

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTARIA DE LA  
U.A. LES PEDRERES**

**MEMÒRIA**

# **PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DE LA U.A. LES PEDRERES**

## **1.- ANTECEDENTS URBANÍSTICS**

L'objecte de la present memòria és la reparcel·lació voluntària de les diferents finques, totes elles incloses en la Unitat d'Actuació número 49 "Les Pedreres", situada a la Pujada Alfonso XII, en el terme municipal de Girona.

Aquest sector està format per tres finques, amb una superfície total de 13.003,78 m2.

## **2.- ORDENACIO URBANÍSTICA.-**

Conforme el Pla General vigent qualifica els terrenys inclosos en la Unitat d'Actuació de zona de dotacions i serveis privats amb espais oberts (3.2), on es preveurà uns espais per aparcaments privats, zona verda i la corresponent vialitat.

## **3.-FINQUES APORTADES**

### **FINCA NÚM. 1**

**Urbana.-** Parcel·la de terreny muntanyós, situat a Girona, paratge Les Pedreres, de superfície 5.092 m2, i 8.912,80 m2. segons projecte. Limita: al Nord Pujada a la Torre Alfonso XII i mitjançant ella, amb finca comunal; Est, amb Federico Roquet-Jalmar Oms i urbana del Sr. Trafach; Sud, amb Juan Busom Negra, José Garcia Alvarez i José Xirgu, mitjançant camí del polvorí, i mitjançant ella, amb finca de Luís Condom i Carme Vilar; i Oest, també mitjançant camí, amb finca que la separa del carrer Regimiento de Basa.

**INSCRIPCIÓ.-** Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Girona, al tom 965, llibre 61, foli 106, finca 214, inscripció 14.

**TÍTOL.-** És propietat de AC HOTELS GIRONA, S.L., segons escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Raul Batlle Vilardell, el dia 27 de Novembre de 2001 i amb el número 2471 del seu protocol.

**CÀRREGUES.-** La finca està lliure de càrregues i gravaments.

### **FINCA NÚM. 2**

**Urbana.-** Parcel·la de terreny situada en el terme municipal de Girona, sector de les Pedreres, de forma irregular, de 3.376 m2, i 3.161,01 segons aquest projecte, que limita: al Nord, amb la Pujada d'Alfons XIIè.; Sud, amb camí; Est, amb resta de finca; i Oest, amb Joaquim García Colomer i Dolors Agulló.

**INSCRIPCIÓ.-** Inscrita al Registre de la Propietat, al Tom 3.669, Llibre 1.041, Foli 127, Finca 36.810 de Girona. Secció 1ª.

**TÍTOL.-** És propietat de l'Ajuntament de Girona segons cessió urbanística gratuïta realitzada pels senyors Lluís Condom i Turró i la Sra. Carme Vilar i Comas, acceptada per acord del dia 7 d'Abril de 1992.

**CÀRREGUES.-** Lliure de càrregues i gravamens.

### **FINCA NÚM. 3**

Superfície de terreny situada en el terme municipal de Girona, sector de les Pedreres, de forma reticular, destinada a vial que en part forma el carrer Regiment de Baza i en part passatge sense nom, de superfície 929,97 m<sup>2</sup>

### **4.-AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL**

**Urbana.-** Finca de forma sensiblement irregular de superfície 13.003,41 m<sup>2</sup>., que limita: al Nord, amb la Pujada Torre Alfons XII; al Sud, amb el Sr. Juan Busó i Negra, José Garcia Alvarez i José Xirgu, mitjançant camí, a l'Est amb Federico Roquet-Jalmar Oms i urbana del Sr. Trafach i a l'Oest amb el c. Regiment de Basa.

### **5.-FINQUES ADJUDICADES**

En el desenvolupament del procés reparcel·latori en resulten les finques següents:

**A1 Urbana.-** Parcel·la de terreny situada al Terme Municipal de Girona, de forma irregular, situada en el sector de Les Pedreres, de superfície 7.658,75 m<sup>2</sup>. amb destinació hotelera que limita: al Nord, amb la finca C1 del projecte amb destinació a zona verda, amb la finca 3.2.OP, amb destinació a aparcament privat i amb el c. Regiment de Basa, mitjançant finques del Sr. Lluís Condom i Carme Vilar; al Sud i Est amb el carrer Regiment de Basa i a l'Oest amb el Sr. Federico Roquet-Jalmar Oms.

