

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GIRONA 4

 ENTRADA N : 9069/ 2004
 Assentament: 574.0 Diari 80

.....Hora: 09:30 Data: 13/08/2004
.....Venciment: 28/10/2004

 0906 9046

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ U.A. NÚM. 19
INDUSTRIAL TORROELLA - NESTLÉ

MEMÒRIA

I.- ANTECEDENTS URBANÍSTICS

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 30 de juliol de 1991, va adoptar l'acord d'iniciar l'expedient de Reparcel.lació d'aleshores la U.A. núm. 11, "Torroella - Nestlé", a ls efectes de procedir a la seva execució, mitjançant el sistema de cooperació, i acomplir els objectius de la seva delimitació, ordenació i equipament del paquet industrial que en aquell Sector preveia el planejament general. Es complementava aquest acord amb les actuacions i orientacions que se'n deriven de l'art. 101.3 i 103 del Reglament de Gestió Urbanística, i dels 148 i concordants del D.L. 1/1990, de 12 de juliol de la Generalitat de Catalunya.

En posterioritat, i en data 8 de gener de 1993, el Ple de l'Ajuntament aprovà inicialment el corresponent projecte de Reparcel.lació, que fou redactat d'ofici per l'Ajuntament.

En el període d'informació pública obert amb posterioritat, s'hi formularen diferents al.legacions per part dels propietaris afectats, que foren estudiades pels Tècnics autors del Projecte.

Aquestes actuacions coincidiren amb el temps amb l'inici dels treballs de Modificació del Pla General, el que motivà la suspensió de la tramitació del projecte i inicialment a provat, efectuant-se la incorporació en aquells treballs de modificació, de totes aquelles al.legacions que podien afectar les determinacions gràfiques del Sector, que en síntesi es resumeixen:

a) Pel que fa als límits del Sector, es modificaren de manera que resultés inclosa la totalitat de la mitja rotonda que es situa al sud de la Ctra. de St. Gregori, i que dóna accés al Polígon, possibilitant així l'execució total de la referida rotonda, juntament amb les actuacions derivades del Polígon Domeny I.

b) Modificació de les determinacions físiques, pel que fa a la traça viària i disposició dels espais lliures i equipaments, als efectes

d'evitar importants afectacions a les actuals instal.lacions industrials existents en el Sector, que per l'elevat cost d'indemnització o reposició, impossibilitarien totalment la gestió del Sector.

La sentència del T.S.J de Catalunya de 20 d'octubre de 2000, obliga a la nova tramitació del Projecte de Reparcel.lació, en funció a la ubicació de la zona verda, la valoració de les finques afectades i incompatibles amb l'ordenació i la incorporació al projecte d'una finca que inicialment es considerava de propietat pública.

La recent aprovació definitiva del Pla Especial del Sector, incorporant part de les al.legacions formulades, genera un nou marc d'actuació pel procés reparcel.latori, tant pel que fa a les noves determinacions gràfiques resultants de l'ordenació proposada com per la innecessarietat de procedir a la delimitació i desafectació dels béns de domini públic, que, amb la nova proposta no resulten afectats.

II.- UNITAT REPACEL.LABLE

Tal com resta delimitada en el Pla General l'àmbit de la Unitat Reparcel.lable limita al nord amb la Carretera comarcal de Girona a Les Planes per Sant Gregori; al sud, amb el riu Ter, a l'est amb sòl classificats de No Urbanitzables pel Pla General i a l'oest amb l'Autopista A-7 de Barcelona a La Jonquera.

La superfície total objecte de reparcel.lació és de 299.119,53 m². dels quals 7.208,14 m². són de titularitat pública per correspondre a camins i carreteres, i la resta 291.911,39 m². a les finques aportades.

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

Nom: Antonio Hernández Maldonado

Josefa Pintor Carrillo

Nom: Antonio Manuel Pintor Carrillo

Nom: Distribuïdora Papelera del Ter, S.A.
Domicili: Ctra. Sant Gregori, Km. 2,800
17007 Girona

Nom: Pere Muntjé Pujol

Nom: Antònia Comalada Aymerich

Nom: Lluís Batlle Gargallo

Nom: Concepció Batlle Gargalló

Nom: Albert Batlle Gargallo

Nom: Emília Carreras Capell

Nom: Josep Rovira Regàs

Nom: NESTLÉ A.E.P.A.
Domicili: Ctra. St. Gregori, Km. 2,400
17007 GIRONA

Nom: Ametller Aridos y Construcciones, S.L.
Domicili: Carme núm. 115 –17004 GIRONA-

IV.- CRITERIS PER DEFINIR ELS DRETS DELS PROPIETARIS

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

El dret dels propietaris afectats per la reparcel.lació és proporcional a les superfícies de les respectives finques.

V.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

A través d'aquesta reparcel.lació s'adjudica el sòl susceptible d'edificació privada entre els diferents propietaris, deixant a favor de l'Ajuntament de Girona els espais públics destinats a vials i a zones verdes i equipaments.

L'adjudicació del sòl susceptible d'edificació privada es fa d'acord amb els següents criteris:

** Les superfícies edificables que s'adjudiquen són directament proporcionals a les superfícies aportades per cadascun dels propietaris sense cap coeficient corrector ja que els aprofitaments urbanístics depenen només de les superfícies adjudicades i són similars els valors comercials dels diferents emplaçaments.*

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

** Es procura l'adjudicació de finques independents per a cada propietari deixant només les adjudicacions proindivís pels casos en els quals els drets dels propietaris són prou minsos com per fer inviables els aprofitaments urbanístics que els hi correspondrien per separat.*

VI.- VALORACIÓ DE LA INDEMNITZACIÓ D'IMMOBLES AFECTATS

1.- En la parcel.la núm. 13 de les aportades, propietat del Sr. Joaquim Rovira Manté, existeixen dos coberts, d'una superfície total de 145 m²., amb una edificació ruïnosa, que poden comptabilitzar-se, a tenor del seu any de construcció i l'estat actual, en un valor de 9.02 €/m²., es a dir, per un total de 1.307,9 €.

No consta l'existència d'arrendataris.

2.- En la parcel.la núm. 1 de les aportades, propietat dels Srs. Antonio Hernández Maldonado i Josefa Pintor, existeix una casa de planta baixa i pis, de 128 m². de superfície en planta, de construcció senzilla, edificat al voltant dels anys 30, pel que s'estima el seu valor unitari en 90,15€/m². el que suposa un total de

286 m² x 90,15 €/m². = 25.782,9 €.

No consta l'existència d'arrendataris.

3.- Afectació de 825,5 m² de cobert per aparcament de vehicles, conformat per una estructura modular, de 5,5 m x 5 m, de ferro, coberta amb fibrociment, que es valora, en base també a la seva

antiguitat en 30 €/m2, el que fa que la indemnització total resultant sigui de:

$$825,5 \text{ m}^2 \times 30 \text{ €/m}^2 = 25.575 \text{ €}$$

Aquesta afectació es produeix en les finques de NESTLÉ AEPA, núm. 15 i 16 en les següents quanties:

Núm. 15	605 m2 x 30 €/m2 =	18.150 €
Núm. 16	247,5 m2 x 30 €/m2 =	7.425 €

4.- En la finca núm. 12 de les aportades, propietat de la Sra. Emilia Carreras Capell existeix un pou, amb un dipòsit de reserva d'aigua de 30.000 l., amb els corresponents equips de bomba, tubs, casta, etc., valorant-se aquesta instal.lació en 14.062,48 €.

VII.- FINQUES APORTADES

FINCA NÚM. 1.- Peça de terra de conreu, anomenada "Camp Padró", en la que existeix una casa, situada en el poble de Domeny, avui terme municipal de Girona, d'una superfície de 4.654,12 m2., segons recent medició, limita, al sud, amb antic camí que conduïa a Sant Gregori; est, amb propietat dels Srs. Hernández; oest i nord amb Autopista.

Inscrita en el Registre de la Propietat, de Girona, Secció 5a., Llibre 161, foli 78, inscripció 4a., finca núm. 10.261.

TÍTOL.- Pertany al matrimoni Antonio Hernández Maldonado i Josefa Pintor Carrillo, mitjançant escriptura de compravenda autoritzada pel Notari Sr. Antonio Palos Ferreres, en data 25 d'octubre de 1985.

CÀRREGUES.- Hipoteca a favor de la Caja de pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, de conformitat amb la inscripció 5à. del Registre de la Propietat.

Servitud de pas de gaseoducte en una longitud de 101 m. lineals a favor de Catalana de Gas, S.A., de conformitat amb la inscripció 6a. de la finca en el Registre de la Propietat.

