



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ UA 18 POLTER

juliol de 2005

MEMÒRIA

I.- ANTECEDENTS URBANÍSTICS

El Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, publicat en el diari oficial de la Generalitat del dia 11 de juy de 2002, núm. 3654, i íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província núm. 72, de 14 d'abril de 2003, . i per les finques que es descriuran, totes elles incloses en el Sector Pool – Ter, disposa d'un seguit d'obligacions urbanístiques, referents a cedir els terrenys destinats a vials i a espais lliures, així com a urbanitzar al seu càrrec aquests carrers. Pel que respecta als terrenys amb destinació a vials, han estat ja cedits a l'Ajuntament, i formen ja part del patrimoni municipal.

El projecte que ara es desenvolupa es limita únicament a la distribució dels beneficis i càrregues del planejament de sector i en atenció a que les finques a cedir han estat cedides a l'Ajuntament de Girona, aquest projecte es limitarà a confirmar la titularitat de les finques originaries i a la quantificació de la liquidació provisional dels costos d'urbanització del Polígon, amb assignació de la quota provisional d'aquests costos a aquestes finques.

II.- RELACIO DE PROPIETARIS

Distribuidora Papelera del Ter, SA
Ctra. Sant Gregori, Km. 2,8
17007 GIRONA

Per Rubirola Esteve i
Joaquima Montjé Font



Francisco Sayols Martí ✈



Vihori, SL ✈

Jordi Rosa Oliveras



Cosal, S.A.

Ctra. de Cartella, s/n

17150 SANT GREGORI

Bansabadell Leasin EFC. SA

Plaça Catalunya, 1

08021 SABADELL

Emili i Xavier Pinsach Barrera



Jordi Fabregas Grabulosa



Octavio Caicedo Iglesias



Jordi Bernardi Serra



Francisco Sitjes Jimenez
Magda Figueras Fabregas



Felipe Blanco González
Ma. Lluïsa Villaverde



David Marquez
Yesica Pilar Toledo



Pedro Gonzalez Flores



Antonio Duran Gonzalez
Montserrat Roger Sastre



Jesus Juanola Izquierdo
Manuela Alvarez Garcia



Nestlé AEPA, SA
Ctra. Sant Gregori, Km. 2
17007 GIRONA

Ramon Muñoz Mateo

III.- CRITERIS PER A DEFINIR EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

De conformitat amb el que preveu l'article 118.4 124.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març d'Urbanisme, i en atenció a que els propietaris de finques incloses en el Polígon van sol·licitar l'execució de la Unitat d'Actuació pel sistema de compensació, cal procedir a la seva parcel·lació per a la distribució dels beneficis i les càrregues.

Igualment, en atenció a que el present projecte a de limitar-se a la quantificació del compte de liquidació provisional per fer front a les despeses de la urbanització del sector, s'utilitzarà, conforme preveu l'article 33 del Reglament anterior, la figura de la parcel·lació econòmica, prevista en l'article 118.4 de la Llei d'Urbanisme.

IV.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La quantia dels costos d'urbanització es repartirà entre les finques en funció al sostre edificable del que es disposa per cada finca, segons la normativa del Pla General.

Pel que respecte a les finques aportades i incloses en el Polígon es conservarà la seva titularitat i característiques, rectificant la seva superfície a causa de la medició que el tècnic ha realitzat.

Pel que respecta a les finques resultants, únicament s'ha procedit a la parcel·lació d'alguna de les finques originàries, conforme la normativa del planejament general, aplicant a cada nova finca creada la quota provisional del compte per respondre dels costos d'urbanització, adjudicant aquestes finques resultants als propietaris originaris.

V.- FINQUES APORTADES:

A.- URBANA.- Peça de terreny de forma trapezoïdal, situada en el terme municipal de Girona i lloc de Domeny, de superfície 6.842,67 m2.. Llindant, nord i sud amb vials ; a l'oest resta de finca de la que se segrega, est vial existent anomenat Joheria Petita.

La finca resta inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, al Tom 2059, Llibre 127, foli 1, finca 8.335.

Títol. Es propietat de l'entitat Distribuïdora Papelera del Ter, SA.

Càrregues: Hipoteca a favor de la Sra. Rosa Ma. Labayen Coderch, i servitud de pas del gaseoducte en favor de Catalana de Gas, S.A.

B.- NAU. URBANA. Nau Industrial, situada a Domeny, municipi de Girona, de mamposteria coberta d'uralita, de superfície total en planta baixa, quatre mil cent-seixanta metres quadrats. Una petita zona està edificada en planta primer i segon pis, concretament noranta-sis metres quadrats cada planta, destinats a habitatge, construït i situat tot dins d'un terreny de superfície total cinc mil dos-cents vintanta-set amb trenta metres quadrats, llinda, al nord, en una longitud de cinquanta-tres metres amb camí de servitud d'Autopista; a l'est amb Ernest Colomá; al sud, amb Francisco Mayoral; i a l'oest, amb carrer o accés.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, al tom 2456, Llibre 158, finca 10.136, foli 158.

Títol: Pertany al Sr. Pere Rubirola Esteve, segons escriptura atorgada davant el Notari de giorno Sra. Eduardo Peña, a set de desembre de 1985.

Carregues: Constitució d'una servitud de pas de gaseoducte, en una longitud de canalització de quaranta-cinc metres lineals, com a predi servent.

C.- URBANA.- Peça de terra de forma sensiblement rectangular, situada en el terme municipal de Girona, i lloc de Domeny, de cabuda nou mil tres-cents noranta-set metres quadrats, nord i est , amb resta de finca que són vials; a l'oest, al senyor Sureda; sud, resta de finca i Josep Coloma.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, al Tom 2817, Llibre 198, finca 12139, foli 026.

Càrregues: Afecta a la servitud de saca d'aigües. Servitud de pas, com a predi servent de les finques 12.140 i 12.141.

