

8.101

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA
U.A. NÚMERO 79, MAS PALAHI**

**URBANISME I OBRES
GESTIÓ URBANÍSTICA I OBRES**

EXPEDIENT : 2004006568
CODI : 02.032.146
SÈRIE : PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ
INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA
NIF : P1708500B
ASSUMPTE : PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA CAN PALAHÍ. (8.101)

INICI: 29/11/04

TANCAMENT:

FOLIS:

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

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA U.A. NÚMERO 79, MAS PALAHÍ

1.- OBJECTE

La present MEMORIA fa referència al **PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'UNITAT D'ACTUACIÓ 79, Mas Palahí**, establert en el Pla General derivat del CONVENI URBANÍSTIC subscrit amb la Corporació Municipal el dia 2 de maig de 2001. D'acord amb el dit Conveni i Pla conseqüent es pretén portar a terme l'ordenació urbanística d'aquesta finca, resolent adequadament l'encontre amb el sòl no urbanitzable de la Pabordia, respectant els objectius del Pla consistents:

. L'obtenció d'una superfície d'espais lliures de qualitat paisatgística per preservar-les de l'edificació mitjançant cessió gratuïta convinguda sense generà aprofitament dintre de la UNITAT D'ACTUACIÓ, gratuïta a L'AJUNTAMENT DE GIRONA, la qual obra qualificada urbanísticament com destinada, en part, a sistemes generals de zona verda. Si es considera convenient una altra qualificació urbanística de qualsevol part d'aquesta superfície, especificada en el document del dia 2 de maig de 2001, caldrà partir d'un acord entre les parts.

. L'atribució a cadascuna de les parts de les despeses d'urbanització del sòl destinat a sistema viari i d'espais lliures contemplats a les finques qualificades com a ciutat jardí.

. L'AJUNTAMENT DE GIRONA rebrà la finca objecte de cessió gratuïta convinguda amb el seu estat; l'urbanització i el manteniment de la mateixa anirà a càrrec de l'AJUNTAMENT amb indemnitat del aportant.

Tot això segons el conveni subscrit amb l'Ajuntament abans esmentat.

2.- EMPLAÇAMENT I DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT URBÀ I EL NO URBANITZABLE.

El total sòl afectat per L'ACTUACIÓ ascendeix a 78.227,55 metres quadrats, situats entre el sector Tennis, el sector Mas Prunell i el col·legi les Alzines.

El total sòl susceptible de repartiment entre el propietari únic ascendeix a 78.227,55 metres quadrats dels quals 36.179,30 metres quadrats son d'aprofitament privat, que correspondran a un sòl propietari i a l'Ajuntament de Girona i els altres 42.048,25 metres quadrats son d'espai lliure i vialitat a cedir a l'Ajuntament.

El total sòl afectat per la CESSIÓ GRATUÏTA convinguda per a Sistema d'Espais Lliures és de propietat privada i ascendeix a 33.001,10 m2.

S'adjunta PLÀNOL DE SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I QUALIFICACIÓ URBANÍSTIC.

3.- FINQUES APORTADES

a) Heretat denominada "Mas Palahí", situada en el terme municipal de GIRONA, antic de Palau Sacosta, formada per la casa de labor del mateix nom, assenyalada amb el número 24, amb els seus accessoris de pallissa i era i una extensió de terreny de diversos cultius i la meitat de boscos i de encinas i roures de cabuda, després de varies segregacions practicades, set hectàrees i setanta cinc àrees i 77.834,70, segons medicació del projecte . Limita, Nord, amb Joaquim Prunell, els consorts Emilio Saguer i Dolores

Canal, mitjançant carretera, Pere Prunell i terres del Manso Benet; Est, l'esmentat Prunell i el Manso Benet, i amb Ricard Amich; Sud, el Manso Benet, el Marquès de Cruilles i amb la carretera pública que des de Girona condueix a Caldes de Malavella; i Oest, Joaquim Prunell i els consorts Emilio Saguer i Dolores Canal.

Constitueix les parcel·les 13 i 38 del Polígon 6 del Cadastre.

INSCRITA en el Registre de la Propietat número Ú de Girona, al tom 933, llibre 11 de Fornells de la Selva, foli 240, finca 300, inscripció 15a.

La finca d'aquest número té al seu favor un SERVEI DE PAS de conducció d'aigua a través de la finca 949 de Girona-4ª, resultant de la inscripció 1ª.

