

8.95

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DE PROPIETARI ÚNIC
A LA "U.A. PORT LLIGAT " DE PONT MAJOR (GIRONA)

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

URBANISME I OBRES
GESTIÓ URBANÍSTICA I OBRES

EXPEDIENT : 2004002210
CODI : 02.032.146
SÈRIE : PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ
INTERESSAT : MORTEDEC S.A.
NIF : A17094913
ASSUMPTE : PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UA PORT LLIGAT (8.95)

INICI: 27/05/04

TANCAMENT:

FOLIS:

L'alcaldesa presidenta
La secretària general

Anna Pagans i Gruartmoner
M. Glòria Gou Clavera

Girona, maig del 2.004

OBJECTIU DE LA PROPOSTA

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona aprovà el Pla General D'Ordenació de Girona que contempla la U.A. 04 "Port Lligat". Aquesta proposta pretén portar a terme el que es disposa a l'article 35 del reglament de planejament, que desplega l'article 118.4 de la Llei 2/2.002 de 14 de març, que diu:

En cas que els terrenys inclosos en la unitat reparcel·lable pertanyin a un propietari únic o a diversos en proindivís, tant si les quotes de participació són iguals com si són diferents, el projecte de reparcel·lació s'ha de limitar a especificar les finques resultants que han de ser adjudicades a l'Administració actuant o a l'Ajuntament, a títol de cessió, i al propietari únic o als titulars de la comunitat, així com l'afecció de les finques al pagament de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte.

El projecte de reparcel·lació s'ha de tramitar d'acord amb el que estableix l'apartat 1 de l'article 32, segon i tercer paràgrafs, d'aquest Reglament.

El cas que ens trobem és el que correspon al que diu el Reglament, ja que el propietari afectat és únic per a la única finca afectada

PROMOTOR

El promotor d'aquesta reparcel·lació voluntària es el propietari únic de la finca afectada per la U.A, 04 "Port Lligat", la societat "MORTEDEC SOCIETAT ANÒNIMA", domiciliada a Girona al carrer Tenerife núm.10, inscrita al registre Mercantil de Girona

DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES AFECTADES

FINCA INICIAL

- **Registral 3.117** de Girona, al tom 2.481, llibre 50 foli 50 . Peça de terra situada al terme de Girona al barri de Pont Major, de forma irregular, de superfície, segons escriptura quatre mil tres-cents seixanta-vuit metres quadrats ,llinda a Nord amb el carrer Gran Canària, a Sud amb Carrer Tenerife, a Est amb els germans Sagrera i Manel Soler i a l'Oest amb "Derivados Càlcicos S.A.". Està lliure de càrregues. Té inscrit a favor d'ella, com a predi dominant, i sobre la registral 9.871, com a predi servent, la servitud de subministrament de l'aigua del pou situat en el predi servent.
- Està inscrita a nom de "Mortedec S.A.", resultat de l'escriptura feta davant el notari Antonio Palos Ferreres el dia 17 d'Abril del 1.985

FINQUES RESULTANTS

Terrenys de cessió obligatòria i de les reserves establertes per al pla que s'executa.

Zona verda

- **Peça de terra de mil sis-cents metres quadrats** , de forma irregular, llanda a nord amb parcel·la d'aprofitament privat d'aquesta reparcel·lacio, a Sud amb el Carrer Tenerife, a l'est amb germans Sagrera i Manel Soler i a l'Oest amb finca d'aprofitament privat resultant d'aquesta reparcel·lacio. .

Es segrega de la finca registral 3.117 , propietat de MORTEDEC S.A.

Es sol·licita del registrador de la propietat que l'inscrigui a nom de l'Ajuntament de Girona destinats a ús i domini públic, sense càrregues ni gravamens.

Vialitat

- **Peça de terra allargada de superfície vuit-cents noranta-tres metres quadrats amb quaranta-sis decímetres quadrats**, es segrega de la finca registral 3.117, propietat de "MORTEDEC S.A.", Té forma en "L" amb un ampla de 6 metres en la part més allargada, i d'uns 129 metres d'allargada. i de tres metres en la seva part més curta. Llanda, a nord amb Carrer Gran Canària; a llevant amb part amb finca d'aprofitament privat, resultant d'aquesta reparcel·lació i part amb la finca dels germans Sagrera, a Ponent amb "Derivados Càlcicos S.A."

