PROJECTE DE CESSIONS URBANÍSTIQUES OBLIGATÒRIES DESTINADES A SISTEMES A LA URBANITZACIÓ BELL-LLOC II DE LES GERMANES DE PUIG

SANTA CRISTINA D'ARO

Santa Cristina d'Aro 12 desembre 2022

ÍNDEX

1.- OBJECTIU DE L'ESTUDI

2.- METODOLOGIA

3.- RESULTATS

3.1 ANÀLISI INFORMACIÓ CADASTRE HISTÒRIC

3.2 ANÀLISI INFORMACIÓ REGISTRE DE LA PROPIETAT

3.3 ANÀLISI FINCA REGISTRAL 388

3.4 CONCLUSIONS ANÀLISI

4.- SITUACIÓ ACTUAL

5.- ANÀLISI DEL PLANEJAMENT

6.- SUPERFICIES OBJECTE DE CESSIÓ
6.1 CESSIONS OBLIGATÒRIES
6.2 ALTRES SUPERFICIES A CEDIR

7.- CONCLUSIONS

ANNEX

Nota Simple.
Cèdula Propietat cadastre històric.

1.- OBJECTIU DE L'ESTUDI

Determinar l'abast dels espais subjectes a cessió obligatòria segons el planejament urbanístic vigent i la seva repercussió en les finques registrals i cadastrals.

2.- METODOLOGIA

Per aconseguir l'objectiu de l'estudi s'ha seguit següent metodologia:
a/ Extracció del parcel·lari de rústica de l'any 1957, realitzat sobre vol americà, de l'arxiu històric de Girona. En endavant cadastre històric.
b/ Digitalització del cadastre històric, sobre vol americà servit en format digital per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (en endavant I.C.G.C.).
c/ Identificació de les parcel·les cadastrals històriques que posteriorment es van incloure en l'àmbit de la urbanització.
d/ Identificació dels respectius titulars del cadastre històric.
e/ Localització de les finques registrals, d'una antiguitat similar al cadastre històric, en endavant, finques registrals matrius.
f/ Comprovació de la correspondència entre la descripció de les finques registrals matrius i les parcel·les històriques.
g/ Per cada finca registral matriu, s'ha procedit a calcular la superfície afectada per sistemes o zones objectes de cessió.
h/ Obtenció de la informació registral vigent de les respectives finques matrius.
i/ Comprovació de la superfície objecte de cessió i la superfície registral actual.

3.- RESULTATS

3.1 ANÀLISI INFORMACIÓ CADASTRE HISTÒRIC

L'àmbit de la urbanització Bell-lloc-2, s'estén dins els límits de dues parcel·les del cadastre històric: Polígon 19 parcel·la 26, parcialment Polígon 19 parcel·la 31.

Veure plànol núm. 1

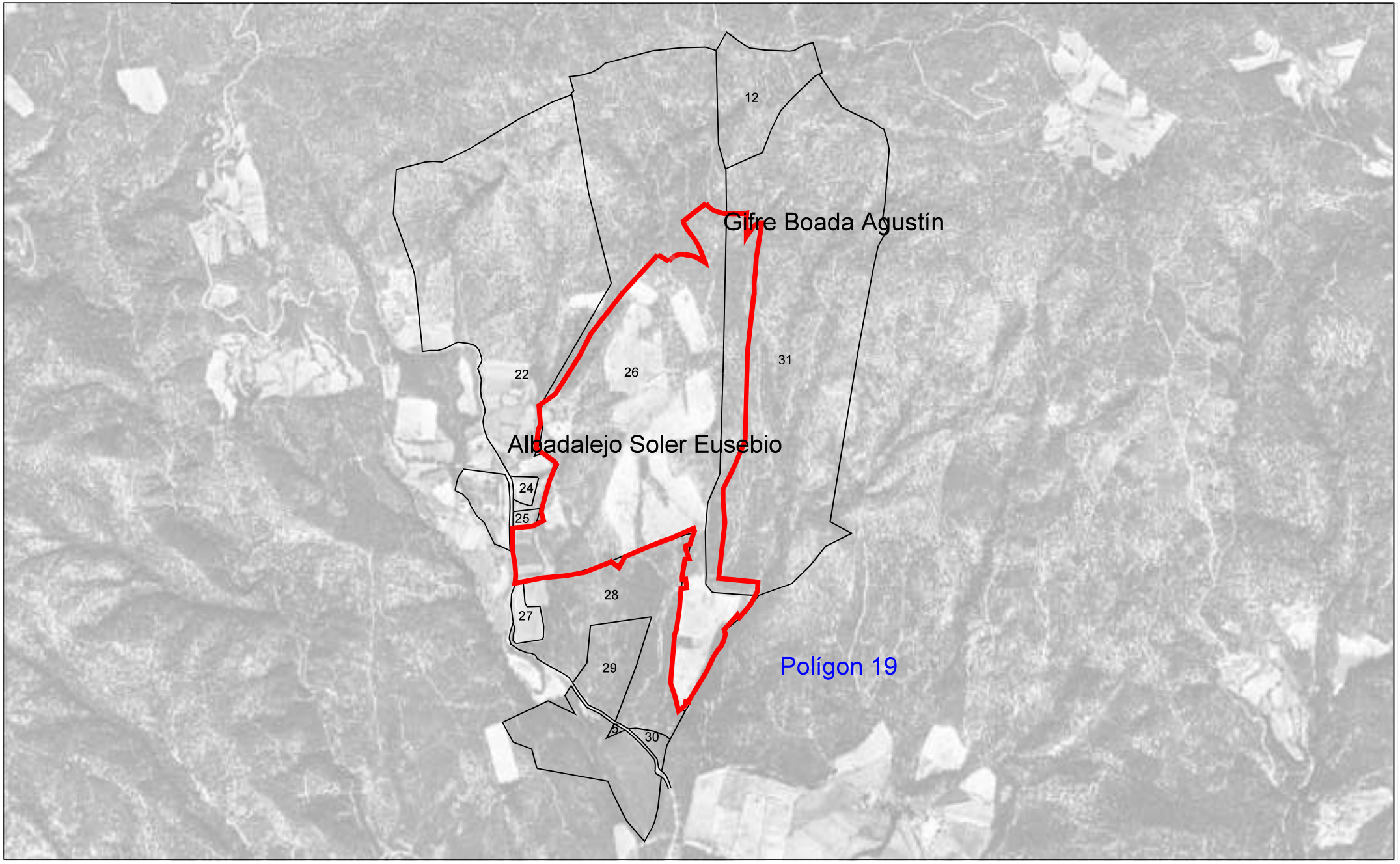
3.2 ANÀLISI INFORMACIÓ REGISTRE DE LA PROPIETAT

Registralment s'ha identificat una finca registral:

(i) Tom 3392, llibre 158 de Santa Cristina d'Aro, foli 62 finca **388**, on actualment s'ubica la totalitat de la urbanització

Veure plànol núm. 2

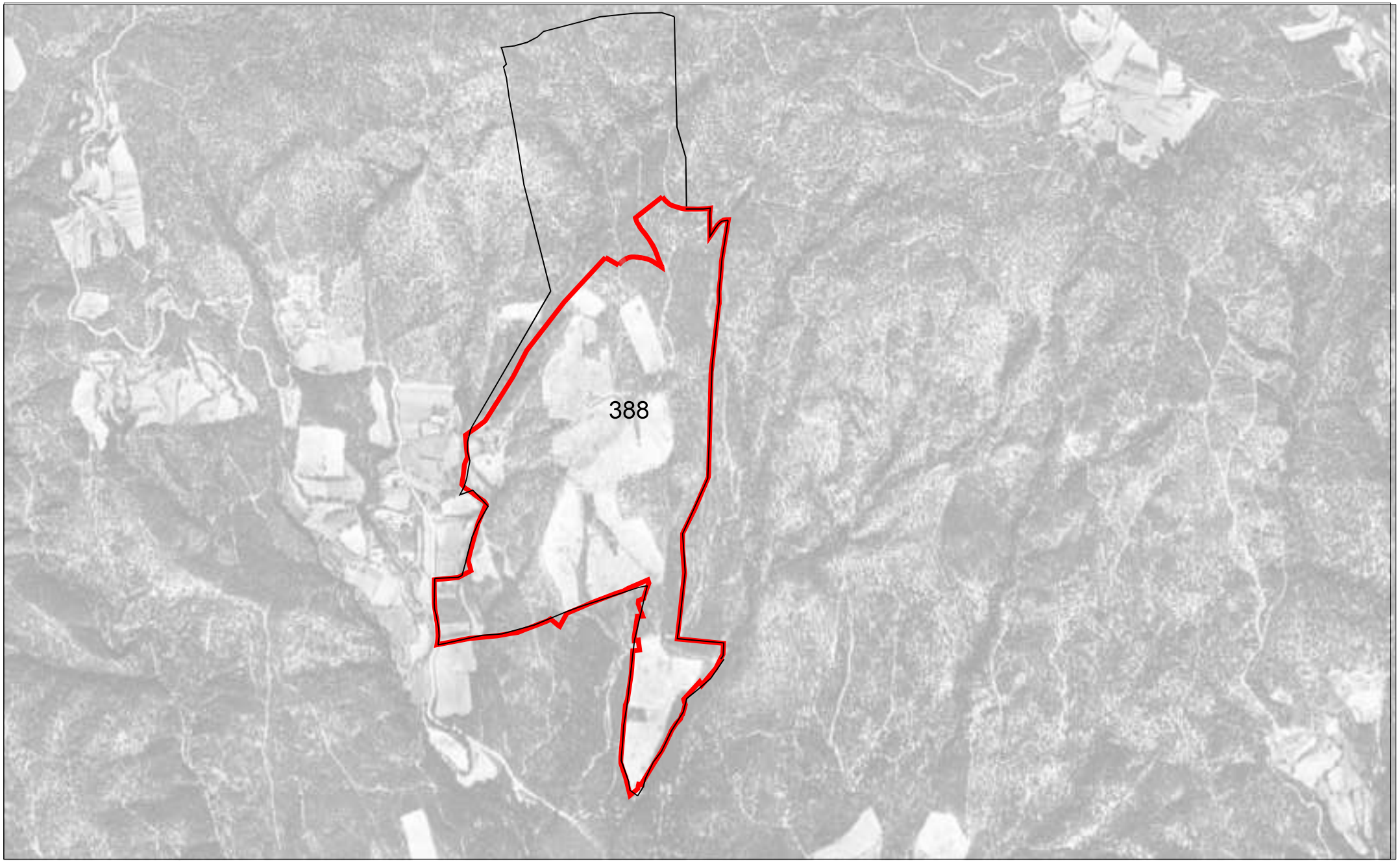
En conseqüència s'analitza en el proper apartat la finca registral 388



PLÀNOL NÚM. 1: URBANITZACIÓ BELL-LLOC II

PARCEL·LACIÓ CADASTRE HISTÒRIC - TITULARITATS

E 1:13000



PLÀNOL NÚM. 2: URBANITZACIÓ BELL-LLOC II

FINCA REGISTRAL MATRIU

E 1:11000

3.3 ANÀLISI FINCA REGISTRAL 388

Porció de terreny que correspon amb el polígon 19 parcel·la 26, segon la digitalització del cadastre històric té una superfície 513.089,20 m². Titular Albadalejo Soler Eusebio, posteriorment en l'any 1976 es va transmetre a: Puig Riera Ricardo i Domingo Alemany Teresa.