És part i se segrega de la finca núm. 1 de les aportades.

S'adjudica lliure de càrregues i gravàmen a l'entitat AC Hotels Girona, S.L.

**A2 Urbana.-** Parcel·la de terreny situada en el Terme Municipal de Girona, de forma irregular, situada en el sector de Les Pedreres, de superfície 3.117,45 m<sup>2</sup>., amb destinació a espais lliures, que limita: al Nord, amb Torre Alfons XII; al Sud, amb la finca A1 del Projecte; a l'Est, amb la finca 3.2 OP i a l'Oest amb el Sr. Federico Roquet-Jalmar Oms.

És part de les finques 1 i 2 de les aportades.

S'adjudica a l'Ajuntament de Girona, amb destinació a espais lliures.

**3.2. OP Urbana.-** Parcel·la de terreny situada en el Terme Municipal de Girona, de forma irregular, situada en el sector de Les pedreres, de superfície 1.531,14 m<sup>2</sup>., amb destinació a aparcaments privats. Limita: al Nord, amb Pujada Alfons XII; al Sud, amb finca A1 a l'Est, amb els Srs. Luís Comdon i Carme Vilar i a l'Oest amb la finca A.2.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 04/11/2003.

EL SECRETARI,

És part de la finca 2 de les aportades.

S'adjudica a l'Entitat AC Hotels Girona, S.L.

### VIALITAT

**Urbana.**- Superfície de terreny de forma reticular, amb destinació a vialitat, de superfície 696,07 m2., que formarà l'ampliació i perllongació del c. Regiment de Basa.

És part de la finca 2 de les aportades.

S'adjudica a l'Ajuntament de Girona.

### 6.- COSTOS D'URBANITZACIÓ

De conformitat amb el que disposa l'article 100 del Reglament de Gestió Urbanística, en el compte de liquidació provisional s'inclouran els costos de les obres d'urbanització que, en el supòsit, com es en aquest cas, no existís projecte aprovat, mitjançant una xifra estimativa, i les despeses de redacció dels projectes, que es quantifiquen en 60.694,75 €.

L'anterior quantitat, estimada com a provisional, gravarà la finca resultant Al anterior, per resultar la única amb beneficis urbanístics.

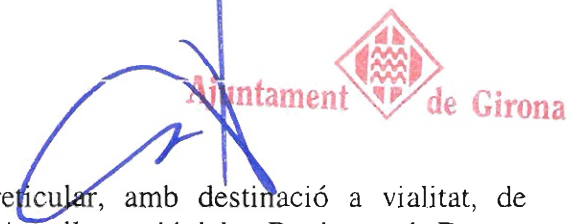

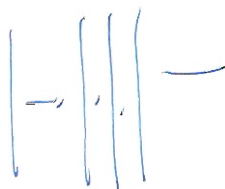
### 7.- NOTIFICACIONS I PRECS REGISTRALS

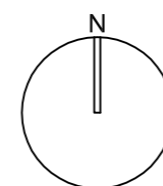
A efectes de l'audiència dels interessats a que es refereix l'article 108 del Reglament de Gestió, en relació amb el 98 de la Llei del Sòl, es citarà individualment a tots i cadascun dels propietaris de les finques incloses en el Sector, i a les entitats prestatàries que consten. Així mateix, l'expedient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