Es sol·licita del registrador de la propietat que l'inscrigui a nom de l'Ajuntament de Girona destinats a ús i domini públic, sense càrregues ni gravamens.

Sòl d'aprofitament privat

Peça de terra de superfície **mil vuit-cents setanta-quatre metres quadrats amb cinquanta-quatre decímetres quadrats**. És la finca registral 3.117, propietat de "MORTEDEC S.A.". Té forma rectangular d'amplada 15 metres a excepció de la part de Nord que dels 16,65 metres de l'extrem passa a disminuir l'ample fins a tenir una amplada de 10 metres en la seva façana al carrer Gran Canària.

Llinda a Nord amb vialitat agregada al carrer Gran Canària, a l'Est, en part amb Germans Sagrera i en part amb Zona verda derivada d'aquesta reparcel·lació. Al Sud amb Carrer Tenerife i a l'oest amb vialitat de nova creació.



COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El compte de liquidació provisional fixa la quota de participació en el repartiment dels costos d'urbanització per a cada una de les finques resultants, així com la valoració estimativa i la distribució dels esmentats costos. Les afeccions descrites en aquest punt no seran afectives respecte d'acreedors hipotecaris posteriors quan l'hipoteca tingui per finalitat assegurar crèdits concedits per finançar la realització d'obres d'urbanització o d'edificació, sempre que, en aquest últim cas, l'obra d'urbanització estigui garantida en la seva totalitat.

Tots els costos derivats de les obres d'urbanització dels terrenys destinats a usos públics, ja siguin com a zones verdes com a vialitat seran abonats per la propietària de l'única finca d'aprofitament privat. La valoració d'aquest costos d'urbanització és de **129.202 € (cent vint-i-nou mil dos-cents dos euros)** i es sol·licita al registrador inscriure aquesta afecció a la finca de resultat.

Mostra la seva conformitat, la propietat

Girona, Maig 2.004

L'Arquitecte

ANNEXES

PREVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE GIRONA

UNITAT D'ACTUACIÓ - 04.**PORT LLIGAT****ÀMBIT:**

- Està delimitat pel camí Gran Canària, al sector de FMU Illa Formentera I, el camí Tenerife i el carrer Port Lligat.
- La superfície del sector és de 4.052m².

OBJECTIUS GENERALS:

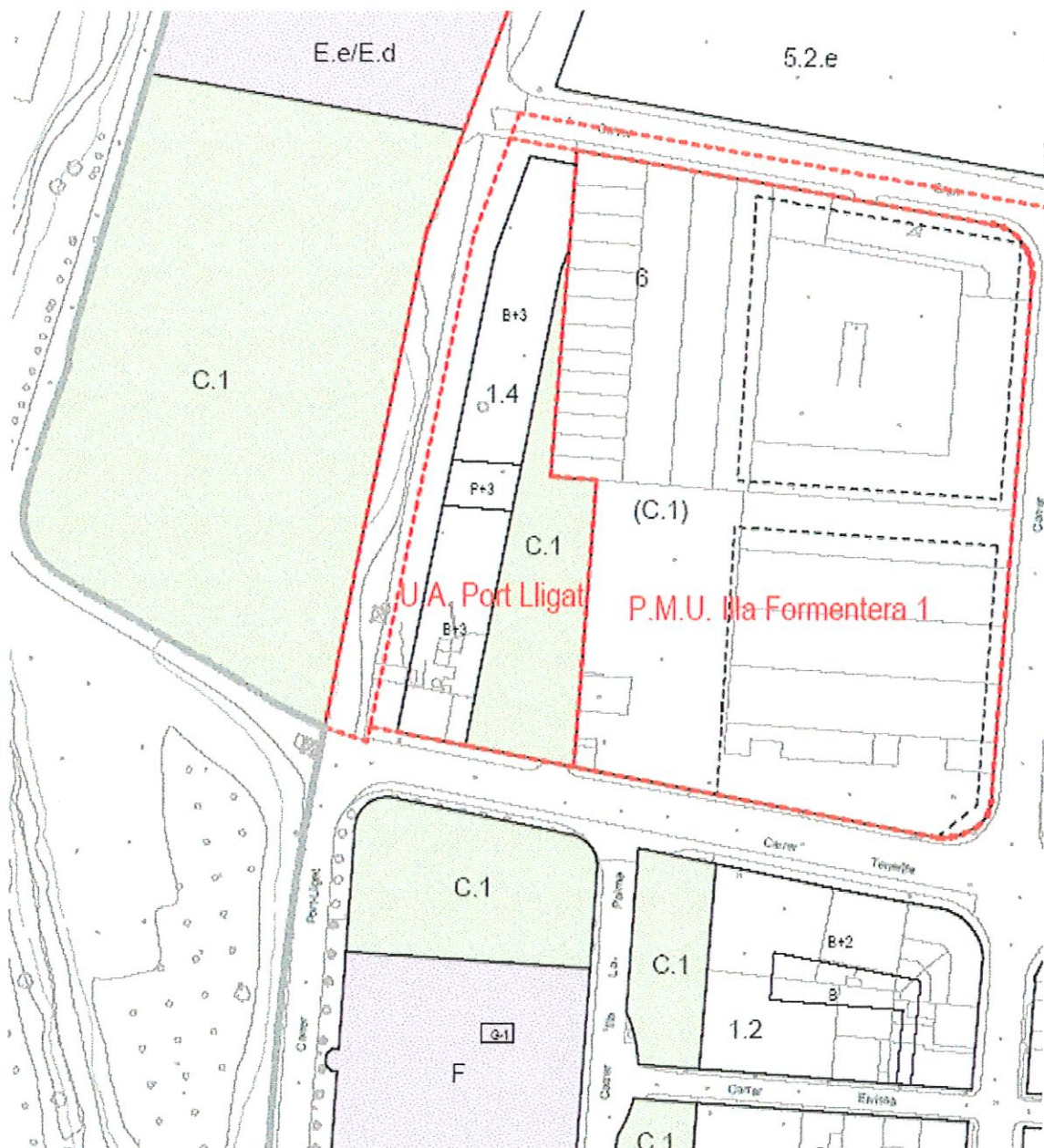
- Ordenar la nova façana d'edificació de la península del carrer Port-Lligat
- Obtenció del sòl d'un espai lliure que comuniqui els jardins del carrer Illa La Palma amb la zona d'equipaments on hi ha el Col·legi públic Port Major.
- Urbanització a càrrec dels promotors, del sòl destinat a sistema viari i d'espais lliures.