Títol: Es propietat dels Srs. Pere Rubirola Esteba i Joaquina Montje Font

D.- URBANA, peça de terreny situada al terme municipal de gironí, lloc de Domeny, de superfície 1.195,21 m². que limita, al nord amb Pere Rubirola; sud vial de la urbanització; est, Pere Rubirola i Joaquina Montjé; i oest amb ival anomenat Joheria Petita.

INSCRITA.....

Títol: És propietat del Sr. Francisco Sayols Martí, segons escriptura de

Càrregues:

E.- URBANA. Nau industrial número disset, amb una superfície total edificada de tres-cents setanta-dos metres seixanta decímetres quadrats, situada en el terme de Girona, i lloc de Domeny. Llindant, nord, amb resta de finca, sud, resta de finca

que es vial, mitjançant zona de solar annex d'aquesta entitat; est, entitat número nau divuit; i a l'oest, senyor Sureda. Annex. Té com annex inseparable un troç de terreny solar situada al front o sud de l'entitat amb una superfície aproximada de setanta-quatre coma quaranta-cinc metres quadrats. En total vuit-cents setanta-set amb noranta un metres quadrats.

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Girona, a Tom 2817, Llibre 198, foli 034, finca 12.141, inscripció 1a.

Títol: Es propietat dels Srs. Pere Rubirola Esteba i Joaquina Montje Font.

F.- URBANA. Heretat anomenada "Joheria petita", que es compon d'una casa assenyalada amb el número deu, en mal estat de conservació, i terreny annex, amb una superfície en conjunt de vint-i-quatre àrees, equivalents a dos mil quatre-cents metres quadrats, i 1749,02 segons medició del projecte, situada a Domeny, Girona. Limita: al nord, i a l'est, amb finca segregada y venuda a Zona Activitats Domen, SA; al sud i a l'oest, carrer en projecte. Aquesta finca es forma per segregació de la inscrita sota el número 10468, en el tom 2514, llibre 164 de Girona, secció 5ª, foli 17.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona núm. 4, al Tom 2963, llibre 213, foli 201, finca 12.664, inscripció 1a.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Títular: Es propietat de Vihoris. S.L. , segons escriptura de compravenda, atorgada davant el Notari de Salt, Sr. Josep Antoni Garcia Caballer, en data cinc de març de mil nou-cents noranta-sis, número 346 del seu protocol.

G.- Finca constituïda per la Comunitat de Propietaris, de superfície 12.138,38 m2., que es compon de les següents entitats:

G.1.- URBANA.- Entitat número u. Nau industrial de superfície total aproximada cinc-cents cinquanta-un metres seixanta-cinc decímetres quadrats, diàfana, situada en el terme municipal de Girona, sector Domeny. Llinda: Nord, amb nau entitat número 3; Sud, amb carrer en projecte; Est, amb l'entitat número 2; i l'Oest, amb vial de la urbanització. Té l'ús exclusiu d'un pati de quaranta-quatre metres cinquanta decímetres quadrats en els vèrtexs dels llandars Sud i Oest, i d'una franja de terreny de trenta-set metres deu decímetres quadrats aproximadament al llarg de la llinda Sud, pel que té accés.

INSCRITA en el Registre de la Propietat Número 4 de Girona, al tom 2.851, llibre 201, foli 001, finca 12.238.

Quota de participació : 5,49 %

TÍTOL: Jordi Rosa Oliveras, segons escriptura de compravenda, autoritzada pel notari de Girona el senyor Enrique Brancós Núñez, el dia 14 de març de 1995.

CÀRREGUES: afecta a la servitud de saca d'aigües

G- 2.- URBANA.- Entitat número dos. nau industrial de superfície total aproximada quatre-cents vint metres noranta-cinc decímetres quadrats, diàfana, situada en el terme municipal de Girona, sector Domeny. Llinda: Nord, amb la nau entitat número 3; Sud, amb carrer en projecte; Est, amb Emili Pinsach; i l'Oest, amb l'entitat número 1. Té l'ús exclusiu d'un pati de trenta-cinc metres seixanta-cinc decímetres quadrats en el llindar Est, i d'una franja de terreny de trenta-set metres vuitanta decímetres quadrats aproximadament al llarg de la llinda Sud, pel que té accés.

INSCRITA en el Registre de la Propietat Número 4 de Girona, al tom 2.851, llibre 201, foli 005, finca 12.239.

Quota de participació: 4,19 %

TÍTOL: Jordi rosa Oliveras, segons escriptura de compravenda autoritzada pel notari de Girona el senyor Enrique Brancós Núñez, el dia 14 de març de 1995.

CÀRREGUES: afecta a la servitud de saca d'aigües

G-3.- URBANA.- Entitat número tres. nau industrial de superfície total aproximada nou-cents seixanta-dos metres vint-i-cinc decímetres quadrats, diàfana, situada en el terme municipal de Girona, sector Domeny. Llinda: Nord, amb la nau entitat número 4; Sud, amb les entitats número 1 i 2; Est, amb Emili Pinsach; i l'Oest, amb vial de la urbanització pel que té accés. Té l'ús exclusiu d'un pati de seixanta-sis metres quaranta decímetres quadrats aproximats en la part posterior que es llista Est.

Quota de participació : 9,58 %

INSCRITA en el Registre de la Propietat Número 4 de Girona, al tom 2.851, llibre 201, foli 009, finca 12.240.

TÍTOL: Jordi rosa Oliveras, segons escriptura de permuta, autoritzada davant el Notari de Girona el senyor Enrique Brancós Núñez, el dia 14 de març de 1995.

CÀRREGUES: afecta a la servitud de saca d'aigües

G-4.- URBANA.- Entitat número quatre. nau industrial de superfície total aproximada nou-cents catorze metres trenta decímetres quadrats, diàfana, situada en el terme municipal de Girona, sector Domeny. Llinda: Nord, amb l'entitat número 5; Sud, amb l'entitat número 3; Est, amb Emili Pinsach; i l'Oest, amb vial de la urbanització pel que té accés. Té l'ús exclusiu d'un pati de cent trenta-cinc metres setanta decímetres quadrats aproximats en el llistar Oest, i d'un altre pati de noranta-vuit metres setanta decímetres quadrats també aproximats en la part posterior que es llista Est.

