del cinc enters per cent, mitjançant escriptura autoritzada a vint-i-dos de novembre de mil nou cents quaranta-vuit per Jaume Genover Codina, Notari de Girona.
- La finca registral número 106, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.475, llibre 940, foli 151 i que es correspon amb la **finca aportada al present projecte de reparcel.lació número 3** resta gravada amb un **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ** imposat a MATEU OLIVERAS VILA, en cas de morir sense fills infants legítims i naturals o amb tals, cap d'ells arribés a l'edat de poder testar.
- Inscrit a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", el seu dret d'**HIPOTECA** origen de la inscripció 19ª, sobre la finca registral número 1.788, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.107, llibre 715, foli 167 i que es correspon amb la **finca aportada al present projecte de reparcel.lació número 5** en garantia: a) fins 10 milions de pessetes o seixanta mil cent-un euros i vint-i-un cèntims d'euro en concepte de límit del crèdit, b) fins nou centes vint-i-cinc mil pessetes o cinc mil cinc cents cinquanta-nou euros i trenta-sis cèntims d'euro en concepte d'interessos ordinaris meritats durant l'últim any al tipus màxim establert a l'escriptura, i c) fins dos milions cinquanta mil pessetes o dotze mil tres cents vint euros i setanta-cinc cèntims d'euro en concepte d'interessos de demora de l'últim any al tipus pactat, en la part, tant dels interessos ordinaris com dels de demora que no resultin garantitzats per la seva inclusió en el límit del crèdit a què es refereix l'apartat a) anterior, i de la quantitat d'un milió cinc centes mil pessetes o nou mil quinze euros i divuit cèntims d'euro en concepte de costes i despeses, tant els judicials com extrajudicials en connexió amb la conservació i efectivitat de la garantia, que puguin generar una afecció preferent a aquesta hipoteca. Constituïda per un plaç màxim que no podrà excedir del dia trenta-u de maig de dos mil deu, al tipus d'interès inicial del 4,25 per cent, mitjançant

escriptura autoritzada a 23 de maig de 2.000 per Juan-Antonio Noguera Vélez, Notari de La Bisbal, número 397 de protocol.

- La finca registral número 1.645, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 744, llibre 46, foli 51 i que es correspon amb la **finca aportada al present projecte de reparcel.lació número 6** resta gravada amb una **HIPOTECA** origen de la inscripció 4^a sobre aquesta finca i altres. Transmesa per herència la 1/2 indivisa segons la inscripció 6^a. Transmesa per herència segons la inscripció 7^a a favor de FRANCISCO AUGUET FARRO. Respon aquesta finca de mil cinc centes pessetes o nou euros i dos cèntims d'euro de principal, sense abonament d'interessos alguns. Plaç de 10 anys comptats des de la data de l'escriptura origen de la inscripció 4^a, 3.11.1905. Escriptura origen de la inscripció 4^a autoritzada en data 3 de novembre de 1.905 pel Notari de Girona, Joaquim Maria Esteban Antoliu. Escriptura d'herència d'hipoteca origen de la inscripció 7^a autoritzada a 15 de desembre de 1.924 pel Notari de Girona, Emili Saguer.
- La finca registral número 693 duplicat, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 830, llibre 51, foli 208, i que es correspon amb la **finca aportada al preset projecte de reparcel.lació número 7** resta gravada amb un **DRET D'HABITACIÓ** de la finca d'aquest número a títol d'adjudicació inscrit a favor de Carme Pons Iglesias.
- Inscrit a favor "DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA", el seu dret d' **HIPOTECA** origen de la inscripció 14^a, sobre la finca registral número 1.100 inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2.947, llibre 621, foli 86 i que es correspon amb la **finca aportada al present projecte de reparcel.lació número 9** en garantia del capital prestat –cent vint-i-tres mil euros-, del pagament d'interessos remuneratoris que a efectes merament hipotecaris el tipus d'interès màxim serà l'inicial pactat del 3,616 mil·lèsimes per cent anual més 11,384 punts, o sigui un total, del 15 per cent anual, i de la quantitat de vint-i-quatre mil sis cents euros que es fixen per costes i despeses. El préstec venç el dia 7 de gener de 2.027. Escriptura autoritzada el 7 de gener de 2.003 pel Notari de Girona, Francesc Vivas Arjona, 2 de protocol.
- Inscrit a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", el seu dret d'**HIPOTECA** sobre la finca registral 1.226 bis, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.368, llibre 881, foli 211 i que es correspon amb la **finca aportada al present projecte de reparcel.lació número 14**, en garantia de catorze milions de pessetes de principal, d'una anualitat d'interessos al tipus convingut en la condició financera denominada "interessos ordinaris", i fins un màxim d'un milió cent cinquanta-cinc mil pessetes, dels interessos de demora convinguts, fins un màxim de dos milions cinc centes vint mil pessetes, i de la suma d'un milió cinc centes mil pessetes per costes i despeses. Aquest préstec té una vigència màxima de 360 mesos, essent l'interès inicial del cinc punt vint-i-cinc per cent. La hipoteca ha estat constituïda en escriptura autoritzada a tres d'octubre de dos mil, pel Notari de Girona, Ramon Coll Figa.

Ampliada i modificada aquesta hipoteca segons inscripció 10^a quedant amb la següent responsabilitat hipotecària: CAPITAL: 132.323,92 euros. INTERESSOS ORDINARIS: 10.916,72 euros. INTERESSOS DE DEMORA: 23.818,31 euros. COSTES I DESPESES: 9.262,67 euros. TOTAL RESPONSABILITAT HIPOTECÀRIA: 176.321,62 euros. Interès nominal: 6% anual. Plaç d'amortització: 336 mesos. Última quota d'amortització el dia 18 de setembre de 2.030. Tot això mitjançant escriptura de data 18 d'octubre de 2.001, autoritzada pel Notari de Salt, José Antonio García Caballer, protocol 2058.

- La finca registral número 5534-N, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2.937, llibre 614, foli 201, i que es correspon amb la **finca aportada al present projecte de reparcel.lació número 15** resta afecta al **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ INDICAT A LA SEVA INSCRIPCIÓ 1A** i al **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ RESULTANT DE LA INSCRIPCIÓ 2^a**.

- La finca registral número 395, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 489, llibre 28, foli 173, finca número 395 i que es correspon amb la **finca aportada al present projecte de reparcel.lació número 20**, resta gravada amb una **SERVITUD SERVENT DE TREURE AIGUA DEL POU** a favor del veí propietari de la casa número 46 Gerònim Perich, resultant de l'anotació lletra A. En la inscripció 5^a es diu que el veí de la casa número 50 té servitud de treure aigua.
- La finca registral número 58, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2.876, llibre 73, foli 201, i que es correspon amb la **finca portada al present projecte de reparcel.lació número 21**, resta gravada amb el **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ IMPOSAT A MANEL LLENAS BRUGUÉ** pel cas de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, substituint-lo en aquest cas el seu altre fill JAUME LLENAS BRUGUÉ i així successivament als altres fills o filles que tingui per ordre de primogenitura i sexe, i amb dret de representació pels fills de l'instituït premort, resultant de la inscripció 4^a.

Els arrendataris

No existeixen arrendataris que es personin o s'hagin personat en el procediment i hagin acreditat aquesta condició.

Administració actuant

L'Administració actuant és en aquest cas l'**AJUNTAMENT DE GIRONA**, tal i com s'especifica en el planejament.

La relació de propietaris, el número de les finques aportades per cada un dels interessats així com el seu percentatge de propietat, i les indemnitzacions que li corresponen, es resumeixen en els quadres següents:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA 02 - VICENÇ BOU

RELACIÓ DE PROPIETARIS I FINQUES APORTADES DE LA UNITAT DE GESTIÓ

CODI PROP.	PROPIETARIS I INTERESSATS AMB DRETS	NÚM. FINCA	qPR	PERMUTA	INDEMNITZACIÓ	APORTACIÓ PERMUTES *
1	Miquel i Joan Culubret i Concepció Barceló	1	1,00	N	357,83	0,00
2	Francesc Bosch i Francisca Esparch	2	1,00	N	698,14	
3	Francesc Bosch i Isabel Alarcón	3	1,00	N	247,73	
4	Jaume Esbert i Carme Niell	4	1,00	N	307,55	
5	Josefa Cargol i M ^a . Carme Riera	5	1,00	N	650,13	
6	Narcís Auguet Pujol	6	1,00	N	2.355,17	
7	Martí Regàs Bech de Careda	7	1,00	N	721,06	
8	Jaume S. Regàs Bech de Careda	8	1,00	N	9.446,06	
9	Sergi Esparreguera i Farners Puente	9	1,00	N	330,86	
10	Josep Barceló Torrellas	10	1,00	N	1.078,81	
11	Joaquima i M. ^a Dolors Barceló Gironés	11	1,00	N	1.351,88	
12	Manel Camps Curós	12	1,00	N	175,99	
13	Francisca Germà i M ^a Teresa Bach	13	1,00	N	7.705,83	
14	Jordi Roure Serra	14	1,00	N	220,57	
15	Francisca Gómez Vega	15	1,00	N	6.341,22	
16	AJUNTAMENT DE GIRONA	16	1,00	N		
17	Magdalena Bataller Torrent	17	1,00	N	833,42	
18	Josep Bataller Torrent	18	1,00	N	2.440,25	
19	Martí Regàs i Santiago Martínez	19	1,00	N		
18	Josep Bataller Torrent	20	1,00	N	0,00	
20	Pere, Josep i Margarita Fábregas	21	1,00	N	6.848,70	
21	Pilar Abellí Seculi	22	1,00	N	662,76	
22	PROMOCIONS VILABLAREIX S.L.	23	1,00	N		
			1,00			
			1,00			
TOTALS					42.773,96	0,00

5. RELACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

Les finques aportades d'aquesta unitat de gestió, així com la seva superfície i el seu valor urbanístic, d'acord amb els punts 4, 6 i 7 d'aquesta memòria, són les que s'especifiquen en el quadre següent:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA 02 - VICENÇ BOU

RELACIO DE FINQUES APORTADES DE LA UNITAT DE GESTIÓ

NÚM. FINCA	SUPERFÍCIE	VALOR UNITARI Euros/m2	VALOR Euros
1	323,25	44,8294	14.491,10
2	470,85	44,8294	21.107,91
3	309,20	44,8294	13.861,24
4	182,95	44,8294	8.201,54
5	311,65	44,8294	13.971,08
6	449,30	44,8294	20.141,84
7	203,44	44,8294	9.120,09
8	963,60	44,8294	43.197,59
9	314,19	44,8294	14.084,94
10	307,60	44,8294	13.789,52
11	320,72	44,8294	14.377,68
12	321,92	44,8294	14.431,47
13	331,76	44,8294	14.872,60
14	387,80	44,8294	17.384,83
15	263,39	44,8294	11.807,61
16	517,66	44,8294	23.206,38
17	1.334,31	44,8294	59.816,29
18	843,00	44,8294	37.791,17
19	1.126,15	44,8294	50.484,61
20	559,29	44,8294	25.072,62
21	3.371,56	44,8294	151.144,95
22	504,77	44,8294	22.628,53
23	540,72	44,8294	24.240,14
SÒL PÚBLIC	287,92		
TOTAL SÒL APORTAT	14.259,08		639.225,72
TOTAL SÒL ACTUACIÓ	14.547,00		

5. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

- **PROPIETARI NÚMERO 1: CONCEPCIÓ BARCELÓ BUSQUETS, JOAN CULUBRET TRULL I MIQUEL CULUBRET BARCELÓ**

FINCA APORTADA NÚMERO 1

SUPERFÍCIE registral: 727 m²

SUPERFÍCIE amidada: 323,25 m²

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa amb el seu hort situada al carrer Pont Major extramurs d'aquesta ciutat, assenyalada amb el número 2, composta de planta baixa i pis, de superfície 727 metres quadrats, o trenta pams d'amplada per davant i vint-i-cinc per darrera i de llarg cent vint-i-vuit pams la casa i sis cents vuitanta l'hort. Limita en conjunt a Orient, fons, amb la via del tren, a Migdia, esquerra sortint amb drethavent de Raimon de Falgàs i amb els hereus de Mateu, a Ponent, amb el camí real, o sigui amb el carrer Pont Major i al Nord, dreta, amb els hereus de Joan Pagès.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 323,25 metres quadrats de superfície. Afronta a Orient, fons, amb la via del tren, a Migdia, esquerra sortint amb drethavent de Raimon de Falgàs i amb els hereus de Mateu, a Ponent, amb la finca de la qual se segrega i al Nord, dreta, amb els hereus de Joan Pagès".

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat dels srs. **CONCEPCIÓ BARCELÓ BUSQUETS** en quant a l'**usdefruït amb pacte de supervivència**, **JOAN CULUBRET TRULL**, en quant a **reserva d'usdefruït** i **MIQUEL CULUBRET BARCELÓ** en quant a la **nua propietat**:

"Casa amb part del seu hort situada al carrer Pont Major extramurs d'aquesta ciutat, assenyalada amb el número 2, composta de planta baixa i pis, situada en el terme municipal de Girona, de superfície 403,75 metres quadrats. Afronta en conjunt a Orient, fons, amb finca segregada, a Migdia, esquerra sortint amb drethavent de Raimon de Falgàs i amb els hereus de Mateu, a Ponent, amb el camí real, o sigui amb el carrer Pont Major i al Nord, dreta, amb els hereus de Joan Pagès".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 1.372, llibre 96, foli 82, finca número 1.224.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a l'**usdefruït amb pacte de supervivència**, a **CONCEPCIÓ BARCELÓ BUSQUETS** i a **JOAN CULUBRET TRULL**, per **reserva d'usdefruït** i **nua propietat** a favor de **MIQUEL CULUBRET BARCELÓ**, per donació autoritzada davant del Notari de Girona, Antonio Bascon y Martínez de Campos, segons escriptura atorgada en data 26 de març de 1.973

CÀRREGUES.- 1.- **Gravamen de substitució** imposat a JOAN PAGÈS GUIXERAS pel cas de no adquirir l'herència o de mort intestada, resultant de la inscripció 4a.

2.- **Hipoteca** origen de la inscripció 16ena, constituïda a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS PROVINCIAL DE LA DIPUTACIÓ DE GIRONA", responent a cent cinquanta euros i vint-i-cinc cèntims d'euro de principal, d'interessos ordinaris -5 per cent-, interessos de demora -5 per cent-, vint-i-quatre euros i quatre cèntims d'euro de costes. Constituïda per un plaç màxim de 5 anys, al tipus d'interès inicial del cinc enters per cent, mitjançant escriptura autoritzada a vint-i-dos de novembre de mil nou cents quaranta-vuit per Jaume Genover Codina, Notari de Girona.

AFECCIONS.- 1.- Extesa nota al marge de la inscripció 17ena d'afecció d'expedient de reparcel.lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

• **PROPIETARI NÚMERO 2: FRANCISCA ESPARCH MASSONIS I FRANCESC BOSCH ESPARCH**

FINCA APORTADA NÚMERO 2

SUPERFÍCIE registral: 459,36 m²

SUPERFÍCIE amidada: 470,85 m²

DESCRIPCIÓ.- *URBANA.- Parcel.la de terreny o pati de 459,36 m² segregat de la finca matriu 2.036. Limita, al Sud amb Concepció Barceló, al Nord amb Isabel Galeras, a l'oest amb finca matriu de què procedeix la descrita pròpia de Jaume Bosch Catà i a l'Est amb la via fèrrea de Barcelona a França mitjançant camí.*

D'acord amb l'establert a l'article 5.a, ss i cc del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit, **interessa del Registrador de la Propietat de Girona es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral número 2036, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3413, llibre 906, foli 74 i que es correspon amb la finca aportada número 2 al present projecte de reparcel.lació per cooperació de la UA 02 "Vicenç Bou" del terme municipal de Girona a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat de superfície 470,85 m² .**

INSCRIPCIÓ.- *Procedent de la finca inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.413, llibre 906, foli 74, finca número 2.036, segons nota al marge de la inscripció 7a.*

(La certificació de domini és errònia en tant en quant afecta la finca registral 2.036 quan hauria de procedir a afectar la finca que se segrega d'aquesta segons consta nota al marge de la inscripció setena).

TÍTOL.- *La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a **usdefruit**, a favor de **FRANCISCA ESPARCH MASSONIS**, per herència autoritzada pel Notari de Girona, Ramon Coll Figa, el 17 de gener de 2.001, segons la inscripció 9ena de data 2 de març de 2.001 i **nua propietat** a favor de **FRANCESC BOSCH ESPARCH** per herència autoritzada pel Notari de*

Girona Ramon Coll Figa, el 17 de gener de 2.001, segons la inscripció 9ena de data 2 de març de 2.001.

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

AFECCIONS.- 1.- L'esmentada finca resta afectada a la liquidació de l'Impost, pel plaç de 5 anys, de data 2 de març de 2.001, resultant de nota al marge de la inscripció novena.

2.- Extesa nota al marge de la inscripció 17ena d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

• **PROPIETARI NÚMERO 3: FRANCESC BOSCH ESPARCH I ISABEL ALARCÓN GIMÉNEZ**

FINCA APORTADA NÚMERO 3

SUPERFÍCIE registral: 534,47 m²

SUPERFÍCIE amidada: 309,20 m²

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Hort que medeix quatre metres, vint-i-set centímetres d'amplada, per cent vint-i-cinc metres, disset centímetres de llarg equivalents a cinc cents trenta quatre metres, quaranta-set decímetres quadrats, segregat de la finca matriu 106. Limita en conjunt front, Oest, amb finca de la que se segrega, a la dreta entrant, Sud, amb Jaume Bosch Catà i part amb Francisco Bosch Esparch, abans Maria del Carme Pagès, esquerra, Nord amb Josep Matas i esquena, Est amb la R.E.N.F.E. mitjançant camí, abans Antoni Torrent.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 309,20 metres quadrats de superfície. Afronta en conjunt, front, Oest, amb finca de la qual se segrega, a la dreta entrant, Sud, amb Jaume Bosch Catà i part amb Francisco Bosch Esparch, abans Maria del Carme Pagès, esquerra, Nord amb Josep Matas i esquena, Est amb la R.E.N.F.E. mitjançant camí, abans Antoni Torrent".

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat dels srs. **FRANCESC BOSCH ESPARCH i ISABEL ALARCÓN GIMÉNEZ** en quant a propietat de meitat indivisa amb pacte de supervivència:

"Hort que medeix 225,27 m², segregat de la finca matriu 106. Limita a l'Oest, amb dit carrer, a la dreta entrant, Sud, amb Jaume Bosch Catà i part amb Francisco Bosch Esparch, abans Maria del Carme Pagès, esquerra, Nord amb Josep Matas i esquena, i a l'Est amb finca segregada".

INSCRIPCIÓ.- Procedent de la finca Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.475, llibre 940, foli 151, finca número 106, segons nota al marge de la inscripció setena.

(La certificació de domini és errònia en tant en quant afecta la finca registral 2.036 quan hauria de procedir a afectar la finca que se segrega d'aquesta segons consta nota al marge de la inscripció setena).

TÍTOL.- Pertany, en quant a propietat de meitat indivisa amb pacte de supervivència a favor de **FRANCESC BOSCH ESPARCH**, per resta autoritzada pel Notari de Girona Ramon Coll Figa, el 13

Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona. Girona, Juliol de 2005.

de juny de 2.001, segons la inscripció 8ena de data 3 d'octubre de 2.001 i propietat de meitat indivisa amb pacte de supervivència, a favor d'**ISABEL ALARCÓN GIMÉNEZ**, per resta autoritzada pel Notari de Girona Ramon Coll Figa, el 13 de juny de 2.001, segons la inscripció 8ena de data 3 d'octubre de 2.001.

CÀRREGUES.- 1.- **Gravamen de substitució** imposit a **MATEU OLIVERAS VILA**, en cas de morir sense fills infants legítims i naturals o amb tals, cap d'ells arribés a l'edat de poder testar.

AFECCIONS.- 1.- L'esmentada finca resta afecta a la liquidació de l'Impost, per un plaç de 5 anys, de data 3 d'octubre de 2.001, resultant de la nota al marge de la inscripció vuitena.

2.- Extesa nota al marge de la inscripció 17ena d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

• **PROPIETARI NÚMERO 4: JAUME ESBERT SALINAS I CARME NIELL PIFERRER**

FINCA APORTADA NÚMERO 4

SUPERFÍCIE registral: 439,915 m2

SUPERFÍCIE amidada: 182,95 m2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa i hort, de número 8, Carrer Pont Major, extramurs d'aquesta ciutat -Girona- de planta baixa i un pis, d'extensió en conjunt quatre cents trenta-nou metres, nou cents quinze mil·límetres. Limita al Nord, dreta amb Narcisa Prat Andreu, esquerra Sud amb casa i hort del reverent Mateu Oliveras, esquena Est amb línia fèrrea de Barcelona a França, mitjançant camí públic i front Ponent amb carrer del Pont Major.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 182,95 metres quadrats de superfície. Afronta al Nord, dreta amb Narcisa Prat Andreu, esquerra Sud amb casa i hort del reverent Mateu Oliveras, esquena Est amb línia fèrrea de Barcelona a França, mitjançant camí públic i Oest amb la finca de la qual se segrega.

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat dels srs. **CARME NIELL PIFERRER I JAUME ESBERT SALINAS** en quant a propietat de meitat indivisa amb pacte de supervivència:

"Casa i part d'hort, de número 8, Carrer Pont Major, extramurs d'aquesta ciutat -Girona- de planta baixa i un pis, d'extensió 256,96 metres quadrats. Afronta al Nord, dreta amb Narcisa Prat Andreu, esquerra Sud amb casa i hort del reverent Mateu Oliveras, esquena Est amb finca segregada i front Ponent amb carrer del Pont Major.

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 1.878, llibre 196, foli 88, finca número 763.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a propietat de **meitat indivisa amb pacte de supervivència**, a favor de **CARME NIELL PIFERRER**, per compravenda autoritzada pel Notari de Figueres, Miquel Moraleta, en data 10 de maig de 1.976, segons la inscripció 14^a de data 18 de març de 1.977 i propietat de **meitat indivisa amb pacte de**

supervivència, a favor de **JAUME ESBERT SALINAS** per compravenda autoritzada pel Notari de Figueres, Miquel Moraleda, en data 10 de maig de 1.976, segons la inscripció 14^a de data 18 de març de 1.977.

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

AFECCIONS.- 1.- Extesa nota al marge de la inscripció 17ena d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

- **PROPIETARI NÚMERO 5: JOSEFA CARGOL GUBERT I MARIA CARME RIERA CARGOL**

FINCA APORTADA NÚMERO 5

SUPERFÍCIE registral: 190 m²

SUPERFÍCIE amidada: 311,65 m²

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa amb hort, assenyalada de número 16, situada en el carrer del Pont Major, barri extramurs de Girona, amb una superfície de cent vint metres quadrats l'edificat i setanta metres quadrats aproximadament l'hort. Limita al Nord, dreta, amb els hereus de Narcís Farró, a l'Oest, front, amb el referit carrer del Pont Major, al Sud, esquerra, amb Raimunda Cantó, i a l'Est, esquena, amb la via fèrrea.

D'acord amb l'establert a l'article 5.a, ss i cc del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit, **interessa del Registrador de la Propietat de Girona es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral número 1788, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.107, llibre 715, foli 167, i que es correspon amb la finca aportada número 5 al present projecte de reparcel·lació per cooperació de la UA 02 "Vicenç Bou" del terme municipal de Girona a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat de superfície 311,65 m².**

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.107, llibre 715, foli 167, finca número 1.788.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a **propietat d'una tercera part indivisa**, a favor de **JOSEFA CARGOL GUBERT**, per herència autoritzada pel Notari de Girona, José-Miguel Rayón Báscones, en data 3 de desembre de 1.977, segons la inscripció 16^a de data 21 d'abril de 1.978, **propietat de dos dotzenes parts indivises**, a favor de **JOSEFA CARGOL GUBERT**, per compravenda autoritzada pel Notari d'Amer, Andrés-Antonio Sexto Caballeiro, en data 24 de maig de 1.978, **úsdefruït vidual i vitalici sobre la meitat indivisa** d'aquesta finca a favor de **JOSEFA CARGOL GUBERT**, per herència autoritzada pel Notari de Girona, Juan-Ramón Palomero Gil, en data 20 de març de 1.996, segons la inscripció 18^a de data 2 d'abril de 1.998, i **meitat indivisa de la nua propietat** a favor de **MARIA CARME RIERA CARGOL**, per herència autoritzada pel Notari de Girona, Juan-Ramón Palomero Gil, en data 20 de març de 1.996, segons la inscripció 18^a de data 2 d'abril de 1.998.

CÀRREGUES.- 1.- HIPOTECA origen de la inscripció 19^a, constituïda a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", en garantia: a) fins 10 milions de pessetes o seixanta mil cent-un euros i vint-i-un cèntims d'euro en concepte de límit del crèdit, b) fins nou centes vint-i-cinc mil pessetes o cinc mil cinc cents cinquanta-nou euros i trenta-sis cèntims d'euro en concepte d'interessos ordinaris devengats durant l'últim any al tipus màxim establert a l'escriptura, i c) fins dos milions cinquanta mil pessetes o dotze mil tres cents vint euros i setanta-cinc cèntims d'euro en concepte d'interessos de demora de l'últim any al tipus pactat, en la part, tant dels interessos ordinaris com dels de demora que no resultin garantits per la seva inclusió en el límit del crèdit a què es refereix l'apartat a) anterior, i de la quantitat d'un milió cinc centes mil pessetes o nou mil quinze euros i divuit cèntims d'euro en concepte de costes i despeses, tant els judicials com extrajudicials en connexió amb la conservació i efectivitat de la garantia, que puguin generar una afecció preferent a aquesta hipoteca. Constituïda per un plaç màxim que no podrà excedir del dia trenta-u de maig de dos mil deu, al tipus d'interès inicial del 4,25 per cent, mitjançant escriptura autoritzada a 23 de maig de 2.000 per Juan-Antonio Noguera Vélez, Notari de La Bisbal, número 397 de protocol.

AFECCIONS.- 1.- La liquidació de l'Impost, pel plaç de 5 anys, de data 10 de juny de 2.000, resultant de nota al marge de la inscripció 19^a.

2.- Estesa nota al marge de la inscripció 18^a d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou", de Pont Major.

• **PROPIETARI NÚMERO 6: NARCÍS AUGUET PUJOL**

FINCA APORTADA NÚMERO 6

SUPERFÍCIE registral: 1.322 m²

SUPERFÍCIE amidada: 449,30 m²

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa assenyalada amb el número 12, de baixos i dos pisos, amb pati i hort a l'esquena, situada en el carrer del Pont Major, barri extramurs de Girona, que medeix d'amplada uns quaranta pams i de llarg junt amb el pati i l'hort tot el que media des de dit carrer fins a la via férrea, formant en conjunt una superfície aproximada de mil tres cents vint-i-dos metres. Limita a Orient, amb dita via férrea, a Migdia amb Gaspart Jubert, a Ponent amb el referit carrer del Pont Major i al Nord amb Martí Regàs.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 449,30 metres quadrats de superfície. Afronta a Orient, amb dita via férrea, a Migdia amb Gaspart Jubert, a Ponent amb resta de finca de la qual se segrega i al Nord amb Martí Regàs".

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

"Casa assenyalada amb el número 12, de baixos i dos pisos, amb pati a l'esquena, situada en el carrer del Pont Major, barri extramurs de Girona, de superfície aproximada 872,7 metres quadrats. Afronta a Orient, amb finca segregada, a Migdia amb Gaspart Jubert, a Ponent amb el referit carrer del Pont Major i al Nord amb Martí Regàs".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 744, llibre 46, foli 51, finca número 1.645.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a **nua propietat**, a favor de **NARCÍS AUGUET PUJOL**, per herència autoritzada pel Notari de Girona, Jaume Genover Codina, en data 31 de desembre de 1.945, segons la inscripció 9^a de data 12 de juliol de 1.948 i **usdefruit**, a favor de **NARCÍS AUGUET PUJOL**, per extinció d'usdefruit segons la inscripció 10^a de data 13 de desembre de 1.975.

CÀRREGUES.- 1.- **HIPOTECA** origen de la inscripció 4^a sobre aquesta finca i altres. Transmesa per herència la 1/2 indivisa segons la inscripció 6^a. Transmesa per herència segons la inscripció 7^a a favor de FRANCISCO AUGUET FARRO. Respon aquesta finca de mil cinc centes pessetes o nou euros i dos cèntims d'euro de principal, sense abonament d'interessos alguns. Plaç de 10 anys comptats des de la data de l'escriptura origen de la inscripció 4^a, 3.11.1905. Escripura origen de la inscripció 4^a autoritzada en data 3 de novembre de 1.905 pel Notari de Girona, Joaquim Maria Esteban Antolliu. Escripura d'herència d'hipoteca origen de la inscripció 7^a autoritzada a 15 de desembre de 1.924 pel Notari de Girona, Emili Saguer.

AFECCIONS.- 1.- Estesa nota al marge de la inscripció 9^a d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou", de Pont Major.

