

8.121



**URBANISME**  
**GESTIÓ URBANÍSTICA I OBRES**

**EXPEDIENT :** 2007010466  
**CODI :** 02.032.146  
**SÈRIE :** PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ  
**INTERESSAT :** SOMS MAIMI, ASSUMPCIO  
**NIF :** 40258847S  
**ASSUMPTE :** REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA TORRES DE PALAU II (8.121)

**INICI:** 30/11/07

**TANCAMENT:**

**FOLIS:**

**ALCALDESSA PRESIDENTA:**  
**LA SECRETÀRIA GENERAL:**

**ANNA PAGANS GRUARTMONER**  
**M. GLÒRIA GOU CLAVERA**

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA**  
**DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 95: TORRES DE PALAU II TERME MUNICIPAL DE**  
**GIRONA (GIRONÈS)**

**Gener 2008**



## **CONTINGUT**

### **MEMÒRIA**

1. Redactors.
2. Objecte i àmbit del projecte de reparcel·lació voluntària.
3. Situació urbanística: El planejament vigent.
4. Relació dels interessats. Descripció de la manera com intervenen.
5. Descripció de les finques aportades.
6. Criteris per a la definició dels drets i obligacions dels interessats.
  - 6.1. Criteris generals.
  - 6.2. Justificació del càlcul del valor urbanístic dels terrenys.
  - 6.3. Valor dels drets teòrics.
  - 6.4. Quantificació de les despeses i del rendiment.
    - 6.4.1. Cost d'urbanització.
    - 6.4.2. Cost de les indemnitzacions.
    - 6.4.3. Despeses de gestió
    - 6.4.4. Rendiment.
    - 6.4.5. Total despeses.
7. Valor urbanístic del sòl.
8. Criteris de valoració de les finques resultants.
9. Definició del percentatge de participació dels interessats.
10. Criteris d'adjudicació de les finques resultants.
11. Valoració i adjudicació de les finques resultants.
12. Descripció de les finques resultants
13. Compte de liquidació provisional.
14. Trasl·lat i/o cancel·lació d'ofici per subrogació real
15. Peticions al Registre de la Propietat

### **PLÀNOLS**

1. Situació
2. Finques aportades
3. Finques resultants
4. Superposició de finques
5. Àmbits d'urbanització.

**MEMÒRIA**

## **1. REDACTORS.**

El present projecte de reparcel·lació voluntària ha estat redactat per l'Enginyer de Camins, Canals i Ports Xavier Perucho i assessorat jurídicament pel despatx professional RIBAS-ÁLVAREZ.

## **2. OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA.**

Aquest projecte de reparcel·lació voluntària, té per objecte el concretar, d'acord amb la normativa continguda als arts. 118, ss i cc del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, articles 164, ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme, 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 urbana del terme municipal de Girona.

L'àmbit d'aquest projecte és el sector "P 95 - Torres de Palau II" del terme municipal de Girona.

La superfície total de l'àmbit de reparcel·lació és de 11.605,85 m<sup>2</sup>.

La propietat dels terrenys objecte del present projecte de reparcel·lació és en un 100 % dels srs. MARIA ASUNCION SOMS MAYMI, JOAN VIDAL XIFRA i AJUNTAMENT DE GIRONA.

Els terrenys són els que s'assenyalen gràficament als plànols del present document, i es corresponen a la superfície delimitada.

## **3. SITUACIÓ URBANÍSTICA: EL PLANEJAMENT VIGENT.**

El Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002 i publicat als efectes de la seva vigència al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654 d'11 de juny de 2002. L'Ajuntament va publicar en la seva integritat aquest text normatiu en el BOP del dia 14 d'abril de 2003. El text refós de les normes del planejament general, amb les seves modificacions puntuals aprovades definitivament durant el seu temps de vigència va ser conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006 i es va publicar íntegrament en el DOGC 4618 de 21/07/2006.

Posteriorment es va aprovar definitivament en data 20/06/2007 la modificació puntual núm. 10.a del Text Refós del Pla General d'Ordenació de Girona per la delimitació i regulació de la ordenació del PA 95 - Torres de Palau II.

El seu abast és la modificació d'alguns paràmetres de l'ordenació de l'àmbit amb la delimitació i definició d'un nou PA, amb l'objecte, a través d'un ajust de la zonificació, d'ampliar el parc i millorar-ne l'accessibilitat i localitzar les parcel·les atenent a les possibilitats d'accés des de la xarxa viària urbana.

#### **4.- RELACIÓ D'INTERESSATS. DESCRIPCIÓ DE LA MANERA COM INTERVENEN.**

En compliment d'allò disposat a l'article 123, ss i cc del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i als articles 170, ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es consideren interessats les següents persones:

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

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

##### **Propietari Núm.: 1**

MARIA ASUNCION SOMS MAYMI



Aporta la següent finca: 100% de les finca núm. 1

##### **Propietari Núm.: 2**

JOAN VIDAL XIFRA I MARIA ROSA TRILL GÜELL



Aporten la següent finca: 100% de les finca núm. 2

##### **Propietari Núm.: 3**

AJUNTAMENT DE GIRONA

Aporta la següent finca: 100% de les finca núm. 3

#### **Els titulars de drets i interessos legítims sobre els mateixos:**

No consten afeccions ni drets en el present projecte de reparcel·lació voluntària del sector "P-95 Torres de Palau II", del terme municipal de Girona.

#### **Els arrendataris:**

No consten arrendataris en el present projecte de reparcel·lació voluntària del sector "P-95 Torres de Palau II", del terme municipal de Girona.

#### **Administració actuant:**

Com a Administració urbanística actuant, l'AJUNTAMENT GIRONA.

## 5.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

### PROPIETARI NÚM. 1: MARIA ASUNCION SOMS MAYMI

#### FINCA APORTADA NÚMERO 1

**SUPERFÍCIE registral:** 4.080,00 m<sup>2</sup>

**SUPERFÍCIE aportada segons recent medició:** 4.054,00 m<sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓ.- URBANA.-** Porció de terreny situada a Palau Sacosta, del terme municipal de Girona, amb cabuda registral total de quatre mil vuitanta metres quadrats, 4.080 m<sup>2</sup> i constituïda per dues zones d'aprofitament privat separades entre elles per la finca 7762 propietat de l'Ajuntament de Girona i destinada a parc i bosc urbà. Les dues zones d'aprofitament privat, tenen la descripció següent: Zona A, de dos mil quatre-cents metres quadrats, que confronta al Nord, mitjançant zona verda i accés peatonal amb el carrer Ros de Palau, a l'Est amb accés peatonal, (finca 7762), al Sud, amb finca 7762, i a l'Oest, finques segregades de la finca matriu. Zona B de mil sis-cents vuitanta metres quadrats, que confronta a l'Est, amb finques que tenen front al carrer Ros de Palau; al Sud i a l'Oest amb finca 7762; al Nord, parcel·les de la urbanització Torres de Palau. Atravessada aquesta porció en sentit Est/Oest o viceversa per un pas peatonal municipal.

**INSCRIPCIÓ.-** Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, al tom 3395, llibre 151 de Girona, foli 62, finca registral núm. 832.

**TÍTOL.-** Pertany a la sra. **MARIA ASUNCION SOMS MAYMI**, per títol de compravenda la participació indivisa de dinou parts de vint-i-quatre i per Herència cinc parts de vint-i-quatre, en virtut d'escriptures atorgada davant dels Notaris de Girona, sr. Enric Brancós Nuñez i Ramon Coll i Figa respectivament, en data 19 de gener de 2005.

**CÀRREGUES.-** La finca no té càrregues.

**AFECCIONS.-** La finca resta lliure de tota classe d'afeccions.

### PROPIETARI NÚM. 2: JOAN VIDAL XIFRA I MARIA ROSA TRILL GÜELL

#### FINCA APORTADA NÚMERO 2

**SUPERFÍCIE registral:** 589,00 m<sup>2</sup>

**SUPERFÍCIE aportada segons recent medició:** 601,06 m<sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓ.- URBANA.-** Solar, a l'urbanització "Les Torres de Palau II", en el terme municipal de Girona, lloc de Palau-Sacosta. Té una superfície de cin-cents vuitanta-nou metres quadrats (589 m<sup>2</sup>) i AFRONTA: pel davant, amb carrer de l'urbanització; a la dreta, entrant, parcel·la número 31 de la urbanització; al fons o darrera amb límit de la total Parcel·lació u a l'esquerra, entrant, amb la parcel·la 22.

**TÍTOL.-** Pertany, en plena propietat, als sr. **JOAN VIDAL XIFRA i MARIA ROSA TRILL GÜELL**, per títol de compra-venda segons escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona, sr. Arturo Pérez Morente, en data 07 de febrer de 1991.

**CÀRREGUES.-** La finca no té càrregues.

**AFECCIONS.-** La finca està lliure de tota classe d'afeccions.

### **PROPIETARI NÚMERO 3: AJUNTAMENT DE GIRONA**

#### **FINCA APORTADA NÚMERO 3**

**SUPERFÍCIE registral:** 6.466,40 m<sup>2</sup>

**SUPERFÍCIE aportada segons recent medicció:** 11.019,46 m<sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓ.- URBANA.-** Peça de terreny situada al terme municipal de Girona, Sector de Palau Sacosta, de forma irregular, i sis mil quatre-cents seixanta-sis metres, quaranta decímetres quadrats, amb els següents límits: Nord, amb resta de finca dels cedents, amb el carrer de Sarriera, i part amb les parcel·les de la Sra Laura Bosch i Colomer i el senyor Lluís Maria Bosch i Colomer; Sud, amb zones d'espais lliures de propietat municipal, i amb parcel·la de la senyora Concepció Masramón i Ordis; Est, amb resta de finca dels cedents part amb la parcel·la propietat del senyor Manuel Sim i Opi; i Oest, part amb finca dels cedents i part amb parcel·les propietat de l'entitat "Ridec, S.A.". Destinada a espais lliures i vialitat.

**INSCRIPCIÓ.-** Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona Secció 4<sup>a</sup>, al tom 3691, llibre 216 de Girona, foli 123, finca número 7762.

**TÍTOL.-** Pertany a l'AJUNTAMENT DE GIRONA per títol de cessió.

**CÀRREGUES.-** La finca no té càrregues.

**AFECCIONS.-** La finca està lliure de tota classe d'afeccions.

## **6. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS.**

### **6.1 Criteris generals**

Els drets dels propietaris inclosos dins de la reparcel·lació, segons l'article 120.1 a) i b) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, serà 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, és 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 discordança 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 interessats amb càrrec al projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

Les despeses de gestió necessàries per al desenvolupament d'aquest sector, 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 se'n derivin de les despeses descrites més amunt seran abonades pels propietaris i interessats.

En qualsevol cas es tindrà en compte els pactes subscrits en el conveni urbanístic subscrit entre els diferents propietaris de l'àmbit i l'Ajuntament de Girona .

## **6.2 Justificació del càlcul del valor urbanístic dels terrenys**

La Llei 6/98, modificada per la llei 10/2003, de 20 de maig, estableix, referint-se al valor del sòl urbà, en el seu article l'article 28 el següent:

*2. En els àmbits de gestió l'objecte dels quals és la reforma, la renovació o la millora urbana, l'aprofitament de referència de cada parcel·la, a l'únic efecte de la seva valoració, és el que resulta del planejament o de l'edificació existent, si és superior.*

*4. En los supuestos de inexistencia, pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales o inaplicabilidad de éstos por modificación de las condiciones urbanísticas tenidas en cuenta al tiempo de su fijación, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual.*

*5. En cualquiera de estos supuestos, del valor obtenido por aplicación de valores de repercusión se deducirán los gastos que establece el artículo 30 de esta ley, salvo que ya se hubieran deducido en su totalidad en la determinación de los valores de las ponencias.*

Així mateix, 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.