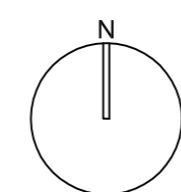
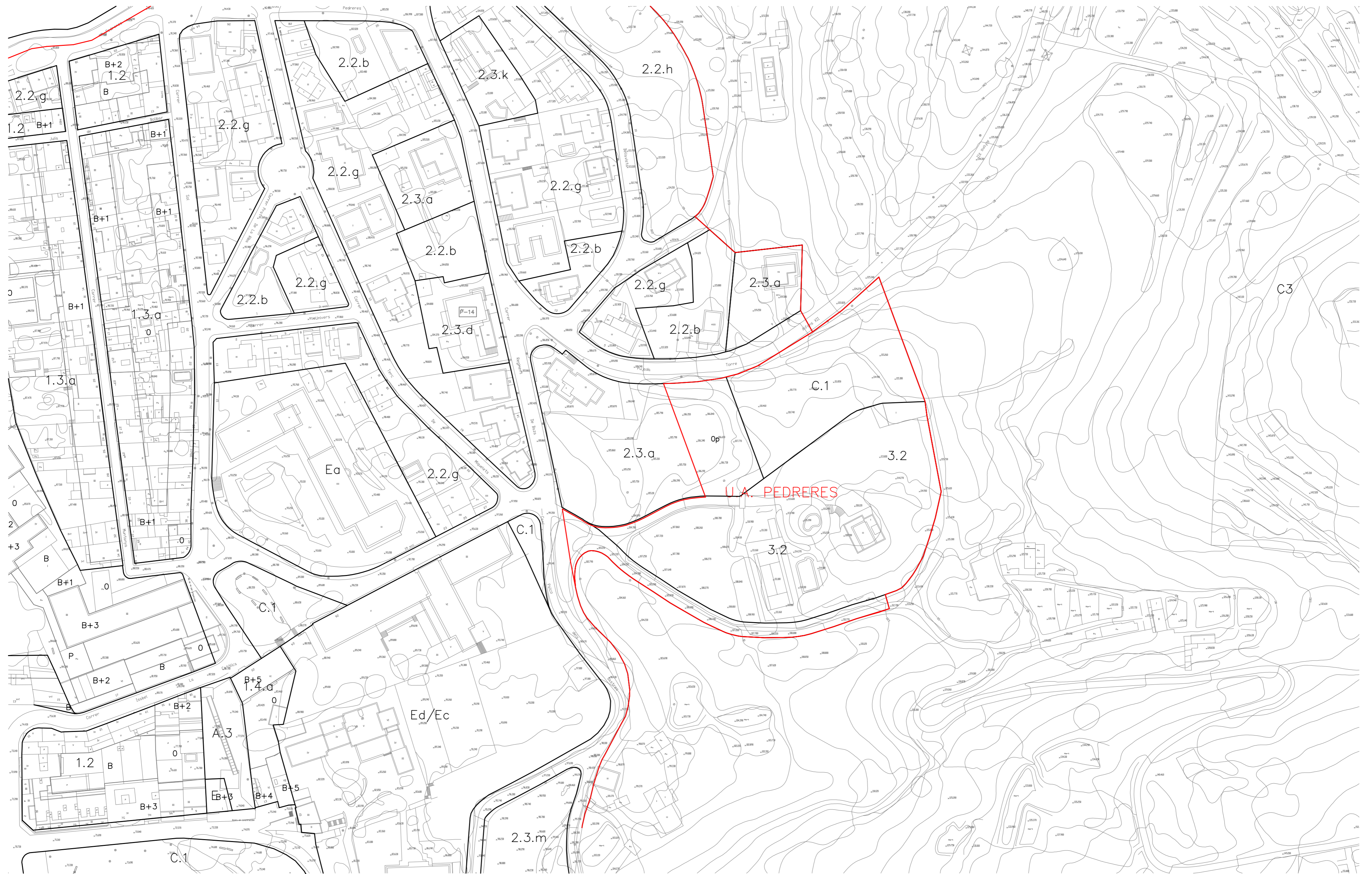
**PRINCIPI DE PRECS.**- Es sol.licitarà al Sr. Registrador de la Propietat de Girona, el següent:

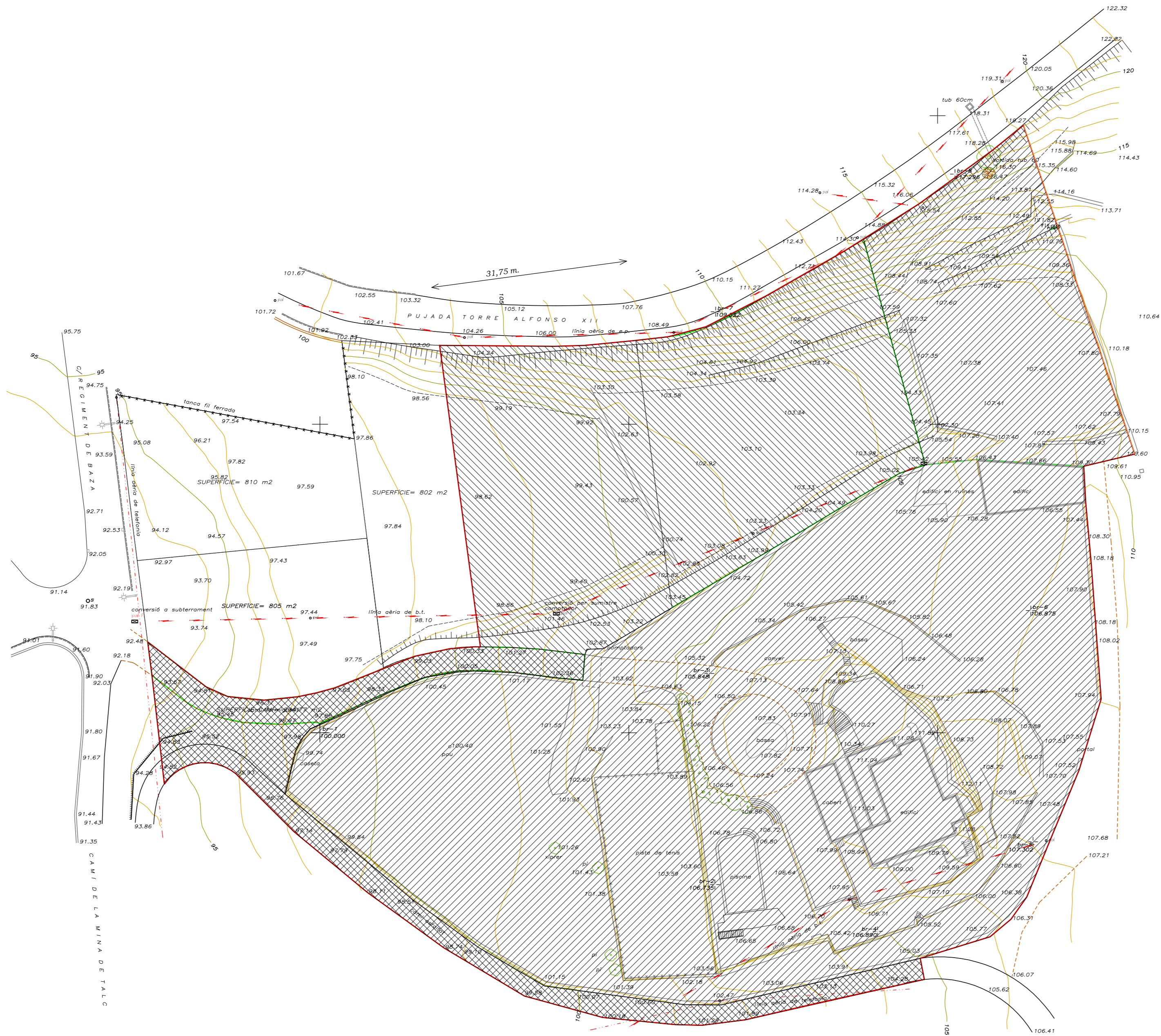
- Conforme disposa l'article 122.3 en relació amb l'article 124.3 del Reglament de Gestió Urbanística la immatriculació dels excessos de cabuda resultants de l'amidament de les finques en el Projecte de Reparcel.lació i que es fa referència en la descripció de cadascuna de les finques aportades.
- La 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 l'import que a cadascuna d'elles s'especifiqui.
- La cancel.lació dels gravàmens incompatibles amb l'ordenació o confusió de drets.