• **PROPIETARI NÚMERO 7: MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA**

FINCA APORTADA NÚMERO 7

SUPERFÍCIE registral: 2.112 m2
SUPERFÍCIE amidada: 203,44 m2

DESCRIPCIÓ.- Casa de número 14 en el Carrer del Pont Major d'aquesta Ciutat, composada de planta baixa i dos pisos alts a la part de davant i un a la part posterior, amb un pati en el que hi ha diferents construccions, pou amb bomba i dipòsit i al final un hort, tenint una total superfície aproximada de dos mil vuit-cents dotze metres quadrats. Limita al front, ponent, amb dit Carrer del Pont Major, per la dreta, sortint, Nord amb casa de Carme Pons i per l'esquena, Orient, part amb Josep Boris, part amb Josep Figueras i part amb Carme Pons Iglesias i per l'esquerra, Migdia, amb Narcís Farró.

Del solar de la finca d'aquest número, ja que segons el document presentat ha estat destruïda la casa en ella existent, s'han segregat dos porcions de terreny de superfície una de dos cents metres quadrats i l'altra de cinc cents metres quadrats i venudes, totes dues, a Esteve Hugas Maurici, i que han passat a formar part les registrals 8.667 i 8.668, folis 16 i 19 del tom 1.729, llibre 162 d'aquesta secció.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 203,44 metres quadrats de superfície. Limita al front, ponent, amb resta de finca de la qual se segrega, per la dreta, sortint, Nord amb casa de Carme Pons i per l'esquena, Orient, part amb Josep Boris, part amb Josep Figueras i part amb Carme Pons Iglesias i per l'esquerra, Migdia, amb Narcís Farró.

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat del sr. **MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA**:

"Solar, assenyalat de número 14 en el Carrer del Pont Major d'aquesta Ciutat, amb un pati en el que hi ha diferents construccions, pou amb bomba i dipòsit de superfície aproximada 1.908,56 metres quadrats. Afronta, ponent, amb la finca segregada, per la dreta, sortint, Nord amb casa de Carme Pons i per l'esquena, Orient, part amb Josep Boris, part amb Josep Figueras i part amb Carme Pons Iglesias i per l'esquerra, Migdia, amb Narcís Farró".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 830, llibre 51, foli 208, finca número 693 duplicat.

TÍTOL.- La descrita finca conta actualment inscrita, en quant a **títol de llegat**, a favor de **MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA**, segons escriptura d'inventari autoritzada pel Notari de Girona, Jaume Genover Codina, sens perjudici de la legítima corresponent als germans Joaquim i Montserrat Regàs Claperols.

CÀRREGUES.- 1.- Inscrit a favor de Carme Pons Iglesias el seu **dret d'habitació** de la finca d'aquest número a títol d'adjudicació.

AFECCIONS.- L'esmentada finca està lliure de tota classe d'afeccions.

• **PROPIETARI NÚMERO 8: JAUME S. REGÀS BECH DE CAREDA**

FINCA APORTADA NÚMERO 8

SUPERFÍCIE registral: 868,72 m²
SUPERFÍCIE amidada: 963,60 m²

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Hort de superfície vuit cents seixanta-vuit metres setanta-dos decímetres quadrats, situat a Girona, carrer del Pont Major, sense número, en el que existeix edificat un magatzem de disset metres de llarg i quinze d'amplada, amb una superfície de dos cents cinquanta-cinc metres quadrats. Limita en conjunt, per la dreta entrant, amb Martí Regàs Bech de Careda i Emili Auguet, a l'esquerra Nord, ignorats hereus de Pedro Adroher, per l'esquena, Orient, amb camí públic anomenat dels Embusters i per l'Oest, amb finca segregada d'aquesta matriu, de Josep Batallé, mitjançant camí en procés.

D'acord amb l'establert a l'article 5.a, ss i cc del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit, **interessa del Registrador de la Propietat de Girona es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral número 717, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3696, llibre 1053, foli 13, i que es correspon amb la finca aportada número 8 al present projecte de reparcel·lació per cooperació de la UA 02 "Vicenç Bou" del terme municipal de Girona a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat de superfície 963,60 m².**

PROCEDÈNCIA.- Immatriculació. Així es descriu com resta després de la segregació del solar de 810 m2 amb la casa, practicada per nota al marge de la inscripció 10ª.

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.696, llibre 1.053, foli 13, finca número 717.

TÍTOL.- La descrita finca conta actualment inscrita, en quant a **plena propietat i a títol d'herència**, a favor de **JAUME SALVADOR BECH DE CAREDA**, segons escriptura atorgada en data 6 de juliol de 1.999 davant del Notari de Girona, Enric Brancós Nuñez

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

AFECCIONS.- Aquesta finca resta afectada a la liquidació de l'Impost, pel plaç de 5 anys, de data 16 de desembre de 2.003, resultant de nota al marge de la inscripció 11ena.

• **PROPIETARI NÚMERO 9: SERGI ESPARRAGUERA VIDAL I FARNERS PUENTE PÉREZ**

FINCA APORTADA NÚMERO 9

SUPERFÍCIE registral: 546,08 m2

SUPERFÍCIE amidada: 314,19 m2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa entre mitgeres, amb un hort a la part del darrera, situada en el carrer Pont Major de Girona, número 24, abans 18, de Girona, construïda sobre un solar que ocupa, en conjunt una superfície segons el Registre de cinc-cents quaranta-sis metres vuit decímetres quadrats i segons document presentat i certificat del cadastre set-cents cinquanta-quatre metres quadrats composta de planta baixa, planta alta primera i planta alta segona. La planta baixa ocupa una superfície construïda de cent cinquanta metres quadrats i les plantes altes primera i segona ocupen una superfície construïda de cent metres quadrats cadascuna d'elles. Limita per la dreta entrant que és Migdia, amb casa i hort de Martí Regàs del Pont Major, per darrera que és Orient amb camí públic, per l'esquerra que és Nord, amb casa i hort de Narcís Marcé i de front, que és Ponent, amb el carrer de situació esmentat.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 355,70 metres quadrats de superfície. Afronta a per la dreta entrant que és Migdia, amb casa i hort de Martí Regàs del Pont Major, per darrera que és Orient, amb finca propietat dels srs. Santiago Martínez Gauri i Martí Regàs Bech de Careda, per l'esquerra que és Nord, amb casa i hort de Narcís Mercé i de front, que és Ponent, amb resta de finca de la qual se segrega".

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat dels srs. **SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i MARIA FARNERS PUENTE PÉREZ**, en quant a **propietat de meitat indivisa en ple domini**:

"Casa entre mitgeres situada en el carrer Pont Major de Girona, número 24, abans 18, de Girona, construïda sobre un solar que ocupa, una superfície 190,38 metres quadrats composta de planta baixa, planta alta primera i planta alta segona. La planta baixa ocupa una superfície construïda de

cent cinquanta metres quadrats i les plantes altes primera i segona ocupen una superfície construïda de cent metres quadrats cadascuna d'elles. Afronta per la dreta entrant que és Migdia, amb casa i hort de Martí Regàs del Pont Major, per darrera que és Orient, amb finca segregada, per l'esquerra que és Nord, amb casa i hort de Narcís Mercé i de front, que és Ponent, amb el carrer de situació esmentat".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2.947, llibre 621, foli 86, finca número 1.100.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a **propietat de meitat indivisa en ple domini** a favor de **SERGI ESPARRAGUERA VIDAL**, per compravenda autoritzada pel Notari de Girona, Francesc Vivas Arjona, en data 7 de gener de 2.003, segons la inscripció 13^a de data 19 de març de 2.003 i **propietat de meitat indivisa en ple domini** a favor de **MARIA FARNERS PUENTE PÉREZ**, per compravenda autoritzada pel Notari de Girona, Francesc Vivas Arjona, en data 7 de gener de 2.003, segons la inscripció 13^a de data 19 de març de 2.003.

CÀRREGUES.- 1.- **HIPOTECA** origen de la inscripció 14^a, constituïda a favor de "DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA", en garantia del capital prestat –cent vint-i-tres mil euros– del pagament d'interessos remuneratoris que a efectes merament hipotecaris el tipus d'interès màxim serà l'inicial pactat del 3,616 mil·lèsimes per cent anual més 11,384 punts, o sigui un total, del 15 per cent anual, i de la quantitat de vint-i-quatre mil sis cents euros que es fixen per costes i despeses. El préstec venç el dia 7 de gener de 2.027. Escripura autoritzada el 7 de gener de 2.003 pel Notari de Girona, Francesc Vivas Arjona, 2 de protocol.

AFECCIONS.- 1.- La liquidació de l'Impost, pel plaç de 5 anys, de data 4 de febrer de 2.002, resultant de nota al marge de la inscripció 12^a.

2.- La liquidació de l'Impost, pel plaç de 5 anys, de data 19 de març de 2.003, resultant de nota al marge de la inscripció 13^a.

3.- A la limitació de l'article 207 de la Llei Hipotecària, pel plaç de 2 anys, de data 19 de març de 2.003, resultant de la inscripció 13^a.

4.- La liquidació de l'Impost, pel plaç de 5 anys, de data 20 de març de 2.003, resultant de nota al marge de la inscripció 14^a.

5.- Extesa nota al marge de la inscripció 13^a d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

• **PROPIETARI NÚMERO 10: JOSEP BARCELÓ TORRELLAS**

FINCA APORTADA NÚMERO 10

SUPERFÍCIE registral: 1.090 m²

SUPERFÍCIE amidada: 307,60 m²

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa assenyalada amb el número 18, avui 20, amb hort a ella contigu, situada en el carrer del Pont Major d'aquesta ciutat, que es compona de planta baixa i un pis, i medeix amb l'hort, deu àrees, noranta-quatre centiàrees, o sigui, mitja vessana aproximadament. Limita a Ponent, amb el mateix carrer, per la dreta sortint Nord, part amb Anna Vilà i part amb Pedro Vila, per l'esquerra Migdia amb Teresa Cugullé i pel fons, Orient, amb Josep Boris.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 307,60 metres quadrats de superfície. Afronta, per la dreta sortint Nord, part amb Anna Vilà i part amb Pedro Vila, per l'esquerra Migdia amb Teresa Cugullé i pel fons, Orient, amb Josep Boris i de front, que és Ponent, amb resta de finca de la qual se segrega".

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

"Casa assenyalada amb el número 18, avui 20, situada en el carrer del Pont Major d'aquesta ciutat, que es compona de planta baixa i un pis, i part d'hort que medeix en conjunt 782,4 metres quadrats aproximadament. Afronta a Ponent, amb el mateix carrer, per la dreta sortint Nord, part amb Anna Vilà i part amb Pedro Vila, per l'esquerra Migdia amb Teresa Cugullé i pel fons, Orient, la finca segregada".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 605, llibre 36, foli 228, finca número 150.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a **plena propietat**, a favor de **JOSEP BARCELÓ TORRELLAS**, per retracte arrendatíci autoritzat pel Notari de Girona, Jaume Genover Codina, en data 14 de gener de 1.964, segons la inscripció 9ª, de data 27 d'octubre de 1.964.

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

AFECCIONS.- 1.- Extesa nota al marge de la inscripció 13ª d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

- **PROPIETARI NÚMERO 11: JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS I DOLORS BARCELÓ GIRONÈS**

FINCA APORTADA NÚMERO 11

SUPERFÍCIE registral: 288,15 m2

SUPERFÍCIE amidada: 320,72 m2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa de planta baixa i un pis, assenyalada de número 22, amb un pati i hort al darrera, situat en en barri del Pont Major, terme d'aquesta ciutat, Girona. Medeix la casa i pati dos metres deu centímetres d'amplada per quaranta-un metres i mig de llarg o sigui, una superfície de vuitanta-set metres quinze decímetres quadrats i l'hort medeix uns dos cents un metres quadrats. Limita en conjunt al front, Ponent amb Carrer del Pont Major o carretera de Madrid a França i part amb Llorenç Duran, per raó de l'hort, a la dreta entrant Sud amb Josefa Pujol, a l'esquerra Nord amb Llorenç Duran i al fons Orient, part amb Benita Brunells i part amb Llorenç Duran.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 320,72 metres quadrats de superfície. Afronta, al front, Ponent amb Carrer del Pont Major o carretera de Madrid a França i part amb Llorenç Duran, per raó de l'hort, a la dreta entrant Sud amb Josefa

Pujol, a l'esquerra Nord amb Llorenç Duran i al fons Orient, amb resta de finca de la qual se segrega".

Segons recent amidament i un cop posats de manifest els límits de propietat segons dades registrals i segons la realitat física existent, la finca registral número 2.943 i aportada número 11 al present projecte de reparcel·lació té una extensió superficial de 407,87 m2. D'acord amb l'establert a l'article 5.a del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Regalment sobre mesures per facilitar l'execució urbanística es fa constar expressament aquesta circumstància en el present projecte, sol·licitant-se la seva adequació a fi de que es dugui a terme la rectificació registral que en cada cas procedeixi.

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat, quant a la **meitat indivisa en ple domini**, a favor de **MARIA DOLORS BARCELÓ GIRONÈS**, i quant a l'altra **meitat indivisa en ple domini**, a favor de **JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS**:

"Casa de planta baixa i un pis, assenyalada de número 22, situada en el barri del Pont Major, terme d'aquesta ciutat, Girona. Medeix la casa una superfície de vuitanta-set metres quinze decímetres quadrats. Limita en conjunt al front, Ponent amb Carrer del Pont Major o carretera de Madrid a França, a la dreta entrant Sud amb Josefa Pujol, a l'esquerra Nord amb Llorenç Duran i pel fons, Orient, la finca segregada".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 1.297, llibre 86, foli 145, finca número 2.943.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a propietat de **meitat indivisa en ple domini**, a favor de **MARIA DOLORS BARCELÓ GIRONÈS**, per herència autoritzada pel Notari de Girona, Jaume Genover Codina, en data 30 d'octubre de 1.964, segons la inscripció 3ª de data 3 de desembre de 1.965 i propietat de **meitat indivisa en ple domini**, a favor de **JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS**, per herència autoritzada pel Notari de Girona, Jaume Genover Codina, en data 30 d'octubre de 1.964, segons la inscripció 3ª de data 3 de desembre de 1.965.

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

AFECCIONS.- 1.- Extesa nota al marge de la inscripció 3ª d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

- **PROPIETARI NÚMERO 12: MANEL CAMPS CURÓS**

FINCA APORTADA NÚMERO 12

SUPERFÍCIE registral: 609,77 m2

SUPERFÍCIE amidada: 321,92 m2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa de planta baixa i un pis, situada a Girona, extramurs de la ciutat, carrer Pont Major número 26, avui, 32, amb una petita porció de terreny o pati en el seu fons, d'ignorada superfície, si bé, segons el títol té una superfície de 302,00 metres quadrats, i una superfície total construïda de 252,00 metres quadrats, dels quals 170,00 metres quadrats corresponen a l'edificació en planta baixa, i 82,00 metres quadrats a la planta primera. Limita a l'Oest, front, amb dit carrer, al Nord, dreta sortint, amb casa i hort de Joan Burch, al Sud, esquerra, amb casa i hort de Narcís Mas i a l'Est, fons, amb terreny de Jaume Regàs.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 321,92 metres quadrats de superfície. Afronta, a l'Oest, amb finca de la qual se segrega, al Nord, dreta sortint, amb casa i hort de Joan Burch, al Sud, esquerra, amb casa i hort de Narcís Mas i a l'Est, fons, amb terreny de Jaume Regàs".

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

"Casa de planta baixa i un pis, situada a Girona, extramurs de la ciutat, carrer Pont Major número 26, avui, 32, dels quals 189 metres quadrats corresponen a l'edificació en planta. Limita a l'Oest, front, amb dit carrer, al Nord, dreta sortint, amb casa i hort de Joan Burch, al Sud, esquerra, amb casa i hort de Narcís Mas i a l'Est, fons, amb porció segregada".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.508, llibre 956, foli 195, finca número 2.132.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a propietat de **plena propietat** a favor de **MANEL CAMPS CURÓS** per herència autoritzada pel Notari de Girona, Ramon Coll Figa, en data 4 de gener de 2.002 segons la inscripció 12^a de data 4 de febrer de 2.002.

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

AFECCIONS.- 1.- La liquidació de l'Impost, pel plaç de 5 anys, de data 4 de febrer de 2.002, resultant de nota al marge de la inscripció 12^a.

2.- Extesa nota al marge de la inscripció 13^a d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

- **PROPIETARI NÚMERO 13: FRANCISCA GERMÀ ROSET I MARIA TERESA BACH GERMÀ**

FINCA APORTADA NÚMERO 13

SUPERFÍCIE registral: 831 m²

SUPERFÍCIE amidada: 331,76 m²

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa composta de planta baixa i un pis amb golfes, coberta de teulat, amb hort i quadra contigus, assenyalada amb el número 34, abans 28, situada en el carrer Pont Major d'aquesta ciutat, de cabuda en conjunt, vuit àrees, trenta-una centiàrees, dels quals l'edifici ocupa cent cinquanta metres quadrats. Limita, front, Oest amb dit carrer, esquerra entrant, Nord, amb Narcís Viñas, a la dreta, Sud, amb Francisco Sarrasol i al fons, Est, amb Josep Boris mitjançant un petit desaigüe d'aigües pluvials.

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

Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona.
Girona, Juliol de 2005.

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 331,76 metres quadrats de superfície. Afronta a l'Oest amb resta de finca de la qual se segrega, esquerra entrant, Nord, amb Narcís Viñas, a la dreta, Sud, amb Francisco Sarrasol i al fons, Est, amb Josep Boris mitjançant un petit desaigüe d'aigües pluvials".

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat de les sres. **FRANCISCA GERMÀ ROSET i MARIA TERESA BACH GERMÀ** en quant a **meitat indivisa en ple domini**:

"Casa composta de planta baixa i un pis amb golfes, coberta de teulat, amb quadra i part d'hort contigus, assenyalada amb el número 34, abans 28, situada en el carrer Pont Major d'aquesta ciutat, de cabuda 499,24 metres quadrats, dels quals l'edifici ocupa cent cinquanta metres quadrats. Afronta a l'Oest amb dit carrer, esquerra entrant, Nord, amb Narcís Viñas, a la dreta, Sud, amb Francisco Sarrasol i al fons, Est, amb finca segregada".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.544, llibre 977, foli 153, finca número 221.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a propietat de **meitat indivisa en ple domini** a favor de **FRANCISCA GERMÀ ROSET**, per herència autoritzada per la Notària de Girona, Belén Mayoral del Barrio, en data 17 de juliol de 2.001, segons la inscripció 6ª de data 7 de juny de 2.002 i propietat de **meitat indivisa en ple domini** a favor de **MARIA TERESA BACH GERMÀ**, per herència autoritzada per la Notària de Girona, Belén Mayoral del Barrio, en data 17 de juliol de 2.001, segons la inscripció 6ª de data 7 de juny de 2.002.

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

AFECCIONS.- 1.- Extesa nota al marge de la inscripció 13ª d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

• **PROPIETARI NÚMERO 14: JORDI ROURA SERRA**

FINCA APORTADA NÚMERO 14

SUPERFÍCIE registral: 1.000 m²
SUPERFÍCIE amidada: 387,80 m²

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa amb pati, cobert i hort annex en la part posterior, assenyalada de número 36, en el carrer Pont Major de Girona. Està conformada per dos cossos, que en la part davantera, contenen baixos i dos pisos i en la part del darrera, baixos i tres pisos, de cabuda, tot en conjunt, uns mil metres quadrats. En realitat està composta en la seva totalitat per planta baixa i dos pisos. Limita en conjunt, a la dreta entrant o Sud amb Joaquim Puig, a l'esquerra, Nord, amb Salvador Simon, darrera o Est amb Teresa i Narcís Torrent Constants, en realitat camí dels quatre embusters i al front, Oest, amb carrer de la seva situació.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 387,80 metres quadrats de superfície. Afronta a l'Oest amb resta de finca de la qual se segrega, a la dreta

entrant o Sud amb Joaquim Puig, a l'esquerra, Nord, amb Salvador Simon, darrera o Est amb Teresa i Narcís Torrent Constants, en realitat camí dels quatre embusters".

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat del sr. **JORDI ROURA SERRA:**

"Casa amb pati, cobert i annex en la part posterior, assenyalada de número 36, en el carrer Pont Major de Girona. Està conformada per dos cossos, que en la part davantera, contenen baixos i dos pisos i en la part del darrera, baixos i tres pisos, de cabuda, 612,2 metres quadrats. En realitat està composta en la seva totalitat per planta baixa i dos pisos. Afronta a la dreta entrant o Sud amb Joaquim Puig, a l'esquerra, Nord, amb Salvador Simon, darrera o Est amb finca segregada i al front, Oest, amb carrer de la seva situació".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.368, llibre 881, foli 211, finca número 1.226 bis.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita en quant a propietat de meitat indivisa en ple domini i propietat de meitat indivisa en ple domini a favor de **JORDI ROURA SERRA** per compra venda autoritzada pel Notari de Girona, Ramon Coll Figa, en data 3 d'octubre de 2.000 segons la inscripció 7ª de data 3 de novembre de 2.000 i per adjudicació autoritzada pel Notari de Salt, José Antonio García Caballer, en data 18 d'octubre de 2.001 segons la inscripció 9ª de data 21 de novembre de 2.001.

CÀRREGUES.- 1.- La finca resta gravada amb una **hipoteca** constituïda a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", en garantia de catorze milions de pessetes de principal, d'una anualitat d'interessos al tipus convingut en la condició financera denominada "interessos ordinaris", i fins un màxim d'un milió cent cinquanta-cinc mil pessetes, dels interessos de demora convinguts, fins un màxim de dos milions cinc centes vint mil pessetes, i de la suma d'un milió cinc centes mil pessetes per costes i despeses. Aquest préstec té una vigència màxima de 360 mesos, essent l'interès inicial del cinc punt vint-i-cinc per cent. La hipoteca ha estat constituïda en escriptura autoritzada a tres d'octubre de dos mil, pel Notari de Girona, Ramon Coll Figa.

Ampliada i modificada aquesta hipoteca segons inscripció 10ª quedant amb la següent responsabilitat hipotecària: CAPITAL: 132.323,92 euros. INTERESSOS ORDINARIS: 10.916,72 euros. INTERESSOS DE DEMORA: 23.818,31 euros. COSTES I DESPESES: 9.262,67 euros. TOTAL RESPONSABILITAT HIPOTECÀRIA: 176.321,62 euros. Interès nominal: 6% anual. Plaç d'amortització: 336 mesos. Última quota d'amortització el dia 18 de setembre de 2.030. Tot això mitjançant escriptura de data 18 d'octubre de 2.001, autoritzada pel Notari de Salt, José Antonio García Caballer, protocol 2058.

AFECCIONS.- 1.- La liquidació de l'Impost, pel plaç de 5 anys, de data 3 de novembre de 2.000, resultant de nota al marge de la inscripció 7ª.

2.- La liquidació de l'Impost, pel plaç de 5 anys, de data 17 de novembre de 2.000, resultant de nota al marge de la inscripció 8ª.

3.- La liquidació de l'impot, pel plaç de 5 anys, de data 21 de novembre de 2.001, resultant de nota al marge de la inscripció 10ª.

4.- La liquidació de l'Impost, pel plaç de 5 anys, de data 23 de novembre de 2.001, resultant de nota al marge de la inscripció 10ª.

5.- Extesa nota al marge de la inscripció 13ª d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

• **PROPIETARI NÚMERO 15: FRANCISCA GÓMEZ VEGA**

FINCA APORTADA NÚMERO 15

SUPERFÍCIE registral: 1.093 m2

SUPERFÍCIE amidada: 263,39 m2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Pis primer i hort de la casa número 34, avui 38 del Carrer Pont Major de Girona, de superfície el pis noranta-vuit metres quadrats i l'hort mitja vessana poc més o menys, o sigui deu àrees i noranta-tres centiàrees o tota la real superfície compresa dins els seus límits. Limita en conjunt, a Orient, esquena, amb successors de Josep Boris, al Nord, dreta, sortint amb casa i hort de Narcís Vila, a Migdia, esquerra sortint, amb casa i hort de Montserrat Regàs Riera i a Ponent, front, part amb dit carrer i part amb els baixos de la casa de Montserrat Regàs Claperols, per sota amb els citats baixos de la mateixa casa i per sobre el cel. Té com elements comuns amb els baixos de la mateixa casa, les parts exteriors, sòl, ciments, desaigües, teulat, tubs generals d'entrada i conducció d'aigües i es va fixar la quota de participació de la descrita finca en el seixanta-sis coma seixanta-set per cent, corrent les despeses de les restants reparacions i conservació dels elements comuns de la mateixa a raó del tant per cent expressat.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 263,39 metres quadrats de superfície. Afronta a l'Oest amb resta de finca de la qual se segrega, a Orient, esquena, amb successors de Josep Boris, al Nord, dreta, sortint amb casa i hort de Narcís Vila i a Migdia, esquerra sortint, amb casa i hort de Montserrat Regàs Riera".

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat del sr. **JORDI ROURA SERRA:**

"Pis primer i part d'hort de la casa número 34, avui 38 del Carrer Pont Major de Girona, de superfície en conjunt 829,61 metres quadrats. Limita en conjunt, a Orient, esquena, amb finca segregada, al Nord, dreta, sortint amb casa i hort de Narcís Vila, a Migdia, esquerra sortint, amb casa i hort de Montserrat Regàs Riera i a Ponent, front, part amb dit carrer i part amb els baixos de la casa de Montserrat Regàs Claperols, per sota amb els citats baixos de la mateixa casa i per sobre el cel. Té com elements comuns amb els baixos de la mateixa casa, les parts exteriors, sòl, ciments, desaigües, teulat, tubs generals d'entrada i conducció d'aigües i es va fixar la quota de participació de la descrita finca en el seixanta-sis coma seixanta-set per cent, corrent les despeses de les restants reparacions i conservació dels elements comuns de la mateixa a raó del tant per cent expressat".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2.937, llibre 614, foli 201, finca número 5534-N.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita favor de la sra. **FRANCISCA GÓMEZ VEGA** en quant a una **meitat indivisa d'aquesta finca en ple domini** pel seu haber a la societat conjugal i l'**úsdefruït vidual de la restant meitat indivisa** per herència i a **MARIA JOSEFA i FRANCISCA MORENO GÓMEZ per iguals parts indivises, la nua propietat de dita meitat indivisa** d'aquesta finca per herència, d'acord amb escriptura autoritzada en data 15 d'abril de 1.996 per la Notària de Girona, Belén Mayoral del Barrio.

CÀRREGUES.- 1.- Afecta al gravamen de substitució indicat a la seva inscripció 1era i al gravamen de substitució resultant de la inscripció 2ª.

AFECCIONS.- 1.- Autoliquidat l'Impost per 48.000 ptes, quedant afecta aquesta finca durant cinc anys a la liquidació definitiva. Girona a 7 de maig de 1.996.

2.- La finca d'aquest número resta afecta al pagament de l'arbitri de plusvalia, durant dos anys, d'acord a la llei. Girona a 7 de maig de 1.996.

• **PROPIETARI NÚMERO 16: AJUNTAMENT DE GIRONA**

FINCA APORTADA NÚMERO 16

SUPERFÍCIE registral: 1.003 m2

SUPERFÍCIE amidada: 517,66 m2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa de planta baixa i dos pisos assenyalada de número 42, avui 46, situada en el carrer del Pont Major de la ciutat de Girona. Té una superfície d'una àrea tres centiàrees. Limita al Nord amb Salvador Servera, al Sud amb Narcís Verdaguer, a l'Est amb terres de Narcisa Vila i a l'Oest amb el citat carrer del Pont Major.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 517,66 metres quadrats de superfície. Afronta a l'Oest amb resta de finca de la qual es segrega, al Nord amb Salvador Servera, al Sud amb Narcís Verdaguer i a l'Est amb terres de Narcisa Vila".

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat de **l'AJUNTAMENT DE GIRONA:**

"Casa de planta baixa i dos pisos assenyalada de número 42, avui 46, situada en el carrer del Pont Major de la ciutat de Girona. Té una superfície de 485,34 metres quadrats. Limita al Nord amb Salvador Servera, al Sud amb Narcís Verdaguer, a l'Est amb finca segregada i a l'Oest amb el citat carrer del Pont Major".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.355, llibre 874, foli 209, finca número 1.410.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a propietat de **plena propietat**, a favor de **l'AJUNTAMENT DE GIRONA**, per compravenda autoritzada pel Notari de Girona, Vicente Domingo González, segons escriptura de data 5 de febrer de 2.001.

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

• **PROPIETARI NÚMERO 17: MAGDALENA BATALLÉ TORRENT**

FINCA APORTADA NÚMERO 17

SUPERFÍCIE registral: 1.000 m2

SUPERFÍCIE amidada: 1.334,31 m2

DESCRIPCIÓ.- Porció de terra cultiu, hort o solar, procedent de la finca del "Camí dels Embusters", situada a Sant Daniel, municipi de Girona, de superfície mil metres quadrats, de forma trapezoidal. Limita al Nord amb resta de finca de la qual se segrega i finca de la mateixa llegatària, a l'Est amb Jaume Regàs, abans Benita Brunells, al Sud amb Camí dels Embusters i Carme Cristià i a l'Oest amb Carme Cristià i Camí dels Embusters.

D'acord amb l'establert a l'article 5.a, ss i cc del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit, **interessa del Registrador de la Propietat de Girona es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral número 3720, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2626, llibre 59, foli 224, i que es correspon amb la finca aportada número 17 al present projecte de reparcel·lació per cooperació de la UA 02 "Vicenç Bou" del terme municipal de Girona a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat de superfície 1.334,31 m2 .**

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2.626, llibre 59, foli 224, finca número 3.720.

