

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL
SECTOR PAU a1.39 a/b BRUGUEROL SUD – POZO
ALCÓN.**

PALAFRUGELL, juny de 2017

ÍNDIX

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.
2. DESCRIPCIÓ DE FINQUES APORTADES, PROPIETARIS I ALTRES INTERESSATS.
3. DESCRIPCIÓ DE FINQUES RESULTANTS.
4. AGRUPACIÓ.
5. FITXES CADASTRALS.
6. PLÀNOLS.

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.

El POUM de Palafrugell aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 22 de gener de 2015, delimita el polígon d'actuació urbanística PAU a1.39 a/b Bruguerol Sud – Pozo Alcón.

Aquest polígon d'actuació té com a objectiu obtenir l'espai d'equipament públic del costat de la Plaça de l'11 de març de 2004, que actualment s'utilitza per a pista de bitlles catalanes.

- ÀMBIT DEL SECTOR

L'àmbit discontinu del Sector PAU a1.39 a/b té una superfície segons el document III Annex 1A de les Fitxes del PAU del POUM de Palafrugell de 1.851 m², dels qual 396 m² corresponen a vialitat pública corresponent a part de la Rambla de Ramir Deulofeu, que va quedar inclosa en aquest sector com a procedent de l'antic sector que contemplava el planejament, vialitat que actualment està totalment consolidada a la xarxa urbana del municipi i urbanitzada.

El sector està conformat per les finques següents:

- Finca aportada número 1 titularitat del senyor Jaime Mascarell Sararols amb una superfície de vuit-cents tretze metres quadrats (813 m²), situada a la Rambla de Ramir Deulofeu xamfrà amb el carrer de Fermí Vergés, referència cadastral 4304909EG1440S0001TI, que es correspon amb la finca registral número 19678, inscrita en el Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 2765, llibre 432, foli 185, inscripció 2^a.
- Finca aportada número 2 propietat de l'Ajuntament de Palafrugell, amb una superfície de sis-cents quaranta-dos metres quadrats (642 m²), situada a l'Avinguda de Pozo Alcón, que és part de la finca registral número 31234, inscrita en el Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 3412, llibre 901, foli 41, inscripció 1^a, referència cadastral 45061D5EG1440N0001XM.
- Finca aportada número 3 propietat de l'Ajuntament de Palafrugell, amb una superfície de tres-cents noranta-sis metres quadrats (396 m²), que avui és part de la Rambla de Ramir Deulofeu. Aquesta porció forma part de la finca registral 19699, inscrita en el Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 2767, llibre 433, foli 31, inscripció 1^a, i al ser vialitat pública no disposa de referència cadastral individualitzada.

Les finques aportades números 2 i 3 corresponent a béns de domini públic, i atenent a les determinacions dels apartats 4 i 5 de l'article 126 del TRLU, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues per haver-se obtingut gratuïtament en el desenvolupament d'actuacions anteriors.

Aquesta situació era coneguda en la redacció del planejament general i conseqüentment en el seu contingut final es delimita aquest polígon discontinu, per regularitzar la situació que es produeix d'utilització de la finca privada del Sector Bruguerol per a l'ús públic. De fet aquesta finca que estava qualificada de zona edificable per a habitatges unifamiliars aïllats, en el moment en què l'Ajuntament va executar les obres de l'equipament esportiu a la Plaça de l'11 de març de 2004, va ocupar, amb autorització, la referida finca privada. Aquest ús provisional va confirmar la conveniència de l'ocupació d'aquest espai per completar la globalitat de l'equipament i, per tant, conseqüentment en el POUM es va qualificar d'equipament comunitari públic. Ara bé, als efectes de no tenir que recórrer a l'expropiació dels terrenys que hauria representat una càrrega econòmica indesitjable, es va contemplar la delimitació d'aquest polígon, que en realitat conceptualment equival a una permuta de terrenys, localitzant els d'ús públic ajustats a les necessitats de cada indret.

- QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

L'article 170 del POUM de Palafrugell estableix:

“ 1. El POUM delimita diversos polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat, i precisa el seu àmbit, determinacions concretes dels sòls que els integren, així com dels terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús.

2. Aquests polígons d'actuació vénen grafats en els plànols de la sèrie o.2.1 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1:4.000 i, més detalladament, en els plànols de la sèrie o.2.2 - Ordenació detallada del sòl urbà – a escala 1:1.000.

3. Cadascun dels polígons d'actuació definits per aquest POUM vénen regulats en l'annex normatiu d'aquest POUM en el qual es detallen, en forma de fitxa, les característiques següents:

a. Àmbit: es descriu la superfície i els límits que abasta el polígon d'actuació.

b. Objectius: s'estableix la finalitat que es pretén en cada actuació.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús: s'estableix i es determinen les reserves de sòl públic així com el seu destí, i es defineix la zonificació del sòl d'aprofitament privat, l'edificabilitat màxima de cada polígon d'actuació i els usos compatibles. També es detallen en aquest apartat les reserves de sòl necessàries per a la localització de l'habitatge protegit (en règim general i concertat) que aquest POUM estableix, excepte que per la tipologia resultant de l'ordenació aquesta no sigui adequada per a tal finalitat, o per la seva localització territorial.

d. Condicions de gestió i execució: s'estableix en cada cas el sistema d'actuació que el POUM determina d'acord amb els previstos per la legislació urbanística vigent i definint preferentment el de compensació o cooperació per sobre del d'expropiació.

e. Règim transitori d'edificació i usos: s'estableix el règim transitori aplicable a les edificacions i usos.

4. Cada polígon d'actuació haurà de definir i concretar les obres d'urbanització i les rasants mitjançant un projecte d'urbanització que ha de comprendre la totalitat de les obres i que s'ha de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.

