

**MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA U.A. I PROJECTE DE
REPARCEL·LACIÓ DE LA U.A. CAN TURON**

MEMÒRIA

MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA U.A I PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DE LA U.A. CAN TURON

I.- ANTECEDENTS URBANÍSTICS

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 30 d'Abril de 2003, va adoptar l'acord d'iniciar l'expedient de Reparcel.lació de la U.A. CAN TURON, als efectes de procedir a la seva execució mitjançant el sistema de reparcel.lació, modalitat de cooperació, i acomplir els objectius de la seva delimitació, fonamentalment l'ubicació de les finques resultants, conforme el Pla General aprovat, el repartiment de càrregues d'urbanització, incloses afeccions, que es deriven de l'ordenació que el planejament general fixa per l'U.A. de referència.

Passats els tres mesos previstos en l'article 134.1.2, Llei 2/2002, de 14 de Març d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, sense que els interessats hagin manifestat voler fer ús del dret que els assisteix de formular el projecte de reparcel.lació, es procedeix a la seva redacció pels Serveis Tècnics municipals de l'Ajuntament.

II.- UNITAT REPARCEL.LABLE

Tal com resta delimitada en el plànol núm. 2, s'amplia pel límit Est incorporant els terrenys obtinguts per la realització de la nova vialitat general.

L'àmbit del Sector Reparcel.lable limita al Nord i Est, amb el vial d'accés a l'autopista; a l'Oest amb la Ctra. de Barcelona i al Sud, amb els senyors Joaquim Masegur, Llorenç Almar i Francisco Peris.

La superfície total objecte de reparcel.lació és de 59.620,34 m2.

III.- PROPIETARIS DE TERRENYS INCLOSOS EN LA UNITAT D'ACTUACIÓ

Els propietaris afectats per l'actuació són els que tot seguit es relacionen:

INS NOU, SL. C. Calàbria, 33-3r.-2ª. 08015 BARCELONA

Mª DOLORS ABEL PIBERNAT.

MONTSERRAT ABEL PIBERNAT.

ROSA Mª ABEL CAÑET.

MARIA ASSUMPCIÓ ABEL CAÑET

PATRIMONI DE L'ESTAT

IV.- CRITERIS PER DEFINIR ELS DRETS DELS PROPIETARIS

Els criteris utilitzats per a definir els drets dels propietaris són els definits en els articles 86, 87 i 88 del Reglament de Gestió Urbanística.

Els valors urbanístics de les finques aportades, atesa la poca entitat superficial de l'actuació, així com la possibilitat d'adjudicació de les finques de resultat sobreposades

a les inicials, aquelles resulten proporcionals a les superfícies de cada una d'elles i en conseqüència el dret dels propietaris afectats per la reparcel·lació és proporcional a les superfícies de les respectives finques.

V.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

A través d'aquesta reparcel·lació s'adjudica el sòl susceptible d'edificació privada entre els diferents propietaris, deixant a favor de l'Ajuntament de Girona els espais públics destinats a vials i equipaments. L'adjudicació del sòl susceptible d'edificació privada es fa d'acord amb els següents criteris:

A través d'aquesta reparcel·lació s'adjudica el sòl susceptible d'edificació privada entre els diferents propietaris, deixant a favor de l'Ajuntament de Girona les superfícies de sòl amb destinació a vials.

El càlcul de l'aprofitament resultant, s'expressa mitjançant unitats de valor que s'obtenen a partir de l'aplicació, dels següents coeficients

- Sobre sostre edificable, coeficient 1
- Sobre sòl edificable, coeficient 0,2

Els aprofitaments que s'adjudiquen resultaran directament proporcionals a les superfícies aportades per cadascun dels propietaris.

Es procura que les finques adjudicades estiguin situades en el lloc més pròxim possible a les antigues propietats dels mateixos titulars.

Es procura l'adjudicació de finques independents per cada propietari deixant només les adjudicacions proindivís pels casos en quals els drets dels propietaris són insuficients per fer viables els aprofitaments urbanístics que els hi corresponen per separat.