TÍTOL.- Pertany a **MAGDALENA BATALLÉ TORRENT** a títol d'herència segons escriptura atorgada en data 11 de maig de 1.990 davant del Notari de Girona, Antonio Palos Ferreres.

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

• **PROPIETARI NÚMERO 18: JOSEP BATALLÉ TORRENT**

FINCA APORTADA NÚMERO 18

SUPERFÍCIE registral: 843 m2
SUPERFÍCIE amidada: 843,00 m2

DESCRIPCIÓ.- Porció de terra, cultiu, hort o solar, situada a Sant Daniel, municipi de Girona, en el "Camí dels Embusters", de forma trapezoidal, de superfície vuit cents quaranta-tres metres quadrats. Limita al Nord amb Jaume Batallé Torrent i Salvi Fàbregas, a l'Est amb Jaume Regàs, al Sud amb la porció segregada que adquireix Magdalena Batallé Torrent i a l'Oest amb camí dels Embusters.

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 1.250, llibre 17, foli 122, finca número 403.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a propietat de **plena propietat** a favor de **JOSEP BATALLÉ TORRENT**, per herència autoritzada pel Notari de Girona, Antonio Palos Ferreres, en data 11 de maig de 1.990 segons la inscripció 9ª de data 25 de febrer de 1.991.

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

AFECCIONS.- 1.- Extesa nota al marge de la inscripció 13ª d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".
2.- Practicada conversió en domini a tenor de l'article 353 del Reglament Hipotecari.

FINCA APORTADA NÚMERO 20

SUPERFÍCIE registral: 1.429,27 m²

SUPERFÍCIE amidada: 559,29 m²

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Casa amb pati i hort contigu a la part Orient, assenyalada amb el número 52, situada en el carrer Pont Major de Girona, amb una mesura de superficial, la casa, mil quatre cents quaranta pams quadrats, equivalent a cinquanta-quatre metres seixanta-vuit decímetres i quatre centímetres quadrats, el pati, dos cents pams quadrats, equivalents a set metres cinquanta-nou decímetres i l'hort una àreea, tres cents seixanta-set mil·lèssimes, tot aproximadament. Limita en conjunt a Ponent amb dit carrer, a l'esquerra entrant Nord amb casa i hort de Gerònim Perich, a la dreta, migdia amb casa i hort de Maria Ramis i al fons Orient, amb Joan Comes, mitjançant camí. En el pati de la casa s'hi troba un pou sobre el qual el veí propietari de la casa número 50, Gerònim Perich, té la servitud de treure aigua.

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

"Porció de terreny de figura irregular, situada en el terme municipal de Girona, de cabuda 559,29 metres quadrats de superfície. Afronta a l'Oest amb resta de finca de la qual se segrega, al Nord i a l'Est amb Pere Fàbregas Iglesias, Margarita Fàbregas Iglesias i Josep Fàbregas Iglesias i a l'Sud amb Josep Batallé Torrent".

Aquesta finca és part i s'ha de segregar, de la major finca descrita, fent-se constar que aquesta resta de finca matriu ha quedat en propietat dels srs. **MAGDALENA CAULAS BURGAS**, en quant a l'usdefruït, **JOSEP BATALLÉ SALA** en quant a l'usdefruït en cas de sobreviure a la seva esposa Magdalena Caulas Burgas i **JOSEP BATALLÉ TORRENT** en quant a la nua propietat:

"Casa assenyalada amb el número 52, situada en el carrer Pont Major de Girona de mesura superficial 869,98 metres quadrats, aproximadament. Afronta en conjunt a Ponent amb dit carrer, a l'esquerra entrant Nord amb casa i hort de Gerònim Perich, a la dreta, migdia amb casa i hort de Maria Ramis i al fons Orient, amb finca segregada. En el pati de la casa s'hi troba un pou sobre el qual el veí propietari de la casa número 50, Gerònim Perich, té la servitud de treure aigua".

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 489, llibre 28, foli 173, finca número 395.

TÍTOL.- La descrita finca consta inscrita a favor de **JOSEP BATALLÉ TORRENT** per herència autoritzada pel Notari de Girona, Antonio Palos Ferreres, en data 11 de maig de 1.990, segons la inscripció 5^a de data 25 de febrer de 1.991.

CÀRREGUES.- 1.- **Servitud servent de treure aigua del pou** a favor del veí propietari de la casa número 46 Gerònim Perich, resultant de l'anotació lletra A. En la inscripció 5^a es diu que el veí de la casa número 50 té servitud de treure aigua.

AFECCIONS.- 1.- Extesa nota al marge de la inscripció 5^a d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

- **PROPIETARI NÚMERO 19: MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA I SANTIAGO MARTÍNEZ GAURI**

FINCA APORTADA NÚMERO 19

SUPERFÍCIE registral: 1.093 m2

SUPERFÍCIE amidada: 1.126,15 m2

DESCRIPCIÓ.- RÚSTICA.- Porció de terreny cultiu, de cabuda aproximada mitja vessana, igual a deu àrees i noranta-tres centiàrees, situada en el terme del poble de Sant Daniel i territori Pla de Montjuich. Limita, segons descripció topogràfica que consta en els plànols del present projecte de reparcel.lació, a l'Oest amb la via del tren de Barcelona a França, al Sud amb Jaume S. Regàs Bech de Careda, a Ponent amb els horts adjunts a les cases del Pont Major, de propietat de Sergi Esparraguera Vidal i Farners Puente Perez, Josep Barceló Torrellas, Joaquina Barceló Gironès i Maria Dolors Barceló Gironès, Manel Camps Curós, Francisca Germà Roset i Maria Teresa Bosch Germà, Jordi Roura Serra, Francisca Gomez Vega, Magdalena Batallé Torrent i Josep Batallé Torrent i al Nord amb Pere Fàbregas Iglesias, Margarita Fàbregas Iglesias i Josep Fàbregas Iglesias.

D'acord amb l'establert a l'article 5.a, ss i cc del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit, **interessa del Registrador de la Propietat de Girona es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral número 432, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 623, llibre 9, foli 229, i que es correspon amb la finca aportada número 19 al present projecte de reparcel.lació per cooperació de la UA 02 "Vicenç Bou" del terme municipal de Girona a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat de superfície 1.126,15 m2 .**

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 623, llibre 9, foli 229, finca número 432.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita en quant a propietat de **meitat indivisa en ple domini** a favor de **MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA**, per llegat autoritzat pel Notari de Girona, Francisco de P. Llach Puig, en data 4 de setembre de 1.965, segons la inscripció 4ª de data 29 de maig de 1.979 i propietat de **meitat indivisa en ple domini** a favor de **SANTIAGO MARTÍNEZ SAURI**, per llegat, autoritzat pel Notari de Girona, Francisco de P. Llach i Puig, en data 4 de setembre de 1.965 segons inscripció 4ª de data 29 de maig de 1.979.

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

AFECCIONS.- 1.- Extesa nota al marge de la inscripció 13ª d'afecció d'expedient de reparcel.lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

- **PROPIETARI NÚMERO 20: JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS, PERE FÀBREGAS IGLESIAS I MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS**

FINCA APORTADA NÚMERO 21

SUPERFÍCIE registral: 2.692,86 m2

SUPERFÍCIE amidada: 3.371,56 m2

DESCRIPCIÓ.- Peça de terra de cultiu, de cabuda vint-i-sis àrees, noranta-dos centiàrees, vuitanta-sis decímetres quadrats, si bé segons amidament topogràfic, la finca té 2689,55 m2, que havia format part del Camp Sellangayà, situada immediata a les cases del carrer de Pont Major, en el lloc i terme de Montjuïc, municipi de Sant Daniel. Limita a l'Est amb Jaume Regàs mitjançant camí dels Embusters, al Sud, part amb Narcís Boris i part amb Narcís Rodó, a Ponent, amb hort de les cases d'Andreu Pastells, Josep Sala, Narcís Ballada i de Francesc Amich i al Nord, part amb Narcís Boris i part amb Josep Auguet. Es troba atravesada de Nord a Sud, pel ferrocarril de Tarragona a Barcelona i França.

D'acord amb l'establert a l'article 5.a, ss i cc del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit, **interessa del Registrador de la Propietat de Girona es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral número 58, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2876, llibre 73, foli 201, i que es correspon amb la finca aportada número 21 al present projecte de reparcel·lació per cooperació de la UA 02 "Vicenç Bou" del terme municipal de Girona a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat de superfície 3.371,56 m2 .**

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2.876, llibre 73, foli 201, finca número 58.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a **propietat d'una tercera part indivisa** a favor de **JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS**, per herència autoritzada pel Notari de Blanes, Antonio Valcárcel Sánchez, en data 20 d'abril de 1.995, segons la inscripció 6ª de data 30 d'agost de 1.995, **propietat d'una tercera part indivisa** a favor de **PERE FÀBREGAS IGLESIAS**, per herència autoritzada pel Notari de Blanes, Antonio Valcárcel Sánchez, en data 20 d'abril de 1.995, segons la inscripció 6ª de data 30 d'agost de 1.995 i **propietat d'una tercera part indivisa** a favor de **MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS**, per herència autoritzada pel Notari de Blanes, Antonio Valcárcel Sánchez, en data 20 d'abril de 1.995, segons la inscripció 6ª de data 30 d'abost de 1.995.

CÀRREGUES.- 1.- **Gravamen de substitució** imposat a MANEL LLENAS BRUGUÉ pel cas de morir sense fills o amb tals que no arribin a l'edat de testar, substituint-lo en aquest cas el seu altre fill JAUME LLENAS BRUGUÉ i així successivament als altres fills o filles que tingui per ordre de primogenitura i sexe, i amb dret de representació pels fills de l'instituit premort, resultant de la inscripció 4ª.

AFECCIONS.- 1.- Estesa nota al marge de la inscripció 13ª d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

D'acord amb conveni signat a Girona, en data 11 de juny de 1.998, i pendent d'inscripció en el registre de la propietat, per tal de procedir a la segregació corresponent, els srs. Fàbregas Iglesias, cedeixen a l'Ajuntament de Girona la superfície de 184 m2, anteriorment descrits, a compte dels drets reparcel·latoris que li pertocuin en el moment de l'execució del Pla Especial de millora urbana num. 19 Vicenç Bou, prevista en el Pla General vigent.

• **PROPIETARI NÚMERO 21: PILAR AVELLÍ SECULI**

FINCA APORTADA NÚMERO 22

SUPERFÍCIE registral: 504,70 m2

SUPERFÍCIE amidada: 504,77m2

DESCRIPCIÓ.- RÚSTICA.- Porció de terra en el terme de Sant Daniel, avui municipi de Girona, de cabuda tretze mil dos cents vuitanta-vuit pams, setanta-cinc cèntims, equivalents a cinc cents quatre metres setanta decímetres quadrats, tenint una longitud mitja de quaranta-un metres, vint centímetres i una amplada també mitja de dotze metres vint-i-cinc centímetres. Limita al Nord amb porció que adquireixen els consorts Joan Badia i Teresa Lladó, a l'Est amb la via del ferrocarril i al Sud i a l'Oest amb camí.

D'acord amb l'establert a l'article 5.a, ss i cc del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit, **interessa del Registrador de la Propietat de Girona es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral número 747, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 1387, llibre 18, foli 117, i que es correspon amb la finca aportada número 22 al present projecte de reparcel·lació per cooperació de la UA 02 "Vicenç Bou" del terme municipal de Girona a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat de superfície 504,77 m2 .**

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 1.387, llibre 18, foli 117, finca número 747.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a **propietat de meitat indivisa en ple domini** a favor de **PILAR AVELLÍ SECULI**, per compra venda autoritzada pel Notari de Girona, Josep Oriol Adroher Calafell, en data 7 d'agost de 1.953, segons la inscripció 1ª de data 15 d'octubre de 1.955 i **propietat de meitat indivisa en ple domini** a favor de **PILAR AVELLÍ SECULI**, per sobrevivència autoritzada pel Notari de Girona, Jaume Pintos Vazquez-Quiros en data 8 de gener de 1.969, segons la inscripció 2ª de data 21 de juliol de 1.969.

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

AFECCIONS.- 1.- Extesa nota al marge de la inscripció 2ª d'afecció d'expedient de reparcel·lació "U.A. Vicenç Bou, de Pont Major".

• **PROPIETARI NÚMERO 22: PROMOCIONS VILABLAREIX, S.L.**

FINCA APORTADA NÚMERO 23

SUPERFÍCIE registral: 535,00 m2

SUPERFÍCIE amidada: 540,72 m2

DESCRIPCIÓ.- URBANA.- Hort situat intermediant passadís d'ús públic, darrera de la casa número 72 del Carrer del Pont Major. Ocupa una extensió de 535 metres quadrats Limita per l'esquena Orient amb un camí, avui Salvi Fàbrega Pineda per la dreta entrant Migdia amb Francisco Amich i Salvi Fàbregas, per l'esquerra Nord amb N. Pérez Martínez, N. Carbellido i N. Garcia, avui Ernest Torrent Avellí i al front, mitjançant camí, amb resta de finca matriu.

D'acord amb l'establert a l'article 5.a, ss i cc del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, en relació a les finques aportades, es farà constar la seva descripció d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Si la descripció de la finca en el Registre no coincidís amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així en el Projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas. En aquest sentit, **interessa del Registrador de la Propietat de Girona es procedeixi a adaptar la cabuda de la finca registral número 32960, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3281, llibre 825, foli 144, i que es correspon amb la finca aportada número 23 al present projecte de reparcel·lació per cooperació de la UA 02 "Vicenç Bou" del terme municipal de Girona a la superfície real segons amidament topogràfic realitzat de superfície 540,72 m2 .**

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.281, llibre 825, foli 144, finca número 32.960.

TÍTOL.- La descrita finca consta actualment inscrita, en quant a la **plena propietat** a favor de **PROMOCIONS VILABLAREIX, S.L.** per títol de compra segons escriptura de data 16 de desembre de 2004, atorgada davant el Notari de Girona, sr. Ramon Coll Figa.

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

• **PROPIETARI NÚMERO 23:**

FINCA APORTADA NÚMERO 24

Camins públics: 625,03 m2

7. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS.

7.1 Criteris generals

Els drets dels propietaris dins de la reparcel·lació, segons l'article 120.1 a) i b) de la Llei 10/2004 de desembre que modifica la 2/2002 de 14 de març, d'Urbanisme, d'ara en endavant LU, serà

Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona. Girona, Juliol de 2005.

proporcional a la superfície de les finques originàries respectives. Això vol dir que tots els terrenys inclosos dins d'un mateix polígon d'actuació es valoraran uniformement, es a dir, d'acord amb un mateix valor unitari, subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl i de valoracions.

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

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

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

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

Les quotes que s'enderivin de les despeses descrites més amunt seran abonades pels propietaris i interessats a l'Administració Actuant.

7.2 Justificació del càlcul del valor urbanístic dels terrenys

La llei 6/98 de 13 d'abril sobre règim del sòl i valoracions estableix, referint-se al valor del sòl urbà, en el seu article 28, punts 2 i 4, el següent:

"2. El valor del sòl urbà sense urbanització consolidada, es determinarà, tret del que disposa l'apartat 2 d'aquest article per aplicació a l'aprofitament resultant del corresponent àmbit de gestió en què està inclòs, del valor bàsic de repercussió més específic recollit a les ponències de valors cadastrals per als terrenys concrets a valorar..."

"4. En el supòsit d'inexistència o pèrdua de vigència dels valors de les ponències cadastrals s'aplicaran els valors de repercussió obtinguts pel mètode residual".

El Reglament de gestió urbanística en el seu article 145 estableix que:

"El valor urbanístic serà el determinat als efectes de la Contribució territorial urbana, sempre que estigui d'acord amb el planejament vigent i que no hagin transcorregut més de cinc anys des de la data de la valoració fiscal."

El termini de cinc anys, va ser successivament modificat per diferents textos legals:

L'article 270 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local diu el següent:

"Las valoraciones realizadas en la forma establecida en los apartados anteriores regirán sin modificación hasta tanto no se revisen. Dicha revisión de los valores catastrales se realizará cada tres años."

Aquest article està inclòs en la Subsecció 3a que fa referència a la Contribució Territorial Urbana, de la Secció 5ª, que fa referència als impostos del capítol III relatiu als ingressos municipals del Títol VIII "Haciendas Locales."

El Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, va estar parcialment derogat per la disposició derogatòria 1d) de la llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals.

Entre d'altres, la disposició derogatòria 1d) deroga el títol VIII del Text Refós aprovat pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, havent quedat, per tant, derogat l'article 270.5:

"Los valores catastrales así fijados deberán ser revisados cada diez años."

Aquest article ve a substituir l'article 270.5 abans esmentat.

Així, tal com hem vist, el termini de cinc anys al qual es refereix l'article 145 del R.G. ha quedat augmentat fins a deu anys.

En el cas que no es compleixi alguna de les condicions que estableix l'esmentat article 145 del RG, el valor urbanístic s'haurà de calcular d'acord amb l'article 28 de la llei 6/98 i 146 del RG, és a dir segons el valor residual i d'acord amb l'aprofitament permès pel Pla. Atès que en el nostre cas, el valor de la ponència cadastral no està d'acord amb el planejament vigent, i han transcorregut més de 10 anys de la seva determinació, s'haurà d'emprar la metodologia de càlcul de la valoració residual als aprofitaments reconeguts pel planejament, d'acord amb allò previst en la legislació esmentada. La sentència del Tribunal Suprem de 3 de juliol de 1990, defineix com s'ha de procedir a realitzar la valoració en aquests casos:

"Cuando no es posible, como en el supuesto de autos fijar el valor urbanístico acudiendo al valor final a efectos de contribución territorial urbana, la determinación de aquel requiere el auxilio técnico competente que siguiendo los mecanismos de fijación del valor a efectos del indicado tributo implícitos en el artículo 104 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo traduzca el aprovechamiento permitido por el Plan en unidades de edificación, para luego deducir de su valor los costes de ejecución, de promoción, de financiación, el beneficio industrial, gastos de urbanización, etc. El valor así obtenido es un valor residual, un valor de repercusión del suelo."

Actualment les normes tècniques de valoració dels béns immobles de naturalesa urbana es regulen pel Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny, que preveu el mètode residual per obtenir el valor de repercussió del sòl, prenent com a punt de referència el valor de mercat.

Tal i com es pot veure, el càlcul pel mètode parteix d'un concepte clau, l'aprofitament permès pel Pla.

El concepte d'aprofitament urbanístic ve determinat per l'article 36 i 37 de la LU i estableix que l'aprofitament ve donat pel planejament. El planejament és l'instrument jurídic que defineix el que es pot fer - usos, edificabilitats, etc.- i el que s'hi ha de fer - obres d'urbanització, cessions, etc.- Per tant hem d'entendre l'aprofitament permès pel planejament, com la diferència entre els drets i les obligacions que ens defineix el propi planejament.

Aprofitament urbanístic = Drets – Obligacions

Aquesta diferència en termes econòmics entre drets i obligacions es concreta materialment en la diferència entre ingressos, que s'obtenen de la venda de parcel·les urbanitzades, i despeses, necessàries per a la seva obtenció.

El resultat de la diferència és el valor d'aquest aprofitament, o sigui, el valor urbanístic del sòl.

Valor urbanístic del sòl = Ingressos – Despeses

Els ingressos s'obtidran multiplicant els metres quadrats dels diferents tipus de sòl o sostre corresponents a les tipologies existents dins del sector objecte d'estudi, per uns preus unitaris de venda que seran els de mercat de l'indret on s'actua. Les despeses a considerar són els costos d'urbanització, les despeses de gestió, i les despeses financeres, sense les quals seria inviable qualsevol operació. A més, s'hauran de tenir en compte les indemnitzacions com a una despesa més, cas que n'hi hagin. Els costos d'urbanització s'obtidran a partir d'uns mòduls ponderats d'acord amb dades estadístiques extretes de l'experiència urbanística de l'Institut Català del Sòl, comprovades i corregides mitjançant publicacions especialitzades i per l'Institut de Tecnologia de la Construcció o les previstes en el projecte d'urbanització, en el cas que estigui redactat.

Les despeses de gestió considerades són les generades per la redacció de projectes: Projectes d'urbanització, Projecte de reparcel·lació, etc., per les direccions d'obra, i per la gestió de vendes. Així mateix, s'hauran de considerar les despeses de liquidació de quotes i el cost de les diferents taxes, impostos, honoraris de notaris i de registradors, etc.

Quant al cost financer, reconegut reiteradament per la jurisprudència com a un cost a tenir en compte en tot el procés, l'obtidrem a partir de considerar totes les hipòtesis de venda i la durada de l'operació. L'interès mig del diner a aplicar en cada cas serà el que estableixin les condicions del mercat bancari en cada moment.

A més dels costos que hem vist fins ara, cal considerar, per efectuar el càlcul del valor urbanístic correctament, el benefici de l'operació. En qualsevol procés productiu, el procés de transformació del sòl també ho és, ha d'existir un diferencial positiu o benefici. La suma del cost financer i del benefici ens donarà un nou concepte que engloba ambdós i que anomenarem rendiment de l'operació.

$$\text{Valor urbanístic del sòl} = \text{Ingressos} - (\text{despeses} + \text{rendiment})$$

essent les despeses els costos d'urbanització + indemnitzacions + gestió, i el rendiment, cost financer + benefici.

D'acord amb els criteris exposats, procedirem a efectuar el càlcul del valor urbanístic pel mètode residual.

7.3 Valor dels drets teòrics

D'acord amb el quadre de característiques del Pla General d'Ordenació de Girona, el preu aplicable es correspon amb els valors de l'estudi de mercat del Gremi de Promotors i Constructors d'edificis de Girona, GIPCE, ponderat per la seva localització i la tipologia edificatòria, i expressat en euros per m² de sòl o sostre.

En la zona d'edificació en filera calcularem el valor del sòl de la parcel·la aplicant el valor de repercussió del sostre potencial, i en la zona de ciutat jardí, calcularem el valor del sòl de la parcel·la aplicant el valor per metre quadrat de sòl, calculat de forma proporcional al sostre corresponent.

A més, en la zona d'edificació en filera s'aplica un increment de preu en les parcel·les cantoneres a les que corresponguin tres façanes, tenint en compte una millor situació i major superfície de parcel·la.

Els drets totals de l'actuació desglossat per tipologies, un cop descomptat un 3% en concepte de gestió de venda, són els següents:

Tipologia:

- 010 Zona edificable en filera exterior 1.3: $307,20 \text{ m}^2 \text{ st} \times 237,23 \text{ €/m}^2 \text{ st} = 72.878,01 \text{ €}$
- 011 Zona edificable en filera interior 1.3: $3.124,80 \text{ m}^2 \text{ st} \times 221,42 \text{ €/m}^2 \text{ st} = 691.885,59 \text{ €}$
- 05 Zona de ciutat jardí 2.2.b: $4.815,00 \text{ m}^2 \text{ sòl} \times 179,78 \text{ €/m}^2 \text{ sòl} = 865.618,89 \text{ €}$

TOTAL DRETS TEÒRICS..... 1.630.382,49 €

7.4 Quantificació de les despeses i del rendiment

7.4.1 Cost d'urbanització

El cost aproximat de les obres d'urbanització es pot determinar segons el mètode d'estimació del MSV (metres quadrats de superfície de vial), mètode extret de l'anàlisi estadístic de diferents actuacions de l'Institut Català del Sòl per a actuacions similars a aquesta i que estableix el cost de les obres en base a l'obtenció d'un cost unitari el qual s'aplica a la superfície total de vials a realitzar.

El valor així obtingut inclou el moviment de terres, la pavimentació de vials, les xarxes bàsiques de clavegueram, de baixa tensió, d'abastament d'aigua i telefònica, així com l'enllumenat públic i s'anomena obra principal.

A aquest cost cal afegir les obres que també afecten l'actuació i no són repercutibles directament a la vialitat pròpiament dita, que anomenarem obra secundària, així com els costos de tractament de les zones verdes.

S'exclourà als propietaris inclosos en la unitat d'actuació de costejar l'obra urbanitzadora de la meitat de la continuïtat del carrer Vicenç Bou. El cost d'aquesta obra serà repercutit sobre els propietaris externs a la unitat d'actuació, mitjançant imposició de contribucions especials; de conformitat amb el conveni signat.

D'acord amb les característiques del sector la previsió del cost d'urbanització és el següent:

Obra principal:

- Viari urbà: $4.782,00 \text{ m}^2 \times 87,15 \text{ €/m}^2 = 416.751,30 \text{ €}$
- Obra secundària (10% O.P.) = 41.675,13 €
- Espais lliures: $2.269,00 \text{ m}^2 \times 48,00 \text{ €/m}^2 = 108.912,00 \text{ €}$
- Cost d'obra repercutit en conveni: $550,00 \text{ m}^2 \times 87,15 \text{ €/m}^2 = -47.932,50 \text{ €}$

TOTAL519.405,93 €

Aquestes quantitats són provisionals, pendents de la liquidació definitiva de les obres d'urbanització. A aquest import s'haurà d'afegir l'IVA corresponent.

7.4.2 Cost de les indemnitzacions.

D'acord amb l'establert a l'article 114 i 120.1.f) de la LU el projecte de reparcel·lació ha de tenir en compte les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es pugin conservar, a més de les càrregues incompatibles amb l'execució del planejament i que, per aquesta raó, s'hauran d'enderrocar, eliminar o cancel·lar, així com, si s'escau, les indemnitzacions per trasllat d'ocupants; valorant-se amb independència del sòl i abonant-se el seu import als propietaris interessats, amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

El cost total de les indemnitzacions d'aquesta actuació, segons els càlculs del punt 7.5 d'aquesta memòria és de **42.773,96 €**.

7.4.3 Despeses de gestió

D'acord amb el que estableix l'article 30 de Llei 6/1998, de 13 d'abril i el 114 de la LU, també aniran a càrrec dels adjudicataris les despeses següents:

7.4.3.1 Criteris generals i classificació de les despeses de gestió

Les despeses de gestió representen els costos interns necessaris per portar a terme tot el procés de transformació del sòl. Aquests costos es poden classificar, segons sigui la tasca que els genera, en sis grups diferents:

- Despeses de gestió per la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística.
- Despeses de gestió per la redacció dels projectes d'urbanització.
- Despeses de gestió per la direcció i control de l'obra.
- Despeses de topografia
- Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, per notaris, per registradors, etc.
- Despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes

7.4.3.2 Despeses de gestió per la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística:

Els honoraris de les diferents figures de planejament i de gestió urbanística es calcularan en funció de la superfície, la tipologia, l'edificabilitat de l'actuació i el nombre de propietaris. Els imports per a la seva redacció vénen determinats pel Barem Orientatiu d'Honoraris i per les tarifes del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, i del Col·legi d'Advocats de Barcelona on es fixen els esmentats honoraris.

Els honoraris a tarifar comprenen la redacció de totes les diferents figures de planejament i gestió urbanística, necessàries per al desenvolupament del polígon.

* Honoraris d'arquitecte per a la redacció del Projecte de reparcel·lació:	20.033,59 €
* Honoraris d'advocat per a la redacció del proj. de reparcel·lació i per l'assessorament jurídic:	20.033,59 €

Per tant, el total de despeses de gestió per la redacció de projecte de reparcel·lació:

Total despeses de figures de planejament i gestió urbanística **40.067,18 €**

7.4.3.3 Despeses de gestió per a la redacció de projectes d'urbanització

- Honoraris per a la redacció del projecte d'urbanització: **27.266,38 €**

7.4.3.4 Despeses de gestió per la direcció i control d'obres

Es calculen en funció de la superfície i el pressupost:

- Honoraris per la direcció i control d'obra per part del tècnic superior 11.685,59 €
- Honoraris de direcció de seguretat i salut 5.258,52 €
- Honoraris pel control d'obra per part del tècnic mig 11.685,59 €
- Despeses de control econòmic d'execució (1% del pressupost) 5.194,06 €

Total despeses de gestió per la direcció i control d'obres **33.823,75 €**

7.4.3.5 Despeses de topografia i estudis geotècnics

- Despeses de topografia

Prèviament a la redacció de la figura de planejament corresponent cal un aixecament topogràfic del polígon objecte d'estudi.

Per tant, abans de redactar el corresponent Pla parcial s'ha realitzat un aixecament topogràfic de la finca per un topògraf col·legiat així com la identificació dels propietaris i l'atermenament de cada finca inclosa a l'àmbit del sector.

- Despeses de la topografia de l'estat inicial de l'actuació 1.043,32 €
- Despeses d'estudis geotècnics 1.803,04 €
- Despeses de topografia auxiliar de l'obra i d'aixecament de l'obra realment executada 1.564,98 €

Total despeses de topografia i estudis geotècnics **4.411,34 €**

7.4.3.6 Despeses generals d'administració i de llicències, taxes, notaris, publicacions i honoraris de registrador:

Les despeses generals són les pròpies de qualsevol empresa promotora de sòl. Comprenen les despeses de personal i d'estructura dels diferents departaments implicats, així com part proporcional de lloguers, material d'oficina, etc. En aquest apartat s'inclouen també les despeses de notaris, registradors, així com les llicències, taxes i publicacions que pugui comportar tot el procés.

La quantia d'aquestes despeses es pot establir estadísticament i per les característiques de l'operació en un 2,5% del total de les despeses d'urbanització.

Total despeses d'aquest apartat **12.985,15 €**

7.4.3.7 Despeses de gestió, per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques

Aquestes despeses són les generades per la despesa tècnica i administrativa derivada de la necessitat de fer la liquidació de quotes de participació a cada un dels propietaris de sòl, així com al seguiment i, si s'escau, l'elaboració dels requeriments disciplinaris establerts per la legislació vigent.