5. L'àmbit de la reparcel·lació serà el del polígon d'actuació, d'acord amb allò establert en l'article 118 del TRLU i les finques compreses no en poden ésser excloses, llevat dels supòsits previstos per l'apartat 2 de l'article 134 del RLU.

6. El POUM de Palafrugell delimita polígons d'actuació (PAU) vinculats a actuacions de transformació urbanística de dotació, sobre sòls que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que tenen per objecte augmentar l'edificabilitat o la densitat de determinades parcel·les, sense comportar una reordenació general de l'àmbit.

Respecte de les exigències legals de reserva d'espais lliures i equipaments que s'estableixen en el marc general del POUM es justifica el compliment de l'estàndard d'espais lliures públics fixat a l'article 58 del TRLU.

Respecte de les exigències legals de reserva de sòl per habitatge de protecció pública que s'estableixen en el dimensionament total d'habitatges del POUM, en coherència amb el que s'estableix la memòria social, es justifica el compliment de les reserves mínimes establertes en la legislació vigent.

Aquest POUM determina diferents tipus de PAU, segons els objectius que pretenen:

a) PAUs que tenen per objectiu determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals, d'acord amb l'article 70.2a del TRLU i, en conseqüència, tenen l'obligació de preveure reserves d'habitatges de protecció i de fer cessions d'aprofitament urbanístic. S'identifiquen amb el subíndex "a" (...). Les fitxes amb un asterisc estan conservades a efectes de delimitació de l'àmbit per garantir l'execució de les obres d'urbanització.

b) PAU: Pla de millora urbana puntual sense transformació del teixit urbà i dels usos existents, sense cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon a l'Administració actuant, ni previsió de reserves d'habitatge de protecció. S'identifica amb el subíndex "b" (...). Les fitxes amb un asterisc estan conservades a efectes de delimitació de l'àmbit per garantir l'execució de les obres d'urbanització. "

Les qualificacions urbanístiques donades pel POUM de Palafrugell, en relació al sector discontinu PAU a1.39 a/b, a les tres finques afectades, són les següents:

- Finca situada al carrer Rambla de Ramir Deulofeu xamfrà amb el carrer de Fermí Vergés:

Equipament públic esportiu clau: (SE5).

D'acord amb el contingut de l'article 104 del POUM de Palafrugell. Règim general. Condicions d'ús i d'ordenació, s'estableix que:

L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà on es situen i a les condicions ambientals del lloc.

En sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament, i el sostre màxim serà el resultat d'aplicar una edificabilitat d' $1 \text{ m}^2 \text{ sostre} / \text{m}^2 \text{ sòl}$ i, si de manera justificada cal ampliar-lo, caldrà la tramitació d'un pla especial urbanístic.

Usos: Els corresponents a equipaments públics esportius.

- Finca situada a l'Avinguda de Pozo Alcón:

Regulació específica de la zona residencial de cases aïllades, subzona de parcel·la mínima de 250 m². Clau (R61).

- Paràmetres referits a la parcel·lació:

Parcel·la mínima 250 m².

Font mínim: 12 metres.

Les parcel·les, per ser edificables, han de tenir una forma tal que permeti inscriure-hi un cercle la superfície del qual sigui igual a 1/3 de la superfície mínima de la parcel·la de la seva categoria.

- Paràmetres en relació a la parcel·la:

Índex d'edificabilitat neta de parcel·la: $0,80 \text{ m}^2 \text{ st} / \text{m}^2 \text{ s}$ (510 m²st)

Ocupació màxima parcel·la: 40%

Separació mínimes als límits de parcel·la: 3 metres.

- Paràmetres d'edificació en relació al carrer:

Quan hi hagi alineacions consolidades anteriorment o quan la parcel·la es trobi entre dues parcel·les edificades amb una separació al vial diferent de la prevista a les normes, es respectarà l'alineació existent.

En aquests casos l'edificació haurà d'incorporar els elements tipològics o volumètrics de les edificacions contigües, integrant-se així en un conjunt ordenat homogeniament.

Es considerarà alineació consolidada la establerta per edificacions anteriors a l'aprovació d'aquest POUM, almenys en una longitud igual al 60% del tram de vial. La definició d'alineacions consolidades es farà mitjançant la tramitació de les determinacions de concreció de volums que regula el reglament de la Llei d'Urbanisme.

- Paràmetres en relació a l'edificació:

Nombre màxim de plantes: PB + 2p.

Altura reguladora màxima: 10 metres referits a la parcel·la.

Edificació principal: s'admetran edificacions aparellades sempre i quan, per separat, compleixin les condicions de parcel·la mínima, i s'admetrà que sigui inferior en un 15% a la exigida. Quan es doni aquest supòsit, l'edificabilitat de cada parcel·la es reduirà en un 25%.

- Condicions d'ús:

L'ús dominant d'aquestes zones serà l'habitatge unifamiliar.

S'hi admeten, en qualsevol situació, la residència col·lectiva, l'establiment hotel·ler, l'habitatge d'ús turístic i els usos d'equipaments i dotacions públiques a excepció dels religiosos i d'oficines i serveis.

S'hi admeten els usos comercials en situació 2a i en una superfície màxima de 100 m².

Tot això d'acord amb el contingut de l'article 150 del POUM de Palafrugell.

- Finca situada a la Rambla de Ramir Deulofeu i al carrer de Fermí Vergés.

Sistemes de Comunicació – Xarxa Viària Bàsica - Sistema Viari (SX2).

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat, de vianants i aparcament en superfície.

b. Usos compatibles: serveis tècnics vinculats al viari i aparcament en subsòl.

c. Usos condicionats: serveis tècnics destinats a la instal·lació d'ascensors vinculats a edificis plurifamiliars en els quals es justifiqui la impossibilitat de situar l'ascensor en sòl privat i sempre que, es garanteixi el manteniment de la funcionalitat i la qualitat de l'espai públic on se situïn.

Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

Aparcament en subsòl. Els aparcaments situats en el subsòl podran ser de titularitat pública o privada. L'explotació dels aparcaments de titularitat pública podrà ser pública o privada, mitjançant concessió administrativa.

- VALORACIÓ

Compte de liquidació provisional.

Aquesta reparcel·lació voluntària només afecta a un propietari que tingui drets en el repartiment de càrregues i beneficis, en funció que les altres finques que conformen el polígon són béns de domini públic que no tenen drets, i per tant l'adjudicació de les finques de resultat només contempla l'adjudicació al propietari que aporta finca amb drets.

Aquests drets consisteixen en les finques situades a l'Avinguda de Pozo Alcón, que consten en la relació de la descripció de les finques resultants, amb l'aprofitament que determina el planejament que s'executa.

Per tant no hi ha necessitat d'efectuar valoracions, atenent que no hi ha diferències d'aprofitament per compensar i tampoc hi ha despeses d'urbanització a repartir, ja que les finques incloses en el polígon tenen els seus processos d'urbanització finalitzats.

Per tot plegat no cal contemplar en aquesta reparcel·lació un compte de liquidació provisional ordinari, ni té objecte analitzar la viabilitat econòmica de l'actuació, en funció que aquests ja venen determinats pel planejament general i que la reparcel·lació és voluntària.

Finalment cal dir que totes les finques tenen els seus processos d'urbanització finalitzats i que, per tant, no hi ha càrregues d'urbanització que les afectin.

- NORMATIVA

Aquesta reparcel·lació voluntària s'ajusta a les determinacions establertes al POUM de Palafrugell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió celebrada el dia 22 de gener de 2015.

Així mateix, aquesta reparcel·lació voluntària es redacta d'acord amb el contingut dels articles 121, 124 i successius i a l'article 140 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i als articles 164 i 167 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Palafrugell, juny de 2017

L'arquitecte municipal,



ajuntament de
palafrugell
urbanisme i obres

2.- DESCRIPCIÓ DE FINQUES APORTADES, PROPIETARIS I ALTRES INTERESSATS.

I.- FINQUES DE TITULARITAT PRIVADA.

- FINCA APORTADA NÚMERO 1

Descripció registral:

“ URBANA. Parcela de terreno situada en término de Palafrugell, dentro del Plan Parcial Bruguerol II, identificada como parcela 3.1, del Proyecto de Compensación, de superficie ochocientos trece metros cuadrados, que Limita, al Norte, con zona de equipamientos; al Sur, con vial sur de la urbanización; al Este, con vial de la urbanización; y al Oeste, con zona de equipamientos. Su referencia catastral es 4304909EG1440S0001TI. ...”

Títol: Pertany al senyor JAIME MASCARELL SARAROLS, en ple domini, a títol de permuta, segons escriptura atorgada a Palafrugell davant del notari senyor Joaquin Viola Tarragona el dia 3 de desembre de 1997. Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 2765, llibre 432, foli 185, finca registral número 19678, inscripció 2^a, de data 14 de gener de 1998.

Càrregues:

- Lliure d'altres càrregues i gravàmens.

Referència cadastral: 4304909EG1440S0001TI.

II.- FINQUES DE TITULARITAT PÚBLICA.

- FINCA APORTADA NÚMERO 2

Descripció:

Urbana. Tros de terreny de forma poligonal amb una superfície de sis-cents quaranta-dos metres quadrats (642 m²) resultat d'una segregació practicada a la finca matriu, situada a l'Avinguda del Pozo Alcón, a Palafrugell. Llinda al Nord, a l'Est i a l'Oest amb la major finca de la qual es segrega, i al Sud, amb el traçat de l'Avinguda del Pozo Alcón.

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la porció b) que forma part de la major finca registral 31.234, que té la següent descripció:

“ Urbana. a) Porció de terreny situada al terme municipal de Palafrugell de figura quasi triangular i de mil cinc-cents cinquanta-nou metres quadrats de superfície que comprèn una parcel·la destinada a jardí urbà. Afronta: al Nord, mitjançant vial, amb límit del polígon; al Sud que és el vèrtex del triangle, amb la confluència d'un camí i el límit del Polígon; a l'Est, amb límit del polígon; i a l'Oest, amb camí. b) Parcel·la de terreny situada

al terme municipal de Palafrugell, de figura irregular i de cinc mil metres quadrats de superfície que comprèn la parcel·la destinada a equipament escolar, i afronta: al Nord, amb la confluència d'un camí i un vial; al Sud i a l'Oest amb vials dels polígons, i a l'Est, amb camí. c) Terrenys destinats a xarxa viària i zona de jocs, situada al mig de la Rambla central amb una superfície total segons el Pla Parcial "El Bruguerol" de nou mil metres quadrats, però segons el Registre tan sols set mil sis-cents cinquanta-tres metres quadrats. ..."

Títol: Pertany a l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL, en ple domini, a títol de cessió, segons certificat administratiu emès a Palafrugell pel senyor Pere Sala Cornell, secretari accidental de l'Ajuntament de Palafrugell, el dia 14 de febrer de 2013. Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Palafrugell al tom 3412, llibre 901, foli 41, finca registral número 31.234, inscripció 1^a, de data 9 de març de 2013.

Càrregues:

- Lliure de càrregues i gravàmens.

Referència cadastral de la porció b): 45061D5EG1440N0001XM.