Atès que en el nostre cas, la valoració cadastral no es pot considerar vigent, s'haurà d'emprar la metodologia de càlcul definida a la normativa hipotecària, concretament a la ECO/805/2003 de 27 de març.

Tal i com es pot veure, el mètode de càlcul parteix d'un concepte clau, l'aprofitament permès pel Pla. L'aprofitament urbanístic no deixa de ser la diferència entre els drets i les obligacions definits pel planejament i la Llei.

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, és a dir, 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 polígon objecte d'estudi, per uns preus unitaris de venda que seran els de mercat de l'indret on s'actua recollint així els coeficients d'homogeneïtzació. Les despeses a considerar són els costos d'urbanització i les despeses de gestió. 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 de les dades contingudes en el Projecte d'obres bàsiques i les corresponents complementàries.

Les despeses de gestió considerades són les generades per la redacció de projectes: Pla de millora urbana, 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.

Totes aquestes dades d'ingressos i despeses, d'acord amb la normativa hipotecària, s'hauran de periodificar en el temps, considerant les taxes lliures de risc i prima de risc contemplades en l'esmentada normativa.

Com a conseqüència de considerar les esmentades taxes lliures de risc i prima de risc necessàries per a qualsevol operador urbanístic, se'n desprèn que

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

essent les despeses els costos d'urbanització + indemnitzacions + gestió, i el rendiment, el derivat de l'aplicació de la taxa lliure de risc i la prima de risc.

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

### 6.3 Valor dels drets teòrics.

El preu aplicable es correspon amb els valors de l'estudi de mercat del Gremi de Promotors i Constructores d'edificis de Girona, GIPCE, ajustat a les característiques de situació del sector que es desenvolupa i la tipologia edificatòria.

La valoració total del sòl seria donç: 315,66 €/m<sup>2</sup>.

Parcel·la aportada	Propietari	Valoració	Participació %
1	MARIA ASUNCION SOMS MAYMI	1.275.944 €	87,05%
2	JOAN VIDAL XIFRA	189.815 €	12,95%
	Total	1.465.759 €	100,00%

### 6.4 Quantificació de les despeses i del rendiment.

#### 6.4.1 Cost d'urbanització

El cost obtingut en el corresponent projecte d'obres d'urbanització és de 15.000 € més 7.410 € considerant els diferents àmbits d'actuació,.

Aquesta quantitat inclou tant les obres bàsiques com complementàries d'urbanització d'acord amb el contingut dels dos projectes redactats.

**Àmbit 1:**

Superfície de vial públic A3:	563,62 m2
Superfície zona verda (antiga parcel·la 1b):	1.495,45 m2
Superfície zona verda (antiga parcel·la 3):	10.110,40 m2

**Àmbit 2:**

Superfície de vial públic A3:	87,64 m2
-------------------------------	----------

El cost de l'urbanització i dotació dels serveis corresponents a la zona verda i al vial d'accés a les edificacions privades corresponents a la parcel·la 1 propietat de la Sra Soms és de 15.000 €. (Àmbit 1)

El cost de l'urbanització corresponents a l'arrenjament del passatge peatonal amb façana al carrer Ros de Palau és de 7.410 €. (Àmbit 2)

Es considera aquest càlcul provisional, pendent de la liquidació definitiva de les obres d'urbanització. A aquest import s'haurà d'afegir l'IVA corresponent.

#### **6.4.2 Cost de les indemnitzacions.**

D'acord amb l'establert als articles 114 i 120.1.f) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, 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.

En aquest cas no es consideren indemnitzacions.

#### **6.4.3 Despeses de gestió.**

D'acord amb el que estableix l'article 30 de Llei 6/1998, de 13 d'abril i l'article 114 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, també aniran a càrrec dels adjudicataris les despeses següents:

##### **6.4.3.1 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 de projectes d'urbanització.

- c) Despeses de gestió per la direcció i control de l'obra.
- d) Despeses de topografia.
- e) Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, per notaris, per registradors, etc.
- f) Despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes.

#### **6.4.3.1.1. 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'Enginyers de Camins, Canals i Ports 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, segons l'apartat 1 del quadre de despeses de gestió.

Per tant, el total de despeses de gestió per la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística és:

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 corresponents a l'àmbit 1 d'aquest projecte és de . 2.000,00 €

Total despeses de figures de planejament i gestió urbanística corresponents a l'àmbit 2 d'aquest projecte és de . 500,00 €

#### **6.4.3.1.2. Despeses de gestió per a la redacció de projectes d'urbanització.**

Els honoraris de redacció dels diferents projectes d'obres d'urbanització es calcularan d'acord amb les tarifes del barem orientatiu d'honoraris del Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports, en funció del tipus de sòl, la superfície del polígon, i del pressupost d'obra.

Els honoraris per aquests conceptes són els que figuren a l'apartat 2 del quadre de quantificació de les despeses de gestió.

Total despeses de gestió per la redacció del projecte d'urbanització de l'àmbit 1:  
\_\_\_\_\_ **4.000,00 €**

Total despeses de gestió per la redacció del projecte d'urbanització de l'àmbit 2:  
\_\_\_\_\_ **1.000,00 €**

#### **6.4.3.1.3. Despeses de gestió per a la direcció i control de les obres.**

Es calculen en funció de la superfície i el pressupost:

Els honoraris per la direcció i control d'obres es calcularan d'acord amb les tarifes del barem orientatiu d'honoraris del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, en funció del tipus de sòl, la superfície del polígon, i del pressupost d'obra.

Els honoraris per aquests conceptes són els que figuren a l'apartat 3 del quadre de quantificació de les despeses de gestió.

Total despeses de gestió per la direcció i control d'obres de l'àmbit 1: 1.200,00 €

Total despeses de gestió per la direcció i control d'obres de l'àmbit 2: 300,00 €

#### **6.4.3.1.3. 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 de millora urbana 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.

Aquestes despeses queden quantificades a l'apartat 4 del quadre de quantificació de despeses de gestió.

Total despeses de topografia i estudis geotècnics en l'àmbit 1: 1.200,00 €

Total despeses de topografia i estudis geotècnics en l'àmbit 2: 300,00 €

#### **6.4.3.1.4 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 d'advocats per la constitució de la Junta de compensació, 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 1% del total de les despeses d'urbanització.

Aquestes despeses queden quantificades a l'apartat 5 del quadre de quantificació de despeses de gestió.

Total despeses d'aquest apartat en l'àmbit 1:	562 €
Total despeses d'aquest apartat en l'àmbit 2:	140 €

#### 6.4.3.1.5. 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.

La quantia d'aquestes despeses es pot establir estadísticament i per les característiques de l'operació en un 0,5% del total de les despeses de les obres d'urbanització.

Aquestes despeses queden quantificades a l'apartat 6 del quadre de quantificació de despeses de gestió.

Total despeses de gestió, per seguiment i liquidació de quotes en l'àmbit 1:	281,00 €
Total despeses de gestió, per seguiment i liquidació de quotes en l'àmbit 1:	93,00 €

#### 6.4.3.1.6. Resum de les despeses de gestió:

El quadre de quantificació de les despeses de gestió es desglossa en el quadre següent per cada un dels dos àmbits d'actuació

##### Àmbit 1:

a) Despeses de gestió per la redacció de figures de planejament i gestió urbanística:	2.000,00 €
b) Despeses de gestió per la redacció del Projecte d'urbanització:	4.000,00 €
c) Despeses de gestió per la direcció i control d'obra:	1.200,00 €
d) Despeses de topografia i estudis geotècnics:	1.200,00 €
e) Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, per notaris, per registradors, etc:	562,00 €
f) Despeses de gestió, per seguiment liquidació de quotes:	281,00 €
<b>TOTAL DESPESES DE GESTIÓ ÀMBIT 1:</b>	<b>9.243,00 €</b>

##### Àmbit 2:

a) Despeses de gestió per la redacció de figures de planejament i gestió urbanística:	500,00 €
b) Despeses de gestió per la redacció del Projecte d'urbanització:	1.000,00 €
c) Despeses de gestió per la direcció i control d'obra:	300,00 €
d) Despeses de topografia i estudis geotècnics:	300,00 €

e) Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, per notaris, per registradors, etc:	140,00 €
f) Despeses de gestió, per seguiment liquidació de quotes:	93,00 €
<b>TOTAL DESPESES DE GESTIÓ ÀMBIT 2:</b>	<b>2.333,00 €</b>

#### 6.4.4 Rendiment

Tal com s'ha dit anteriorment, el rendiment és la conseqüència d'aplicar la taxa lliure de risc i la prima de risc establertes per la legislació hipotecària.

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 1 any. L'interès mig del diner, al llarg d'aquests anys, el considerarem del 4 %.

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, en aquest cas un 6%.

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

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

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

$$R \text{ ÀMBIT 1} = (24.243 \text{ €}) (1 + 0,1 / 12)^{12} - 24.243 \text{ €} = 2.540 \text{ €}$$

$$R \text{ ÀMBIT 2} = (9.743 \text{ €}) (1 + 0,1 / 12)^{12} - 9.743 \text{ €} = 1.020 \text{ €}$$

#### 6.4.5 Total despeses

Per tant, el total de despeses és de:

##### Àmbit 1:

- Obres d'urbanització	15.000 €
- Despeses de gestió	9.243 €
- Rendiment	2.540 €

**TOTAL DESPESES.....26.783 €**



## **Àmbit 2:**

- Obres d'urbanització	7.410 €
- Despeses de gestió	2.333 €
- Rendiment	1.020 €

**TOTAL DESPESES.....10.763 €**

## **7. 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). Ténint 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.

No obstant, en el present projecte de reparcel·lació no existeixen indemnitzacions a efectuar donat que les diferències en adjudicacions queden compensades en el diferent cost d'urbanització assumit.

## **8. VALOR URBANÍSTIC DEL SÒL.**

### **8. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.**

D'acord amb l'article 120.1. b) i l'article 37 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, 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 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. 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.

D'acord amb l'article 120 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, les parcel·les resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat els propietaris afectats, sota criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament al sector o polígon d'actuació que es tracti, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i valoracions. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.

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 el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. 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 dimensions.

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.

L'article 116.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i articles 132, ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, preveu que es puguin realitzar pagaments dels costos d'urbanització mitjançant lliurament de terrenys a favor de l'òrgan urbanístic actuant, sempre i quan hi hagi un acord entre l'obligat i l'administració actuant.

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. 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 de les obres 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 rendiment que faci viable l'operació per a qualsevol promotor de sòl. En els processos de transformació de sòl 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 el que s'ha descrit al punt 6.2 d'aquesta memòria.

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, 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 un pagament amb parcel·la, 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 a aquest concepte és el següent:

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

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.

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

$$\text{Valor a efectes reparcel·lació} = \frac{\text{Valor de sòl brut} + [\text{despeses}]}{1}$$
$$\text{Coeficient reductor del valor de venda} = \frac{\text{Valor a efectes de reparcel·lació}}{\text{Valor de venda}} \times 100$$

per obtenir el valor de reparcel·lació

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 generals anteriors, els valors de referència segons prospecció del mercat efectuada i amb l'aprovació de la totalitat dels propietaris,

Valor de repercussió mig:	1.090 € m2/m2
Coeficient de ponderació per a parcel·la gran:	1.4564
Coeficient de ponderació per a parcel·la petita:	0.4061
Zona d'edificació 2.3.m:	1.587 €m2/m2
Zona d'edificació 2.2.b:	442,69 €m2/m2

## 9. DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS.

El percentatge de participació dels interessats, d'acord amb els criteris establerts als punts anteriors, els drets resultants per a cada interessat i la seva contribució a les despeses de transformació, queden reflectits als quadre següent:

Parcel·la resultant	Propietari	Participació %
1	MARIA ASUNCION SOMS MAYMI	87,05%
2	JOAN VIDAL XIFRA	12,95%
	Total	100,00%

## 10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

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

D'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, el sòl privat, un cop urbanitzat, es repartirà entre els actuals propietaris,.