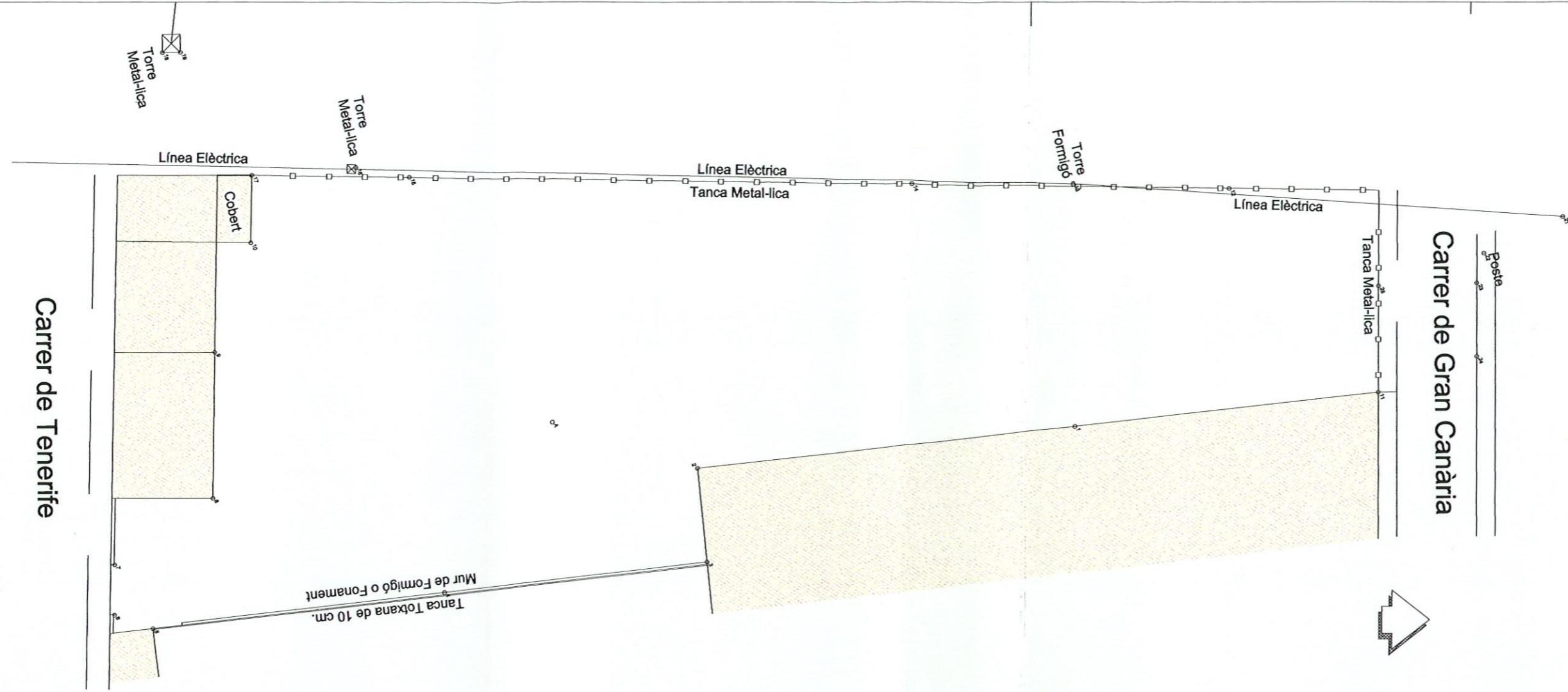
CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS	Superfícies	
	m ²	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:	4.052	100,00
Sostre màxim (m ² sostre): 7.320		
Edificabilitat màxima bruta (m ² sostre / m ² sòl): 1,60		
Ús global: RESIDENCIAL		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC	2.184	54,00
Vian:	746	
Espais lliures:	1.438	
Equipaments:		
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:	1.868	46,00
Residencial:	1.868	
ALTRES DETERMINACIONS		
- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 1-4.		
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 2 (Ordenació detallada, gestió i execució del sòl urbà, escala 1/2.000).		