VI.- FINQUES APORTADES

FINCA NÚM. 1.1

Urbana: Parcel·la de terreny edificable, situada en el terme de Girona, abans Palau Sacosta, procedent de l'heretat anomenada Torre Samsona de superfície TRENTA UN MIL CINC-CENTS QUARANTA CINC METRES AMB QUARANTA SIS DECÍMETRES QUADRATS i segons medició del projecte 37.130,279 m²., en el seu interior i més proper al costat Oest, hi ha una casa o xalet de planta baixa i pis. Limita: al front que és Oest, amb finca propietat de INS NOU, SL, a la dreta, que és el Sud, amb Joaquim Massagur, Lorenzo Almar i Francisco Perich i Narciso Carabús; a l'esquerra, que és Nord, part amb una altra finca agrupada de la societat, i part amb Maria Pibernat de Abel, en la cara posterior més sortida i fons, que és l'Est, amb heretat Torre Bonica de'n Luís Montiel i amb carretera enllaç Nacional II amb la carretera Comarcal 250 .

PROCEDENCIA: Per AGRUPACIÓ de les següents finques: A) Registral 1021, al foli 73 del Tom 2157, Llibre 19 de Girona Sec. 4^a; i B) Registral 5741, al foli 162 del Tom 3311, Llibre 138 de Girona Sec. 4^a.

INSCRIPCIÓ: Que la finca 5742, consta inscrita al foli 163 del llibre 138 de Girona Sec. 4^a, tom 3311 de l'arxiu.

TÍTOL: L'esmentada finca consta actualment inscrita en quant a la **PLENA PROPIETAT**, a favor de l'entitat "INS NOU, S.L.", per títol de fusió per absorció segons escriptures autoritzades per el Notari de Girona Sr. Juan Ramón Palomero Gil, el dia trenta de juny de dos mil i el dia 27 de desembre de 2000, segons la inscripció 2^a de data quatre de gener de dos mil ú.

CÀRREGUES:

1. Per raó de la seva procedència, a la liquidació de l'impost, per el termini de CINC anys, de data vint-i-vuit de setembre de mil nou-cents noranta nou, indicada en l'inscripció 1^a.
2. Per raó de la seva procedència, a la liquidació de l'impost, per el termini de CINC anys, de data quinze de març de dos mil, indicada en l'inscripció 1^a.
3. Per raó de la seva procedència, a la aportació de llicència urbanística de data quinze de març de dos mil, indicada en la inscripció 1^a.
4. La liquidació de l'impost, per el termini de CINC anys, de data quinze de març de dos mil, resultant de nota marginal de la inscripció 1^a.
5. La liquidació de l'impost, per el termini de CINC anys, de data quatre de gener de dos mil ú, resultant de nota marginal de la inscripció 2^a.

FINCA NÚM. 1.2

Urbana. Superfície de terreny situada al terme municipal de Girona, de 3.034,78 m2. de superfície que limita a l'Oest amb la finca de que se segrega, al Sud i Est amb finca propietat de INS NOU, SL i al Nord, amb finca propietat de Pere Abel i Maria Pibernat.

L'anterior finca és part i se segrega pel seu límit Oest de la major finca inscrita al Registre de la Propietat de Girona, número 1, al Tom 2590, Llibre 40, de la Secció 4rta., foli 92, finca 1022, inscripció 8a.

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues, gravàmen i arrendaments

TÍTOL: L'esmentada finca consta actualment inscrita en quant a la **PLENA PROPIETAT**, a favor de l'entitat "INS NOU, SL".