Total despeses de gestió, per seguiment i liquidació de quotes **7.791,09 €**

7.4.3.8 Resum de les despeses de gestió

a) Despeses de gestió per la redacció de figures de planejament i gestió urbanística	40.067,18€
b) Despeses de gestió per la redacció del Projecte d'urbanització	27.266,38€
c) Despeses de gestió per la direcció i control d'obra	33.823,75 €
d) Despeses de topografia i estudis geotècnics	4.411,34 €
e) Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, per notaris, per registradors, etc	12.985,15 €
f) Despeses de gestió, per seguiment liquidació de quotes	7.791,09 €

TOTAL DESPESES DE GESTIÓ **126.344,89 €**

7.4.4 Rendiment (Cost financer + benefici)

Cost financer:

D'acord amb l'experiència de promocions immobiliàries de característiques similars dins la mateixa àrea geogràfica, la inversió a realitzar es pot recuperar en un temps mig de 3,5 anys. L'interès mig del diner, al llarg d'aquests anys, el considerarem del 5 %.

Benefici o taxa de risc:

A més del cost financer, per a que sigui viable l'operació, cal que existeixi un diferencial positiu o benefici. Això vol dir, que al percentatge corresponent a l'interès del diner, caldrà afegir-li un altre en concepte del benefici propi de tota promoció.

La suma d'aquests dos percentatges ens donarà el corresponent al rendiment, l'import del qual l'obtindrem a partir de la formula següent:

$$R = c (1 + r/12)^{12n/2} - C$$

essent,

R = rendiment
c = capital inicial ([costos d'urbanització + indemnitzacions + despeses de gestió]
r = interès en tant per 1 (interès + benefici)
n = nombre d'anys (temps mig a recuperar la inversió)
12 = nombre de mesos/any

c = 688.524,78 €
r = 5 % + 16 % → 0,21
n = 3,5 anys

$$R = (688.524,78 \text{ €}) (1 + 0,21 / 12)^{12 \times 3,5 / 2} - 688.524,78 \text{ €} = 302.631,99 \text{ €}$$

7.4.5 Total despeses

Per tant, el total de despeses és de:

- Obres d'urb. + indemn. + desp. de gestió	688.524,78 €
- Rendiment (cost financer + benefici)	302.631,99 €
TOTAL DESPESES	991.156,77 €

7.5 Càlcul de l'import de les indemnitzacions

La legislació aplicable per a valorar obres, edificacions, instal·lacions, plantacions i arrendaments és la que es desprèn de l'aplicació de l'article 31 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions (LRSV). Tenint en compte l'antiguitat de les edificacions i el seu estat de conservació, caldrà multiplicar el valor unitari de la construcció per uns coeficients reductors, d'acord amb els criteris de les " Normes Tècniques de valoració cadastral de Béns de naturalesa urbana " (RD 1020/1993 de 25 de juny) que s'aplicaran en cada cas.

FINCA 1

A/ TANCAMENT

A1/ Tancament

La tanca afectada es troba situada en el límit oest de la finca i es totalment metàl·lica, de 2 m d'alçada, formada per xarxa metàl·lica electrosoldada i 2 pilars empotrats, el total de la tanca es de 1,50 ml.

Avui en dia la construcció d'un tancament amb reixat metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 45 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,95 per l'edat
0,95 per l'estat de conservació
- Amidament construcció: 1,50 ml
- Valor del tancament: 1,50 ml x 45 euros/ml x (0,95x0,95) = **60,91 euros**

A2/ Tancament

Es troben afectades dues portes metàl·liques situades a la part oest de la finca conformades amb tub quadrat de secció 40x40 mm, i xarxa metàl·lica electrosoldada. La mida de les portes es de 2m d'alçada i 2 ml cadascuna.

Avui en dia la construcció d'una porta de tancament del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 50 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,95 per l'edat
0,95 per l'estat de conservació
- Amidament construcció: 4 ml
- Valor del tancament: $4 \text{ ml} \times 50 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{180,50 \text{ euros}}$

A3/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant est i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lics, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 4,30 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,95 per l'edat
0,95 per l'estat de conservació
- Amidament : 4,30 ml
- Valor del tancament: $4,30 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{116,42 \text{ euros}}$

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 1.....357,83EUROS

FINCA 2

A1/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant oest i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lics, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 6,30 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,95 per l'edat
0,95 per l'estat de conservació
- Amidament : 6,30 ml
- Valor del tancament: $6,30 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{170,57 \text{ euros}}$

A2/ Tancament

Es troben afectada una porta metàl·lica situada a la part oest de la finca conformada amb tub quadrat de secció 40x40 mm, i xarxa metàl·lica electrosoldada.
La mida de la porta es de 2m d'alçada i 1 ml.

Avui en dia la construcció d'una porta de tancament del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 50 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,95 per l'edat
0,95 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 1 ml
- Valor del tancament: $1 \text{ ml} \times 50 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{45,12 \text{ euros}}$

A3/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant est i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lica, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 6,00 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,95 per l'edat
0,95 per l'estat de conservació
- Amidament construcció : 6,00 ml
- Valor del tancament: $6,00 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{162,45 \text{ euros}}$

B/ ARBRAT:

L'arbrat afectat esta situat a la part central de la finca i consisteix dos arbres fruiters.

Avui en dia el subministrament i plantació d'un arbrat del mateix tipus i característiques que els existents tindria un cost aproximat de 160 euros / unitat:

- Valor del l'arbrat 160 euros / unitat x 2 unitats = **320,00 euros**

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 2.....698,14 EUROS

FINCA 3

A1/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant oest i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lica, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 6,30 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,95 per l'edat
0,95 per l'estat de conservació

- Amidament : 4,60 ml
- Valor del tancament: $4,60\text{ml} \times 30,00\text{euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{124,54 \text{ euros}}$

A2/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant est i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lics, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 4,55 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,95 per l'edat
0,95 per l'estat de conservació
- Amidament : 4,55 ml
- Valor del tancament: $4,55 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{123,19 \text{ euros}}$

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 3.....247,73 EUROS

FINCA 4

A1/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant oest i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lics, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 3,20 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,95 per l'edat
0,95 per l'estat de conservació
- Amidament : 3,20 ml
- Valor del tancament: $3,20\text{ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{86,64 \text{ euros}}$

A2/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant est i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lics, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 2,25 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,95 per l'edat
0,95 per l'estat de conservació
- Amidament : 2,25 ml
- Valor del tancament: $2,25 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{60,91 \text{ euros}}$

B/ Cultiu

Cultiu d'un hort fet dins de la finca fet extensiu en uns 80 m² aproximadament.

Avui en dia el tractament del sòl per a obtenir un hort de cultiu del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 2,00 euros/m².

- Valor del cultiu : $2,00\text{euros} \times 80/\text{m}^2 = \mathbf{160,00 \text{ euros}}$

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 4.....307,55 EUROS

FINCA 5

A1/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant oest i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lica, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 4,50 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: $0,95$ per l'edat
 $0,95$ per l'estat de conservació
- Amidament : $4,50 \text{ ml}$
- Valor del tancament: $4,50 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{121,83 \text{ euros}}$

A2/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant est i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lica, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 4,00 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: $0,95$ per l'edat
 $0,95$ per l'estat de conservació
- Amidament : $4,00 \text{ ml}$
- Valor del tancament: $4,00 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{108,30 \text{ euros}}$

B/ Cultiu

Cultiu d'un hort fet dins de la finca fet extensiu en uns 210 m² aproximadament.

Avui en dia el tractament del sòl per a obtenir un hort de cultiu del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 2,00 euros/m².

- Valor del cultiu : $2,00\text{euros} \times 210/\text{m}^2 = \mathbf{420,00 \text{ euros}}$

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 5.....650,13 EUROS

FINCA 6

A1/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant oest i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lics, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 6,35 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: $0,95$ per l'edat
 $0,95$ per l'estat de conservació
- Amidament : $6,35 \text{ ml}$
- Valor del tancament: $6,35 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{171,92 \text{ euros}}$

A2/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant est i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lics, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 6,00 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: $0,95$ per l'edat
 $0,95$ per l'estat de conservació
- Amidament : $6,00 \text{ ml}$
- Valor del tancament: $6,00 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,95 \times 0,95) = \mathbf{162,45 \text{ euros}}$

A3/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant nord i esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lics, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 56,00 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,90 per l'edat
0,90 per l'estat de conservació
- Amidament : 56,00 ml
- Valor del tancament: $56,00 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,90 \times 0,90) = \mathbf{1.360,80 \text{ euros}}$

B/ Cultiu

Cultiu d'un hort fet dins de la finca fet extensiu en uns 330 m² aproximadament.

Avui en dia el tractament del sòl per a obtenir un hort de cultiu del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 2,00 euros/m².

- Valor del cultiu : $2,00 \text{ euros} \times 330 / \text{m}^2 = \mathbf{660,00 \text{ euros}}$

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 6.....2.355,17 EUROS

FINCA 7

A/ Tancament

El tancament esta situat en el perímetre de la finca en la seva vessant oest, est i nord. Esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lics, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 36,00 ml de llargada.

Es troba en mal estat de conservació.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,75 per l'edat
0,50 per l'estat de conservació
- Amidament : 36,00 ml
- Valor del tancament: $36,00 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,75 \times 0,50) = \mathbf{405,00 \text{ euros}}$

B/ Zona pavimentada:

Part del pati interior de la finca està pavimentat amb formigó, formant una cera, amb estat de conservació regular , amb una superfície de 24 m².

Avui en dia la construcció d'un paviment del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 9 euros.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat

- Superfície construïda: 0,85 per l'estat de conservació
24 m²
- Valor de la vorera pavimentada: 24 m² x 9 euros/m² (0,85x0,85) = **156,06 euros**

C/ Arbrat:

L'arbrat afectat esta situat a la part central de la finca i consisteix un arbre fruiter.

Avui en dia el subministrament i plantació d'un arbrat del mateix tipus i característiques que els existents tindria un cost aproximat de 160 euros / unitat:

- Valor del l'arbrat 160 euros / unitat x 1 unitats = **160,00 euros**

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 7.....721,06 EUROS

FINCA 8

A/ Tancament

El tancament esta situat en els perímetres de la finca en la seva vessant oest, i nord. Esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lics, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 21,00 ml de llargada.

Es troba en mal estat de conservació.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,75 per l'edat
0,50 per l'estat de conservació
- Amidament : 21,00 ml
- Valor del tancament: 21,00ml x 30,00 euros/ml x (0,75x0,50) = **236,25 euros**

B/ Zona pavimentada:

Part del pati interior de la finca està pavimentat amb formigó, formant una cera, amb estat de conservació regular, amb una superfície de 26 m².

Avui en dia la construcció d'un paviment del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 9 euros.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 26 m²
- Valor de la vorera pavimentada: 26 m² x 9 euros/m² (0,85x0,85) = **169,06 euros**

C1/ Mur perimetral :

Mur de pedra conformat en sec de 2,30 m. d'alçada i 50 cm de gruix aproximadament. Aquest tancament ocupa el perímetre de la finca corresponent a la vessant nord-oest.

El total del tancament afectat te una longitud de 27,00 ml.

Avui en dia la construcció d'un mur del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 250 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,48 per l'edat
0,50 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 27,00 ml
- Valor del tancament: $27,00 \text{ ml} \times 250 \text{ euros/ml} \times (0,48 \times 0,50) = \mathbf{1.620,00 \text{ euros}}$

C2/ Mur :

Mur de pedra conformat en sec de 2,30 m. d'alçada , 50 cm de gruix i 13 ml longitud que actua com a contenidor de terres d'un desnivell d'uns 0,70 m entre la finca i el carrer aproximadament. Aquest tancament ocupa el perímetre de la finca corresponent a la vessant nord-est.

El total del tancament afectat te una longitud de 13,00 ml.

Avui en dia la construcció d'un mur del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 90 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,48 per l'edat
0,50 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 13,00 ml
- Valor del tancament: $13,00 \text{ ml} \times 90 \text{ euros/ml} \times (0,48 \times 0,50) = \mathbf{280,80 \text{ euros}}$

D/ Torre de pedra (dipòsit i pou):

D.1/Torre de pedra que allotja pou i dipòsit d'aigua conformada amb morter de 8 m. d'alçada i 3,00 m de diàmetre aproximadament.

Aquest a construcció està situada en la vessant oest de la finca.

Avui en dia la construcció d'una torre del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 190,00 euros/m2.

- Coeficients reductors: 0,48 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 80,00 m2
- Valor del tancament: $80,00 \text{ m}^2 \times 190,00 \text{ euros/m}^2 \times (0,48 \times 0,85) = \mathbf{6.201,60 \text{ euros}}$

D.2/ POU D'AIGUA.

Pou d'aigua, que s'utilitza per a conrear..

Avui en dia la construcció d'un pou d'aigua del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 902,00 euros.

- Coeficients reductors : 0,65 per l'edat
- 0,85 per l'estat de conservació
- Valor del pou : $(0,65 \times 0,85) \times 902,00 \text{ euros} = \mathbf{498,35 \text{ euros}}$

E1/ Arbrat:

L'arbrat afectat esta situat a la vessant oest de la finca i consisteix dos arbres fruiters.

Avui en dia el subministrament i plantació d'un arbrat del mateix tipus i característiques que els existents tindria un cost aproximat de 160 euros / unitat:

- Valor del l'arbrat 160 euros / unitat x 1 unitats = **160,00 euros**

E2/ Arbrat:

L'arbrat afectat esta situat a la vessant oest de la finca i consisteix en unes parres que creixen al llarg del mur perimetral de pedra.

Avui en dia el subministrament i plantació d'un arbrat del mateix tipus i característiques que els existents tindria un cost aproximat de 140 euros / unitat:

- Valor del l'arbrat 140 euros / unitat x 2 unitats = **280,00 euros**

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 8.....9.446,06 EUROS

FINCA 9

A1/ Tancament

El tancament esta situat en els perímetres de la finca en la seva vessant est, i sud. Esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lica, tenint l'element 2,00 m d'alçada i 14,00 ml de llargada. Es troba en mal estat de conservació.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,75 per l'edat
- 0,50 per l'estat de conservació
- Amidament : 14,00 ml
- Valor del tancament: $14,00 \text{ ml} \times 30,00 \text{ euros/ml} \times (0,75 \times 0,50) = \mathbf{157,50 \text{ euros}}$

A2/ Tancament

Es troben afectada una porta metàl·lica situada a la part est de la finca conformada amb tub quadrat de secció 40x40 mm, i xarxa metàl·lica electrosoldada.
Es troba en mal estat de conservació.

La mida de la porta es de 2m d'alçada i 1 ml.

Avui en dia la construcció d'una porta de tancament del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 50 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,75 per l'edat
0,50 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 1 ml
- Valor del tancament: $1 \text{ ml} \times 50 \text{ euros/ml} \times (0,75 \times 0,50) = \mathbf{18,75 \text{ euros}}$

B1/ Rampa :

L'accés a la finca per la seva vessant est, es realitza per una rampa de formigó que salva un desnivell de 0,70 m. Existeix també un mur de formigó de 0,20 m d'amplada i 5 m de longitud que actua com a contenedor de terres d'aquest desnivell.

Avui en dia la construcció d'una rampa del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 18 euros.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 3 m²
- Valor de la rampa: $3 \text{ m}^2 \times 18 \text{ euros/m}^2 (0,85 \times 0,85) = \mathbf{39,01 \text{ euros}}$

B2/ Mur:

Existeix un mur de formigó de 0,20 m d'amplada i 5 ml de longitud que actua com a contenedor de terres d'un desnivell d'uns 0,70 m entre la finca i el carrer.

Avui en dia la construcció d'un mur del les mateixes característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 32 euros/ml.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 5 ml
- Valor del mur: $5 \text{ ml} \times 32 \text{ euros/ml} (0,85 \times 0,85) = \mathbf{115,60 \text{ euros}}$

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 9.....330,86 EUROS

FINCA 10

A1/ Tancament

El tancament esta situat en els perímetres de la finca en la seva vessant est. Esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lica, tenint l'element 1,00 m d'alçada i 5,00 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 18 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Amidament : 5,00 ml
- Valor del tancament: $5,00 \text{ ml} \times 18,00 \text{ euros/ml} \times (0,85 \times 0,85) = \mathbf{65,02 \text{ euros}}$

A2/ Tancament

Es troben afectada una porta metàl·lica situada a la part oest de la finca conformada amb tub quadrat de secció 40x40 mm, i xarxa metàl·lica electrosoldada.
Es troba en mal estat de conservació.

La mida de la porta es de 1m d'alçada i 1 ml.

Avui en dia la construcció d'una porta de tancament del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 1 ml
- Valor del tancament: $1 \text{ ml} \times 30 \text{ euros/ml} \times (0,85 \times 0,85) = \mathbf{21,67 \text{ euros}}$

B/ Mur:

Existeix un mur de formigó de 0,20 m d'amplada i 5 ml de longitud que actua com a contenedor de terres d'un desnivell d'uns 0,40 m entre la finca i el carrer.

Avui en dia la construcció d'un mur del les mateixes característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 18 euros/ml.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 5 ml
- Valor del mur: $5 \text{ ml} \times 18 \text{ euros/m}^2 (0,85 \times 0,85) = \mathbf{65,02 \text{ euros}}$

C/ Cultiu

Cultiu d'un hort fet dins de la finca fet extensiu en uns 247 m2 aproximadament.

Avui en dia el tractament del sòl per a obtenir un hort de cultiu del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 2,00 euros/m².

- Valor del cultiu : $2,00\text{euros} \times 247 \text{ m}^2 = \mathbf{494,00 \text{ euros}}$

D/ Zona pavimentada:

Part del pati interior de la finca està pavimentat amb formigó, formant una cera, amb estat de conservació regular, amb una superfície de 42 m².

Avui en dia la construcció d'un paviment del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 9 euros/m².

- Coeficients reductors : $0,85$ per l'edat
 $0,85$ per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 42 m^2
- Valor de la vorera pavimentada: $42 \text{ m}^2 \times 9 \text{ euros/m}^2 (0,85 \times 0,85) = \mathbf{273,10 \text{ euros}}$

E/ Arbrat:

L'arbrat afectat esta situat a la vessant oest de la finca i consisteix dos arbres fruiters.

Avui en dia el subministrament i plantació d'un arbrat del mateix tipus i característiques que els existents tindria un cost aproximat de 160 euros / unitat:

- Valor del arbrat $160 \text{ euros / unitat} \times 1 \text{ unitats} = \mathbf{160,00 \text{ euros}}$

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 10.....1.078,81 EUROS

FINCA 11

A/ Tancament

El tancament esta situat en els perímetres de la finca en la seva vessant est. Esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lica, tenint l'element $1,00 \text{ m}$ d'alçada i $4,90 \text{ ml}$ de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 18 euros/ml.

- Coeficients reductors: $0,85$ per l'edat
 $0,85$ per l'estat de conservació
- Amidament : $10,00 \text{ ml}$
- Valor del tancament: $10,00 \text{ ml} \times 18,00 \text{ euros/ml} \times (0,85 \times 0,85) = \mathbf{130,05 \text{ euros}}$

B/ Mur:

Existeix un mur de formigó de 0,20 m d'amplada i 4,90 ml de longitud que actua com a contenedor de terres d'un desnivell d'uns 0,40 m entre la finca i el carrer.

Avui en dia la construcció d'un mur del les mateixes característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 18 euros/ml.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
 0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 4,90 ml
- Valor del mur: 4,90 ml x 18 euros/m² (0,85x0,85) = **63,72 euros**

C/ Cultiu

Cultiu d'un hort fet dins de la finca fet extensiu en uns 276 m² aproximadament.

Avui en dia el tractament del sòl per a obtenir un hort de cultiu del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 2,00 euros/m².

- Valor del cultiu : 2,00euros x 276 m² = **552,00 euros**

D/ Zona pavimentada:

Part del pati interior de la finca està pavimentat amb formigó, formant una cera, amb estat de conservació regular, amb una superfície de 44 m².

Avui en dia la construcció d'un paviment del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 9 euros.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
 0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 44 m²
- Valor de la vorera pavimentada: 44 m² x 9 euros/m² (0,85x0,85) = **286,11 euros**

E/ Arbrat:

L'arbrat afectat esta situat a la vessant oest de la finca i consisteix dos arbres fruiters.

Avui en dia el subministrament i plantació d'un arbrat del mateix tipus i característiques que els existents tindria un cost aproximat de 160 euros / unitat:

- Valor del l'arbrat 160 euros / unitat x 2 unitats = 320,00 euros

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 11.....1.351,88 EUROS

FINCA 12

A1/ Tancament

El tancament esta situat en els perímetres de la finca en la seva vessant est. Esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lica, tenint l'element 1,00 m d'alçada i 3,20 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 18 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Amidament : 3,20 ml
- Valor del tancament: $3,20 \text{ ml} \times 18,00 \text{ euros/ml} \times (0,85 \times 0,85) = \mathbf{41,61 \text{ euros}}$

A2/ Tancament

Es troben afectada una porta metàl·lica situada a la part oest de la finca conformada amb tub quadrat de secció 40x40 mm, i xarxa metàl·lica electrosoldada.

La mida de la porta es de 1m d'alçada i 2 ml.

Avui en dia la construcció d'una porta de tancament del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 2 ml
- Valor del tancament: $2 \text{ ml} \times 30 \text{ euros/ml} \times (0,85 \times 0,85) = \mathbf{43,35 \text{ euros}}$

B/ Mur:

Existeix un mur de formigó de 0,20 m d'amplada i 5 ml de longitud que actua com a contenidor de terres d'un desnivell d'uns 0,40 m entre la finca i el carrer.

Avui en dia la construcció d'un mur del les mateixes característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 18 euros/ml.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 5 ml
- Valor del mur: $5 \text{ ml} \times 18 \text{ euros/m}^2 (0,85 \times 0,85) = 65,02 \text{ euros}$

C/ Zona pavimentada:

Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona.
Girona, Juliol de 2005.

Part del pati interior de la finca està pavimentat amb formigó, formant una cera, amb estat de conservació regular, amb una superfície de 4 m².

Avui en dia la construcció d'un paviment del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 9 euros.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
 0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 4 m²
- Valor de la vorera pavimentada: 4 m² x 9 euros/m² (0,85x0,85) = **26,01 euros**

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 12.....175,99 EUROS

FINCA 13

A1/ Tancament perimetral:

El tancament esta format per una base d'obra conformada amb bloc de formigó de 15 cm. de gruix i 1 m. d'alçada i una altre part metàl·lica formada per pilars metàl·lics i xarxa de simple torsió 1,00 m d'alçada, tenint l'element 12,00 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament d'obra i reixat metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 55 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,90 per l'edat
 0,90 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 12,00 ml
- Valor del tancament: 12,00 ml x 55,00 euros/ml (0,90x0,90) x = **534,60 euros**

A2/ Tancament

Es troben afectada una porta metàl·lica situada a la part oest de la finca conformada amb tub quadrat de secció 40x40 mm, i xarxa metàl·lica electrosoldada.

La mida de la porta es de 1m d'alçada i 2 ml.

Avui en dia la construcció d'una porta de tancament del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,85 per l'edat
 0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 2 ml
- Valor del tancament: 2 ml x 30 euros/ml x (0,85x0,85) = **43,35 euros**

B/ Zona pavimentada:

Part del pati interior de la finca està pavimentat amb formigó, formant una cera i una rampa d'accés, amb estat de conservació regular, amb una superfície de 75 m2.

Avui en dia la construcció d'un paviment del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 9 euros.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
 0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 75 m2
- Valor de la vorera pavimentada: 75 m2 x 9 euros/m2 (0,85x0,85) = **487,68 euros**

C/ Cobert

Cobert utilitzat com a garatge, situat en el perímetre de la vessant est de la finca, format per estructura de murs d'obra ceràmica amb acabat arrebossat pintat i, paviment interior de formigó, coberta de teula àrab, amb canaló de recollida d'aigües i porta d'entrada de garatge d'alumini lacat.

La seva superfície total afectada es de 28,00 m2.

Avui en dia la construcció d'un cobert del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials que facin la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 310 euros/m2.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
 0,90 per l'estat de conservació
- Superfície construïda : 28,00 m2
- Valor de la construcció : 28,00 m2 x 310 euros/m2 (0,85x0,90) = **6.640,20 euros**

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 13.....7.705,83 EUROS

FINCA 14

A1/ Tancament

El tancament esta situat en els perímetres de la finca en la seva vessant est. Esta format per pilarets i xarxa de simple torsió metàl·lica, tenint l'element 1,00 m d'alçada i 3,20 ml de llargada. Es troba en mal estat.

Avui en dia la construcció d'un tancament metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 18 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,75 per l'edat
 0,50 per l'estat de conservació

- Amidament : 4,00 ml
- Valor del tancament: 4,00 ml x 18,00 euros/ml x (0,75x0,50) = **27,00 euros**

A2/ Tancament

Es troben afectada una porta metàl·lica situada a la part oest de la finca conformada amb tub quadrat de secció 40x40 mm, i xarxa metàl·lica electrosoldada.
Es troba en mal estat.

La mida de la porta es de 1m d'alçada i 2,50 ml.

Avui en dia la construcció d'una porta de tancament del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors : 0,75 per l'edat
0,50 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 2,50 ml
- Valor del tancament: 2,50 ml x 30 euros/ml x (0,75x0,50) = **28,12 euros**

B/ Zona pavimentada:

Part del pati interior de la finca està pavimentat amb formigó, formant una cera, amb estat de conservació regular, amb una superfície de 22 m2.

Avui en dia la construcció d'un paviment del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 9 euros.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 22 m2
- Valor de la vorera pavimentada: 22 m2 x 9 euros/m2 (0,85x0,85) = **165,45 euros**

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 14.....220,57 EUROS

FINCA 15

A1/ Tancament perimetral:

El tancament esta format per una base d'obra conformada amb bloc de formigó de 15 cm. de gruix i 1 m. d'alçada i una altre part metàl·lica formada per pilars metàl·lics i xarxa de simple torsió 1,00 m d'alçada, tenint l'element 7,00 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament d'obra i reixat metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 55 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,90 per l'edat
0,90 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 12,00 ml
- Valor del tancament: 7,00 ml x 55,00 euros/ml (0,90x0,90) x = **311,85 euros**

A2/ Tancament

Es troben afectada una porta metàl·lica situada a la part oest de la finca conformada amb tub quadrat de secció 40x40 mm, i xarxa metàl·lica electrosoldada.

La mida de la porta es de 1m d'alçada i 2 ml.

Avui en dia la construcció d'una porta de tancament del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 30 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 2 ml
- Valor del tancament: $2 \text{ ml} \times 30 \text{ euros/ml} \times (0,85 \times 0,85) = \mathbf{43,35 \text{ euros}}$

B/ Zona pavimentada:

Part del pati interior de la finca està pavimentat amb formigó, formant una cera i una rampa d'accés, amb estat de conservació regular, amb una superfície de 75 m2.

Avui en dia la construcció d'un paviment del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 9 euros.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 31 m2
- Valor de la vorera pavimentada: $31 \text{ m}^2 \times 9 \text{ euros/m}^2 (0,85 \times 0,85) = \mathbf{201,57 \text{ euros}}$

C/ Cobert

Cobert utilitzat com a garatge, situat en el perímetre de la vessant est de la finca, format per estructura de murs d'obra ceràmica amb acabat arrebossat pintat i, paviment interior de formigó, coberta de teula àrab, amb canaló de recollida d'aigües i porta d'entrada de garatge d'alumini lacat.

La seva superfície total afectada es de 23,00 m2.

Avui en dia la construcció d'un cobert del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos

materials que facin la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 310 euros/m2.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
0,90 per l'estat de conservació
- Superfície construïda : 23,00 m2
- Valor de la construcció : $23,00 \text{ m}^2 \times 310 \text{ euros/m}^2 (0,85 \times 0,90) = \mathbf{5.454,45 \text{ euros}}$

D/ Cultiu

Cultiu d'un hort fet dins de la finca fet extensiu en uns 165 m² aproximadament.

Avui en dia el tractament del sòl per a obtenir un hort de cultiu del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 2,00 euros/m².

- Valor del cultiu : $2,00\text{euros} \times 165 \text{ m}^2 = \mathbf{330,00 \text{ euros}}$

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 15.....6.341,22 EUROS

FINCA 17

A/ Tancament perimetral:

El tancament esta format per una base d'obra conformada amb bloc de formigó de 15 cm. de gruix i 1 m. d'alçada i una altre part metàl·lica formada per pilars metàl·lics i xarxa de simple torsió 1,00 m d'alçada, tenint l'element 7,00 ml de llargada.

Avui en dia la construcció d'un tancament d'obra i reixat metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 55 euros/ml.

- Coeficients reductors: $0,90$ per l'edat
 $0,90$ per l'estat de conservació
- Superfície construïda: $12,00 \text{ ml}$
- Valor del tancament: $7,00 \text{ ml} \times 55,00 \text{ euros/ml} (0,90 \times 0,90) \times = \mathbf{311,85 \text{ euros}}$

B/ Zona pavimentada:

Part del pati interior de la finca està pavimentat amb formigó, amb una superfície de 339 m².

Avui en dia la construcció d'un paviment del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 9 euros.

