

EDIFICACIONES GILROY 07, S.L.

URBANISME I OBRES

GESTIÓ URBANÍSTICA I OBRES

EXPEDIENT : 2006007994

CODI : 02.032.146

SÈRIE : PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ

INTERESSAT : EDIFICACIONES GILROY 07, SL

NIF : B84282219

ASSUMPTE : REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA SECTOR CAMP DE LA COMA.
(8.116)

INICI: 06/11/06

TANCAMENT:

FOLIS:

ALCALDESSA PRESIDENTA: ANNA PAGANS GRUARTMONER
LA SECRETÀRIA GENERAL: M. GLÒRIA GOU CLAVERA

Unitat actuació nº 86

“CAMP DE LA COMA”

NÚMERO

REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA DE FINQUES.-

A Girona, la meua residència, a \$.-----
Davant meu, BELEN MAYORAL DEL BARRIO, Notària de
l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya, -----
COMPAREIXEN

D'UNA PART:-----

L'EXCMA. SRA. ANNA PAGANS GRUARTMONER, Alcaldes-
sa-Presidenta de l'EXCM. AJUNTAMENT DE GIRONA,
exempta de consignar les seves circumstàncies perso-
nals per raó del seu càrrec que per notorietat en
consta exerceix i per coneixença personal.-----

I DE L'ALTRA:-----

El senyor GINÉS GISBERT PÉREZ, major d'edat,
solter, amb domicili a [REDACTED]

INTERVENEN:

A) La Sra. Pagans Gruartmoner en nom i represen-
tació de l'EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT DE GIRONA,
C.I.F. P-17-08500B, en exercici de les facultats que
li confereix l'article 21.b) de la Llei 7/85 de 2
d'abril.-----

B) El senyor GINÉS GISBERT PÉREZ en nom i repre-
sentació de la companyia "EDIFICACIONES GILROY 07,
SOCIETAT LIMITADA", domiciliada a Madrid, CP. 28045,
Paseo de las Delicias, número 30, 4a; constituïda
per temps indefinit a l'escriptura autoritzada a Ma-
drid, pel Notari, Sr. Victor-Manuel Garrido de Pal-
ma, el dia 14 de març de l'any 2005, número 695 de
protocol; traslladat el seu domicili i ampliat l'ob-
jecte social en escriptura autoritzada a Madrid, pel
Notari, Sr. Victor-Manuel Garrido de Palma, el dia
10 de maig de l'any 2005, número 1.258 de protocol.-

INSCRITA en el Registre Mercantil de Madrid al
volum 21.132, foli 8, fulla número M-375.202; i amb
C.I.F. número B-84-282219.-----

INTERVÉ en virtut del seu càrrec d'Administrador
Únic de la companyia pel que fou designat per plaç
indefinit, per acord de la Junta General i Universal

del dia 10 de maig de l'any 2005, elevat a públic a l'escriptura autoritzada a Madrid, pel Notari, Sr. Victor-Manuel Garrido de Palma, el dia 10 de maig de l'any 2005, número 1.258 de protocol, que causa la inscripció 2a en el Registre Mercantil de Madrid, en la que li forne conferides les facultats inherents al càrrec i que jo, la Notària, CONSIDERO SUFICIENTS pel present atorgament.

Així resulta de les citades escriptures, còpia autèntica de les quals he tingut a la vista, sense que ne l'apart omesa hi hagi res que limiti, condicions o modifiqui lo insertat.

Manifesta que continua en l'exercici del seu càrrec, que no li han estat revocades les facultats conferides, i que no ha sofert modificació la capacitat jurídica de l'entitat representada.

M'he assegurat de la identitat dels senyors compareixents mitjançant els seus respectius documents d'identitat dels quals resulta la seva concordança de dades personals, fotografia i firma estampada als documents exhibits, i tenen, al meu judici, i en el concepte en que intervenen, la capacitat legal necessària per atorgar la present escriptura de REPARCEL.LACIÓ VOLUNTÀRIA DE FINQUES, i

EXPOSEN

I.- Que de conformitat amb el que disposen els articles 118.4 i 124.2 a) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en relació als articles 164 i 167 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'entitat "EDIFICACIONES GILROY 07 SOCIETAT ANONIMA", conjuntament amb l'Ajuntament de Girona representen la totalitat de l'àmbit d'actuació corresponent a la "U.A.-86 Camp de la Coma", quina delimitació es conté en el Pla General d'Ordenació Urbana de Girona.—

Que per a la correcta execució i desenvolupament del referit sector, i en consideració a la qualitat de propietaris de la totalitat de l'àmbit que ostenten L'AJUNTAMENT DE GIRONA i la companyia "EDIFICACIONES GILROY 07, SA", procedeix l'atorgament de la present escriptura pública formulant la següent proposta de REPARCEL.LACIÓ VOLUNTÀRIA:— —

1.- AMBIT OBJECTE DE REPARCEL.LACIÓ.

El present projecte de reparcel.lació voluntària que es redacta de conformitat amb l'article 118.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, en relació amb els articles 164 i 167 del Reglament de la Llei

d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, té per objecte l'execució i gestió del sector dins del sòl urbà de la ciutat de Girona, en definitiva, el desenvolupament i execució de la Unitat Actuació 86 "Camp de la Coma", prevista en el vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, Text refós aprovat definitivament el 28 de febrer de 2002. La referida unitat d'actuació fou objecte de modificació puntual del Pla general d'Ordenació Urbana amb l'objectiu de modificar els usos admesos per permetre que part del seu sostre es destini allotjament col·lectiu amb serveis comuns. Tramitada la modificació puntual del planejament general indicada, fou aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 10 de novembre de 2004.——

En execució de l'anterior previsió es va tramitar un Pla de Millora Urbana de la referida Unitat d'Actuació núm. 86, "Camp de la Coma" aprovat inicialment per acord plenari de l'Ajuntament de Girona el dia 4 d'abril de 2006. Sotmesa al preceptiu tràmit d'informació pública per període d'un mes, segons edictes publicats en el Butlletí Oficial de la Província núm. 74, corresponent a la edició del dia 18 d'abril de 2006; en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, número 4.615, de 18 d'abril de 2006 i en una inserció al "Diari de Girona", en la edició del dia 19 d'abril de 2006.——

Fou aprovat definitivament per acord plenari adoptat per l'Ajuntament de Girona, el dia 4 de juliol de 2006 i la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va emetre el corresponent informe favorable el dia 1 de juny de 2006.——

L'àmbit objecte de la reparcel·lació abasta el referit sector del sòl urbà de Girona, situat al sud de la carretera de Sant Feliu, entre el bosc i el pont existent que enllaça amb el carrer Aragó, de superfície total TRENTA-QUATRE MIL SET-CENTS TRES METRES QUADRATS (34.703 m²).——

Abans de la modificació del planejament indicada i en execució del referit sector de planejament, la

propietària única del sector, l'entitat "Explotación Industrial de Terrenos, S A" (EXINTESA) va formular el corresponent Projecte de Compensació del sector, que fou tramitat administrativament per l'Ajuntament de Girona, aprovat inicialment per acord plenari de 3 de febrer de 2004, sotmès a informació pública i aprovat definitivament el dia 1 d'abril de 2004. En mèrits de l'indicat Projecte de Compensació el qual ha estat inscrit en el Registre de la Propietat, l'Ajuntament de Girona per la seva qualitat d'administració actuant ha resultat adjudicatària del conjunt de sòl de cessió obligatòria i gratuïta en execució del planejament, afectant les finques destinades a vialitat i espais lliures.