INSCRITA en el Registre de la Propietat Número 4 de Girona, al tom 2.851, llibre 201, foli 013, finca 12.241.

Quota de participació: 9,10 %

TÍTOL: Jordi Rosa Oliveras, segons escriptura de compravenda autoritzada pel notari de Girona el senyor Enrique Brancós Núñez, el dia 14 de març de 1995.

CÀRREGUES: afecta a la servitud de saca d'aigües

G-5.- URBANA.- Entitat número cinc. nau industrial de superfície total aproximada NOU-CENTS SEIXANTA-UN METRES CINQUANTA DECÍMETRES QUADRATS, diàfana, situada en el terme municipal de GIRONA, sector DOMENY. Llinda: Nord, amb l'entitat número 6; Sud, amb l'entitat número 4; Est, amb Emili Pinsach; i l'Oest, amb vial de la urbanització pel que té accés. Té l'ús exclusiu d'un pati de cent trenta-cinc metres setanta decímetres quadrats aproximats en el llinard Oest, i d'un altre pati de cinquanta-sis metres cinc decímetres quadrats també aproximats en la part posterior que es llista Est.

INSCRITA en el Registre de la Propietat Número 4 de Girona, al tom 2.851, llibre 201, foli 017, finca 12.242.

Quota de participació: 9,57 %

TÍTOL: Jordi Rosa Oliveras, segons escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Girona el senyor Ramon Coll Figa, el dia 22 de desembre de 1999.

CÀRREGUES: afecta a la servitud de saca d'aigües

G-6.- URBANA.- Entitat número sis. nau industrial de superfície total aproximada mil cinc metres quadrats setanta decímetres quadrats, diàfana, situada en el terme municipal de GIRONA, sector DOMENY. Llinda: Nord, amb l'entitat número 7; Sud, amb l'entitat número 5; Est, amb Emili Pinsach; i l'Oest, amb vial de la urbanització pel que té accés. Té l'ús exclusiu d'un pati de cent trenta-cinc metres setanta decímetres quadrats aproximats en el llinard Oest, i d'un altre pati de noranta-dos metres vuitanta-cinc decímetres quadrats també aproximats en la part posterior que es llista Est.

INSCRITA en el Registre de la Propietat Número 4 de Girona, al tom 2.851, llibre 201, foli 021, finca 12.243.

Quota de participació : 10,01 %

TÍTOL: Jordi Rosa Oliveras, segons escriptura de compravenda autoritzada pel notari de Girona el senyor Ramon Coll Figa, el dia 2 de juliol de 1999.

CÀRREGUES: afecta a la servitud de saca d'aigües

G-7.- URBANA.- Entitat número set. nau industrial de superfície total aproximada mil quaranta-set metres vint decímetres quadrats, diàfana, situada en el terme municipal de GIRONA, sector DOMENY. Llinda: Nord, amb l'entitat número 8; Sud, amb l'entitat número 6; Est, amb Emili Pinsach; i l'Oest, amb vial de la urbanització pel que té accés. Té l'ús exclusiu d'un pati de cent trenta-cinc metres setanta decímetres quadrats aproximats en el llindar Oest, i d'un altre pati de cinquanta-sis metres deu decímetres quadrats també aproximats en la part posterior que es llinda Est.

INSCRITA en el Registre de la Propietat Número 4 de Girona, al tom 2.851, llibre 201, foli 025, finca 12.244.

Quota de participació : 10,43 %

TÍTOL: Per tany al Sr. Jordi Rosa Olivera, segons escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Girona el senyor Ramon Coll Figa, el dia 2 de juliol de 1999.

CÀRREGUES: afecta a la servitud de saca d'aigües

G- 8.- URBANA.- Entitat número vuit. nau industrial de superfície total aproximada mil vint-i-set metres vuitanta decímetres quadrats, diàfana, situada en el terme municipal de GIRONA, sector DOMENY. Llinda: Nord, amb l'entitat número 9; Sud, amb l'entitat número 7; Est, amb Emilio Pinsach; i l'Oest, amb vial de la urbanització pel que té accés. Té ús exclusiu d'un pati de 135 metres amb 70 decímetres quadrats aproximadament en la llinda Oest, i d'un altre pati de 57 metres amb 50 decímetres quadrats també aproximats en la part posterior que es llinda Est.

INSCRITA en el Registre de la Propietat Número 4 de Girona, al tom 2.851, llibre 201, foli 29, finca 12.245.

Quota de participació : 10,23 %

TÍTOL: Pertany al Sr. Jordi Rosa Oliveras, segons escriptura de compravenda autoritzada pel notari de Girona, Sr. enric Brancosc Núñez, a quatre de juliol de dos mil dos, número dos mil quatre-cents setanta-tres del seu protocol.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

G- 9.- URBANA.- Entitat número nou.- nau industrial de superfície total aproximada mil cinquanta-dos metres vint decímetres quadrats, diàfana, situada en el terme municipal de GIRONA, sector DOMENY. Llinda: Nord, amb les entitats números 10, 11, 12 i 13; Sud, amb l'entitat número 8; Est, amb Emilio Pinsach; i l'Oest, amb vial de la urbanització pel que té accés. Té ús exclusiu d'un pati de 135 metres 70 decímetres quadrats aproximadament en la llinda Oest, i d'un altre pati de 54,70 metres quadrats també aproximats en la part posterior que es llinda Est.

INSCRITA en el Registre de la Propietat Número 4 de Girona, al tom 2.851, llibre 201, foli 33, finca 12.246, inscripció 1^a.