I també ocupa parcialment el polígon 19 parcel·la 31, amb una superfície estimada de 62.023,87 m². Titular Gifré Boada Agustín, que l'any 1972 es va transmetre a Gifré Noguer Enrique.

En resum, la suma de la superfície del cadastre històric és de 575.113,07 m².

El registre de la propietat fa la següent descripció: *RUSTICA, peça de terra de cabuda segons títol presentat cinquanta-vuit hectàrees, trenta àrees, set centiàrees i dinou decímetres quadrats, aproximadament, part terres de cultiu, part de vinya, part de bosc surer, matolls i erm. En l'extremitat de dita finca sobre la superfície d'uns dos-cents quatre canes quadrades, existeix una casa de camp anomenada Manso Carbó, assenyalada de número onze de Bell-Lloch, composada de baixos, primer pis i sobre sala, amb les seves corresponents quadres, tot això, situat en el terme de Santa Cristina d'Aro, en paratge del poble de Bell-LLoch, llevat d'unes vint-i-quatre vesanes de bosc que radiquen al poble de Romanyà de la Selva, limitant en junt:* ***est****, Martín Guitó, Tomàs Ribas, hereus de Joan Reixach i part amb el camí públic de Bell-Lloch a Romanyà;* ***sud****, hereus de l'esmentat Reixach i Tomàs Ribas, Feliciano Aymerich i part amb citat camí;* ***oest*** *Tomàs Ribas, Feliciano Aymerich, Pedro Cama i part amb el citat camí; i* ***nord*** *Tomás Ribas, Feliciano Aymerich i a més avui en el seu interior limita amb diverses porcions segregades. Actualment aquesta finca després de diverses segregacions, inclosa la casa de camp anomenada Manso Carbó, té una superfície solar resta de cent noranta-sis mil set-cents vuitanta metres sis decímetres quadrats.* **Titulars:** Maria Teresa de Puig Domingo, Mariona de Puig Domingo i Anna Maria de Puig Domingo.

Càrregues: *"Doña Maria Asunción Puig Domingo, Doña Maria Teresa de Puig Domingo y Doña Ana María de Puig Domingo constituyen servidumbre de saca de agua y paso sobre esta finca, predio sirviente, a favor de la finca registral 5.170 predio dominante, para la saca de la totalidad del agua de dicho pozo, y de paso, para tuberías y persones, para el mantenimiento, reparación y/o substitución de las instalaciones de dicho pozo.*

La data de la inscripció és de 11 de febrer de 1983

La comparació de termenals descrits en la nota simple del registre de la propietat i la realitat física del cadastre històric és la següent:

	Descripció Registre	Comparació Cadastre històric
Est	Martín Guitó Tomàs Ribas Hereus de Joan Reixach I part amb el camí públic de Bell-Lloc a Romanyà.	

		Gifré Noguer, Enrique
Sud	Hereus de l'esmentat Reixach Tomàs Ribas Feliciano Aymerich I part amb citat camí	 Gifré Noguer, Enrique
Oest	Tomàs Ribas Feliciano Aymerich Pedro Cama part amb el citat camí	 Crta. a Romanyà de la Selva Tornabell Arxer Francisco i Juan
Nord	Tomás Ribas Feliciano Aymerich	--

Addicionalment s'han efectuat un conjunt de prospeccions, destinades a esbrinar la finca matriu d'on procedeixen dues parcel·les actuals de la urbanització, en concret:

Parcel·la	Finca registral	Finca matriu
8822912DG9382S0001IZ	3942	388
8822905DG9382S0001KZ	4018	388

3.4 CONCLUSIONS DE L'ANÀLISI

El resultat dels quatre criteris analitzats és el següent:

a/ Respecte la superfície resulten les següents diferències:

Superfície digitalització cadastre històric	575.113,07 m²
Superfície registre de la propietat	583.007,19 m²
Diferència	7.894,12 m²

Això suposa un diferència mètrica de 7.894,12 m² que representa un 1,35% en excés de la superfície procedent de la inscripció registral respecte a la del cadastre històric, el que considerem una diferència admissible.

b/ Respecte la titularitat: de la informació registral es desprèn que els titulars actuals son els hereus o hereves dels titulars del cadastre històric.

c/ Respecte el termenals: certament no presenta coincidència en la descripció dels titulars veïns, la possible causa en la diferència de data entre la inscripció de la resta de la finca matriu l'any 1983 i el cadastre històric elaborat l'any 1957. Tanmateix s'identifiquen els termenals físics com el camí a Romanyà de la Selva avui carretera GIV-6613

d/ Respecte les prospeccions de procedència de la parcel·lació actual, ambdues comprovacions coincideixen amb la finca matriu.

En resum, concloem que l'àmbit actual del PAU Bell-lloc II procedeix de la finca registral 388.

4.- SITUACIÓ ACTUAL FINCA REGISTRAL 388

La situació registral actual, segons nota simple de data 26/05/2022, específica que la finca després de diverses segregacions ha quedat reduïda a 196.780,60 m².

Tanmateix, en data 29 d'abril de 2008, les titulars de la finca van procedir a segregar tota la superfície ubicada en sòl no urbanitzable, donada la innecessarietat de llicència de parcel·lació. La segregació forma actualment les parcel·les cadastrals 17192A006000220000HR i 17192A006000230000HD.

En conseqüència, actualment la superfície de la resta de la finca 388, es limita a la superfície qualificada de sòl urbà dins l'àmbit PAU de la urbanització Bell-lloc II:

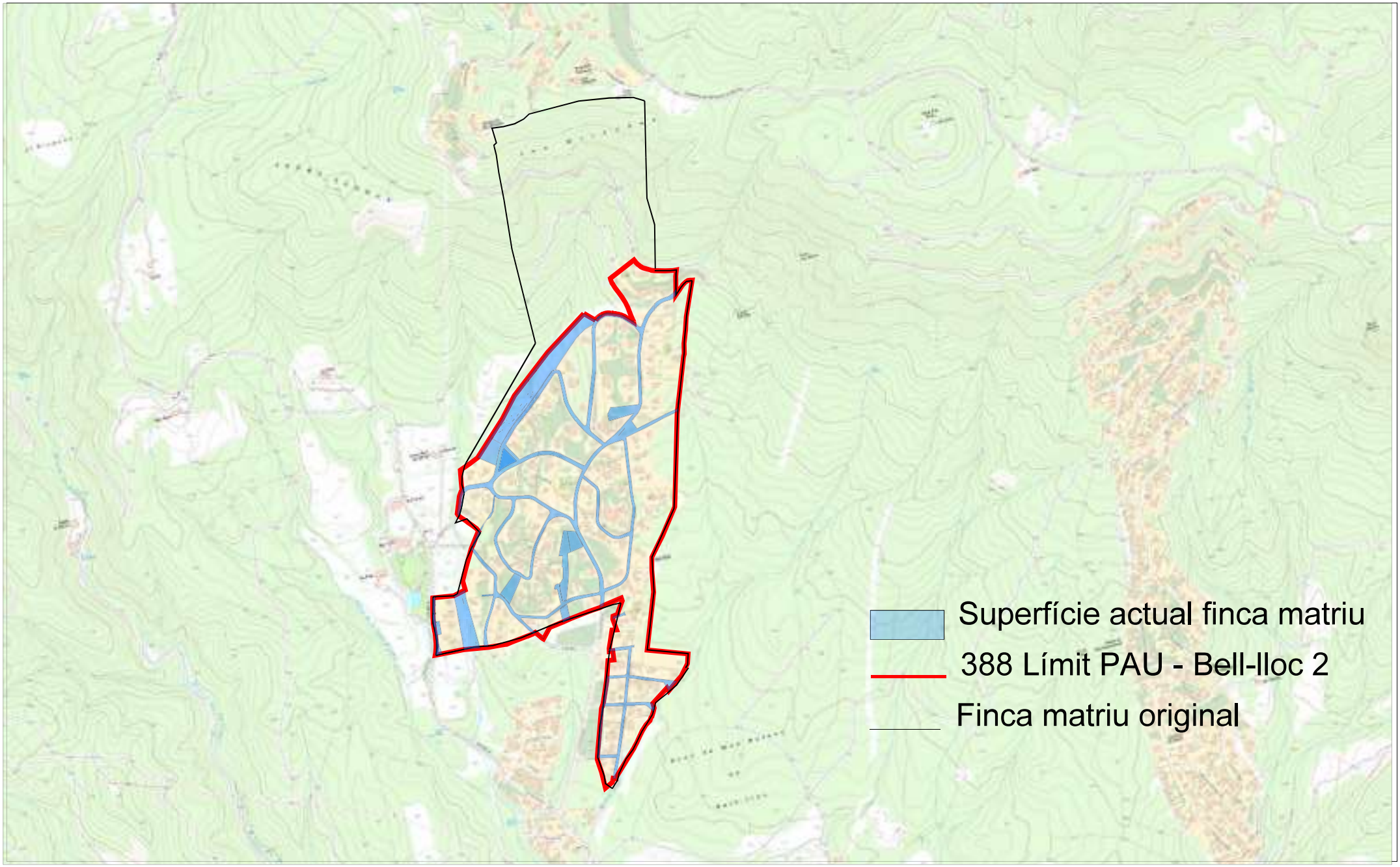
- (i) Les superfícies definides amb les claus: ST Serveis tècnics, EII Parcs i Jardins urbans, Ph Protecció Hidrogràfica, que són objecte de cessió obligatòria.
- (ii) Sistema viari.
- (iii) Dues parcel·les qualificades com Eq privat, no segregades de la finca matriu i properament qualificables com Equipament públic

Respecte la situació en el cadastre, tan les superfícies objecte de cessió obligatòria (i) com el sistema viari (ii) no tenen correspondència cadastral, atès que en la zona on s'emplacen no existeix actualment cap mena de parcel·lació cadastral. Excepte C7-bis que ocupa parcialment la parcel·la 8418705DG9381N0001FL.

Com a resultat deduïm que la superfície resta de la finca matriu és de 76.574,00 m², està ubicada dins el límits de la finca matriu original, constituint un conjunt de formes irregulars i discontinues tal i com es representa en el plànol adjunt.