En execució de la modificació operada del planejament que afecta físicament les finques compreses en el seu àmbit es formula el present Projecte de Reparcel·lació Voluntària entre el titular de la finca d'edificació privada i el propi Ajuntament, propietari de les finques en el seu moment cedides.

2.- MARC LEGAL.

La present reparcel·lació voluntària s'ha redactat i tramita de conformitat amb l'article 118.4 a) del Text refós de la Llei d'Urbanisme i articles 164 i 167 del seu Reglament d'aplicació, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel procediment abreujat de reparcel·lació voluntària.

L'escriptura de reparcel·lació voluntària, sense necessitat d'aprovació inicial serà sotmesa al tràmit d'informació pública per termini d'un mes i simultàniament s'ha de donar audiència als eventuais tercers interessats amb citació personal. L'aprovació definitiva s'ha d'ajustar al que preveu l'article 113.2 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

Com a tercer interessat en l'expressada reparcel·lació voluntària figura l'entitat Caixa d'Estalvis Laietana, titular d'un dret real d'hipoteca.

D'acord amb el que disposa l'article 164.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, la certificació de l'acord d'aprovació possibilita la inscripció de la present escriptura pública en el Registre de la Propietat.

3.- FINQUES APORTADES.

Les úniques finques aportades, grafiades en el plànol corresponent a escala 1/1000 és de la descripció registral i característiques que a continuació s'especifiquen en els expositius que segueixen.

II.- Que l'EXCEL.LENTISSIM AJUNTAMENT DE GIRONA

és titular del ple domini de les següents finques:—

A) URBANA.- FINCA NÚMERO A2: DESCRIPCIÓ.- PORCIÓ DE TERRENY de forma irregular irregular i que conforma un vial, de nova creació, d'accés a la resta de finques de la Unitat d'Actuació 86 - Camp de la Coma, situada al terme municipal de Girona, amb una superfície de DOS MIL SET-CENTS NORANTA-SET METRES NORANTA-SET DECÍMETRES QUADRATS (2.797,97 m²). Limita, Nord, amb finca resultant de la pròpia Urbanització (A.4); Sud, parcialment amb finca A.1 titularitat d'Explotació Industrial de Terrenos, s.a., i en part, amb zona boscosa inclosa a la pròpia Unitat d'Actuació (A.3); Est, parcialment amb carretera C-250 de Girona a Sant Feliu de Guíxols, i part, amb finca A.1 propietat d'Explotación Industrial de Terrenos, s.a.; Oest, amb finca A.3 de la pròpia Unitat d'Actuació.

PROCEDÈNCIA: PARCEL·LACIÓ I CONVENI URBANÍSTIC. SEGREGACIÓ de la finca 8132, full 26, volum 3751, llibre 228 de Girona 4a, inscripció 1a.

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Girona número 1 al volum 3.751, llibre 228 de Girona secció 4a, foli 38, finca número 8.134.

B) URBANA.- FINCA NÚMERO A3: DESCRIPCIÓ.- Finca de perímetre i forma irregulars, situada en el terme municipal de Girona, Unitat d'Actuació 86 - Camp de la Coma, amb una superfície de TRETZE MIL DOS-CENTS VUITANTA-UN METRES UN DECÍMETRE QUADRATS (13.281,01 m²). Limita: Nord, amb vial de nova creació resultant del Projecte d'Urbanització (A.2); Sud, amb carrer Pont i amb terrenys de Josep Bayer Castanyer, Francesc Colomer Pous i Lluís Canal Roquet; Est, parcialment, amb carretera de Girona a Sant Feliu de Guíxols, vial de nova creació (A.2) i finca A.1 de la pròpia Urbanització; Oest, amb terrenys dels hereus de Narcís Prat, de Narcís Carabus Salvatella i de Lluís Canal Roquet, i amb vial públic.

PROCEDÈNCIA: PARCEL·LACIÓ I CONVENI URBANÍSTIC. SEGREGACIÓ de la finca 8132, full 26, volum 3751, llibre 228 de Girona 4a, inscripció 1a.

La finca està destinada a espais lliures i zona verda.

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Girona número 1 al volum 3.751, llibre 228 de Girona secció 4a, foli 39, finca número 8.135.

C) URBANA.- FINCA NÚMERO A4: DESCRIPCIÓ.- Finca poligonal irregular, situada al terme municipal de Girona, Unitat d'Actuació 86 - Camp de la Coma, amb una superfície de TRES MIL CINC-CENTS QUARANTA-DOS METRES DOS DECÍMETRES QUADRATS (3.542,02 m²). Limita: Nord, amb Felix Ibañez Marzo; Sud, amb vial de nova creació de la pròpia Urbanització (A.2); Est, amb carretera de Girona a Sant Feliu de Guíxols; Oest, amb terrenys dels hereus de Narcís Prat, de Narcís Carabus Salvatella i de Lluís Canal Roquet.—

PROCEDÈNCIA: PARCEL·LACIÓ I CONVENI URBANÍSTIC. SEGREGACIÓ de la finca 8132, full 26, volum 3751, llibre 228 de Girona 4a, inscripció 1a.

La finca està destinada a espais lliures i zona verda.

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Girona número 1 al volum 3.751, llibre 228 de Girona secció 4a, foli 40, finca número 8.136.

TÍTOL: Li pertanyen per títol de reparcel·lació segons escriptura autoritzada a Barcelona, pel Notari, Sr. Antonio Rosselló Mestre, el dia 12 de maig de l'any 2004.

CÀRREGUES: Segons resulta de les informacions continuades obtingudes del Registre de la Propietat número 1 de Girona, sol·licitades per mí el dia \$ i rebuda mitjançant fax, el dia \$ del mateix mes i any, de conformitat amb el que estableix l'article 175, 1er del Reglament Notarial, les finques descrites es troben afectes a les següents càrregues:—

A) La finca descrita sota la lletra A) registral número 8.134:—

- Afecta a una Autoliquidació de l'Impost.—

B) La finca descrita sota la lletra B) registral número 8.135:—

- Afecta a una Autoliquidació de l'Impost.—

C) La finca descrita sota la lletra C) registral número 8.136:—

- Afecta a una Autoliquidació de l'Impost.—

Afirma el titular de les finques que les mateixes no tenen cap altra càrrega.—

Expressament adverteixo de la caducitat d'aquestes informacions, i així mateix, de que el contingut del Registre de la Propietat existent al temps de la

presentació de la còpia d'aquesta escriptura en l'esmentat Registre, preval sobre el contingut d'aquesta.