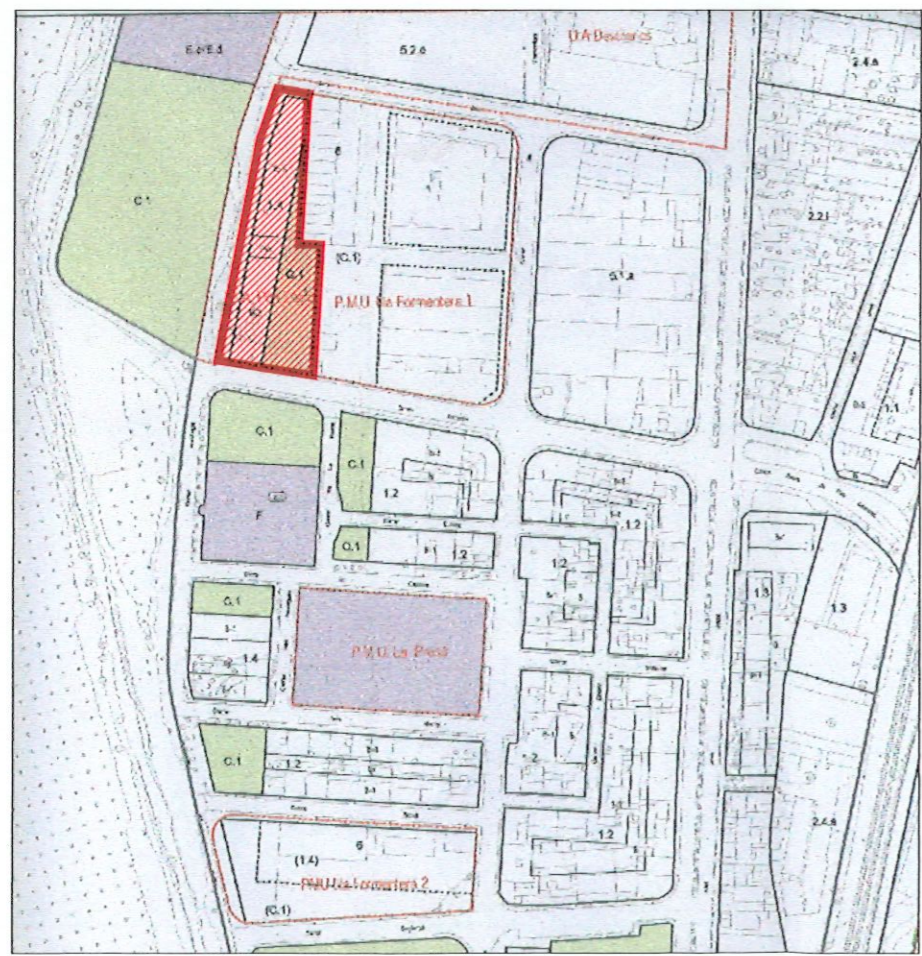
CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació.

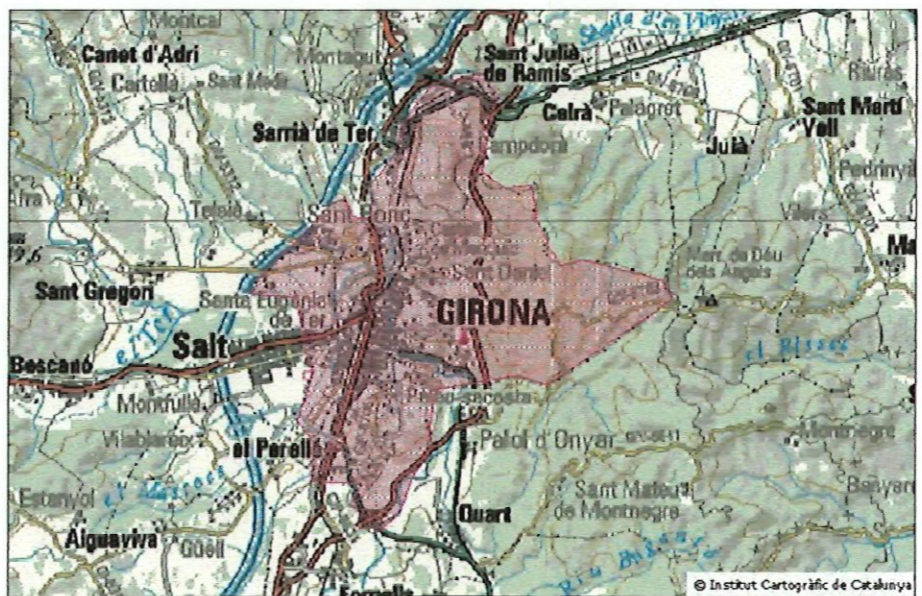




PLANIMÈTRIC



EMPLAÇAMENT



SITUACIÓ

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 27/07/04.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 01/06/2004.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



JOAQUIM FIGA, ARQUITECTURA, URBANISME I ENGINYERIA
Francesc Roges, 17, baixos 17005 Girona Tlf: 972 208 530 Fax: 972 413 066 Email: jfiga@arquirdes

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPRIETARI ÚNIC
A LA "U.A. PORT LLIGAT" DE PONT MAJOR, GIRONA.