Quota de participació: 10,47 %

TÍTOL: Jordi Rosa Oliveras.....Els resultants de l'escriptura de compravenda autoritzada davant el Notari de Girona, Juan Ramon Palomero Gil, a u d'agost de dos mil dos, número quatre mil cent-onze del seu protocol.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

G- 10.- URBANA. Entitat número deu. nau industrial de superfície total aproximada 680,50 m²., diàfana situada en el terme municipal de Girona, i lloc anomenat Domeny. Llinda, nord, amb carrer sense nom, c/, avui, Joheria Petita; sud, entitat número 9; est amb entitat número 11; i oest amb vial de la

urbanització el que té el seu accés. Té l'ús exclusiu d'un pati de 190,37 m2. aproximats, en el vèrtex dels seus límits nord i oest.

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Girona, al Tom 2851, Llibre 201, foli 37, finca número 12247.

Títol: Pertany a COMERCIAL DE SERVEIS ALIMENTARIS, S.A., segons escriptura de compravenda atorgada davant el Notari de Girona, Sr. Ramon Coll Figa, en data 2 de març de 1998, número 928 del seu protocol.

Quota de Participació: 6,77%

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

G- 11.- URBANA.- Entitat número onze.- nau industrial de superfície total aproximada quatre-cents deu metres, cinquanta decímetres quadrats, diàfana, situada en el terme municipal de GIRONA, sector DOMENY. Llinda: Nord, per carrer sense nom per la que té accés; Sud, amb l'entitat número 9; Est, amb entitat número 12; i Oest, amb entitat número 10. Té ús exclusiu d'un pati de vuitanta-dos metres, noranta decímetres quadrats, en la llinda Nord.

INSCRITA en el Registre de la Propietat Número 4 de Girona, al tom 2.851, llibre 201 de la secció 5ª, foli 41, finca 12.248, inscripció 1ª.

Quota de participació: 4,09%

TÍTOL: BANSABADELL LEASING, segons escriptura de Divisió en Propietat Horizontal autoritzada pel Notari de Girona Don Ramon Coll Figa, el 5 de desembre de 1994.

CÀRREGUES: Existeix un contracte d'arrendament financer immobiliari a favor de Comercial de Serveis Alimentaris, S.L. , segons escriptura atorgada davant el Notari de

Girona, Sra. Belen Mayoral del Barrio, en data vint-i-dos de maig de 2001, número q595 del seu protocol.

G- 12.- URBANA.- Entitat número dotze. nau industrial de superfície total aproximada quatre-cents deu metres cinquanta decímetres quadrats, diàfana, situada en el terme de Girona i lloc anomenat Domeny. Llinda: nord, amb carrer sense nom pel que té el seu accés; sud, entitat número 9; est, entitat número 13; i oest amb l'entitat número 11. Té ús exclusiu d'un pati, de seixanta-un metres trenta -cinc decímetres quadrats aproximats, en el límit nord.

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Girona, al Tom 2851, llibre 201, finca 12249, foli 045, inscripció 1a.

Titular: Pool Ter, SA , segons escriptura de divisió horitzontal de 13 entitats diferents.

Quota de participació: 4,09%

Càrregues: servitud de "saca" d'aigua.

G-13.- URBANA.- Entitat número tretze. nau industrial de superfície total aproximada sis-cents metres quadrats, diàfana, situada en el terme municipal de GIRONA, sector DOMENY. Llinda: Nord, carrer sense nom per la que té accés; Sud, amb l'entitat número 9; Est, amb Emilio Pinsach; i Oest, amb entitat número 12. Té ús exclusiu d'un pati de 283 metres quadrats aproximats en la llinda Nord.

INSCRITA en el Registre de la Propietat Número 4 de Girona, al tom 2.851, llibre 201, foli 49, finca 12.250.

Quota de participació: 5,97%

TÍTOL: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA, segons escriptura de compravenda, atorgada davant el Notari de Girona, Ramon Coll Figa, a quatre de setembre de dos mil dos, número tres-mil cinc-cents trenta-cinc del seu protocol.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens, servitud de saca d'aigües com a predi servent..

H.- Bloc de pisos, constituïda en Comunitat Horitzontal, que ocupa una superfície de 874,53, i està constituïda per les següents entitats:

H-1.- URBANA .- Numero u. Local en planta baixa situat a Domeny, terme de Girona, paratge Camp Negre, de superfície vuitanta-metres quadrats, constituït per una sola nau susceptible de divisió. Llinda: front, sud, amb terreny comú; dreta entrant, est, amb ves'tíbul d'entrada i caixa d'escala, i esquerra, oest i fons, nord, terreny comú.

Quota de participació: 12%

Inscripció: Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 4 de Girona, al Tom 2600, llibre 174, foli 10, finca 10.919

Títol: Pertany en propietat als Srs. Emili i Xavier Pinsach Barrera, i a la Sra. Teresa Barrera Anglada, en usufructuària

H.2.- URBANA.- Número dos. Local en planta baixa situat a Domeny, terme municipal de Girona, paratge Camp Negre, de superfície vuitanta metres quadrats, constituït per una sola nau susceptible de divisió. Llinda: front, al sud, dret entrant, est i fons nord, amb terreny comú i esquerra oest, amb vestíbul d'entrada i caixa d'escala.

Quota de participació: 12%

Inscrita en el Registre del a Propietat de Girona, núm. 4, al Tom 2600, llibre 174, foli 13, finca 10920.

Títol: Pertany en propietat als Srs. Emili i Xavier Pinsach Barrera, i a la Sra. Teresa Barrera Anglada, en usufructuària

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

H-3.- URBANA.- Tres. Vivenda en la planta primera porta primera, amb una superfície de vuitanta-cinc metres quadrats de l'edifici situat a Domeny, terme municipal de Girona, paratge Camp Negre, avui en realitat carrer Can Torroella, núm. 9. Consta de rebedor, cuina, menjador, tres habitacions, bany i terrassa. Linda: front, sud, vol de terreny comú; dreta entrant, est, departament quatre i replà i caixa d'escala; i esquerra, oest i fons nord, vol terreny comú. Té com annex una plaça d'aparcament assenyalada amb el número u, de superfície quinze metres quadrats, situada en l'altra edificació existent.