ARRENDAMENTS: Lliures d'arrendaments i al corrent en el pagament de contribucions, arbitris i taxes, segons manifesten els senyors compareixents.-

REFERENCIA I VALOR CADASTRAL.- Havent advertit als senyors compareixents en els termes establerts en l'article 51, 4º, a) de la Llei 13/96 de 30 de desembre, no em lliuren cap document acreditatiu de la referència i valor cadastral, per impossibilitat manifestada, insistint en l'atorgament de la present escriptura.

III.- Que la companyia "EDIFICACIONES GILROY 07, SOCIETAT LIMITADA" és titular del ple domini de la següent finca:

URBANA.- FINCA NUMERO A1: DESCRIPCIÓ.- PORCIÓ DE TERRENY de forma quasi rectangular, lleugerament irregular, situada al terme municipal de GIRONA, Unitat d'Actuació 86-Camp de la Coma, amb una superfície de QUINZE MIL VUITANTA-DOS METRES QUADRATS (15.082,00 m2). LIMITA, al Nord, amb vial de nova creació de la propia urbanització (A-2); Sud, amb zona boscosa resultant del present projecte (A-3); Est, amb carretera C-250 de Girona a Sant Feliu de Guixols; i Oest, parcialment amb vial de nova creació (A-2) i part en zona boscosa de la propia urbanització (A-3).

PROCEDÈNCIA: PARCEL·LACIÓ I CONVENI URBANÍSTIC. SEGREGACIÓ de la finca 8132, full 26, volum 3751, llibre 228 de Girona 4a, inscripció 1a.

INSCRITA en el Registre de la Propietat de Girona número 1 al volum 3.751, llibre 228 de Girona secció 4a, foli 30, finca número 8.133.

TÍTOL: Li pertany per títol de compravenda formalitzada en escriptura autoritzada a Girona, per mí, el dia 26 de gener de l'any 2006, número 334 de protocol.

CÀRREGUES: Segons resulta de la informació continuada obtinguda del Registre de la Propietat núme-

ro 1 de Girona, sol·licitada per mí el dia \$ i rebuda mitjançant fax, el dia \$ del mateix mes i any, de conformitat amb el que estableix l'article 175, 1er del Reglament Notarial, la finca descrita es troba afectada a les següents càrregues:_____

- Afecta a sis Autoliquidacions de l'Impost, una per raó de procedència._____

- Afecta al pagament del compte provisional per Reparcel·lació per 300.000,00 euros resultant de l'inscripció 1a, de data 7 de juny de l'any 2004.---

- Gravada amb una hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA per a garantir la devolució del capital de TRETZE MILIONS CENT VINT MIL EUROS (13.120.000,00 euros); d'una anualitat d'interessos ordinaris al tipus del 8,90 per cent anual fins el màxim d'UN MILIÓ CENT SEIXANTA-SET MIL SIS-CENTS VUITANTA EUROS (1.167.680,00 euros); de dos anualitats d'interessos de demora al tipus del 13,90 per cent anual fins un màxim de TRES MILIONS SIS-CENTS QUARANTA-SET MIL TRES-CENTS SEIXANTA EUROS (3.647.360,00 euros); i la quantitat fixada per a costes i despeses del proces fins un màxim de SEIXANTA MIL EUROS (60.000,00 euros); constituïda a l'escriptura autoritzada a Girona, per mí, el dia 26 de gener de l'any 2006, número 335 de protocol.---

Afirma el titular de la finca que la mateixa no té cap altra càrrega.-----

Expressament adverteixo de la caducitat d'aquesta informació, i així mateix, de que el contingut del Registre de la Propietat existent al temps de la presentació de la copia d'aquesta escriptura en l'esmentat Registre, preval sobre el contingut d'aquesta.-----

ARRENDAMENTS: Lliure d'arrendaments i al corrent en el pagament de contribucions, arbitris i taxes, segons manifesten els senyors compareixents.-----

REFERENCIA I VALOR CADASTRAL.- La finca descrita té adjudicat el número de referència cadastral 4547201DG8444C0001ZJ i un valor cadastral de 905.476,56 EUROS. De conformitat amb el que estableix l'article 51, 1º de la Llei 13/96 de 30 de desembre s'incorpora a la present fotocopia del document que aporta.-----

IV.- REPARCEL·LACIÓ.- Que per tot el que s'ha exposat, l'EXCEL·LENTISSIM AJUNTAMENT DE GIRONA i la companyia "EDIFICACIONES GILROY 07, SOCIETAT LIMITADA" com a propietaris de la finca resultant de l'agrupació de les descrites, procedeix a la seva

REPARCEL.LACIÓ VOLUNTÀRIA, de la qual en resultaran NOU PARCEL.LES i perquè constin en el Registre de la Propietat com a finques independents es descriuran en la part dispositiva d'aquesta escriptura.-----

V.- I això exposat, els senyors compareixents, en la intervenció que acrediten i segons intervenen,
DISPOSEN

PRIMER.- REPARCEL.LACIÓ VOLUNTÀRIA DE FINQUES.---

A) AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL.-----

L'EXCEL.LENTISSIM AJUNTAMENT DE GIRONA i la companyia "EDIFICACIONES GILROY 07, SOCIETAT LIMITADA", amb caràcter previ i de forma instrumental agrupen les finques descrites a la part expositiva d'aquesta escriptura, per a que formi finca registral independent, la de la següent descripció:-----

URBANA.- PORCIÓ DE TERRENY de forma irregular situada al terme municipal de GIRONA, Unitat d'Actuació 86 - Camp de la Coma, amb una superfície de TRENTA-QUATRE MIL SET-CENTS TRES METRES QUADRATS (34.703 m²). LIMITA, al Nord, amb Felix Ibañez Marzo; Sud, amb carrer Pont i amb terrenys de Josep Bayer Castanyer, Francesc Colomer Pous i Lluís Canal Roquet; Est, amb carretera C-250 de Girona a Sant Feliu de Guixols; i Oest, amb terrenys dels hereus de Narcís Prat, de Narcís Carabus Salvatella i de Lluís Canal Roquet, i amb vial públic.-----

VALOR de la finca agrupada ZERO EUROS atés que està destinada a la reparcel.lació de la mateixa.-----

B) REPARCEL.LACIÓ DE FINCA.-----

L'EXCEL.LENTISSIM AJUNTAMENT DE GIRONA i la companyia "EDIFICACIONES GILROY 07, SOCIETAT LIMITADA", d'acord amb el projecte de reparcel.lació del Polígon d'Actuació 86 La Coma, descriuen les PARCEL.LES resultants a efectes d'inscripció en el Registre de la Propietat, en la següent forma:- -----

1) URBANA.- PARCEL.LA 1 situada a la Unitat d'Actuació 86 La Coma en el terme de Palau Sacosta del municipi de Girona, qualificada com Viari; de forma lleugerament rectangular; amb una superfície de DOS MIL CINQUANTA-CINC METRES QUADRATS (2.055 m²)

destinats a sistema viari. Limita: Nord, amb finca d'aquesta parcel·lació destinada a espais lliures; Sud, en part amb finques destinades a espais lliures, amb una altra destinada a vialitat i amb una altra destinada a aprofitament privat; Est, amb carretera C-250 de Girona a Sant Feliu de Guixols; Oest, amb terrenys dels hereus de Narcis Prat, de Narcis Carabus Salvatella i de Lluís Canal Roquet, i amb vial públic.

