

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA

**POLÍGON D'ACTUACIÓ PA 20
LA JONQUERA**

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA 20 LA JONQUERA

1.- Bases legals, àmbit i antecedents

L'objecte del Projecte de Reparcel·lació és concretar, d'acord amb la normativa del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010), l'adjudicació de les finques resultants del procés d'urbanització a les propietats afectades i la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'Ajuntament de La Jonquera, d'acord amb les determinacions del planejament, en execució del Pla general d'ordenació urbana del municipi de La Jonquera.

El present Projecte de Reparcel·lació Voluntària comprèn l'àmbit d'uns terrenys que formen part del Polígon d'actuació PA 20, situat a la zona nord del terme municipal de La Jonquera.

El POUM de La Jonquera, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 28 de juliol de 2004, delimita el Polígon d'Actuació PA 20 Guàrdia Civil.

Aquest polígon d'actuació té com a objectiu ordenar la transformació de l'illa de l'avinguda Pau Casals, que temps enrera era ocupat per la casa cuartel de la Guàrdia Civil. El seu desenvolupament permetrà resoldre la inadequació tipològica de la volumetria existent, la connexió del camí del Mas Brugat amb l'avinguda Pau Casals, i l'obtenció d'una placeta en aquest punt. El camí del Mas Brugat, formarà part del recorregut Nord-Sud que perllongarà el carrer Nord paral·lelament a l'avinguda Pau Casals i enllaçarà amb aquesta pel seu extrem sud.

2.- Finques aportades

Les finques aportades són les que s'indiquen a continuació:

FINCA A:

DESCRIPCIÓ: URBANA: *Pieza de tierra conocida por La Caseta y también por Can Concha, sita en el término de La Junquera, hoy calle Pau Casals, donde está señalada con el número veintidós, de superficie mil setecientos setenta y dos metros cuadrados; que linda al Oeste, con la carretera de Madrid a Francia, en setenta y tres metros lineales; al Sur y Este, con el camino particular de Can Brugat, setenta y cinco metros por este lado; y por el Norte, con Pedro Olivera, antes con resto de finca matriz de su procedencia de Doña Carmen Pagès Donat, por este lado treinta y cuatro metros.*

SUPERFÍCIE REGISTRAL: 1.772 m².

TÍTOL: Pertany a l'entitat Ubicalia de Negocios, SL en ple domini, adquirida per compravenda en virtut d'Espectura Pública atorgada a Madrid, davant Sra. Sandra María Medina González el trenta-u de gener de dos mil catorze, segons consta a la inscripció 2^a, de data vint-i-un de març de dos mil catorze, al foli 139, del llibre 86 del terme municipal de La Jonquera, volum 3791 i finca número 1507.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

NÚMERO REFERÈNCIA CADASTRAL: 9372613DG8997S0001ED

FINCA B:

DESCRIPCIÓ: URBANA.- *Finca de suelo urbano no consolidado sita en el término municipal de La Jonquera, en la calle Nord, en realidad Camí del Mas Brugat, en el territorio "La Caseta", de superfície mil quinientos ochenta y seis metros cuadrados m². Linda: Norte, finca B registral 3890; Sur, Pedro Vila; Este, finca B registral 3890; y Oeste, camí del Mas Brugat.*

SUPERFÍCIE REGISTRAL: 1.586 m².

TÍTOL: Pertany a l'entitat Natal Proyectos, SL en ple domini, adquirida per divisió en virtut d'Espectura Pública atorgada a Figueres, davant notari Sr. José Antonio de Diego Vallejo, el vint-i-cinc de juliol de dos-mil setze, segons consta a la inscripció 1^a, de data vint-i-dos de desembre de 2016, al foli 187, del llibre 87 del terme municipal de La Jonquera, Volum 3835 i número de finca 3889.

CÀRREGUES: *Por procedencia de la finca nº 2070 de La Jonquera, asiento de nota al margen de la inscripción 2 con fecha 17/04/2015, Tomo 2230, Libro 43, Folio 35, Título afección fiscal asiento 1689 y diario 227, del notario José Antonio de Diego Vallejo, nº de protocolo 461/2015, fecha de documento 05/03/2015. Afección. Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha.*

Afección: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicoa Documentados por el plazo de 5 años, a partir del veintidós de Diciembre del año dos mil dieciséis.

