

Urbanització "Puig Surís"

Benvinguts/des

Benvinguts



AJUNTAMENT
DE PORQUERES

OBJECTIU DE LA XERRADA

- Situar als propietaris de les parcel·les de Puig Surís en quin moment estem.
- Quins són els següents passos a fer per tirar endavant la urbanització.
- Posar en valor el fet d'arribar fins aquí i qui ho ha fet possible.



La urbanització de Puig Surís

- L'any 1974 neix el Pla parcial de la urbanització de Puig Surís.
- L'any 1985 la comissió territorial d'urbanisme suspèn el pla parcial
- L'any 1997 les NNSS descataloguen la meitat de la urbanització
- L'any 2015 el POUM recull definitivament el nou àmbit de la urbanització



La urbanització de Puig Surís

- L'Any 2010 l'Ajuntament de Porqueres obté un subvenció dins el marc de subvencions de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.
- Aquesta subvenció és aproximadament de 300.000 euros.
- Bàsicament es fan 3 grans coses amb aquests treballs:
 - El projecte de urbanització
 - El projecte de reparcel·lació
 - Obres amb caràcter d'urgència sobre un talús que s'esllavissava.



Tenim la reparcel·lació

- En tot Catalunya hi ha unes 2.000 urbanitzacions amb aquestes circumstàncies.
- La Generalitat va subvencionar unes 80 urbanitzacions per arribar a una solució.
- Només una desena (9) d'aquestes urbanitzacions ha arribat a acabar la reparcel·lació.



Les obres d'urbanització

- Tenen un cost de projecte de 3.117.513,33 €
 - 2.576.457,30 € + 541.056,03 € d'IVA
- La duració de les obres és de 18 mesos.
- Aquestes obres s'han de pagar entre totes les parcel·les.



On podem trobar aquesta documentació?

- Podeu trobar tota la documentació referent a Puig Surís a www.porqueres.cat
- Aquí hi ha tant el projecte d'urbanització, com de reparcel·lació com aquella informació útil.



El pressupost de l'Ajuntament

- Aquest 2019 el pressupost inicial de l'ajuntament de Porqueres ha estat de:

4.356.000 €

- Les obres (sobre projecte) tenen un cost de:

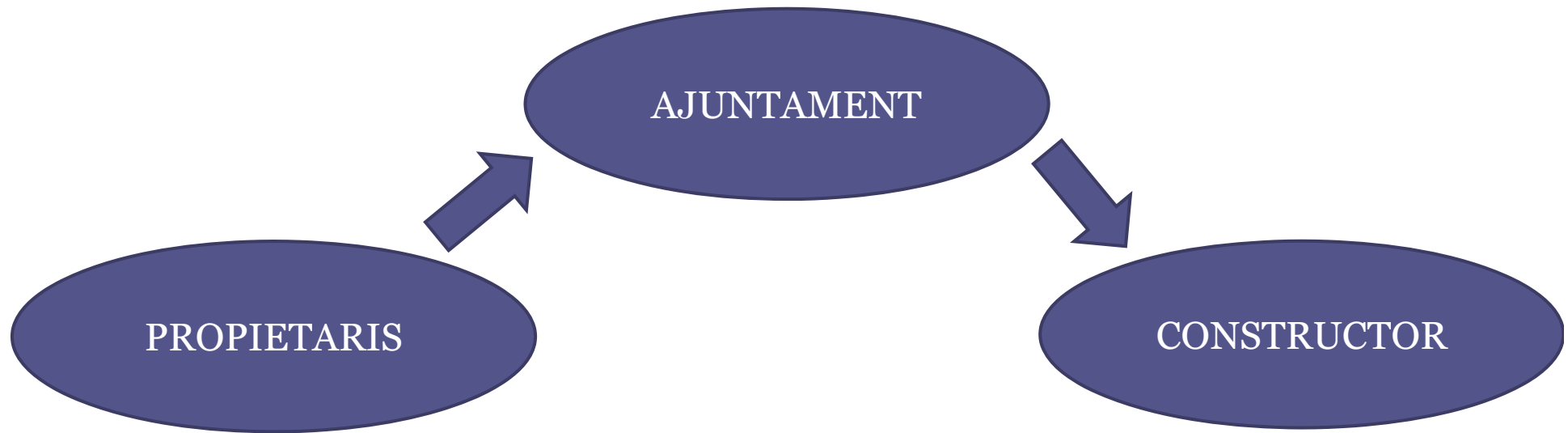
3.117.513,33 €

- Per tant la urbanització de Puig Surís representa

un: **71,57 %** del pressupost municipal



Com funciona l'obra?