DESTÍ: FINCA adjudicada a l'Ajuntament de Girona, lliure de càrregues i gravàmens amb destinació vinculant a vialitat.

VALOR FISCAL: ZERO EUROS (0,00 euros).

La finca està marcada en el plànol incorporat del projecte com a A.2 (2.055 m²).

2) URBANA.- PARCEL·LA 2 situada a la Unitat d'Actuació 86 La Coma en el terme de Palau Sacosta del municipi de Girona, qualificada com Viari; de forma irregular; amb una superfície de MIL DOS-CENTS QUARANTA-SET METRES QUADRATS (1.247 m²) destinats a sistema viari. Limita: Nord, amb finca d'aquesta parcel·lació destinada a viari; Sud, amb finca destinada a espais lliures; Est, en part, amb finca destinada a espais lliures i, en part, amb finca destinada a aprofitament privat; Oest, en part, amb finca destinada a viari i, en part, amb finca destinada a espais lliures.

DESTÍ: FINCA adjudicada a l'Ajuntament de Girona, lliure de càrregues i gravàmens amb destinació vinculant a vialitat.

VALOR FISCAL: ZERO EUROS (0,00 euros).

La finca està marcada en el plànol incorporat del projecte com a A.3 (1.247 m²).

3) URBANA.- PARCEL·LA 3 situada a la Unitat d'Actuació 86 La Coma en el terme de Palau Sacosta del municipi de Girona, qualificada com Viari; de forma lleugerament irregular; amb una superfície de DOS-CENTS DISSET METRES QUADRATS (217 m²) destinats a sistema viari. Limita: Nord, amb finca d'aquesta parcel·lació destinada a espais públics; Sud, amb carrer Pont i amb terrenys de Josep Bayer Castanyer, Francesc Colomer Pous i Lluís Canal Roquet; Est, en part, amb finques destinades a espais públics i, en part, amb finca destinada a viari; Oest, amb terrenys dels hereus de Narcis Prat, de Narcis Carabus Salvatella i de Lluís Canal Roquet.

DESTÍ: FINCA adjudicada a l'Ajuntament de Girona, lliure de càrregues i gravàmens amb destinació

vinculant a vialitat.

VALOR FISCAL: ZERO EUROS (0,00 euros).

La finca està marcada en el plànol incorporat del projecte com a A.2 (217 m2).

4) URBANA.- PARCEL.LA 4 situada a la Unitat d'Actuació 86 La Coma en el terme de Palau Sacosta del municipi de Girona, qualificada com espais lliures; de forma lleugerament irregular; amb una superfície de DOS-MIL SIS-CENTS NORANTA-VUIT METRES QUADRATS (2.698 m2) destinats a espais lliures. Limita: Nord, amb Felix Ibañez Marzo; Sud, amb finca d'aquesta parcel.lació destinada a vial; Est, amb carretera C-250 de Girona a Sant Feliu de Guixols; Oest, amb terrenys dels hereus de Narcis Prat, de Narcis Carabus Salvatella i de Lluís Canal Roquet.—

DESTÍ: FINCA adjudicada a l'Ajuntament de Girona, lliure de càrregues i gravàmens amb destinació vinculant a espais lliures.

VALOR FISCAL: ZERO EUROS (0,00 euros). La finca està marcada en el plànol incorporat del projecte com a C.1.p (2.298 m2).

5) URBANA.- PARCEL.LA 5 situada a la Unitat d'Actuació 86 La Coma en el terme de Palau Sacosta del municipi de Girona, qualificada com espais lliures; de forma triangular; amb una superfície de DOS-CENTS SETANTA-DOS METRES QUADRATS (272 m2) destinats a espais lliures. Limita: Nord, amb finca d'aquesta parcel.lació destinada a vial; Sud i Oest, amb finca d'aquesta parcel.lació destinada a vial; Est, amb finca destinada a aprofitament privat.—

DESTÍ: FINCA adjudicada a l'Ajuntament de Girona, lliure de càrregues i gravàmens amb destinació vinculant a espais lliures.

VALOR FISCAL: ZERO EUROS (0,00 euros).

La finca està marcada en el plànol incorporat del projecte com a C.1.p (272 m2).

6) URBANA.- PARCEL.LA 6 situada a la Unitat d'Actuació 86 La Coma en el terme de Palau Sacosta del municipi de Girona, qualificada com espais lliures; de forma irregular; amb una superfície de SET

MIL VUIT-CENTS NOU METRES QUADRATS (7.809 m2) destinats a espais lliures. Limita: Nord, amb finca d'aquesta parcel·lació destinada a vial; Sud, en part, amb finques d'aquesta parcel·lació destinades a vials i, en part, amb carrer Pont i amb terrenys de Josep Bayer Castanyer, Francesc Colomer Pous i Lluís Canal Roquet; Est, amb finca destinada a vial; Oest, en part, amb finca d'aquesta parcel·lació destinada a vial i, en part, amb terrenys dels hereus de Narcís Prat, de Narcís Carabus Salvatella i de Lluís Canal Roquet.

DESTÍ: FINCA adjudicada a l'Ajuntament de Girona, lliure de càrregues i gravàmens amb destinació vinculant a espais lliures.

VALOR FISCAL: ZERO EUROS (0,00 euros).

La finca està marcada en el plànol incorporat del projecte com a C.1 (7.809 m2).

7) URBANA.- PARCEL·LA 7 situada a la Unitat d'Actuació 86 La Coma en el terme de Palau Sacosta del municipi de Girona, qualificada com espais lliures; de forma irregular; amb una superfície de SET MIL QUATRE-CENTS VINT-I-CINC METRES QUADRATS (7.425 m2) destinats a espais lliures. Limita: Nord, amb finques d'aquesta parcel·lació destinades a vial i a aprofitament privat; Sud, amb carrer Pont i amb terrenys de Josep Bayer Castanyer, Francesc Colomer Pous i Lluís Canal Roquet; Est, amb finques destinades a vials i aprofitament privat; Oest, en part, amb finques d'aquesta parcel·lació destinades a vial i a aprofitament privat i, en part, amb terrenys dels hereus de Narcís Prat, de Narcís Carabus Salvatella i de Lluís Canal Roquet.

DESTÍ: FINCA adjudicada a l'Ajuntament de Girona, lliure de càrregues i gravàmens amb destinació vinculant a espais lliures.

VALOR FISCAL: ZERO EUROS (0,00 euros).

La finca està marcada en el plànol incorporat del projecte com a C.1 (7.425 m2).