Descripció de restes

La resta de finca, conseqüència de la incorporació de la segregació anterior a la Unitat d'Actuació "Can Turón", formarà dues porcions de terreny separades per un vial de nova creació que restaran descrites de la següent forma:

TERRENY 1.- URBANA, solar edificable en l'interior de la qual hi havia unes edificacions o naus industrials de planta baixa i pis, destinades a fàbrica de conserves de carn, avui totalment derruïdes procedent de l'heretat Torre Samsona, situada en el Terme Municipal de Girona. Ocupa una superfície de 5.720,51 m2. que limita: davant, que és Oest amb la crta. de Madrid a la Jonquera; a l'Est i Sud amb la finca segregada i aportada a la Unitat d'Actuació "CanTurón", i al Nord amb els senyors Pere Abel Arroyo i Maria Pibernat.

TERRENY 2.- URBANA, solar edificable situat en el Terme Municipal de Girona, de cabuda 667,71 m2. que limita al front Oest amb la crta. de Madrid a la Jonquera; Nord,

amb la finca segregada i incorporada a la Unitat d'Actuació "Can Turón", i al Sud i Est amb finca propietat de INS NOU.

FINCA NÚM. 2.- Parcel·la de terreny cultiu, de forma irregular, cultiu, coneguda per "Camp Arrufat", situada en el terme municipal de Palau Sacosta, municipi de Girona, amb una cabuda d'UNA HECTAREA, DISSET ÀREES, QUARANTA SET CENTIÀRIES I DISSET DECÍMETRES QUADRATS, i segons medició del projecte 11.542,828 m2. Limita: Nord, amb carretera d'accés a la NII, a la comarcal de Girona a Sant Feliu de Guíxols; per on té el seu accés, amb la resta de finca i part amb el Dr. Massa; al Sud, en part amb resta de finca de que se segrega i part amb un torrent; Est, heretat "Torre Samsona", de Fèlix Ibáñez; i Oest, resta de finca de la que se segrega. Es part de la parcel·la número 20 del polígon 13.

PROCEDÈNCIA: Per segregació de la finca registral 1005, al foli 115 del Tom 2914, Llibre 83 de Girona. Sec. 4ª.

INSCRIPCIÓ.- Que la finca 4507, consta inscrita al foli 121 del llibre 83 de Girona Sec. 4ª, tom 2914 de l'arxiu.

TÍTOL.- L'esmentada finca consta actualment inscrita, en virtut de títol de DONACIÓ I RESERVA autoritzat per el Notari de Girona Sr. Luís Sánchez Ibáñez, el dia vint de desembre de mil nou-cents noranta cinc, segons l'inscripció 2ª de data vint-i-cinc de gener de mil nou-cents noranta sis, de la següent manera:

- En quant a la propietat d'UNA MITAT INDIVISA DE LA NUA PROPIETAT a favor de la Sra. Maria Dolors Abel Pibernat.

- En quant a la propietat de la resta MEITAT INDIVISA DE LA NUA PROPIETAT a favor de la Sra. Montserrat Abel Pibernat. *CAMPAG YELLOW, SL (3ª)*

- I en quant al dret d'ÚS DE FRUIT a favor de la Sra. Maria Pibernat Güell i el seu espòs Pedro Abel Grabalosa si sobreviu.

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA NÚM. 3.- Parcel·la de terreny en el terme de Palau Sacosta, municipi de Girona, amb una superfície de CINC MIL SET-CENTS QUARANTA TRES METRES, CINQUANTA NOU DECÍMETRES QUADRATS i segons medició del projecte 5.761,217 m2., dels quals tres mil sis-cents noranta metres quadrats son de sol urbà i la resta situat en la seva part Nord i Est, són de sol Rústic, dins el qual si troben construïts els següents edificis: 1) EDIFICI LOCAL MAGATZEM, format per planta baixa i pis, de superfície construïda cent setanta tres metres en cada planta, o sigui un total de tres-cents quaranta sis metres quadrats. Limita, Nord, Est i Oest, amb terrenys de la mateixa finca on està ubicat; i Sud, amb edifici casa residència, que es descriu a continuació amb el número 2. 2) EDIFICI CASA RESIDENCIAL, compost de tres vivendes adossades, senyalades amb la lletra A), B) i C), cadascuna d'elles composta de planta baixa i un pis. La vivenda lletra A) té una superfície construïda de cent quaranta set metres quadrats per planta, o sigui un total de dos cents noranta quatre metres quadrats. La vivenda lletra B), té una superfície construïda de vuitanta vuit metres quadrats per planta, o sigui un total de cent setanta sis metres quadrats. I la vivenda lletra C) té una superfície construïda de setanta tres metres quadrats per planta, o sigui un total de cent