Quota de participació: 9, 50%

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, número 4, al Tom 3042, llibre 219, foli 53, finca 10921.

Títol: Pertany en propietat al Sr. Octavio Caicedo Iglesias, per compravenda mitjançant escriptura atorgada davant el Notari de Girona, Jose Maria Estropa Torres, en data dos de gener de dos mil-quatre. Número cinc del seu protocol.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

H.4.- URBANA.- Quatre. Vivenda en planta primera porta segona, amb annex de plaça d'aparcament de l'edifici situat a Domeny, terme municipal de Girona. Paratge Camp Negre. Consta de rebedor, cuina, menjador, tres habitacions, bany i terrassa. Linda: front, sud, dret entrant, est i fons nord, vol terreny comú; i esquerra, oest, departament tres i replà i caixa d'escala. Té com annex una plaça d'aparcament assenyalada amb el número dos, de superfície quinze metres quadrats, situada en l'altra edificació existent.

Quota de participació 9,50 %

Títol: Pertany en propietat al Sr. Jordi Bernadi Serra, segons escriptura de compravenda atorgada davant el Notari de Girona Arturo Perez Morente, a 18 de setembre 1996, número 1353 del seu protocol.

Càrregues: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis Provincial de Girona.

H.5.- URBANA. Cinc. Vivenda en la planta segona porta primera, de l'edifici situat a Girona, Carretera de Les Planes, sense número, de domeny, amb una superfície de vuitanta-cinc metres quadrats. Consta de rebedor, cuina, menjador, trs habitacions, bany i terrassa. Llinda, front, sud, vol terreny comú; dreta entrant, est, departament sis i replà i caixa d'escala; i esquerra oest, fons, nord, vol de terreny comú. Te com annez una plaça d'aparcament assenyalada amb el número tres (3), de superfície aproximada quinze metres quadrats, situada en l'altra edificació existent.

Quota de participació: 9,50%

INSCRITA en el Registre de la Propietat número quatre de Girona, al Tom 2600, llibre 174 de la Secció 5a., foli 22, finca 10923, inscripció 1a.

Títol: Pertany als Srs. Francisco sitjes Jimenez i Magda Figueras Fabreas, segons escriptura de compravenda, atorgada davant el Notari de girona Lluís Sanchez Ibañez, en data 29 de maig de 1992, número del seu protocol 1737.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

H.6.- URBANA.- Sis. Vivenda en planta segona porta segona, amb una superfície de vuitanta-cinc metres quadrats, de l'edifici situat a Domeny, terme municipal de Girona, paratge Camp Negre. Consta de rebedor, cuina, menjador, tres habitacions, bany i terrassa. Linda: front, sud; dreta, entrant, est i fons nord, vol terreny comú; esquerra, oest, departament cinc i replà i caixa d'escala. Té com annex una plaça d'aparcament

assenyalada amb el número quatre, de superfície quinze metres quadrats, situada en l'altra edificació existent.

Quota de participació 9,50%

Títol: Pertany en propietat als Srs. Felipe Blanco Gonzalez i Maria Luisa Villaverde, segons escriptura de compravenda, atorgada davant el Notari de Girona Arturo Perez Morente, en data 15 de maí de 1995, número 788 del seu protocol.

Càrregues: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis provincial de Girona.

H.7.- URBANA.- Set. Vivenda en planta tercera, porta primera, amb una superfície de 85 m2. de l'edifici situat a Domeny, terme de Girona, Paratge Camp Negre, avui carretera de Sant Gregori sense número, que té com annex una plaça d'aparcament número cinc, de 15 m2., situada en l'altra edificació existent. Conta de rebedor, cuina, menjador, tres habitacions, bany i terrassa. Llinda: front, sud, vol de terreny comú; dreta entrant, est, departament número vuit i replà i caixa d'escala; i esquerra, oest i fons, amb vol comú.

Quota de participació 9,50%

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 4 de Girona, al Tom 2090. llibre 209, foli 62, finca 10925.

Títol: Pertany als Srs. David Marquez Muñoz i Yesica del Pilar Toledo, mitjançant escriptura de compravenda, atorgada davant el Notari de Girona, Alfonso Carbonell Aguilar, en data vint-i-cinc d'abril de 2005, número vuit-cents cinquanta-sis del seu protocol.

Càrregues: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya.

H.8.- URBANA. Vuit. Vivenda de planta tercera porta segona de l'edifici situat a Domeny, terme municipal de Girona, Paratge Camp negre, avui carrer Can Torroella, 9, 3r., 2a., Té una superfície de vuitanta-cinc metres quadrats. Consta de rebedor, cuina, menjador, tres habitacions, banys i terrassa. Llinda: front, sud, dreta entrant, est i fons nord, vol terreny comú; i esquerra oest, departament set i replà i caixa d'escala. Té com annex una plaça d'aparcament assenyalada amb el número sis de superfície quinze metres quadrats situada en l'altra edificació existent.

Quota de participació: 9,50%

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona número 4, al Tom 2600, llibre 174, foli 31, finca 10926.

Títol: Pertany al Sr. Pere Gonzalez Flores, segons escriptura de compravenda atorgada davant el Notari de Girona Belen Mayoral del Barrio, en data deu d'octubre de dos mil, número dos mil cent noranta-nou del seu protocol.

Càrregues: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya

H.9.- URBANA.- Nou. Vivenda en planta quarta, porta primera, amb una superfície de vuitanta-cinc metres quadrats de l'edifici situat a Domeny, terme municipal de Girona. Paratge Camp Negre. Consta de rebedor, cuina, menjador, tres hbitacions, bany i terrassa. Llinda: front, sud, vol de terreny comú; dreta entrant, est, departament deu i replà i caixa d'escala; i esquerra, oest i fons nord, vol terreny comú. Té com annex una plaça d'aparcament assenyalada amb el número set, de superfície quinze metres quadrats, situada en l'altra edificació existent.