Nova descripció de la major finca un cop practicada la segregació:

Urbana. a) Porció de terreny situada al terme municipal de Palafrugell de figura quasi triangular i de mil cinc-cents cinquanta-nou metres quadrats de superfície qualificada actualment, part, com a (SE7) Equipament reserva - sense ús assignat i, part, com a (SV2) Sistemes d'espais verds – parcs urbans. Afronta: al Nord, amb el traçat del carrer de les Gavarres; al Sud, que és el vèrtex del triangle, amb la confluència d'un camí i el límit del sector; a l'Est, amb límit del sector; i a l'Oest, amb camí. b) Parcel·la de terreny situada al terme municipal de Palafrugell, de figura irregular i de quatre mil tres-cents cinquanta-vuit metres quadrats de superfície després de practicar-s'hi una segregació, qualificada actualment, part, com a (SE7) Equipament reserva - sense ús assignat i, part, com a (SV2) Sistemes d'espais verds – parcs urbans. Afronta: al Nord, amb la confluència d'un camí i el traçat del carrer de les Gavarres; al Sud, part, amb l'Avinguda del Pozo Alcón i, part, amb finca segregada d'aquesta; a l'Est, part, amb finca segregada d'aquesta i, part, amb camí i a l'Oest, part, amb finca segregada d'aquesta i, part, amb el traçat del carrer de les Gavarres. c) Terrenys destinats a xarxa viària i zona de jocs, situada al mig de la rambla central amb una superfície total segons el Pla Parcial "El Bruguerol" de nou mil metres quadrats, però segons el Registre tan sols set mil sis-cents cinquanta-tres metres quadrats.

- FINCA APORTADA NÚMERO 3

Vialitat Pública.

Descripció:

Urbana. Tros de terreny amb forma sensiblement d'ela amb una superfície de tres-cents noranta-sis metres quadrats (396 m²), resultat d'una segregació practicada a la finca matriu que conforma la vialitat del Sector Pla Parcial

Bruguerol II. És part del traçat de la Rambla de Ramir Deulofeu. Llinda: al Nord, amb finca aportada número 1 a aquest projecte de reparcel·lació; i a l'Est, a l'Oest i al Sud amb la major finca de la qual es segrega.

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la finca registral número 19699 que té la següent descripció:

“ Urbana. Terreno situado en término de Palafrugell, dentro del Plan Parcial Bruguerol II, destinado a viales de la urbanización y anda de aparcamiento anexo a la carretera que va al Faro de Sant Sebastià, de figura muy irregular, con una superficie de diecinueve mil cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados. “

Títol: Pertany a l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL, en ple domini, a títol de adjudicació, segons escriptura atorgada a Palafrugell el dia 23 de juny de 1990 i protocolitzada pel notari de Palafrugell senyor José Maria Foncillas Casaus. Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Palafrugell al tom número 2767, llibre 433, foli 31 inscripció 1^a, de data 23 de gener de 1991.

Càrregues:

- Lliure de càrregues i gravàmens.

Referència cadastral: No en disposa al ser vialitat pública.

Nova descripció de la major finca un cop practicada la segregació:

Urbana. Terreny situat en terme municipal de Palafrugell, dintre del Pla Parcial Bruguerol II, destinat a vials de la urbanització i aparcament annex a la carretera que va al Far de Sant Sebastià, de figura molt irregular, amb una superfície després de practicar-s'hi una segregació de dinou mil seixanta metres quadrats.

3.- DESCRIPCIÓ DE FINQUES RESULTANTS.

I.- FINQUES DE TITULARITAT PRIVADA

- FINCA ADJUDICADA NÚMERO 1:

Descripció de la finca resultant:

Finca adjudicada número 1 del Projecte de Reparcel·lació del sector PAU a1.39 a/b “Bruguerol Sud i Pozo Alcón”, de forma pràcticament rectangular, amb una superfície total de tres-cents vint-i-un metres quadrats (321 m²), qualificada pel planejament com a (R61) zona residencial cases aïllades. Llinda: al Nord i a l'Oest amb resta de finca propietat de l'Ajuntament de Palafrugell; a l'Est, amb la finca adjudicada número 2 d'aquest projecte de reparcel·lació; i al Sud, amb el traçat de l'Avinguda de Pozo Alcón.

S'adjudica al senyor JAUME MASCARELL SARAROLS, com a propietari.

Aquesta finca es part de la finca aportada número 2 al Projecte de Reparcel·lació PAU a1.39 a/b Bruguerol Sud – Pozo Alcón, i li correspon l'aprofitament urbanístic següent: 255 m² de sostre edificable, pels drets que li corresponen per l'aportació de la finca número 1, registral número 19678.

Càrregues:

Lliure de càrregues i gravamens.

Valoració: quaranta-set mil cinc-cents euros.

- FINCA ADJUDICADA NÚMERO 2:

Descripció de la finca resultant:

Finca adjudicada número 2 del Projecte de Reparcel·lació del sector PAU a1.39 a/b “Bruguerol Sud i Pozo Alcón”, de forma pràcticament poligonal, amb una superfície total de tres-cents vint-i-un metres quadrats (321 m²), qualificada pel planejament com a (R61) zona residencial cases aïllades. Llinda: al Nord i a l'Oest amb resta de finca propietat de l'Ajuntament de Palafrugell; a l'Oest amb la parcel·la adjudicada número 1 d'aquest projecte de reparcel·lació i al Sud, amb el traçat de l'Avinguda de Pozo Alcón.

S'adjudica al senyor JAUME MASCARELL SARAROLS, com a propietari.

Aquesta finca es part de la finca aportada número 2 al Projecte de Reparcel·lació PAU a1.39 a/b Bruguerol Sud – Pozo Alcón, i li correspon l'aprofitament urbanístic següent: 255 m² de sostre edificable, pels drets que li corresponen per aportació de la finca número 1 (registral 19678).

Càrregues:

Lliure de càrregues i gravaments.

Valoració: quaranta-set mil cinc-cents euros.

II.- FINQUES DE TITULARITAT PUBLICA

- FINCA ADJUDICADA NÚMERO 3:

EQUIPAMENT ESPORTIU (SE5):

Descripció:

Tros de terreny de forma rectangular qualificat com a (SE5) equipament esportiu, amb una superfície de vuit-cents tretze metres quadrats (813 m²), resultat del Projecte de Reparcel·lació PAU a1.39 a/b Bruguerol Sud – Pozo Alcón. Llinda: al Nord i a l'Oest amb finca de titularitat municipal; a Est, amb el traçat del carrer Fermí Vergés; i al Sud, amb la finca adjudicada número 4 en aquest projecte de reparcel·lació.