quaranta sis metres quadrats. En conjunt, la total superfície construïda de l'edifici és de sis cents setze metres quadrats. Limita, juntament, al Nord, amb local descrit de número 1) i part amb terreny de la mateixa finca on està ubicat, Est, part amb terreny de la mateixa finca i part amb el local que es descriurà amb el número 3); Sud, part amb dit local número 3) i part amb un torrent; i Oest, amb terrenys de la mateixa finca on està ubicat. 3) EDIFICI LOCAL MAGATZEM compost de planta soterrani i planta baixa, amb una superfície construïda de setanta nou metres quadrats per planta, o sigui un total de cent cinquanta vuit metres quadrats. Limita, Nord, terrenys de la mateixa finca en que està ubicat i la casa residència descrita amb el número 2); Est, amb el local que es descriurà amb el número 4); Oest, amb la casa residencial descrita amb el número 2); i Sud, amb un torrent. 4) EDIFICI LOCAL MAGATZEM només de planta baixa, amb una superfície construïda de cent setanta vuit metres quadrats. Limita, Nord, terreny de la mateixa finca; Est, local magatzem que es descriurà amb el número 5); Sud amb un torrent; i Oest, amb terreny de la mateixa finca on està ubicat i part amb un local que s'ha descrit amb el número 3). 5) EDIFICI LOCAL MAGATZEM, compost de planta baixa i un pis, amb una superfície construïda per planta de dos-cents vint metres quadrats, o sigui un total de quatre cents quaranta metres quadrats. Limita, Nord, terrenys de la mateixa finca on està ubicat; Est, així mateix terrenys de mateixa finca; Sud, amb un torrent; i Oest, amb el local que s'ha descrit amb el número 4). 6) COBERTA amb tancaments per tres costats i coberta d'uralita, que queda separat dels edificis que s'han descrit anteriorment, amb un superfície de seixanta dos metres quadrats. Limita per els quatre punts cardinals amb terreny de la mateixa finca on està ubicat.

PROCEDÈNCIA: Per TRASLLAT de la finca 759, foli 248, del Tom 1322, Llibre 18 de Fornells de la Selva.

INSCRIPCIÓ.- Que la finca 1005, consta inscrita al foli 116 del llibre 83 de Girona, Sec. 4^a, tom 2914 de l'Arxiu.

TÍTOL.- L'esmentada finca consta actualment inscrita, en virtut del títol de DONACIÓ I RESERVA autoritzat per el Notari de Girona Sr. Lluís Sánchez Ibáñez, el vint de desembre de mil nou-cents noranta cinc, segons la inscripció 5^a de data vint-i-cinc de Gener de mil nou-cents noranta sis, de la següent forma:

- En quant a la propietat de UNA MEITAT INDIVISA DE LA NUA PROPIETAT a favor de la Sra. Rosa Maria Abel Cañet.
- En quant a la propietat de la resta MEITAT INDIVISA DE LA NUA PROPIETAT a favor de la Sra. Maria Assumpció Abel Cañet.
- En quant al dret d'USDEFRUIT a favor de la Sra. Maria Pibernat Guell, i el seu espòs el Sr. Pedro Abel Grabalosa, si sobreviu.
- I en quant al dret de habitación vitalicio de la vivenda lletra B de l'edifici casa residencial, descrita amb el número 2, a favor de la Sra. Montserrat Cañet Vila.

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues i gravàmens.