NÚMERO REFERÈNCIA CADASTRAL: 17093A005001970000IL

Segons el planimètrica digitalitzat, les superfícies reals aportades pels propietaris són:

A) Ubicalia de Negocios, SL..... 1.840,55 m²

B) Natal Proyectos SL..... 1.639,45 m²

Total superfície..... 3.480,00 m²

A la superfície aportada pels propietaris, cal afegir-hi la següent superfície no computable:

C) Ajuntament de La Jonquera (carrer)..... 331,60 m²

Així doncs, la superfície total del polígon d'actuació, segons el POUM i planimètric digitalitzat, és de **3.811,60 m²**.

Les superfícies reals de les dues finques aportades no coincideixen amb les superfícies que consten en el Registre de la Propietat. Les superfícies reals són lleugerament superiors a les superfícies registrals i prevalen sobre aquestes. De conformitat amb la normativa vigent, l'aprovació definitiva del present document serà títol suficient per a la rectificació de les superfícies de les finques aportades en el Registre de la Propietat.

3.- Relació d'interessats

D'acord amb l'article 129 del Decret Legislatiu 1/2010 i amb l'article 145 del Decret 305/2006, a part de les entitats Ubicalia de Negocios SL y Natal Proyectos SL, que són les propietàries de les finques aportades, no hi ha més persones interessades.

4.- Criteris de valoració

Els criteris de valoració s'estableixen d'acord amb l'article 126 del Decret Legislatiu 1/2010.

El dret de les persones propietàries és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives d'acord amb la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

A cadascuna de les finques se li assigna un percentatge expressat en quotes de participació, que constituïran el coeficient per l'adjudicació de les finques resultants de la reparcel·lació.

La participació de cada propietari, tant en la distribució de beneficis com en les càrregues, serà proporcional a la superfície de terrenys aportats dins del polígon.

Les finques resultants es valoren sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic.

L'adjudicació es fa en proporció als béns aportats. Les parcel·les resultants s'ha procurat que estiguin situades en un lloc proper al de les antigues propietats de les mateixes persones titulars.

Les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública s'han adjudicat proporcionalment a la superfície de terrenys aportats dins dels polígon.

5.- Finques resultants

Les finques edificables, resultants de la reparcel·lació, són les indicades a continuació:

1^a) **Finca núm. 1a** del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'actuació PA 20 en el terme municipal de La Jonquera, amb una superfície total de 230,11 m² (dos-cents trenta metres quadrats i onze decímetres quadrats), destinada a habitatge de protecció pública i qualificada pel planejament com a clau "Zona 3" Edificació entre mitgeres. Número màxim de plantes : PB + 3PP. Llinda: al Nord, amb Pedro Olivera, abans amb resta de finca matriu de procedència de Carmen Pagès Donat; al sud, amb finca 1b resultant de la reparcel·lació; a l'est, amb camí particular de Can Brugat; i a l'oest, amb carrer Avinguda Pau Casals.

S'adjudica a Ubicalia de Negocios, SL, com a propietària.

Aquesta finca és part de la finca aportada A al Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon PA 20, i li correspon l'aprofitament urbanístic següent: 454,68 m² de sostre edificable d'habitatge de protecció pública, pels drets que li corresponen de la finca aportada A, registral número 1507.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Afecció en el compte de liquidació provisional: 40.381,44 euros

Quota de participació en la liquidació definitiva: 11,56 %

2^a) **Finca núm. 1b** del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'actuació PA 20 en el terme municipal de La Jonquera, amb una superfície de 203,78 m² (dos-cents tres metres quadrats i setanta-vuit decímetres quadrats), destinada a habitatge de protecció pública i qualificada pel planejament com a clau "Zona 3" Edificació entre mitgeres. Número màxim de plantes: PB + 3PP. Llinda: al Nord, amb finca 1a resultant de la reparcel·lació; al sud, amb finca 1c resultant de la reparcel·lació; a l'est, amb camí particular de Can Brugat; i a l'oest, amb carrer Avinguda Pau Casals.

S'adjudica a Natal Proyectos, SL com a propietària.

Aquesta finca és part de la finca aportada A al Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon PA 20, i li correspon l'aprofitament urbanístic següent: 414,72 m² de sostre edificable d'habitatge de protecció pública, pels drets que li corresponen de la finca aportada B, registral número 3889.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Afecció en el compte de liquidació provisional: 37.249,51 euros

Quota de participació en la liquidació definitiva: 10,45 %

3^a) **Finca núm. 1c** del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'actuació PA 20 en el terme municipal de La Jonquera, amb una superfície de 726,33 m² (set-cents vint-i-sis metres quadrats i trenta-tres decímetres quadrats), destinada a habitatge de renda lliure i qualificada pel planejament com a clau "Zona 3" Edificació entre mitgeres. Número màxim de plantes: PB + 3PP. Llinda: al Nord, amb finca 1b resultant de la reparcel·lació; al sud, amb finca 1d resultant de la reparcel·lació; a l'est, amb camí particular de Can Brugat; i a l'oest, amb carrer Avinguda Pau Casals.