- Coeficients reductors : $0,85$ per l'edat
 $0,85$ per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 339 m^2
- Valor de la vorera pavimentada: $31 \text{ m}^2 \times 9 \text{ euros/m}^2 (0,85 \times 0,85) = \mathbf{201,57 \text{ euros}}$

C/ Arbrat:

L'arbrat afectat esta situat a la vessant oest de la finca i consisteix dos arbres fruiters.

Avui en dia el subministrament i plantació d'un arbrat del mateix tipus i característiques que els existents tindria un cost aproximat de 160 euros / unitat:

- Valor del l'arbrat $160 \text{ euros / unitat} \times 2 \text{ unitats} = \mathbf{320,00 \text{ euros}}$

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 17.....833,42 EUROS

FINCA 18

A1/ Tancament

La tanca afectada es troba situada en el límit est i sud de la finca i es totalment metàl·lica, de 1 m d'alçada, formada per xarxa metàl·lica electrosoldada i pilars empotrats, el total de la tanca es de 83,00 ml.

Avui en dia la construcció d'un tancament amb reixat metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 18 euros/ml.

- Coeficients reductors: $0,75$ per l'edat
 $0,50$ per l'estat de conservació
- Amidament construcció: $83,00 \text{ ml}$
- Valor del tancament: $83,00 \text{ ml} \times 18 \text{ euros/ml} \times (0,75 \times 0,50) = \mathbf{560,25 \text{ euros}}$

B/ Cultiu

Cultiu d'un hort dins de la finca fet extensiu en uns 940 m^2 aproximadament.

Avui en dia el tractament del sòl per a obtenir un hort de cultiu del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de $2,00 \text{ euros/m}^2$.

- Valor del cultiu : $2,00 \text{ euros} \times 940 \text{ m}^2 = \mathbf{1.880,00 \text{ euros}}$

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 18.....2.440,25 EUROS

FINCA 21

A.1/ Tancament

La tanca afectada es troba situada en el límit est i nord de la finca i es totalment metàl·lica, de 1 m d'alçada, formada per xarxa metàl·lica electrosoldada i pilars empotrats, el total de la tanca es de $54,00 \text{ ml}$.

Avui en dia la construcció d'un tancament amb reixat metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 18 euros/ml.

- Coeficients reductors: $0,75$ per l'edat

Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona.
Girona, Juliol de 2005.

29

- Amidament construcció: 0,50 per l'estat de conservació
54,00 ml
- Valor del tancament: 54,00 ml x 18 euros/ml x (0,75x0,50) = **364,50 euro**

A.2/ Tancament

La tanca afectada es troba situada en el límit est de la finca i es totalment metàl·lica, de 1 m d'alçada, formada per xarxa metàl·lica electrosoldada i pilars empotrats, el total de la tanca es de 16,00 ml.

Avui en dia la construcció d'un tancament amb reixat metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 18 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,75 per l'edat
0,50 per l'estat de conservació
- Amidament construcció: 16,00 ml
- Valor del tancament: 16,00 ml x 18 euros/ml x (0,75x0,50) = **108,25 euros**

B/ Pou i cobert

B.1/ Cobert, la construcció està formada de murs d'obra de fabrica sense acabat exterior i una porta d'accés, amb coberta de fibrocement (tipus uralita).

La part afectada te una superfície total de 23,00 m2 aproximadament.

Avui en dia la construcció d'un magatzem del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials que facin la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 96,00 euros/m2

- Coeficients reductors: 0,60 per l'edat
0,50 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 23,00 m2
- Valor del cobert: 23,00 m2 x 96,00 euros/m2 x (0,65x0,50) = **717,60 euros**

B.2/ POU D'AIGUA.

Pou d'aigua, que s'utilitza per a conrear..

Avui en dia la construcció d'un pou d'aigua del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 902,00 euros.

- Coeficients reductors : 0,65 per l'edat
- 0,85 per l'estat de conservació
- Valor del pou : (0,65x 0,85) x 902,00 euros = **498,35 euros**

C/ Cultiu

Cultiu d'un hort dins de la finca fet extensiu en uns 1300 m2 aproximadament.

Avui en dia el tractament del sòl per a obtenir un hort de cultiu del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 2,00 euros/m².

- Valor del cultiu : $2,00\text{euros} \times 1.300 \text{ m}^2 = \mathbf{2.600,00 \text{ euros}}$

D/ Arbrat:

L'arbrat afectat esta situat a la vessant oest de la finca i consisteix en un arbre fruiter.

Avui en dia el subministrament i plantació d'un arbrat del mateix tipus i característiques que els existents tindria un cost aproximat de 160 euros / unitat:

- Valor del l'arbrat $160 \text{ euros / unitat} \times 1 \text{ unitats} = \mathbf{160,00 \text{ euros}}$

E/ Cultiu

Cultiu d'un hort dins de la finca fet extensiu en uns 550 m² aproximadament.

Avui en dia el tractament del sòl per a obtenir un hort de cultiu del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 2,00 euros/m².

- Valor del cultiu : $2,00\text{euros} \times 550 \text{ m}^2 = \mathbf{1.100,00 \text{ euros}}$

F/ Cultiu

Cultiu d'un hort dins de la finca fet extensiu en uns 650 m² aproximadament.

Avui en dia el tractament del sòl per a obtenir un hort de cultiu del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 2,00 euros/m².

- Valor del cultiu : $2,00\text{euros} \times 650 \text{ m}^2 = \mathbf{1.300,00 \text{ euros}}$

IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 21.....6.848,70 EUROS

FINCA 22

A/ Tancament

La tanca afectada es troba situada en el límit oest, est i sud de la finca i es totalment metàl·lica, de 1 m d'alçada, formada per xarxa metàl·lica electrosoldada i pilars empotrats, el total de la tanca es de 47,00 ml.

Avui en dia la construcció d'un tancament amb reixat metàl·lic del mateix tipus i característiques que l'existent tindria un cost aproximat de 18 euros/ml.

- Coeficients reductors: 0,75 per l'edat
0,50 per l'estat de conservació
- Amidament construcció: 47,00 ml
- Valor del tancament: 47,00 ml x 18 euros/ml x (0,75x0,50) = **317,25 euros**

B/ Zona pavimentada:

Part del pati interior de la finca està pavimentat amb formigó, formant una cera, amb estat de conservació regular, amb una superfície de 7,00 m2.

Avui en dia la construcció d'un paviment del mateix tipus i característiques que l'existent i amb els mateixos materials tindria un cost aproximat de 9 euros.

- Coeficients reductors : 0,85 per l'edat
0,85 per l'estat de conservació
- Superfície construïda: 7,00 m2
- Valor de la vorera pavimentada: 7,00 m2 x 9 euros/m2 (0,85x0,85) = **45,51 euros**

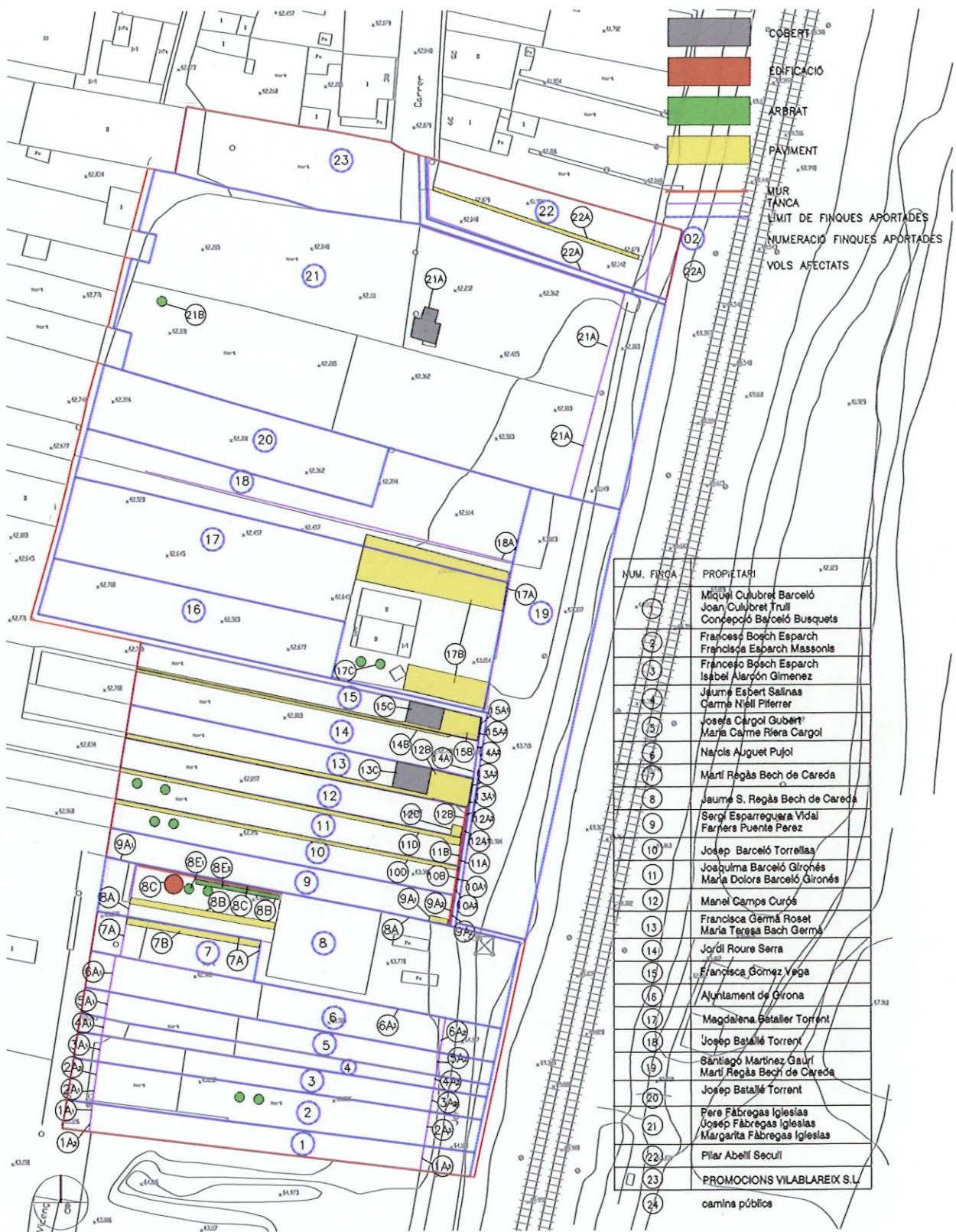
C/ Cultiu

Cultiu d'un hort dins de la finca fet extensiu en uns 150 m2 aproximadament.

Avui en dia el tractament del sòl per a obtenir un hort de cultiu del mateix tipus i característiques que l'existent que faci la mateixa funció, encara que de constitució i forma diferent, tindria un cost aproximat de 2,00 euros/m².

- Valor del cultiu : 2,00euros x 150 m² = **300,00 euros**

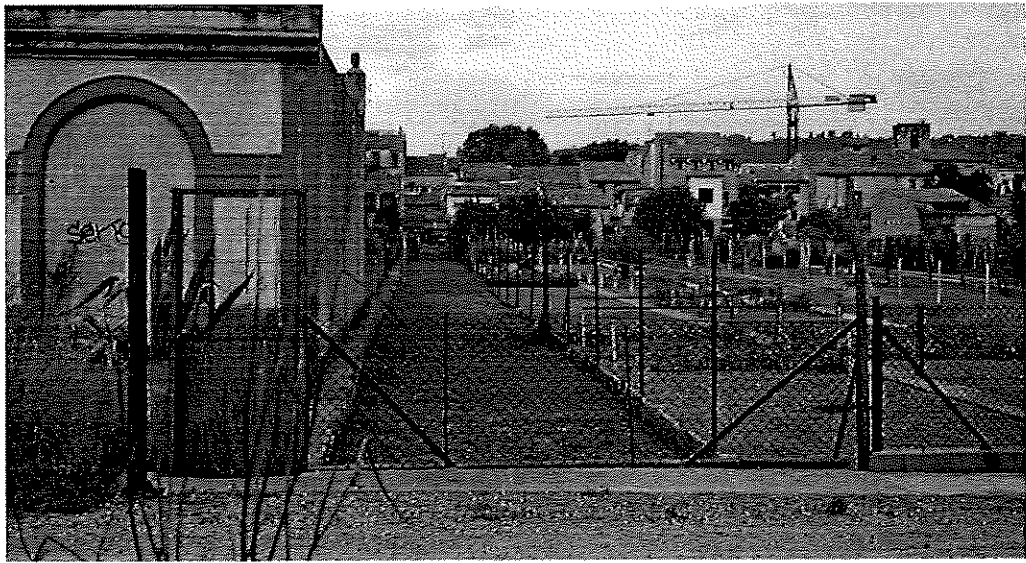
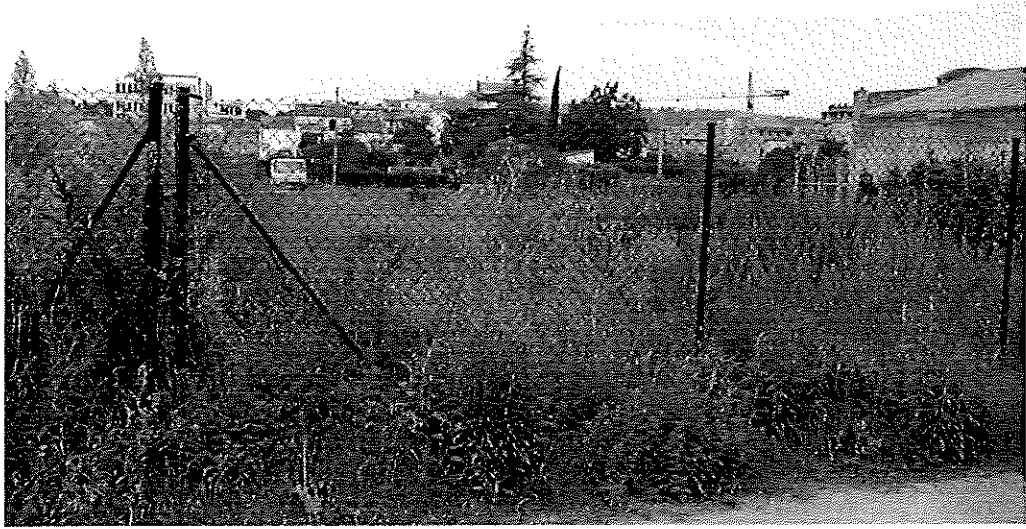
IMPORT TOTAL DELS VOLS DE LA FINCA 22.....662,76 EUROS

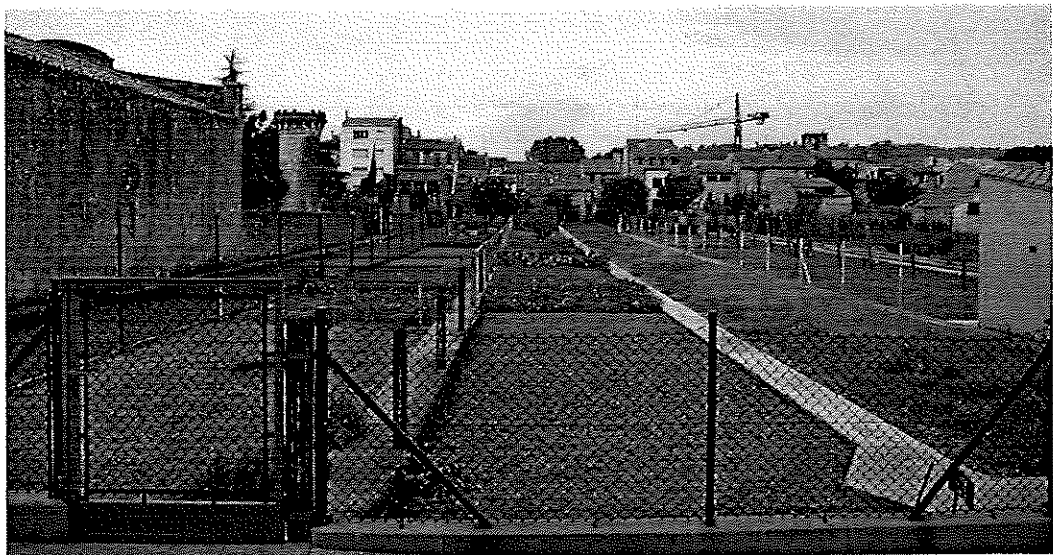


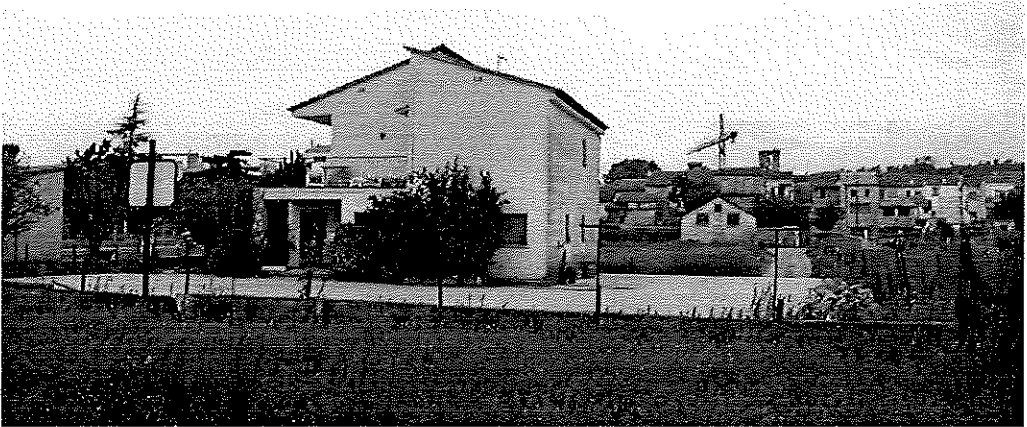
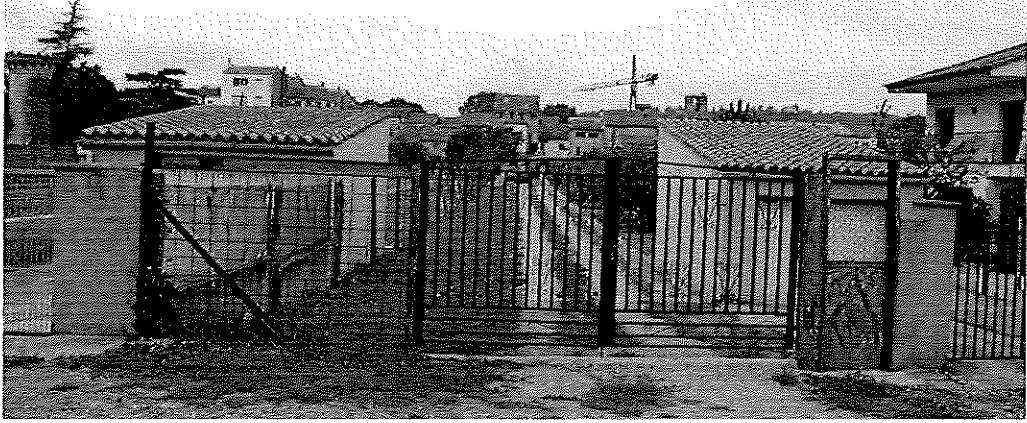
NUM. FINCA	PROPIETARI
1	Miquel Culubret Barceló Joan Culubret Trull Concepció Barceló Busquets
2	Francesc Bosch Esparch Francisca Esparch Massonís
3	Francesc Bosch Esparch Isabel Alarcón Giménez
4	Jaume Esbert Salinas Carme Noll Pflerrer
5	Josefa Cargol Gubert Maria Carme Riera Cargol
6	Narcís Auguet Pujol
7	Martí Regàs Bech de Careda
8	Jaume S. Regàs Bech de Careda
9	Sergi Esparreguera Vidal Farpers Puente Perez
10	Josep Barceló Torrellas
11	Joaquima Barceló Gironés Maria Dolors Barceló Gironés
12	Manel Camps Curós
13	Francisca Germà Roset Maria Teresa Bach Germà
14	Jordi Roure Serra
15	Francisca Gómez Vega
16	Ajuntament de Girona
17	Magdalena Bataller Torrent
18	Josep Batallé Torrent
19	Santiago Martínez Gaurí Martí Regàs Bech de Careda
20	Josep Batallé Torrent
21	Pere Fàbregas Iglesias Josep Fàbregas Iglesias Margarita Fàbregas Iglesias
22	Pilar Abellí Secull
23	PROMOCIONS VILABLAREIX S.L.
24	camins públics

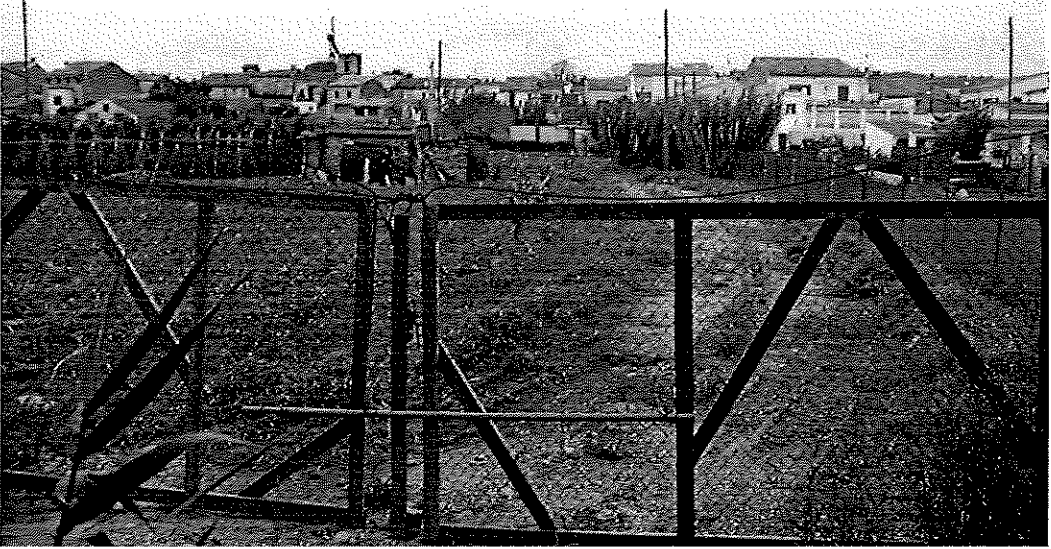
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA 02, VICENÇ BOU,
DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE GIRONA

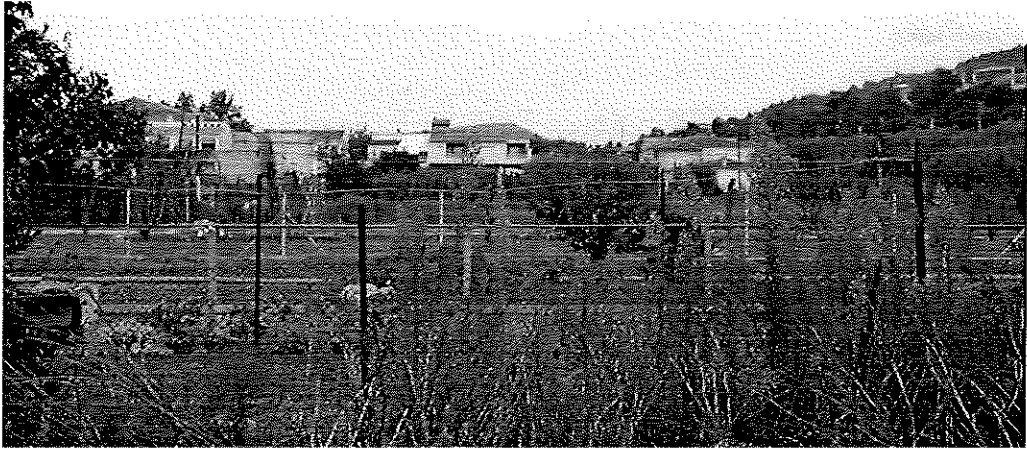
FINQUES APORTADES / VOLS AFECTATS E: 1/1000 JULIOL 2005











7.6 Valor urbanístic del sòl

El valor del sòl pel mètode del valor residual serà doncs, la diferència entre els drets i les obligacions, o el que és equivalent, els ingressos previstos menys les despeses previstes.

Per tant, i d'acord amb el que s'ha dit anteriorment, el valor residual del sòl, serà:

$$1.630.382,49 \text{ €} - 991.156,77 \text{ €} = 639.225,72 \text{ €}$$

I, per tant, el valor residual unitari serà de:

$$\frac{639.225,72 \text{ €}}{14.259,08 \text{ m}^2} = \mathbf{44,8294 \text{ €/ m}^2}$$

7.7 Criteris de valoració de les finques resultants

D'acord amb l'article 120.1. b) i l'article 37 de la Llei 10/2004 de desembre que modifica la 2/2002 de 14 de març, d'Urbanisme, d'ara en endavant LU, els solars o parcel·les resultants es valoraran amb criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament urbanístic al polígon d'actuació urbanística de què es tracti, als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl i de valoracions.

Els preus unitaris de les parcel·les resultants, que s'han aplicat en la present reparcel·lació per a les diferents tipologies, respecten, en tot, les determinacions que s'estableixen en l'article 120.1.b) i l'art. 37 de la LU. Els valors unitaris utilitzats s'han obtingut a partir dels preus de mercat de la zona que ens ocupa per tipologies edificatòries de similars característiques i tamany.

S'han tingut en compte les circumstàncies següents:

- Ús del sòl permès.
- Edificabilitat permesa.
- Situació.
- Característiques i forma de les parcel·les.
- Característiques de les edificacions.

La legislació vigent preveu que es puguin realitzar pagaments dels costos d'urbanització, mitjançant lliurament de terrenys a favor de l'òrgan urbanístic actuant. L'article 116.1 de la LU així com l'article 17 del Decret legislatiu 303/97, de 25 de novembre pel qual s'aprova el reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, estableixen que: En les modalitats del sistema d'actuació per reparcel·lació, els propietaris tenen l'obligació de pagar les despeses d'urbanització, obligació que és pot complir mitjançant la cessió de terrenys edificables situats dins o fora del polígon d'actuació. Aquest pagament s'haurà de formalitzar mitjançant compareixença, que s'inclourà en l'expedient; un cop feta es podrà incloure en el Projecte de reparcel·lació com una més de les operacions realitzades.

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

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

Aportació propietaris: Valor del sòl brut.

Aportació òrgan urbanístic actuant: valor de les despeses que intervenen en el procés de transformació del sòl.

Essent aquestes despeses:

- Costos d'urbanització
- Despeses de gestió
- Indemnització (cas que n'hi hagi)

En tot procés productiu - el procés de transformació del sòl també ho és - ha d'existir un diferencial positiu o benefici que faci viable l'operació per a qualsevol promotor de sòl. Aquest diferencial positiu o benefici que es vol obtenir és una part del rendiment de l'operació (veure l'apartat corresponent al càlcul del valor urbanístic). El rendiment de l'operació s'ha d'entendre, per tant, com la suma del cost financer més el benefici. El valor en venda és l'expressió final d'aquest procés productiu. Aquest valor haurà d'englobar totes les diferents despeses que intervenen al llarg de tot el procés de transformació del sòl.

Valor de venda = Valor del sòl brut + Valor de les despeses + rendiment

Essent el rendiment: cost financer + benefici

Tal i com ja s'ha esmentat, els propietaris que no participin en les despeses del sector no assumint el risc que això comporta, no podran tenir dret al rendiment en la part corresponent als costos no sufragats. Si traiem de l'expressió anterior el rendiment (cost financer + benefici), obtindrem un valor diferent del valor en venda, que anomenarem valor a efectes de reparcel·lació i que serà igual a la suma del valor del sòl brut més el de les despeses, que s'aplicarà únicament a efectes de reparcel·lació.

Valor a efectes de reparcel·lació = Valor de sòl brut + Valor de les despeses.

En ser el valor en venda la suma del valor del sòl més el valor de les despeses, en el cas que aquestes últimes les pagui un tercer (l'empresa urbanitzadora), el valor de la part de parcel·les resultants que resten en poder del propietari és equivalent al valor del seu sòl aportat.

Valor de les parcel·les pel propietari = Valor del sòl brut

Valor de les parcel·les per l'empresa urbanitzadora = Valor de les despeses

D'aquesta manera les parcel·les resultants adjudicades als propietaris i a l'administració actuant mantenen sempre la proporció entre les aportacions de cada part. Així, quan es realitza una "permuta", els propietaris, a canvi de l'import de les despeses, obtenen unes parcel·les resultants de valor equivalent.

El percentatge de participació dels propietaris és el següent:

$$\% \text{ Aportació propietaris} = \frac{\text{Valor del sòl}}{\text{Valor sòl} + \text{Valor despeses}} \times 100$$

El percentatge de participació de l'administració actuant per aquest concepte:

$$\% \text{ Aportació empresa urb.} = \frac{\text{Valor despeses}}{\text{Valor sòl} + \text{Valor despeses}} \times 100$$

La suma de les dues aportacions ens dona l'expressió següent:

$$\frac{\text{Valor sòl}}{\text{Valor sòl} + \text{Valor despeses}} \times 100 + \frac{\text{Valor despeses}}{\text{Valor sòl} + \text{Valor despeses}} \times 100 = 100\%$$

De l'anàlisi de l'expressió anterior es desprèn que a efectes pràctics podem dir que el valor de les parcel·les que queden en poder dels propietaris un cop feta la permuta, en virtut del valor a efectes de reparcel·lació, serà equivalent al seu valor d'aportació, o sigui al valor del sòl brut. És a dir:

$$\text{Valor a efectes de reparcel·lació} = \text{Valor de sòl brut} + \text{Valor despeses}$$

A efectes de càlculs per mantenir els percentatges d'aportació de cada una de les parts, cal aconseguir un coeficient reductor que ens permeti, a partir dels valors en venda emprats en el càlcul del valor urbanístic, obtenir el valor a efectes de reparcel·lació.

$$\text{Coeficient reductor del valor de venda per obtenir el valor de reparcel·lació} = \frac{\text{Valor a efectes de reparcel·lació}}{\text{Valor de venda}} \times 100$$

$$\text{Coeficient reductor del valor de venda} = \frac{1.327.750,50 \text{ €}}{1.630.382,49 \text{ €}} = \mathbf{0,81437976}$$

És important manifestar que aquesta disminució dels valors en venda no suposa, per qui col·labori en la reparcel·lació, efectuant el pagament corresponent dels costos que li pertoqui, cap canvi en la seva adjudicació.