Quina és la intenció de l'ajuntament?

- L'Ajuntament vol crear l'escenari òptim per poder urbanitzar sense perjudicar a ningú ni a ell mateix.
- Però en definitiva, vol urbanitzar.
 - Perquè?
 - Doncs perquè la urbanització es va degradant i és un problema de manteniment que anirà creixent.



Documentació entregada, 2 documents:

- PARCEL·LA ADJUDICADA NÚM (per vosaltres)
 - Parcel·lari de la urbanització
 - Llistat Agents Propietat immobiliària que s'ha trobat l'ajuntament.
- REUNIÓ PUIG SURÍS 16/03/2019 (a tornar)



PARCEL·LA ADJUDICADA NÚM.

A-123

ADJUDICATARIS

AJUNTAMENT DE PORQUERES 100% ple domini de la finca

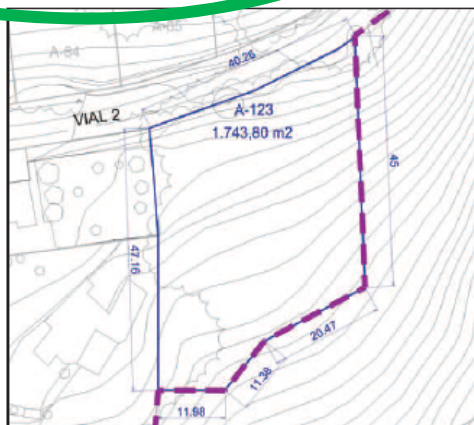
CIF P1714600

CAN FERREROS 100% ple domini de la finca

GIRONA

RÈGIM URBANÍSTIC

Superfície	1.743,80 m ²
Qualificació	Zona cases aïllades (clau 6g.c)
Edificabilitat màxima	0,40 m ² / m ²
Ocupació màxima	25%
Nombre màxim d'habitatges	1 habitatge



DADES REGISTRALS:

Títol : Adjudicació per subrogació real de terrenys del Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PAU-11 "Puig Suris 1", corresponent a l'aportació de les parcel·les núm. 245C i 245D de propietat municipal.

Descripció de la finca

URBANA: Parcela A-123 del Polígon de Actuación Urbanística PAU-11 "Puig Suris 1" del término municipal de Porqueres, de extensión superficial MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, con Vial 2 del polígono; al Este y al Sur, con finca fuera del ámbito del polígono PAU-11; y al Oeste, en parte con parcela A-121 y en parte con parcela A-122 del polígono.

Càrregues i afeccions. Lliure

DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un percentatge del 1,2678% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de Reparcel·lació.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ

Afecta al pagament de 41.739,14€, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional, i al percentatge del 1,2678% del compte de liquidació definitiva, d'acord amb els drets adjudicats.

DRETS ADJUDICATS:

Li correspon un percentatge del 1,2678% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de Reparcel·lació.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ

Afecta al pagament de 41.739,14€, IVA inclòs, del compte de liquidació provisional, i al percentatge del 1,2678% del compte de liquidació definitiva, d'acord amb els drets adjudicats.