FINCA NÚM. 2.- *"Peça de terreny situat a Domeny, terme de Sant Gregori, procedent de la peça de terra anomenada "Camp Padró", de 1.285,76 m2., segons recent medició, que limita, al nord, amb Autopista A-7, que la separa del terme de Sant Gregori; sud, amb camí vell; est, amb finca venuda al Sr. Lluís Prat Puigdemont; avui Antoni Hernández i Antoni Pintor; i oest, amb resta de finca de la que procedeix.*

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, Tomo 2456, Llibre 158, Secció 5a., foli 58, finca 10082, inscripció 1a."

TÍTOL.- *Pertany als Srs. Antonio Hernández Maldonado i Josefa Pintor Carrillo, mitjançant escriptura de compravenda atorgada davant el Notari Sr. Lluís Sánchez Ibáñez, de data 21 de juny de 1985.*

CÀRREGUES.- *Afecta a servitud de pas de gaseoducte en una longitud de 19 m. lineals a favor de Catalana de Gas, S.A., segons inscripció 2a. de la finca en el Registre de la Propietat.*

PARCEL·LA NÚM. 3.- *Parcel·la, situada a Domeny, terme de Girona, abans de Sant Gregori, procedent del "Camp Padró" de la "Joeria Petita", amb una superfície de 1.363,91 m2., segons recent medició. Limita, en front, en línia de quinze metres, amb camí vell; dreta, entrant, Distribuïdora Paperera del Ter; esquerra, resta de finca de que es va segregar, del Sr. Pere Congost i Vilanova, avui Antonio Hernández Maldonado i Josefa Pintor Carrillo; i fons, Autopista.*

Sobre l'esmentada finca, ocupant part de la seva superfície, satisfent totes les despeses per meitat, amb la deguda llicència

administrativa i urbanística i sense deure res per raó de ma d'obra, materials ni direcció facultativa, han realitzat la construcció de quina obra nova declaren sota la següent descripció: Nau Industrial composta solament de planta baixa, formant una sola nau, de superfície set-cents nou metres, deu centímetres quadrats, amb les instal.lacions i serveis propis de les edificacions d'aquestes característiques. La resta de solar sense edificar es destina a pati i accessos.

Inscrita en el Registre de la Propietat número 4 de Girona, al Tom 2307, llibre 46 de Domeny, foli 125, finca 2561, inscripció 1a."

TÍTOL.- *Pertany als Srs. Antonio Hernández Maldonado i Antonio Manuel Pintor Carrillo, per compra al Sr. Pere Congost i Vilanova, segons escriptura davant el Notari Sr. Lluís Sánchez Ibáñez, de data 9 de juny de 1983.*

CÀRREGUES.- *Afecta a servitud de pas de gaseoducte en una longitud de 19 metres lineals a favor de Catalana de Gas, S.A., segons l'anotació 3a. de la finca en el Registre de la Propietat.*

FINCA NÚM. 4.- *"Peça de terra de superfície 4.087,52 m2., que se segrega de la finca de major cabuda, procedent del Camp Cornet, situada a Domeny, avui municipi de Girona, que limita al sud, amb antiga carretera de Girona a Les Planes; a l'est, amb resta de finca; a l'oest amb el Sr. Hernández i al nord, amb Autopista .*

Se segrega pel seu limit oest de la registral núm. 8.335 bis. La superfície segregada anterior resta lliure d'edificació, quedant l'edifici dins la finca original inscrita en el Registre al Tom 2029, llibre 127, de la que forma finca independent per restar incorporada al Projecte de Reparcel.lació.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, Secció 5a., al Tom 2059, llibre 127 , foli 1, finca 8335, inscripció 1a.

TÍTOL.- Pertany a l'entitat "Distribuidora Papelera del Ter, S.A., segons escriptura de compra, atorgada davant el Notari de Girona Sr. Eduardo Peña Belsa, en data 15 de novembre de 1978.

CÀRREGUES.- Afecta a la servitud de pas de gaseoducte, en una longitud de 40 m. lineals, a favor de Catalana de Gas, S.A., segons consta en el Registre de la Propietat inscripció 3a. i en menor longitud en la proporció de la part segregada.

Afecta a hipoteca a favor del Sr. Pere Colls Carreras, en les condicions que consten en la inscripció 4a. del Registre de la Propietat.

FINCA NÚM. 5.- Peça de terra de camp, Camp magre de Joeria, situada en el terme de Domeny, de superfície 16.679,85 m².; limita, per orient, amb Antònia Comalada Aymerich; a migdia, amb camí veïnal; a ponent, amb la Societat NESTLÉ AEPA, i pel nord, carretera de Girona a Les Planes.

És part i se segrega de la sort 9º. de la finca Registral nº 12.201, inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, Secció 5a., Tom 2840, llibre 2000, foli 69, inscripció 1a.

TÍTOL.- Pertany al Sr. Joan Muntjé Sureda, segons escriptura de manifestació i acceptació d'herència atorgada davant el Notari de Girona, Sr. Lluís Sánchez Ibáñez el dia 6 de juny de 1994.

CÀRREGUES.-

FINCA NÚM.6.-"Peça de terra de conreu de superfície 7.410 m²., dins de la que es troba edificada una casa de baixos i un pis, situada en el terme de Domeny, districte municipal de Sant Gregori; que limita tot per orient amb finca de la mateixa propietat; migdia, amb antic camí; ponent, amb Joan Muntjé Sureda; i al nord, amb carretera que de Girona a Sant Gregori.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona Tom 2530, llibre 165, foli 184, finca 10.566 (abans 845), inscripció 1a.

TÍTOL.- La nua propietat pertany a la Sra. Antònia Comalada Aymerich, segons escriptura d'adjudicació d'herència al seu favor.

CÀRREGUES.- Afecta a usdefruit vitalici a favor de la Sra. Mercè Aymerich Tixis.

FINCA 7.- "Peça de terra anomenat "Camp Magre", de conreu, situada en el terme del poble de Domeny, districte municipal de Sant Gregori, de superfície 7.080,63 m²., segons recent medicio, de procedència de l'herència Manso Serra de l'esmentat terme de Domeny, que limita, orient i cerç o nord amb els hereus de Narcís Prats; migdia amb antic camí; i a ponent l'altra finca de l'herència.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, al Tom 951, llibre 20 de St. Gregori, finca 286, foli 15, inscripció 1a.

TÍTOL.- La nua propietat pertany a la Sra. Antònia Comalada Aymerich, segons escriptura d'adjudicació d'herència al seu favor.

CÀRREGUES.- Afecta a usdefruit vitalici a favor de la Sra. Mercè Aymerich Tixis.

FINCA NÚM. 8.- "URBANA. Conjunt procedent de l'heretat Mas Padró, format pel camp anomenat de "Les Tres Puntes" i la zona de bosc que hi ha al Sud, en territori de Domeny, terme de Girona. Té una superfície de vint-i-quatre àrees vuitanta-set centiàrees. 2.486,97 m², segons medicio del projecte. Té forma triangular. Limita: Nord, Carretera de Girona a Sant Gregori; Est, Emília Carreras Capell; Sud i Oest, torrent Merdança. Comprèn la parcel·la 3089701 del Cadastre d'Urbana.

Inscrita al Registre de la Propietat de Girona núm. 4. Tom 3028, Llibre 218, Foli 133, Finca núm. 12777.

TÍTOL: Pertany al Sr. Albert Batlle Gargallo.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA NÚM 9.- RÚSTICA: Conjunt procedent de l'heretat Mas Padró, en territori de Domeny, terme de Girona, format per la part septentrional de l'anomenat Camp Magre i la zona de bosc que té al Nord, Est i Oest; i al Sud per una línia recta definida per dos punts: un primer punt sobre l'actual límit Est a 34,50 metres del vèrtex nord-est del camp, i a 45,50 metres del vèrtex Sud-est, i un segon punt sobre l'actual límit Oest a 53 metres del vèrtex Nord-oest i a 49,50 metres del vèrtex Sud-oest. Té una superfície de vint-i-dos àrees, noranta-set centiàrees. 2.297,11 m², segons medicació del projecte. Té forma sensiblement rectangular. Limita al Nord, torrent Merdança; Est, Joaquim Rovira Manté; Sud amb la parcel·la C, que s'adjudicarà a Lluís Batlle i Gargallo; Oest, Antònia Comalada Aymerich. Comprèn part de la parcel·la 3088903 del Cadastre d'Urbana. Inscrita al Registre de la Propietat de Girona núm. 4, Tom 3028, Llibre 218, Foli 137, Finca núm. 12778.