S'adjudica a Ubicalia de Negocios, SL, com a propietària.

Aquesta finca és part de la finca aportada A al Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon PA 20, i li correspon l'aprofitament urbanístic següent: 1.626,24 m² de sostre edificable d'habitatge de renda lliure, pels drets que li corresponen de la finca aportada A, registral número 1507.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Afecció en el compte de liquidació provisional: 144.373,54 euros

Quota de participació en la liquidació definitiva: 41,33 %

4^a) **Finca núm. 1d** del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'actuació PA 20 en el terme municipal de La Jonquera, amb una de superfície de 256,41 m² (dos-cents cinquanta-sis metres quadrats i quaranta-un decímetres quadrats), destinada a habitatge de renda lliure i qualificada pel planejament com a clau "Zona 3" Edificació entre mitgeres. Número màxim de plantes : PB + 2PP. Llinda: al Nord, amb finca 1c resultant de la reparcel·lació; al sud, amb carrer de nova construcció resultant de la reparcel·lació; a l'est, amb camí particular de Can Brugat; i a l'oest, amb carrer Avinguda Pau Casals.

S'adjudica a Natal Proyectos, SL com a propietària.

Aquesta finca és part de la finca aportada A al Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon PA 20, i li correspon l'aprofitament urbanístic següent: 699,60 m² de sostre edificable, d'habitatge de renda lliure, pels drets que li corresponen de la finca aportada B, registral número 3889.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Afecció en el compte de liquidació provisional: 62.842,89 euros

Quota de participació en la liquidació definitiva: 17,63 %

5ª) **Finca núm. 2a** del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'actuació PA 20 en el terme municipal de La Jonquera, amb una superfície de 747,68 m² (set-cents quaranta-set metres quadrats i seixanta-vuit decímetres quadrats), destinada a habitatge de renda lliure i qualificada pel planejament com a clau "Zona 3" Edificació entre mitgeres. Número màxim de plantes : PB + 2PP. Llinda: al Nord, amb finca registral 3890; al sud, amb finca 2b resultant de la reparcel·lació; a l'est, amb finca B registral 3890; i a l'oest, amb Camí del Mas Brugat.

S'adjudica a Natal Proyectos, SL com a propietària.

Aquesta finca és part de la finca aportada B al Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon PA 20, i li correspon l'aprofitament urbanístic següent: 754,76 m² de sostre edificable, d'habitatge de renda lliure, pels drets que li corresponen de la finca aportada B, registral número 3889.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Afecció en el compte de liquidació provisional: 67.797,60 euros

Quota de participació en la liquidació definitiva: 19,02 %

6ª) **Finca núm. 2b** del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'actuació PA 20 en el terme municipal de La Jonquera, amb una superfície de 271,23 m² (dos-cents setanta-un metres quadrats i vint-i-tres decímetres quadrats), destinada a habitatge de protecció oficial de preu concertat i qualificada pel planejament com a clau "Zona 3" Edificació entre mitgeres. Número màxim de plantes : PB + 2PP. Llinda: al Nord amb finca 2a resultant de la reparcel·lació; al sud, Pedro Vila; a l'est, amb finca B registral 3890; i a l'oest, amb Camí del Mas Brugat.

S'adjudica a l'Ajuntament de La Jonquera.

Aquesta finca és part de la finca aportada B al Projecte de Reparcel·lació Voluntària del Polígon PA 20, i li correspon l'aprofitament urbanístic següent: 439 m² de sostre edificable, pels drets que li corresponen de cessió obligatòria previstos a l'article 182 del POUM.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

Afecció en el compte de liquidació provisional: 0 euros

Quota de participació en la liquidació definitiva: 0 %

D'acord amb el que preveu l'article 46.1 del Decret Legislatiu 1/2010, l'Ajuntament de La Jonquera no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament.