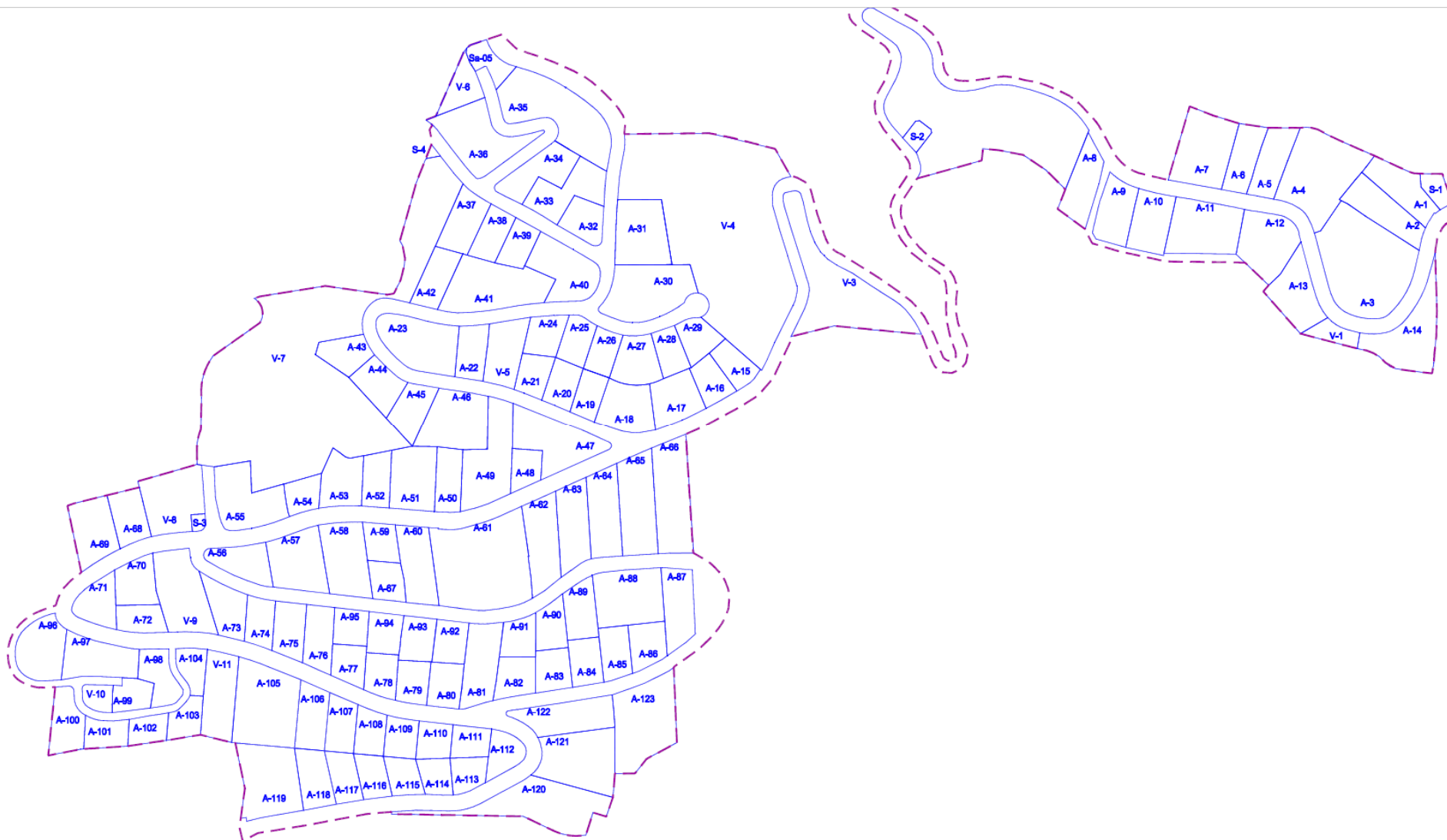


Què vol dir aquest percentatge?

- De cada despesa que s'hagi de fer per pagar la urbanització la parcel·la ha de pagar aquest %.
- En l'exemple anterior:
 - Percentatge de 1,2678 %
 - Si l'obra val 3.117.513,33 euros la parcel·la haurà de pagar 39.523,83 €



El parcel·lari



LLISTAT API's de la Comarca amb telèfon, mail i adreça

- Finques Banyoles
- Pisos i Cases
- Immobiliària la Caseta
- Finques Manel
- Collell Riera
- Immoestany
- Domus Grup
- Més comunitat
- Finques Banal



Estat de la urbanització:

- L'Ajuntament ha notificat a tots els propietaris de totes les parcel·les de Puig Surís la reparcel·lació.
- De les 123 parcel·les finals:
 - 120 són d'usuaris particulars
 - 6 parcel·listes il·localitzats
 - 2 parcel·les les custòdia l'ajuntament fiduciàriament (A-53;A-16)
 - 1 parcel·la queda propietat de l'ajuntament (A-123)