TÍTOL: Pertany a Concepció Batlle Gargallo.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA NÚM. 10.- RÚSTICA: Conjunt procedent de l'heretat Mas Padró, en territori de Domeny, terme de Girona, format per la part meridional de l'anomenat Camp Magre i la zona de bosc que té al Nord, delimitat a l'Est, Sud i Oest pels límits actuals del camp; i al Nord per una línia recta definida per dos punts: un primer punt sobre l'actual límit Est a 34,50 metres del vèrtex nord-est, i a 45,50 metres del vèrtex Sud-est, i un segon punt sobre el límit Oest a 53 metres del vèrtex Nord-oest i a 49,50 metres del vèrtex Sud-oest. Té una superfície de vint-i-dos àrees, noranta-set centiàrees. 2.297,11 m², segons medicació del projecte. Té forma sensiblement rectangular. Limita al Nord, parcel·la B que s'adjudicarà a Concepció Batlle Gargallo; Est, Joaquim Rovira Manté; Sud antic camí de Girona a Amer; Oest, Antònia Comalada Aymerich. Comprèn part de la parcel·la 3088903 del Cadastre d'Urbana.

Inscrita al Registre de la Propietat de Girona núm. 4, Tom 3028, Llibre 218, Foli 141, Finca núm. 12779.

TÍTOL.- *Pertany als Sr. Lluís Batlle Gargallo.*

CÀRREGUES.- *Lliure de càrregues i gravàmens.*

FINCA NÚM. 11.- *Superfície de terreny de 2993,38 m2., de forma sensiblement rectangular que limita, al nord amb el camí de Girona a Amer; al sud, amb Rovira-Manté i a l'est amb resta de finca que se segrega, i a l'oest amb finca propietat de Nestlé Aepa.*

Aquesta finca és part de la registral núm. 11755 que se segrega pel seu extrem Oest, de la registral inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, al Tom 2722, llibre 187, foli 218.

TÍTOL.- *Pertany als Srs. Concepció i Albert Batlle Gargallo, per mitges parts indivises.*

CÀRREGUES.- *Lliure de càrregues i gravàmens.*

La servitud de pas de gaseoducte que grava la finca de la que se segrega, no afecta a la finca aportada a la reparcel.lació.

FINCA NÚM. 12.- *Peça de terra procedent de l'anomenada "Camp Gran", situada a Domeny, municipi de Girona, abans Sant Gregori, de superfície 2.508,50 m2., que limita, a l'est amb finca de la que se segrega; al sud, amb el torrent anomenat "Merdansà"; a l'oest, amb la finca núm. 8 de les aportades, propietat dels Srs. Batlle Gargallo i al nord, amb carretera de Girona a Les Planes.*

Es segrega pel seu extrem oest de la registral, inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, Tom 2040, llibre 124, foli 113, finca 8253, inscripció 1a. per formar part del projecte de Reparcel.lació.

TÍTOL.- Es propietat de la Sra. Emília Carreras Capell.

CÀRREGUES.- Sense càrregues.

FINCA NÚM. 13.- Part de l'heretat coneguda pel Manso Sagué, situada en el Poblat de Domeny, que es compona de varies peces de terra, s'aportaran al projecte de Reparcel.lació les següents porcions:

Superfície de terreny de 3.270,28 m². de forma irregular, que linda al nord amb la Riera Merdansa; al sud, amb antic camí de Girona a Amer; a l'est, amb resta de finca que se segrega, i a l'oest amb finca propietat de Emília Carreras Capell.

T 3578 Llib. 255 | 5^o foli 130 fca 13689

FINCA NÚM. 14.- Superfície de terreny de 27.566,41 m²., de forma sensiblement irregular que linda al nord, part amb Germans Batlle Gargalló, i part amb l'antic camí de Girona a Amer; al sud, amb Riu Ter; a l'est amb resta de finca que se segrega i a l'oest amb NESTLÉ AEPA. T. 3578 Llib. 255 | 5^o foli 135 fca 13690

En la finca incorporada al projecte existeixen uns coberts que hauran de ser indemnitzats en el compte de liquidació per la seva incompatibilitat amb el planejament.

Les dues finques anteriors núm. 13 i 14 es segreguen pel seu extrem oest de la major registral inscrita en el Tom 880, llibre 129 de St. Gregori, foli 18, finca 117, duplicada i són propietat del Sr. Joaquim Rovira Manté.

CÀRREGUES.- Resulten lliures de Càrregues.

FINCA NÚM.15.- "Terra de conreu anomenada "La Riba", situada en el terme de Domeny, municipi de Sant Gregori, de cabuda setze vessanes més o menys, equivalents a tres hectàrees, quaranta-nou àrees, noranta-vuit centiàrees, segons títols i

registre i segons la darrera medició, 50.725,30 m2.; limita per orient, amb el Manso Saguer, propietat de Francisco Rovira, per migdia amb el riu Ter, per ponent, amb la Joheria petita i per cerç amb el Manso Puig i amb el Manso Serra i Darana mitjançant carretera.

26/5/194

Inscrita en el Registre de la Propietat, Tom 1480, llibre 29, foli 87, finca 1226, inscripció 1a."

En la finca descrita existeixen cinc pous de les següents característiques:

a) Pou de 210 metres de profunditat, 0,5 metres de diàmetre, revestit de tub de ferro i amb maquinaria consistent en una bomba de 100 c.v. de potència, instal·lada a 100 metres, que eleva 50 litres per segon a 100 metres d'alçada manomètrica, equivalent a 4.320.000 litres en 24 hores de funcionament del Grup.

L'esmentat pou està en explotació i fou legalitzat segons resulta de notificació del Ministeri d'Indústria, Secció de Mines, en data 2 de març de 1970, sortida 757, pou 85-G-68.

b) Pou de 260 metres de profunditat, 0,4 metres de diàmetre revestit de tub de ferro i amb maquinaria consistent en una bomba de 24,5 c.v. de potència, instal·lada a 9 metres, que eleva 27,8 litres per segon a 60 metres d'alçada manomètrica, equivalent a 2.400.000 litres per dia en 24 hores de funcionament del Grup.

L'esmentat pou està en explotació i fou legalitzat segons resulta d'autorització del Ministeri d'Indústria - Districte Miner de Barcelona, de data 31 de desembre de 1966, sota el número d'expedient de pou 32-66-G, amb la inicial B).

c) Pou de 9,70 metres de profunditat, 2,75 metres de diàmetre, revestit d'obra civil i amb maquinaria consistent en una bomba de 3 c.v. de potencia, que eleva 25 litres per segon a 20 metres d'alçada manomètrica, equivalent a 2.160.000 litres per dia en 24 hores de funcionament del Grup.

L'esmentat pou està en explotació i fou legalitzat segons resulta de Certificació del Ministeri d'Indústria - Districte Miner de Barcelona- de data 17 de juny de 1964, sota el número d'expedient de pou 45-63-G.

d) Pou d'11,40 metres de profunditat, 1,5 metres de diàmetre, revestit d'obra civil i amb maquinària consistent en una bomba de 5 c.v. de potència, instal·lada a 9 metres, que eleva 13,3 litres per segon a 22 metres d'alçada manomètrica, equivalent a 1.152.000 litres per dia en 24 hores de funcionament del Grup.

L'esmentat pou està en explotació i fou legalitzat segons resulta de notificació del Ministeri d'Indústria-Districte Miner de Barcelona- de data 6 d'abril de 1967, sortida 1978, pou 84-G-66.

e) Pou d'11,20 metres de profunditat, 1,5 metres de diàmetre, revestit d'obra civil i amb maquinària consistent en una bomba de 7,5 c.v. de potència, instal·lada a 10 metres, que eleva 6,9 litres per segon a 24,5 metres d'alçada manomètrica, equivalent a 600.000 litres per dia en 24 hores de funcionament del Grup.

L'esmentat pou està en explotació i fou legalitzat segons resulta d'autorització del Ministeri d'Indústria - Districte Miner de Barcelona- de data 31 de desembre de 1966, sota el número d'expedient pou 32-66-G, amb la inicial C).

Sobre aquesta finca existeixen uns coberts amb destinació a aparcaments que resulten afectats per l'ordenació.

La resta d'edificacions existents, que no consten en la corresponent descripció registral, i que conformen part del complex industrial, no resulten afectades per l'ordenació.

TÍTOL.- És propietat de l'entitat NESTLÉ A.E.P.A., S.A.

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues.

FINCA NÚM.16.- "Terreny d'igual situació que la finca anterior procedent de l'anomenat "Camp Darrera Casa", que mesura catorze metres d'ample per cent cinquanta-dos i mig de llarg, és a dir, vint-i-una àrees, trenta-cinc centiàrees; limita al nord, amb la Carretera nova de Girona a Les Planes; al sud, amb la finca anterior; a l'est amb Rosa Balay i a l'oest amb resta de finca "Camp de Sota Casa".