6.- Finques de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de La Jonquera

Les finques de titularitat pública, resultants de la reparcel·lació, són les següents:

1ª) **Finca núm. 3** destinada a Sistema d'espais lliures, parcs i jardins urbans, clau "EII", del Polígon d'actuació PA20 en el terme municipal de La Jonquera i superfície 456,74 m² (quatre-cents cinquanta-sis metres quadrats i setanta-quatre decímetres quadrats). Llinda: al nord, finca núm. 4 resultant de la reparcel·lació destinada a sistema viari; al sud, Pedro Vila; a l'est, finca núm. 4 resultant de la reparcel·lació destinada a sistema viari; a l'oest, amb carrer Avinguda Pau Casals.

S'adjudica a l'Ajuntament de La Jonquera, a títol de reparcel·lació com a propietari.

Aquesta finca es correspon amb una part de la finca aportada A i amb una part de la finca aportada B del Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació PA 20.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

2ª) **Finca núm. 4** destinat a Sistema viari, clau "V", del Polígon d'actuació PA 20 en el terme municipal de La Jonquera i superfície 919,32 m² (nou-cents dinou metres quadrats i trenta-dos decímetres quadrats). Llinda: al nord, amb *Pedro Olivera, abans amb resta de finca matriu de su procedencia de Doña Carmen Pagès Donat*; al sud, Pedro Vila; a l'est, amb finques 2a i 2b resultants de la reparcel·lació; a l'oest, amb finques 1a, 1b i 3 resultants de la reparcel·lació.

S'adjudica a l'Ajuntament de La Jonquera, a títol de reparcel·lació com a propietari.

Aquesta finca es correspon amb una part de la finca aportada A i amb una part de la finca aportada B del Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació PA 20.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

7.- Afecció de les despeses d'urbanització

Es preveu un pressupost de contracta per executar les obres del Projecte d'Urbanització del polígon d'actuació PA 20 de 261.471,28 €, resultat del càlcul que s'inclou en el compte de liquidació provisional adjunt.

Les despeses de redacció del Projecte d'Urbanització, direcció de les obres, estudi geotècnic, etc i les altres despeses derivades del Projecte de Reparcel·lació, Registre de la Propietat i d'altres, suma la quantitat de 30.000 euros.

La suma total de costos d'urbanització i tramitació previstos és de: 291.471,28 €, que sumant-li 61.208,97 € que correspon al 21% d'IVA, dóna un total de: 352.680,24 €.

Així doncs, les afeccions seran per a les finques resultants adjudicades a les societats Ubicalia de Negocios SL i Natal Proyectos SL, i s'obtenen de distribuir entre els seus sostres edificables, el total dels costos d'urbanització previsibles.

Ubicalia de Negocios SL es farà càrrec del 52,89 % dels costos d'urbanització i Natal Proyectos SL es farà càrrec del 47,11 %.

Per altra banda, a Ubicalia de Negocios SL el sostre teòric a assignar seria de 2.089 m², no obstant, el sostre real que se li assigna és de 2.080,92 m², per tant hi ha un defecte d'adjudicació de 8,08 m².

A Natal Proyectos SL el sostre teòric a assignar seria de 1.861 m², no obstant, el sostre real que se li assigna és de 1.869,08 m², per tant en aquest cas hi ha un excés d'adjudicació de 8,08 m².

En el quadre de liquidació provisional s'ha tingut en compte aquest excés i defecte d'adjudicació valorant el sostre en 220 euros/m² i això queda reflectit en el compte de liquidació provisional.

(Veure quadre del compte de liquidació provisional)

8.- Adjudicació de parcel·les resultants

Les parcel·les resultants del procés de reparcel·lació s'adjudiquen de la següent manera:

1r.- A Ubicalia de Negocios, SL s'adjudica amb ple domini la finca número 1a, amb una superfície de 230,11 m², i un sostre edificable de 454,68 m²; i la finca número 1c, amb una superfície de 726,33 m² i un sostre edificable de 1.626,24 m².

Procedeixen de la finca registral aportada número 1507 descrita a l'apartat de finques aportades.

2n.- A Natal Proyectos, SL s'adjudica amb ple domini la finca número 1b, amb una superfície de 203,78 m², i un sostre edificable de 414,72 m²; la finca 1d, amb una superfície de 256,41 m², i un sostre edificable de 699,60; i la finca 2a, amb una superfície de 747,68 m², i un sostre edificable de 754,76 m².

Procedeixen de la finca registral aportada número 3889 descrita a l'apartat de finques aportades.