Per tant, existeix un defecte de cabuda registral de 120.206,60 m² que no s'identifica a nivell cadastral, es constata que la superfície inclosa dins el PAU és de 76.574,00 m2, per tant cal tramitar un expedient de regularització del defecte de cabuda de la finca registral 388

Veure plànol núm. 5



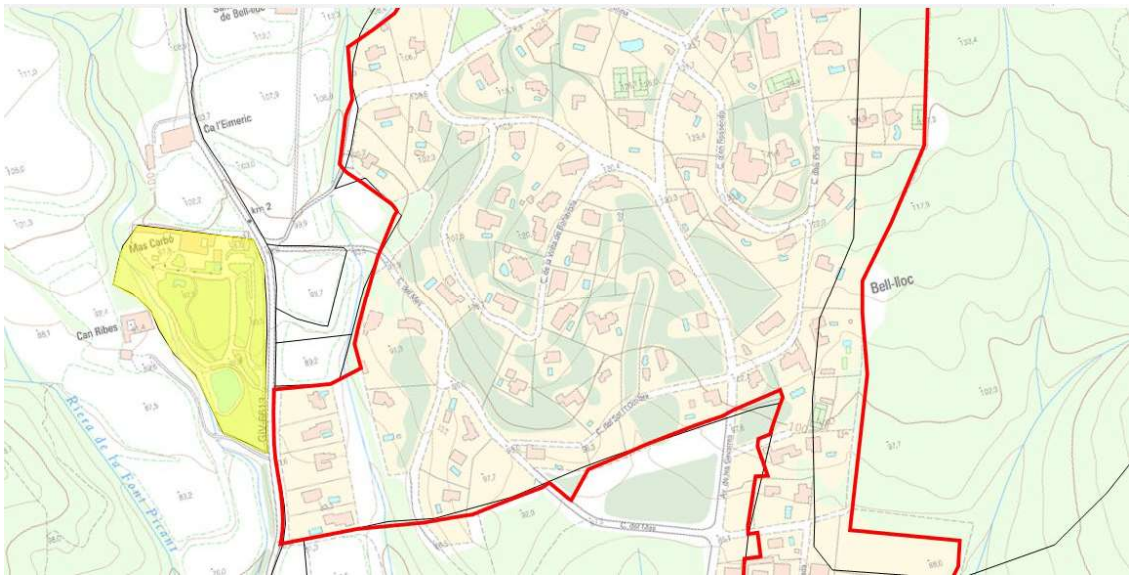
PLÀNOL NÚM. 5: PAU BELL-LLOC 2
ESTAT ACTUAL FINCA REGISTRAL 388

E 1:12500

Tanmateix es detecta la presència d'una càrrega, veure punt 3.3, relativa a:

Doña Maria Asunción Puig Domingo, Doña Maria Teresa de Puig Domingo y Doña Ana María de Puig Domingo constituyen servidumbre de saca de agua y paso sobre esta finca, predio sirviente, a favor de la finca registral 5.170 predio dominante, para la saca de la totalidad del agua de dicho pozo, y de paso, para tuberías y persones, para el mantenimiento, reparación y/o substitución de las instalaciones de dicho pozo.

La esmentada finca registral 5.170, actualment és la parcel·la cadastral 17192A005000130000HR i 000900200DG93D0001KM on s'ubica el Mas Carbó.



Ubicació finca registral 5.170

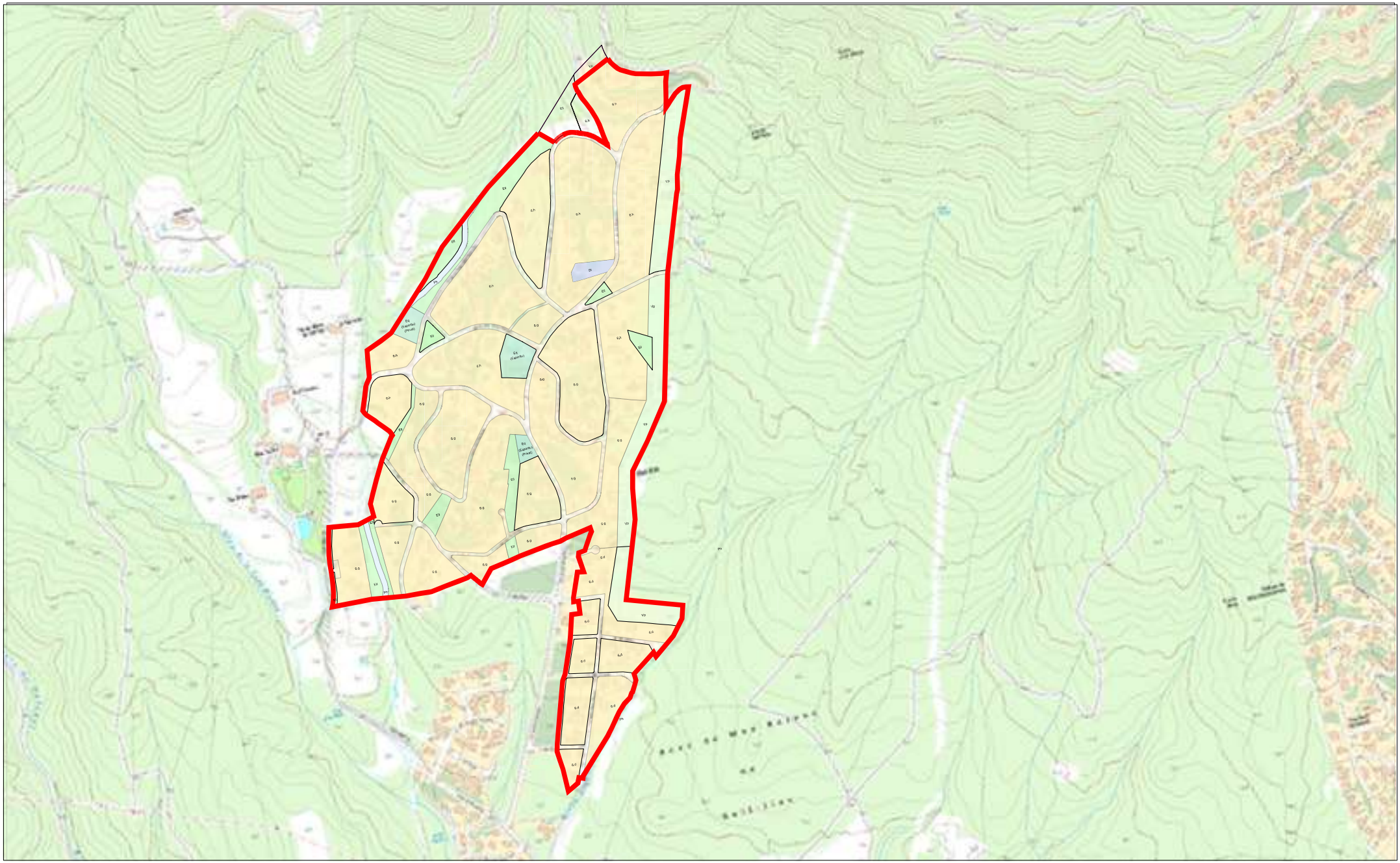
Feta una inspecció en la zona per part del serveis tècnics municipals, s'ha identificat la existència del pou, que s'emplaça en terrenys qualificats de Ph i que té concessió en vigor otorgada per l'Agència Catalana de l'Aigua, en data 2 de març del 2000.

5.- ANÀLISI DEL PLANEJAMENT

L'àmbit PAU Bell-lloc II, segon planejament vigent ocupa una superfície de 438.303 m², amb els següents sistemes i qualificacions, veure *plànol núm. 3*:

Qualificacions i sistemes
06 Ciutat Jardí
Vp Verd privat
SISTEMA ST
SISTEMA Eq
SISTEMA Eq privat
SISTEMA Ell
SISTEMA Ph
SISTEMA VIARI

Seran objecte de cessió les qualificacions SISTEMA ST (serveis tècnics), SISTEMA Eq (equipaments), SISTEMA EII (Parcs i Jardins urbans), SISTEMA Ph (protecció hidrogràfica) i Sistema viari.



PLÀNOL NÚM. 3: URBANITZACIÓ BELL-LLOC II

POUM

E 1:9000

6.- SUPERFICIES OBJECTE DE CESSIÓ

6.1 CESSIONS OBLIGATÒRIES

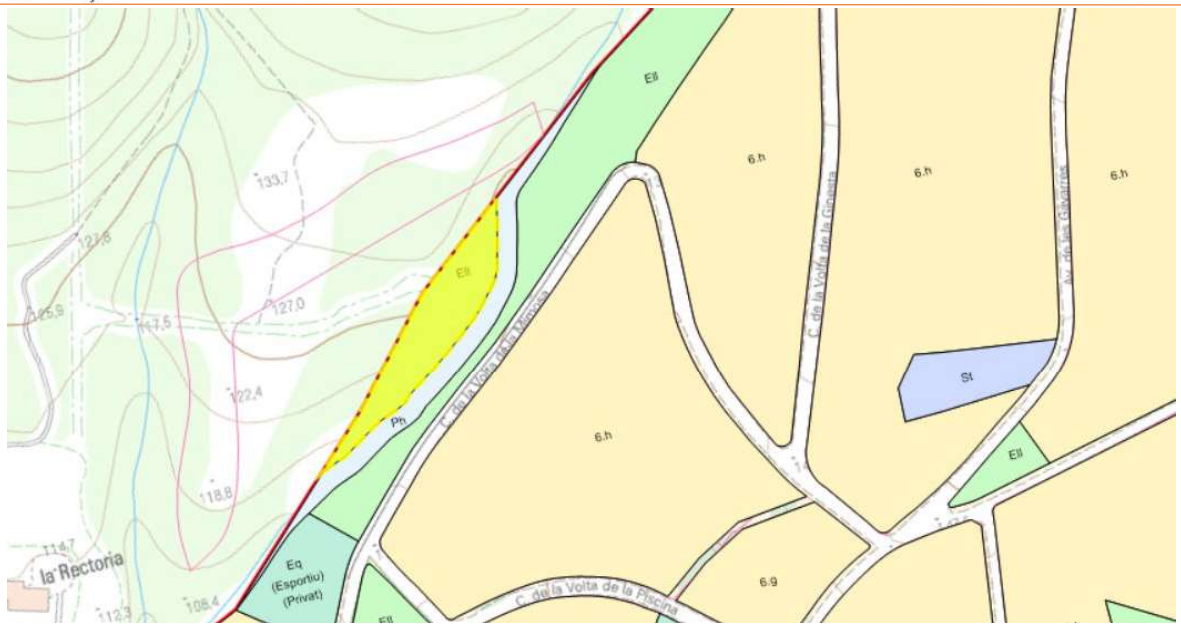
Conjunt de superfícies que són objecte de cessió obligatòria segons el planejament vigent, però no han estat segregades de la finca matriu 388. Tanmateix, totes elles compleixen la condició que l'esmentada superfície que ocupen no té definida cap parcel·lació cadastral. Tots seguit es descriuen individualment:

Cessió C1. Zona verda**.** Porció de terreny de forma irregular de 9.362,70 m² de superfície, llinda al nord en part amb parcel·la 8824505DG9382S0001SZ amb línia de 34,2 m.; al est en part amb el carrer de la Volta de la Ginesta amb línia de 14.20 m, amb la parcel·la 8622901DG9382S amb línia de 83,85 m; amb la parcel·la 8622905DG9382S mitjançant línia de 67,75 m. i amb el carrer de la Volta de la Mimosa amb línia de 238,23 m.; al sud amb sud amb terreny sense referència cadastral qualificat com Equipament Esportiu Privat, amb línia de 28,65 m.; a l'oest amb la parcel·la rústica 17192A006000230000HD amb línia de 132,36 m i amb la zona de protecció hidrografia (cessió núm. 3 d'aquest informe) amb línia de 270,4 m.