A l'hora d'adjudicar parcel·les prevaldran els criteris de proximitat entre finques aportades i resultants. En aquest cas les finques aportades i les resultants són coincidents.

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.

S'han d'adjudicar com a finques independents les superfícies que compleixin els requisits de parcel·la mínima edificable i que tinguin la configuració i les característiques adequades per a edificar-hi conformement al planejament urbanístic. El sòl que no s'ajusti als requisits esmentats també es pot adjudicar com a finca independent, a instància dels interessats, si s'aconsegueix de formar una parcel·la mínima edificable en agrupar-la amb una altra finca que hi confini, externa a l'àmbit de reparcel·lació i d'una qualificació igual o compatible.

## 12. VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

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

Parcel·la	Propietari	Particip. %	Valors Drets (UV)	Parcel Adjudic	Adjudicació Real	Adjudic. real	Diferència
1	MARIA ASUNCION SOMS MAYMI	87,05%	1.275.944 €	1	1.270.044 €	86,65%	- 5.900 €
2	JOAN VIDAL XIFRA	12,95%	189.815 €	2	195.715 €	13,35%	+ 5.900 €
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	<b>1.465.759 €</b>		<b>1.465.759 €</b>	<b>100%</b>	

## 12 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

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

## **PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 1**

### **DESCRIPCIÓ**

URBANA. Porció de terreny situada a Palau Sacosta, del terme municipal de Girona, amb cabuda total de tres mil dos-cents metres quadrats aproximadament, 3.200 m<sup>2</sup>, que confronta al Nord, mitjançant zona verda i accés peatonal amb el carrer Ros de Palau, a l'Est amb accés peatonal, al Sud, amb finca propietat de l'Ajuntament de Girona i qualificada com a zona verda, i a l'Oest, finques segregades de la finca matriu susceptible de dividir-se en Propietat Horitzontal en tres subparcel·les.

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA**

Residencial, clau 2.3.m

### **TÍTOL**

Adjudicació de terrenys del projecte de reparcel·lació del Polígon P-95 Torres de Palau II, del terme municipal de Girona, corresponent a l'aportació de la finca descrita amb el número 1 en la relació de finques aportades. Aquesta finca es correspon a part de les finques aportades número 1a i part de la finca aportada número 3.

### **CÀRREGUES**

La finca descrita es troba lliure de càrregues i gravàmens.

### **DRETS ADJUDICATS**

Li correspon un percentatge de 86,65% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

### **ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

Aquesta finca s'adjudica a la sra. MARIA ASUNCION SOMS MAYMI i queda afectada al pagament de 26.783 € en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 4.285 € en concepte d'I.V.A. provisional que correspon al 100% de la urbanització de l'àmbit 1.

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

## **PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 2**

### **DESCRIPCIÓ**

URBANA. Solar, a l'urbanització "Les Torres de Palau II", en el terme municipal de Girona, lloc de Palau-Sacosta. Té una superfície de set-cents trenta sis metres quadrats amb vuitanta quatre decímetres quadrats (736,84 m<sup>2</sup>) i AFRONTA: pel davant, amb carrer de

l'urbanització; a la dreta, entrant, parcel·la número 31 de la urbanització; al fons o darrera amb zona verda de l'Ajuntament de Girona i a l'esquerra, entrant, amb pas de vianants.

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA**

.Residencial, clau 2.2.b

### **TÍTOL**

Adjudicació de terrenys del projecte de reparcel·lació del Polígon P-95 Torres de Palau II, del terme municipal de Girona, corresponent a l'aportació de la finca descrita amb el número 2 en la relació de finques aportades. Aquesta finca es correspon a part de les finques aportades número 1b i part de la finca aportada número 2.

### **CÀRREGUES**

La finca descrita es troba lliure de càrregues i gravàmens.

### **DRETS ADJUDICATS**

Li correspon un percentatge de 13,35% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte.

### **ADJUDICATARI I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

Aquesta finca s'adjudica al sr. JOAN VIDAL XIFRA i MARIA ROSA TRILL GÜELL en proporció a la seva quota en el proindivís i queda afectada al pagament de 10.763 € en concepte de compte de liquidació provisional i a la quantitat de 1.722 € en concepte d'I.V.A. provisional corresponents al 100% de la urbanització de l'àmbit 2

Així mateix, l'esmentada finca queda afectada al pagament del saldo corresponent resultant del compte de liquidació definitiva, que en el seu moment es determinarà, de conformitat amb el que estableix l'article 19.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova el Reglament hipotecari vigent.

## **PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 3**

### **DESCRIPCIÓ**

URBANA. Peça de terreny situada al terme municipal de Girona, Sector de Palau Sacosta, de forma irregular, i dotze mil doscents vint-i-quatre metres, vint-i-set decímetres quadrats, amb els següents límits: Nord, amb resta de finca dels cedents, amb el carrer de Sarriera, i part amb les parcel·les de la Sra Laura Bosch i Colomer i el senyor Lluís Maria Bosch i Colomer; Sud, amb zones d'espais lliures de propietat municipal, i amb parcel·la de la senyora Concepció Masramón i Ordís; Est, amb resta de finca dels cedents part amb la parcel·la propietat del senyor Manuel Sim i Opi; i Oest, part amb finca dels cedents i part amb parcel·les propietat de l'entitat "Ridec, S.A.". Destinada a espais lliures i vialitat.

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA**

Zona verda i vials.

## TÍTOL

Pertany a l'AJUNTAMENT DE GIRONA per títol de cessió anterior i adjudicació actual de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del polígon P-95 Torres de Palau II del terme municipal de Girona, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'acord amb el que disposa l'article 44.1.b) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Aquesta finca es correspon a part de les finques aportades número 1a, part de la finca aportada 1b i part de la finca aportada número 2.

## CÀRREGUES

La finca descrita es troba lliure de càrregues i gravàmens.

## ADJUDICATARI

Ajuntament de Girona

## 13. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El compte de liquidació provisional queda especificat en el quadre següent:

### COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL PER PARCEL·LES RESULTANTS

Par	Propietari	Partic %	Valors Drets (UV)	Parc Adjud	Adjudica real	Adjud real	Diferèn	Urbanit	Despes.	Diferèn	Liquidació Provisional	Iva 16%	Liq. Prov. + Iva
1	M Asunción Soms	87,05%	1.275.944 €	1	1.270.044 €	86,65%	-5.900 €	100% Àmbit 1	26.783 €	+5.900 €	26.783 €	4.285 €	31.068
2	Joan Vidal Xifra	12,95%	189.815 €	2	195.715 €	13,35%	+5.900 €	100% Àmbit 2	10.763 €	-5.900 €	10.763 €	1.722 €	12.485
TOTAL		100%	1.465.759 €		1.465.759 €	100%			37.546 €		37.546 €	6.007 €	43.553

## 14.- TRASLLAT I/O CANCEL·LACIÓ D'OFICI PER SUBROGACIÓ REAL

Donada la inexistència de càrregues no es considera cap trasllat o cancel·lació de les mateixes.

## 15. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

- 1.- Inscripció cabuda real de les finques aportades.
- 2.- Trasllat de les càrregues compatibles amb el planejament.
- 3.- Cancel·lació de les càrregues incompatibles amb el planejament.
- 4.- Afecció de les finques de resultat al compte de liquidació provisional, i al coeficient de participació en el compte de liquidació definitiva.
- 5.- La inscripció d'aquest projecte d'acord amb el RD 1093/97 i Decret 305/2006.

CRITERI

Xavier Perucho Hontecillas  
Enginyer de Camins, Canals i Ports

Girona, gener 2008.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 12/02/2008.  
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament 



presentat en mà per l'Arx. Sibil, 73.09.10

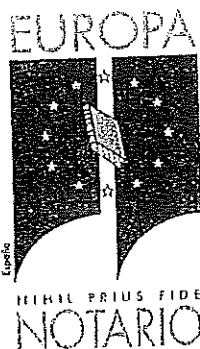
assessoria d'empreses

ribas·àlvarez



C. Sèquia 7, 3<sup>a</sup> GIRONA

Telf: 972 210 673



## JOAN BERNÀ I XIRGO Notari

Data: 17/07/2008

Número: 1983

ESCRITURA DE:

CONSTITUCIÓ DEL RÈGIM DE PROPIETAT  
HORIZONTAL I COMPRAVENDA

ATORGADA PER:

SRA. MARIA ASSUMPCIÓ SOMS MAYMÍ

A FAVOR DE:

SR. XAVIER PERUJO MONTES

## NOTARIS ASSOCIATS

Gran Via Jaume I, 31 - 1r. 1a. 17001 GIRONA  
Tel. 972 209 008 Fax 972 200 729  
notaria@granvia31.com



**JOAN BERNÀ I XIRGO**  
**Notari**

Data: 17/07/2008

Número: 1983

ESCRITURA DE:


**CONSTITUCIÓ DEL RÈGIM DE PROPIETAT  
HORIZONTAL I COMPRAVENDA**

ATORGADA PER:

**SRA. MARIA ASSUMPCIÓ SOMS MAYMÍ**

A FAVOR DE:

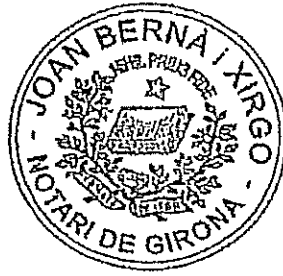
**SR. XAVIER PERUCHO HONTECILLAS I  
SRA. ELISABET BOSCH FARRÉ**

OFICINA LIQUIDADORA	REGISTRE
<p>• • • • Agència Tributària • de Catalunya</p> <p>Delegació Territorial a Girona Núm. d'expedient: 20080000805318 Data de presentació: 28 d'Agoat de 2008 Impresos adjunts:</p> <p> Document: 1983 17/07/2008 Bernà Xirgo, Joan • • • • •</p>	



8J1402400

10/2007



JOAN BERNÀ I XIRGO  
NOTARI  
Avinguda de Jaume I, 31,1r; 1ª  
Tel.972 20 90 08-Fax 972 20 07 29  
17001 GIRONA

NÚMERO MIL NOU-CENTS VUITANTA-TRES.

CONSTITUCIÓ DEL RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL I  
COMPRAVENDA

A GIRONA, la meua residència, a disset de juliol  
de dos mil vuit. -----

Davant meu, JOAN BERNÀ i XIRGO, Notari de  
l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, -----

COMPAREIXEN

D'UNA PART: -----

La senyora MARIA ASSUMPCIÓ SOMS MAYMÍ, major d'e-  
dat, viuda, veïna de Girona, amb domicili al carrer

-----

I D'ALTRA PART: -----

Els consorts, senyors XAVIER PERUCHO HONTECILLAS i  
ELISABET BOSCH FARRÉ, majors d'edat, veïns de Girona,  
amb domicili al carrer

-----

----- respecti-  
vament. -----

INTERVENEN: -----

1.- Tots ells, en nom i dret propi. -----

MANIFESTEN que estan subjectes al dret civil català i, els dos últims, casats en règim econòmic de separació de béns. -----

2.- I el senyor **Perucho**, a més de per si, en nom i representació de l'entitat "**LLARPRESTIGI PROMOCIONS IMMOBILÀRIES, SL**" domiciliada al carrer Riu Ser, números 1-3, 1r 3a de (Girona) codi postal 17003 i amb CIF número B-17918616. -----

**ANTECEDENTS:** Constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari de Girona, el senyor Francisco Vivas Arjona, el dia 20 de setembre de 2006. -----

**OBJECTE SOCIAL:** Té per objecte social la promoció immobiliària en general. -----

**INSCRITA** en el Registre Mercantil de Girona al volum 2502, foli 1, fulla GI-42051. -----

**LEGITIMACIÓ DE LA SEVA ACTUACIÓ:** Actua en la seva qualitat d'**Administrador solidari**, càrrec per al qual fou nomenat per termini **indefinit**, en la pròpia escriptura de constitució de societat. ---

M'assegura la vigència del seu càrrec, que no li han estat revocades les facultats que li foren conferides i que no ha sofert modificació la capacitat jurídica de l'entitat per ella representada.