3r.- A l'Ajuntament de la Jonquera se li adjudica la finca número 2b, en concepte del 10 per 100 de l'aprofitament mig, amb una superfície de 271,23 m² i un sostre edificable de 439 m².

4t.- I, així mateix, a l'Ajuntament de La Jonquera se li adjudiquen les finques destinades a sistema d'espais lliures i a sistema viari, assenyalades amb els números 3 i 4, amb una superfície total de 1.376,06 m².

Es sol·licita la inscripció com a finques registrals de les senyalades finques de domini públic adjudicades a l'ajuntament.

9.- Edificacions existents

En les finques aportades no hi ha cap edificació que hagi de ser objecte d'indemnització.

10.- Efectes de l'aprovació del projecte de reparcel·lació

L'acord d'aprovació del projecte de reparcel·lació, d'acord amb l'article 127 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010), produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals següents:

- a) La cessió de dret al municipi en què s'actua, en ple domini i lliures de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè s'en faci l'afectació als usos que determini el planejament urbanístic.
- b) L'afectació amb efectes de garantia real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.
- c) La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves parcel·les.
- d) El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.
- e) L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.

L'article 128 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010) disposa que l'organisme competent per a l'aprovació definitiva d'un projecte de reparcel·lació ha d'expedir-ne una certificació, d'acord amb el que estableix la

legislació hipotecària, amb vista a la inscripció del projecte en el Registre de la Propietat.

Figueres, 15 de gener de 2021

L'arquitecte

Figueres, 15 de gener de 2021

Projecte de Reparcel·lació Voluntària - Polígon d'Actuació PA 20 - La Jonquera

Jordi Cuadras
arquitecte

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Exp. 2016-06

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Referència	Nom propietari	Superfície finques aportades en m ²	% Superfície	% Participació	Sostre teòric a assignar (m ²)	Sostre real assignat (m ²)	Excès /defecte	A compensar en metàl·lic	Percentatge en despeses (%)	Càrregues urbanització euros	Compte de liquidació provisional
A	Ubicalia de Negocios, SL	1.840,55	52,89	47,60	2.089	2.080,92	-8,08	-1.777,60	52,89	186.530,35 €	184.752,75 €
B	Natal Proyectos, SL	1.639,45	47,11	42,40	1.861	1.869,08	8,08	1.777,60	47,11	166.149,89 €	167.927,49 €
	Ajuntament de La Jonquera	0	0	10,00	439	439	0,00	0	0,00	0,00 €	0,00 €
	Suma	3.480,00	100,00	100,00	4.389	4.389	0,00	0	100,00	352.680,24 €	352.680,24 €

Sostre assignat segons polígon d'actuació: 4.389 m²

Notes:

- 1) Superfície en m² de la suma de totes les finques aportades per cada propietari
- 2) Tant per cent de la superfície de la finca aportada per cada propietari
- 3) Participació de cada propietari en la distribució de sostre = (columna 2) x 90%
- 4) Sostre teòric a assignar a cada propietari = (columna 3) x 4.389 m²
- 5) Sostre real assignat d'acord amb el plànol corresponent del projecte de reparcel·lació
- 6) Excés o defecte de sostre assignat = (columna 5) - (columna 4)
- 7) Aportació o compensació en metàl·lic als propietaris segons l'excés o defecte de sostre assignat valorant el sostre en 220 €/m²
- 8) Percentatge de despeses
- 9) Càrrega d'urbanització proporcional al sostre teòric assignat = (columna 8) % x 338.281,25 €
- 10) Compte de liquidació provisional = quantitat a aportar per cada propietari per a cobrir els costos d'urbanització = (columna 7) - (columna 9)

Pressupost provisional costos d'urbanització

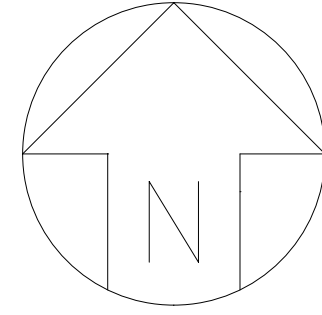
Pressupost de contracta = PEM x 1,19 = 219.723,77 x 1,19 =	261.471,28 €
Honoraris tècnics, estudi geotècnic, etc.	30.000,00 €
	<hr/>
	291.471,28 €
	IVA 21%
	61.208,97 €
	<hr/>
Total	352.680,24 €

Pressupost d'execució material URBANITZACIÓ

Concepte	Superfície en m ²	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Producte
Superfície vialitat	919,19	490,00 €	0,95	1	1	0,3	128.364,88 €
Superfície zona verda pública	455,73	490,00 €	0,95	1	1	0,1	21.214,23 €
	1.374,92					Suma =	149.579,12 €