Inscrita en el Registre de la Propietat, Tom 1480, llibre 29, foli 90, finca 1227, inscripció 2a."

TÍTOL.- És propietat de l'entitat NESTLÉ A.E.P.A., S.A.

CÀRREGUES.- Resulta afecta al gravàmen de substitució en cas de mort del Sr. Emili Pinsach Gener sense fills que accedeixin a l'edat de testar segons resulta de la inscripció 1a.

FINCA NÚM 17.- "Parcel·la de terreny de figura triangular, de superfície vuit metres quadrats, situada en el terme de Domeny, municipi de Sant Gregori, procedent de l'heretat Manso Puig. Limita, oest, amb terrenys de "Societat Nestlé Anònima Espanyola de Productos Alimenticios"; sud i est, amb resta de finca matriu; i nord, amb la Carretera de Girona a Les Planes.

Inscrita en el Registre de la Propietat, Tom 1550, llibre 29, foli 158, finca 1508, inscripció 1a."

TÍTOL.- Es propietat de NESTLÉ A.E.P.A., segons inscripció 1a.

CÀRREGUES.- Lliure de càrregues.

FINCA NÚM 18.- "Parcel·la de terreny de forma sensiblement rectangular situada en el poble de Domeny, municipi de Sant Gregori, província de Girona, procedent de la sort anomenada "El Pla" del Manso Saguer, que té una superfície d'onze mil dos-cents quaranta-dos metres quadrats, i segons recent medició 11.379,86m².; i limita al nord, amb una línia de quaranta metres, amb el Mas Puig mitjançant Carretera; al sud, en una línia de

quaranta metres, amb el riu Ter; a l'est, en una línia de dos-cents vuitanta-cinc metres paral·lela al límit oest i quaranta metres de distància del mateix, amb la finca matriu; i a l'oest, en una línia de dos-cents vuitanta metres, amb terrenys de Societat Nestlé A.E.P.A.

Inscrita en el Registre de la Propietat, al Tom 1587, llibre 33, foli 201, finca 1604, inscripció 1a."

Que existeix en la finca descrita un pou vertical de 200 metres de profunditat, 0,4 metres de diàmetre revestit de tub de ferro i amb maquinaria consistent en una bomba de 90 c.v. de potència, submergit, que eleva 42,5 litres per segon a 107 metres d'alçada manomètrica, equivalent a 3.672.000 litres per dia en 24 hores de funcionament del grup.

L'esmentat pou està en explotació i fou legalitzat segons resulta de notificació del Ministeri d'Indústria, Secció de Mines, en data 2 de setembre de 1974, sortida 2342, de 5 de setembre de 1974, expedient pou núm. 88-G-73.

L'esmentat pou, així com la resta d'edificacions existents sobre aquesta finca no resulten afectades per l'ordenació.

CÀRREGUES.- *Es troba afecta a la hipoteca a favor de la mare i filla Mercè Ripoll Costal i Concepció Mota Ripoll, segons consta en la inscripció 1a. de la finca.*

FINCA NÚM 19.- *"Parcel·la de terreny de forma sensiblement rectangular, situada en el poble de Domeny, municipi de Sant Gregori, província de Girona, procedent de la sort anomenada "El Pla" del Manso Saguer, que te una superfície de trenta mil sis-cents cinquanta metres quadrats, e equivalents a vuit-cents set mil catorze pams quadrats cinc dècimes, mesura del país; i segons recent medició 30.995,45 m2. limita, nord, en una línia de cent metres, amb el Mas Puig; sud, en una línia de cent metres, amb el riu Ter; est en una línia de tres-cents vint-i-tres metres paral·lela a la finca matriu; i oest, en línia de dos-cents vuitanta-cinc metres*

amb finca de la pròpia societat compradora, que abans formava part de la mateixa matriu.

2015/128

Inscrita en el Registre de la Propietat, al Tom 1587, Llibre 33 de Sant Gregori, foli 204, finca 1605, inscripció 1a.

Dins de la finca anteriorment descrita existeixen els dos pous que a continuació es descriuen:

a) Pou de 200 metres de profunditat, 0,5 metres de diàmetre i un Cabal d'aigua potable de 33,3 litres per segon, equipat amb una bomba de 100 c.v. de potència, capaç d'elevat 2.880.000 litres al dia a 120 metres d'alçada monomètrica.

b) Pou de 20 metres de profunditat, 0,4 metres de diàmetre i un cabal d'aigua potable de 2,8 litres per segon, equipat amb una bomba de 4,8 c.v. de potència capaç d'elevat 240.000 litres per dia a 20 metres d'alçada manomètrica.

Els pous assenyalats, així com la resta d'edificacions existents sobre aquesta finca no resulten afectades per l'ordenació.

TÍTOL.- *Es propietat de l'entitat NESTLÉ A.E.P.A.*

CÀRREGUES.- *Afecta a una hipoteca a favor de les mare i filla Sres. Mercè Ripoll Costal i Concepció Mota Ripoll, segons consta en la inscripció 1a. de la finca.*

FINCA NÚM. 20.- *" Parcel.la de terreny de forma sensiblement trapezoïdal, situada en el poble de Domeny, municipi de Sant Gregori, província de Girona, procedent de la sort anomenada "El Pla", del Manso Saguer, que te una superfície de vint-i-quatre mil dos-cents divuit metres quadrats, equivalents a sis-cents trenta-set mil seixanta pams quadrats, mesura del país, i, segons recent medició 24.435,72 m2.i en la que hi ha un pou. Limita, nord, en una línia de setanta-un metres cinquanta-cinc centímetres amb camí de Sant Martí de Llèmena i amb el Mas Puig; sud, en una*

línia de setanta-sis metres i cinc centímetres, amb el riu Ter; est, en una línia de tres-cents cinquanta metres cinquanta centímetres, paral·lela al límit oest i a setanta-un metres cinquanta-cinc centímetres de distància del mateix, amb la finca matriu; i oest, en línia de tres-cents vint-i-tres metres vint-i-cinc centímetres, amb finca de la pròpia societat compradora, que abans formava part de la mateixa matriu. En ella existeix un pou de secció circular de dos metres i mig de diàmetre i té deu metres i mig de profunditat, situat a setanta metres de distància de la marge esquerra del llit del riu Ter, estant provist de maquinària elevadora, i es troba legalitzat per la Direcció General d'Obres Hidràuliques segons resolució de data 27 de desembre de 1968, recaiguda en l'expedient número 25.770. En la seva declaració fiscal d'obra nova es valora aquest pou en cinquanta mil pessetes.

Inscrita en el Registre de la Propietat, al Tom 1657, Llibre 34 de Sant Gregori, finca núm. 1681, foli 189.

TÍTOL.- *Es propietat de l'entitat NESTLÉ A.E.P.A.*

CÀRREGUES.- *Afecta a una hipoteca a favor de les mare i filla Sres. Mercè Ripoll Costal i Concepció Mota Ripoll, segons consta en la inscripció 1a. de la finca.*

FINCA NÚM. 21.- *"Peça de terra campa, procedent del camp magre de Joyeria, situada en terme de Domeny, municipi de Sant Gregori, de superfície trenta-sis àrees, vuit centiàrees setanta-cinc decímetres quadrats. Limita, nord, amb la Carretera de Girona a Les Planes; sud, amb Fabrica Nestlé mitjançant antic camí a Sant Martí de Llémna; oest, en línia de cent trenta-quatre metres quinze centímetres amb accés privat, propi de Nestlé A.E.P.A. I est, en línia de cent-quaranta-dos metres quaranta-cinc centímetres, amb resta de finca de que se segrega, pròpia de Joan Muntjé. Els límits est i oest són línies paral·leles distants vint-i-cinc metres una de l'altra.*

Inscrita en el Registre de la Propietat, al Tom 1657, Llibre 34 de Sant Gregori, finca 1682, foli 192."

TÍTOL.- *Es propietat de NESTLÉ A.E.P.A. segons inscripció 1a.*

CÀRREGUES.- *Lliure de Càrregues.*

FINCA NÚM. 22.- *"Una franja de terreny de cent setanta amb vuitanta-sis metres quadrats (170,86 m2.) situada en el lloc de Domeny, Sant Gregori (Girona), que se segrega de la peça de terra núm. 2 de la heretat Manso Serra de Domeny o Can Sureda, denominada "Camp de darrera la casa". Limita: per l'est amb la Societat compradora; pel sud, amb camí antic de Girona a Les Planes; i pel nord i oest, resta de finca de la que se segrega*

Es part i se segrega pel seu extrem est de la inscrita en el Registre de la Propietat al Tom 1933, Llibre 41, de Sant Gregori finca 2242, foli 157.