D. Habit. 5.

Els edificis descrits amb els núm. 3, 4, 5 i 6 d'aquesta finca, edificis amb destinació a local magatzem i coberta, resulten afectats a vial i radicalment incompatibles amb el planejament, pel que hauran d'enderrocar-se i indemnitzar el seu valor.

La resta de les edificacions podran conservar-se en tan l'actual propietari no edifiqui la finca resultant, atesa la situació de volum disconforme d'aquelles.

FINCA NÚM. 4.- Parcel·la de terreny cultiu, situada en el terme de Palau Sacosta, procedent de l'antiga carretera de Barcelona, de cabuda QUATRE-CENTS DEU METRES QUADRATS i segons medició del projecte 410,895 m²., medint cent dos metres i mig de llarg per quatre d'ampla. Limita, Nord i Oest, amb José M^a Massó; Est, amb la compradora Maria Pibernat; i al Sud amb resta de la finca dels senyors Almar i Perich.

PROCEDENCIA.- Per TRASLLAT de la finca número 944, al foli 122 del Tom 1410, Llibre 21 de Fornells de la Selva.

INSCRIPCIÓ.- Que la finca 4508, consta inscrita al foli 126 del llibre 83 de Girona. Sec. 4^a, tom 2914 de l'Arxiu.

TÍTOL.- L'esmentada finca consta actualment inscrita en virtut del títol de DONACIÓ I RESERVA autoritzat per el Notari de Girona Sr. Luís Sánchez Ibáñez, el dia vint de desembre de mil nou-cents noranta cinc, segons la inscripció 5^a de data vint-i-cinc de Gener de mil nou-cents noranta sis, de la següent forma:

- En quant a la propietat d'UNA MEITAT INDIVISA DE LA NUA PROPIETAT a favor de la Sra. Rosa Maria Abel Cañet.
- En quant a la propietat de la resta MEITAT INDIVISA DE LA NUA PROPIETAT a favor de la Sra. Maria Assumpció Abel Cañet.
- En quant al dret d'USDEFRUIT a favor de la senyora Maria Pibernat Güell i el seu espòs Pedro Abel Grabalosa, si sobreviu.

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA NÚM. 5.- Parcel·la de terreny cultiu, situada en el terme municipal de Girona, de forma sensiblement triangular, de superfície 1.740,035 m². Limita: al Nord i Est formant angle amb Ctra. de Sant Feliu; al Sud amb finca 2 de les aportades, propietat de la família Abel i a l'Oest, amb l'accés a la Ctra. de Sant Feliu.

PROCEDÈNCIA.- Correspon a Patrimoni de l'Estat, per quan formava part de l'anterior traçat de la Ctra. de Barcelona i de l'accés a l'autopista.

INSCRIPCIÓ.- No consta la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues i gravàmens.

VIII.-AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL

El conjunt de finques que es relaciona en el capítol anterior s'agrupen amb caràcter instrumental, amb la finca que a continuació es descriu i quina inscripció es sol·licita

expressament:

Parcel·la de terreny de forma irregular de superfície 59.620,034 m²., situats al terme municipal de Girona, sector "Can Turón", que limita al nord i Est amb vial d'accés autopista, a l'Oest, amb Ctra. de Barcelona i al Sud, amb el Sr. Joaquim Masegur, Llorenç Almar i Francisco Peris.

La Unitat d'actuació que engloba tots aquests terrenys té forma geomètrica irregular, grafiant-se en la documentació gràfica de l'expedient de reparcel·lació la delimitació de la finca agrupada, a la que es fa al·lusió expressa a efectes d'identificació de la finca total.

IX.- FINQUES RESULTANTS

Finca A-1.1. Parcel·la de terreny de forma rectangular, situada en el terme municipal de Girona, sector "Can Turón", de superfície 13.199,883 m²., amb destinació comercial, que limita: al Nord, Sud, Est i Oest, amb vials de la reparcel·lació. La Finca disposa d'una edificabilitat a partir de la cota de rasant de 10.559,906 m²./sostre.