La finca d'aquest número té al seu favor un SERVEI DE PAS per a la conducció del desaigua per una sola tuberia a través de l'esmentada finca fins a connectar amb la xarxa general i les clavegueres de la urbanització, resultant de la inscripció 1ª.

TÍTOL.- És propietat de la Societat Mercantil YENROC, SL segons escriptura de constitució de Societat Mercantil autoritzada pel Notari Sr. Lluís Sánchez Ibáñez, el dia 13 de Novembre de 1990, amb el número 3.282 del seu protocol.

b) Superfície de terreny de forma reticular que és part de l'actual vial conegut pel camí vell de Fornells, de superfície 392,85 m2.

Per la seva naturalesa i destinació a vial, és propietat de l'Ajuntament de Girona i no consta inscrita en el Registre de la Propietat.

4.- FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIÓ

Finca A-1.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 804,00 m2., que limita: al Nord, amb la Sra. Joaquina March, al Sud, amb la finca A-2 resultant del projecte, a l'Est, amb el camí vell de Fornells i a l'Oest, amb part de la finca A-4 i part de la finca A-3 resultants dels projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a la Societat Mercantil YENROC, SL.

Finca A-2.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 804,00 m2., que limita: al Nord, amb la finca A-1 resultant del projecte, al Sud, amb zona verda ELL-1, a l'Est, amb el camí vell de Fornells i a l'Oest, amb la finca A-3 resultant del projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a la Societat Mercantil YENROC, SL.

Finca A-3.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 802,51 m2., que limita: al Nord, amb la finca A-4

resultant del projecte, al Sud, amb zona verda ELL-1, a l'Est, amb part de la finca A-2 i part de la finca A-1 resultants del projecte i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a la Societat Mercantil YENROC, SL.

Finca A-4.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 802,53 m²., que limita: al Nord, amb la finca A-5 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-3 resultant del projecte, a l'Est, part amb la finca A-1 resultant del projecte i part amb la Sra. Joaquina March i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a la Societat Mercantil YENROC, SL.

Finca A-5.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 801,75 m²., que limita: al Nord, amb la finca A-6 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-4 resultant del projecte, a l'Est, part amb el Sr. Tomàs Busquets i Maria Garriga i part amb la Sra. Joaquina March i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL.

Finca A-6.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 801,90 m²., que limita: al nord, amb la finca A-7 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-5 resultant del projecte, a l'Est, part amb el Sr. Tomàs Busquet i Maria Garriga i part amb el Sr. Fernando Martín i Rosa Isern i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL.

Finca A-7.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 802,30 m²., que limita: al nord, amb la finca A-8 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-6 resultant del projecte, a l'Est, part amb el Sr. Fernando Martín i Rosa Isern i part amb els hereus del Sr. Esteve Turón i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL.

Finca A-8.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 801,50 m²., que limita: al Nord, amb la finca A-9 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-7 resultant del projecte, a l'Est, amb hereus del Sr. Esteve Turón i a l'Oest amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL.

Finca A-9.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 804,91 m2., que limita: al Nord, part amb la finca A-10 i part amb la finca A-11 resultants del projecte, al Sud, part amb la finca A-8 resultant del projecte i part amb hereus del Sr. Esteve Turón, a l'Est, amb la finca A-12 resultant del projecte i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL.

Finca A-10.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 896,95 m2., que limita: al Nord, amb vial, al Sud, amb la finca A-9 resultant del projecte, a l'Est, amb la finca A-11 resultant del projecte i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL.

Finca A-11.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 829,45 m2., que limita: al Nord, amb vial, al Sud, amb la finca A-9 resultant del projecte, a l'Est, amb la finca A-12 resultant del projecte i a l'Oest, amb la finca A-10 resultant del projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL.

Finca A-12.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 1.117,85 m2., que limita: al Nord, amb vial, al Sud, amb hereus del Sr. Esteve Turón, a l'Est, amb la finca A-13 resultant del projecte i a l'Oest, part amb la finca A-11 i part amb la finca A-9 resultants del projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL.