Quota de participació: 9,50%

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, al Llibre 174, Tom 2600, foli 034, finca 10927.

Títol: Pertany als Srs. Antonio Duran Gonzalez i Montserrat Roger Sastre, segons escriptura de compravenda, atorgada davant el Notari de Girona, Entique Brancos, en data de deu de novembre de mil nou-cents noranta .

Càrregues. Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

H.10.- URBANA. Deu. Vivenda en planta quarta, porta segona, amb una superfície de vuitanta-cinc metres quadrats. Consta de rebedor, cuina, menjador, tres habitacions, bany i terrassa. Llinda, front, sud, dreta entrant, est i fons, nord, vol de terreny comú; i esquerra, oest, departament nou i replà i caixa d'escala. Té com annex una plaça d'aparcament assenyalada amb el número vuit, de superfície aproximada quinze metres quadrats, situada en l'altra edificació existent.

Quota de participació: 9,50%

INSCRITA en el Registre dela Propietat número quatre de Girona, al Tom 2600, llibre 174 de la secció 5a., foli 37, finca 10928, inscripció 1a.

Títol: Pertany en propietat als Srs. Jesus Juanola Izquierdo i Manuela Alvarez Garcia, segons escriptura de compravenda atorgada davant el Notari de Girona, Sr. Lluís Sanchez Ibañez, en data vuit de maig de mil nou-cents noranta, número mil cinc-cents tres del seu protocol.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens

I.1.- Peça de terra, situada a Domeny, terme municipal de Sant Gregori, de superfície cinc-cents quaranta-sis metres, cinquanta-sis decímetres quadrats, equivalents a 14.390,92 pams quadrats, llindant al nord, amb l'antiga carretera de Les Planes; a l'est, en línia de 35 metres amb resta de finca de la que se segrega; al sud, així mateix amb resta de finca; i a l'oest amb la finca veïna mitjançant carrer en projecte.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, al Tom 1694, Llibre 35 de l'Ajuntament de Sant Gregori, foli 111, finca 1733, inscripció 1a.

Títol: Pertany al Sr. Jordi Fábregas Grabulosa, segons escritpura de compravenda atorgada davant el Notari de Girona Sr. Antoni Bascon Martinez de Campos, a set d'abril de 1973, número 579 del seu protocol.

I.2.- Troç de terreny, situat a Domeny, avui municipi de Girona, de superfície, quatre-cents seixanta metres quadrats vuitanta decímetres quadrats, i 362,63 m2. segons medició del projecte, que llinda, al nord, amb el senyor Fabregas i resta de finca de que se segrega en una longitud total de 33,85 m.; al sud, amb resta de finca de que se segrega, en una longitud de 30 metres, a l'est en una longitud de 14 metres amb dit resta de finca de que se segrega, i a l'oest en igual longitud de 14 metres amb camí veïnal.

En total, segons medició del projecte de nou-cents nou amb dinou metres quadrats.

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Girona, , al Tom 2059, llibre 127 d'aquesta ciutat, secció 5a., foli 48.

Títol: Pertany la nua propietat als Srs. Josep Fabregas Grabulosa i Maria del Remei Garriga Canadell, segons escritpura de compravenda atorgada davant el Notari de Girona, Sr. Eduardo Peña Belsa, a vint-i-set de febrer de 1979, número cinc-cents vuitanta-tres del seu protocol.

Càrregues: Usdefruit inscrit a nom de la Sra. Angela Gener Bosch.

J.- RUSTICA, actualment URBANA. Sort primera o principal. Heretat anomenada Manso Terra de Domeny o Can Sureda, situada en el lloc de Domeny, terme municipal de Sant Gregori, que es compona de casa assenyalada amb número nou amb porxo o cabanya, estables, pou exterior al front i un pis. Llinda, en junt, pel seu front, Migdia amb

la peça de terra anomenada "Riba", mitjançant camí; pel nord, amb la peça de terra anomenada "Darrera la casa", i per orient i ponent, amb part d'ambdues peces.

Té una superfície, segons resulta de certificació cadastral descriptiva i grafiada de 3.692,52 m², i de 4.102,68 m²., segons medició del projecte. Avui actualitzant la descripció de l'edificació que es descriu en els llibres del Registre de la Propietat, aquesta resulta com: magatzem de planta baixa amb tres accessos independents i planta pis a la que s'accedeix mitjançant escala exterior adossada. part del volum de l'esmentat magatzem es troba afectat per dues habitacions de la vivenda D que forma part de l'edifici colindant que es descriurà en l'expositiu III d'aquesta escriptura, com ampliació d'obra. Té accés al pati posterior mitjançant dues portes en planta baixa, ocupa una superfície útil total de 452,33 m². i construïda total de 502,54 m².

Sort tercera. Peça de terra de conreu anomenada "camp de darrera la casa", de cabuda cinquanta-dues àrees trenta-vuit centiàrees setanta-tres decímetres quadrats, avui, després d'una segregació practicada té una superfície de cinquanta-un àrees, dinou centiàrees, quaranta vuit decímetres quadrats, que llima: per orient, migdia i nord, amb terres del Manso Puig de Rosa Bala; i per ponent, amb Josefa Sancho.

Inscrita en el Registre de la propietat n^a 4 de Girona, en el Tom 694, llibre 15, foli 46, finca 45 de Sant Gregori.

L'anterior finca, segons recent medició té superfície total de 8.843,80 m².

Títol: Pertany en propietat als Srs. Emili i Xavier Pinsach Barrera, i a la Sra. Teresa Barrera Anglada, en usufructuària

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

K.- URBANA.- Peça de terreny de forma irregular, situada en el terme municipal de Girona i lloc de Domeny, de superfície 1.082,03m², segons medició del projecte, que es part i se segrega de la finca núm. 22 de les resultants del Projecte de reparcel.lació de la UA Torroella-Nestle. Llima, nord i oest, amb la

finca J de les aportades; al sud amb vila de nova creació; i a l'est amb carrer d'accés a la fàbrica Nestlé.