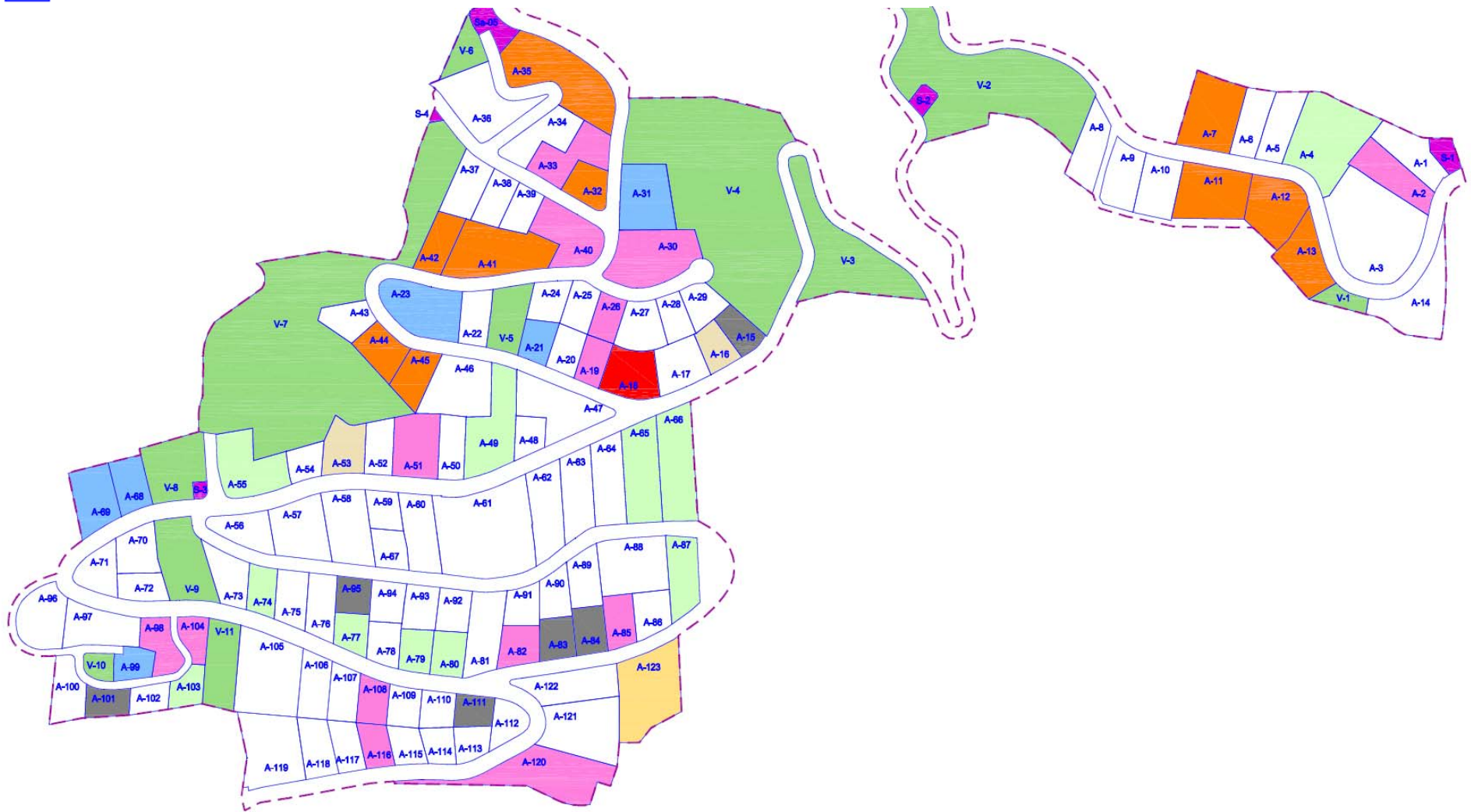


Estat de la urbanització.