Finca A-13.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 1.063,45 m2., que limita: al Nord, amb vial, al Sud, amb hereus del Sr. Esteve Turón, a l'Est, amb el Sr. Ricard Amich i a l'Oest, amb la finca A-12 resultant del projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-14.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 890,45 m²., que limita: al Nord, amb vial, al Sud, amb la finca A-17 resultant del projecte, a l'Est, amb vial i a l'Oest, amb la finca A-15 resultant del projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finques A-15 i A-16.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma trapezoidal, de superfície 2.226,55 m²., sobre la que hi ha construïda la casa coneguda com el Mas Palahí, que de moment es conserva, amb referència cadastral actual número 0025002-00DG84E. Que limita: al Nord, amb vial, al Sud, part amb la finca A-17 i amb la finca A-26 de les resultants del projecte, a l'Est, amb la finca A-14 resultant del projecte i a l'Oest, part amb la finca A-23, part amb la finca A-24 i part amb la finca A-25 de les resultants del projecte.

Lliure de càrregues i arrendataris.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-17.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 814,80 m²., sobre la que hi ha construïda una pallissa a enderrocar o ajustar per fer-la compatible amb el planejament. Que limita: al Nord, part amb la finca A-14 i part amb la finca A-15 resultants del projecte, al Sud, amb la finca A-18 resultant del projecte, a l'Est, amb vial i a l'Oest, amb la finca A-26 resultant del projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-18.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 815,00 m²., que limita: al Nord, amb la finca A-17 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-19 resultant del projecte, a l'Est, amb vial i a l'Oest, part amb la finca A-26 i part amb la finca A-27 resultants del projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-19.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 815,00 m²., que limita: al Nord, amb la finca A-18

resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-20 resultant del projecte, a l'Est, amb vial i a l'Oest, part amb la finca A-28 i part amb la finca A-29 resultants del projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-20.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 805,00 m²., amb un antic pou que proveïa d'aigua al Mas Palahí, que limita: al Nord, amb la finca A-19 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-21 resultant del projecte, a l'Est, amb vial i a l'Oest, part amb la finca A-29 i part amb la finca A-30 resultants del projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-21.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 805,00 m²., que limita: al Nord, amb la finca A-20 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-22 resultant del projecte, a l'Est, amb vial i a l'Oest, part amb la finca A-30 i part amb la finca A-31 resultants del projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-22.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 800,00 m²., que limita: al Nord, amb la finca A-21 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-32 resultant del projecte, a l'Est, amb vial i a l'Oest, amb la finca A-31 resultant del projecte.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-23.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma triangular, de superfície 900,00 m²., que limita: al Nord, amb vial, al Sud, amb la finca A-24 resultant del projecte, a l'Est, amb la finca A-16 resultant del projecte i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-24.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma trapezoïdal, de superfície 800,00 m²., que limita: al Nord, amb la finca A-23 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-25, resultant del projecte, a l'Est, amb la finca A-16 resultant del projecte i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-25.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma trapezoïdal, de superfície 800,00 m2., que limita: al Nord, amb la finca A-24 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-26 resultant del projecte, a l'Est, amb la finca A-16 resultant del projecte i a l'Oest amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-26.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 815,00 m2., que limita: al Nord, part amb la finca A-25 i part amb la finca A-16 resultants del projecte, al Sud, amb la finca A-27 resultant del projecte, a l'Est, part amb la finca A-17 i part amb la finca A-18 resultants del projecte i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-27.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 815,00 m2., que limita: al Nord, amb la finca A-26 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-28 resultant del projecte, a l'Est, amb la finca A-18 resultant del projecte i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-28.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 815,00 m2., que limita: al Nord, amb la finca A-27 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-29 resultant del projecte, a l'Est, amb la finca A-19 resultant del projecte i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-29.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 805,00 m2., que limita: al Nord, amb la finca A-28 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-30 resultant del projecte, a l'Est, part amb la finca A-19 i part amb la finca A-20 resultants del projecte i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-30.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma quadrangular, de superfície 805,00 m²., que limita: al Nord, amb la finca A-29 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-31 resultant del projecte, a l'Est, part amb la finca A-20 i part amb la finca A-21 resultants del projecte i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-31.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma quadrangular, de superfície 800,00 m²., que limita: al Nord, amb la finca A-30 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-32 resultant del projecte, a l'Est, part amb la finca A-21 i part amb la finca A-22 resultants del projecte i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-32.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma triangular, de superfície 870,20 m²., que limita: al Nord, part amb la finca A-31 i part amb la finca A-22 resultants del projecte, al Sud, a l'Est i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica Mercantil YENROC, SL

Finca A-33.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 950,70 m²., que limita: al Nord, amb la zona verda ELL-3, al Sud, amb la finca A-34 resultant del projecte, a l'Est, amb vial i a l'Oest, amb el Club de Tennis Girona.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a l'Ajuntament de Girona.