Per tant, els valors unitaris a efectes de reparcel·lació de les parcel·les resultants, calculats d'acord amb els criteris abans exposats, són els següents:

Tipologia:

- 010 Zona edificable en filera exterior 1.3: 307,20 m² st x 193,1978 €/m² st = 59.350,37 €
- 011 Zona edificable en filera interior 1.3: 3.124,80 m² st x 180,3180 €/m² st = 563.457,62 €
- 05 Residencial unifamiliar 2.2b: 4.815,00 m² sòl x 146,4055 €/m² sòl = 704.942,50 €

TOTAL DRETS DE REPARCEL·LACIÓ.....1.327.750,50 €

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA 02 - VICENÇ BOU

DADES DEL PLANEJAMENT DE LA UNITAT DE GESTIÓ

ZONA	TIPUS DE SÒL	UNITAT DE ZONA	DESCRIPCIÓ	VALOR UNITARI Euros/m2	SUPERFÍCIE m2	SÒL SOSTRE	VALOR Euros
SÒL PRIVAT:							
010	Zona d'edificació en filera-ext-1.3	01	Zona d'edificació en filera-ext-1.3	193,1978	307,20	m2/st	59.350,37
	Superfície mínima:			210,00			
	Front mínim de parcel·la			5,00			
	Superfície sòl/sostre total Zona			307,20			
TOTAL					307,20		59.350,37
011	Zona d'edificació en filera-int-1.3	01	Zona d'edificació en filera-int-1.3	180,3180	3.124,80	m2/st	563.457,62
	Superfície mínima:			210,00			
	Front mínim de parcel·la			5,00			
	Superfície sòl/sostre total Zona			3.124,80			
TOTAL					3.124,80		563.457,62
05	Residencial unifamiliar 2,2b	01	Residencial unifamiliar 2,2b	148,4055	4.815,00	m2/sòl	704.942,50
	Superfície mínima:			400,00			
	Front mínim de parcel·la			14,00			
	Superfície sòl/sostre total Zona			4.815,00			
TOTAL					4.815,00		704.942,50
TOTAL SÒL/SOSTRE PRIVAT					8.247,00		1.327.750,50
SÒL PÚBLIC:							
A2	Viani	01	Viani	0,0000	4.782,00	SÒL	0,00
	Superfície total				4.782,00		
TOTAL					4.782,00	SÒL	0,00
C1	Espais Lliures	01	Espais Lliures	0,0000	2.269,00	SÒL	0,00
	Superfície total				2.269,00		
TOTAL					2.269,00	SÒL	0,00
TOTAL SÒL PÚBLIC					7.051,00		0,00

8. DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS

El percentatge de participació dels interessats, d'acord amb els criteris establerts als punts anteriors, així com els drets i despeses que els corresponen, queden reflectits en el quadre següent:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA 02 - VICENÇ BOU

QUADRE DE PARTICIPACIÓ, DRETS I DESPESES

NOM PROPETARI	NUM. FINQUES APORTADES	SOL APORTAT (m2)	VALOR SOL APORTAT (Euros)	VALOR APORTACIÓ DESPESES (Euros)	APORTACIÓ TOTAL (Euros)	PARTICIPACIÓ (%)	VALOR DRETS (Euros)	VALOR DRETS (Pts)
Miquel i Joan Cullubret i Concepció Barceló	1	323,25	14.491,10	15.608,70	30.099,79	2,2670	30.099,79	5.008,184
Francesc Bosch i Francisca Esparch	2	470,85	21.107,91	22.735,82	43.843,73	3,3021	43.843,73	7.294,983
Francesc Bosch i Isabel Alarcón	3	309,20	13.861,24	14.930,27	28.791,51	2,1684	28.791,51	4.790,504
Jaume Esbert i Carme Niell	4	182,95	8.201,54	8.834,06	17.035,60	1,2830	17.035,60	2.834,485
Josefa Cargol i M ^a Carme Riera	5	311,65	13.971,08	15.048,57	29.019,65	2,1856	29.019,65	4.828,463
Narcís Auguet Pujol	6	449,30	20.141,84	21.695,24	41.837,08	3,1510	41.837,08	6.961,105
Martí Regàs Bech de Careda	7	203,44	9.120,09	9.823,46	18.943,55	1,4267	18.943,55	3.151,941
Jaume S. Regàs Bech de Careda	8	963,60	43.197,59	46.529,12	89.726,71	6,7578	89.726,71	14.929,269
Sergi Esparreguera i Farners Puente	9	314,19	14.084,94	15.171,22	29.256,16	2,2034	29.256,16	4.867,815
Josep Barceló Torrellas	10	307,60	13.789,52	14.853,01	28.642,52	2,1572	28.642,52	4.765,715
Joaquima i M. ^a Dolors Barceló Gironés	11	320,72	14.377,68	15.486,53	29.864,21	2,2492	29.864,21	4.966,986
Manel Camps Curós	12	321,92	14.431,47	15.544,47	29.975,95	2,2576	29.975,95	4.987,578
Francisca Gemà i M ^a Teresa Bach	13	331,76	14.872,60	16.019,62	30.892,21	2,3267	30.892,21	5.140,031
Jordi Roure Serra	14	387,80	17.384,83	18.725,61	36.110,44	2,7197	36.110,44	6.008,272
Francisca Gómez Vega	15	263,39	11.807,61	12.718,25	24.525,86	1,8472	24.525,86	4.080,760
AJUNTAMENT DE GIRONA	16	517,66	23.206,38	24.996,12	48.202,50	3,6304	48.202,50	8.020,221
Magdalena Bataller Torrent	17	1.334,31	59.816,29	64.429,51	124.245,80	9,3576	124.245,80	20.672,761
Josep Bataller Torrent	18	1.402,29	62.863,79	67.712,04	130.575,83	9,8344	130.575,83	21.725,990
Martí Regàs i Santiago Martínez	19	1.126,15	50.484,61	54.378,14	104.862,74	7,8978	104.862,74	17.447,692
Pere, Josep i Margarita Fàbregas	21	3.371,56	151.144,95	162.801,71	313.946,66	23,6450	313.946,66	52.236,328
Pilar Abellí Seculi	22	504,77	22.628,53	24.373,71	47.002,24	3,5400	47.002,24	7.820,514
PROMOCIONS VILABLAIREIX S.L.	23	540,72	24.240,14	26.109,61	50.349,76	3,7921	50.349,76	8.377,495
TOTAL		14.259,08	653.225,72	688.524,76	1.327.750,50	100,0000	1.327.750,50	220.919,094

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Per a l'adjudicació de les parcel·les resultants s'ha considerat els següents criteris:

D'acord amb la Llei 10/2004 de desembre que modifica la 2/2002 de 14 de març, d'Urbanisme, d'ara en endavant LU, i el Reglament de gestió urbanística, el sòl, un cop urbanitzat, es repartirà entre els actuals propietaris, després de descomptar, en el cas que així s'estableixi pel planejament, el percentatge d'aprofitament, que és de cessió obligatòria a l'administració actuant.

A l'hora d'adjudicar parcel·les, s'ha de procurar que prevalguin els criteris de proximitat entre finques aportades i resultants. Es procurarà que les parcel·les resultants de l'ordenació estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars.

Quan l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris no permeti que se'ls adjudiqui finques independents, a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís. No obstant això, i d'acord amb la legalització vigent, si la quantia d'aquests drets no arribés al 15% de la parcel·la mínima edificable, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

En el cas que existeixin diferències entre els drets adjudicables i els adjudicats, aquests seran objecte de compensació econòmica, calculades en el compte de liquidació provisional.

Tal com s'estableix en la legislació vigent, les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl i el seu import se satisfarà al propietari interessat, amb càrrega al Projecte, en concepte de despeses d'urbanització.

En cap cas, no es podran adjudicar com a finques independents aquelles que tinguin una superfície inferior a la parcel·la mínima edificable, o que no reuneixin la configuració i característiques adequades per a la seva edificació conforme al planejament.

En cas d'excessos i defectes d'aprofitament s'aplicarà les determinacions i criteris per l'adjudicació de finques de l'article 25 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la LU, en relació a que la diferència, en més o en menys, entre l'aprofitament que li correspongui conforme el Pla i el que correspondria al propietari en proporció al seu dret en la reparcel·lació sigui inferior al 15 per 100 d'aquest últim.

També es tindrà en compte alhora d'adjudicar que tant la possible parcel·lació i com la divisió de les unitats edificatòries mínimes previstes pel planejament s'ajustin a la lògica constructiva prevista segons la corresponent tipologia edificatòria.

10. VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

La valoració i adjudicació de les parcel·les resultants queda reflectida en el quadre següent:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA 02 - VICENÇ BOU

QUADRE D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS

NÚM F. ADJ. ZONA	UNITAT DE ZONA	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	VALOR UNITARI (Euro/m2)	SUPERFICIE (m2,vol.) (m2,vol.)	VALOR (Euro)	DRETS (%)	CODI PROP.	ADJUDICATARI	(%)	
1	010	01	Zona d'edificació en filera-xt-1.3	193,1978	307,20	59.350,37	4,4700	20	Pere, Josep i Margarita Fàbregas	100,00
2	011	01	Zona d'edificació en filera-int-1.3	180,3180	260,40	46.954,80	3,5364	20	Pere, Josep i Margarita Fàbregas	100,00
3	011	01	Zona d'edificació en filera-int-1.3	180,3180	260,40	46.954,80	3,5364	20	Pere, Josep i Margarita Fàbregas	100,00
4	011	01	Zona d'edificació en filera-int-1.3	180,3180	260,40	46.954,80	3,5364	20	Pere, Josep i Margarita Fàbregas	100,00
5	011	01	Zona d'edificació en filera-int-1.3	180,3180	260,40	46.954,80	3,5364	20	Pere, Josep i Margarita Fàbregas	100,00
6	011	01	Zona d'edificació en filera-int-1.3	180,3180	260,40	46.954,80	3,5364	20	Pere, Josep i Margarita Fàbregas	100,00
7	011	01	Zona d'edificació en filera-int-1.3	180,3180	260,40	46.954,80	3,5364	21	Pilar Abellí Seculi	100,00
8	011	01	Zona d'edificació en filera-int-1.3	180,3180	260,40	46.954,80	3,5364	22	PROMOCIONS VILABLAIREX S.L.	100,00
9	011	01	Zona d'edificació en filera-int-1.3	180,3180	260,40	46.954,80	3,5364	19	Martí Regàs i Santiago Martínez	100,00
10	011	01	Zona d'edificació en filera-int-1.3	180,3180	260,40	46.954,80	3,5364	16	AJUNTAMENT DE GIRONA	100,00
11	011	01	Zona d'edificació en filera-int-1.3	180,3180	781,20	140.864,41	10,6093	17	Margalena Bataller Torrent	100,00
12	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	487,70	42.841,18	3,2266	18	Josep Bataller Torrent	60,00
12	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	487,70	28.560,79	2,1511	13	Francisca Germà i Mª Teresa Bach	40,00
13	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	491,65	71.980,27	5,4212	18	Josep Bataller Torrent	100,00
14	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	823,50	120.564,93	9,0804	8	Jaume S. Regàs Bech de Careda	100,00
15	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	400,50	15.245,21	1,1482	2	Francisc Bosch i Francisca Esparch	26,00
15	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	400,50	18.176,98	1,3680	4	Jaume Esbert i Carme Niell	31,00
15	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	400,50	12.899,79	0,9716	6	Narcís Auguet Pujol	22,00
15	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	400,50	4.690,83	0,3533	3	Francisc Bosch i Isabel Alarcón	8,00
15	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	400,50	7.622,60	0,5741	9	Sergi Esparaguera i Farmers Puente	13,00
16	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	400,90	29.346,98	2,2103	5	Josefa Cargol i Mª Carme Riera	50,00
16	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	400,90	29.346,98	2,2103	1	Miquel i Joan Culubret i Concepció Barceló	50,00
17	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	400,55	32.253,50	2,4292	2	Francisc Bosch i Francisca Esparch	55,00
17	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	400,55	26.389,23	1,9875	3	Francisc Bosch i Isabel Alarcón	45,00
18	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	400,45	33.418,01	2,5169	6	Narcís Auguet Pujol	57,00
18	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	400,45	25.210,08	1,8987	9	Sergi Esparaguera i Farmers Puente	43,00
19	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	410,00	16.207,09	1,2206	7	Martí Regàs Bech de Careda	27,00
19	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	410,00	43.819,17	3,3003	19	Martí Regàs i Santiago Martínez	73,00
20	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	573,00	28.522,72	2,1482	11	Joaquima i M.ª Dolors Barceló Gironés	34,00
20	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	573,00	26.844,91	2,0218	10	Josep Barceló Torrellas	32,00
20	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	573,00	28.522,72	2,1482	12	Manel Camps Curós	34,00
21	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	426,75	24.991,42	1,8622	15	Francisca Gómez Vega	43,00
21	05	01	Residencial unifamiliar 2.2b	146,4055	426,75	37.487,13	2,8234	14	Jordi Reure Serra	60,00
22	A2	01	Viarí	0,0000	4.782,00	0,00	0,0000	23	Ajuntament de girona	100,00
23	C1	01	Espais Lliures	0,0000	2.269,00	0,00	0,0000	23	Ajuntament de girona	100,00
TOTALS									100,0000	
1.327.750,50									100,0000	

11. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

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

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 1

SUPERFÍCIE: 221,00 m2 sòl
307,20 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'edificació en filera clau 1.3 (exterior)

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte amb la mateixa quota de participació en el proindivís, i assenyalada amb el número 21 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 21 i 22.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de 4,4700% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 1 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 221,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord, a l'Est i a l'Oest amb la parcel·la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat i al Sud amb la parcel·la número 2 del sector adjudicada a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS.

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb el **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ IMPOSAT A MANEL LLENAS BRUGUÉ** pel cas de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, substituint-lo en aquest cas el seu altre fill JAUME LLENAS BRUGUÉ i així successivament als altres fills o filles que tinguin per ordre de primogenitura i sexe, i amb dret de representació pels fills de l'instituït premort, resultant de la inscripció 4ª.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS** amb la mateixa quota de participació en el proindivís, en una tercera part indivisa cadascú, i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 2

SUPERFÍCIE: 205,00 m2 sòl
260,40 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'edificació en filera clau 1.3 (interior)

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte amb la mateixa quota de participació en el proindivís i assenyalada amb el número 21 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de i procedent de la finca aportada número 21.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 3,5364% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel.la assenyalada amb el número 2 en el plànol d'adjudicació de parcel.les resultants del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 205,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel.la número 1 del sector adjudicada a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS, al Sud amb la parcel.la número 3 del sector adjudicada a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS i a l'Est i a l'Oest amb la parcel.la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb el **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ IMPOSAT A MANEL LLENAS BRUGUÉ** pel cas de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, substituint-lo en aquest cas el seu altre fill JAUME LLENAS BRUGUÉ i així successivament als altres fills o filles que tingui per ordre de primogenitura i sexe, i amb dret de representació pels fills de l'instituït premort, resultant de la inscripció 4^a.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **JOSEP, MARGARITA i PERE FÀBREGAS IGLESIAS**, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, en una tercera part indivisa cadascú, i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO 3

SUPERFÍCIE: 205,00 m2 sòl
260,40 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'edificació en filera clau 1.3 (interior)

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte amb la mateixa quota de participació en el proindivís i assenyalada amb el número 21 del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de la finca aportada número 21.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 3,5364% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel.la assenyalada amb el número 3 en el plànol d'adjudicació de parcel.les resultants del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 205,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel.la número 2 del sector adjudicada a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS, al Sud amb la parcel.la número 4 del sector adjudicada a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS i a l'Est i a l'Oest amb la parcel.la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb el **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ IMPOSAT A MANEL LLENAS BRUGUÉ** pel cas de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, substituint-lo en aquest cas el seu altre fill JAUME LLENAS BRUGUÉ i així successivament als altres fills o filles que tingui per ordre de primogenitura i sexe, i amb dret de representació pels fills de l'instituït premort, resultant de la inscripció 4^a.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **JOSEP, MARGARITA i PERE FÀBREGAS IGLESIAS**, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, en una tercera part indivisa cadascú, i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO 4

SUPERFÍCIE: 205,00 m2 sòl
260,40 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'edificació en filera clau 1.3 (interior)

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte amb la mateixa quota de participació en el proindivís i assenyalada amb el número 21 del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de la finca aportada número 21.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 3,5364% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel.la assenyalada amb el número 4 en el plànol d'adjudicació de parcel.las resultants del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 205,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel.la número 3 del sector adjudicada a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS, al Sud amb la parcel.la número 5 del sector adjudicada a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS i a l'Est i a l'Oest amb la parcel.la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb el **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ IMPOSAT A MANEL LLENAS BRUGUÉ** pel cas de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, substituint-lo en aquest cas el seu altre fill JAUME LLENAS BRUGUÉ i així successivament als altres fills o filles que tingui per ordre de primogenitura i sexe, i amb dret de representació pels fills de l'instituit premort, resultant de la inscripció 4^a.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **JOSEP, MARGARITA i PERE FÀBREGAS IGLESIAS**, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, en una tercera part indivisa cadascú, i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO 5

SUPERFÍCIE: 205,00 m2 sòl
260,40 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'edificació en filera clau 1.3 (interior)

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte amb la mateixa quota de participació en el proindivís i assenyalada amb el número 21 del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de la finca aportada número 21.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 3,5364% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel.la assenyalada amb el número 5 en el plànol d'adjudicació de parcel.las resultants del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 205,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel.la número 4 del sector adjudicada a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS, al Sud amb la parcel.la número 6 del sector adjudicada a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS

IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS i a l'Est i a l'Oest amb la parcel·la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb el **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ IMPOSAT A MANEL LLENAS BRUGUÉ** pel cas de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, substituint-lo en aquest cas el seu altre fill JAUME LLENAS BRUGUÉ i així successivament als altres fills o filles que tingui per ordre de primogenitura i sexe, i amb dret de representació pels fills de l'instituit premort, resultant de la inscripció 4^a.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **JOSEP, MARGARITA i PERE FÀBREGAS IGLESIAS**, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, en una tercera part indivisa cadascú, i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 6

SUPERFÍCIE: 205,00 m2 sòl
260,40 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'edificació en filera clau 1.3 (interior)

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte amb la mateixa quota de participació en el proindivís i assenyalada amb el número 21 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de la finca aportada número 21.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 3,5364% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 6 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 205,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel·la número 5 del sector adjudicada a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS, al Sud amb la parcel·la número 7 del sector adjudicada a PILAR AVELLI SECULI i a l'Est i a l'Oest amb la parcel·la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb el **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ IMPOSAT A MANEL LLENAS BRUGUÉ** pel cas de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, substituint-lo en aquest cas el seu altre fill JAUME LLENAS BRUGUÉ i així successivament als altres fills o filles que tingui per ordre de primogenitura i sexe, i amb dret de representació pels fills de l'instituit premort, resultant de la inscripció 4^a.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **JOSEP, MARGARITA i PERE FÀBREGAS IGLESIAS**, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, en una tercera part indivisa cadascú, i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 7

SUPERFÍCIE: 205,00 m2 sòl
260,40 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'edificació en filera clau 1.3 (interior)

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte i assenyalada amb el número 22 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 17, 18 i 19.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de 3,5364% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 7 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 205,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel·la número 6 del sector adjudicada a PERE, JOSEP i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS, al Sud amb la parcel·la número 8 del sector adjudicada a PROMOCIONS VILABLAREIX, SL i a l'Est i a l'Oest amb la parcel·la número 20 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **PILAR AVELLÍ SECULI** i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 8

SUPERFÍCIE: 205,00 m2 sòl
260,40 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'edificació en filera clau 1.3 (interior)

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte i assenyalada amb el número 23 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 18, 19 i 20.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de 3,5364% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 6 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 205,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel·la número 7 del sector adjudicada a PILAR AVELLÍ SECULI, al Sud amb la parcel·la número 9 del sector adjudicada a SANTIAGO MARTÍNEZ GAURI i a MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA i a l'Est i a l'Oest amb la parcel·la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **PROMOCIONS VILABLAREIX, SL**, i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 9

SUPERFÍCIE: 205,00 m2 sòl
260,40 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'edificació en filera clau 1.3 (interior)

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte amb la mateixa quota de participació en el proindivís i assenyalada amb el número 19 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 18 i 19.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de 3,5364% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel.la assenyalada amb el número 9 en el plànol d'adjudicació de parcel.las resultants del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 205,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel.la número 8 del sector adjudicada a PROMOCIONS VILABLAREIX, SL, al Sud amb la parcel.la número 10 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i a l'Est i a l'Oest amb la parcel.la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **SANTIAGO MARTÍNEZ GAURI i a MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA** amb la mateixa quota de participació en el proindivís i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO 10

SUPERFÍCIE: 205,00 m2 sòl
260,40 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'edificació en filera clau 1.3 (interior)

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada amb el número 16 del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 17 i 19.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de 3,5364% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel.la assenyalada amb el número 10 en el plànol d'adjudicació de parcel.las resultants del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 205,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel.la número 9 del sector adjudicada a SANTIAGO MARTÍNEZ GAURI i a MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA, al Sud amb la parcel.la número 11 del sector adjudicada a MAGDALENA BATALLÉ TORRENT i a l'Est i a l'Oest amb la parcel.la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **l'AJUNTAMENT DE GIRONA** i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO 11

SUPERFÍCIE: 615,00 m2 sòl
781,20 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'edificació en filera clau 1.3 (interior)

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte i assenyalada amb el número 17 del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 16, 17 i 19.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de 10,6093% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 11 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 615,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel·la número 10 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA, al Sud part amb la parcel·la número 12 del sector adjudicada a JOSEP BATALLÉ TORRENT, en quant al 45% i a FRANCISCA GERMÀ ROSET i MARIA TERESA BACH GERMÀ, en quant al 40% i en la mateixa proporció que en el proindivís, i part amb la parcel·la número 21 del sector adjudicada a FRANCISCA GÓMEZ VEGA, en quant al 40,00% i a JORDI ROURA SERRA, en quant al 60,00% i a l'Est i a l'Oest amb la parcel·la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **MAGDALENA BATALLÉ TORRENT** i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 12

SUPERFÍCIE: 487,70 m2 sòl
292,62 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial unifamiliar clau 2.2b

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte i assenyalada amb el número 18 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada amb el número 13 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona procedent de les finques aportades números 13, 14, 15 i 19.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de 3,2266% i 2,1511%, respectivament, del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 12 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 487,70 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel·la número 11 del sector adjudicada a MAGDALENA BATALLÉ TORRENT, al Sud amb la parcel·la número 13 del sector adjudicada a JOSEP BATALLÉ TORRENT, a l'Est amb la parcel·la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat i a l'Oest part amb la parcel·la número 21 del sector adjudicada a FRANCISCA GÓMEZ VEGA, en quant al 40,00% i a JORDI ROURA SERRA, en quant al 60,00% i part amb la parcel·la número 20 del sector adjudicada a MANEL CAMPS CURÓS, en quant al 34,00%, a JOSEP BARCELÓ TORRELLAS, en quant al 32,00% i a JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS i a MARIA DOLORS BARCELÓ GIRONÈS, en quant al 34%, en la mateixa quota de participació que en el proindivís.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **JOSEP BATALLÉ TORRENT, en quant al 60% i a FRANCISCA GERMÀ I A MARIA TERESA BACH, en quant al 40% i**, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 13

SUPERFÍCIE: 491,65 m2 sòl
294,99 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial unifamiliar clau 2.2b

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca apodada al projecte i assenyalada amb el número 18 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i adjudicació per subrogació real del 100% de la finca apodada al projecte i assenyalada amb el número 20 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona procedent de les finques aportades números 9, 10, 11, 12, i 19.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 5,4212% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 13 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 491,65 metres quadrats de sòl en el que existeix edificat un magatzem de disset metres de llarg i quinze d'amplada, amb una superfície de dos cents cinquanta-cinc metres quadrats. Limita al Nord amb la parcel·la número 12 del sector adjudicada a JOSEP BATALLÉ TORRENT, en quant al 50% i a FRANCISCA GERMÀ I A MARIA TERESA BACH, en quant al 40% i, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, al Sud amb la parcel·la número 14 del sector adjudicada a JAUME S. REGÀS BECH DE CAREDA, a l'Est amb la parcel·la número 22 del sector adjudicada a L'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat i a l'Oest amb la parcel·la número 20 del sector adjudicada a MANEL CAMPS CURÓS, en quant al 34,00%, a JOSEP BARCELÓ TORRELLAS, en quant al 32,00% i a JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS i a MARIA DOLORS BARCELÓ GIRONÈS, en quant al 34%, en la mateixa quota de participació que en el proindivís.

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb una **SERVITUD SERVENT DE TREURE AIGUA DEL POU** a favor del veí propietari de la casa número 46 Gerònim Perich, resultant de l'anotació lletra A. En la inscripció 5ª es diu que el veí de la casa número 50 té servitud de treure aigua.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **JOSEP BATALLÉ TORRENT**, i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 14

SUPERFÍCIE: 823,50 m2 sòl
494,10 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial unifamiliar clau 2.2b

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte i assenyalada amb el número 8 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 7, 8, 9 i 19.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de 9,0804% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 14 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 823,50 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel·la número 13 del sector adjudicada a JOSEP BATALLÉ TORRENT, i part amb la parcel·la número 20 del sector adjudicada a MANEL CAMPS CURÓS, en quant al 34,00%, a JOSEP BARCELÓ TORRELLAS, en quant al 32,00% i a JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS i a MARIA DOLORS BARCELÓ GIRONÈS, en quant al 34%, en la mateixa quota de participació que en el proindivís, al Sud part amb la parcel·la resultant número 15 del sector adjudicada a FRANCESC BOSCH ESPARCH i FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, en quant al 26%, en la mateixa quota de participació que en el proindivís, a FRANCESC BOSCH ESPARCH i ISABEL ALARCÓN GIMÉNEZ, en quant al 8% en la mateixa quota de participació que en el proindivís, a SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i a FARNERS PUENTE PEREZ, en quant al 13%, en la

Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona. Girona, Juliol de 2005.

mateixa quota de participació que en el proindivís, a JAUME ESBERT SALINAS i CARME NIELL PIFERRER, en quant al 31% en la mateixa quota de participació que en el proindivís, i a NARCÍS AUGUET PUJOL, en quant al 22% i part amb la parcel.la resultant número 18 del sector adjudicada a SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i FARNERS PUENTE PEREZ, en quant al 43,00% en la mateixa quota de participació que en el proindivís, i a NARCÍS AUGUET PUJOL, en quant al 57,00%, a l'Est amb la parcel.la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a viallitat i a l'Oest part amb la parcel.la resultant número 18 del sector adjudicada a SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i FARNERS PUENTE PEREZ, en quant al 43,00% en la mateixa quota de participació que en el proindivís, i a NARCÍS AUGUET PUJOL, en quant al 57,00%, i part amb la parcel.la número 19 del sector adjudicada a MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA, en quant al 27,00% i a SANTIAGO MARTÍNEZ GAURI i a MARTI REGÀS BECH DE CAREDA, en quant al 73,00% i, en la mateixa quota de participació que en el proindivís.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **JAUME S. REGÀS BECH DE CAREDA** i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO 15

SUPERFÍCIE: 400,50 m2 sòl
240,30 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial unifamiliar clau 2.2b

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 2, adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 3, adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 9, adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 6 i adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 4 del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 3, 4, 5 i 6.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de un 1,1482%, 1,3690%, 0,9716, 0,3533 i 0,5741%, respectivament, del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel.la assenyalada amb el número 15 en el plànol d'adjudicació de parcel.las resultants del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 400,50 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel.la número 14 del sector adjudicada a JAUME S. REGÀS BECH DE CAREDA, al sud amb la parcel.la número 16 del sector adjudicada a JOSEFA CARGOL GUBERT i MARIA CARME RIERA CARGOL, en quant al 50%, en la mateixa quota de participació que en el proindivís i a MIQUEL CULUBRET BARCELÓ, JOAN CULUBRET TRULL I CONCEPCIÓ BARCELÓ BUSQUETS, en quant al 50%, i en la mateixa quota de participació que en el proindivís, a l'Est amb la parcel.la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a viallitat i a l'Oest part amb la parcel.la número 18 del sector adjudicada a SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i FARNERS PUENTE PÉREZ, en quant al 43,00% i en la mateixa quota de participació que en el proindivís i a NARCÍS AUGUET PUJOL, en quant al 57,00%.