Cessió núm. 1

Cessió C2. Zona verda**.** Porció de terreny de forma irregular de 2.670,76 m² de superfície. Llinda al nord i a l'est amb zona de protecció hidrogràfica (cessió núm. 3 d'aquest informe) amb línia de 168, 5 m.; i al sud i l'oest amb la parcel·la rústica 17192A006000230000HD mitjançant línia de 170,15 m.



Cessió núm. 2

Cessió C3. Zona de protecció hidrogràfica**.** Porció de terreny de forma irregular allargada de 2.336,23 m. de superfície. Llinda al nord en part amb la zona verda, cessió núm. 1, amb línia de 66,5 m. i en part amb la parcel·la rústica 17192A006000230000HD amb línia de 83,09 m.; a l'est amb la zona verda número 2 amb línia irregular de 196,6 m.; al sud amb terreny sense referència cadastral qualificat com Equipament Esportiu Privat, amb línia de 59,40 m.; a l'oest en part amb la parcel·la rústica 17192A006000230000HD, mitjançant línia de 82,86 m i en part amb la zona verda núm. 2 amb línia de 159,30 m.



Cessió núm. 3

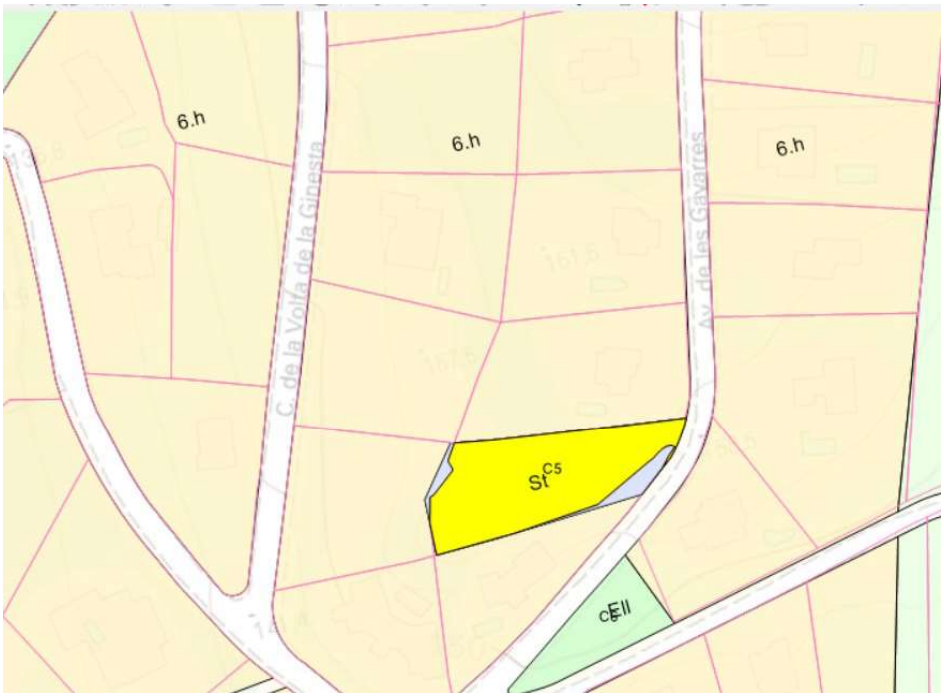
Cessió C4. Zona verda. Terreny de forma triangular de 1.213,54 m. , ubicat en les interseccions del carrer de la Volta de la Piscina, carrer de la Volta de les Mimoses i ramal que connecta les dues vies anteriors. El seu llindar nord està format just pel vèrtex dels cos carrers, a l'oest amb el ramal que connecta el carrer de la Volta de les Mimoses amb el carrer de la Volta de la Piscina amb línia de 45,30 m.; al sud amb el carrer de la Volta

de la Piscina amb línia de 51,8 m.; i al Oest amb el Carrer de la Volta de les Mimoses amb línia de 60,63 m.



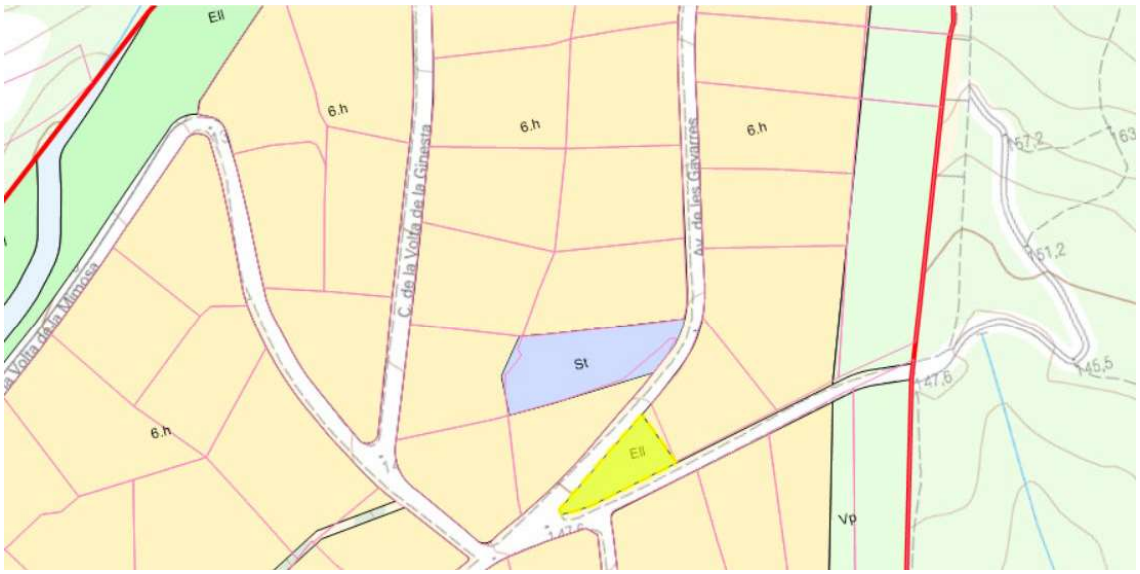
Cessió núm. 4.

Cessió C5: Serveis tècnics. Porció de terreny de forma irregular de 1.715,32 m., llinda al nord amb la parcel·la 8722905DG9382S amb línia de 55,90 m.; a l'est amb l'Avinguda de les Gavarres amb línia de 9,40 m. i amb la parcel·la 8722906DG9382S 17,62 m., al sud amb la parcel·la 8722906DG9382S amb línia 50,62 m. i a l'oest amb la parcel·la 8722908DG9382S amb línia irregular de 37,16 m.



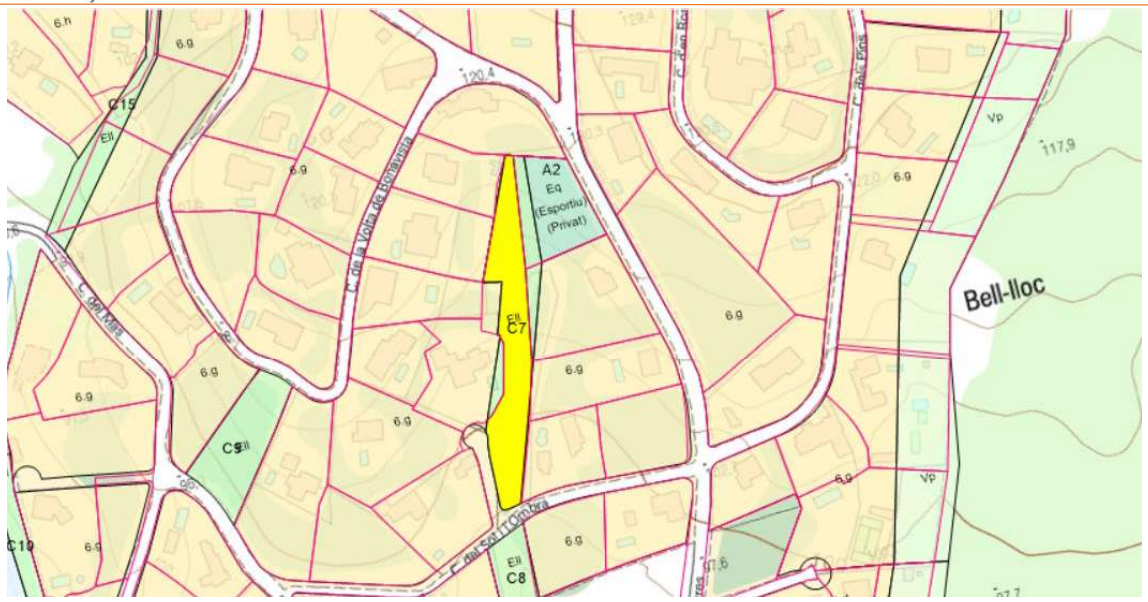
Cessió núm. 5

Cessió C6. Zona verda. Porció de terreny de forma triangular de 783,65 m². Llinda al nord amb l'avinguda de les Gavarres amb línia de 53 m.; a l'oest amb la parcel·la cadastral 8822907DG9382S amb franja de terreny de 24,40 m.; al sud amb carrer sense nom amb línia de 54 m.