Es part i se segrega de la finca inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, al Tom 1933, Llibre 41, de Sant Gregori, finca 2.242, foli 157.

Títol. Es propietat de l'entitat Nestle AEPA, S.A.

Càrregues: Afecta al gravàmen de substitució imposat al Sr. Emili Pinsach Gener, en cas de morir sense fills o amb aquests que no arribin a l'edat de testar, segons consta de la inscripció 1a.

L.- URBANA.- Troç de terreny, situada a Domeny, terme municipal de Girona, que ocupa una extensió superficial de tres-cents cinquanta-cinc metres i seixanta-tres decímetres quadrats, té forma sensiblement rectangular, que en el seu límit sud té un entrant de figura també rectangular. Part del terreny està ocupat per la sortida de les cors, que medeix aproximadament vuit metres seixanta cinc centímetres d'ample per tretze metres setanta-cinc centímetres de llarg, el que fa un total de cent divuit metres, noranta-tres decímetres quadrats. Limita, al front, sud, amb antic camí de Girona a Sant Martí de Llémna, finca matriu i l'esmentat camí; amb línia quebrada de cinc costats, el primer de cinc metres quinze centímetres, el segon cap a dins de sis metres vint-i-cinc centímetres, el tercer de dos metres, el quart cap a l'exterior de sis metres cinquanta centímetres, i el cinquè de tres metres setanta centímetres; dreta, entrant, est, en línia recta de trenta-set metres, vuitanta centímetres, finca matriu; esquerra, oest, amb línia recta de trenta vuit metres cinquanta-cinc centímetres, camí públic, i fons, nord, en línia recta de nou metres, setanta-cinc centímetres, finca matriu

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, al Tom 2485, llibre 160, foli 37, finca 10.155, inscripció 1a.

Títol. Es propietat del Sr. Ramon Muñoz Mateo, en virtut d'escriptura de compravenda, atorgada davant el Notari Sr. Francisco Fernandez-Prida Migoya, de data cinc de agost de mil nou-cents vuitanta-cinc, número 420 del seu protocol.

Càrregues: Es constitueix una servitud de "saca d'aigües" sobre la finca matriu, en favor de la finca descrita en l'apartat L, pactant-se que la conservació del pou serà satisfeta pels titulars del predi servent en quatre cinquenes parts; i pel titular del predi dominant en una cinquena part.

VIALS.- Superfície de terrenys situada en el terme municipal de Girona, de forma reticular, amb destinació a vial, de superfície 12.757,32 m2., i que dóna accés a totes les finques existents en el polígon.

S'adjunta com **Annex 1** el Quadre resum de finques aportades

VI.- FINQUES ADJUDICADES. SEGREGACIONS:

Les finques s'adjudiquen amb la mateixa descripció que consta en el Registre de la Propietat, amb lleugeres modificacions en la seva superfície, conseqüència de la medició que el projecte ha practicat i de l'afectació per vialitat de la finca A

No obstant, el projecte ha procedit a la normalització de la finca K aportada, que resultarà amb la següent descripció.

URBANA.- Parcel·la de terreny, de forma rectangular, situada en el terme municipal de girona, sector Domeny de superfície 1.082,03 m2. que llinda: al nord i est amb vial del sector Nestlé; al sud i oest, amb finca dels Srs, Emili i Xavier Pinsach Barrera.

Es correspon amb la finca K de les aportades i s'adjudica a Nestle AEPA,S.A.

Càrregues: Afecta al gravàmen de substitució imposat al Sr. Emili Pinsach Gener, en cas de morir sense fills o amb aquests que no arribin a l'edat de testar, segons consta de la inscripció 1a.

Les quotes urbanístiques corresponents a cada finca s'obtenen de la proporció entre el valor de la finca i el valor total del polígon. El valor de la finca s'estima en funció de l'edificabilitat màxima que pot assolir considerant aquesta com la mínima entre l'edificabilitat teòrica que li atorga el planejament i la possible resultant de multiplicar el nombre de plantes de cada zona per l'ocupació possible efectiva.

S'adjunta com **Annex 2** el quadre de finques adjudicades

VII.- DESPESES:

De conformitat amb el que disposa el Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme, el compte de liquidació provisional s'inclouran les despeses de les obres d'urbanització, i les despeses de redacció de projectes; i tot això es repartirà a prorrata entre les finques resultants i de conformitat amb les alíquotes que el projecte ha establert per a cadascuna de les finques resultants.

Els costos d'urbanització s'han estimat d'acord amb el mètode del cost unitari mitjà, obtingut d'obres similars executades recentment.

Costos urbanització	Sup vialitat (m2)	E/m2 vial	P Contracta
	4.316,00	108,00	466.128,00

Els honoraris corresponents s'han calculat d'acord el barem d'honoraris orientatiu aprovat per acord de la junta de govern del CoAC el 23 d'octubre de 2.003

Honoraris	Projecte de reparcel.lació	10.513,31	
	Projecte urbanització i DO	32.307,37	
	Notari i registre i publicacions	15.000,00	
		57.820,68	57.820,68

Els costos per indemnitzacions d'afectació de finca per vialitat s'estimen, considerant la poca importància relativa en el conjunt, d'acord amb el preu unitari de sòl industrial de la zona:

Costos indemnitzacions	Sup afectada vialitat (m2)	E/m2 sòl industrial	Cost total
	96,22	300,00	28.866,00

VIII.- QUANTIA DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

S'han calculat les alíquotas de cadascuna de les finques subjectes a l'obligació de contribuir al pagament de les despeses d'urbanitzar el polígon, proporció que aplicada a les despeses totals ens dóna els resultats d'afecció per a cadascuna de les finques, tal i com figura en l'Annex 3.

