

PROYECTO DE DIVISION DE POLIGONOS  
PLAN PARCIAL MARES - L'OLIVET

ANEXO MEMORIA

d) Análisis de gravámenes

El Polígono 2 se concreta en :

a) Superficie total	12.755	m2
b) Superficie viales	869	m2
c) Superficie zonas verdes	1.275	m2
d) Superficie cesiones	495	m2

Total de cargas ( b + c + d ) = 2.639 m2

$$\text{Porcentaje : } \frac{2.639 \text{ m2}}{12.775 \text{ m2}} = 0,2068992$$

El Polígono 3 se determina por :

a) Superficie Total	16.909	m2
b) Superficie viales	1.184	m2
c) Superficie zonas verdes	1.690	m2
d) Superficie cesiones	653	m2

Total cargas ( b + c + d ) = 3.527 m2

$$\text{Porcentaje : } \frac{3.527 \text{ m2}}{16.909 \text{ m2}} = 0,2085871$$

e) Análisis de beneficios

Polígono 2 :

a) Superficie total	12.755	m2
b) Parcelas privadas	9.908	m2

$$\text{Coeficiente : } \frac{9.908 \text{ m2}}{12.755 \text{ m2}} = 0,7767934$$

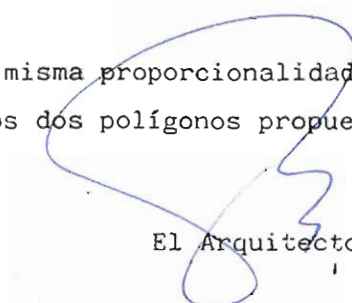
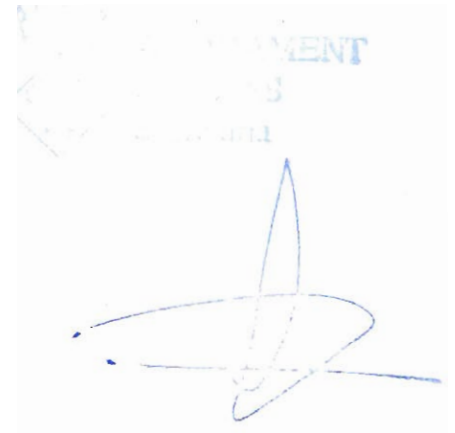
Polígono 3 :

a) Superficie Total	16.909	m2
b) Parcelas privadas	13.085	m2

$$\text{Coeficiente : } \frac{13.085 \text{ m2}}{16.909 \text{ m2}} = 0,7738482$$

Por lo tanto se deduce la misma proporcionalidad tanto en cargas como en aprovechamiento , para los dos polígonos propuestos .

El Arquitecto





P.P. MARES - L'OLIVET

Projecto de división en Polígonos

MEMORIA

a) Antecedentes

El " P.P. Mares " fue aprobado por la C.P.U de Girona en Sesión del 30 - 9 - 81 acordandose , en cuanto a la ejecutividad de dicho plan , la publicación del acuerdo aprobatorio con las precisiones contenidas en la Resolución del " Conseller de Política Territorial i O.P. " del 10 de Juny de 1982 en sesión del 26 de Noviembre de 1984 y que fue publicado en el B.O.P de Girona del 13 de Diciembre de 1984 .

La posterior Revisión del Plan General de Ordenación de Roses ( aprobación definitiva el 19-12-85 ) , en su artículo 141.4 corrobora íntegramente la vigencia del acuerdo aprobatorio publicado .

El plan parcial aprobado divide la actuación urbanística proyectada en dos polígonos que corresponden al plan de etapas previsto . Existe un polígono nº 1 que corresponde a la primera etapa de ejecución del plan y abarca la parte situada mas al Norte con una superficie de 31.250 m2 que abarca las propiedades de D. Francisco y D. Luis Mares Feliu con 21.514 m2- D. Jose Pons Pujol con 495 m2 y D. Narciso Rosés Ballesta con 9.241 m2 .

El Polígono 2 situado inmediatamente debajo del anterior abarca el resto de la actuación urbanística proyectada , tiene una superficie de -- 29.664 m2 y corresponde a las propiedades que originalmente fueron de D. - Martines Van der Berg con 12.755 m2 y de D. Luis Terradas Tasis con 16.909 m2 .

b) Objeto del Proyecto

El proyecto propone una nueva división del polígono 2 .

El motivo de esta nueva división en polígonos viene justificado por la negativa de los herederos de la propiedad de D. Luis Terradas a participar en la gestión del plan a pesar de los múltiples esfuerzos realizados durante años por el resto de los propietarios para conseguir su cooperación.