10/2007



Els identifico pel seu respectiu document d'identitat ressenyat, i tenen, al meu entendre, segons intervenen, la capacitat legal necessària per tal d'atorgar la present escriptura de CONSTITUCIÓ DEL RÈGIM DE PROPIETAT HORITZONTAL i COMPRAVENDA, i, -----

**EXPOSEN**

I.- Que la senyora MARIA ASSUMPCIÓ SOMS MAYMÍ és propietària de la finca següent: -----

PARCEL.LA RESULTANT NÚMERO Ú. DESCRIPCIÓ: URBANA. PORCIÓ DE TERRENY situada a Palau Sacosta, del terme municipal de Girona, resultant del "Projecte de Reparcel.lació Voluntària P.A. 95 Torres de Palau II"; amb cabuda total de TRES MIL DOS-CENTS METRES QUADRATS (3.200 m2) aproximadament; que confronta: al Nord, mitjançant zona verda i accés per a vianants, amb el carrer Ros de Palau; a l'Est, amb l'accés per a vianants; al Sud, amb finca propietat de l'Ajuntament de Girona o qualificada com a zona verda; i a l'Oest, finques segregades de la finca matriu. -----

Qualificació urbanística: Residencial, Clau 2.3m.

D'acord amb les condicions d'edificació que el planejament general aprovat i vigent contempla en l'esmentat Polígon d'Actuació, aquesta finca resultant és susceptible de dividir-se en propietat horitzontal en tres subparcel·les.-----

Procedència: Reparcel·lació procedent de l'agrupació instrumental, finca 10181, foli 1, volum 4004, llibre 284 de Girona, secció 4a, inscripció la que és l'extensa.-----

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 5148501DG8454G0001FA.-----

**INSCRITA:** En el Registre de la Propietat de Girona número 1, al volum 4004, llibre 284, foli 4, finca número 10182.-----

**TÍTOL:** Li pertany en virtut d'escriptura de reparcel·lació, autoritzada pel Notari de Girona, senyor Ramon Coll Figa, el dia 5 de maig de 2008.-----

**CÀRREGUES:** Segons resulta de la informació continuada obtinguda del Registre de la Propietat, rebuda mitjançant fax, el dia 17 de juliol de 2008, de conformitat amb el que estableix l'Article 175, 1r del Reglament Notarial, la finca descrita es troba afecta a les càrregues que resulten de la nota simple rebuda. Informo a les parts del seu contingut i la **incorporo** a la present.-----



10/2007



La finca descrita està afectada a set afeccions fiscals i al pagament del compte provisional per reparcel·lació per la quantitat de 26.783 euros, amb una alíquota de 86'65 per cent, resultant de la inscripció la, de data 15 de maig de 2008. -----

**ARRENDAMENTS:** Lliure d'arrendataris i ocupants i al corrent en el pagament de contribucions, arbitris i taxes, segons manifesta. -----

**REFERÈNCIA I VALOR CADASTRAL.-** De conformitat amb l'establert a l'article 41 del R.D.L. 1/2004, de 5 de març (T.R. de la Llei del Cadastre Immobiliari), **s'incorpora** a la present **certificat cadastral** obtingut per mi, el Notari, per mitjans telemàtics, en el qual consta la referència i valor cadastral, fent constar la impossibilitat d'obtenir el corresponent certificat cadastral descriptiu i gràfic. -----

**IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES.-** A sol·licitud d'informació del Notari autoritzant, la part venedora manifesta estar al corrent en el pagament de l'Impost de Béns Immobles corresponent a la finca objecte de

transmissió, que, en tot cas, respondrà dels deutes pendents per dit concepte en els terminis previstos a l'article 79 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre (Llei General Tributària) i article 64 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març (T.R. de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals), de què adverteixo les parts, en especial de la falta d'acreditació de dit pagament.-----

II.- Que de conformitat amb la previsió que resulta del planejament general aprovat i vigent en el polígon d'actuació en el qual està integrada la finca, aquesta és susceptible de dividir-se en propietat horitzontal en tres subparcel·les i és voluntat de la propietat dividir la finca descrita en règim de propietat horitzontal creant-se **tres subparcel·les**, en la forma següent:-----

1.- **URBANA.- ENTITAT NÚMERO Ú. SUBPARCEL·LA A**, situada a Palau Sacosta, del terme municipal de Girona, procedent de la parcel·la número 1 resultant del "Projecte de Reparcel·lació Voluntària P.A. 95 Torres de Palau II", d'una superfície de MIL VINT-I-DOS METRES, SEIXANTA DECÍMETRES QUADRATS (1.022'60 m2). L'accés d'aquesta subparcel·la és a través de l'entitat número quatre d'aquesta mateixa propietat horitzontal.-----

10/2007



LIMITA: Nord, mitjançant zona verda i accés per a vianants, amb el carrer Sarriera; Est, amb pas d'accés comunitari o entitat 4 i, en petita part, amb l'accés per a vianants; Sud, entitat número 2 o subparcel.la B; i Oest, finques segregades de la finca matriu. ----

Qualificació urbanística: Residencial, Clau 2.3m.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ en la total parcel.la de: 33,33 per cent. -----

2.- URBANA.- ENTITAT NÚMERO DOS. SUBPARCEL.LA B, situada a Palau Sacosta, del terme municipal de Girona, procedent de la parcel.la número 1 resultant del "Projecte de Reparcel.lació Voluntària P.A. 95 Torres de Palau II", d'una superfície de MIL VINT-I-TRES METRES, VINT DECÍMETRES QUADRATS (1.023'20 m<sup>2</sup>). L'accés d'aquesta subparcel.la és a través de l'entitat número quatre d'aquesta mateixa propietat horitzontal.

LIMITA: Nord, entitat número 1 o subparcel.la A; Est, amb pas comú o entitat 4; Sud, entitat número 3 o subparcel.la C; i Oest, finques segregades de la finca matriu. -----

Qualificació urbanística: Residencial, Clau 2.3m.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ en la total parcel.la de:  
33,33 per cent. -----

*Viquenda*  
3.- URBANA.- ENTITAT NÚMERO TRES. SUBPARCEL.LA C,  
situada a Palau Sacosta, del terme municipal de Giro-  
na, procedent de la parcel.la número 1 resultant del  
"Projecte de Reparcel.lació Voluntària P.A. 95 Torres  
de Palau II", d'una superfície de MIL VINT-I-TRES  
METRES, VINT DECÍMETRES QUADRATS (1.023'20 m<sup>2</sup>). L'ac-  
cés d'aquesta subparcel.la és a través de l'entitat  
número quatre d'aquesta mateixa propietat horitzontal.

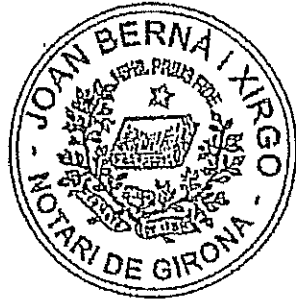
LIMITA: Nord, entitat número 2 o subparcel.la B,  
i, en petita part, en pas comú o entitat 4; Est i Sud,  
amb finca propietat de l'Ajuntament de Girona o quali-  
ficada com zona verda; i Oest, finques segregades de  
la finca matriu. -----

Qualificació urbanística: Residencial, Clau 2.3m.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ en la total parcel.la de:  
33,34 per cent. -----

4.- URBANA.- ENTITAT NÚMERO QUATRE. ZONA DE PAS  
comunitària d'accés, per a persones i vehicles, a to-  
tes les subparcel.las resultants d'aquesta pròpia di-  
visió horitzontal, entitats número 1, 2 i 3, configu-  
rada en el límit Est de la total parcel.la situada a

10/2007



Palau Sacosta, del terme municipal de Girona, procedent de la parcel·la número 1 resultant del "Projecte de Reparcel·lació Voluntària P.A. 95 Torres de Palau II". Aquesta zona té una superfície de CENT TRENTA-UN METRES QUADRATS (131,00 m2) i limita: Nord, mitjançant accés per a vianants, amb el carrer Sarriera; Est, amb l'accés per a vianants; Sud, part amb finca propietat de l'Ajuntament de Girona qualificada com a zona verda i part amb subparcel·la C i; i Oest, amb subparcel·les A i B. -----

QUOTA DE PARTICIPACIÓ en la total parcel·la de: 0 per cent. -----

S'incorpora a la present: -----

1.- Plànol descriptiu del conjunt de subparcel·les creades, en el qual s'identifiquen les finques privatives. -----

2.- Relació de les obres d'urbanització i de les instal·lacions del conjunt i el sistema previst per a conservar-les i fer-ne manteniment, i també la informació sobre la prestació de serveis no urbanístics i

les altres circumstàncies que resulten del pla d'ordenació, que consta en un foli de paper comú. -----

ES VALORA la total finca dividida horitzontalment, ateses les normes de la Instrucció per a la comprovació dels valors dels béns immobles en el fets imposables de l'any 2008, de la Direcció General de Tributs, del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, de 18 de desembre de 2007, en **NOU-CENTS CINQUANTA-U MIL TRES-CENTS DIVUIT EUROS AMB NORANTA-QUATRE CÈNTIMS (951.318,94 EUROS)**. -----

III.- I això exposat, els senyors compareixents, segons intervenen, -----

#### DISPOSEN

**PRIMER.- CONSTITUCIÓ DEL RÈGIM DE PROPIETAT HORITZONTAL.-** La senyora **MARIA ASSUMPCIÓ SOMS MAYMÍ CONSTITUEIX** la finca descrita a l'expositiu I, en règim de propietat horitzontal, la divisió del qual es correspon amb la forma que resulta de l'expositiu II de la present, sol·licitant del senyor Registrador de la Propietat que així ho faci constar en els llibres al seu càrrec. -----

**RÈGIM JURIDIC.- NORMES ESPECIALS DEL TÍTOL CONSTITUTIU.-** El règim comunitari aplicable a la parcel·la descrita a l'expositiu I, i conseqüentment a

10/2007



les entitats que resulten de la seva divisió en propietat horitzontal, serà el previst a la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, secció IV del Capítol III, comprensiu de l'article 553-53 a 59, relatiu a la "propietat horitzontal per parcel·les" i, especialment, per les següents ----

**NORMES DE COMUNITAT:**

1a.- **ELEMENTS COMUNS.**- Tindran el caràcter d'elements comunitaris de caràcter general: -----

a) El subsòl, des de la profunditat a partir de la qual no sigui possible, per la normativa urbanística, fer-hi obres de fonamentació o construcció. -----

b) El vol, des de l'alçada a partir de la qual no sigui possible, per la normativa urbanística vigent en cada moment, edificar-hi. -----

c) En especial la **ZONA DE PAS COMUNITÀRIA** configurada en el límit Est de la total parcel·la (entitat número 4), en la qual s'ubicaran soterràniament, totes les respectives connexions pròpies dels subministraments de cada entitat (aigua, electricitat, gas, tele-

fonia i comunicacions, clavegueram i qualsevol altra de caràcter general de subministrament propi d'un habitatge); i no s'hi podrà aparcar cap vehicle, ni cap element de caràcter fix ni mòbil que dificulti el pas de vehicles ni persones. Les despeses derivades de la utilització i manteniment d'aquest vial seran a càrrec dels titulars de les diferents entitats, en la proporció corresponent a llur coeficient de copropietat. ---

d) Els elements constructius que hagin d'instal·lar-se per al servei de tots els copropietaris, com l'enllumenat públic, les instal·lacions complementàries, i la resta de serveis i instal·lacions que pugui tenir la urbanització com conduccions, escomeses, faroles i similars. Si hom pretengués la constància d'aquests elements en el foli registral de la finca extensa de la propietat horitzontal, per a l'ampliació d'obra nova corresponent, caldrà el consentiment unànime de tots els copropietaris, amb independència de la ubicació, en una o altra parcel·la, dels esmentats elements. En conseqüència, si no és possible ubicar aquests elements en la indicada zona de pas, totes les parcel·les o entitats hauran de consentir l'ocupació i el pas necessaris, en la mesura que menys els perjudiqui i que sigui més favorable al conjunt de