8) URBANA.- PARCEL·LA 8 situada a la Unitat d'Actuació 86 La Coma en el terme de Palau Sacosta del municipi de Girona, qualificada com sòl d'aprofitament per a la construcció d'habitatges concertats i protegits; de forma lleugerament rectangular; amb una superfície de QUATRE MIL CENT NOU METRES QUADRATS (4.109,00 m2) i una edificabilitat total de QUATRE MIL CINC-CENTS METRES QUADRATS (4.500,00 m2) dels que DOS MIL SET-CENTS METRES QUADRATS (2.700,00 m2) aniran destinats a habitatges de protecció pú-

blica, MIL TRES-CENTS CINQUANTA METRES QUADRATS (1.350,00 m2) a habitatges de preu concertat i QUATRE-CENTS CINQUANTA METRES QUADRATS (450,00 m2) a instal·lacions i serveis comuns. Limita: Nord, amb finques d'aquesta parcel·lació destinades a viari; Sud, amb finca destinada a aprofitament privat; Est, amb finques destinades a espais lliures; Oest, amb finques destinades a espais lliures i viari.

DESTÍ: FINCA destinada a l'Ajuntament de Girona, lliure de càrregues i gravàmens corresponent al deu per cent de l'aprofitament mitjà i amb destinació per a la construcció d'habitatges concertats i protegits.

VALOR FISCAL: ZERO EUROS (0,00 euros).

L'expressada finca té assignada una quota de participació equivalent al 5,85 per cent sobre la totalitat dels costos de gestió i urbanització als efectes de l'art. 7.9 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol i article 154 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, amb una reponsabilitat de SEIXANTA-UN MIL QUATRE-CENTS VUITANTA-NOU EUROS NORANTA-SET CÈNTIMS (61.489,97 euros) més l'I.V.A. corresponent.

La finca està marcada en el plànol incorporat del projecte com a 8.

9) FINCA RESTO.- URBANA.- PARCEL·LA 9 situada a la Unitat d'Actuació 86 La Coma en el terme de Palau Sacosta del municipi de Girona, qualificada com sòl d'aprofitament privat; de forma lleugerament rectangular; amb una superfície de VUIT MIL VUIT-CENTS SETANTA-U METRES (8.871,00 m2) i una edificabilitat total de DEU MIL CINC-CENTS METRES QUADRATS (10.500,00 m2) dels que NOU MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA METRES QUADRATS (9.450,00 m2) aniran destinats a habitatges lliures i MIL CINQUANTA METRES QUADRATS (1.050,00 m2) a instal·lacions i serveis comuns. Limita: Nord, amb finques d'aquesta parcel·lació; Sud, amb finca destinada a espais lliures; Est, amb finca destinada a espais lliures; Oest, amb finques d'aquesta parcel·lació destinades a espais lliures i viari.

FINCA TITULARITAT de la companyia "EDIFICACIONES GILROY 07, SOCIETAT LIMITADA" a títol de subrogació real, amb correspondència parcial de part de la finca aportada.

L'expressada finca té assignada una quota de participació equivalent al 94,15 per cent sobre la totalitat dels costos de gestió i urbanització als efectes de l'art. 7.9 del Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol i article 154 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, amb una reponsabilitat de NOU-CENTS VUITANTA-NOU MIL SIS-CENTS VINT EUROS CINQUANTA-SET CÈNTIMS (989.620,57 euros) més l'I.V.A. corresponent.

La finca està marcada en el plànol incorporat del projecte com a 9.

C) RESPONSABILITAT HIPOTECARIA.-

La companyia "EDIFICACIONES GILROY 07, SOCIETAT LIMITADA" manifiesta que la finca descrita a la part expositiva d'aquesta escriptura i originaria de l'agrupació per a la posterior parcel·lació, està gravada amb una hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, i que, a efectes de poder adjudicar a l'Ajuntament de Girona els terrenys de cessió obligatòria lliures de càrregues i de gravàmens de conformitat amb lo establert a l'article 30 del R.D. 1093/1997 de 4 de juliol, llibera de la responsabilitat hipotecaria les finques de reemplaç, parcel·les números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 determinades en el dispositiu que precedeix.

Adverteixo de la necessitat de consentiment de la part creditora, CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, el que manifestan que constara en diligència a continuació de la present o en escriptura a part, acceptant tots els compareixents la manca de l'atorgament del consentiment.

SEGON.-

En compliment de la normativa urbanística aplicable, L'EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT DE GIRONA i la companyia "EDIFICACIONES GILROY 07, SOCIETAT LIMITADA", acorden adjudicar-se les finques descrites al dispositiu PRIMER de parcel·lació que precedeix de la següent forma:

- El ple domini de les finques descrites en els números 1), 2), 3), 4), 5), 6) i 7) de la lletra B) del dispositiu PRIMER que precedeix, lliures de càrregues, arrendaments i ocupants i al corrent en el pagament de contribucions i arbitris, en correspondència a les inicialment adjudicades, a l'AJUNTAMENT

DE GIRONA, que pel seu representant les accepta.——

- El ple domini de la finca descrita en el número 8) de la lletra B) del dispositiu PRIMER que precedeix, lliures de càrregues, arrendaments i ocupants i al corrent en el pagament de contribucions i arbitris, en correspondència a la cessió de terrenys que representin el 10% d'aprofitament mitg i amb destí per a la construcció d'habitatges concertats i protegits, dels quals el 50 per cent es destinaran a venda i el restant 50 per cent es destinarà a lloguer, a l'AJUNTAMENT DE GIRONA, que pel seu representant les accepta.——

- El ple domini de la finca descrita en el número 9) de la lletra B) del dispositiu PRIMER que precedeix, amb les càrregues reflexades, lliures d'arrendaments i ocupants i al corrent en el pagament de contribucions i arbitris, en correspondència a l'inicialment adjudicada, a la companyia "EDIFICACIONES GILROY 07, SOCIETAT LIMITADA", que pel seu representant, l'accepta.——

TERCER.- SOL.LICITUD D'INSCRIPCIÓ.——

Els compareixents SOL.LICITEN del Sr. Registrador de la Propietat competent, la CONSTÀNCIA REGISTRAL de l'agrupació instrumental, la reparcel·lació voluntària, l'alliberació de la responsabilitat hipotecària respecte de les finques que són objecte de cessió, i la cessió obligatòria a favor de l'Ajuntament.——

QUART.- DESPESES.- ——

Les despeses notarials i registrals, d'aquesta escriptura així com els impostos que es meritin, seran a càrrec de la companyia "EDIFICACIONES GILROY 07, SOCIETAT LIMITADA".——

RÈGIM FISCAL.- EXEMPCIONS.- En virtut del que disposa l'Article 45 de la Llei de l'Impost, es SOL.LICITA L'EXEMPCIÓ dels impostos corresponents de tots els actes continguts a la present com a necessaris per a la reparcel·lació.——

ATORGAMENT

D'acord amb allò que estableix la Llei Orgànica

15/1999, els compareixents queden informats i accepten la incorporació de les seves dades als fitxers automatitzats existents en la Notaria, que es conservaran en la mateixa amb caràcter confidencial, sense perjudici de les remissions d'obligat compliment.