TÍTOL.- *Es propietat de NESTLÉ A.E.P.A.*

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

FINCA NÚM. 23.- *"Terreny situat a Domeny, abans municipi de Sant Gregori, avui de Girona que te una superfície de cinc mil sis-cents cinquanta-dos metres quaranta-sis decímetres quadrats (5.652,46 m2.) i limita, nord, en una línia de 40,12 metres amb carretera de Girona a Les Planes, actualment carretera de Sant Gregori; sud, en línia de 40 metres, amb terrenys Fabrica Nestlé, mitjançant antic camí de Sant Martí de Llémèna; oest, en línia de 142,45 m., amb terrenys Fabrica Nestlé, pàrking i est, en línia de 139,75 m. amb resta de finca de que se segrega propietat de Joan Muntjé.*

Inscrita en el Registre de la Propietat, al Tom 2.361, Llibre 157, Secció 5a., foli 93, finca 10.024, inscripció 1a."

TÍTOL.- *Es propietat de NESTLÉ A.E.P.A. segons resulta de la inscripció 1a.*

CÀRREGUES.- *Lliure de càrregues.*

FINCA NÚM. 24.- *"Finca rústica destinada a conreu, en terme de Girona (abans Sant Gregori), procedent de l'heretat anomenada "Joheria petita", de superfície cinc hectàrees, vuitanta àrees, tres centiarees i setanta-tres decímetres quadrats, és a dir, 58.003,73 m2. segons Registre i segons el projecte 57.753,11 m2. Llindant, al nord, en una longitud de 406,25 metres, amb antic camí real de Girona a Sant Martí de Llémena; al sud, en línia de 452,29 metres amb el riu Ter; a l'est, en línia de 228,01 metres amb "Societat Nestlé A.E.P.A." i a l'oest, en línia de 42,79 metres amb camí veïnal paral·lel a l'Autopista A-17."*

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, Secció 5a., al Tom 2514, Llibre 164, foli 066, finca 10.483, inscripció 1a."

TÍTOL.- *Es propietat de NESTLÉ A.E.P.A. segons resulta de la inscripció 1a.*

CÀRREGUES.- *Lliure de càrregues.*

FINCA NÚM 25.- *"Rústica.- Tros de terra primer procedent de la major heretat anomenada "Manso Padró", situada en el terme del poble de Domeny, Municipi de Sant Gregori, avui Girona, ubicada a ponent del camp anomenat "Les Hospitales", que limita al nord, sud i oest, pels del camp esmentat, i per l'est amb límit que es defineix tot seguit. El límit el forma una línia recta d'orientació aproximada de nord a sud, definida per un primer punt situat sobre l'actual límit nord de l'esmentat camp "Les Hospitales", a 93,14 m. del seu vèrtex nord-oest, i a 60,50 m. del seu vèrtex nord-est i per un segon punt situat sobre l'actual límit sud del mateix camp a 85,11 m. del seu vèrtex sud-oest i a 71,70 m. del seu vèrtex*

sud-est. Té una superfície de 14.977,10 m. i linda: al nord amb antic camí de Girona a Amer; a l'est, amb parcel·la segona segregada de la matriu, que s'adjudicarà per meitats indivises als Srs. Concepció i Albert Batlle Gargallo; pel sud, amb camp del Manso Benet del Sr. Rovira; i oest Sr. Rovira avui Nestlé.

Inscrita en el Registre de la Propietat de Girona, Secció 5a., al Tom 2.722, Llibre 187, foli 214, finca n° 11.754 inscripció 1a.

TÍTOL: És propietat de Nestlé AEPA segons resulta de la inscripció 2a.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

FINCA NÚM. 26.- "Tros de terra procedent de la major anomenada "el Pla", de pertinença del "Manso Sagué" en el poble de Domeny, districte municipal de Sant Gregori; té una extensió de 2.533,55 m²., i segons recent medició 2.507,43 m²., i linda: nord, camí real que de Girona condueix a Amer; sud, resta de finca; est, amb tros segregada de la mateixa matriu propietat de la societat compradora, i a l'oest, amb finca dels germans Batlle Gargallo, actualment propietat de Nestlé AEPA.

Inscrita al Tom 2.734 de l'arxiu general, llibre 56 de l'Ajuntament de Sant Gregori, foli 112. inscripció 1a. Fca. 3120 ✓

Títol: És propietat de Nestlé AEPA segons escriptura de compravenda de data 3-12-92, n° 5070 del protocol del Notari Sr. Ramon Coll Figa.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

FINCA NÚM. 27.- Tros de terra, anomenat "La Devesa", procedent de l'heretat "Joheria Petita", a Domeny, terme de Girona, amb una superfície de 1.580,80 m²., erm, roques i sorra. Limita, al nord, amb Nestlé, S.A.; sud, amb finca de la que se segrega; est, vèrtex dels límits nord i sud; i oest, Autopista A-17.

3013/221

L'anterior finca és part i se segrega pel seu extrem nord de la Registral nº 11.015, inscrita al Registre de la Propietat de Girona, Secció 5a., Tom 2614, Llibre 175, foli 55.

TÍTOL: *És propietat de Ametller Aridos y Construcciones, S.A., per compra al Sr. José Colomá Quer, segons escriptura autoritzada pel Notari Lluís Sánchez Ibáñez, de 2 de març 1990.*

CÀRREGUES: *Resulta afecta d'embargament a favor de l'Estat per deute a la Hisenda Pública, segons consta en la inscripció "A" del Registre de la Propietat.*

FINCA Nº 28.- *"Superfície de terreny, de forma reticular, conformada pels camins i lleres de propietat publica existents en el Sector, sense inscripció registral. La superfície total d'aquests camins i lleres és de 7.208,14 m2.*

VIII.- AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL

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

"Superfície de terreny de forma irregular i superfície 299.119,53 m2., que limita, al nord, part amb l'Autopista A-7, part amb Distrib. Papelera del Ter, S.A., part amb vial existent, part amb resta de finques propietat de Nestlé i part amb la Ctra. de Girona a Les Planes; al sud, amb el riu Ter; a l'est, part amb Emília Carreras Capell, part amb Joaquim Rovira Manté, part amb germans Batlle Gargallo , i a l'oest, formant angle, amb l'Autopista A-7.

La Unitat d'Actuació que engloba tots aquests terrenys té forma geomètrica irregular i els seus límits en els vials de nova creació compren la totalitat de la seva amplada. En l'expedient de

Reparcel.lació hi ha plànol de delimitació de finca agrupada, a l que es fa al·lusió expressa a efectes d'identificació de la finca total.

IX.- SEGREGACIONS

PARCEL.LES D'EDIFICACIO PRIVADA

FINCA A-1.- Parcel.la de terreny de forma rectangular, situada en el poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 3.587,77 m2., amb destinació a sòl industrial; que limita, al nord i est amb finques A-5.b adjudicada a Pere Muntjé Pujol, i A-16-22, i A-23, adjudicades a Nestlé AEPA per aquest projecte de reparcel.lació; al sud, amb finca A-2 adjudicada a Antonio Hernández Maldonado i Josefa Pintor Carrillo, i a l'oest, amb zona verda mitjançant vial de nova creació.

Es correspon amb part de la finca núm. 24 de les aportades. Resta afecta a una hipoteca a favor de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares, de conformitat amb la inscripció 5a. de la finca 10.261 del Registre de la Propietat.

FINCA A-2.- Parcel.la de terreny de forma rectangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 991,17 m2.; amb destinació a sòl industrial; que limita, al nord amb finca A-1 també adjudicada als Srs. Antonio Hernández Maldonado i Josefa Pintor Carrillo, a l'est amb finca adjudicada a Nestlé AEPA A-15-17-24, al sud, amb finca adjudicada a Ametller Áridos y Construcciones, S.L., A-27; i a l'oest amb zona verda mitjançant vial de nova creació.

Es correspon amb part de la finca núm. 24 de les aportades i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-3.- Parcel.la de terreny de forma sensiblement rectangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 1.567,03 m2., amb destinació a sòl

industrial; que limita, al nord, sud i oest, amb vials previstos; i a l'est, amb la parcel.la A-4 de les adjudicades.

Es correspon amb part de les la finques n° 2 i 3 de les aportades. Sobre l'esmentada finca, o cupant part de la seva superfície, han realitzat la construcció d'una obra nova inscrita en el Registre de la Propietat, sota la següent descripció: Nau industrial composta solament de planta baixa, formant una sola nau, de superfície 709,10 m². La resta del solar sense edificar es destina a patis i accessos.

Lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-4.- Parcel.la de terreny de forma rectangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 3.504,70 m², amb destinació a sòl industrial; que limita, al nord i sud, amb vial interior; a l'oest, amb la finca A-3 de les adjudicades als Srs. Hernández i Pintor; i a l'est amb finca exterior i colindant amb el sector, propietat de Distribuïdora Papelera del Ter, S.A.

Es correspon amb part de la finca núm. 4 de les aportades. Resta afecta a una hipoteca a favor del Sr. Pere Colls Carreras, en les condicions que consten en la inscripció 4a. de la finca 8335 del Registre de la Propietat.

FINCA A-5.a- Parcel.la de terreny de forma rectangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 11.791,87 m²., amb destinació a sòl industrial; que limita, al nord, amb la Ctra. de Girona a Les Planes, mitjançant vial ; al sud, amb vial previst; a l'est, amb finca A-6-7 de les adjudicades a la Sra. Antònia Comalada; i a l'oest, amb finca adjudicada a Nestlé A.E.P.A., parcel.las A-21 de les adjudicades.

Es correspon amb part de la finca núm. 5 i 23 de les aportades. Lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-5.b- Parcel.la de terreny de forma sensiblement rectangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 1.028,70 m²., amb destinació a sòl

industrial; que limita, al nord i o est amb vials previstos, al Sud amb parcel.la A-1 de les adjudicades als Srs. Antònio Hernández Maldonado i Josefa Pintor Carrillo i a l'est amb finca A-16-22 adjudicada a Nestlé A.E.P.A.

Es correspon amb part de la finca núm. 24 de les aportades.

Lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-6-7.- Parcel.la de terreny de forma rectangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 10.572,78 m2., amb destinació a sòl industrial; que limita, al sud, amb vial previst; al nord , amb Ctra. de Girona a Les Planes, mitjançant vial en projecte; a l'est, part amb finca A-9, adjudicada; a la Sra. Concepció Batlle Gargallo i la resta amb parcel.la A-11, adjudicada als Srs. Concepció i Albert Batlle Gargallo, i a l'oest, amb finca A-5.a adjudicada al Sr. Pere Muntjé Pujol.

Es correspon amb part de les finques 5 i 6 de les aportades i resta afecta a un usdefruit vitalici a favor de la Sra. Mercè Aymerich Tixis segons consta en la inscripció 1a., de la finca núm. 10.566 del Registre de la Propietat.

FINCA A-8.- Parcel.la de terreny de forma trapezoïdal, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 1.911,55 m2; amb destinació a sòl industrial; que limita, al nord, amb zona verda prevista en l'ordenació, mitjançant vial; al sud, amb finca A-11 adjudicada al Sr. Lluís Batlle Gargallo; a l'est amb la finca A-13 de la reparcel.lació adjudicada al Sr. Joaquim Rovira Manté; a l'oest, amb les finques A-9 i A-10 adjudicades respectivament a la Sra. Concepció Batlle Gargallo, i Lluís Batlle Gargallo.

Es correspon amb part de la finca 7 de les aportades i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-9.- Parcel·la de terreny de forma rectangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 1.765,62 m²; amb destinació a sòl industrial, que limita, al nord, amb la carretera de Girona a Les Planes mitjançant vial; al sud, amb finca A-10 adjudicada al Sr. Lluís Batlle Gargallo; a l'est amb finca A-8 adjudicada a Albert Batlle Gargallo; a l'oest, amb part de la finca A-6-7 adjudicada a la Sra. Antònia Comalada Aymerich.

Es correspon amb part de les finques 6 i 7 i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-10.- Parcel·la de terreny de forma trapezoïdal, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 1.765,62 m²., amb destinació a sòl industrial, que limita al nord amb finca A-9 adjudicada a Concepció Batlle Gargallo; al sud amb vial de l'ordenació; a l'est amb finca A-8 i A-11 adjudicades als Srs. Albert Batlle Gargallo i Concepció i Albert Batlle Gargallo respectivament; i a l'oest amb finca A-6-7 adjudicada a Antònia Comalada Aymerich.

Es correspon amb part de les finques 6 i 7 de les aportades i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-11.- Parcel·la de terreny de forma rectangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona; de superfície 2.300,79 m²., amb destinació a sòl industrial; que limita, al nord, amb la finca A-8 adjudicada a Albert Batlle Gargallo; al sud, amb vial previst en el projecte; a l'est, amb finca A-13 adjudicada a Joaquim Rovira Manté; i a l'oest, amb finca A-10 adjudicada a Lluís Batlle Gargallo.

Es correspon amb part de la finca 7 i 10 de les aportades i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-12.- Parcel·la de terreny de forma irregular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona; de superfície 1.933,75 m², amb destinació a sòl industrial; que limita, al nord,

amb zona verda prevista en l'ordenació, mitjançant vial; a l'est i sud, amb vial en projecte i a l'oest, amb finca A-13 adjudicada al Sr. Joaquim Rovira i Manté.

Es correspon amb part de les finques núms. 9, 10 i 13 de les aportades i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-13.- Parcel·la de terreny de forma sensiblement rectangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 2.524,17 m²., amb destinació a sòl industrial; que limita, al nord, amb zona verda prevista en l'ordenació, mitjançant vial; al sud, amb vial en projecte; a l'est, amb finques A-8 i A-11 adjudicades respectivament a Albert Batlle Gargallo i Concepció i Albert Batlle Gargallo.

Es correspon amb part de les finques 7, i 10 de les aportades i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-14.- Parcel·la de terreny de forma rectangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 21.247,25 m²., amb destinació a sòl industrial; que limita, al nord, amb la finca A-25-26 adjudicada a NESTLÉ AEPA; al sud, amb terrenys de domini públic; a l'est, amb vial en projecte, i a l'oest, amb finca A-18-19 i adjudicada a NESTLÉ AEPA.

Es correspon amb part de les finques 25,26 i 14 de les aportades i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-15-17-24.- Parcel·la de terreny de forma irregular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 83.630,10 m²: que limita, al nord, amb vial del projecte de nova creació; al sud amb terrenys de domini públic que conformen el llit del riu Ter; a l'est, amb la parcel·la A-18-19-20 adjudicada a NESTLÉ AEPA; i a l'oest, part amb la finca A-1, A-2, adjudicades a Antonio Hernández Maldonado i Josefa Pintor

Carrillo, part amb finca A-23 adjudicada a NESTLÉ AEPA i la resta amb finca A-27 adjudicada a Ametller, Aridos y Construcciones.

Es correspon amb part de les finques n^{ums}. 15,18,19 i 24 de les aportades. En la finca descrita existeixen 5 pous de les característiques i determinacions descrites en la finca n^{um}. 1.226 del Tom 1.480, Llibre 29, foli 87, inscripció 1a. del Registre de la Propietat. Lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-23.- Parcel.la de terreny de forma irregular, situada en el poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 4.357,37 m²., que limita: al nord, amb vial en projecte; al sud, i a l'est; amb finca A-15-17-24 adjudicada a Nestlé AEPA i oest part amb finca A-1 adjudicada a Antonio Hernández Maldonado i Josefa Pintor Carrillo i resta amb finca A-16-22 adjudicada a NESTLÉ AEPA.

Es correspon amb part de les finca n^o 24 de les aportades, i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-16-22.- Parcel.la de terreny de forma rectangular, situada en el poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 1.777,54 m². ; que limita: al nord amb vial previst en l'ordenació, est amb finca A-23, adjudicada a NESTLÉ AEPA, sud amb finca A-, adjudicada a Antonio Hernández Maldonado i Josefa Pintor Carrillo, i oest amb finca A-5-b de les adjudicades per aquest projecte a Pere Muntjé Pujol.

Es correspon en part de la finca 24 de les aportades. Afecta al gravamen de substitució imposat al Sr. Emili Pinsach Serra en cas de morir sense fills o amb aquest que no arribin en edat de testar, segons consta en la inscripció 1a. de les finques 1.227, Tom 1480, Llibre 29, foli 90, inscripció 1a de la finca n^o 2.242, Tom 1933, Llibre 41, foli 157, del Registre de la Propietat de Girona.

FINCA A-18-19-20.- Parcel.la de terreny, de forma sensiblement rectangular situada al poble de Domeny, actualment municipi de

Girona, de superfície 51.503,35 m²., que limita: al nord, amb vial previst en l'ordenació; a l'est, amb finques A-25-26, adjudicada a NESTLÉ AEPA, i A-14 de les adjudicades per a aquest projecte a Joaquim Rovira Manté, al sud, amb terrenys de domini públic que conformen el llit del riu Ter, i a l'oest amb finca A-15-17-24 de les adjudicada a NESTLÉ AEPA.