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL, a títol de reparcel·lació, com a propietari.

Aquesta finca es correspon amb la finca aportada número 1 al Projecte de Reparcel·lació PAU a1.39 a/b Bruguerol Sud – Pozo Alcón.

Càrregues:

Lliure de càrregues i gravaments.

- FINCA ADJUDICADA NÚMERO 4:

VIALITAT PÚBLICA (SX2)

Descripció:

Tros de terreny en forma sensiblement d'ela amb una superfície de tres-cents noranta-sis metres quadrats (396 m²), qualificat com a vialitat pública (SX2), resultat del Projecte de Reparcel·lació PAU a1.39 a/b Bruguerol Sud – Pozo Alcón. Llinda: al Nord, amb la finca adjudicada número 3 en aquest projecte de reparcel·lació; al Sud i a l'Oest, amb el traçat de la Rambla de Ramir Deulofeu de la qual en forma part i a l'Est, part, amb el traçat de la Rambla de Ramir Deulofeu i, part, amb el traçat del carrer de Fermí Vergés.

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL, a títol de reparcel·lació, com a propietari.

Aquesta finca es correspon amb la finca aportada número 3 al projecte de reparcel·lació.

Càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens.

4.- AGRUPACIÓ.

AGRUPACIÓ VIALITAT PÚBLICA

- FINCA ADJUDICADA NÚMERO 4:

VIALITAT PÚBLICA (SX2)

Descripció:

Tros de terreny en forma sensiblement d'ela amb una superfície de tres-cents noranta-sis metres quadrats (396 m²), qualificat com a vialitat pública (SX2), resultat del Projecte de Reparcel·lació PAU a1.39 a/b Bruguerol Sud – Pozo Alcón. Llinda: al Nord, amb la finca adjudicada número 3 en aquest projecte de reparcel·lació; al Sud i a l'Oest, amb el traçat de la Rambla de Ramir Deulofeu de la qual en forma part i a l'Est, part, amb el traçat de la Rambla de Ramir Deulofeu i, part, amb el traçat del carrer de Fermí Vergés.

Aquesta finca s'adjudica a l'Ajuntament de Palafrugell en reparcel·lació com a propietari. Està qualificada de vialitat pública, i ara s'agrupa amb la finca registral número 19699 que consta inscrita en el Registre de la Propietat de Palafrugell al tom número 2767, llibre 433, foli 31, inscripció 1^a, a nom de l'Ajuntament de Palafrugell, i que es correspon amb els vials de la urbanització i a l'aparcament annex a la carretera que va a Tamariu tot dintre del Pla Parcial Bruguerol II, i que té la següent descripció:

- FINCA REGISTRAL 19699

Descripció:

Urbana. Terreny situat en terme municipal de Palafrugell, dintre del Pla Parcial Bruguerol II, destinat a vials de la urbanització i aparcament annex a la carretera que va al Far de Sant Sebastià, de figura molt irregular, amb una superfície després de practicar-s'hi una segregació de dinou mil seixanta metres quadrats.

Aquesta finca és propietat de l'Ajuntament de Palafrugell.

Descripció de la finca un cop agrupada:

Urbana. Terreny situat en terme municipal de Palafrugell, dintre del Pla Parcial Bruguerol II, destinat a vials de la urbanització i aparcament annex a la carretera que va al Far de

Sant Sebastià, de figura molt irregular, amb una superfície després d'una agrupació de dinou mil quatre-cents cinquanta-sis metres quadrats.

Aquesta finca és propietat de l'Ajuntament de Palafrugell.

5.- FITXES CADASTRALS.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4304909EG1440S0001TI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL BRUGUEROL Suelo 17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