- Des de febrer 2018 l'ajuntament li consten 6 operacions de venda
- A l'última reunió en data 10 de març de 35 parcel·les:
 - 12 volien urbanitzar “ràpid”
 - 11 demanaven 2 anys per començar a urbanitzar
 - 14 volien vendre
 - 1 no vol urbanitzar
- Tenim informació d'un total de 38 parcel·les sobre 123.
 - Necessitem més informació



- Estic interessat en urbanitzar el més aviat possible (12)
- Vull vendre la parcel·la (14)
- Necessito 2 anys per començar a urbanitzar (11)
- No vull urbanitzar (1)
- Compravenda (4)
- Propietaris desconeguts (6)



Properes actuacions

- **Netejar totes les parcel·les de la urbanització**
 - Cada propietari té l'obligació de tenir la seva parcel·la neta i en condicions.
 - L'Ajuntament dona fins a Sant Joan per netejar les parcel·les, llavors procedirà a multar aquells propietaris que no la tinguin correctament.
- **Fitar la urbanització**
 - L'Ajuntament contractarà una empresa per fitar tots els frontals de les parcel·les.
 - Una vegada estiguin totes netes es podran fitar les parts interiors.
 - Es girarà quota a tots els propietaris d'aquesta actuació.



Enquesta voluntat

- Per tenir una segona radiografia de la capacitat dels propietaris us demanariem que omplíssiu l'enquesta i sobretot que actualitzeu les dades si cal.
 - **DADES PERSONALS:**
 - Nom, telèfon de contacte (mòbil), e-mail
 - Parcel·la adjudicada
 - **INTERÈS EN LA PARCEL·LA**
 - Marcar la opció corresponent



URBANITZACIÓ I CONSTRUIR ALHORA

- Cal fer un aval de garantia per import del 100 % de la quota d'urbanització.
- Anem fent els pagaments a mesura que l'Ajuntament gira les quotes.
- Aquesta opció és per la gent que té un interès molt gran en anar a viure ja, a la urbanització. Vol dir que mentre es comencen les obres d'urbanització, ja podem demanar la llicència per fer-nos la casa.
- Es podrà viure a l'habitatge una vegada acabades les obres d'urbanització.



URBANITZAR

- Anem fent els pagaments a mesura que l'Ajuntament gira les quotes.
- Una vegada s'acabin les obres de la urbanització podem demanar llicència per construir l'habitatge.
- En cas de voler avançar la llicència, s'hauria d'anar a URBANITZACIÓ SIMULTÀNIA.



URBANITZAR AMB FRACCIONAMENT

- Cal fer un aval de garantia per import del 100 % de la quota d'urbanització.
- Fraccionarem el pagament a raó de 500 euros al mes.
- Aquest “finançament” el fa l'Ajuntament. Per llei l'ajuntament ha d'aplicar el tipus d'interès de demora que actualment és d'un 3,75 %.
- Una vegada s'acabin les obres de la urbanització podem demanar llicència per construir l'habitatge.



LES 3 OPCIONS D'URBANITZAR...

URBANITZACIÓ SIMULTÀNIA	URBANITZAR	URBANITZACIÓ AMB FRACCIONAMENT
Aval de garantia 100 %	No cal aval de garantia	Aval de garantia 100 %
Podem començar a construir immediatament	No podem construir fins que s'acabin les obres d'urbanització	No podem construir fins que s'acabin les obres d'urbanització
Paguem les quotes a mesura que es generen	Paguem les quotes a mesura que es generen	Fraccionem el pagament pendent a raó de 500 euros al mes



VULL VENDRE'M LA PARCEL·LA

- Aquesta opció és per la gent que NO VOL estar a la urbanització.
- Per aquest motiu l'ajuntament s'ha posat en contacte amb diversos API's de la comarca per tal de facilitar aquestes vendes.
- En la documentació que se us ha entregat a l'entrada hi ha els contactes d'aquestes.



Autoritzo a que doneu les meves dades

- El vostre número de parcel·la així com el vostre contacte seran entregats a les següents API's:
 - Finques Banyoles
 - Pisos i Cases
 - Immobiliària la Caseta
 - Finques Manel
 - Collell Riera
 - Immoestany
 - Domus Grup
 - Més comunitat
 - Finques Banal



Urbanització "Puig Surís"

Gràcies per la vostra atenció

Gràcies per la vostra atenció



AJUNTAMENT
DE PORQUERES