Es correspon en part de les finques 19, 20 i 26 de les aportades. Sobre la finca existeix un pou de les mides i característiques descrites en la finca 1.604, del Tom 1587, Llibre 33, foli 201; dos pous de les determinacions i característiques descrites en la finca 1605, del Tom 1587, llibre 33, foli 204; i un quart pou, de les determinacions i característiques descrites en la finca n^o 1681, del Tom 1657, llibre 34, foli 189, tots ells al Registre de la Propietat.

Resulta afectada a hipoteca en favor de les Sres. Mercè Ripoll i Costal i Concepció Morta Ripoll, segons consta en la inscripció 1a. de les finques registrals n^o. 1681 i 1605 del Registre de la Propietat.

FINCA A-21.- Parcel·la de terreny, de forma sensiblement rectangular situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 3.132,65 m²., que limita: al nord, sud i oest amb vial previst en l'ordenació; a l'est, amb finques A-5 a, adjudicada a Pere Muntjé Pujol.

Es correspon en part de la finca 21 de les aportades, i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-25-26.- Parcel·la de terreny de forma rectangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 12.258,43 m².; que limita: al nord i est, amb vial de l'ordenació; al sud, amb parcel·la A-14 adjudicada a Joaquim Rovira Manté, i a l'oest amb la parcel·la A-18-19 –20 adjudicada a Nestlé AEPA.

Es correspon en part de la finca n°. 25 de les aportades, i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA A-27.- Parcel.la de terreny de forma trapezoïdal, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 1.218,60 m2., que limita al nord amb finca A-2 adjudicada a Antonio Hernández Maldonado i a Josefa Pintor Carrillo ; a l'est, amb finca A-15-17-24 adjudicada a Nestlé AEPA; al sud, amb terrenys de domini públic que conformen el llit del riu Ter, i a l'oest, amb vial de nova creació.

Resulta afectada al pagament de la deute a l'Estat com consta en la inscripció marginal d'embargament, "A" del Registre de la Propietat.

PARCEL.LES D'ÚS PÚBLIC

EP- Parcel.la de terreny situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, amb destinació a equipament públic, de forma sensiblement triangular, de superfície 11.464,51 m2., que limita, al nord i oest , amb l'Autopista, mitjançant espai lliure; al sud, amb espai lliure, i a l'est amb vial de l'ordenació.

Es part de la parcel.la núm. 1,24 i 27 de les aportades, i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

ZV-1.- Parcel.la de terreny , situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de forma irregular, amb destinació a espais lliure de la U.A. de superfície 9.080,35 m2., que limita, al nord, est, sud i oest amb vial del projecte.

Es correspon amb part de la parcel.la núm. 24 de les aportades. Resta lliure de càrregues i gravàmens.

ZV-2.- Parcel·la de terreny de forma semi-circular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 802,50 m²., amb destinació a espais lliures, que limita, al nord, amb espai lliure exterior a la U.A. i al sud, est i oest amb vial del projecte de Reparcel·lació.

Es correspon amb part de les finques núm. 12 i 8 de les aportades, i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

ZV-3.- Parcel·la de terreny de forma circular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 1.963,50 m²., amb destinació a espais lliures, que limita per tots els seus punts amb vial de la reparcel·lació .

Es correspon amb part de la finca 14 de les aportades, i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

ZV-4.- Parcel·la de terreny de forma de ferradura, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 7.049,90 m², destinada a espais lliure; que limita, al nord i oest amb l'Autopista; al sud, amb terrenys de domini públic; i a l'est, amb parcel·la EP destinada a equipament públic.

Es correspon amb part de la finca núm. 1 i 27 de les aportades i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

ZV-5.- Parcel·la de terreny de forma sensiblement triangular, situada al poble de Domeny, actualment municipi de Girona, de superfície 3.377,60 m² amb destinació a espais lliures, que limita al nord, sud, est i oest amb vial de l'ordenació.

Es correspon amb part de les finques 8 i 12 de les aportades i resulta lliure de càrregues i gravàmens.

VIALITAT

1.- Superfície de terreny de forma reticular, adscrita a vialitat del polígon, de superfície 41.010,36 m².

Es correspon amb part de totes i cadascuna de les finques aportades al projecte. Resulta lliure de càrregues i gravàmens.

X.- ADJUDICACIONS

A.- Les finques relacionades en el capítol anterior es segreguen de la total finca agrupada, quedant totalment exhaurida la cabuda de la matriu.

B.- Les finques segregades s'adjudiquen de la següent forma:

1) La A-1 i A-2 a Antonio Hernández Maldonado i Josefa Pintor Carrillo

2) La finca A-3 a Antonio Hernández Maldonado i Antonio Manuel Pintor Carrillo

3) La finca A-4 a Distribuïdora Papelera del Ter, S.A..

4) La finca A-5a i A-5b al Sr. Pere Muntjé Pujol.

5) La finca A-6-7 a Antònia Comalada Aymerich.

6) La finca A-8 s'adjudica al Sr. Albert Batlle Gargallo.

7) La finca A-9 s'adjudica a la Sra. Concepció Batlle Gargallo.

8) La finca A-10 s'adjudica al Sr. Lluís Batlle Gargallo.

9) La Finca A-11 s'adjudica al Srs. Concepció i Albert Batlle Gargallo.

10) La Finca A-12 s'adjudica a la Sra. Emília Carreras Capell.

11) Les Finques A-13 i A-14 s'adjudiquen al Sr. Joaquim Rovira Manté.

12) Les Finques A-15-17-24; A-16-22; A-18-19-20; A-21; A-23, A-25-26 s'adjudiquen a Nestlé AEPA.

13) La finca A-27 a Ametller Aridos y Construcciones. S.L.

14) La finca EP amb destinació a equipament públic a l'Ajuntament de Girona, a conseqüència de l'obligació legal de cedir gratuïtament les finques amb destinació a equipament públic.

15) Les finques ZV-1, ZV-2, ZV-3, ZV-4 i ZV-5 s'adjudiquen així mateix a l'Ajuntament de Girona, a conseqüència de l'obligació legal de cedir gratuïtament les zones verdes de la Unitat d'Actuació.

16) La totalitat dels vials es cedeixen gratuïtament a l'Ajuntament de Girona, en compliment de l'obligació legal.

XI.- VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES

De l'adjudicació de les finques resultants es fa totalment impossible en alguna d'elles atorgar igualtat de superfície en funció de l'aliquota d'aportació, atesa l'edificabilitat del solar, resultant els següents excessos i defectes d'adjudicació.

FINCA	PROPIETARI	EXCESSOS	DEFECTES
A-1	Ant. Hernández i Josefa Pintor	10,49	----
A-2	Ant. Hernández i Josefa Pintor	2,90	
A-3	Ant. Hernández i Ant. M. Pintor	518,69	
A-4	Distribuidora Papelera del Ter	362,92	
A-5 a	Pere Muntjé Pujol		
A-5b	Pere Muntjé Pujol		
A-6-7	Antònia Comalada		565,10
A-8	Albert Batlle Gargallo		
A-9	Concepció Batlle Gargallo		
A-10	Lluís Batlle Gargallo		
A-11	Concepció i Albert Batlle Gargallo		
A-12	Emília Carreras Capell	5,65	
A-13	Joaquim Rovira Manté	10,55	
A-14	Joaquim Rovira Manté	58,98	
A-15,17,24	NESTLÉ AEPA	244,57	
A-16,22	NESTLÉ AEPA	5,20	
A-18,19,20	NESTLÉ AEPA	150,62	
A-21	NESTLÉ AEPA	358,87	
A-23	NESTLÉ AEPA	12,74	
A-25,26	NESTLÉ AEPA		1180,64
A-27	Ametller, Aridos y Construcciones, SL	3,56	
		1.745,74	1.745,74

Amb la finalitat que els propietaris es vegin compensats o disminuïts en els seus drets, s'atorga un valor de 147,37,-€/m2 sobre sòl net, entès com a valor comercial,(175 €/m2) deduïts els costos d'urbanització (27,63 €/m2). Aquest valor fixarà les quanties a sufragar o percebre per les finques amb excés o defectes d'adjudicació, segons el següent quadre

<i>FINCA</i>	<i>PROPIETARI</i>	<i>A SUFRAGAR</i>	<i>A PERCEBRE</i>
--------------	-------------------	-------------------	-------------------

