

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 m ²
b) Superficie viales	869 m ²
c) Superficie zonas verdes	1.275 m ²
d) Superficie cesiones	495 m ²

$$\text{Total de cargas } (b + c + d) = 2.639 \text{ m}^2$$

$$\text{Porcentaje : } \frac{2.639 \text{ m}^2}{12.775 \text{ m}^2} = 0,2068992$$

El Polígono 3 se determina por :

a) Superficie Total	16.909 m ²
b) Superficie viales	1.184 m ²
c) Superficie zonas verdes	1.690 m ²
d) Superficie cesiones	653 m ²

$$\text{Total cargas } (b + c + d) = 3.527 \text{ m}^2$$

$$\text{Porcentaje : } \frac{3.527 \text{ m}^2}{16.909 \text{ m}^2} = 0,2085871$$

e) Análisis de beneficios

Polígono 2 :

a) Superficie total	12.755 m ²
b) Parcelas privadas	9.908 m ²

$$\text{Coeficiente : } \frac{9.908 \text{ m}^2}{12.755 \text{ m}^2} = 0,7767934$$

Polígono 3 :

a) Superficie Total	16.909 m ²
b) Parcelas privadas	13.085 m ²

$$\text{Coeficiente : } \frac{13.085 \text{ m}^2}{16.909 \text{ m}^2} = 0,7738482$$

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

Proyecto 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 acordándose , 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 corrabora 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. Martínez 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 subdivisible 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. Martínes 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 m ²
D. Narciso Rosés Ballesta	9.241 m ²
D. Jose Pons Pujol	495 m ²
	31.250 m ²

Polígono 2

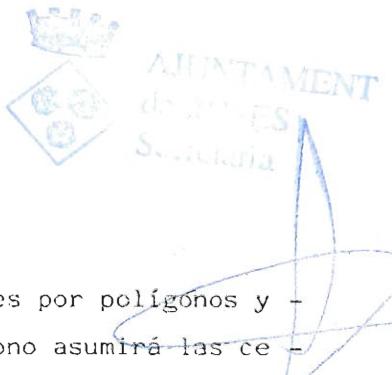
D. Martínes Van der Berg 12.755 m²

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 párrafos 1 y 2 establece las -



condiciones en que se podrán formular las delimitaciones por polígonos y -
en las que explicitamente 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
integralmente por esta nueva delimitación y que se veran 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 Arquitecto



L'OLIVET

PLAN PARCIAL MARES

Proyecto
de
división
en
polígonos

SUBDIVISIÓN
POLIGONO 2
escala : 1/1000
Abril 1987

PACO RISQUES, arquitecto

3