10/2007



propietaris, per a la instal·lació dels serveis adequats per a l'ús de les edificacions que s'hi realitzin. -----

2a.- No podrà haver-hi estructures constructives (com fonaments o forjats) comunes a dues o més entitats, per la qual cosa tant el terreny o sòl com les construccions que s'hi edificuin en cadascuna de les parcel·les definides com a entitats privatives, es consideraran part integrant de cada entitat. -----

Les parets de tanca i altres elements divisoris que ocupin l'espai contigu de dues parcel·les, tindran el caràcter d'elements comunitaris d'ús exclusiu a favor dels titulars de les corresponents entitats, i les despeses de conservació i manteniment els pagaran els mateixos titulars en la proporció corresponent al percentatge de cada parcel·la. -----

3a.- Cadascun dels titulars de les entitats podrà per si sol atorgar escriptures d'obra nova relativa a les construccions que realitzi sobre el sòl de cadascuna i d'integració d'aquestes construccions en el rè-

gim de divisió horitzontal per si sol, sense consentiment de la resta de propietaris, i sense que es puguin alterar les quotes de copropietat atribuïdes en aquesta escriptura. -----

Amb l'atorgament de cada escriptura d'obra nova s'haurà de descriure novament la total finca registral 10182, en la seva configuració resultant de l'obra declarada i amb constància, si escau, de les obres declarades en les altres entitats per part de la resta de propietaris. -----

**4a.-** Els titulars d'alguna entitat o parcel·la en la qual sigui possible urbanísticament construir-hi més d'un habitatge, ultra la facultat que es deriva de la norma anterior, podran establir, també sense el consentiment de la resta de titulars de les altres parcel·les, els règims de propietat horitzontal, convencional o tombada, congruents amb les edificacions previstes, particulars de cada parcel·la, sense desvirtuar el règim general establert en aquesta escriptura, i en concordança i aplicació, en allò que sigui adaptable, al règim de divisió horitzontal per parcel·les i complexa regulat en el Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya. -----

10/2007



5a.- Cadascuna de les entitats contribuirà al manteniment dels serveis, impostos, càrregues i responsabilitats econòmiques que s'originin respecte de la total finca de procedència i dels referits elements comuns, i que no els corresponguin directament a títol individual, d'acord amb el coeficient atribuït en la divisió horitzontal. -----

6a.- L'edificabilitat de cada una de les parcel·les serà de 1/3 de la total permesa en la finca matriu, 800 m2, és a dir, 266.67 m2 per subparcel·la seguint els paràmetres urbanístics d'alçades i ocupacions d'acord amb les condicions d'edificació que el planejament general aprovat i vigent contempla en l'esmentat Polígon d'Actuació amb la qualificació de Residencial, Clau 2.3m. -----

**SEGON.- TRANSMISSIÓ.** -----

a) La senyora **MARIA ASSUMPCIÓ SOMS MAYMÍ** ven i transmet, en aquest acte, al corrent en el pagament de despeses de comunitat, impostos i contribucions, amb l'estat de càrregues indicat en la nota simple incor-

porada i lliure d'arrendaments, l'ENTITAT NÚMERO TRES, que és la SUBPARCEL (LA C,) amb tot el que és inherent i accessori, i com a còs cert, als senyors XAVIER PERUCHO HONTECILLAS i ELISABET BOSCH FARRÉ, que la compren i adquireixen per meitats indivises. -----

b) PREU.- És preu de la compravenda la quantitat de DOS-CENTS NORANTA-U MIL EUROS (291.000,00 EUROS), el qual atén a la situació física i accés de la finca objecte de transmissió dins la total propietat horitzontal en la qual està integrada, -----

De total preu de compravenda: -----

Quant a la quantitat de DOS-CENTS QUARANTA MIL QUATRE-CENTS EUROS (240.400,00 EUROS), confessa la part venedora haver-la rebut el dia 10 de gener de 2007, mitjançant xec mercantil, del qual extrec fotocòpia que incorporo i atorga al seu favor la corresponent carta de pagament. -----

I la resta, és a dir, la quantitat de CINQUANTA MIL SIS-CENTS EUROS (50.600,00 EUROS), la part venedora la rep en aquest acte de la compradora mitjançant dos xecs bancaris dels quals jo, el Notari, n'obtinc fotocòpia que incorporo a la present, i atorga al seu favor la corresponent carta de pagament. -----

c) RÈGIM DE COMUNITAT: De conformitat amb el que

10/2007



estableix l'article 553-5 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, la part adquirent exonera la part transmetent de l'obligació legalment establerta i renuncia expressament al dret a obtenir de la part transmetent el certificat relatiu a l'estat de llurs deutes amb la comunitat a què es refereix l'apartat 2 de l'esmentat article. -----

d) **ESTAT FÍSIC I JURÍDIC.**- La part compradora manifesta conèixer i acceptar l'estat físic de la finca objecte de la present transmissió i accepta el règim de comunitat de l'immoble de què forma part la finca adquirida, així com la seva qualificació urbanística.

e) **SANEJAMENT.**- La part venedora respon de sanejament per evicció i vicis o defectes ocults de la finca venuda conforme a dret. -----

f) **TRADICIÓ.**- Aquest atorgament equival a la tradició o lliurament de la finca. -----

1 → **TERCER.- PACTE SOBRE DESPESES D'URBANITZACIÓ.** Expressament, totes les despeses d'urbanització de les

entitats o subparcel·les que han estat creades en la present escriptura, seran a càrrec de l'entitat "LLARPRESTIGI PROMOCIONS IMMOBILÀRIES, SL", la qual, per mitjà del seu representant, així ho accepta expressament. -----

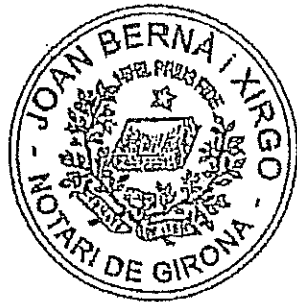
**QUART.- DESPESES.-** Totes les despeses i impostos que es derivin del present atorgament, fins i tot, les derivades de la divisió horitzontal, així com, en el seu cas, les possibles liquidacions complementàries dels referits impostos, seran a compte de la part compradora, excepte l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, que serà de compte de la part venedora. -----

Per **diligència** faré constar la remissió de les dades pertinents per a l'assentament de la present al llibre diari del Registre, així com la constància d'haver-se practicat. -----

**ADVERTIMENT LINGÜÍSTIC.-** Jo, el notari, he redactat aquest document en llengua catalana, de conformitat amb l'article 14 de la llei del Parlament de Catalunya 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística i amb l'article 149 del Reglament Notarial. -----

**PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.** Adverteixo expressament el/s compareixent/s, de conformitat

10/2007



amb la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i amb l'ordre del Ministeri de Justícia 484/2003, de 19 de febrer, que: -----

a) les seves dades personals s'incorporaran als fitxers existents a la Notaria. -----

b) Que aquestes dades es conservaran amb caràcter confidencial, sense perjudici de les remissions d'obligat compliment a les Administracions Públiques pertinents. -----

c) Que els interessats afectats podran exercir, si escau, els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició. -----

#### ATORGAMENT

Faig les reserves i advertiments legals pertinents: a) les de caràcter general; b) les fiscals, i entre aquestes, de forma especial, les obligacions i responsabilitats tributàries que incumbeixen a les parts en llurs aspectes material i formal, i de les conseqüències de tota índole que es derivarien de la

inexactitud de les declaracions de transcendència fiscal, contingudes en la present escriptura, la liquidació aranzelària de la qual quedarà incorporada a aquesta matriu, i també de l'obligació de presentar la corresponent declaració liquidació dins del termini reglamentat en l'Oficina Liquidadora competent (un mes en I.T.P. i A.J.D. i 30 dies hàbils en I.I.V.T.N.U.), així com de l'afecció dels béns objecte de la present al pagament de l'impost que correspongui, i de les responsabilitats en què incorreria el subjecte passiu en cas de no efectuar l'esmentada presentació.-----

Informats del dret que tenen a llegir per ells mateixos la present escriptura, els la llegeixo jo, el Notari, per la seva elecció.-----

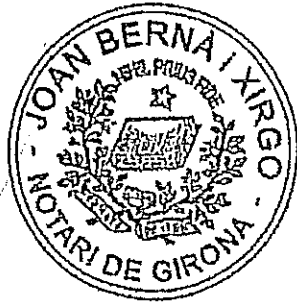
I assabentats del seu contingut, la troben conforme, la ratifiquen i signen.-----

#### **AUTORITZACIÓ**

En els termes establerts a l'article 17 bis, 2, a) de la Llei del Notariat (segons redacció donada per la Llei 24/2001), de la identitat dels atorgants, que, al meu entendre, tenen capacitat i legitimació, que el consentiment ha estat lliurement prestat, que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants o intervinents i



10/2007

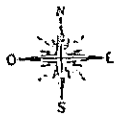
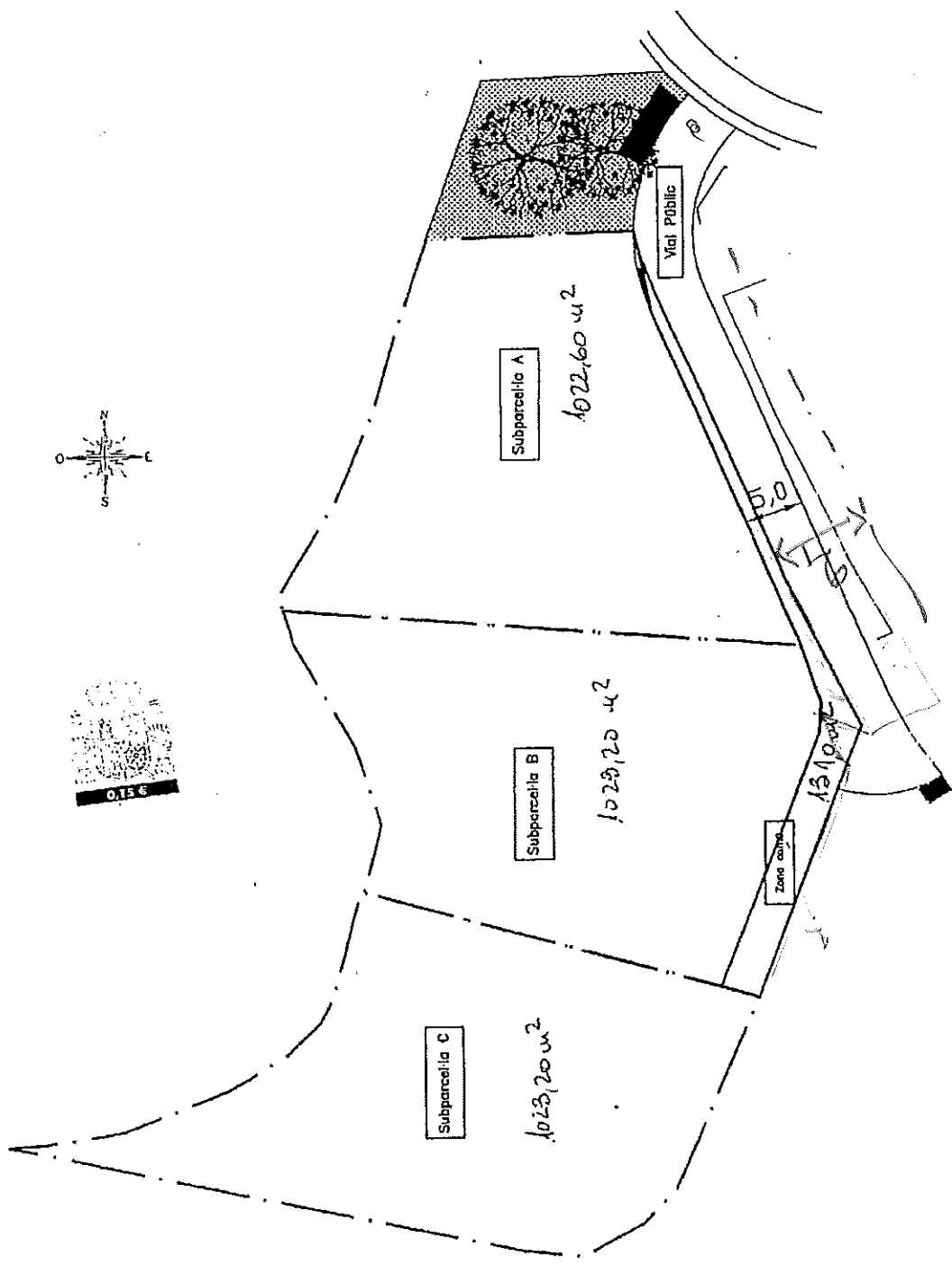