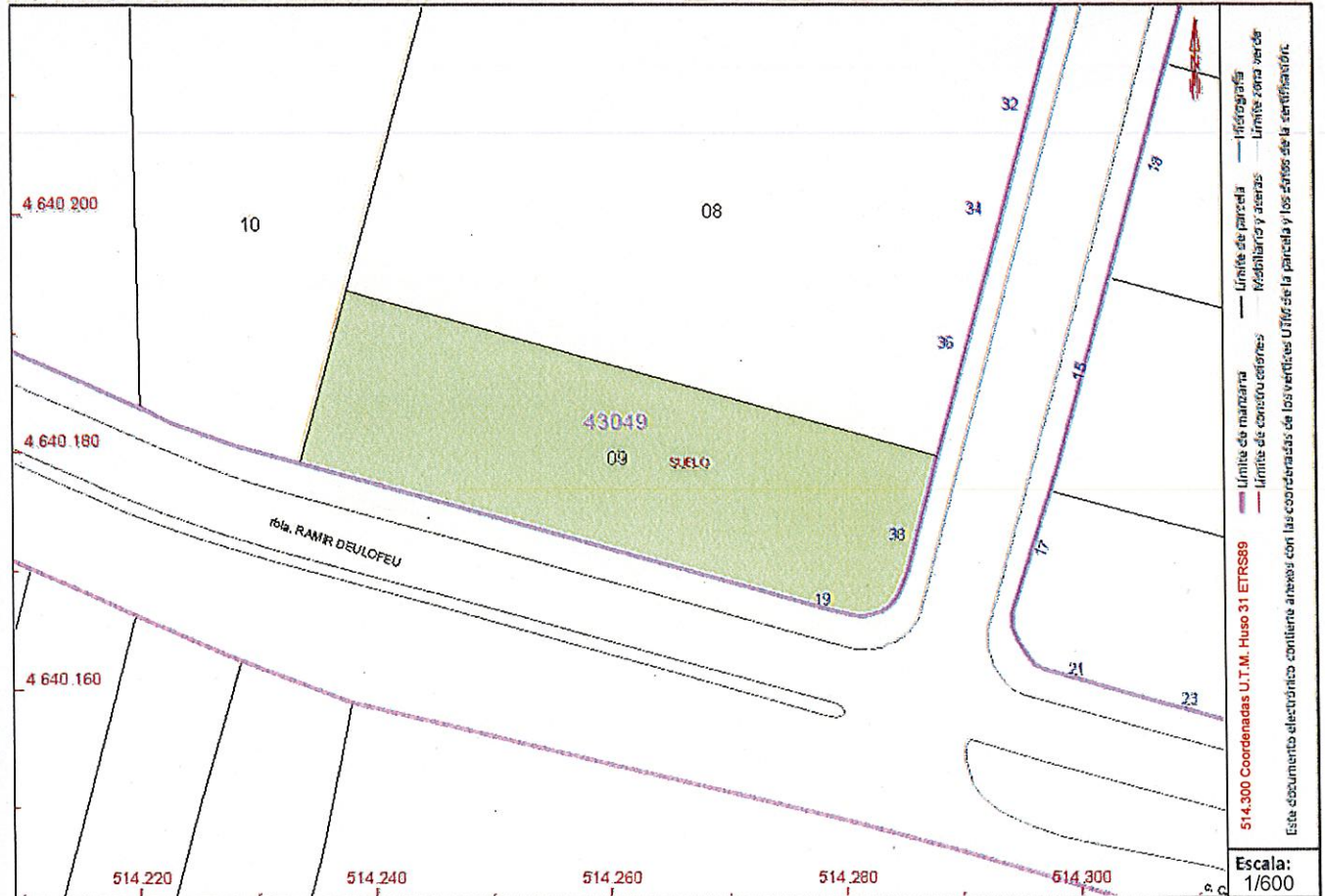
Valor catastral [2017]:	12.961,33 €
Valor catastral suelo:	12.961,33 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MASCARELL SARAROLS JAIME	40234487N	100,00% de propiedad	AV SANT NARCIS 16 Pl:EN Pt:2ª 17005 GIRONA [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 787 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

Finalidad: sj

Fecha de emisión: 02/06/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 45GA6XHGNAJ7P4A (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/06/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

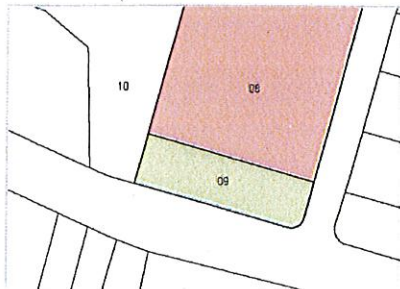
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4304909EG1440S0001TI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4304908EG1440S-----

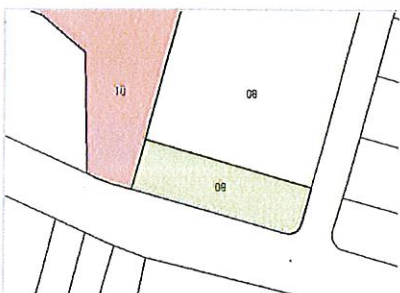
Localización: ----

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4304910EG1440S-----

Localización: ----

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 4SGAGXHGNAJ7P4A (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/06/2017





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 45061D5EG1440N0001XM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL POZO ALCON 41 Suelo 17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:	101.055,85 €
Valor catastral suelo:	101.055,85 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL	P1712400I	100,00% de propiedad	CL CERVANTES 16 PALAFRUGELL 17200 PALAFRUGELL [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.863 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

Finalidad: sj

Fecha de emisión: 02/06/2017



6.- PLÀNOLS.



POUM

- SX. VIARI**
 SX1 Xarxa territorial bàsica
 SX2 Xarxa bàsica local
 SX3 Xarxa complementària
 SX4 Xarxa peatonal
 SX5 Àrea aparcament
 SXr Xarxa rural

SH. HIDROGRÀFIC

- SE. EQUIPAMENTS**
 SE1 Docent
 SE2 Sanitari - assistencial
 SE3 Administratiu - proveïment
 SE4 Cultural - social - religiós
 SE5 Esportiu
 SE7 Reserva - sense ús assignat

- R6. CASES AÏLLADES**
 R60 Regulació edificació existent
 R61 Parcel·la mínima 250 m²
 R62 Parcel·la mínima 400 m²
 R63 Parcel·la mínima 800 m²
 R64 Parcel·la mínima 1500 m²
 R65 Parcel·la mínima 3000 m²

- SV. ESPAIS VERDS**
 SV1 Parcs territorials
 SV2 Parcs urbans
 SV3 Places i jardins urbans

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PAU a1.39 a/b, BRUGUEROL SUD I POZO ALCON, A PALAFRUGELL

plànol **PLANEJAMENT VIGENT** núm. **0.2**

escala **1:2000** data **juny 2017**

referència **M:\Cadi\Ordenació-Urbanística\Reparcel·lació\016_PAU a1.39 a-b BRUGUEROL SUD-POZO ALCON (maig 2016)\PAU a1.39 a-b BRUGUEROL SUD-POZO ALCON.dwg**

l'alcalde _____ l'arquitecte _____

josep piferrerer puig _____ jordi font bel _____



POZO ALCÓN (PAU a1.39b)

FINQUES APORTADES
SUBÀMBIT "a"

- ① 813 m² JAUME MASCARELL SARAROLS
- ③ 396 m² AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

FINQUES APORTADES
SUBÀMBIT "b"

- ② 642 m² AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PAU a1.39 a/b, BRUGUEROL SUD i POZO ALCÓN, A PALAFRUGELL