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb una **HIPOTECA** origen de la inscripció 4ª sobre aquesta finca i altres. Transmesa per herència la ½ indivisa segons la inscripció 6ª. Transmesa per herència segons la inscripció 7ª a favor de FRANCISCO AUGUET FARRO. Respon aquesta finca de mil cinc centes pessetes o nou euros i dos cèntims d'euro de principal, sense abonament d'interessos alguns. Plaç de 10 anys comptats des de la data de l'escriptura origen de la inscripció 4ª, 3.11.1905. Escriptura origen de la inscripció 4ª autoritzada en data 3 de novembre de 1.905 pel Notari de Girona, Joaquim Maria Esteban Antolíu. Escriptura d'herència d'hipoteca origen de la inscripció 7ª autoritzada a 15 de desembre de 1.924 pel Notari de Girona, Emili Saguer.

HIPOTECA a favor de "DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA", en garantia del capital prestat -cent vint-i-tres mil euros-, del pagament d'interessos remuneratoris que a efectes merament hipotecaris el tipus d'interès màxim serà l'inicial pactat del 3,616 mil·lèsimes per cent anual més 11,384 punts, o sigui un total, del 15 per cent anual, i de la quantitat de vint-i-quatre mil sis cents euros que es fixen per costes i despeses. El préstec venç el dia 7 de gener de 2.027. Escriptura autoritzada el 7 de gener de 2.003 pel Notari de Girona, Francesc Vivas Arjona, 2 de protocol.

GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ imposat a MATEU OLIVERAS VILA, en cas de morir sense fills infants legítims i naturals o amb tals, cap d'ells arribés a l'edat de poder testar.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **FRANCESC BOSCH ESPARCH i FRANCISCA ESPARCH MASSONIS**, en quant al 26%, *en quant a l'usdefruit, a favor de FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, i la nua propietat a favor de FRANCESC BOSCH ESPARCH*, a **JAUME ESBERT SALINAS i CARME NIELL PIFERRER**, en quant al 31% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a **NARCÍS AUGUET PUJOL** en quant al 22% en quant a la plena propietat, a **FRANCESC BOSCH ESPARCH i ISABEL ALARCON GIMÉNEZ**, en quant al 8% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a **SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i FARNERS PUENTE PEREZ**, en quant al 13% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 16

SUPERFÍCIE: 400,90 m2 sòl
240,54 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial unifamiliar clau 2.2b

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 1 i adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte i assenyalada amb el número 5 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 1, 2 i 3.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 2,2103% i de 2,2103% respectivament, del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 16 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 400,90 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel·la número 15 del sector adjudicada a **FRANCESC BOSCH ESPARCH i FRANCISCA ESPARCH MASSONIS**, en quant al 26%, *en quant a l'usdefruit, a favor de FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, i la nua propietat a favor de FRANCESC BOSCH ESPARCH*, a **JAUME ESBERT SALINAS i CARME NIELL PIFERRER**, en quant al 31% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a **NARCÍS AUGUET PUJOL** en quant al 22% en quant a la plena propietat, a **FRANCESC BOSCH ESPARCH i ISABEL ALARCON GIMÉNEZ**, en quant

al 8% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i FARNERS PUENTE PEREZ, en quant al 13% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, al Sud amb límit de l'àmbit del sector, a l'Est amb la parcel.la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat i a l'Oest amb la parcel.la número 17 del sector adjudicada a FRANCESC BOSCH ESPARCH i FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, en quant al 55,00%, quant a l'usdefruït, a favor de FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, i quant a la nua propietat a favor de FRANCESC BOSCH ESPARCH i a FRANCESC BOSCH ESPARCH i ISABEL ALARCON GIMÉNEZ, en quant al 45,00%, en la mateixa quota de participació que en el proindivís

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb un **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ** imposat a JOAN PAGÈS GUIXERAS pel cas de no adquirir l'herència o de mort intestada, resultant de la inscripció 4a.

HIPOTECA a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS PROVINCIAL DE LA DIPUTACIÓ DE GIRONA", responent a cent cinquanta euros i vint-i-cinc cèntims d'euro de principal, d'interessos ordinaris -5 per cent-, interessos de demora -5 per cent-, vint-i-quatre euros i quatre cèntims d'euro de costes. Constituïda per un plaç màxim de 5 anys, al tipus d'interès inicial del cinc enters per cent, mitjançant escriptura autoritzada a vint-i-dos de novembre de mil nou cents quaranta-vuit per Jaume Genover Codina, Notari de Girona.

HIPOTECA a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", en garantia: a) fins 10 milions de pessetes o seixanta mil cent-un euros i vint-i-un cèntims d'euro en concepte de límit del crèdit, b) fins nou centes vint-i-cinc mil pessetes o cinc mil cinc cents cinquanta-nou euros i trenta-sis cèntims d'euro en concepte d'interessos ordinaris devengats durant l'últim any al tipus màxim establert a l'escriptura, i c) fins dos milions cinquanta mil pessetes o dotze mil tres cents vint euros i setanta-cinc cèntims d'euro en concepte d'interessos de demora de l'últim any al tipus pactat, en la part, tant dels interessos ordinaris com dels de demora que no resultin garantitzats per la seva inclusió en el límit del crèdit a què es refereix l'apartat a) anterior, i de la quantitat d'un milió cinc centes mil pessetes o nou mil quinze euros i divuit cèntims d'euro en concepte de costes i despeses, tant els judicials com extrajudicials en connexió amb la conservació i efectivitat de la garantia, que puguin generar una afecció preferent a aquesta hipoteca. Constituïda per un plaç màxim que no podrà excedir del dia trenta-u de maig de dos mil deu, al tipus d'interès inicial del 4,25 per cent, mitjançant escriptura autoritzada a 23 de maig de 2.000 per Juan-Antonio Noguera Vélez, Notari de La Bisbal, número 397 de protocol.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **JOSEFA CARGOL GUBERT i a MARIA CARME RIERA CARGOL, en quant al 50%** en proporció a la propietat d'una tercera part indivisa, a favor de **JOSEFA CARGOL GUBERT, en quant a la propietat de dos dotzenes parts indivises,** a favor de **JOSEFA CARGOL GUBERT, en quant a l'usdefruït vidual i vitalici sobre la meitat indivisa** d'aquesta finca a favor de **JOSEFA CARGOL GUBERT,** i en quant a la meitat indivisa de la nua propietat a favor de **MARIA CARME RIERA CARGOL i a JOAQUIM CULUBRET BARCELÓ, JUAN CULUBRET TRULL i CONCEPCIÓ BARCELÓ BUSQUETS, en quant al 50%,** en quant a l'usdefruït amb pacte de supervivència, a **CONCEPCIÓ BARCELÓ BUSQUETS i a JOAN CULUBRET TRULL, per reserva d'usdefruït i nua propietat** a favor de **MIQUEL CULUBRET BARCELÓ** i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO 17

SUPERFÍCIE: 400,55 m2 sòl
240,33 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial unifamiliar clau 2.2b

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte i assenyalada amb el número 2 amb la mateixa quota de participació en el proindivís i adjudicació per subrogació Projecte de reparcel.lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona. Girona, Juliol de 2005.

real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 3 amb la mateixa quota de participació en el proindivís del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 1, 2 i 3.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 2,4292% i de 1,9875%, respectivament, del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 17 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 400,55 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel·la número 18 del sector adjudicada a SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i FARNERS PUENTE PÉREZ, en quant al 43,00%, amb la mateixa quota de participació que en el proindivís, i a NARCÍS AUGUET PUJOL, en quant al 57,00%, al Sud amb límit de l'àmbit del sector, a l'Est amb la parcel·la número 16 del sector adjudicada **JOSEFA CARGOL GUBERT** i a **MARIA CARME RIERA CARGOL**, en quant al 50% en proporció a la propietat d'una tercera part indivisa, a favor de **JOSEFA CARGOL GUBERT**, en quant a la propietat de dos dotzenes parts indivises, a favor de **JOSEFA CARGOL GUBERT**, en quant a l'úsdefruït vidual i vitalici sobre la meitat indivisa d'aquesta finca a favor de **JOSEFA CARGOL GUBERT**, i en quant a la meitat indivisa de la nua propietat a favor de **MARIA CARME RIERA CARGOL** i a **JOAQUIM CULUBRET BARCELÓ**, **JUAN CULUBRET TRULL** i **CONCEPCIÓ BARCELÓ BUSQUETS**, en quant al 50%, en quant a l'úsdefruït amb pacte de supervivència, a **CONCEPCIÓ BARCELÓ BUSQUETS** i a **JOAN CULUBRET TRULL**, per reserva d'úsdefruït i nua propietat a favor de **MIQUEL CULUBRET BARCELÓ** i a l'Oest amb la parcel·la resultant número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb un **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ** imposat a **MATEU OLIVERAS VILA**, en cas de morir sense fills infants legítims i naturals o amb tals, cap d'ells arribés a l'edat de poder testar.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL·LA s'adjudica, en quant al **55,00%**, quant a l'úsdefruït, a favor de **FRANCISCA ESPARCH MASSONIS**, i quant a la nua propietat a favor de **FRANCESC BOSCH ESPARCH**; i en quant al **45,00%**, a **FRANCESC BOSCH ESPARCH** i **ISABEL ALARCON GIMÉNEZ**, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 18

SUPERFÍCIE: 400,45 m2 sòl
240,27 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial unifamiliar clau 2.2b

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real de part de les finques aportades al projecte i assenyalades amb els números 9 i 6 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 3, 4, 5 i 6.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 2,5169% i de 1,8987%, respectivament, del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 18 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 400,45 metres quadrats de sòl. Limita al Nord part amb la parcel·la número 14 del sector adjudicada a **JAUME S. REGÀS BECH DE CAREDA** i part amb la parcel·la resultant número 19 del sector adjudicada a **MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA**, en quant al 27,00% i a **SANTIAGO MARTÍNEZ GAURI** i a **MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA**, en quant al 73,00%, amb la mateixa quota de participació que en el proindivís, al Sud amb la parcel·la resultant número 17 del sector

Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona.
Girona, Juliol de 2005.

adjudicada a FRANCESCH BOSCH ESPARCH i FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, en quant al 55,00% i a FRANCESCH BOSCH ESPARCH i ISABEL ALARCON GIMENEZ, en quant al 45,00%, a l'Est part amb la parcel.la número 15 del sector adjudicada a FRANCESCH BOSCH ESPARCH i FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, en quant al 26%, *en quant a l'usdefruit, a favor de FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, i la nua propietat a favor de FRANCESCH BOSCH ESPARCH*, a JAUME ESBERT SALINAS i CARME NIELL PIFERRER, en quant al 31% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a NARCÍS AUGUET PUJOL en quant al 22% en quant a la plena propietat, a FRANCESCH BOSCH ESPARCH i ISABEL ALARCON GIMÉNEZ, en quant al 8% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i FARNERS PUENTE PEREZ, en quant al 13% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, i part amb la parcel.la 14 del sector adjudicada a JAUME S. REGÀS BECH DE CAREDA i a l'Oest amb la parcel.la resultant número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb una **HIPOTECA** origen de la inscripció 4ª sobre aquesta finca i altres. Transmesa per herència la ½ indivisa segons la inscripció 6ª. Transmesa per herència segons la inscripció 7ª a favor de FRANCISCO AUGUET FARRO. Respon aquesta finca de mil cinc centes pessetes o nou euros i dos cèntims d'euro de principal, sense abonament d'interessos alguns. Plaç de 10 anys comptats des de la data de l'escriptura origen de la inscripció 4ª, 3.11.1905. Escriptura origen de la inscripció 4ª autoritzada en data 3 de novembre de 1.905 pel Notari de Girona, Joaquim Maria Esteban Antoliu. Escriptura d'herència d'hipoteca origen de la inscripció 7ª autoritzada a 15 de desembre de 1.924 pel Notari de Girona, Emili Saguer.

HIPOTECA a favor de "DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA", en garantia del capital prestat -cent vint-i-tres mil euros-, del pagament d'interessos remuneratoris que a efectes merament hipotecaris el tipus d'interès màxim serà l'inicial pactat del 3,616 mil·lèsimes per cent anual més 11,384 punts, o sigui un total, del 15 per cent anual, i de la quantitat de vint-i-quatre mil sis cents euros que es fixen per costes i despeses. El préstec venç el dia 7 de gener de 2.027. Escriptura autoritzada el 7 de gener de 2.003 pel Notari de Girona, Francesc Vivas Arjona, 2 de protocol.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **NARCÍS AUGUET PUJOL, en quant al 57,00%** i a **SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i FARNERS PUENTE PÉREZ en quant al 43,00%** amb la mateixa quota de participació en el proindivís i i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO 19

SUPERFÍCIE: 410,00 m2 sòl
246,00 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial unifamiliar clau 2.2b

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real del 100% de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 19 amb la mateixa quota de participació en el proindivís del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 7, 8 i 9.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 1,2206% i de 3,3003%, respectivament, del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel.la assenyalada amb el número 19 en el plànol d'adjudicació de parcel.las resultants del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 410,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel.la número 20 del sector adjudicada a MANEL CAMPS CURÓS, en quant al 34,00%, a JOSEP BARCELÓ TORRELLAS, en quant al 32,00% i a JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS i MARIA DOLORS BARCELÓ GIRONÈS, en quant al 34,00%, al **Sud amb la parcel.la 17 del sector adjudicada, en quant al 55,00%, quant a l'usdefruit, a favor de FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, i quant a la nua propietat a favor de**

Projecte de reparcel.lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona. Girona, Juliol de 2005.

FRANCESC BOSCH ESPARCH; i en quant al 45,00%, a FRANCESC BOSCH ESPARCH i ISABEL ALARCON GIMÉNEZ, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a l'Est amb la parcel.la 14 del sector adjudicada a JAUME S. REGÀS BECH DE CAREDA i a l'Oest amb la parcel.la resultant número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA, en quant al 27% i a SANTIAGO MARTINEZ GAURI i MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA, en quant al 73%** amb la mateixa participació en el proindivís, subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO 20

SUPERFÍCIE: 573,00 m2 sòl
343,80 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial unifamiliar clau 2.2b

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 10, adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 11 i adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 12 del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 11, 12 i 13.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 2,1482%, 2,1482%, i de 2,0218% respectivament, del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel.la assenyalada amb el número 20 en el plànol d'adjudicació de parcel.las resultants del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 573,00 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel.la número 21 del sector adjudicada a FRANCISCA GOMEZ VEGA, en quant al 40,00% i a JORDI ROURA SERRA, en quant al 60,00%, al Sud amb la parcel.la 19 del sector adjudicada a MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA, en quant al 27% i a SANTIAGO MARTINEZ GAURI i MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA, en quant al 73%, a l'Oest amb la parcel.la resultant número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat i a l'Est part amb la parcel.la número 13 del sector adjudicada a JOSEP BATALLÉ TORRENT i part amb la parcel.la 12 del sector adjudicada a JOSEP BATALLÉ TORRENT, en quant al 50% i a FRANCISCA GERMÀ ROSET i MARIA TERESA BACH GERMÀ, en quant al 50%, amb la mateixa quota de participació que en el proindivís.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS i MARIA DOLORS BARCELÓ GIRONÈS, en quant al 34%**, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a **MANEL CAMPS CURÓS, en quant al 34,00%** i a **JOSEP BARCELÓ TORRELLAS, en quant al 32,00%** i, subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO 21

SUPERFÍCIE: 426,75 m2 sòl
258,05 m2 sostre

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Residencial unifamiliar clau 2.2b

TÍTOL: Adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada de número 14 i adjudicació per subrogació real de part de la finca aportada al projecte i assenyalada

de número 15 del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i procedent de les finques aportades números 13, 14 i 15.

DRETS ADJUDICATS: Els hi correspon un percentatge de 1,8822% i de 2,8234%, respectivament, del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 21 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 426,75 metres quadrats de sòl. Limita al Nord amb la parcel·la resultant número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat, al Sud amb la parcel·la número 20 del sector adjudicada JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS i MARIA DOLORS BARCELÓ GIRONÈS, en quant al 34%, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a MANEL CAMPS CURÓS, en quant al 34,00% i a JOSEP BARCELÓ TORRELLAS, en quant al 32,00%, a l'Est amb la parcel·la número 12 del sector adjudicada a JOSEP BATALLÉ TORRENT, en quant al 50% i a FRANCISCA GERMÀ ROSET i MARIA TERESA BACH GERMÀ, en quant al 50%, amb la mateixa quota de participació que en el proindivís i a l'Oest amb la parcel·la resultant número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

CÀRREGUES: La finca resta gravada amb el **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ** indicat a la seva inscripció 1era i al **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ** resultant de la inscripció 2a.

HIPOTECA a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", en garantia de catorze milions de pessetes de principal, d'una anualitat d'interessos al tipus convingut en la condició financera denominada "interessos ordinaris", i fins un màxim d'un milió cent cinquanta-cinc mil pessetes, dels interessos de demora convinguts, fins un màxim de dos milions cinc centes vint mil pessetes, i de la suma d'un milió cinc centes mil pessetes per costes i despeses. Aquest préstec té una vigència màxima de 360 mesos, essent l'interès inicial del cinc punt vint-i-cinc per cent. La hipoteca ha estat constituïda en escriptura autoritzada a tres d'octubre de dos mil, pel Notari de Girona, Ramon Coll Figa.

Ampliada i modificada aquesta hipoteca segons inscripció 10a quedant amb la següent responsabilitat hipotecària: CAPITAL: 132.323,92 euros. INTERESSOS ORDINARIS: 10.916,72 euros. INTERESSOS DE DEMORA: 23.818,31 euros. COSTES I DESPESES: 9.262,67 euros. TOTAL RESPONSABILITAT HIPOTECÀRIA: 176.321,62 euros. Interès nominal: 6% anual. Plaç d'amortització: 336 mesos. Última quota d'amortització el dia 18 de setembre de 2.030. Tot això mitjançant escriptura de data 18 d'octubre de 2.001, autoritzada pel Notari de Salt, José Antonio García Caballer, protocol 2058.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL·LA s'adjudica a **FRANCISCA GOMEZ VEGA en quant al 40,00%** i a **JORDI ROURA SERRA, en quant al 60,00%** i subjecta al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt.

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 22

SUPERFÍCIE: 4.782,00 m2

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Vialitat (A2)

TÍTOL: Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona com a receptor l'Ajuntament de la vialitat.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de 0,00% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Parcel·la assenyalada amb el número 22 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 4.782 metres

Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona. Girona, Juliol de 2005.

quadrats. Limita al Nord part amb límit de l'àmbit del polígon i part amb la parcel·la 23 adjudicada a L'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a espais lliures, al Sud part amb la parcel·la 1 del sector adjudicada a PERE, MARGARITA i JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS, part amb la parcel·la 23 del sector adjudicada a L'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a espais lliures, part amb la parcel·la 21 del sector adjudicada a FRANCISCA GOMEZ VEGA en quant al 40,00% i a JORDI ROURA SERRA, en quant al 60,00%, a l'Est part amb les parcel·les resultants números 1, 2, 3, 4, 5 i 6 adjudicades a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS amb la mateixa quota de participació en el proindivís, en una tercera part indivisa cadascú, part amb la parcel·la resultant número 7 del sector adjudicada a PILAR AVELLÍ SECULI, part amb la parcel·la resultant número 8 del sector adjudicada a PROMOCIONS VILABLAREIX, SL, part amb la parcel·la resultant número 9 del sector adjudicada a SANTIAGO MARTÍNEZ GAURI i a MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA amb la mateixa quota de participació en el proindivís, part amb la parcel·la resultant número 10 del sector adjudicada a L'AJUNTAMENT DE GIRONA, part amb la parcel·la resultant número 11 del sector adjudicada a MAGDALENA BATALLÉ TORRENT, part amb la parcel·la resultant número 17 del sector adjudicada, en quant al 55,00%, quant a l'úsdefruït, a favor de FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, i quant a la nua propietat a favor de FRANCESC BOSCH ESPARCH; i en quant al 45,00%, a FRANCESC BOSCH ESPARCH i ISABEL ALARCON GIMÉNEZ, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, part amb la parcel·la resultant número 18 del sector adjudicada a NARCÍS AUGUET PUJOL, en quant al 57,00% i a SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i FARNERS PUENTE PÉREZ en quant al 43,00% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, part amb la parcel·la resultant número 19 del sector adjudicada a MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA, en quant al 27% i a SANTIAGO MARTINEZ GAURI i MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA, en quant al 73% amb la mateixa participació en el proindivís, part amb la parcel·la resultant número 20 del sector adjudicada a JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS i MARIA DOLORS BARCELÓ GIRONÈS, en quant al 34%, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a MANEL CAMPS CURÓS, en quant al 34,00% i a JOSEP BARCELÓ TORRELLAS, en quant al 32,00%, part amb la parcel·la resultant número 21 del sector adjudicada a FRANCISCA GOMEZ VEGA en quant al 40,00% i a JORDI ROURA SERRA, en quant al 60,00% i part amb la parcel·la resultant número 23 del sector adjudicada a L'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a espais lliures i a l'Oest, part amb les parcel·les resultants números 1, 2, 3, 4, 5 i 6 adjudicades a PERE FÀBREGAS IGLESIAS, JOSEP FÀBREGAS IGLESIAS i MARGARITA FÀBREGAS IGLESIAS amb la mateixa quota de participació en el proindivís, en una tercera part indivisa cadascú, part amb la parcel·la resultant número 7 del sector adjudicada a PILAR AVELLÍ SECULI, part amb la parcel·la resultant número 8 del sector adjudicada a PROMOCIONS VILABLAREIX, SL, part amb la parcel·la resultant número 9 del sector adjudicada a SANTIAGO MARTÍNEZ GAURI i a MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA amb la mateixa quota de participació en el proindivís, part amb la parcel·la resultant número 10 del sector adjudicada a L'AJUNTAMENT DE GIRONA, part amb la parcel·la resultant número 11 del sector adjudicada a MAGDALENA BATALLÉ TORRENT, part amb la parcel·la resultant número 12 del sector adjudicada a JOSEP BATALLÉ TORRENT, en quant al 50% i a FRANCISCA GERMÀ I A MARIA TERESA BACH, en quant al 40% i, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, part amb la parcel·la resultant número 13 del sector adjudicada a JOSEP BATALLÉ TORRENT, part amb la parcel·la resultant número 14 del sector adjudicada a JAUME S. REGÀS BECH DE CAREDA, part amb la parcel·la resultant número 15 del sector adjudicada a FRANCESC BOSCH ESPARCH i FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, en quant al 26%, en quant a l'úsdefruït, a favor de FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, i la nua propietat a favor de FRANCESC BOSCH ESPARCH, a JAUME ESBERT SALINAS i CARME NIELL PIFERRER, en quant al 31% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a NARCÍS AUGUET PUJOL en quant al 22% en quant a la plena propietat, a FRANCESC BOSCH ESPARCH i ISABEL ALARCON GIMÉNEZ, en quant al 8% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i FARNERS PUENTE PEREZ, en quant al 13% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, part amb la parcel·la resultant número 16 del sector adjudicada a JOSEFA CARGOL GUBERT i a MARIA CARME RIERA CARGOL, en quant al 50% en proporció a la propietat d'una tercera part indivisa, a favor de JOSEFA CARGOL GUBERT, en quant a la propietat de dos dotzenes parts indivises, a favor de JOSEFA CARGOL GUBERT, en quant a l'úsdefruït vidual i vitalici sobre la meitat indivisa d'aquesta finca a favor de JOSEFA CARGOL GUBERT, i en quant a la meitat indivisa de la nua propietat a favor de MARIA CARME RIERA CARGOL i a JOAQUIM CULUBRET BARCELÓ, JUAN CULUBRET TRULL i CONCEPCIÓ

BARCELÓ BUSQUETS, en quant al 50%, en quant a l'usdefruït amb pacte de supervivència, a CONCEPCIÓ BARCELÓ BUSQUETS i a JOAN CULUBRET TRULL, per reserva d'usdefruït i nua propietat a favor de MIQUEL CULUBRET BARCELÓ, part amb la parcel.la resultant número 17 del sector adjudicada en quant al 55,00%, quant a l'usdefruït, a favor de FRANCISCA ESPARCH MASSONIS, i quant a la nua propietat a favor de FRANCESC BOSCH ESPARCH; i en quant al 45,00%, a FRANCESC BOSCH ESPARCH i ISABEL ALARCON GIMÉNEZ, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, part amb la parcel.la resultant número 18 del sector adjudicada a NARCÍS AUGUET PUJOL, en quant al 57,00% i a SERGI ESPARRAGUERA VIDAL i FARNERS PUENTE PÉREZ en quant al 43,00% amb la mateixa quota de participació en el proindivís, part amb la parcel.la resultant número 19 del sector adjudicada a MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA, en quant al 27% i a SANTIAGO MARTINEZ GAURI i MARTÍ REGÀS BECH DE CAREDA, en quant al 73% amb la mateixa participació en el proindivís, part amb la parcel.la resultant número 20 del sector adjudicada a JOAQUIMA BARCELÓ GIRONÈS i MARIA DOLORS BARCELÓ GIRONÈS, en quant al 34%, amb la mateixa quota de participació en el proindivís, a MANEL CAMPS CURÓS, en quant al 34,00% i a JOSEP BARCELÓ TORRELLAS, en quant al 32,00%, part amb la parcel.la resultant número 21 del sector adjudicada a FRANCISCA GOMEZ VEGA en quant al 40,00% i a JORDI ROURA SERRA, en quant al 60,00% i part amb la parcel.la resultant número 23 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a espais lliures.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **L'AJUNTAMENT DE GIRONA.**

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO 23

SUPERFÍCIE: 2.269,00 m²

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Espais lliures (clau C1)

TÍTOL: Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona com a receptor l'Ajuntament dels espais lliures.

DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de 0,00% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

DESCRIPCIÓ: Parcel.la assenyalada amb el número 23 en el plànol d'adjudicació de parcel.les resultants del projecte de reparcel.lació del sector UA 02 "Vicenç Bou" de Girona i de 2.269,00 metres quadrats. Limita al Nord, Sud, Est i Oest amb la parcel.la número 22 del sector adjudicada a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i destinada a vialitat.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ: Aquesta PARCEL.LA s'adjudica a **L'AJUNTAMENT DE GIRONA.**

ESPECIFICACIÓ DE LES CÀRREGUES I DRETS INSCRITS SOBRE LES FINQUES D'ORIGEN QUE HAN DE SER OBJECTE DE TRASLLAT O CANCEL·LACIÓ D'ACORD AMB L'ARTICLE 11 I CC RD 1093/1997

TRASLLAT D'OFICI PER SUBROGACIÓ REAL

Se sol·licita del Registrador de la Propietat el trasllat d'ofici per subrogació real de les càrregues i drets no incompatibles amb les determinacions del planejament, a les finques de resultat d'acord amb les regles establertes a l'article 11 del RD 1093/1997, de les finques aportades següents:

**FINCA APORTADA 1
FINCA RESULTANT 16**

Càrrega: La finca registral número 1.244, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 1.372, llibre 96, foli 82, i que es correspon amb la finca aportada al present projecte de reparcel·lació número 1 i resultant número 16, amb nou número registral, **resta gravada, amb un GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ** imposat a JOAN PAGÈS GUIXERAS pel cas de no adquirir l'herència o de mort intestada, resultant de la inscripció 4a.

**FINCA APORTADA 1
FINCA RESULTANT 16**

Càrrega: Inscrit a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS PROVINCIAL DE LA DIPUTACIÓ DE GIRONA", el seu dret d'**HIPOTECA** sobre la finca registral número 1.244, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 1.372, llibre 96, foli 82, i que es correspon amb la finca aportada al present projecte de reparcel·lació número 1 i **resultant número 14, amb nou número registral, que resta gravada**, responent a cent cinquanta euros i vint-i-cinc cèntims d'euro de principal, d'interessos ordinaris -5 per cent-, interessos de demora -5 per cent-, vint-i-quatre euros i quatre cèntims d'euro de costes. Constituïda per un plaç màxim de 5 anys, al tipus d'interès inicial del cinc enters per cent, mitjançant escriptura autoritzada a vint-i-dos de novembre de mil nou cents quaranta-vuit per Jaume Genover Codina, Notari de Girona.

**FINCA APORTADA 3
FINCA RESULTANT 15 i 17**

Càrrega: La finca registral número 106, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.475, llibre 940, foli 151 i que es correspon amb la finca aportada al present projecte de reparcel·lació número 3 i **resultant número 15 i 17, amb nou número registral, resta gravada**, amb un **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ** imposat a MATEU OLIVERAS VILA, en cas de morir sense fills infants legítims i naturals o amb tals, cap d'ells arribés a l'edat de poder testar.