He fet les reserves i advertències 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 llur aspecte material, formal i sancionador 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 informats del dret que tenen de llegir ells mateixos la present escriptura, la llegeixo jo, la Notària, per la seva elecció.

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

AUTORITZACIO


De tot el que es conté en la present escriptura estesa en \$ folis de paper exclusiu per documents notariais, sèrie , números \$ i el present, jo, la Notària, d'haver procurat la identitat dels atorgants en els termes que resulten de la compareixença que a judici meu, tret de les advertències legals formalitzades, tenen capacitat i legitimitat pel present atorgament, de què el consentiment s'ha prestat lliurement i de què l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels compareixents, EN DONO FE.

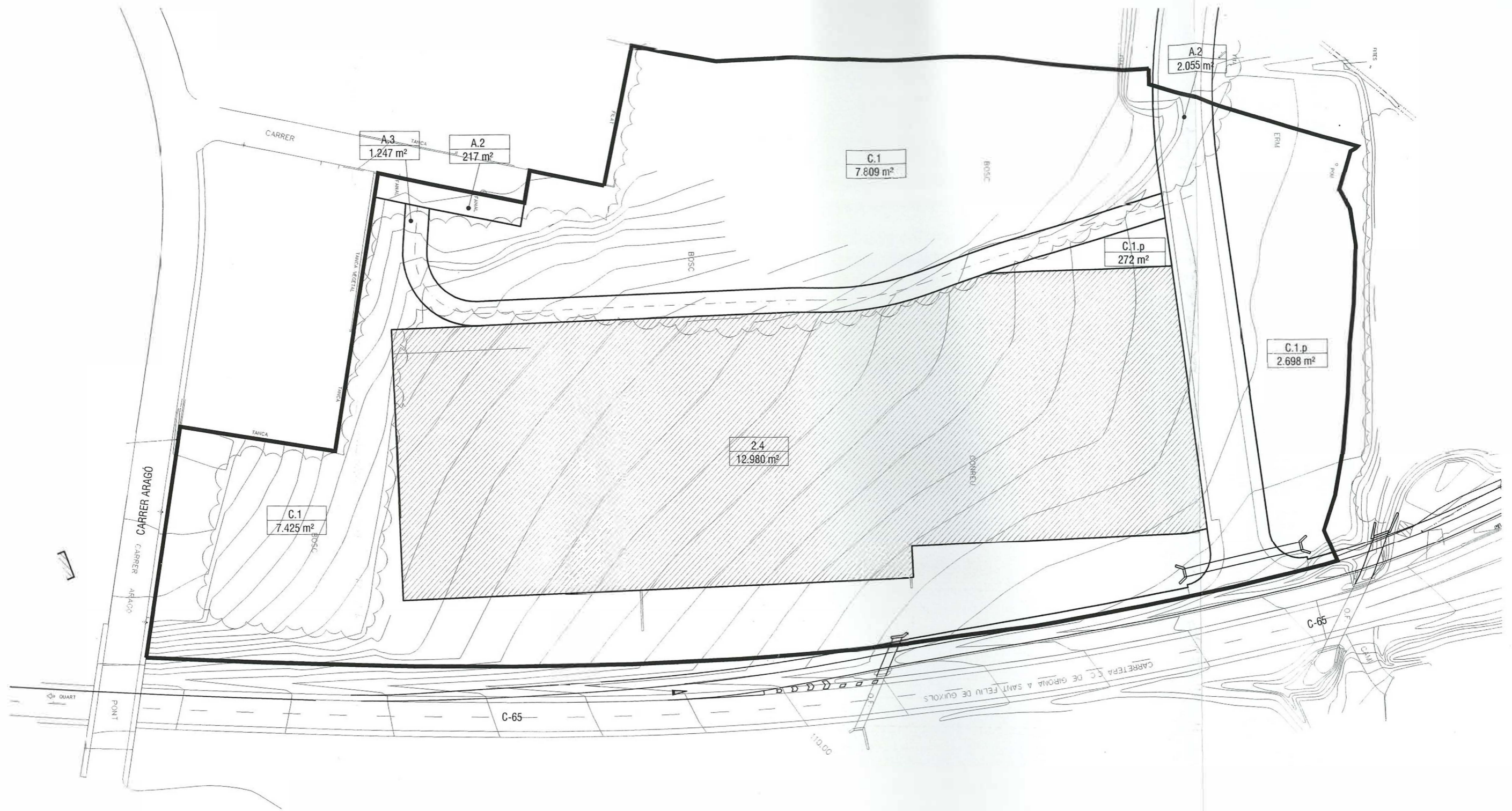


UNITAT D'ACTUACIÓ Nº86 - CAMP DE LA COMA

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 8/05/2007.
 LA SECRETÀRIA GENERAL,



RE-PARCEL·LACIÓ			
U.A. CAMP DE LA COMA			
GIRONA		FEBRER 2007	
PLÀNOL			
SITUACIÓ			
ESCALA	DIN A3	1_40.000	NÚMERO
	DIN A1	1_20.000	
ELS ARQUITECTES			R-01
BÀRBARA NOGUEROL			
ESTANISLAU PUIG			



LLEGENDA

	DELIMITACIÓ PMU CAMP DE LA COMA
	DELIMITACIÓ DE LES QUALIFICACIONS
	ZONA / SISTEMA SUPERFÍCIE DE LA ZONA / SISTEMA
	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT
	SÒL DE CESSIÓ PÚBLICA