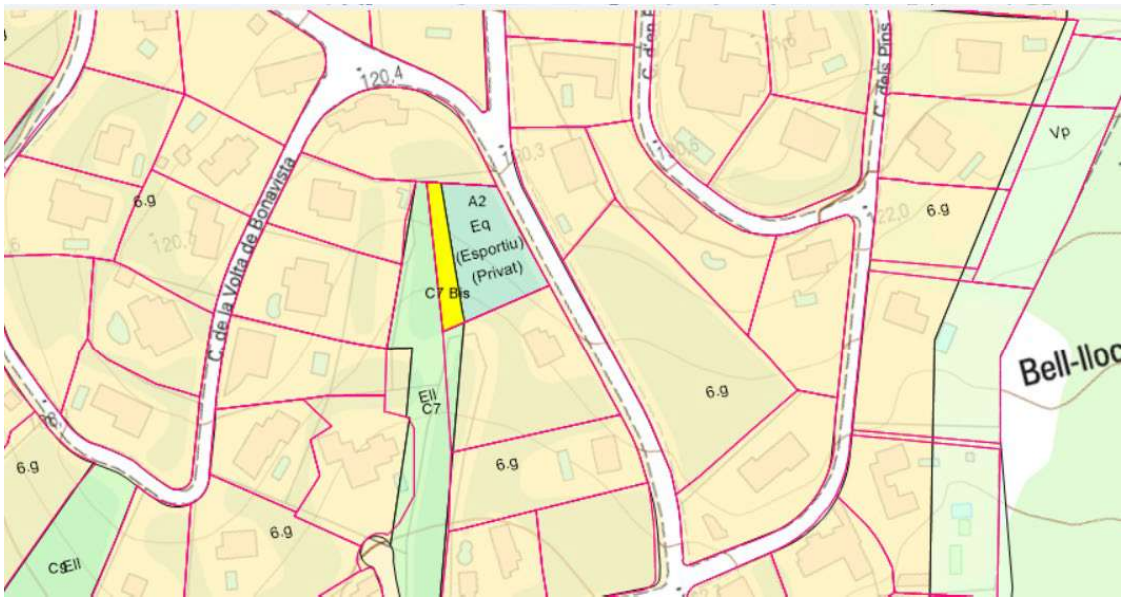
Cessió núm. 6

Cessió C7. Zona verda. Porció de terreny de forma irregular de 2.576,30 m² de superfície.
Llinda al nord amb la parcel·la 8418706DG9381N mitjançant línia de 9,34 m.; a l'est amb les parcel·les 8418705DG9381N amb línia de 55,54 m., parcel·la 8418704DG9381N amb línia irregular de 55,31 m., parcel·la 8418703DG9381N amb línia de 30,34 m., parcel·la 8418702DG9381N amb línia de 42 m.; al sud amb el Carrer del Sol i l'Ombra amb línia de 10,20 m.; a l'oest en part amb passatge sense nom que connecta amb el carrer del Sol i l'Ombra mitjançant línia de 40,20 m., en un altre tram amb la parcel·la 8418716DG9381N amb línia irregular de 47,23 m., un altre tram amb la parcel·la 8418709DG9381N amb una franja de 18,41 m., un altre tram amb la parcel·la 8418708DG9381N amb línia de 32,9 m. i un últim tram amb la parcel·la 8418707DG9381N amb línia de 32,50 m.



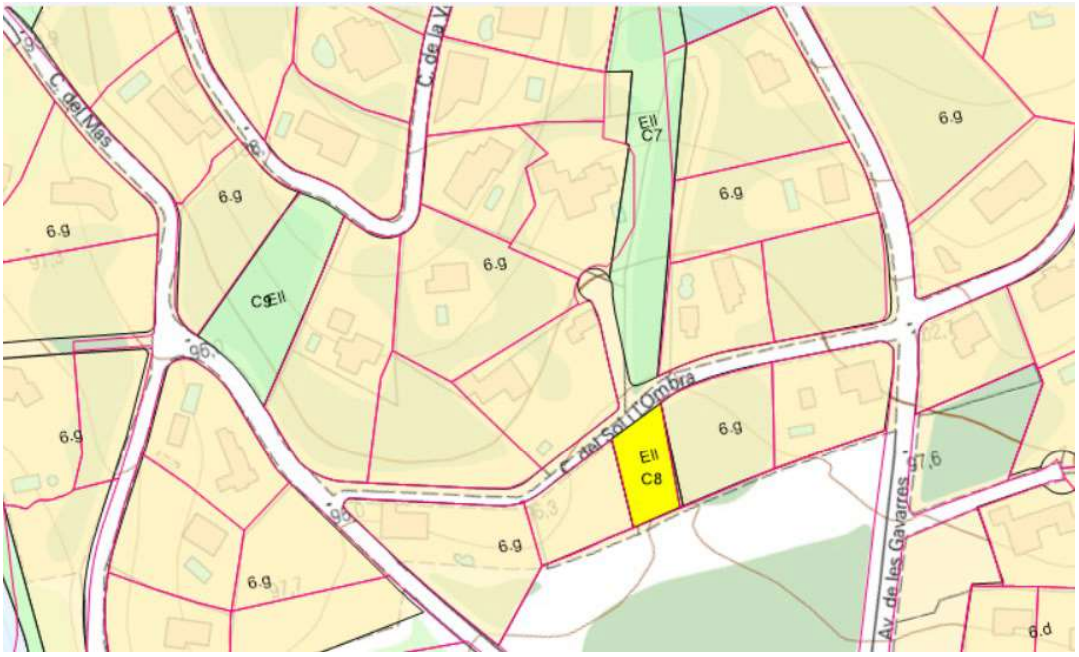
Cessió núm. 7

Cessió C7-Bis Zona verda. Porció de terreny de forma rectangular de 390,65 m² de superfície i que ocupa parcialment la parcel·la 8418705DG9381N0001FL. Llinda al nord amb la parcel·la 8418706DG9381N0001ML, amb línia de 5,57 m; a l'est amb la resta de la parcel·la 8418705DG9381N0001FL, amb línia de 53,96 m. qualificada com equipament esportiu privat; al sud amb la porció parcel·la 8418704DG9381N0001TL qualificada com zona verda, amb línia de 80.80 m. i a l'oest amb zona verda, que forma la cessió C7, amb línia de 57,66 m.



Cessió núm. C7 Bis

Cessió C8. Zona verda**.** Porció de terreny de forma rectangular irregular de 705,54 m² de superfície. Llinda al nord amb el carrer del Sol i l'Ombra mitjançant línia de 22,76 m, a l'est amb la parcel·la 8517101DG9381N amb línia de 38,48 m.; al sud amb la parcel·la rústica 8517103DG9381N0000RK mitjançant línia de 19.95 m.; a l'oest amb la parcel·la 8417802DG9381N amb línia de 33,62 m.



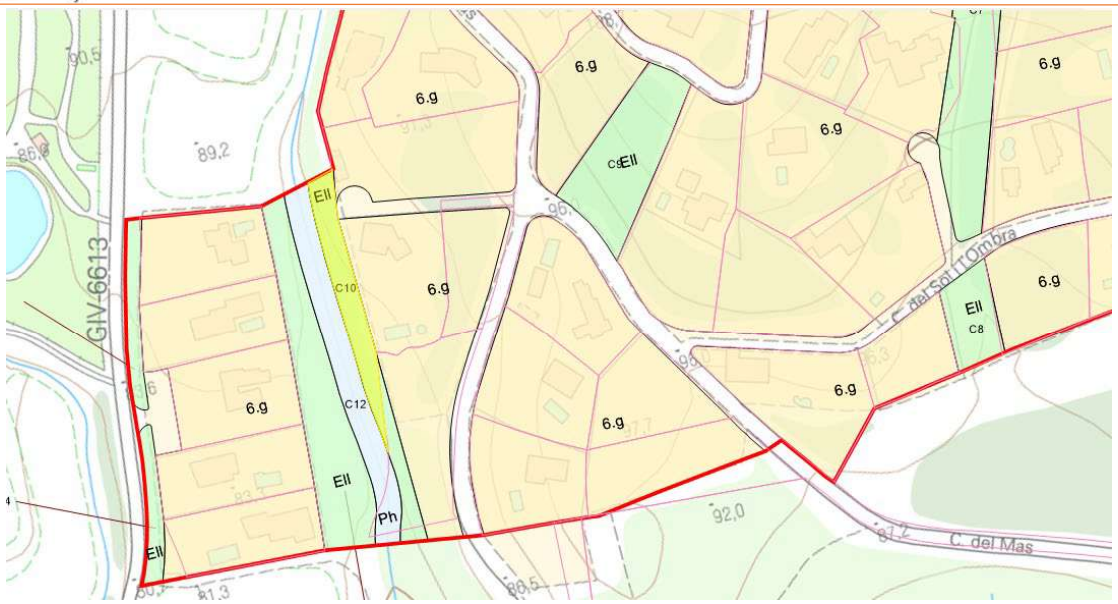
Cessió núm. 8

Cessió C9. Zona verda. Porció de terreny de forma trapezoidal de 1.814,81 m². Llinda al nord amb el carrer de la Volta de la Bonavista amb línia de 19.28 m.; A l'est amb la parcel·la 8418714DG9381N amb línia de 75,93 m.; Al sud amb el carrer de carrer del Mas amb línia de 36,14 m. i a l'oest amb la parcel·la 8319301DG9381N amb línia de 65,11 m.



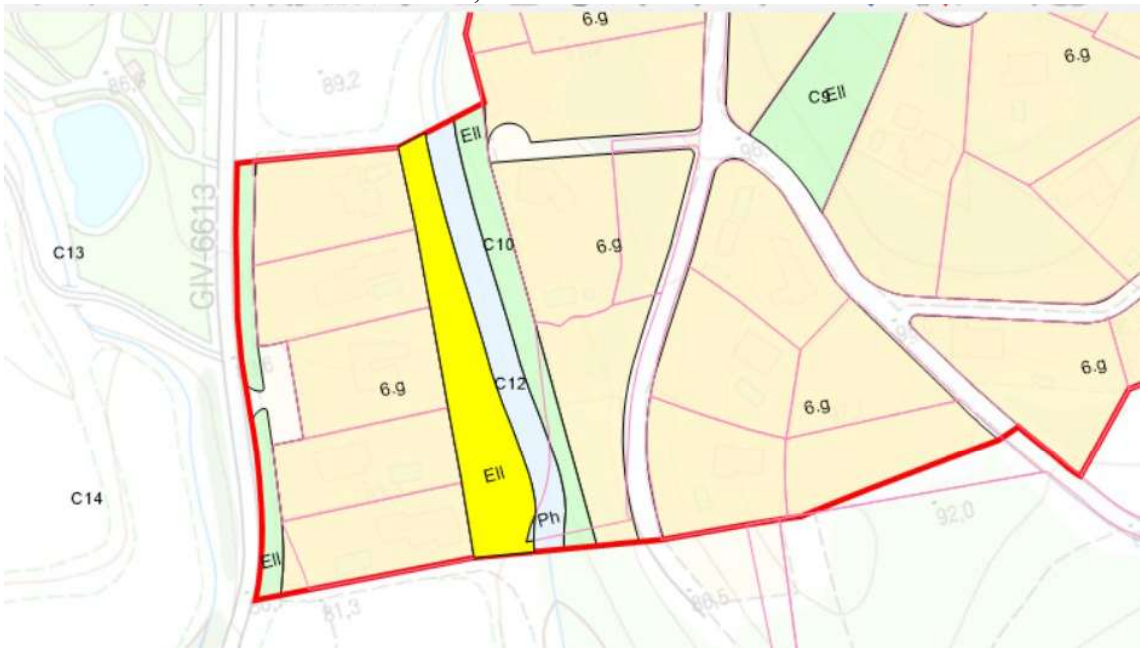
Cessió núm. 9

Cessió C10. Zona verda. Porció de terreny de forma irregular de 858,21 m². Llinda al nord amb la parcel·la rústica 17192A006000190000HR, amb línia de 11,40 m.; a l'est en part amb la parcel·la 8218603DG9381N0001IL amb un tram de 14 m., en part amb cul de sac d'un passatge sense nom amb línia de 5,95 m, en una altre part amb la parcel·la 8218603DG9381N0001IL amb línia 54,52 m.; al sud amb la parcel·la 8218605DG9381N amb línia de 40 m.; i a l'oest amb zona de protecció hidrogràfica en línia de 112,49 m.