de quant es conté en aquesta escriptura, estesa en onze folis de paper exclusiu per a documents notariaus, sèrie 8J, números 1602090, nou correlatius en ordre, i el present, jo, el Notari, EN DONO FE.= SEGUEIXEN LES FIRMES DELS COMPAREIXENTS = JOAN BERNÀ I XIRGO = SIGNAT, FIRMAT I RUBRICAT = HI HA EL SEGELL DE LA NOTARIA. -----

**DILIGENCIA.-** A Girona, a vint-i-quatre de juliol de dos mil vuit. Jo, JOAN BERNÀ I XIRGO, Notari de l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, amb residència a Girona, FAIG CONSTAR que el dia divuit de juliol de dos mil vuit he enviat per via telemàtica al/als Registre/s competent/s còpia autoritzada electrònica de l'escriptura que precedeix als efectes de la seva inscripció en el/els mateix/os. -----

El dia d'avui he rebut per via telemàtica la comunicació relativa a la entrada de la present escriptura en el Registre de la Propietat de Girona número 1, i comunicació de l'assentament de presentació que la present escriptura ha causat a l'esmentat Registre, la





PROYECTO	PLANTA GENERAL SOBRE TOPOGRÁFICA	ESCALA	1:500
FECHA	JUNY 2008	PROYECTANTE	INGENIERO CIVIL EN INGENIERIA
PROYECTO	DIVISIÓN HORIZONTAL FINCA REF 8118311300016	PROYECTANTE	INGENIERO CIVIL EN INGENIERIA
PROYECTO	PROYECTO DE DIVISIÓN HORIZONTAL FINCA REF 8118311300016	PROYECTANTE	INGENIERO CIVIL EN INGENIERIA

1024017 Virtual del Catastro  
Certificado Catastral Telemático  
Código de Validación del certificado 0770 3a50 4bc1 1367

**Normativa Básica**

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 28 de Abril de 2003 (B.O.E. 14 de Mayo de 2003).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es)



Página 2 de 3  
Fecha 17/7/2008  
Solicitud 919/2008

#### Afección

Por razón de su procedencia, a la afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha diecisiete de enero de dos mil cinco, resultante de la inscripción 5ª de la finca 832, indicada en la inscripción 1ª.

#### Afección

Por razón de su procedencia, a la afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha diecinueve de enero de dos mil cinco, resultante de la inscripción 7ª de la finca 832, indicada en la inscripción 1ª.

#### Afección

Por razón de su procedencia, a la afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha siete de marzo de dos mil seis, resultante de la inscripción 8ª de la finca 832, indicada en la inscripción 1ª.

#### Afección

Por razón de su procedencia, a la afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha veintiséis de julio de dos mil seis, resultante de la inscripción 9ª de la finca 832, indicada en la inscripción 1ª.

#### Afección

Afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha quince de mayo de dos mil ocho, resultante de nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 1018ª de Soria Sec. 4ª.

Pago de la cuenta provisional por Reparcelación por la cantidad de 26.783,00 euros, con una alícuota de 86,6500000 por ciento, resultante de la inscripción 1ª, de fecha quinta de mayo de dos mil ocho.

ADVERTENCIA: Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

En NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

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

Honorarios : 9,02 euros + 1,44 euros % I.V.A. = 10,46 euros.

\*\*\*\*\* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA \*\*\*\*\*



10/2007

Página 1 de 3  
Fecha 17/7/2008  
Solicitud 919/2008



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA No. 1

Solicitante : Joan Bernà Xirgo  
Población : Girona  
Finca: 010182 de Girona Sec. 4ª  
Creada por Reparcelación

DATOS REGISTRALES

Tomo 4004 Libro 284 Folio 4

DESCRIPCION

PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO 1, DESCRIPCIÓ: URBANA. Porció de terreny situada a Palau Secorra, del terme municipal de Girona, resultant del "Projecte de Reparcel·lació Voluntària P.A. 33 Torres de Palau II"; amb cabuda total de tres mil dos-cents metres quadrats aproximadament, 3.200 m2; que confronta al Nord, mitjançant zona verda i accés peatonal amb el carrer Reg de Palau, a l'Est amb l'accés peatonal, al Sud, amb finca propietat de l'Ajuntament de Girona i qualificada com a zona verda, i a l'Oest, finques segregades de la finca matriu i susceptibles de dividir-se en Propietat Horitzontal en tres subparcel·les. Qualificació urbanística: Residencial, Clau 2.3r.  
D'acord amb les condicions d'edificació que el planejament general aprovat i vigent contempla en l'esmentat Polígon d'Actuació, aquesta finca resultant és susceptible de dividir-se en propietat horitzontal en tres subparcel·les.

Procedència: Reparcel·lació procedent de l'agrupació instrumental, finca 10181, full 1, tomo 4004, llibre 284 de Girona Secció 4ª, inscripció 1ª, que és l'extensa.

TITOLARES ACTUALES

Nombre..... : Doña MARIA ASSUMPCIO SOMS MAYMI  
N.I.F. 40258847S  
Estado Civil ..... : viuda  
Título ..... : REPARCELACION  
Participación ..... : PLENA PROPIEDAD  
Fecha del Título ... : 05-05-2008  
Autoridad ..... : Ramon Coll Figa  
Sede Autoridad ..... : Girona  
Inscripción ..... : 1ª de fecha 15-05-2008



Cargas:

Afección

Afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha quince de mayo de dos mil ocho, resultante de nota al margen de la inscripción 10ª de la finca 832 de Girona Sec. 4ª.

Afección

Por razón de su procedencia, a la afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha diecisiete de junio de dos mil cuatro, resultante de la anotación 5 de la finca 232, indicada en la inscripción 1ª.

1072007

*Relació de les obres d'urbanització i de les instal·lacions*

*Moviment de terres*  
*Gestió de Residus*  
*Estructures de contenció de terres*  
*Paviments i voreres*  
*Mobiliari urbà*  
*Senyalització*  
*Xarxa d'enllumenat*  
*Xarxa d'abastament d'aigua potable*  
*Xarxa de gas*  
*Xarxa de telecomunicacions*  
*Xarxa elèctrica BT*  
*Xarxa d'aigües pluvials*  
*Xarxa d'aigües residuals*

*Descripció:*

L'estructura bàsica de l'actuació està definida en el planejament vigent i preveu la construcció d'un vial acabat en cul de sac que donarà accés a les tres subparcel·les previstes en la present divisió horitzontal des del carrer Sarriera.

Aquest vial dona accés al carrer Ros de Palau mitjançant un eix format en un primer tram per un camí amb tractament superficial de sauló i un segon tram format per unes escales de formigó.

En el primer tram l'eix viari des del carrer Sarriera tindrà una longitud de 80 m aproximadament fins acabar en cul de sac.

La calçada serà de 3,5 m d'amplada.

La vorera serà de 1,5 m al costat oposat als accessos als habitatges.

Aquestes obres preveuen la construcció d'un mur a l'est del camí per tal de superar el terraplè existent al llarg d'una franja d'aproximadament 45 metres i serà capaç de contenir el pas de vehicles lleugers.

El segon tram el forma un camí de vianants que permet l'accés al carrer Ros de Palau des del vial anterior. Té una longitud total d'uns 98 m aproximadament amb dos tractaments superficials clarament diferenciats. El primer tram correspon a una capa de sauló compactat delimitat a ambdós extrems per un tauló de fusta tractada mentre que el tram final s'executarà per part del propietari de la parcel·la col·lidant formant unes escales de formigó.

Com a sistema d'evacuació d'aigües pluvials es preveu el reperfilament de la cuneta de recollida de pluges existent al llarg del camí de vianants fins a connectar amb la xarxa unitària existent al carrer Ros de Palau.

La xarxa d'abastament d'aigua potable es realitzarà seguint les indicacions de la companyia Aigües de Girona per tal d'abastar a les tres subparcel·les.

Com a sistema d'evacuació d'aigües negres es preveu un col·lector per sota de l'accés previst al llarg del camí fins a connectar amb la xarxa unitària existent al carrer Sarriera.

La xarxa de subministrament elèctric planteja l'estesa d'una línia de distribució en BT de la xarxa existent al carrer Sarriera des de on es deixarà una escomesa a cadascuna de les parcel·les a les que el nou vial dona accés.

La xarxa d'enllumenat públic preveu un conjunt de quatre fanals de 5 metres d'alçada al llarg del camí d'accés a les subparcel·les col·locades unilateralment al costat oposat al seu accés i connectats a la línia existent.

La xarxa de gas serà realitzada dins de l'àmbit del vial per la companyia subministradora.

La xarxa de telefonia també transcorrerà soterrada pel nou vial d'accés fins donar servei als tres futurs habitatges.

El conjunt d'obres previstes d'evacuació i drenatge així com els paviments corresponents prevists en el darrer tram final del carrer Ros de Palau es preveu que siguin realitzades per la parcel·la col·lindant al mateix segons càrregues urbanístiques ja existents.