Finca A-34.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 951,25 m²., que limita: al Nord, amb la finca A-33 resultant del projecte, Sud, amb la finca A-35 resultant del projecte, Est, amb vial i Oest, amb el Club de Tennis Girona.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a l'Ajuntament de Girona.

Finca A-35.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahi, de forma rectangular, de superfície 1.025,40 m2., que limita: al Nord, amb la finca A-34 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-36 resultant del projecte, a l'Est, amb vial i a l'Oest, amb el Club de Tennis Girona.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a l'Ajuntament de Girona.

Finca A-36.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 1.125,80 m2., que limita: al Nord, amb la finca A-35 resultant del projecte, al Sud, amb la finca A-37 resultant del projecte, a l'Est, amb vial i a l'Oest, amb el Club de Tennis Girona.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a l'Ajuntament de Girona.

Finca A-37.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 1.168,05 m2., que limita: al Nord, amb la finca A-36 resultant del projecte, al Sud, amb la zona verda ELL-2, a l'Est, amb el vial i a l'Oest, amb el Club de Tennis Girona.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a l'Ajuntament de Girona.

Finca A-38.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma rectangular, de superfície 1.272,45 m2., que limita: al Nord, part amb la finca A-39 resultant del projecte i part amb vial, al Sud, amb finca de l'urbanització Tennis Girona, a l'Est, amb la zona verda ELL-3 i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a l'Ajuntament de Girona.

Finca A-39.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma trapezoïdal, de superfície 986,10 m2., que limita: al Nord, amb la zona verda ELL-3, al Sud, amb la finca A-38 resultant del projecte, a l'Est, amb la zona verda ELL-3 i a l'Oest, amb vial.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE GIRONA.

Finca A-40.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma trapezoïdal, de superfície 1.272,65 m2., que limita: al Nord, amb la zona verda ELL-3, al Sud, amb vial, a l'Est, part amb la finca A-39 resultant del projecte i part amb la zona verda ELL-3 i a l'Oest amb hereus del Sr. Joaquim Prunell.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE GIRONA.

Finca A-41.- Urbana, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma irregular, de superfície 96,80 m2., aquesta finca haurà d'agrupar-se amb aquella finca exterior al sector, per no disposar de la superfície suficient per formar parcel·la mínima edificable. Limita: al Nord i a l'Est, amb el vial i al Sud i Oest amb hereus del Sr. Joaquim Prunell.

Lliure de càrregues, arrendataris i ocupants.

És part de la finca a) aportada i s'adjudica a l'AJUNTAMENT DE GIRONA.

Zones Verdes

ELL-1.- Superfície de terreny amb destinació a espais lliures, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma trapezoïdal, de superfície 6.151,80 m2., que limita: al Nord, part amb la finca A-3 i part amb la finca A-2 resultant del projecte i part amb vial. Sud, formant angle i Oest, amb vial i a l'Est, amb el camí vell de Fornells.

ELL-2.- Superfície de terreny amb destinació a espais lliures, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma trapezoïdal, de superfície 986,60 m2., que limita: al Nord, amb la finca A-37 resultant del projecte, al Sud, formant angle amb el camí vell de Fornells i part amb finca de la urbanització Tennis Girona, a l'Est, amb el camí vell de Fornells i a l'Oest, amb finca de la urbanització Tennis Girona.

ELL-3.- Superfície de terreny amb destinació a espais lliures, situada en el Terme Municipal de Girona, sector Mas Palahí, de forma sensiblement irregular, de superfície 25.862,70 m2., que limita: al Nord, part amb el Sr. Emilio Saguer i la Sra. Dolors Canal i part amb hereus del Sr. Joaquim Prunell, al Sud, part amb el Club de Tennis Girona i part amb la finca A-33 resultant del projecte, a l'Est, amb vial i a l'Oest, part amb la finca de la Urbanització Tennis Girona, part amb la finca 38-A, part amb la finca 39-A, part amb la finca 40-A resultants del projecte, part amb el Sr. Emilio Saguer i la Sra. Dolors Canal i part amb hereus del Sr. Joaquim Prunell.

En compliment de les obligacions urbanístiques i del conveni subscrit el dia 2 de maig de 2001, les tres finques anteriors s'adjudiquen a l'AJUNTAMENT DE GIRONA i son part de la finca afectada.

Vials

V-1.- Superfície de terreny, de forma reticular, que dona accés a la major part de les finques formades pel projecte de parcel·lació i que enllaça amb la vialitat existent, de superfície 8.323,55 m2.