Es correspon en part de la finca 1.1 de les aportades.

S'adjudica a INS NOU, SL

La finca admetrà la construcció soterrada d'un transformador de 1.000 kVA en l'espai lliure d'edificació, conforme disposa el Projecte d'Urbanització.

Finca A-1.2. Parcel·la de terreny de forma trapezoïdal, situada en el terme municipal de Girona, sector "Mas Turón", de superfície 16.314,020 m²., amb destinació a dotacions i serveis, que limita: al Nord i Est, amb vial d'accés a l'autopista, al Sud i Oest, amb vial del Projecte de Reparcel·lació, i amb finca de l'entitat EXINTESA.

La finca disposa d'una edificabilitat a partir de la cota de rasant de 11.419,814 m²./sostre.

Es correspon en part de les finques 1.1 i 2 de les aportades.

S'adjudica a INS NOU, S.L

La finca admetrà la construcció soterrada de dos transformadors de 1.000 kVA en l'espai lliure d'edificació, conforme disposa el Projecte d'Urbanització.

Finca AP-2.3.4 i 5. Parcel·la de terreny de forma trapezoïdal, situada en el terme municipal de Girona, sector "Mas Turón", de superfície 13.757,050 m²., amb destinació Comercial. Limita: al Nord, amb Ctra. d'accés a ctra. de Sant Feliu; al Sud, amb vial del Projecte de Reparcel·lació; a l'Est, amb la finca A-1.2 i a l'Oest amb ctra. de Barcelona.

La finca disposa d'una edificabilitat a partir de la cota de rasant de 11.005,640 m²./sostre.

Es correspon amb part de les finques 1.2, 2, 3, 4 i 5 de les aportades.

S'adjudica amb proindivís a les següents persones i proporcions:

Sres. Montserrat i Maria Dolors Abel Pibernat, el 59,331%.

Proporcions? per 1/2?

Sres. Rosa M^a i M^a Assumpció Abel Cañet, el 29,613%

" ? " ?

Senyores Rosa M^a i M^a Assumpció Abel Cañet, el 2,112%

" ? " ?

Patrimoni de l'Estat, el 8,944%

+ els us d'habitatges

La finca admetrà la construcció soterrada de dos transformadors, un de 1.000 KVA i l'altre de 250 KVA, en l'espai lliure d'edificació, conforme disposa el Projecte d'Urbanització.

PARCEL·LES D'ÚS PÚBLIC

VIALITAT

V. Superfície de terreny de forma reticular, adscrit a vialitat del sector, de superfície 16.349,082 m²., es correspon amb part de la totalitat de les finques aportades, coincidint amb la totalitat de la vialitat existent i la de nova creació i que dóna accés a totes les noves finques creades en el sector.

XI.- VALORACIÓ DE LES DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ

Com a conseqüència de l'obligació d'adjudicar les mateixes finques als propietaris inicials, en resulten uns excessos i defectes d'adjudicació, que s'assenyalen en el següent quadre:

FINQUES	PROPIETARIS	EXCESSOS	DEFECTES
A-1.1 i A-1.2 AP2,3,4 i 5 M ^a Dolors Abel Pibernat Montserrat Abel Pibernat Rosa M ^a Abel Cañet Maria Assumpció Abel Cañet en les proporcions anteriors	INS NOU, S.L.	-- + 169,395	- 169,395 --

Amb la finalitat que els propietaris es vegin compensats o disminuïts en els seus drets s'atorga un valor de 87 €/m²., que determinaran les quanties a sufragar o percebre per les finques amb excés o defecte d'adjudicació segons el següent quadre:

FINCA	PROPIETARI	QUOTA DIFERENCIES €
A-1.1 i A-1.2	INS NOU, S.L.	+ 14.737,37
AP 2,3, 4 i 5	Montserrat i M ^a Dolors Abel Pibernat Rosa M ^a i M ^a Assumpció Abel Cañet Patrimoni de l'Estat	- 14.737,37

XII. INDEMNITZACIONS

1.1. Les construccions radicalment incompatibles i que s'han d'enderrocar tenen les següents característiques constructives.