Entidad: Oficina D. C. Número de cuenta  
 CEC 0086 3201 000042002  
 IBAN ES20 0086 3201 7000 0042 002



Cheque Bancario

17/07/2008 EUR \*\*\*\*\*24.000,00 €

Sucursal y fecha de emisión: BANCO BANQUE S.A. ESTORMA

Por pagar en: MARIA ASSUMPCIO SOMS MAYORI

En euros (en letra): VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS EUROS

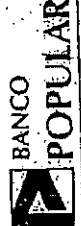
Clave Entidad: 0086

Entidad pagadora: Cualquier oficina de Banco Popular  
 Código de identificación: 7561

Número: 7.019.129

0000420020000042002

CHEQUE BANCARIO 0075/1100 01300000084



AL CURSAL DE EMISSÃO	942-58 FORNELLS DE LA SELVA	EUR	17-07-2008	*****24.600,00**€
FORALBERTA CIA PALESE FORLETE CHEQUEA	MARIA ASSUMPCIO SOMS MAYORI	*****		
EUROS (en letra)	VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS EUROS	*****		
ENTIDAD PAGADORA	BANCO POPULAR ESPAÑOL	CLAVE ENTIDAD	0075	BANCO POPULAR ESPAÑOL P de poder

Serie: ER N: 1.295.629 Código de identificación: 7500

0000420020000042002

8J1402415

10/2007



**Registro de la Propiedad de Girona I**

**Notificación del Asiento Definitivo**

**Notificación Registral Felaciente de Asiento de Presentación**

Doña M<sup>a</sup> Francisca Hernández Jiménez, Registradora interina del Registro de la Propiedad de Girona nº 1, certifica que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresa:

**Datos Entrada**

Nº Entrada: 2798/2008  
Fecha de la Entrada: 18-07-2008  
Fecha de Vencimiento: 06-10-2008  
Fecha Documento: 17-07-2008  
Nº Protocolo/Autos: 1983  
Notario: Joan Bernà Xirgo  
Población: Girona

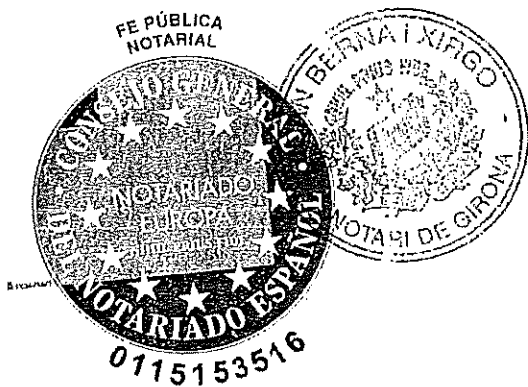
Presentante: PERUCHO HONTECILLAS XAVIER

**Datos Presentación**

Asiento: 773.0      Diario: 227  
Fecha Presentación: 18 de julio de 2008



ÉS PRIMERA CÒPIA de la seva matriu amb la qual concorda fidelment i on queda anotada. L'expedeixo a instància de la part venedora en setze fulls de paper exclusiu per a documents notarials, sèrie 8J i números 1402400 i els quinze següents correlatius en ordre creixent. Deixo afegit un full de la mateixa sèrie número 1402416, que rubrico i segello, per a la consignació de notes pels Registres i Oficines Públiques. A Girona, vint-i-quatre de juliol de dos mil vuit. EN DONO FE.-



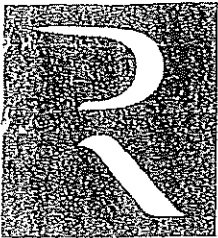
*[Handwritten signature]*

LIQUIDACIÓ DE L'ARANCEL, DE CONFORMITAT  
 AMB LA D.A. 3ª DE LA LLEI 8/89 DE 13 D'ABRIL.  
 Núms. 2, 4, 5, 6, 7.

CONCEPTES MINUTABLES	BASES APLICADES
.....	2513,18,95
.....	2516,07,00
TOTAL Drets i suplts:	5029,26,95







# CERTIFICACIÓ



FRANCISCA HERNANDEZ JIMENEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE GIRONA NÚMERO U.

## C E R T I F I C O :

Que l'escriptura de constitució de règim de propietat horitzontal i compravenda autoritzada el disset de juliol de de dos mil vuit pel Notari de Girona el senyor Joan Bernà i Xirgo, número 1983 de protocol, ha estat inscrita en aquest Registre en data vint-i-vuit d'agost de dos mil vuit, en virtut d'una altra copia, al volum 4004, llibre 284 de Girona secció 4ª, full 4, finca 10182, inscripció 2a i al volum 4005, llibre 285 de Girona secció 4ª, fulls del 64 al 76, finques 10255 a 10258, inscripcions primeres.

Girona a ú de setembre de dos mil vuit.

EL REGISTRADOR,

Francisca Hernández Jiménez.



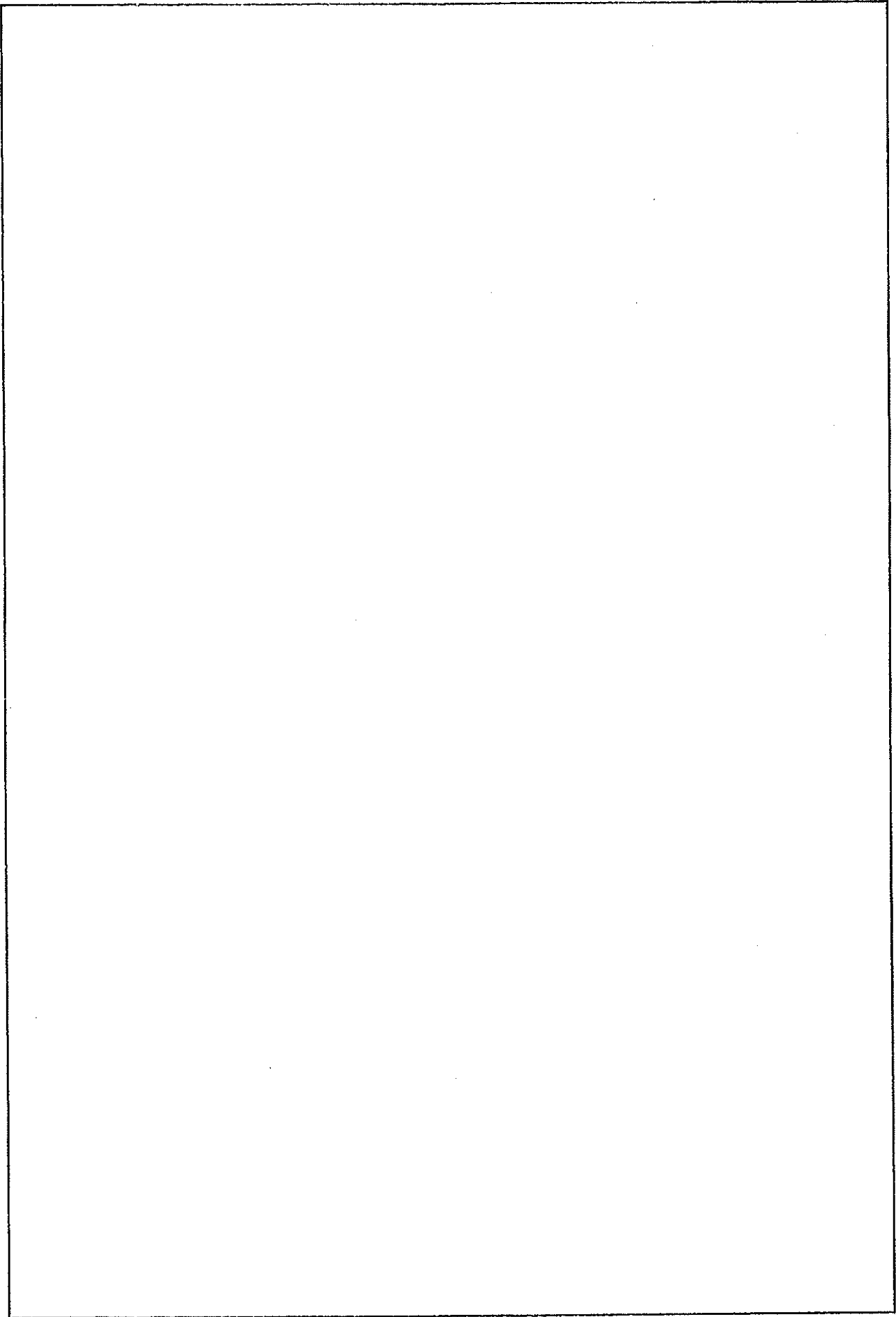
BASE: Declarada.

Nºs Aranzel: 1,4



Honoraris: 45'08'

euros.


Minuta nº





 <b>Agència Tributària de Catalunya</b> Delegació / Oficina liquidadora (1) GIRONA	<b>Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats</b>	 <b>600</b>

Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu Total de subjectes: <b>1</b>	(5) Data de la mortificació <b>17/07/2008</b>	No subjecte bonificat <input checked="" type="checkbox"/> Exempt o subjecte bonificat <input type="checkbox"/> Prescrit <input type="checkbox"/>
(2) NIF / CIF: <b>4.0.2.5.8.8.4.7.5</b> Cognoms i nom o raó social: <b>SOMS MAYMI MARIA ASSUMPCIO</b>	<b>606073486866 6</b> 	
(3) Via pública: _____ Número Esc. Pis Porta: _____ Codi postal: _____ Municipi: _____ Província: <b>GIRONA</b> País: <b>ESPANYA</b>	(4) Data de naixement: _____ Percentatge: <b>100,0000</b> Telèfon: _____ Adreça electrònica: _____	

Transmissió Total de transmissió: <b>1</b>	NIF / CIF: _____ Cognoms i nom o raó social: <b>SOMS MAYMI MARIA ASSUMPCIO</b> Via pública: _____ Número Esc. Pis Porta: _____ Codi postal: _____ Municipi: _____ Província: <b>GIRONA</b> País: <b>ESPANYA</b> Data de naixement: _____ Percentatge: <b>100,0000</b>
---	---

Dades del document			
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administratiu	Notariària o autoritat: <b>BERNÀ XIRGO, JOAN</b>	Número de protocol: <b>1983</b>	Data del document: <b>17/07/2008</b>
Descripció de l'operació: <b>2A COPIA PROPIETAT HORIZONTAL I COMPRAVENDA</b>		Lloc d'atorgament: <b>GIRONA (GIRONA)</b>	

Liquidació complementària	Resum de liquidació
Núm. darrera autoliquidació: _____ Data de presentació: _____ Quota ingressada: <b>A</b> _____	Codi de tarifa: <b>B</b> <b>N</b> <b>S</b> <b>J</b> Total a ingressar: <b>6</b> <b>7</b> <b>1</b> <b>9</b> <b>0,00</b>

Presentador NIF / CIF: <b>B.1.7.3.4.9.5.9.8.</b> Cognoms i nom o raó social: <b>ASSESSORIA RIBAS-ÁLVAREZ</b> Via pública: _____ Número Esc. Pis Porta: <b>7</b> <b>3</b> Codi postal: <b>1.7.0.0.1</b> Municipi: <b>GIRONA</b> Província: <b>GIRONA</b> País: <b>ESPANYA</b> Telèfon: <b>972210673</b> Adreça electrònica: <b>MADROHER@RIBASALVAREZ.COM</b>	El subjecte passiu o el presentador declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original. _____ Signatura del subjecte passiu o presentador/a
---	---

Ingrés efectuat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de captació de tributs de la Generalitat.	
Caixa del Tresor / Oficina liquidadora <input checked="" type="checkbox"/>	Entitat col·laboradora: en efectiu <input type="checkbox"/> càrrec en compte <input type="checkbox"/>
Codi compte client: _____ Entitat: _____ Sucursal: _____ DC: _____	Número de compte: _____ Import: <b>0,00</b>

Carta de pagament

ATC-600N-E







NIF del subjecte passiu	Cognoms i nom del subjecte passiu	Número de justificant	600
	SOMS MAYMI MARIA ASSUMPCIO	6060734868666	

Dades dels béns			
Municipi	GIRONA	Província / País	GIRONA / ESPANYA
Tipus de bé	Descripció del bé	Via pública / Nom del paratge	
SU	PARCEL·LA	LG.PALAU.SACOSTA	
Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal	Superfície <input type="checkbox"/> m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Ha
		1.7.0.0.3	
Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida	
		951.318,94	
2			
Tipus de bé	Descripció del bé	Via pública / Nom del paratge	
Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal	Superfície <input type="checkbox"/> m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Ha
Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida	

Autoliquidació	
<p>Codi de la tarifa: <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> J</p> <p>Base imposable: <input type="text"/> € <input type="text"/> 0,00</p> <p>Reducció: <input type="text"/> % <input type="text"/> €</p> <p>Base líquidable: <input type="text"/> € <input type="text"/> 0,00</p>	<p>Desglossament de la base imposable: <input type="text"/> €</p> <p>(garanties, hipotecaries, altres)</p> <p>Principal: <input type="text"/> €</p> <p>Interessos: <input type="text"/> €</p> <p>Costes: <input type="text"/> €</p> <p>Altres: <input type="text"/> €</p>