Estació transformadora, arribada línia elèctrica MT 50.144,65 €
Soterrament línia aèria i retirada torres de suport existents 20.000,00 €

Pressupost d'execució material..... **219.723,77 €**



MUNICIPI DE LA JONQUERA

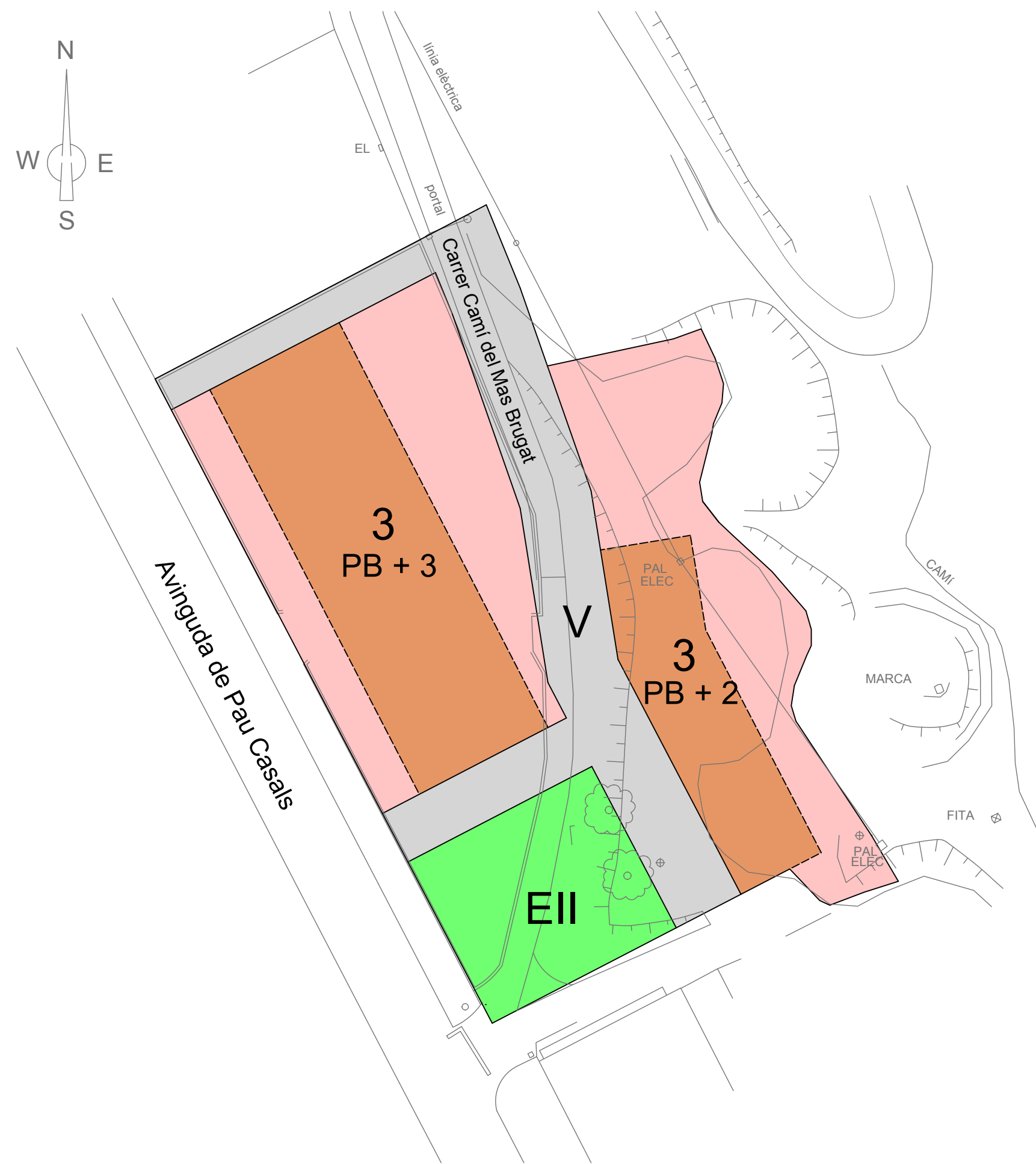
SITUACIÓ E. 1 / 2.000

INDEX DE PLÀNOLS

- 1b.- SITUACIÓ
- 2b.- NORMATIVA SEGONS POUM
- 3b.- FINQUES APORTADES
- 4b.- SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS
- 5b.- FINQUES RESULTANTS
- 6b.- CESSIÓ DE SISTEMES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA

Situació		E. 1 / 2.000	
Polígon d'Actuació PA 20			
LA JONQUERA (GIRONA)			
ELS PROMOTORS		L'ARQUITECTE	
NATAL PROYECTOS, SL i UBICALIA DE NEGOCIOS, SL		JORDI CUADRAS AVELLANA	
Figueres, 15 de gener de 2021	PLÀNOL 51	Exp. 2016 - 06	1d
JORDI CUADRAS AVELLANA arquitecte www.jcuadras-arquitecto.com		c/ Blanch, 2 - 3r. 17.600 FIGUERES Tel. 972 67 11 67 Fax. 972 51 11 51 jc@jcuadras-arquitecto.com	



- CLAUS URBANÍSTIQUES**
- ZONA 3: Edificació entre mitgeres
 - Espai lliure privat
 - V : Sistema viari
 - EII: Sistema d'espais lliures
Parcs i jardins urbans

INDEX DE PLÀNOLS

- 1b.- SITUACIÓ
- 2b.- **NORMATIVA SEGONS POUM**
- 3b.- FINQUES APORTADES
- 4b.- SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS
- 5b.- FINQUES RESULTANTS
- 6b.- CESSIÓ DE SISTEMES

NORMATIVA SEGONS POUM E. 1 / 500

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA

Normativa segons POUM		E. 1 / 500
Polígon d'Actuació PA 20		
LA JONQUERA (GIRONA)		
EL PROMOTOR		L'ARQUITECTE
NATAL PROYECTOS, SL i UBICALIA DE NEGOCIOS, SL		JORDI CUADRAS AVELLANA
Figueres, 15 de gener de 2021	PLÀNOL 52	Exp. 2016 - 06
JORDI CUADRAS AVELLANA arquitecte www.jcuadras-arquitecto.com		2d c/ Blanch, 2 - 3r. 17.600 FIGUERES Tel. 972 67 11 67 Fax. 972 51 11 51 jc@jcuadras-arquitecto.com



FINQUES APORTADES

E. 1 / 500

QUADRE DE SUPERFÍCIES en m²:
(FINQUES ORIGINALS)

FINCA	PROPIETARI	Superfície en m ²
A	UBICALIA DE NEGOCIOS, SL	1.840,55
B	NATAL PROYECTOS, SL	1.639,45
SUMA:		3.480,00
C	Superfície no computable: Ajuntament de La Jonquera	331,60
TOTAL POLÍGON D'ACTUACIÓ:		3.811,60

INDEX DE PLÀNOLS

- 1b.- SITUACIÓ
- 2b.- NORMATIVA SEGONS POUM
- 3b.- FINQUES APORTADES
- 4b.- SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS
- 5b.- FINQUES RESULTANTS
- 6b.- CESSIÓ DE SISTEMES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA

Finques aportades	E. 1 / 500
Polígon d'Actuació PA 20	
LA JONQUERA (GIRONA)	
EL PROMOTOR	L'ARQUITECTE
NATAL PROYECTOS, SL i UBICALIA DE NEGOCIOS, SL	JORDI CUADRAS AVELLANA
Figueres, 15 de gener de 2021	PLÀNOL 53 Exp. 2016 - 06 3d
JORDI CUADRAS AVELLANA arquitecte www.jcuadras-arquitecto.com	
c/ Blanch, 2 - 3r. 17.600 FIGUERES Tel. 972 67 11 67 Fax. 972 51 11 51 jc@jcuadras-arquitecto.com	



QUADRE DE SUPERFÍCIES en m²:
(FINQUES ORIGINALS)

FINCA	PROPIETARI	Superfície en m ²
A	UBICALIA DE NEGOCIOS, SL	1.840,55
B	NATAL PROYECTOS, SL	1.639,45
SUMA:		3.480,00
C	Superfície no computable: Ajuntament de La Jonquera	331,60
TOTAL POLÍGON D'ACTUACIÓ:		3.811,60

QUADRE DE SUPERFÍCIES en m²:
(COMPARACIÓ TOTAL FINQUES ORIGINALS AMB RESULTANTS)

FINQUES		SUPERFÍCIE
TOTAL FINQUES APORTADES		3.811,60
TOTALS FINQUES RESULTANTS ZONES	2.435,54	3.811,60
TOTALS FINQUES RESULTANTS SISTEMES	1.376,06	