SITUACIÓ I EEMPLAÇAMENT

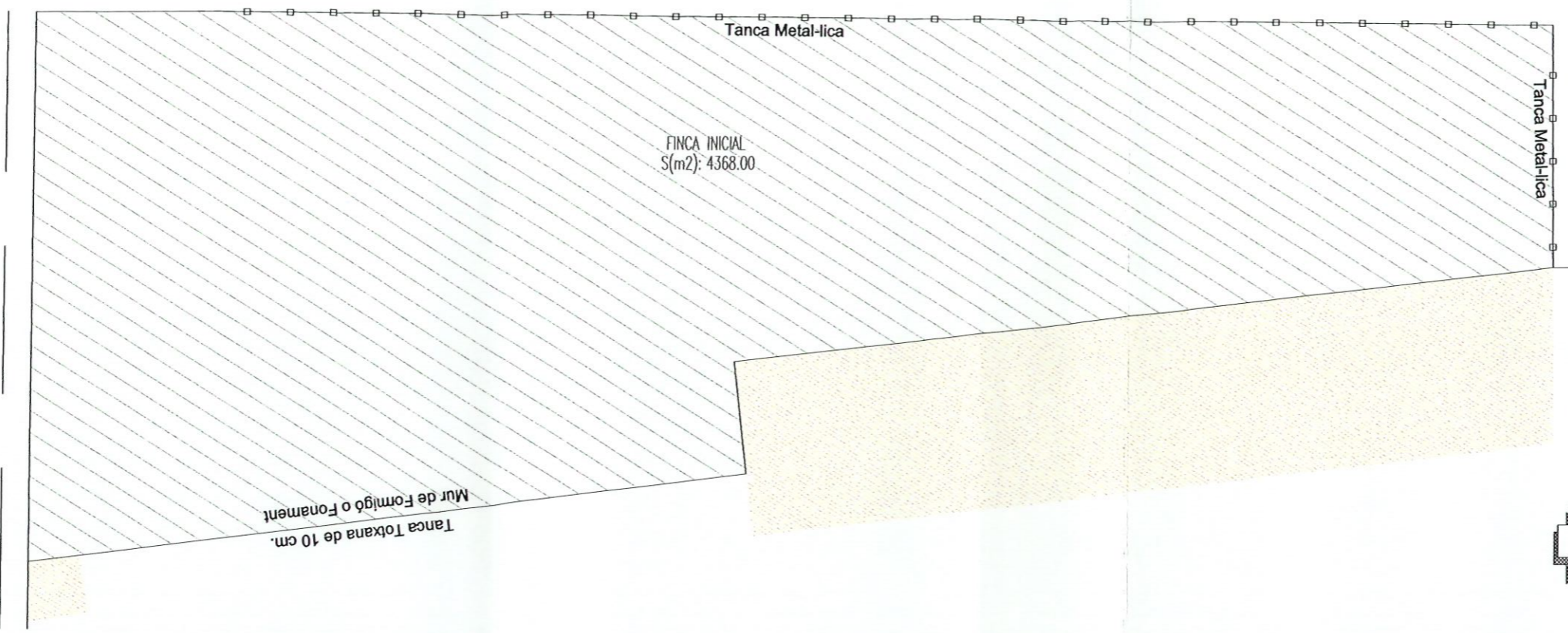
Data de redacció del projecte: MAG 2004	Número d'expedient del projecte: 04-31-778
Promotor/propietari: MORTEDEC SA	Escala en DIN A-1: 1:250
Arquitecte: JOAQUIM FIGA i MATARÓ SANTIAGO SOLS i LUCIA (coll.) MET FIGA i VAELLO	Escala en DIN A-3: 1:500
	Número de plànol: 01
	Data i versió del plànol: 24/05/2004 - v1