És part de les finques a) i b) de les aportades.

V-2.- Superfície de terreny, de forma reticular, amb destinació a vial, prolongació del c. Òscar i que dóna accés a les finques A-38, A-39, A-40 i A-41, de superfície 723,60 m2.

Les dos finques anteriors s'adjudiquen a l'AJUNTAMENT DE GIRONA, en compliment de les obligacions urbanístiques i del conveni subscrit el dia 2 de maig de 2001.

5.- COSTOS D'URBANITZACIÓ.

L'Ajuntament de Girona de conformitat amb el que disposa l'apartat 4rt. del conveni urbanístic, subscrit el dia 2 de maig de 2001, ha procedit a la redacció i a l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització de la Unitat d'Actuació, importa la quantitat total de 903.087,06 Euros, conforme al següent desglose:

D'acord amb l'apartat 5è. del conveni urbanístic subscrit el dia 2 de maig de 2001, que descriu i concreta la part de vialitat a càrrec de YENROC SL, no seran imputables a aquesta societat els costos derivats de partides no contemplades en el Projecte d'Urbanització de la UA Mas Palahí i que alhora corresponguin a actuacions situades fora d'aquesta part de vialitat.

COSTOS D'URBANITZACIÓ TOTAL U.A. (IVA inclòs)

Obres d'urbanització	830.528,36 Euros
Xarxa d'aigua potable	59.586,44 Euros
Control de Qualitat	<u>12.972,26 Euros</u>
	903.087,06 Euros

El finançament del cost anterior, s'imputa, conforme al disposat en l'apartat 5è. del conveni anterior de la següent manera:

COSTOS D'URBANITZACIÓ Imputables a YENROC, SL (IVA inclòs)

Obres d'Urbanització	582.212,66 Euros
Xarxa aigua potable	34.095,57 Euros
Control de Qualitat	<u>11.193,40 Euros</u>
	627.501,63 Euros

COSTOS D'URBANITZACIÓ Imputables a AJUNTAMENT DE GIRONA (IVA inclòs)

Obres d'Urbanització	248.315,70 Euros
Xarxa aigua potable	25.490,87 Euros
Control de Qualitat	<u>1.778,86 Euros</u>
	275.585,43 Euros

6.- ALÍQUOTA DE PARTICIPACIÓ EN COSTOS I QUOTA PROVISIONAL DE REPARCEL·LACIÓ.

Una vegada determinats els costos a abonar per tal de procedir a les obres d'urbanització necessàries per dotar dels serveis urbanístics a les parcel·les resultants anteriors, s'ha procedit a la quantificació de les alíquotas de cada una de les finques resultants, a les que se'ls hi ha distribuït aquest cost de forma provisional, conforme al següent desglose:

ADJUDICACIONS					
FINCA ADJUDICADA	ADJUDICATARI	SUPERFÍCIE ADJUDICADA (m²)	SUMA PARCIAL	ALÍQUOTA FINAL	COSTOS d'URBANITZACIÓ (€)
A01	YENROC S.L.	804,00		0,029418	18.459,91 €
A02	YENROC S.L.	804,00		0,029418	18.459,91 €
A03	YENROC S.L.	802,51		0,029364	18.425,70 €
A04	YENROC S.L.	802,53		0,029364	18.426,16 €
A05	YENROC S.L.	801,75		0,029336	18.408,25 €
A06	YENROC S.L.	801,90		0,029341	18.411,70 €
A07	YENROC S.L.	802,30		0,029356	18.420,88 €
A08	YENROC S.L.	801,50		0,029327	18.402,51 €
A09	YENROC S.L.	804,91		0,029451	18.480,81 €
A10	YENROC S.L.	896,95		0,032819	20.594,06 €
A11	YENROC S.L.	829,45		0,030349	19.044,25 €
A12	YENROC S.L.	1.117,85		0,040902	25.665,94 €
A13	YENROC S.L.	1.063,45		0,038911	24.416,91 €
A14	YENROC S.L.	890,45		0,032581	20.444,81 €
A15	YENROC S.L.	1.041,80		0,038119	23.919,82 €
A16	YENROC S.L.	1.184,75		0,043350	27.201,97 €
A17	YENROC S.L.	814,80		0,029813	18.707,88 €
A18	YENROC S.L.	815,00		0,029821	18.712,48 €
A19	YENROC S.L.	815,00		0,029821	18.712,48 €
A20	YENROC S.L.	805,00		0,029455	18.482,87 €
A21	YENROC S.L.	805,00		0,029455	18.482,87 €
A22	YENROC S.L.	800,00		0,029272	18.368,07 €
A23	YENROC S.L.	900,00		0,032931	20.664,08 €
A24	YENROC S.L.	800,00		0,029272	18.368,07 €
A25	YENROC S.L.	800,00		0,029272	18.368,07 €
A26	YENROC S.L.	815,00		0,029821	18.712,48 €
A27	YENROC S.L.	815,00		0,029821	18.712,48 €
A28	YENROC S.L.	815,00		0,029821	18.712,48 €
A29	YENROC S.L.	805,00		0,029455	18.482,87 €
A30	YENROC S.L.	805,00		0,029455	18.482,87 €
A31	YENROC S.L.	800,00		0,029272	18.368,07 €