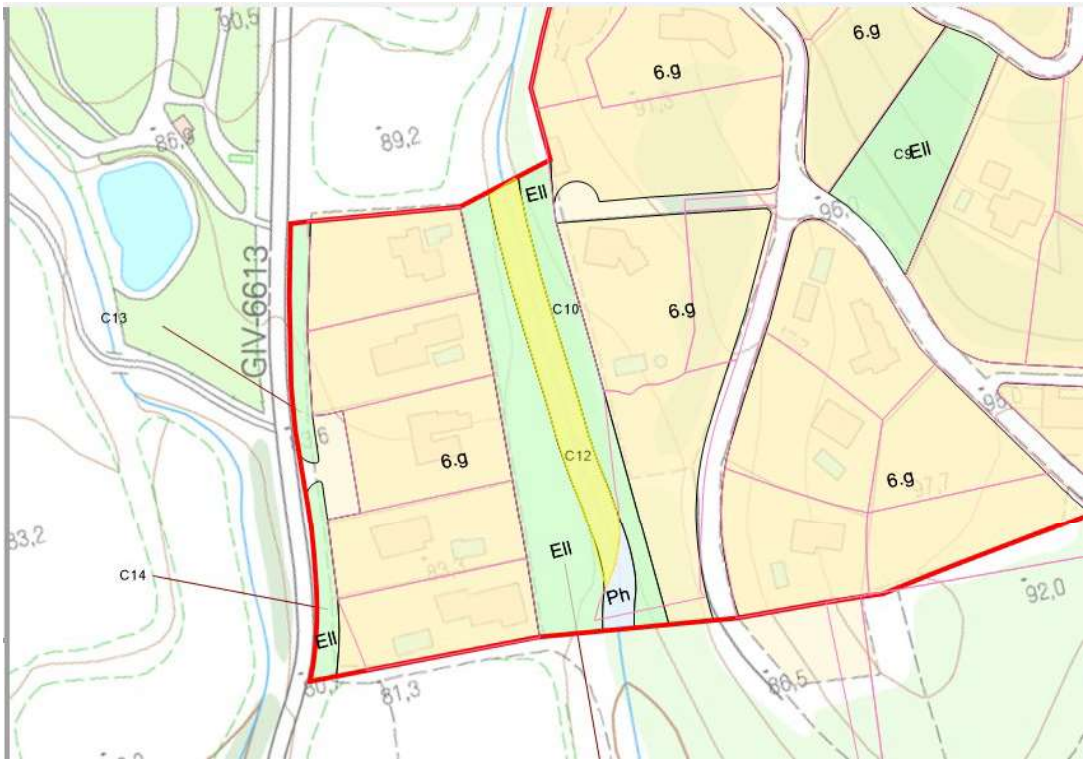
Cessió núm. 10

Cessió C11. Zona verda. Porció de terreny de forma irregular de 2.210,67 m² de superfície.
Llinda al nord amb la parcel·la rústica 17192A006000190000HR amb línia de 10,43 m.; a l'est amb zona de protecció hidrogràfica (sense parcel·la cadastral) amb línia de 145,24 m.; al sud amb la parcel·la rústica 17192A006000310000HS amb línia de 20,63 m.; a l'oest en part amb la parcel·la 8117402DG9381N en un tram de 24,51 m., la parcel·la 8117401DG9381N en un tram de 25,61 m., la parcel·la 8117403DG9381N en un tram de 33,78 m., la parcel·la 8117404DG9381N en un tram de 26,38 m. i la parcel·la 8117405DG9381N en un tram de 27,17 m.



Cessió núm. 11

Cessió C12. Zona de protecció hidrogràfica. Porció de terreny de forma irregular de 1.238,07 m², llinda al nord amb la parcel·la rústica 17192A006000190000HR amb línia de 10.63 m.; a l'est amb zona verda amb línia 112,92 m.; al sud amb la parcel·la 8218605DG9381N i a l'oest amb zona verda amb línia de 145,24 m.



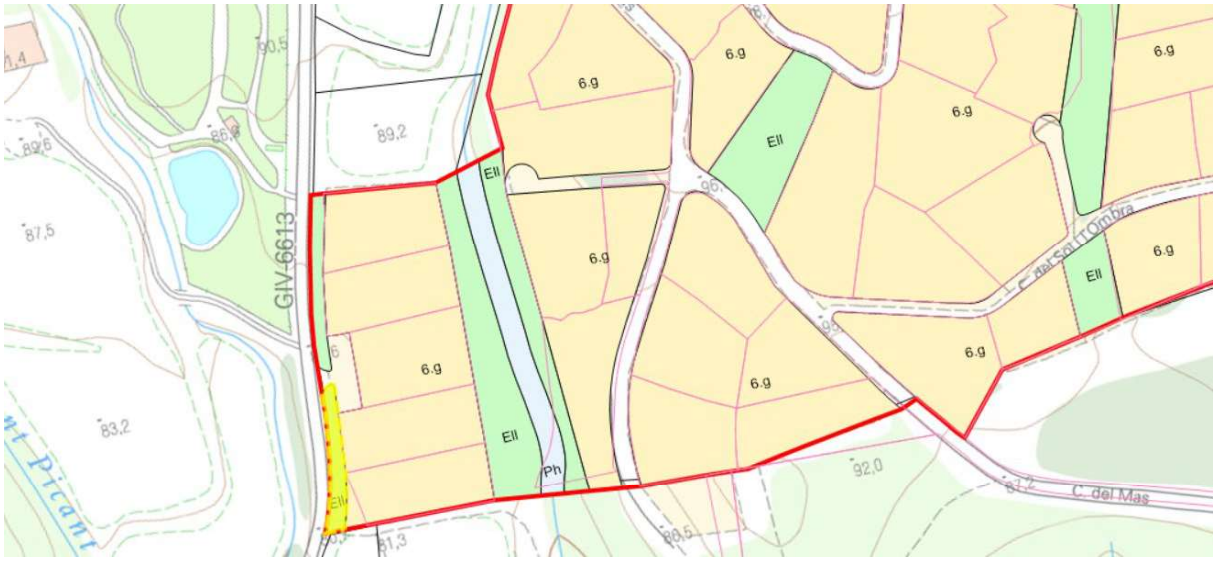
Cessió núm. 12

Cessió C13. Zona verda. Porció de terreny de forma rectangular, lleugerament irregular de 447,32 m² de superfície. Llinda al nord amb la parcel·la rústica 17192A006000190000HR amb línia de 6 m.; a l'est en part amb la parcel·la 8117405DG9381N amb línia de 34,7 m., en part amb la parcel·la 8117404DG9381N amb línia de 27,48 m i en part amb espai lliure en línia de 13,35 m.; al sud amb l'esment espai lliure amb línia de 7,5 m. i a l'oest amb la carretera GIV-6613 amb línia de 74,32 m.



Cessió núm. 13

Cessió C14. Zona verda**.** Porció de terreny de forma rectangular, lleugerament irregular de 373,71 m². Llinda al nord amb espai lliure amb línia de 8,6 m.; A l'oest en part amb l'esmentat espai lliure amb línia de 11,51m, en part amb la parcel·la 8117401DG9381N amb línia de 25,30 m i amb la parcel·la 8117402DG9381N amb franja de terreny de 24,11 m.; al sud amb la parcel·la rústica 17192A006000310000HS amb línia de 8,06 m. i a l'oest amb la carretera GIV-6613 amb línia de 60,11 m.



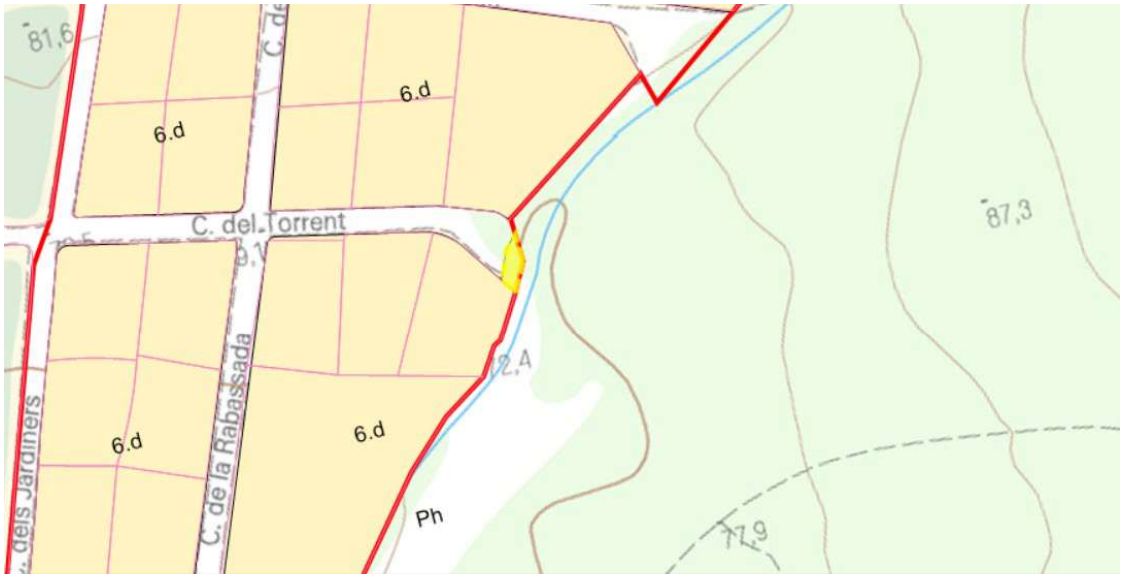
Cessió núm. 14

Cessió C15. Zona verda. Porció de terreny de forma irregular de 521,10 m² de superfície. Llinda al nord amb carrer de la Volta de la Piscina amb línia de 4,20 m.; a l'est en part amb la parcel·la 8319305DG9381N amb línia de 36,25 m., en part amb la parcel·la 8319306DG9381N amb línia irregular de 42,90 m., en part amb la parcel·la 8319304DG9381N amb línia de 60,6 m.; al sud amb parcel·la 8319303DG9381N amb línia de 6,20 m.; al l'oest en part amb el límit del PAU (parcel·la rústica 17192A006000640000HZ) en línia irregular de 42,35 m., en una altre part amb franja de terreny mitjançant línia irregular de 44,5 m. que la separa de les parcel·les 8319308DG9381N i les 8319309DG9381N, i amb la parcel·la 8319309DG9381N amb línia de 58,35 m.