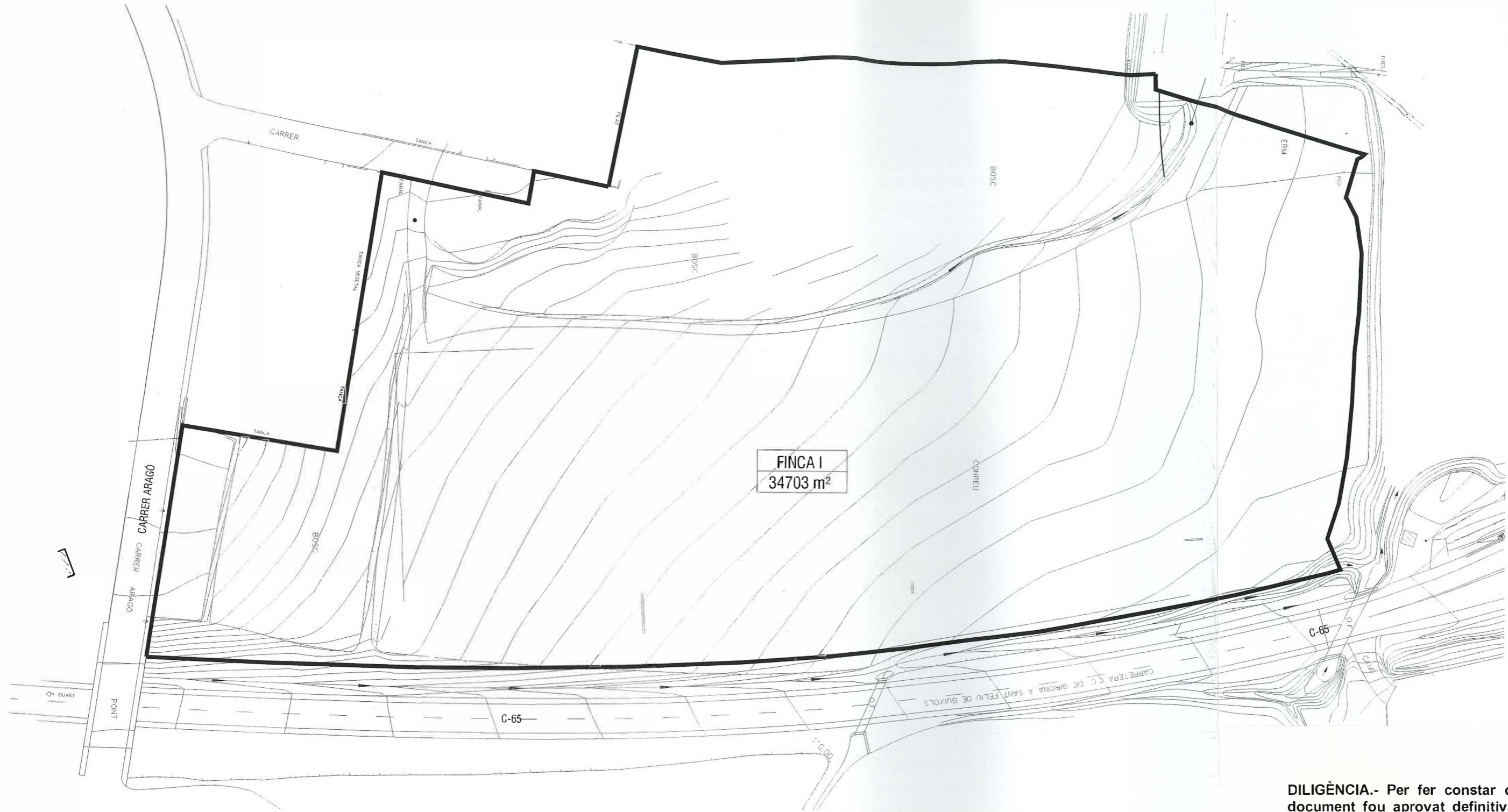
QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR	34.703 m ²	100%
CESSIÓ DE SÒL PÚBLIC	21.723 m ²	63%
VIARI (A.2, A.3)	3.519 m ²	
ESPAI LLIURE (C.1, C.1.p)	18.204 m ²	
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	12.980 m ²	37%

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 8/05/2007.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

RE-PARCEL·LACIÓ		FEBRER 2007	
U.A. CAMP DE LA COMA			
GIRONA	PLANEJAMENT VIGENT		
PLÀNOL	R-02		
ESCALA	DIN A3 1:2.000	NÚMERO	R-02
	DIN A1 1:1.000		
ELS ARQUITECTES			
BARBARA NOGUEROI ESTANISLAU PUIG			



FINCA I
34703 m²

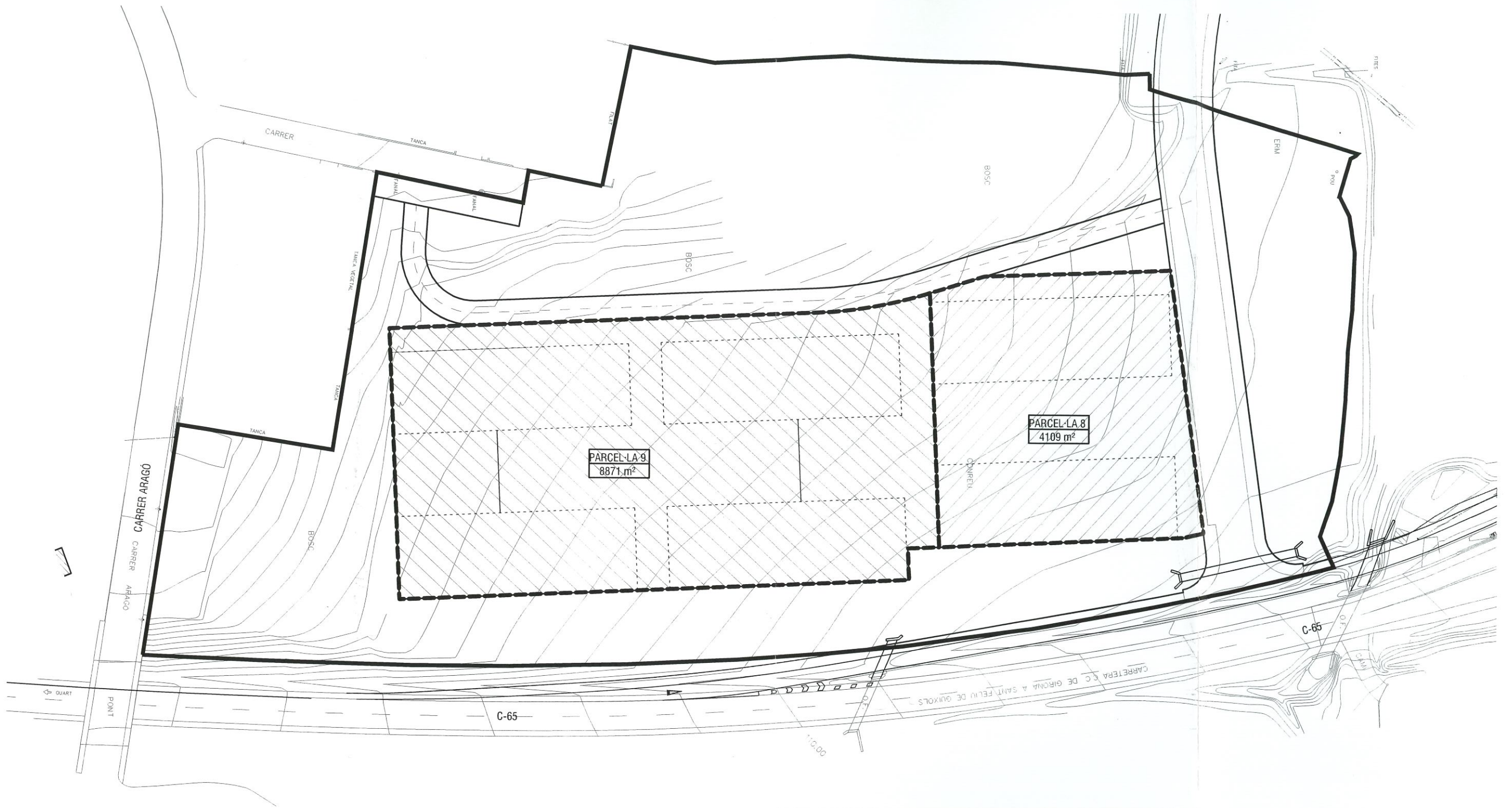
LLEGENDA

	DELIMITACIÓ DE LES FINQUES
	FINCA APORTADA I 34703 M2
	Registre Propietat nº1 de Girona Tomo 3751 Libro 228 de Girona Secc.4ª Foli 30 Finca 8133 Inscripció 3ª