ÍNDEX DE PLÀNOLS

- 1b.- SITUACIÓ
- 2b.- NORMATIVA SEGONS POUM
- 3b.- FINQUES APORTADES
- 4b.- SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS**
- 5b.- FINQUES RESULTANTS
- 6b.- CESSIÓ DE SISTEMES

QUADRE DE SUPERFÍCIES en m²:
(FINQUES RESULTANTS)

PROPIETARI	FINCA	SUPERFÍCIE SOLAR m ²	EDIFICABILITAT m ²	
UBICALIA DE NEGOCIOS, SL	1a	230,11	454,68	Habitatge de protecció pública
NATAL PROYECTOS, SL	1b	203,78	414,72	Habitatge de protecció pública
UBICALIA DE NEGOCIOS, SL	1c	726,33	1.626,24	Habitatge de renda lliure
NATAL PROYECTOS, SL	1d	256,41	699,60	Habitatge de renda lliure
NATAL PROYECTOS, SL	2a	747,68	754,77	Habitatge de renda lliure
Ajuntament de La Jonquera	2b	271,23	438,99	Aprofitament mig (10% del total d'edificabilitat) Habitatge de protecció oficial de "preu concertat"
TOTAL		2.435,54	4.389,00	

SISTEMA	FINCA	CLAU	SUPERFÍCIE EN m ²
Sistema d'espais lliures	3	EII	456,74
Sistema viari	4	V	919,32
TOTAL			1.376,06

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA

Superposició finques aportades i finques resultants E. 1 / 500

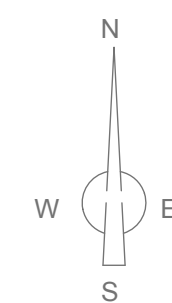
Polígon d'Actuació PA 20
LA JONQUERA (GIRONA)

EL PROMOTOR L'ARQUITECTE

NATAL PROYECTOS, SL i UBICALIA DE NEGOCIOS, SL JORDI CUADRAS AVELLANA

Figueres, 15 de gener de 2021 PLÀNOL 54 Exp. 2016 - 06 **4d**

JORDI CUADRAS AVELLANA arquitecte c/ Blanch, 2 - 3r. 17.600 FIGUERES
www.jcuadras-arquitecto.com Tel. 972 67 11 67 Fax. 972 51 11 51
jc@jcuadras-arquitecto.com



FINQUES RESULTANTS

E. 1 / 500

QUADRE DE SUPERFÍCIES en m²:

(FINQUES RESULTANTS)

PROPIETARI	FINCA	SUPERFÍCIE SOLAR m ²	EDIFICABILITAT m ²	
UBICALIA DE NEGOCIOS, SL	1a	230,11	454,68	Habitatge de protecció pública
NATAL PROYECTOS, SL	1b	203,78	414,72	Habitatge de protecció pública
UBICALIA DE NEGOCIOS, SL	1c	726,33	1.626,24	Habitatge de renda lliure
NATAL PROYECTOS, SL	1d	256,41	699,60	Habitatge de renda lliure
NATAL PROYECTOS, SL	2a	747,68	754,76	Habitatge de renda lliure
Ajuntament de La Jonquera	2b	271,23	439,00	Aprofitament mig (10% del total d'edificabilitat) Habitatge de protecció oficial de "preu concertat"
	TOTAL	2.435,54	4.389,00	

INDEX DE PLÀNOLS

- 1b.- SITUACIÓ
- 2b.- NORMATIVA SEGONS POUM
- 3b.- FINQUES APORTADES
- 4b.- SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS
- 5b.- FINQUES RESULTANTS**
- 6b.- CESSIÓ DE SISTEMES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA

Finques resultants		E. 1 / 500	
Polígon d'Actuació PA 20			
LA JONQUERA (GIRONA)			
EL PROMOTOR		L'ARQUITECTE	
NATAL PROYECTOS, SL i UBICALIA DE NEGOCIOS, SL		JORDI CUADRAS AVELLANA	
Figueres, 15 de gener de 2021	PLÀNOL 55	Exp. 2016 - 06	5d
JORDI CUADRAS AVELLANA arquitecte www.jcuadras-arquitecto.com		c/ Blanch, 2 - 3r. 17.600 FIGUERES Tel. 972 67 11 67 Fax. 972 51 11 51 jc@jcuadras-arquitecto.com	