Cessió núm. 15

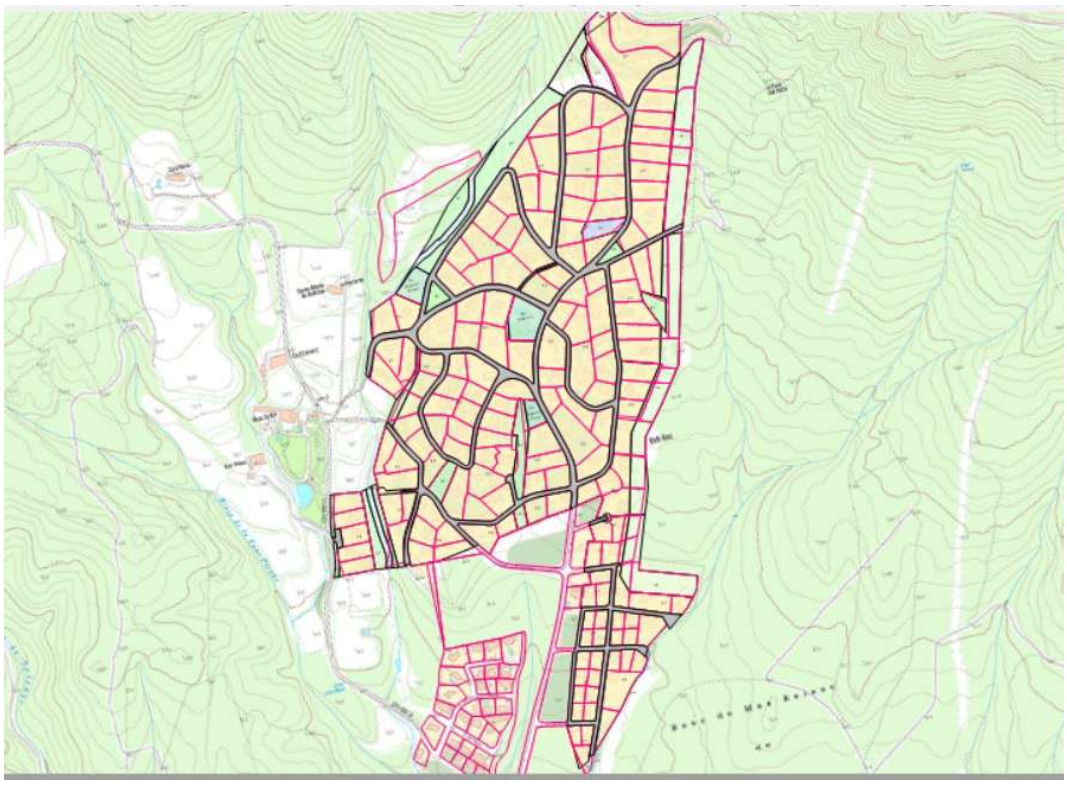
Cessió C16. Zona de protecció hidrogràfica**.** Formada per una petita superfície de forma irregular de 54,64 m², que forma la continuació natural del carrer del Torrent fins al final de l'àmbit del PAU Bell-lloc II.



Cessió núm. 16

En el *plànol núm. 4* es mostra l'emplaçament de cada superfície.

Cessió C17. La forma el sistema viari, amb una superfície total de **43.770,27 m2**



Cessió 17

6.2 ALTRES SUPERFICIES A CEDIR

Formen aquestes cessions dues parcel·les, qualificades com a Equipament Esportiu Privat, també incloses en la parcel·la registral 388 i que la propietat ha manifestat interès en cedir a l'Ajuntament, i que fins a la data no consta la segregació de la finca matriu 388.

A1. Equipament esportiu privat. Terreny de forma irregular de superfície 2.201 m², llinda al nord amb línia de 28,37 m. amb zona verda; a l'est amb façana 55 m., que forma una corba oberta amb el carrer de la Volta de la Mimosa; al sud amb línia de 50,65 m. amb la parcel·la 8321502DG9382S; a l'oest amb línia irregular de 60,9 m amb el límit del PAU Bell-lloc II.



Cessió A1

A2. Equipament esportiu privat. Terreny de forma trapezoidal de 1.329,51 m², llinda al nord amb línia de 21,40 m. amb la parcel·la 8418706DG9381N; a l'esta amb línia de 43,18 m² amb l'avinguda de les Gavarres; al sud amb línia de 34,21 m. amb la parcel·la 8418704DG9381N i a l'oest amb línia de 60 m. amb zona verda (cessió C7 Bis d'aquest informe).

La superfície qualificada de Equipament esportiu privat, ocupa parcialment la parcel·la 8418705DG9381N, la resta de parcel·la qualificada de zona verda EII, s'estén fins l'esmentada cessió C7, formant la cessió C7 Bis amb una superfície de 390,60 m².

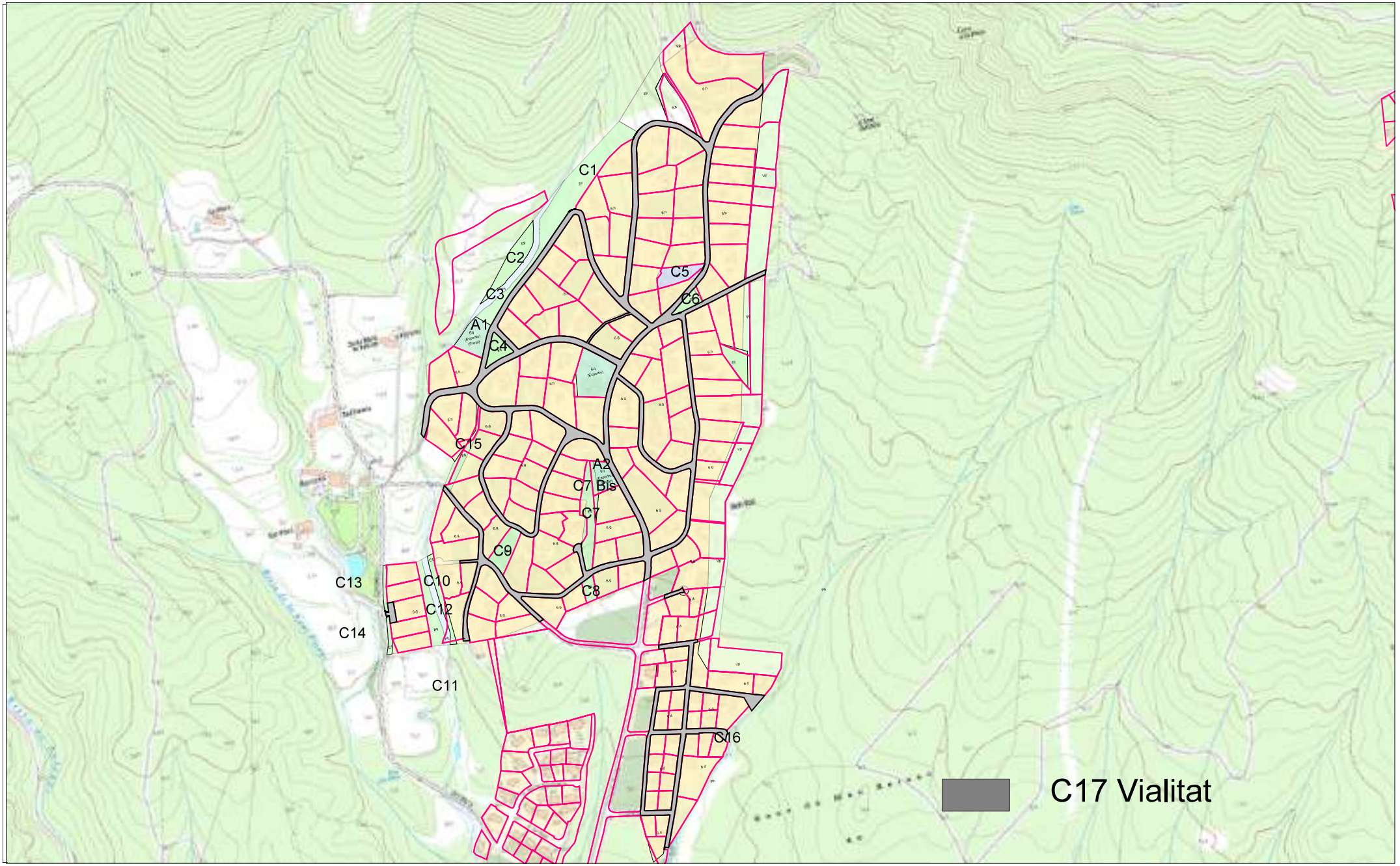


Cessió A2

RESUM DE CESSIONS

	QUALIFICACIÓ	*SUPERFÍCIE (m2)*
C1	Parcs i Jardins urbans	9.362,70
C2	Parcs i Jardins urbans	2.670,76
C3	Protecció Hidrogràfica	2.336,23
C4	Parcs i Jardins urbans	1.213,54
C5	Serveis tècnics	1.715,32
C6	Parcs i Jardins urbans	783,65
C7	Parcs i Jardins urbans	2.576,30
C7 Bis	Parcs i Jardins urbans	390,65
C8	Parcs i Jardins urbans	705,54
C9	Parcs i Jardins urbans	1.814,81
C10	Parcs i Jardins urbans	858,21
C11	Parcs i Jardins urbans	2.210,67
C12	Protecció Hidrogràfica	1.238,07
C13	Parcs i Jardins urbans	447,32
C14	Parcs i Jardins urbans	373,71
C15	Parcs i Jardins urbans	521,1
C16	Protecció Hidrogràfica	54,64
C17	Sistema viari	43.770,27
A1	Equipament esportiu privat	2.201,00
A2	Equipament esportiu privat	1.329,51
TOTAL		**76.574,00**

Veure plànol núm. 4



PLÀNOL NÚM. 4: PAU BELL-LLOC 2
EMPLAÇAMENT CESSIONS

E 1:8000

7.- CONCLUSIONS

La totalitat de la superfície objecte de cessió s'ubica en la finca registral 388, segons la descripció que consta en la nota simple vigent. Tot i que la resta de la finca matriu segons Registre de la Propietat és de 196.780,60 m², existeix un defecte de cabuda de 120.206,60 m², tanmateix la finca conserva titularitat vigent i descripció perimetral vigent.

CONCEPTE	SUPERFÍCIE (m²)
Superfície registral finca 388	196.780,60
Superfície registral després modificació excés de cabuda	76.574,00
Superfície objecte cessions obligatòries	73.043,49
Resta de finca	3.530,51

La regularització de les cessions implica dos procediments:

- a/ Respecte les superfícies definides amb les claus: ST Serveis tècnics, EII Parcs i Jardins urbans, Ph Protecció Hidrogràfica i sistema viari que són objecte de cessió obligatòria, correspondria la seva segregació de la finca matriu i posterior cessió a l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro.