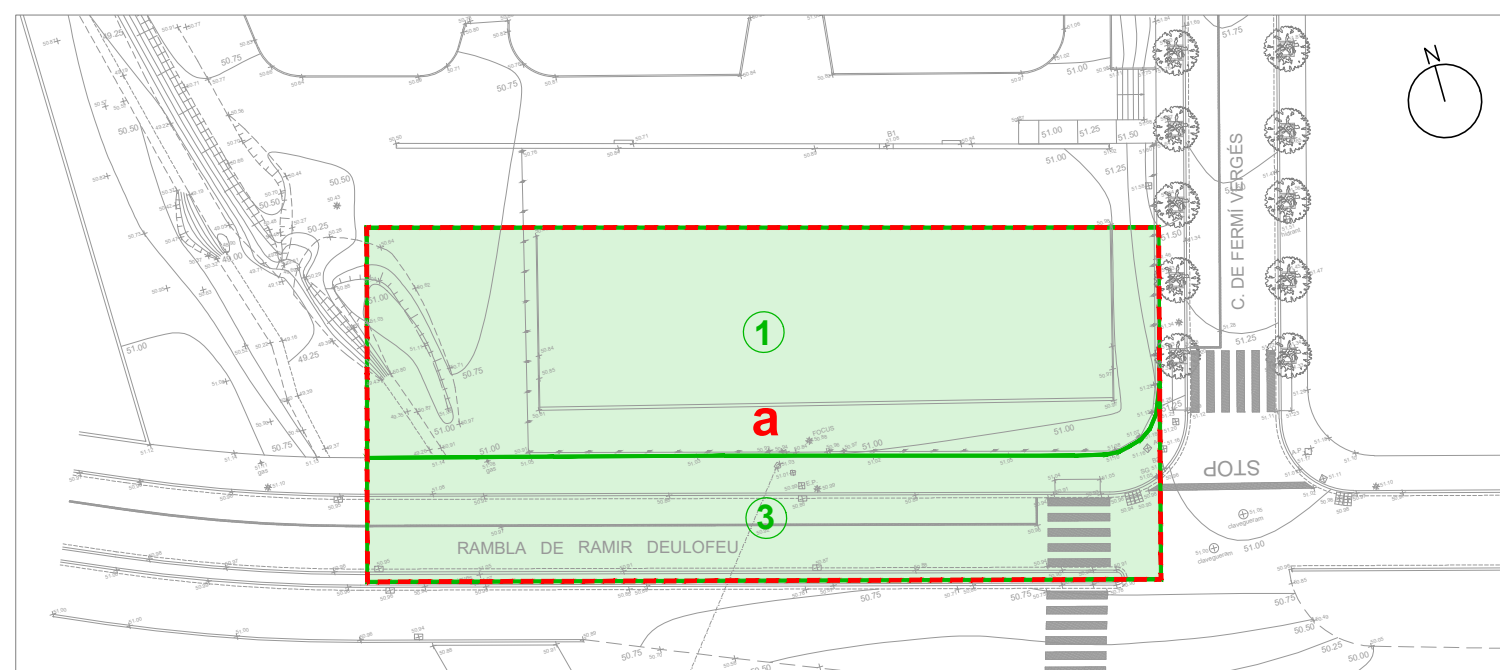
plànol núm.
FINQUES APORTADES **0.3**

escala data
1:500 juny 2017

referència
M:\Cadi\Ordenació-Urbanística\Reparcel·lació\016_PAU a1.39 a-b BRUGUEROL SUD-POZO ALCÓN (maig 2016)\PAU a1.39 a-b BRUGUEROL SUD-POZO ALCÓN.dwg