Girona, Octubre de 2003  
LA COMISSIÓ,

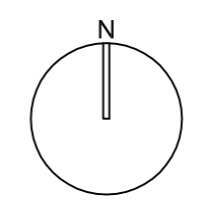


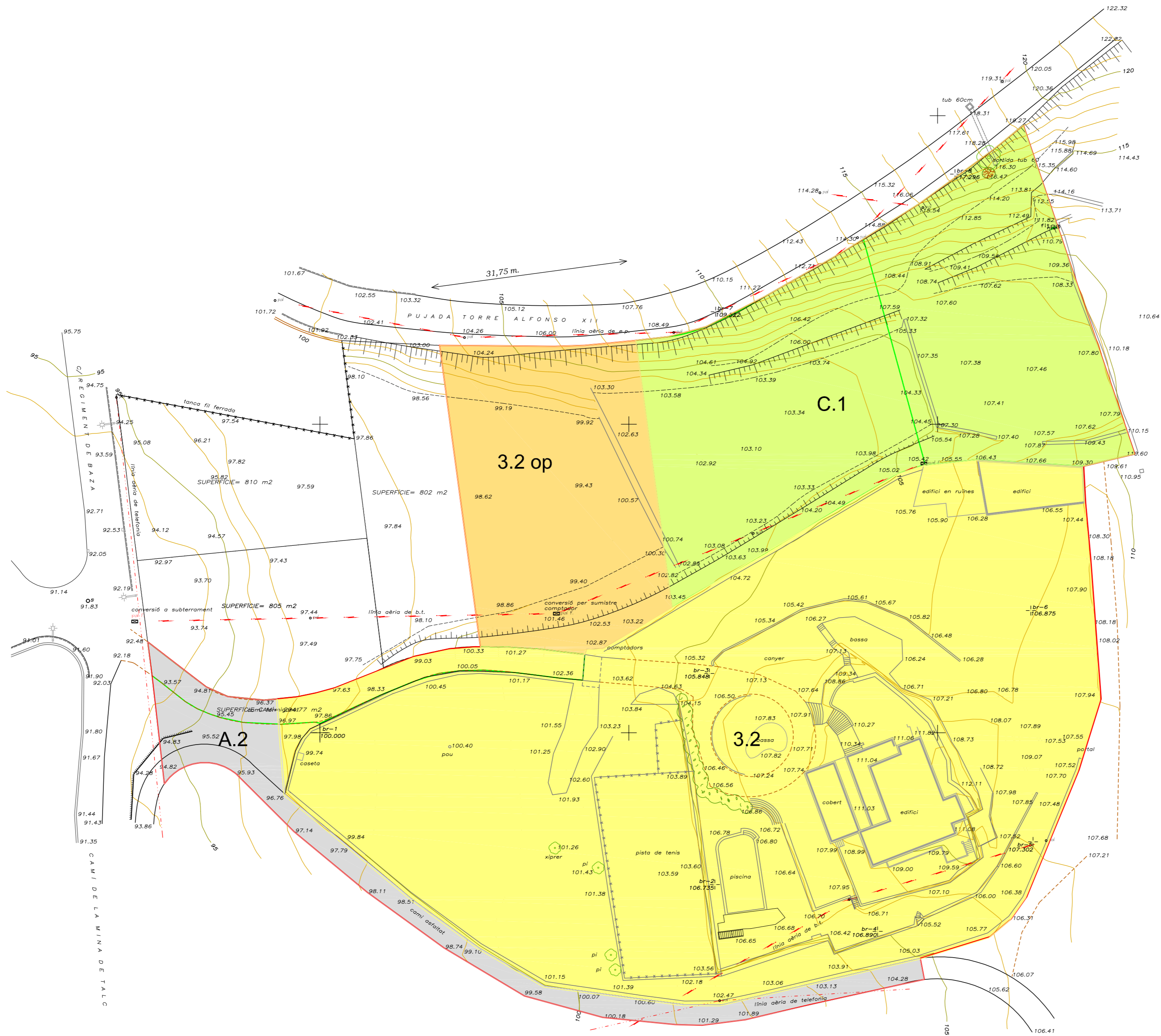




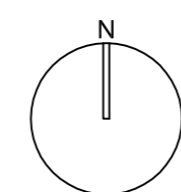


	Propietat Ajuntament de Girona	Sup. 3.161,01m2
	Propietat AC Hotel Gerona S.L.	Sup. 8.912,80m2
	Vialitat existent	Sup. 929,97m2
<b>Total</b>		<b>Sup. 13.003,78 m2</b>