<i>A-1</i>	<i>António Hernández i Josefa Pintor</i>	<i>1.545,91€</i>	
<i>A-2</i>	<i>António Hernández i Josefa Pintor</i>	<i>427,37€</i>	
<i>A-3</i>	<i>António Hernández i Ant.M. Pintor</i>	<i>76.439,35 €</i>	
<i>A-4</i>	<i>Distribuidora Papelera del Ter</i>	<i>53.483,52 €</i>	
<i>A-5a</i>	<i>Pere Muntjé Pujol</i>		
<i>A-5 b</i>	<i>Pere Muntjé Pujol</i>		
<i>A-6-7</i>	<i>Antònia Comalada</i>		<i>83.278,78 €</i>
<i>A-8</i>	<i>Albert Batlle Gargallo</i>		
<i>A-9</i>	<i>Concep. Batlle Gargallo</i>		
<i>A-10</i>	<i>Lluís Batlle Gargallo</i>		
<i>A-11</i>	<i>Concepció i Albert Batlle Gargallo</i>		
<i>A-12</i>	<i>Emília Carreras Capell</i>	<i>832,64 €</i>	

A-13	Joaquim Rovira Manté	1.554,75 €	
A-14	Joaquim Rovira Manté	8.691,88 €	
A-15-17-24	Nestlé AEPA	36.042,28 €	
A-16-22	Nestlé AEPA	766,32 €	
A-18-19-20	Nestlé AEPA	22.196,87 €	
A-21	Nestlé AEPA	52.886,68 €	
A-23	Nestlé AEPA	1.877,49 €	
A-25-26	Nestlé AEPA		173.990,92 €
A-27	Ametller, Aridos y Construcciones, SL	524,64 €	
		257.269,70 €	257.269,70 €

XII.- COSTOS

De conformitat amb el que disposa l'art. 100 del Reglament de Gestió Urbanística, en el compte de liquidació provisional s'inclouran es costos de les obres d'urbanització que en els supòsit, com és en aquest cas, no existís projectes aprovats, mitjançant una xifra estimativa, i les despeses de redacció de projectes; tot això a prorrata i de conformitat amb les alíquotes del projecte calculat per cadascuna de les finques resultants.

1.- Pressupost d'urbanització.- D'acord amb els costos d'urbanització que el Pla Especial del Sector fixa, la quantia total de l'obra urbanitzadora és de 6.198.846,70 €.

2.- El valor de les indemnitzacions considerades en el Capítol VI és el següent:

4.- Els costos de subministrament elèctric, 1.156.266,04 € d'acord amb el pressupost que fixa el P.E. aprovat, no resulten imputables a Nestlé AEPA, tota vegada que el dimensionat de la xarxa s'ha efectuat sense considerar les necessitats d'aquella entitat, per tenir-les resoltes amb independència.

En conseqüència, Nestlé A.E.P.A en cap de les finques adjudicades podrà fer ús, en cap cas, de la xarxa de subministrament elèctric projectada.

Aquest fet motiva un primer repartiment d'import 5.417.868,94 € exclòs el subministrament elèctric , d'acord amb les aliquotes obtingudes i sobre tots els propietaris, i un segon, per import de 1.156.266,04 € , en el que les aliquotes de la resta de propietaris, exclòs Nestlé AEPA, actuen com a factors de proporcionalitat.

XIII Repartiment de costos.

REF.	PROPIETARIS	SUP. ADJUDICADA	ALIQUOTA FINAL	COSTOS (1) URBANITZACIÓ	COEFICIENT PROPORCIONAL	COSTOS (2) ELECTRIFICACIÓ	QUOTA FINAL PROVISSIONAL (1+2)
A-1	ANTONIO HERNANDEZ MALDONADO I JOSEFA PINTOR CARRILLO	3.587,77	0,01599036	86.633,67 €	0,01599036	61.266,17 €	147.899,84 €
A-2	ANTONIO HERNANDEZ MALDONADO I JOSEFA PINTOR CARRILLO	991,17	0,00441755	23.933,72 €	0,00441755	16.925,61 €	40.859,33 €
A-3	ANTONIO HERNANDEZ MALD. I ANTONIO MANUEL PINTOR CARRILLO	1.567,03	0,00698411	37.838,98 €	0,00698411	26.759,22 €	64.598,20 €
A-4	DISTRIBUIDORA PAPELERA DEL TER S.A.	3.504,70	0,01562012	84.627,79 €	0,01562012	59.847,64 €	144.475,43 €
A-5-a	PERE MUTJÉ PUJOL	11.791,87	0,05255527	284.737,60 €	0,05255527	201.362,62 €	486.100,22 €
A-5-b		1.028,70	0,00458482	24.839,96 €	0,00458482	17.566,49 €	42.406,45 €
A-6-7	ANTONIA COMALADA AYMERICH	10.572,78	0,04712191	255.300,31 €	0,04712191	180.544,96 €	435.845,27 €
A-8	ALBERT BATLLE GARGALLO	1.911,55	0,00851960	46.158,09 €	0,00851960	32.642,38 €	78.800,47 €
A-9	CONCEPCIO BATLLE GARGALLO	1.765,62	0,00786921	42.634,32 €	0,00786921	30.150,42 €	72.784,74 €
A-10	LLUIS BATLLE GARGALLO	1.765,62	0,00786921	42.634,32 €	0,00786921	30.150,42 €	72.784,74 €
A-11	CONCEPCIO I ALBERT BATLLE GARGALLO	2.300,79	0,01025441	55.557,04 €	0,01025441	39.289,20 €	94.846,24 €
A-12	EMILIA CARRERAS CAPELL	1.933,75	0,00861855	46.694,15 €	0,00861855	33.021,48 €	79.715,63 €
A-13	JOAQUIM ROVIRA MANTE	2.524,17	0,01124999	60.950,99 €	0,01124999	43.103,72 €	104.054,71 €
A-14	JOAQUIM ROVIRA MANTE	21.247,25	0,09469703	513.056,11 €	0,09469703	362.826,42 €	875.882,53 €
A-15-17-24	NESTLE AEPA	83.630,10	0,37273164	2.019.411,18 €			2.019.411,18 €
A-16-22	NESTLE AEPA	1.777,54	0,00792233	42.922,16 €			42.922,16 €
A-18-19-20	NESTLE AEPA	51.503,35	0,22954568	1.243.648,41 €			1.243.648,41 €
A-21	NESTLE AEPA	3.132,65	0,01396193	75.643,92 €			75.643,92 €
A-23	NESTLE AEPA	4.357,37	0,01942040	105.217,16 €			105.217,16 €
A-25-26	NESTLE AEPA	12.258,43	0,05463469	296.003,60 €			296.003,60 €
A-27	AMETLLER, ARIDOS Y CONSTRUCCIONES	1.218,60	0,00543119	29.425,46 €	0,00543119	20.809,29 €	50.234,75 €
TOTALS		224.370,81	1,00000000	5.417.868,94 €	0,30178333	1.156.266,04 €	6.574.134,98 €

XIV.- NOTIFICACIONS I PRECS REGISTRALS

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

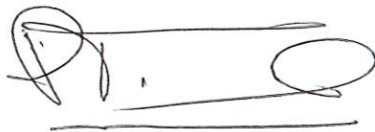
PRINCIPIS DE PRECS. *Es sol·licitarà expressament al Sr. Registrador de la Propietat de Girona, el següent:*

- a) Conforme disposa l'art. 122.3 en relació amb l'article 124.3 del Reglament de Gestió urbanística la immatriculació dels excessos de cabuda resultants de l'amidament de les finques en el Projecte de Reparcel·lació i que es fa referència en la descripció de cada una de les finques aportades.*
- b) La inscripció de l'agrupació instrumental de la total finca descrita en el Capítol VIII.*
- c) La Segregació i les finques resultants a la reparcel·lació conforme a la descripció a que es refereix el Capítol IX, amb expressió del trasllat de càrregues procedents de les integrades originàriament en el Sector a que es fa referència expressament dels gravàmens existents en les finques.*
- d) La inscripció de l'adjudicació de les finques resultants amb especificació de l'afecció al pagament del saldo del compte de liquidació del projecte de reparcel·lació per import que a cadascuna d'elles s'especifiqui.*
- e) La cancel·lació dels gravàmens incompatibles amb l'ordenació o confusió de drets.*

f) Es sol.licita expressament que l'afecció a que es refereix la lletra d) es practiqui amb la constància expressa que tindrà el caràcter de proposable a la hipoteca o hipoteques que es constitueixin durant la vigència de l'afecció, qualsevulla que sia l'import de la garantia i la seva duració, sempre que dita hipoteca o hipoteques es constitueixin amb la finalitat de garantir crèdits concedits per finançar l'obra d'urbanització de l' Unitat d'Actuació.

Girona, gener de 2004

PERE FINA SEGURA



Arquitecte

JORDI OROMÍ ERITJA



Cap dels Serveis Jurídics

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 3/02/2004.

EL SECRETARI,


Ajuntament  de Girona