l'alcalde l'arquitecte

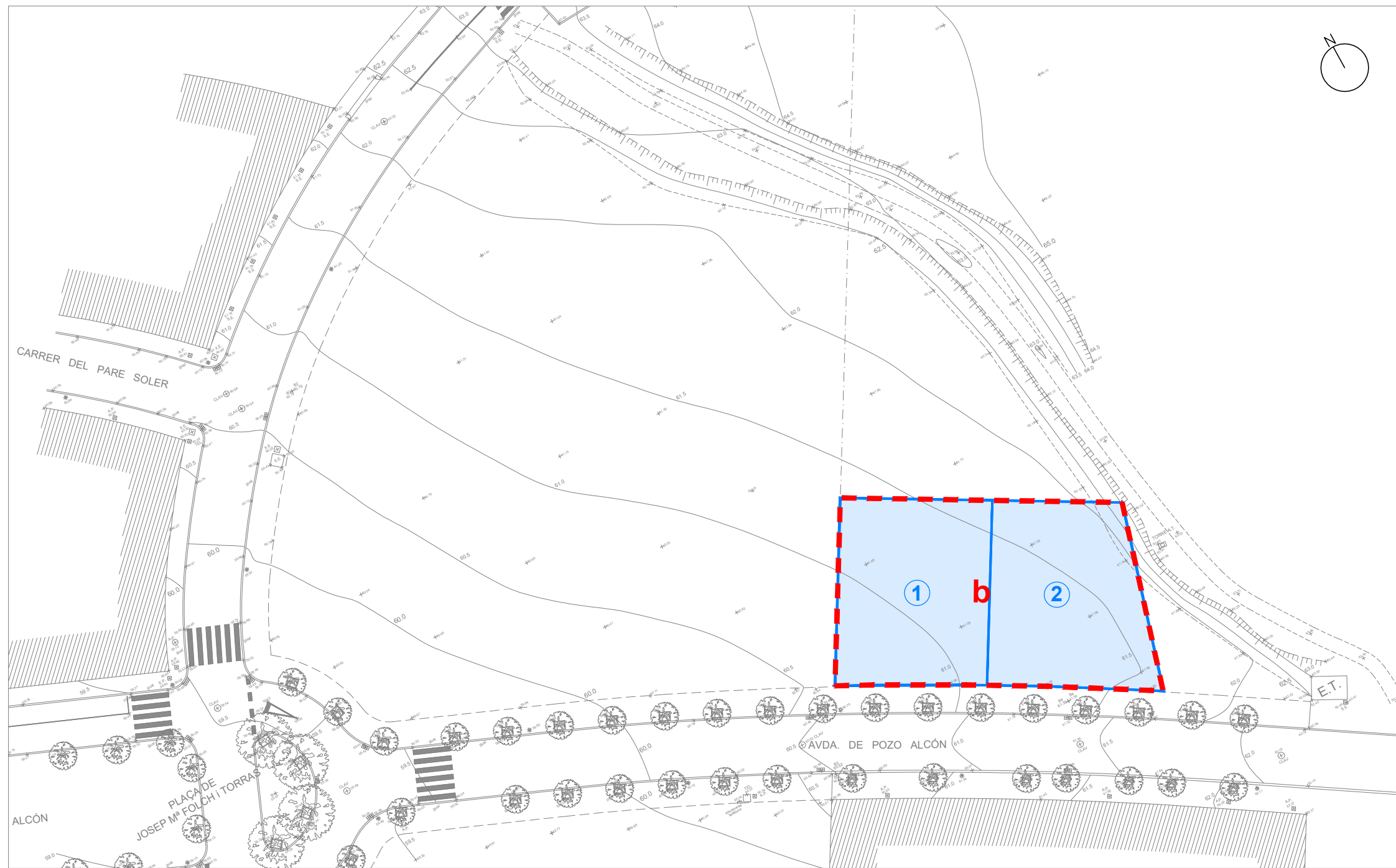
josep piferrerer puig jordi font bel



BRUGUEROL SUD (PAU a1.39a)



ajuntament de palafrugell



POZO ALCÓN (PAU a1.39b)

FINQUES RESULTANTS

SUBÀMBIT "b"

- ① 321 m² JAUME MASCARELL SARAROLS
- ② 321 m² JAUME MASCARELL SARAROLS

FINQUES RESULTANTS

SUBÀMBIT "a"

- ③ 813 m² AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL
- ④ 396 m² AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PAU a1.39 a/b, BRUGUEROL SUD i POZO ALCÓN, A PALAFRUGELL

plànol núm.

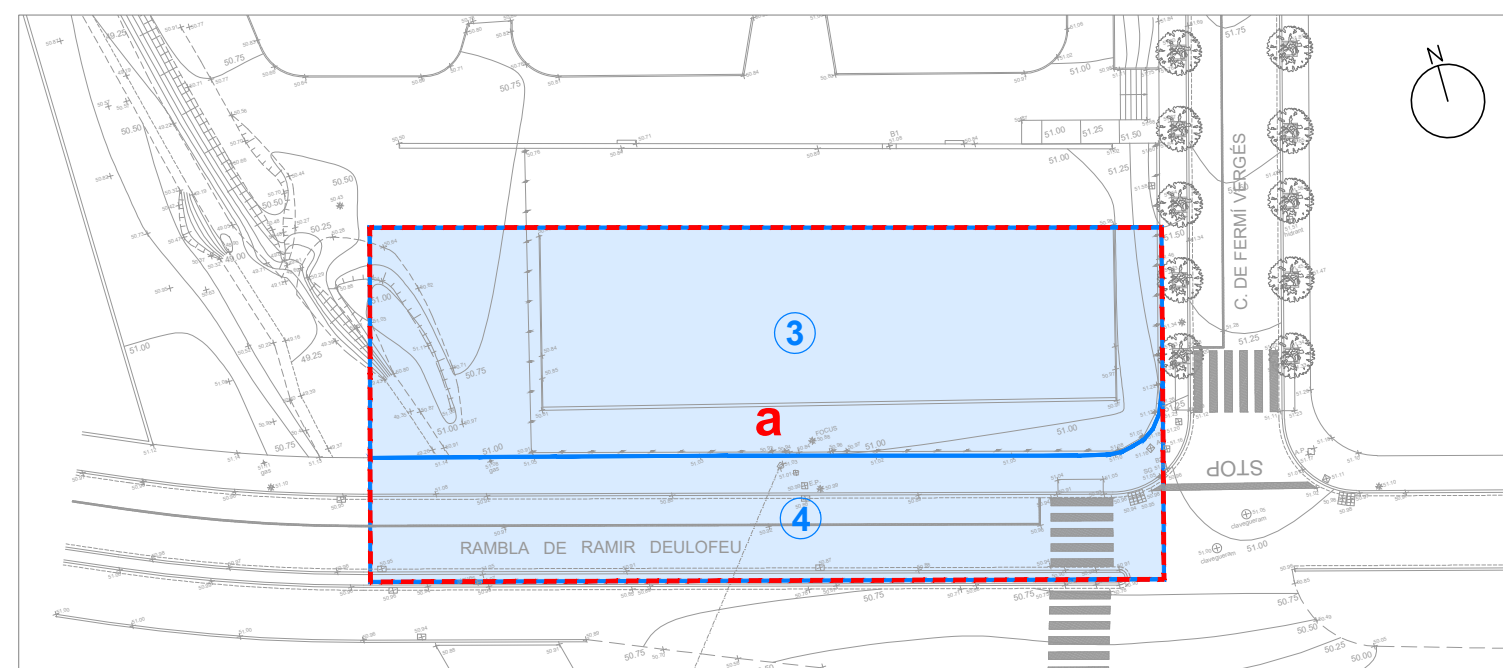
FINQUES RESULTANTS **0.4**

escala data
1:500 **juny 2017**

referència
M:\Cadi\Ordenació-Urbanística\Reparcel·lació\016_PAU a1.39 a-b BRUGUEROL SUD-POZO ALCÓN (maig 2016)\PAU a1.39 a-b BRUGUEROL SUD-POZO ALCÓN.dwg

l'alcalde l'arquitecte

josep piferrerer puig jordi font bel



BRUGUEROL SUD (PAU a1.39a)



ajuntament de palafrugell