Fonamentació: Zapates i fonamentació correguda de formigó armat.

Estructura: Pilars de formigó armat i jàsseres conformades amb viguetes pretensades casades.

Forjats: Vigueria pretensada i revoltó ceràmic.

Coberta: Forjat inclinat, solera d'encadellat i teula.

Tancaments: Paret de totxana.

Obertures: Amb fibrociment, tipus cobert agrícola.

Paviments: De formigó remolinats.

Acabats: Encalats

Atès l'estat de conservació, pràcticament inexistent, i la senzillesa constructiva de les edificacions, es considera un valor unitari de les mateixes de 180 €/m²., el que fa que el valor indemnitzatori, en base a la superfície de sostre total afectada, 838 m². , sigui de:

$$838 \text{ m}^2. \times 180 \text{ €/m}^2. = 150.840 \text{ €}$$

1.2. Igualment, en el local magatzem núm. 5 existeix una activitat de tractament de metalls que ha d'indemnitzar-se per la seva incompatibilitat. Els conceptes indemnitzatoris seran les despeses de trasllat i costos de la nova implantació, quantificats en 18.000 €

XIII. COSTOS

De conformitat amb el que disposa l'article 100 del Reglament de Gestió Urbanística, en el compte de liquidació provisional s'inclouran els costos de les obres d'urbanització derivats del P.U. que es tramita, i les despeses de redacció de projectes, topografia, despeses i honoraris notarials i registrals, que es quantifiquen en:

Costos urbanització	1.384.686,87 €
Topografia	2.700,00 €
Honoraris P.R.....	6.250,00 €
Honoraris notarials i registrals	12.000,00 €
Honoraris direcció obres	60.000,00 €
Indemnitzacions enderrocs	150.840,00 €

Indemnitzacions arrendaments 23.271,80 €

TOTAL COSTOS 1.639.748,67 €

XIV. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Tot això a prorrata i de conformitat amb les alíquotes del projecte calculat per cadascuna de les finques resultants.

FINCA	PROPIETARIS	ALIUQUOTA %	QUOTA PROVISIONAL
A-1.1	INS NOU, S.L.	31,7003	519.805,25
A-1.2	INS NOU, S.L.	35,2613	578.196,70
AP-2,3,4 I 5	M ^a Dolors Abel Pibernat Montserrat Abel Pibernat Rosa M ^a Abel Cañet M ^a Assumpció Abel Cañet	33,0384	541.746,72
TOTALS		100,00	1.639.748,67 €


XV. NOTIFICACIONS I PRECS REGISTRALS

A efectes de l'audiència dels interessats a que es refereix l'article 108 del Reglament de Gestió, en relació amb el 98 de la Llei del Sòl, es citarà individualment a tots i cadascun dels propietaris de les finques incloses en el Sector, i a les entitats prestatàries que consten. Així mateix, l'expedient es sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes.

PRINCIPI DE PRECS. Es sol·licitarà expressament al Sr. Registrador de la Propietat de Girona, el següent:

- Conforme disposa l'article 122.3 en relació amb l'article 124.3 del Reglament de Gestió Urbanística la immatriculació dels excessos de cabuda resultants de l'amidament de les finques en el Projecte de Reparcel·lació i que es fa referència en la descripció de cada una de les finques aportades.
- La inscripció de l'adjudicació de les finques resultants amb especificació de l'afecció al pagament del saldo del compte de liquidació del projecte de reparcel·lació per import que a cadascuna d'elles s'especifiqui.
- La cancel·lació dels gravamens incompatibles amb l'ordenació o confusió de drets.

Girona, Abril de 2004
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS,


Jordi Oromí i Eritja


Pere Fina i Segura

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 04/05/2004.
EL SECRETARI,


Ajuntament  de Girona