Carrer de Tenerife

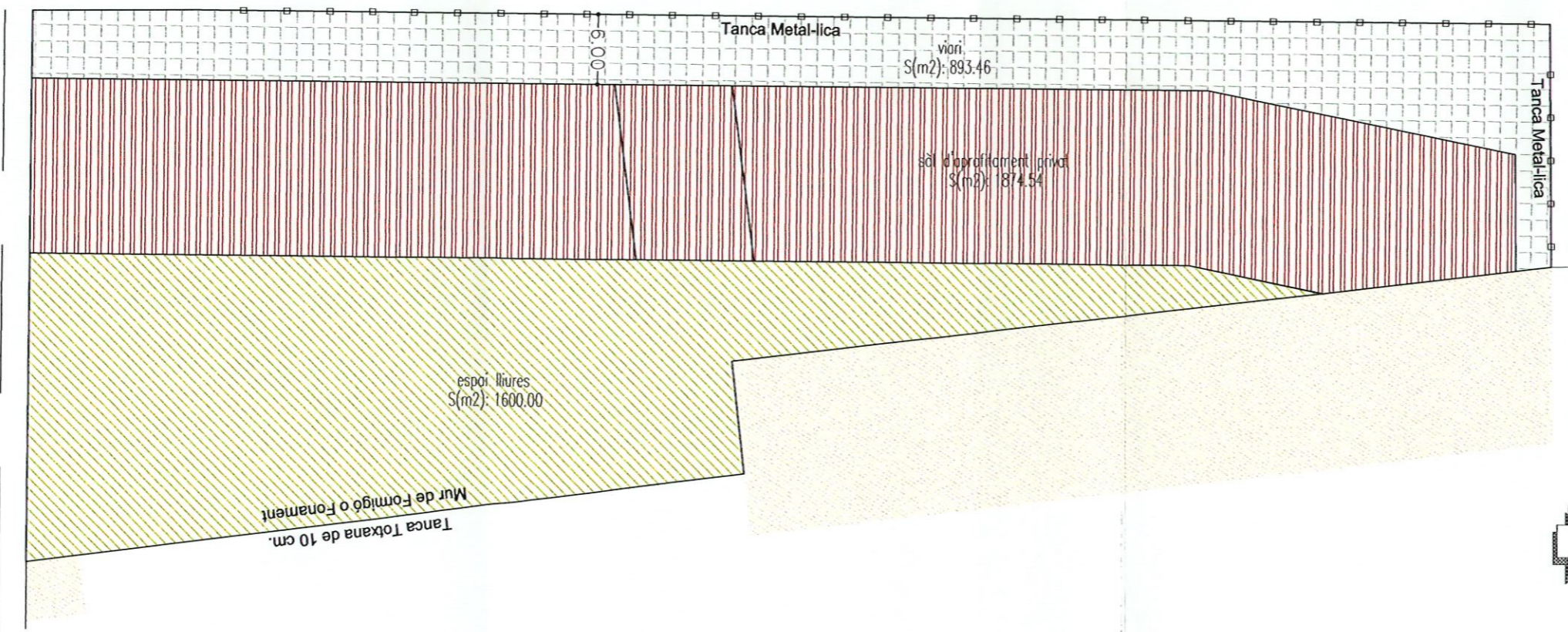
Carrer de Tenerife

Carrer de Gran Canària

Carrer de Gran Canària



FINCA INICIAL



FINQUES RESULTANTS

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 01/06/2004.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



FINCA INICIAL	4368.00
---------------	---------

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat definitivament pel Ple, en sessió del dia 27/07/04.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



FINQUES RESULTANTS	
sòl d'aprofitament privat	1874.54
espai lliures	1600.00
viri	893.46
TOTAL	4368.00

JOAQUIM FIGA. ARQUITECTURA, URBANISME i ENGINYERIA
Francesc Roges, 17, baixos 17005 Girona Tf: 972 208 530 Fax: 972 413 066 Email: jfiga@arquired.es

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE PROPRIETARI ÚNIC
A LA "U.A.PORT LLIGAT" DE PONT MAJOR, GIRONA.

FINCA INICIAL I FINQUES RESULTANTS

<small>Data de redacció del projecte:</small> MAG 2004	<small>Número d'expedient del projecte:</small> 04-31-778
<small>Promotor/propietari:</small> MORTEDEC SA	<small>Escala en DIN A-1:</small> 1:250
<small>Arquitecte:</small> JOAQUIM FIGA MATARÓ SANTIAGO SOLS i LÚCIA (col.) MEI FIGA i VAELLO	<small>Escala en DIN A-3:</small> 1:500 <small>Número de plànol:</small> 02 <small>Data i versió del plànol:</small> 24/05/2004 - v1