<p><b>a) Tipus impositiu:</b></p> <p>Tipus impositiu: <input type="text"/> %</p>	<p><b>b) Escala d'arrendaments i valors:</b></p> <p>De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> € <input type="text"/> [401]</p> <p>Resta: <input type="text"/> a <input type="text"/> € per cada <input type="text"/> € <input type="text"/> [402]</p> <p>Total: <input type="text"/> €</p>
--	--

<p><b>c) Quota fixa:</b></p> <p>Grandesos i títols nobiliaris</p> <p>Quota fixa: <input type="text"/> €</p> <p>(marqueu amb una X)</p>	<p><b>d) Escala acumulativa:</b></p> <p>Fins a <input type="text"/> € <input type="text"/> % [403]</p> <p>De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> € <input type="text"/> % [404]</p> <p>De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> € <input type="text"/> % [405]</p> <p>Total: <input type="text"/> €</p>
--	---

<p>Quota segons mètode (a) b) c) o d): <input type="text"/> € <input type="text"/> 0,00</p> <p>Reducció de la quota: <input type="text"/> % <input type="text"/> €</p> <p>Quota resultant: <input type="text"/> € <input type="text"/> 0,00</p> <p>Interessos de demora: <input type="text"/> €</p> <p>Recàrrec: <input type="text"/> % <input type="text"/> €</p> <p>Total a Ingressar: <input type="text"/> € <input type="text"/> 0,00</p>	<p><b>Observacions:</b></p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
---	---

Exemplar per a la persona interessada

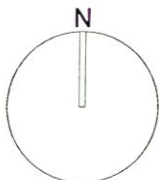






DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 12/02/2008.  
**LA SECRETÀRIA GENERAL,**  
 Ajuntament de Girona

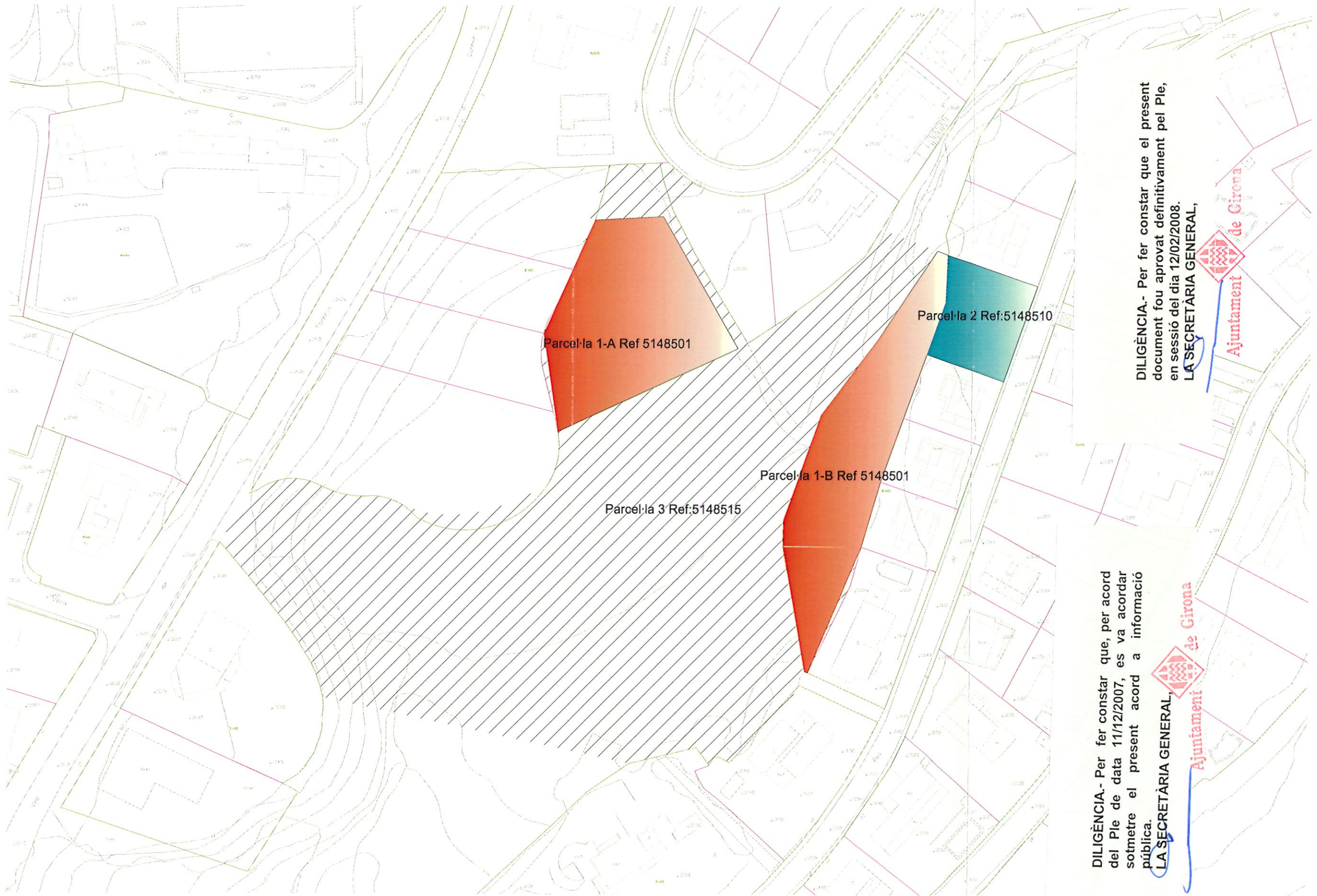
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que, per acord del Ple de data 11/12/2007, es va acordar sotmetre el present acord a informació pública.  
**LA SECRETÀRIA GENERAL,**  
 Ajuntament de Girona



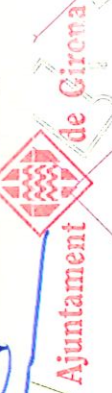
Àmbit modificació  
 Límit terme municipal

**1**

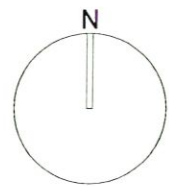




DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 12/02/2008.  
**LA SECRETÀRIA GENERAL,**



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que, per acord del Ple de data 11/12/2007, es va acordar sotmetre el present acord a informació pública.  
**LA SECRETÀRIA GENERAL,**



Àmbit modificació

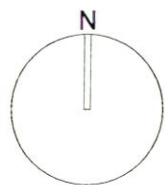
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 95 TORRES DE PALAU II**

**2** FINQUES APORTADES  
 Girona, novembre 2007

L'Enginyer autor del Projecte: Xavier Perucho i Hontecillas

E. 1/1.000





----- Polígon d'Actuació

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 95 TORRES DE PALAU II

**3** FINQUES RESULTANS  
Girona, novembre 2007

E. 1/1.000  
L'Enginyer autor del Projecte: Xavier Perucho i Hontecillas

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que, per acord del Ple de data 11/12/2007, es va acordar sotmetre el present acord a informació pública.  
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona  
C.1

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 12/02/2008.  
LA SECRETÀRIA GENERAL,

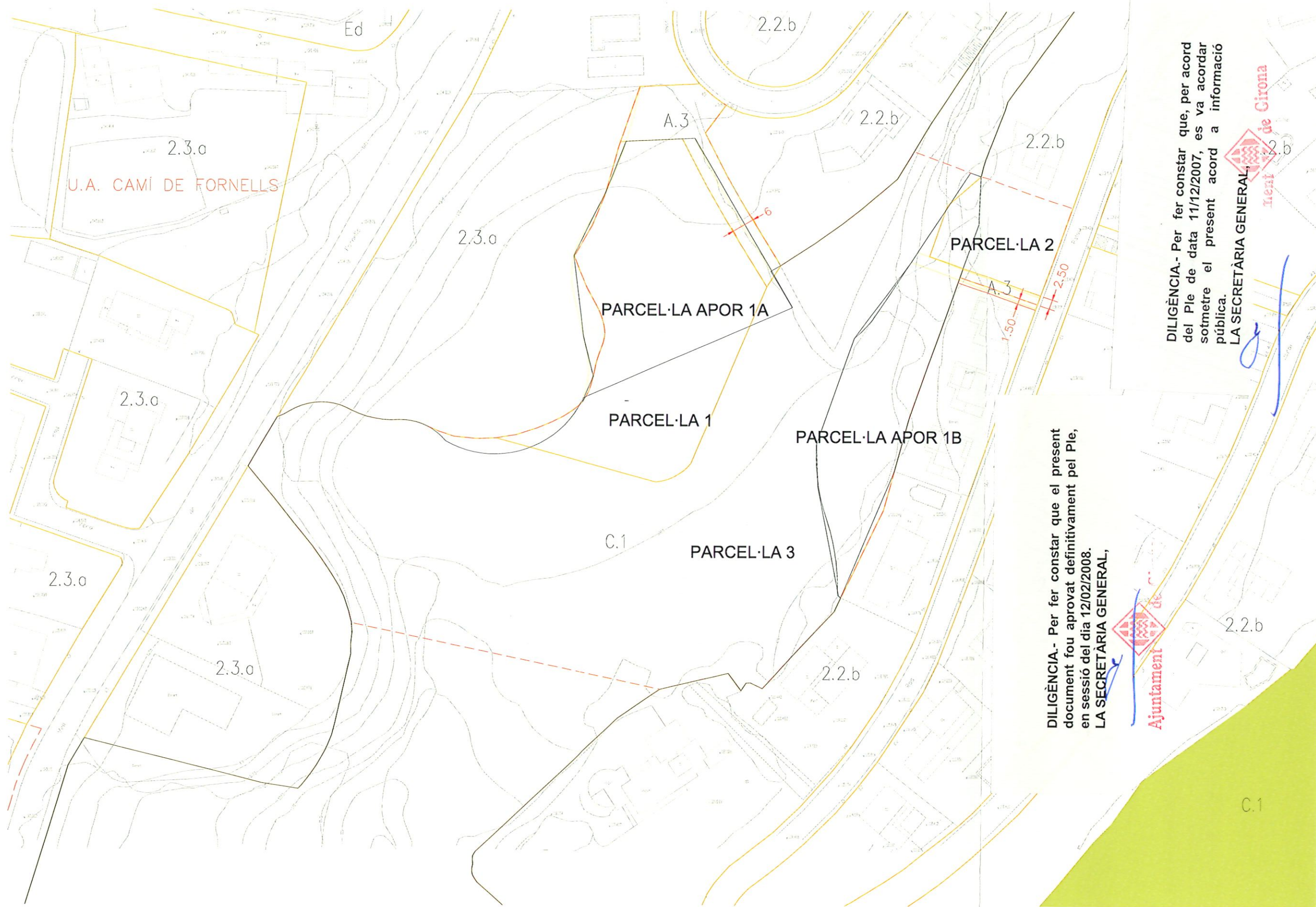
Ajuntament de Girona

2.2.b

2.2.b

C.1

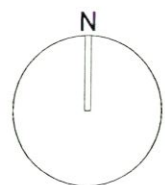




DILIGÈNCIA.- Per fer constar que, per acord del Ple de data 11/12/2007, es va acordar sotmetre el present acord a informació pública.  
 LA SECRETÀRIA GENERAL,



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 12/02/2008.  
 LA SECRETÀRIA GENERAL,

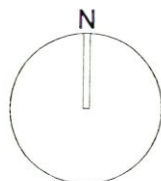


----- Polígon d'Actuació

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 95 TORRES DE PALAU II**

**4 SUPERPOSICIÓ DE FINQUES**  
 Girona, novembre 2007





----- Polígon d'Actuació

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 95 TORRES DE PALAU II

**5** ÀMBITS D'URBANITZACIÓ  
Girona, novembre 2007

E. 1/1.000  
L'Enginyer autor del Projecte: Xavier Perucho i Hontecillas

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que, per acord del Ple de data 11/12/2007, es va acordar sotmetre el present acord a informació pública.  
LA SECRETÀRIA GENERAL,



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 12/02/2008.  
LA SECRETÀRIA GENERAL,