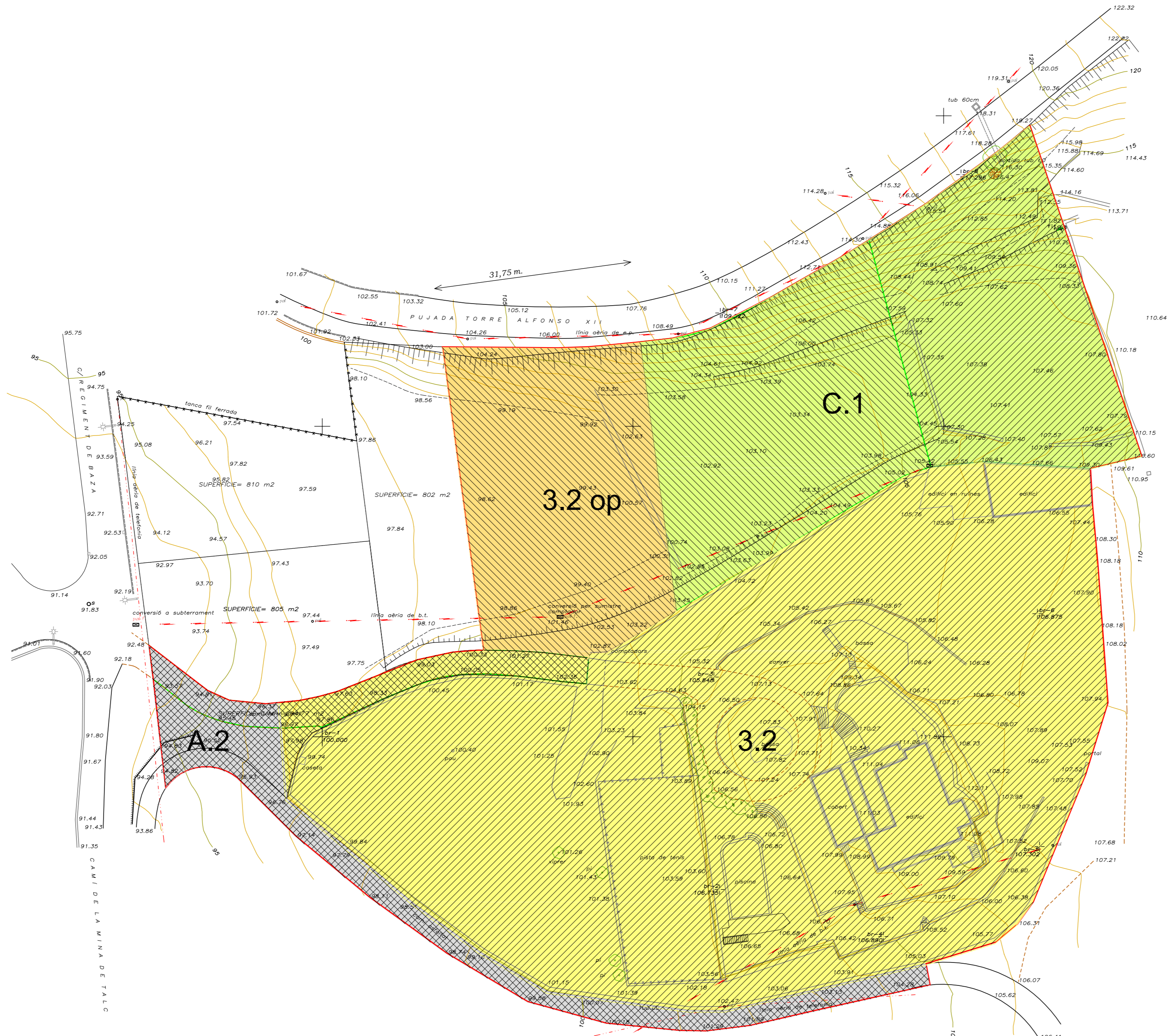



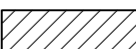




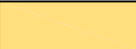
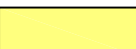
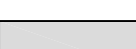
	Propietat Ajuntament de Girona (C.1)	Sup. 3.117,45m <sup>2</sup>
	Propietat AC Hotel Gerona S.L. (3.2 op)	Sup. 1.531,14m <sup>2</sup>
	Propietat AC Hotel Gerona S.L. (3.2)	Sup. 7.658,75m <sup>2</sup>
	Propietat Ajuntament de Girona (A.2)	Sup. 696,44m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>13.003,78m<sup>2</sup></b>







- FINQUES APORTADES**
-  Propietat Ajuntament de Girona
  -  Propietat AC Hotel Gerona S.L.
  -  Vialitat existent

- FINQUES ADJUDICADES**
-  Propietat Ajuntament de Girona (C.1)
  -  Propietat AC Hotel Gerona S.L. (3.2 op)
  -  Propietat AC Hotel Gerona S.L. (3.2)
  -  Propietat Ajuntament de Girona (A.2)