A32	YENROC S.L.	870,20		0,031840	19.979,87 €
Total			27.330,10	1,000000	627.501,63 €
A33	AJUNTAMENT DE GIRONA	950,70		0,107433	29.607,09 €
A34	AJUNTAMENT DE GIRONA	951,25		0,107496	29.624,22 €
A35	AJUNTAMENT DE GIRONA	1.025,40		0,115875	31.933,43 €
A36	AJUNTAMENT DE GIRONA	1.125,80		0,127221	35.060,13 €
A37	AJUNTAMENT DE GIRONA	1.168,05		0,131995	36.375,89 €
A38	AJUNTAMENT DE GIRONA	1.272,45		0,143793	39.627,16 €
A39	AJUNTAMENT DE GIRONA	986,10		0,111434	30.709,53 €
A40	AJUNTAMENT DE GIRONA	1.272,65		0,143815	39.633,39 €
A41	AJUNTAMENT DE GIRONA	96,80	24,459370	0,010939	3.014,59 €
Total			8.849,20	1,000000	275.585,43 €
TOTAL APROFITAMENT PRIVAT			36.179,30		903.087,06 €

39,1459370

Les despeses fiscals, notarial i registrals que generi aquesta actuació aniran a càrrec de l'Ajuntament de Girona, conforme prescriu l'apartat 3r. del conveni urbanístic citat.

7.- NOTIFICACIONS.

S'assenyala com a domicili de notificacions el de l'únic interessat o afectat en la seva condició de propietari únic a l'entitat YENROC, SL, amb domicili a Girona, disseminat de la Creu de Palau, núm. 6 (Mas Palahí). Actualment aquest núm. de disseminat correspon al carrer Riera de Mus, núm. 82 (Mas Palahí), 17003 – GIRONA.

8.- PRECS

1.- La inscripció al Registre de les finques resultants de la REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA DE DOMINI PÚBLIC, consistents en la superfície que senyala l'ordenació i la REPARCEL·LACIÓ destinades, respectivament a Sistema viari i Espais Lliures i les parcel·les A-33 a la A-41 amb destinació a ús residencial. Totes elles a L'AJUNTAMENT DE GIRONA.

2.- La inscripció de la totalitat de les finques resultants de la REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA, de DOMINI PRIVAT, és a dir, les FINQUES RESULTANTS 1 a la 32 inclòs a nom de l'únic propietari, promotor de la present REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA, l'entitat, YENROC, SL.

3.- Realitzar les dites inscripcions lliures de càrregues i gravàmens amb la cancel·lació de les incompatibles amb l'ordenació o concessió de drets.

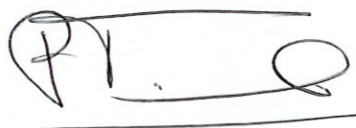

4.- Que les inscripcions de les finques resultants privades incorpori l'especificació de la afecció i responsabilitat amb caràcter real que correspon a cada una d'elles respecte a la compte de liquidació del PROJECTE de REPARCEL·LACIÓ i posterior URBANITZACIÓ, per l'import que per cada una d'elles s'especifica en el present PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

5.- Que l'anterior afecció de responsabilitat es practiqui amb la constància expressa que tindrà el caràcter de postponible a l'hipoteca o hipoteques que es constitueixen 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 constitueixen amb la finalitat de garantir crèdits o préstecs concedits per finançar

Girona, Desembre de 2004

Jordi Oromà i Eritja

Pere Fina i Segura



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 14/12/2004.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament  de Girona

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 01/03/2005.
LA SECRETÀRIA GENERAL,

Ajuntament 