IX.- NOTIFICACIONS I SOL·LICITUDS REGISTRE PROPIETAT:

A efectes de l'audiència als interessats en l'expedient a que es refereix l'article 32.1 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme, es citarà individualment a tots i cadascun dels propietaris de les finques incloses en el polígon, atorgant-los el termini d'un mes per al seu estudi i posterior aprovació del mateix. Després s'eleva a l'aprovació definitiva de l'administració actuant, es a dir, davant l'Ajuntament de Girona.

SOL·LICITUDS. Se sol·licitarà expressament al Sr. Registrador de la Propietat el següent:

- La segregació i les finques resultants del projecte de reparcel·lació conforme s'han descrit al capítol V, amb expressió de les càrregues procedents de les integrades originàriament en el polígon, de les quals se'n fa referència expressament en la descripció de les finques aportades.
- La inscripció de les quanties de la liquidació provisional a que resten gravades les finques resultants.

ANNEX1

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ SECTOR INDUSTRIAL POLTER UA 18

QUADRE RESUM DE FINQUES APORTADES

PROPIETARI	FINQUES APORTADES				
	NUM.	CADASTR	DRETS APORTACIÓ		coef aport %
	Finca Plànol	Pol 5 Parc	Sup finca m2		
	A	2486901		6.842,67	13,81%
	B	2587801		5.287,30	10,67%
	C	2587805		9.397,00	18,96%
	D	2587803		1.195,21	2,41%
	E	2587804		877,91	1,77%
	F	2587802		1.749,02	3,53%
	G	2687901		12.138,38	24,50%
	H	2787303		874,53	1,76%
	I	2787302		909,19	1,83%
	J	2787301		8.843,80	17,85%
	K			1.082,03	2,18%
	L	2787301		355,63	0,72%
TOTAL APORTACIÓ PRIVADA				49.552,67	100,00%
Ajuntament de Girona				12.757,33	
				62.310,00	

ANNEX 2
 PROJECTE REPARCEL·LACIÓ SECTOR INDUSTRIAL POLTER UA 18
 QUADRE RESUM ADJUDICACIÓ I VALORACIÓ DE FINQUES

PROPIETARI	FINQUES ADJUDICADES									
	Finca num	Sup m2	qualif urb	Valor finca adjudicada st teòric	Oc teòrica	Oc real	st ocup	m2 st edif	Quota	
	A	6.746,45	5.2	10794,32	4722,515	4028,84	12086,52	10794,32	13,7145%	
	B	5.287,30	5.2	8459,68	3701,11	3584,63	10753,89	8459,68	10,7483%	
	C	9.397,00	5.2	15035,2	6577,9	0	19733,7	15035,2	19,1027%	
	D	1.195,21	5.2	1912,336	836,647	609,16	1827,48	1827,48	2,3219%	
	E	877,91	5.2	1404,656	614,537	495,99	1487,97	1404,656	1,7847%	
VIHORIS SL	F	1.749,02	5.2	2798,432	1224,314	1082,48	3247,44	2798,432	3,5555%	
Divisió Horitzontal	G	12.138,38	5.1.a	19421,408	10317,623	10245,41	20490,82	19421,408	24,6756%	
Divisió Horitzontal	H	874,53	5.2	1399,248	612,171	476,32	1428,96	1399,248	1,7778%	
	I	909,19	5.2	1454,704	636,433	455,03	1365,09	1365,09	1,7344%	
	J	8.843,80	5.2	14150,08	6190,66	0	18571,98	14150,08	17,9782%	
NESTLÉ AEPA	K	1.082,03	5.2	1731,248	757,421	583,21	1749,63	1731,248	2,1996%	
	L	355,63	5.2	569,008	248,941	106,75	320,25	320,25	0,4069%	
		49.100,82		79130,32			78707,092		100,0000%	

Ajuntament de Girona
 13.209,18
 62.310,00

ANNEX 3
PROJECTE REPARCEL·LACIÓ SECTOR INDUSTRIAL POLTER UA 18

QUADRE COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

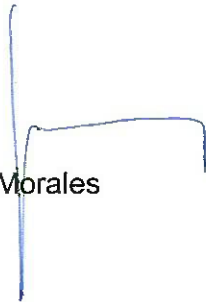
PROPIETARI	FINQU		COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL		COSTOS URBANITZACIÓ		COMpte LIQUIDACIÓ PROV €
	ADJ Finca num	INDEMNITZACIONS Afectació de sòl m2 sòl	€	Repartiment - €	PROJECTES €	URBANITZACIÓ €	
Distribuidora Papelera del	A	-96,22	-28.866,00	3.958,84	7.929,84	63.927,34	46.950,02
	B			3.102,61	6.214,74	50.100,87	59.418,22
	C			5.514,19	11.045,33	89.043,15	105.602,67
	D			670,23	1.342,52	10.822,91	12.835,66
	E			515,16	1.031,90	8.318,81	9.865,88
VIHORIS SL	F			1.026,33	2.055,82	16.573,19	19.655,34
Divisió Horizontal. Comu	G			7.122,84	14.267,57	115.019,65	136.410,06
Divisió Horizontal. Comu	H			513,18	1.027,93	8.286,78	9.827,89
	I			500,65	1.002,84	8.084,49	9.587,98
	J			5.189,57	10.395,09	83.801,20	99.385,86
NESTLÉ AEPA	K			634,94	1.271,83	10.252,99	12.159,76
	L			117,45	235,27	1.896,62	2.249,34
			-28.866,00	28.866,00	57.820,68	466.128,00	523.948,68

Girona, setembre de 2005.

Oficina del Pla General

L'Arquitecte

Pep de Solà-Morales



El Cap dels Serveis Jurídics
d'Urbanisme

Jordi Oromi Eritja

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 4/10/2005.

LA SECRETÀRIA GENERAL,



Ajuntament  de Girona