**FINCA APORTADA 5
FINCA RESULTANT 16**

Càrrega: Inscrit a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", el seu dret d'**HIPOTECA** origen de la inscripció 19^a, **sobre la finca registral número 1.788**, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.107, llibre 715, foli 167 i que es correspon amb la finca aportada al present projecte de reparcel·lació número 5 i **resultant número 16, amb nou número registral**, en garantia: a) fins 10 milions de pessetes o seixanta mil cent-un euros i vint-i-un cèntims d'euro en concepte de límit del crèdit, b) fins nou centes vint-i-cinc mil pessetes o cinc mil cinc cents cinquanta-nou euros i trenta-sis cèntims d'euro en concepte d'interessos ordinaris devengats durant l'últim any al tipus màxim establert a l'escriptura, i c) fins dos milions cinquanta mil pessetes o dotze mil tres cents vint euros i setanta-cinc cèntims d'euro en concepte d'interessos de demora de l'últim any al tipus pactat, en la part, tant dels interessos ordinaris com dels de demora que no resultin garantitzats per la seva inclusió en el límit del crèdit a què es refereix l'apartat a) anterior, i de la quantitat d'un milió cinc centes mil pessetes o nou mil quinze euros i divuit cèntims d'euro en concepte de costes i despeses, tant els judicials com extrajudicials

Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona. Girona, Juliol de 2005.

en connexió amb la conservació i efectivitat de la garantia, que puguin generar una afecció preferent a aquesta hipoteca. Constituïda per un plaç màxim que no podrà excedir del dia trenta-u de maig de dos mil deu, al tipus d'interès inicial del 4,25 per cent, mitjançant escriptura autoritzada a 23 de maig de 2.000 per Juan-Antonio Noguera Vélez, Notari de La Bisbal, número 397 de protocol.

FINCA APORTADA 6

FINCA RESULTANT 15 i 18

Càrrega: La finca registral número 1.645, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 744, llibre 46, foli 51 i que es correspon amb la finca aportada al present projecte de reparcel·lació número 6 i **resultant número 15 i 18, amb nou número registral**, amb una **HIPOTECA** origen de la inscripció 4^a sobre aquesta finca i altres. Transmesa per herència la 1/2 indivisa segons la inscripció 6^a. Transmesa per herència segons la inscripció 7^a a favor de FRANCISCO AUGUET FARRO. Respon aquesta finca de mil cinc centes pessetes o nou euros i dos cèntims d'euro de principal, sense abonament d'interessos alguns. Plaç de 10 anys comptats des de la data de l'escriptura origen de la inscripció 4^a, 3.11.1905. Escriptura origen de la inscripció 4^a autoritzada en data 3 de novembre de 1.905 pel Notari de Girona, Joaquim Maria Esteban Antoliu. Escriptura d'herència d'hipoteca origen de la inscripció 7^a autoritzada a 15 de desembre de 1.924 pel Notari de Girona, Emili Saguer.

FINCA APORTADA 9

FINCA RESULTANT 15 i 18

Càrrega: Inscrit a favor "DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA", el seu dret d'**HIPOTECA** origen de la inscripció 14^a, sobre la finca registral número 1.100 inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2.947, llibre 621, foli 86 i que es correspon amb la finca aportada al present projecte de reparcel·lació número 9 i **resultant número 15 i 18, amb nou número registral**, en garantia del capital prestat -cent vint-i-tres mil euros-, del pagament d'interessos remuneratoris que a efectes merament hipotecaris el tipus d'interès màxim serà l'inicial pactat del 3,616 mil·lèsimes per cent anual més 11,384 punts, o sigui un total, del 15 per cent anual, i de la quantitat de vint-i-quatre mil sis cents euros que es fixen per costes i despeses. El préstec venç el dia 7 de gener de 2.027. Escriptura autoritzada el 7 de gener de 2.003 pel Notari de Girona, Francesc Vivas Arjona, 2 de protocol.

FINCA APORTADA 14

FINCA RESULTANT 21

Càrrega: Inscrit a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", el seu dret d'**HIPOTECA** sobre la finca registral 1.226 bis, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 3.368, llibre 881, foli 211 i que es correspon amb la finca aportada al present projecte de reparcel·lació número 14 i **resultant número 21, amb nou número registral**, en garantia de catorze milions de pessetes de principal, d'una anualtat d'interessos al tipus convingut en la condició financera denominada "interessos ordinaris", i fins un màxim d'un milió cent cinquanta-cinc mil pessetes, dels interessos de demora convinguts, fins un màxim de dos milions cinc centes vint mil pessetes, i de la suma d'un milió cinc centes mil pessetes per costes i despeses. Aquest préstec té una vigència màxima de 360 mesos, essent l'interès inicial del cinc punt vint-i-cinc per cent. La hipoteca ha estat constituïda en escriptura autoritzada a tres d'octubre de dos mil, pel Notari de Girona, Ramon Coll Figa.

Ampliada i modificada aquesta hipoteca segons inscripció 10^a quedant amb la següent responsabilitat hipotecària: CAPITAL: 132.323,92 euros. INTERESSOS ORDINARIS: 10.916,72 euros. INTERESSOS DE DEMORA: 23.818,31 euros. COSTES I DESPESES: 9.262,67 euros. TOTAL RESPONSABILITAT HIPOTECÀRIA: 176.321,62 euros. Interès nominal: 6% anual. Plaç d'amortització: 336 mesos. Última quota d'amortització el dia 18 de setembre de 2.030. Tot això mitjançant escriptura de data 18 d'octubre de 2.001, autoritzada pel Notari de Salt, José Antonio García Caballer, protocol 2058.

FINCA APORTADA 15
FINCA RESULTANT 21

Càrrega: La finca número 5534-N, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2.937, llibre 614, foli 201, i que es correspon amb la finca aportada al present projecte de reparcel·lació número 15 i **resultant número 21, amb nou número registral**, amb el **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ** indicat a la seva inscripció 1era i al **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ** resultant de la inscripció 2ª.

FINCA APORTADA 20
FINCA RESULTANT 13

Càrrega: La finca registral número 395, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 489, llibre 28, foli 173, finca número 395 i que es correspon amb la finca aportada al present projecte de reparcel·lació número 20 i resultant número 13, amb nou número registral, resta gravada amb una **SERVITUD SERVENT DE TREURE AIGUA DEL POU** a favor del veí propietari de la casa número 46 Gerònim Perich, resultant de l'anotació lletra A. En la inscripció 5ª es diu que el veí de la casa número 50 té servitud de treure aigua.

FINCA APORTADA 21
FINCA RESULTANT 1, 2, 3, 4, 5 i 6

Càrrega: La finca registral número 58, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 2.876, llibre 73, foli 201, i que es correspon amb la finca portada al present projecte de reparcel·lació número 21 i resultant números 1, 2, 3, 4, 5 i 6, amb nou número registral, resta gravada amb el **GRAVAMEN DE SUBSTITUCIÓ IMPOSAT A MANEL LLENAS BRUGUÉ** pel cas de morir sense fills que arribin a l'edat de testar, substituint-lo en aquest cas el seu altre fill JAUME LLENAS BRUGUÉ i així successivament als altres fills o filles que tingui per ordre de primogenitura i sexe, i amb dret de representació pels fills de l'instituit premort, resultant de la inscripció 4ª.

CANCEL·LACIÓ DE CÀRREGUES

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

FINCA APORTADA 7

FINCA RESULTANT 19

Càrrega: La finca registral número 693 duplicat, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, al tom 830, llibre 51, foli 208, i que es correspon amb la finca portada al present projecte de reparcel·lació número 7 i resultant número 19, resta gravada amb el **DRET D'HABITACIÓ** de la finca d'aquest número a títol d'adjudicació inscrit a favor de Carme Pons Iglesias.

12. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El compte de liquidació provisional queda especificat en el quadre adjunt:

Girona, juliol de 2005



Josep Maria Blázquez Boya
Arquitecte

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 13/09/2005.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



Ajuntament de Girona

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA 02 - VICENÇ BOU

COMPTE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

NOM PROPRIETARI	PARTICIPACIÓ (%)	VALOR DRETS (Euros)	FINQUES ADJUDICADES (%)	VALOR ADJUDICAT (Euros)	DIFERENCIA ADJUDICACIÓ (Euros)	DIF. ADJ. PART DE SÒL (Euros)	DIF. ADJ. PART D'URB (Euros)	INDEMNITZ. A FAVOR (Euros)	C. INDEMNIT. SEGONS % PARTICIPACIÓ (Euros)	OBRES URB. SEGONS % PARTICIPACIÓ (Euros)	C. INDEMNIT. SEGONS % FINQUES RESULTANS (Euros)	OBRES URB. SEGONS % FINQUES RESULTANS (Euros)	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (Euros)
Miquel i Joan Culubret i Concepció Barceló	2,2670	30.099,79	50,00 16	29.346,98	-752,81	-362,429	-390,380	357,83	969,68	14.639,02	945,42	14.272,89	14.496,06
Francesc Bosch i Franciscà Esparch	3,3021	43.843,73	26,00 15 55,00 17	47.498,70	3.654,97	1.759,631	1.895,339	698,14	1.412,44	21.323,38	1.530,19	23.100,96	23.692,64
Francesc Bosch i Isabel Alarcón	2,1684	28.791,51	8,00 15 45,00 17	31.080,06	2.288,55	1.101,787	1.186,761	247,73	927,53	14.002,74	1.001,26	15.115,80	16.971,11
Jaume Esbert i Carme Niell	1,2830	17.035,60	31,00 15	18.176,98	1.141,38	6.700	591,878	307,55	549,81	8.285,25	585,56	8.840,39	9.667,92
Josefa Cargol i M ^a Carme Riera	2,1856	29.019,65	50,00 16	29.346,98	327,34	1.128	169,746	650,13	934,88	14.113,69	945,42	14.272,90	14.725,79
Narcís Auguet Pujol	3,1510	41.837,08	22,00 15 57,00 18	46.317,80	4.480,71	2.157,173	2.323,541	2.355,17	1.347,80	20.347,44	1.492,14	22.526,64	23.820,79
Martí Regàs Bech de Careda	1,4267	18.943,55	27,00 19	16.207,09	-2.736,46	-1.317,427	-1.419,031	721,06	610,27	9.213,19	522,12	7.862,31	6.365,94
Jaume S. Regàs Bech de Careda	6,7578	89.726,71	100,00 14	120.564,93	30.838,22	34.369	15.991,618	9.446,06	2.890,58	43.638,54	3.884,04	58.636,70	67.921,28
Sergi Esparreguera i Farners Puente	2,2034	29.256,16	13,00 15 43,00 18	32.832,68	3.576,52	1.721,862	1.854,657	330,86	942,50	14.228,72	1.057,72	15.968,16	18.416,88
Josep Barceló Torrellas	2,1572	28.642,52	32,00 20	26.844,91	-1.797,61	-865,493	-932,178	1.078,81	922,73	13.930,28	864,82	13.056,01	11.976,59
Joaquima i M. ^a Dolores Barceló Gironés	2,2492	29.864,21	34,00 20	28.522,72	-1.341,49	-645,840	-695,649	1.351,88	962,09	14.524,44	918,87	13.872,01	12.793,16
Manel Camps Curós	2,2576	29.975,95	34,00 18	28.522,72	-1.453,23	-848	-753,593	175,99	965,69	14.578,79	918,87	13.872,01	13.915,26
Francisca Garmà i M ^a Teresa Bach	2,3267	30.892,21	40,00 12	28.560,79	-2.331,43	-1.122,430	-1.203,995	7.705,83	995,20	15.024,41	920,10	13.890,52	5.982,36
Jordi Roure Serra	2,7197	36.110,44	60,00 21	37.487,13	1.376,69	662,787	713,903	220,57	1.163,31	17.562,29	1.207,66	18.231,85	19.981,73
Francisca Gómez Vega	1,8472	24.525,86	40,00 21	24.991,42	465,56	1.898	224,137	6.341,22	790,11	11.928,14	805,11	12.154,56	6.842,59
AJUNTAMENT DE GIRONA	3,6304	48.202,50	100,00 10	46.954,80	-1.247,70	-2.588	-647,013	0,00	1.552,86	23.443,26	1.512,67	22.896,45	23.746,42
Magdalena Batailler Torrent	9,3576	124.245,80	100,00 11	140.864,41	16.618,61	13.376	8.000,781	833,42	4.002,82	60.426,88	4.538,00	68.509,34	80.214,69

NOM PROPRIETARI	PARTICIPACIÓ (%)	VALOR DRETS (Euros)	FINQUES ADJUDICADES (%)	VALOR ADJUDICAT (Euros)	DIFERENCIA ADJUDICACIÓ (Euros)	(%)	DIF. ADJ. PART DE SÒL (Euros)	DIF. ADJ. PART D'URB (Euros)	INDEMNITZ A FAVOR (Euros)	C. INDEMNIT. SEGONS % PARTICIPACIÓ (Euros)	OBRRES URB. SEGONS % PARTICIPACIÓ (Euros)	C. INDEMNIT. SEGONS % FINQUES RESULTANS (Euros)	OBRRES URB. SEGONS % FINQUES RESULTANS (Euros)	LIGIDACIÓ PROVISIONAL (Euros)
Josep Bataller Torrent	9,8344	130.575,83	60,00 100,00	114.821,44	-15.754,39	-12,065	-7.584,716	-8.769,672	2.440,25	4.206,55	63.505,49	3.698,01	55.843,35	49.517,40
Martí Regàs i Santiago Martínez	7,8978	104.862,74	100,00 73,00	90.773,97	-14.088,77	-13,435	-6.782,830	-7.305,943	0,00	3.378,19	50.999,94	2.924,32	44.147,88	40.289,36
Pere, Josep i Margarita Fabregas	23,6450	313.946,65	100,00 100,00 100,00 100,00 100,00	284.124,38	-19.822,27	-6,314	-9.543,138	-10.279,134	6.848,70	10.113,90	152.887,81	9.475,32	143.047,25	136.130,74
Pilar Abellí Secull	3,5400	47.002,24	100,00	46.954,80	-47,44	-0,101	-22.838	-24.599	662,76	1.514,19	22.859,52	1.512,67	22.836,46	23.663,53
PROMOCIONS VILABLAREIX S.L.	3,7921	50.349,76	100,00	46.954,80	-3.394,96	-6,743	-1.634,451	-1.760,504	0,00	1.622,04	24.487,58	1.512,67	22.836,46	22.714,68
TOTALS	100,0000	1.327.750,50		1.327.750,50	0,00		0,00	0,00	42.773,96	42.773,96	645.750,82	42.773,87	645.750,91	645.750,81

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 13/09/2005.

LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament  de Girona

DETALL LIQUIDACIÓ PROVISIONAL PER PARCEL·LES

Num. Finca adjudicada	Valor Finca adjudicada (Ver aplicat per Inva. Adiccionat o I)		Porcentaje matriu de cada propietari		Porcentaje del total de la repartició		Repartició de l'afacció a las despesas del compte de liquidació		Total IVA repercutit a cada finca adjudicada		Repartició de l'afacció a las despesas del compte de liquidació + IVA	
	Euros	Euros	%	%	%	%	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros
16	29.346,98	29.346,98	100,00000	0,00000	2,21028	0,00000	15.608,70	2.342,24	2.342,24	17.950,94	0,00	17.950,94
15	15.245,21	47.496,70	32,09604	1,14820	1,48320	0,00000	6.470,40	1.282,73	1.282,73	9.753,13	0,00	9.753,13
17	32.253,50	47.496,70	87,90396	2,42318	2,42318	0,00000	17.920,30	2.713,81	2.713,81	20.634,20	0,00	20.634,20
15	4.690,83	31.080,06	15,09274	0,35329	0,35329	0,00000	2.598,79	389,41	389,41	2.982,20	0,00	2.982,20
17	26.389,23	31.080,06	84,90726	1,89751	1,89751	0,00000	14.620,02	2.213,20	2.213,20	16.833,22	0,00	16.833,22
15	18.176,98	18.176,98	100,00000	0,00000	1,36901	0,00000	9.975,44	1.508,26	1.508,26	11.483,70	0,00	11.483,70
16	20.346,98	29.346,98	100,00000	0,00000	2,21028	0,00000	15.375,91	2.310,56	2.310,56	17.686,47	0,00	17.686,47
15	12.899,79	46.317,80	27,85081	0,87155	0,87155	0,00000	7.290,16	1.106,37	1.106,37	8.396,53	0,00	8.396,53
18	33.418,01	46.317,80	72,14919	2,51639	2,51639	0,00000	18.985,79	2.896,14	2.896,14	21.751,93	0,00	21.751,93
19	16.207,09	16.207,09	100,00000	0,00000	1,22084	0,00000	9.823,46	1.474,11	1.474,11	11.297,57	0,00	11.297,57
14	120.564,93	120.564,93	100,00000	0,00000	9,08039	0,00000	77.367,34	11.916,28	11.916,28	89.283,62	0,00	89.283,62
15	7.622,60	32.832,68	23,21651	0,57410	0,57410	0,00000	4.352,57	661,40	661,40	5.013,97	0,00	5.013,97
18	25.210,08	32.832,68	76,78349	1,89717	1,89717	0,00000	14.395,17	2.187,44	2.187,44	16.582,61	0,00	16.582,61
20	26.844,91	26.844,91	100,00000	0,00000	2,02183	0,00000	14.853,01	2.228,84	2.228,84	17.081,85	0,00	17.081,85
20	26.522,72	26.522,72	100,00000	0,00000	2,14620	0,00000	15.486,53	2.323,91	2.323,91	17.810,44	0,00	17.810,44
18	26.522,72	26.522,72	100,00000	0,00000	2,14620	0,00000	15.486,53	2.323,91	2.323,91	17.810,44	0,00	17.810,44
12	26.560,79	26.560,79	100,00000	0,00000	2,15107	0,00000	16.019,62	2.403,91	2.403,91	18.423,53	0,00	18.423,53
21	37.487,13	37.487,13	100,00000	0,00000	2,82336	0,00000	20.102,30	3.030,24	3.030,24	23.132,54	0,00	23.132,54
21	24.991,42	24.991,42	100,00000	0,00000	1,88224	0,00000	13.183,61	1.982,99	1.982,99	15.166,60	0,00	15.166,60
10	46.954,80	46.954,80	100,00000	0,00000	3,53642	0,00000	24.996,12	3.750,92	3.750,92	28.747,04	0,00	28.747,04
11	140.984,41	140.984,41	100,00000	0,00000	10,80925	0,00000	81.048,11	12.327,28	12.327,28	93.375,39	0,00	93.375,39

Num. Fines adjudicada	Valor Fines adjudicada (Ver adjuntos por fines Adjudicados on 1)		Porcentaje relativo de cada propietario		Porcentaje del total de la repartición		Repeticion de afectación a las despesas del complejo de liquidación		Total IVA repercutit a cada finca adjudicada		Repeticion de afectación a las despesas del complejo de liquidación + IVA	
	Euros	Euros	%	%	%	%	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros
12	42.841,18		57,31113	3,22880	25.264,13	3.781,14	28.055,27	3.781,14	28.055,27	28.055,27		
13	71.980,27	114.821,44	62,68887	5,47122	42.447,91	6.368,74	48.817,65	6.368,74	48.817,65	48.817,65		
			0,00000	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		77.872,92
9	46.954,80		51,72717	3,53642	28.128,27	4.220,93	32.349,20	4.220,93	32.349,20	32.349,20		
19	43.819,17	90.773,97	48,27283	3,30026	26.249,86	3.939,08	30.188,92	3.939,08	30.188,92	30.188,92		
			0,00000	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		62.538,12
1	59.350,37		20,17867	4,45989	32.851,22	4.929,66	37.780,88	4.929,66	37.780,88	37.780,88		
2	46.954,80		15,96427	3,53642	25.990,10	3.900,08	29.890,18	3.900,08	29.890,18	29.890,18		
3	46.954,80		15,96427	3,53642	25.990,10	3.900,08	29.890,18	3.900,08	29.890,18	29.890,18		
4	46.954,80		15,96427	3,53642	25.990,10	3.900,08	29.890,18	3.900,08	29.890,18	29.890,18		
5	46.954,80		15,96427	3,53642	25.990,10	3.900,08	29.890,18	3.900,08	29.890,18	29.890,18		
6	46.954,80	284.124,38	15,96427	3,53642	25.990,10	3.900,08	29.890,18	3.900,08	29.890,18	29.890,18		187.231,77
7	46.954,80		100,00000	3,53642	24.373,71	3.657,52	28.031,23	3.657,52	28.031,23	28.031,23		
			0,00000	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
			0,00000	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		28.031,23
5	46.954,80		100,00000	3,53642	26.109,61	3.918,01	30.027,62	3.918,01	30.027,62	30.027,62		
			0,00000	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
			0,00000	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		30.027,62
			0,00000	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
			0,00000	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		30.027,62

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA 02 - VICENÇ BOU

COMpte LIQUIDACIÓ PROVISIONAL AMB IVA

NOM PROPIETARI	PARTICIPACIÓ (%)	VALOR DRETS (Euros)	VALOR ADJUDICAT (Euros)	DIFERENÇA ADJUDICACIÓ (Euros)	IVA DIFER. ADJUDICACIÓ (Euros)	DIF. ADJ. PART DE SÒL (Euros)	IVA DIF. ADJ. PART DE SÒL (Euros)	DIF. ADJ. PART D'URB (Euros)	IVA DIF. ADJ. PART D'URB (Euros)	INDENIRITZ A FAVOR (Euros)
Miquel i Joan Culbret i Concepció Barceló	2,2670	30.099,79	29.346,98	-752,81	-120,45	-362,43	-57,99	-390,38	-62,46	357,83
Francesc Bosch i Francisca Esparch	3,3021	43.843,73	47.498,70	3.654,97	584,80	1.759,63	281,54	1.895,34	303,25	698,14
Francesc Bosch i Isabel Alarcón	2,1684	28.791,51	31.080,06	2.288,55	366,17	1.101,79	176,29	1.186,76	189,88	247,73
Jaume Ebbert i Carme Níel	1,2830	17.095,60	18.176,98	1.141,38	182,62	549,50	87,92	591,88	94,70	307,55
Josefa Cargol i M ^a Carme Riera	2,1856	29.019,65	29.346,98	327,34	52,37	157,59	25,21	169,75	27,16	650,13
Narcís Auguet Pujol	3,1510	41.837,08	46.317,80	4.480,71	716,91	2.157,17	345,15	2.323,54	371,77	2.355,17
Mari Regàs Bech de Careda	1,4267	18.943,55	16.207,09	-2.736,46	-437,83	-1.317,43	-210,79	-1.419,03	-227,04	721,06
Jaume S. Regàs Bech de Careda	6,7578	89.726,71	120.564,93	30.838,22	4.934,12	14.846,60	2.375,46	15.991,62	2.558,66	9.446,06
Sergi Esparreguera i Farmers Puente	2,2034	29.256,16	32.832,68	3.576,52	572,24	1.721,86	275,50	1.854,66	296,75	330,86
Josep Barceló Torrellas	2,1572	28.642,52	26.844,91	-1.797,61	-287,62	-865,43	-138,47	-932,18	-149,15	1.078,81
Joaquima i M ^a Dolors Barceló Gironés	2,2492	29.884,21	28.522,72	-1.341,49	-214,64	-645,84	-103,33	-695,65	-111,30	1.351,88
Manel Camps Curós	2,2576	29.975,95	28.522,72	-1.453,23	-232,52	-699,63	-111,94	-753,59	-120,57	175,99
Francisca Germà i M ^a Teresa Bach	2,3267	30.892,21	28.560,79	-2.331,43	-373,03	-1.122,43	-179,59	-1.209,00	-193,44	7.705,83
Jordi Roure Serra	2,7197	36.110,44	37.487,13	1.376,69	220,27	662,79	106,05	713,90	114,22	220,57
Francisca Gómez Vega	1,8472	24.525,86	24.991,42	465,56	74,49	224,14	35,86	241,42	38,63	6.341,22
AJUNTAMENT DE GIRONA	3,6304	48.202,50	46.954,80	-1.247,70	-199,63	-600,69	-96,11	-647,01	-103,52	0,00
Magdalena Batailer Torrent	9,3576	124.245,80	140.864,41	16.618,61	2.658,98	8.000,78	1.280,13	8.617,83	1.378,85	833,42
Josep Batailer Torrent	9,8344	130.575,83	114.821,44	-15.754,39	-2.520,70	-7.584,72	-1.213,55	-8.169,67	-1.307,15	2.440,25
Mari Regàs i Santiago Martínez	7,8978	104.862,74	90.773,97	-14.088,77	-2.254,20	-6.782,83	-1.085,25	-7.305,94	-1.168,95	0,00
Pere, Josep i Margarita Fàbregas	23,6450	313.946,65	294.124,38	-19.822,27	-3.171,56	-9.543,14	-1.526,90	-10.278,13	-1.644,66	6.848,70
Pilar Abellí Seculi	3,5400	47.002,24	46.954,80	-47,44	-7,59	-22,84	-3,65	-24,60	-3,94	662,76
PROMOCIONS VILABLAIREIX S.L.	3,7921	50.349,76	46.954,80	-3.394,96	-543,19	-1.634,45	-261,51	-1.760,50	-281,68	0,00
TOTALS	100,0000	1.327.750,50	1.327.750,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.773,96

PROJECTE DE REPARCEL·I

COMPTE LIQUIDACIÓ PROV

NOm PROPETARI	C. INDEMNIT. SEGONS % PARTICIPACIÓ (Euros)	OBRES URB. SEGONS % PARTICIPACIÓ (Euros)	IVA OBRES URB. SEGONS % PARTICIPACIÓ (Euros)	C. INDEMNIT. SEGONS % FINQUES RESULTANS (Euros)	OBRES URB. SEGONS % FINQUES RESULTANS (Euros)	IVA OBRES URB. SEGONS % FINQUES RESULTANS (Euros)	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (Euros)	LIQUIDACIÓ IVA (Euros)	LIQUIDACIÓ AMB IVA (Euros)	LIQUIDACIÓ AMB IVA (Pta)
Miquel i Joan Culbret i Concepció Barcel	969,68	14.639,02	2.342,24	945,42	14.272,89	2.283,66	14.498,06	2.225,67	16.723,73	2.782,594
Francesc Bosch i Francisca Esparch	1.412,44	21.323,38	3.411,74	1.530,19	23.100,96	3.698,15	25.692,64	3.977,69	29.670,33	4.936,727
Francesc Bosch i Isabel Alarcón	927,53	14.002,74	2.240,44	1.001,26	15.115,80	2.418,53	16.971,11	2.594,81	19.565,92	3.255,496
Jaume Eibert i Carme Níell	548,81	8.285,25	1.325,64	585,58	8.840,39	1.414,46	9.867,92	1.502,38	11.170,30	1.858,582
Josefa Cargol i M ^a Carme Riera	934,88	14.113,69	2.259,19	945,42	14.272,90	2.283,66	14.725,79	2.308,88	17.034,67	2.834,330
Narcís Auguet Pujol	1.347,80	20.347,44	3.255,59	1.492,14	22.526,64	3.604,26	23.820,79	3.949,41	27.770,20	4.820,572
Marti Regàs Bech de Careda	610,27	9.213,19	1.474,11	522,12	7.882,31	1.261,17	6.365,94	1.050,38	7.416,32	1.233,972
Jaume S. Regàs Bech de Careda	2.890,58	43.638,54	6.982,17	3.884,04	58.636,70	9.381,87	67.921,28	11.757,33	79.678,61	13.257,405
Sergi Esparguera i Farners Puente	942,50	14.228,72	2.276,60	1.057,72	15.968,16	2.554,91	18.416,88	2.830,40	21.247,28	3.535,249
Josep Barceló Torrellas	922,73	13.930,28	2.228,84	864,82	13.056,01	2.088,96	11.976,59	1.950,49	13.927,08	2.817,270
Joaquima i M ^a Dolores Barceló Gironés	962,09	14.524,44	2.323,91	918,87	13.872,01	2.219,52	12.793,16	2.116,19	14.909,35	2.480,707
Mianel Camps Curós	965,69	14.578,79	2.332,61	918,87	13.872,01	2.219,52	13.915,26	2.107,58	16.022,84	2.665,976
Francisca Germà i M ^a Teresa Bach	995,20	15.024,41	2.403,91	920,10	13.890,52	2.222,48	5.982,36	2.042,90	8.025,26	1.335,291
Jordi Roure Serra	1.163,31	17.562,29	2.809,97	1.207,66	18.231,85	2.917,10	19.881,73	3.023,14	22.904,87	3.811,049
Francisca Gómez Vega	790,11	11.928,14	1.908,50	805,11	12.184,56	1.944,73	6.842,59	1.980,59	8.823,18	1.468,053
AJUNTAMENT DE GIRONA	1.552,86	23.443,26	3.750,92	1.512,67	22.836,45	3.653,83	23.748,42	3.557,72	27.306,14	4.543,360
Magdalena Batailler Torrent	4.002,62	60.426,88	9.668,30	4.538,00	68.509,34	10.961,49	80.214,69	12.241,62	92.456,31	15.383,436
Josep Batailler Torrent	4.206,55	63.505,49	10.160,88	3.699,01	55.843,35	8.934,94	49.517,40	7.721,38	57.238,78	9.523,732
Marti Regàs i Santiago Martínez	3.378,19	50.999,94	8.159,99	2.924,32	44.147,88	7.063,66	40.289,36	5.978,41	46.267,77	7.698,310
Pere Josep i Margalida Fábregas	10.113,90	152.687,81	24.430,05	9.475,32	143.047,25	22.887,56	136.130,74	21.360,66	157.497,40	26.204,364
Pilar Abellí Seculi	1.514,19	22.859,52	3.657,52	1.512,67	22.836,46	3.653,83	23.663,53	3.650,18	27.313,71	4.544,619
PROMOCIONS VILABLAREIX S.L.	1.622,04	24.487,58	3.918,01	1.512,67	22.836,46	3.653,83	22.714,68	3.392,32	26.107,00	4.343,839
TOTALS	42.773,96	645.750,82	103.320,13	645.750,91	103.320,13	749.071,04	103.320,13	645.750,91	749.071,04	124.634,935

PLÀNOLS

Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA 02, Vicenç Bou, del Pla General d'Ordenació de Girona.
Girona, Juliol de 2005.