- b/ Respecte les dues parcel·les qualificades com Eq privat, procediria la segregació de la finca matriu restant, i previ requalificació a equipament públic, procedir a la posterior cessió a l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro.

ANNEX

Nota simple

Cèdula propietat cadastre històric

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guíxols, 11.
Tel.972 326220 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 26/05/2022
Fecha de información: 24/05/2022
Petición registro: 4104

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
CRU : 17017000276007
Tomo : 3392
Libro: 158 de SANTA CRISTINA D`ARO
Folio: 62
Finca: 388

DESCRIPCION

RUSTICA.= Peça de terra de cabuda segons el títol presentat cinquanta-vuit hectarees, trenta àrees, set centiàrees i dinou decimetres quadrats, aproximadament, part terres de cultiu, part de vinya, part bosc surer, matolls i erm. En l'extremitat de dita finca sobre la supuerficie d'uns dos-cents quatre canes quadrades, existeix una **CASA** de camp anomenada Manso Carbó, assenyalada de número onze de Bell-Lloch, composada de baixoss, primer is i sobre-sala, amb les seves corresponents quadres, tot això, situat al terme de Santa Cristina d'Aro, en paratge del poble de Bell-LLoch, llevat d'unes vint-i-quatre vesanes de bosc que radiquen al poble de Romanyà de la Selva, limitant en junt: est, Martin Guito, Tomás Ribas, hereus de Juan Reixach i part amb el camí public de Bell-LLoch a Romanyà; sud, hereus de l'esmentat Reixach i Tomás Ribas, Feliciano Aymerich i part amb el citat camí; oest, Tomàs Ribas, Feliciano Aymerich, Pedro Cama i part el repetit camí; i nord, Tomás Ribas, Feliciano Aymerich, i a més avui en el seu interior limita amb diverses porcions segregades. Actualment aquesta finca despres de diverses segregacions, inclosa la casa de camp anomenada Manso Carbó, té una **superficie solar** resta de cent noranta-sis mil set-cents vuitanta metres sis decimetres quadrats.

TITULO:

Titular/es:

MARIA TERESA DE PUIG DOMINGO, con DNI/CIF [redacted],
MARIONA DE PUIG DOMINGO, con DNI/CIF [redacted] y
ANA MARIA DE PUIG DOMINGO, con DNI/CIF [redacted]
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : En cuanto a una sexta parte indivisa en plena propiedad cada uno de ellos, por DONACION
Notario : FEDERICO SAMPOL
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha escritura : 11/02/1983

Inscripción : 17ª
Fecha inscripción: 15/02/1984
Tomo/Libro/Folio : 920/14/100
Finca : 388

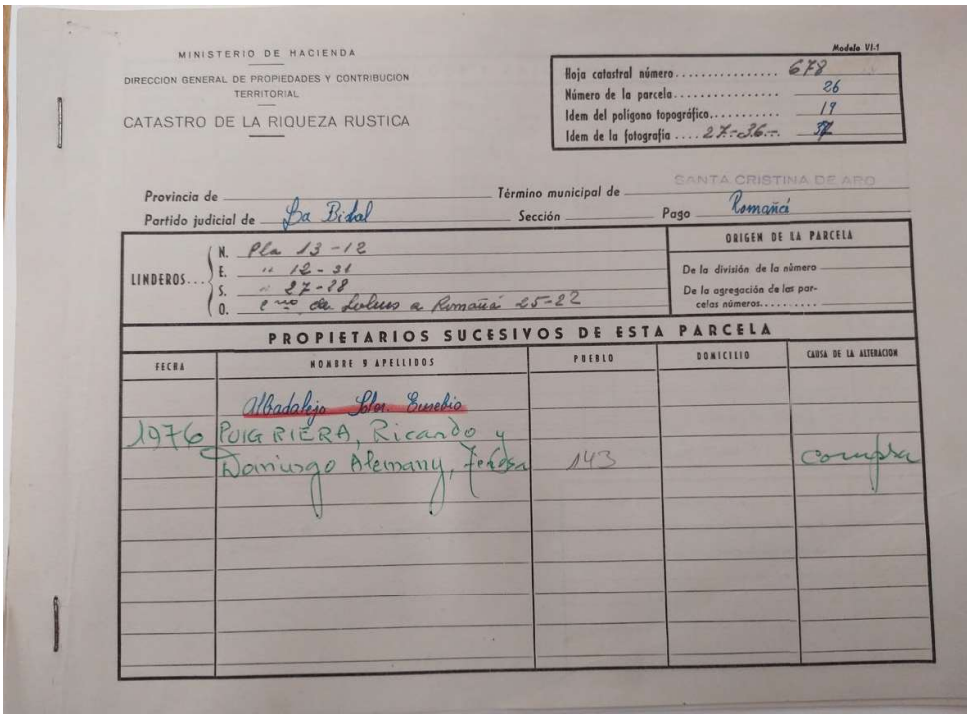
Título : En cuanto a una sexta parte indivisa en plena propiedad cada uno de ellos, por DONACION
Notario : FEDERICO SAMPOL
Población : CASSA DE LA SELVA
Fecha escritura : 06/12/1983
Inscripción : 18ª
Fecha inscripción: 27/08/1984
Tomo/Libro/Folio : 920/14/101
Finca : 388

Título : RESTOS y
Notario : RAMON COLL FIGA
Población : GIRONA
Fecha escritura : 29/11/1997
Inscripción : 19ª
Fecha inscripción: 24/02/1998
Tomo/Libro/Folio : 920/14/101
Finca : 388

Título : SEGREGACION y RESTOS
Notario : MARIA TERESA MARTIN PEÑA
Población : CASTELL-PLATJA D'ARO
Fecha escritura : 19/08/2013
Inscripción : 20ª
Fecha inscripción: 17/07/2014
Tomo/Libro/Folio : 3392/158/62
Finca : 388

CARGAS:

1) Doña Maria Asuncionde Puig Domingo, Doña Maia Teresa de Puig Domingo y Doña Ana Maria de Puig Domingo constituyen servidumbre de saca de agua y paso sobre esta finca, predio sirviente, a favor de la finca registral 5.170, predio dominante, para la saca de la totalidad del agua de dicho pozo, y de paso, para tuberías y persona, para el mantenimiento, reparación y/o substitución de las instalaciones de dicho pozo.
Notario : RAMON COLL FIGA
Poblacion : GIRONA
Fecha escritura : 29/11/1997
Inscripción : 19ª
Fecha inscripción : 24/02/1998
Tomo/libro/folio : 920/14/101
Finca : 388



MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL DE PROPIEDADES Y CONTRIBUCION TERRITORIAL

CATASTRO DE LA RIQUEZA RUSTICA

Modelo VI-1

Hoja catastral número	678
Número de la parcela	26
Idem del polígono topográfico	19
Idem de la fotografía	27-36

Provincia de _____ Término municipal de SANTA CRISTINA DE ARO

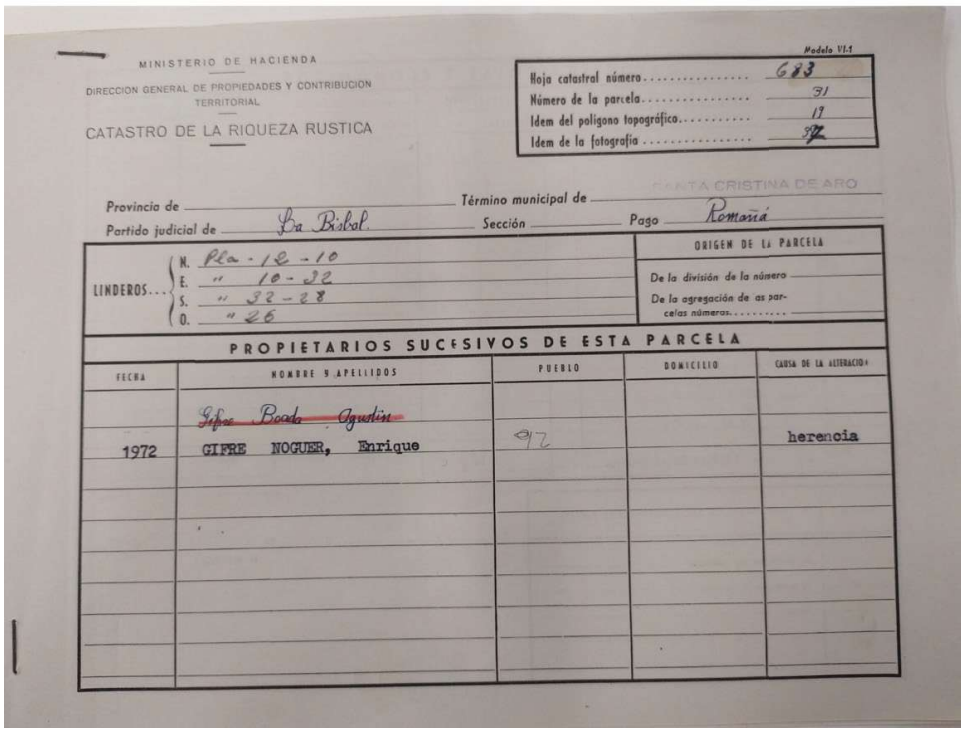
Partido judicial de La Bisbal Sección _____ Pago Romañá

LINDEROS... N. Pla 13-12
E. " 12-31
S. " 27-28
O. 2ª de Lulus a Romañá 25-22

ORIGEN DE LA PARCELA
De la división de la número _____
De la agregación de las parcelas números _____

PROPIETARIOS SUCESIVOS DE ESTA PARCELA

FECHA	NOMBRE Y APELLIDOS	PUEBLO	DOMICILIO	CAUSA DE LA ALTERACION
	Albadalejo Sdor. Eusebio			
1976	PUIGRIERA, Ricardo y Domingo Alemany, Teresa	143		compra



MINISTERIO DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL DE PROPIEDADES Y CONTRIBUCION TERRITORIAL

CATASTRO DE LA RIQUEZA RUSTICA

Modelo VI-1

Hoja catastral número	683
Número de la parcela	31
Idem del polígono topográfico	19
Idem de la fotografía	37

Provincia de _____ Término municipal de SANTA CRISTINA DE ARO

Partido judicial de La Bisbal Sección _____ Pago Romañá

LINDEROS... N. Pla - 12 - 10
E. " 10 - 32
S. " 32 - 28
O. " 26

ORIGEN DE LA PARCELA
De la división de la número _____
De la agregación de as parcelas números _____

PROPIETARIOS SUCESIVOS DE ESTA PARCELA

FECHA	NOMBRE Y APELLIDOS	PUEBLO	DOMICILIO	CAUSA DE LA ALTERACION
	Gifre Boada Agustín			
1972	GIFRE NOGUER, Enrique	92		herencia