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 8/05/2007.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



RE-PARCEL·LACIÓ		Ajuntament de Girona	
U.A. CAMP DE LA COMA			
GIRONA	FEBRER 2007		
PLÀNOL	FINQUES APORTADES		
ESCALA	DI 1/3	1:20 00	NÚMERO
	DIN A1	1:1.000	R-03
ELS ARQUITECTES			
BÀRBARA NOGUEROL			
ESTANISLAU PUIG			



LLEENDA

	DELIMITACIÓ PMU CAMP DE LA COMA
	DELIMITACIÓ DE LES QUALIFICACIONS
	DELIMITACIÓ DE LES PARCELES

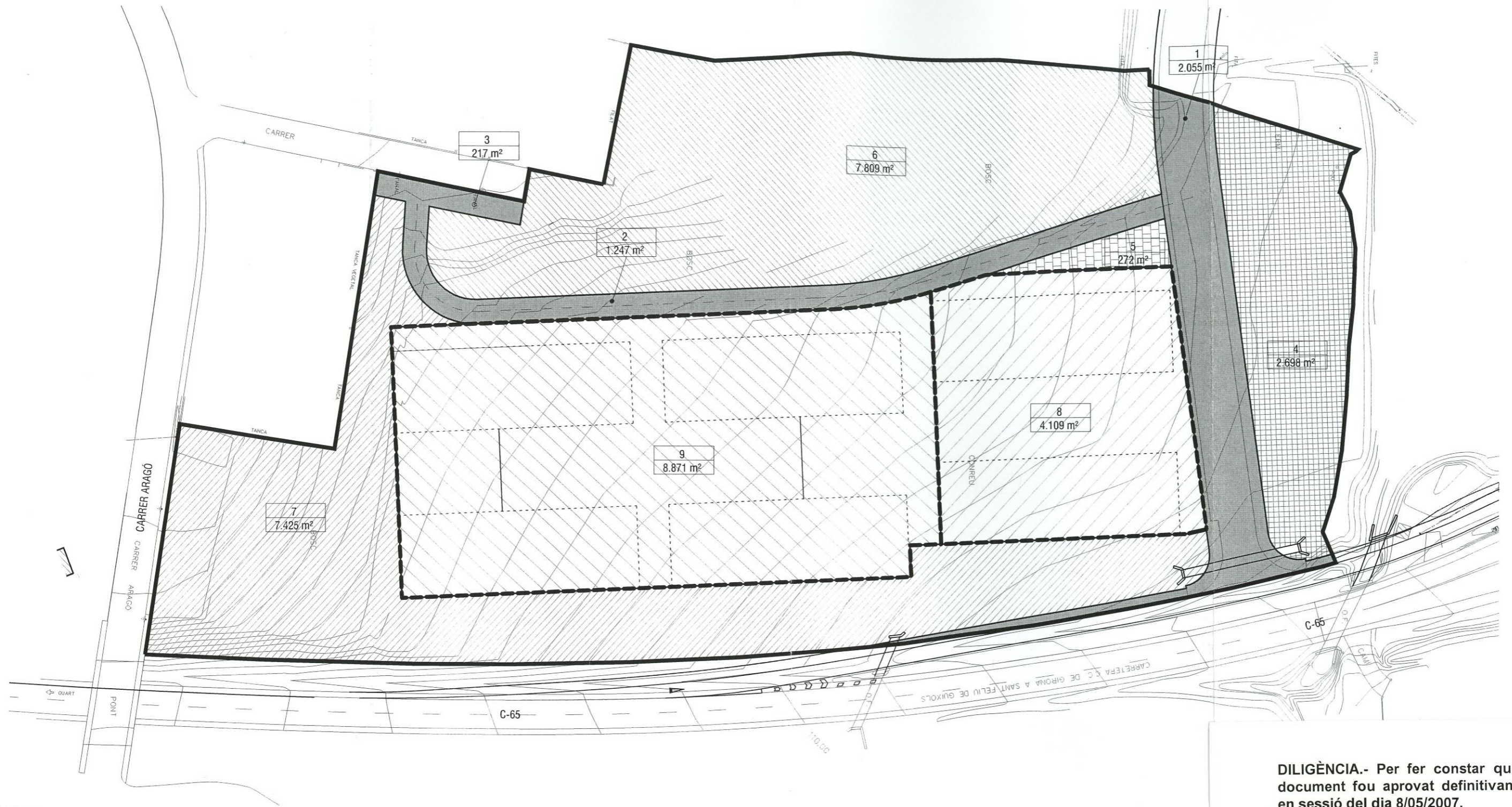
CARACTERÍSTIQUES SÒL PRIVAT

	Parcel·la 9		Parcel·la 8
Habitatge lliure	9450 m2	Habitatge de protecció pública de lloguer	2700 m2
Serveis comuns	1050 m2	Habitatge de preu concertat	1350 m2
	<u>10500</u>	Serveis comuns	450 m2
			<u>4500</u>

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 8/05/2007.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament de Girona

RE-PARCEL·LACIÓ		U.A. CAMP DE LA COMA	
GIRONA		FEBRER 2007	
PLÀNOL			
CLASSIFICACIÓ I VALORACIÓ DE FINQUES RESULTANTS			
ESCALA	DIN A3	1:2.000	NÚMERO
	DIN A1	1:1.000	R-04
ELS ARQUITECTES			
BÀRBARA NOGUEROL ESTANISLAU PUIG			



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 8/05/2007.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

[Signature]



RE-PARCEL·LACIÓ		Ajuntament de Girona	
U.A. CAMP DE LA COMA			
GIRONA	FEBRER 2007		
PLÀNOL	ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS		
ESCALA	DIN A3	1_2.000	NÚMERO
	DIN A1	1_1.000	R-05
ELS ARQUITECTES			
<i>[Signature]</i>			
BÀRBARA NOGUEROL ESTANISLAU PUIG			

LLEGENDA

	superfície m2	propietat
	Vial 1 2055	AJUNTAMENT DE GIRNA
	Vial 2 1247	AJUNTAMENT DE GIRONA
	Vial 3 217	AJUNTAMENT DE GIRONA
	Parcel·la 4 2698	AJUNTAMENT DE GIRONA
	Parcel·la 5 272	AJUNTAMENT DE GIRONA
	Parcel·la 6 7809	AJUNTAMENT DE GIRONA
	Parcel·la 7 7425	AJUNTAMENT DE GIRONA
	Parcel·la 8 4109	AJUNTAMENT DE GIRONA
	Parcel·la 9 8871	EDIFICACIONES GILROY 07, S.L

— DELIMITACIÓ PMU CAMP DE LA COMA
- - - DELIMITACIÓ DE LES PARCEL·LES