Ante la dificultad de proseguir la gestión al ser la propiedad del Sr. Terradas una parte importante ( 57 % del polígono 2 y 27,75 % de la superficie total del Plan ) y al ser fácilmente subdividible en dos partes , se ha optado al amparo de la Ley 3/1984 " Mesures d'adequació de l'ordenament Urbanístic de Catalunya " y de su Reglamento así como de la Ley del Suelo ( R.D. 1346/1976 de 9 de abril ) , en una nueva división del polígono 2 en dos nuevos polígonos a los que denominamos polígono 2 y polígono 3 incluyendo el polígono 2 las propiedades que fueron en origen de D. Martines Van der Berg con 12.755 ocupando el polígono exclusivamente la propiedad de los herederos de D. Lluís Terradas , de esta forma se facilita la gestión del Plan por parte de los propietarios interesados sin que esta subdivisión suponga merma ni alteración alguna a los objetivos del plan .

De este modo la división definitiva en polígonos del Plan Parcial aprobado es :

Polígono 1 ( No se modifica )

D. Luis y D. Francisco Mares Feliu .....	21.514 m2
D. Narciso Rosés Ballesta .....	9.241 m2
D. Jose Pons Pujol .....	495 m2
	<hr/>
	31.250 m2

Polígono 2

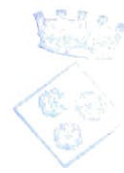
D. Martines Van der Berg .....	12.755 m2
--------------------------------	-----------

Polígono 3

D. Luis Terradas Tasis .....	16.909 m2
------------------------------	-----------

c) Legalidad urbanística


La tramitación de esta nueva división se produce tal como se ha indicado en el parrafo anterior al amparo de la Ley 3/1984 " Mesures d'adequació de l'ordenament Urbanístic a Catalunya " y de su Reglamento así como de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana ( R.D. 1346/1976- de 9 de abril ) que en su art. 117 y en sus parrafos 1 y 2 establece las -



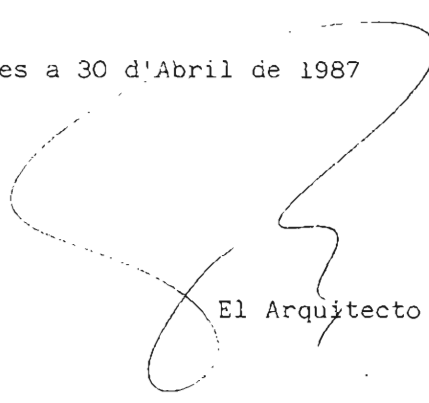
AJUNTAMENT  
de ROSES  
Secretaria

condiciones en que se podrán formular las delimitaciones por polígonos y -  
en las que explícitamente se especifica que cada polígono asumirá las ce -  
siones de suelo derivados de las exigencias del Plan y de los Programas de  
Actuación Urbanística así como que hagan posible la distribución equitati -  
va de los beneficios y cargas de la urbanización , aspectos ambos asumidos  
íntegramente por esta nueva delimitación y que se verán concretados en el  
oportuno " Proyecto de Compensación "

Roses a 30 d'Abril de 1987



Por la Propiedad



El Arquitecto



P.P. MARES - L'OLIVET

ANEXO MEMORIA

d) Relación propietarios del Polígono 2

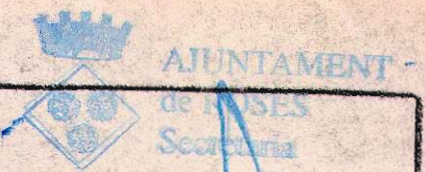
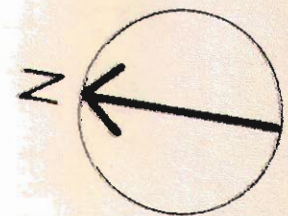
D. Francesc J. Risques i Corbella	c/ Plaça Sant Pere ,7 1º, 4º Roses
Dª . Helga Cremer	Apartado de Correos nº 350 Roses
D. Horts Rehklau	Apartado de Correos nº 350 Roses
D. Willi Brunkow	Apartado de Correos nº 350 Roses
D. Karl J. Lutz	Apartado de Correos nº 350 Roses

La Propiedad

Roses a 30 d'abril de 1987

El Arquitecte





# L'OLIVET

## PLAN PARCIAL MARES

Proyecto de división en polígonos

SUBDIVISION POLIGONO 2

escala : 1/1000  
Abril 1987

3

PACO RISQUES, arquitecto