

UNIDAD DE ACTUACIÓN “GÁLDAR CASCO G-3”

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR

TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR

ISLA DE GRAN CANARIA

DOCUMENTO 0

ÍNDICE GENERAL



FEBRERO 2023

EQUIPO REDACTOR

RAFAEL CASTELLANO CONSULTORES S.L.

Dirección Ejecutiva

- Rafael Castellano Brito. Arquitecto

Dirección Técnica

- Marta María González Navarro. Arquitecta

Dirección de Gestión:

- Mirian Castellano García. Jurista

Equipo redactor base:

- José Tomás Martín González. Jurista
- Amanda E. Luaces Casas. Geógrafa
- Agora Perdigón Alvarado. Arquitecta
- Sergio Morales Rodríguez. Arquitecto
- María García Palerm. Arquitecta
- Adasat Pacheco Domínguez. Arquitecto
- Jennifer Scholz Fernández. Arquitecta
- Sergio Acosta Rivero. Gestión Administrativa
- Patricia León. Gestión Administrativa.

Equipo colaborador externo:

- José Antonio Hernández Cordero. Ingeniero Técnico Agrícola
- César de Benito Tejera. Ingeniero de Caminos, Canales y Puentes
- Jorge Morales Rodríguez. Geógrafo. Consultoría ambiental externa
- GEOAVANCE S.L. Topografía
- José María Sainz-Ezquerria Méndez. Jurista

DOCUMENTO 0 **ÍNDICE GENERAL**

DOCUMENTO I **MEMORIA DE GESTIÓN**

1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
2. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN “GÁLDAR CASCO G-3” Y DE LA SITUACIÓN Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS
3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
4. ESTUDIO SOBRE VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA INICIATIVA
5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA POR COMPENSACIÓN
6. ANEXOS

ANEXOS - MEMORIA DE GESTIÓN

1. DOCUMENTOS APORTADOS

DOCUMENTO II **BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN**

DOCUMENTO III **ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN**

DOCUMENTO IV **PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN
3. DESCRIPCIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES
4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
5. CESIÓN A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO
6. EXENCIÓN FISCAL
7. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA
8. BASES DE ACTUACIÓN
9. VIGENCIA DE LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA ACTUACIÓN
10. GARANTÍAS OFRECIDAS
11. PREVISIONES Y COMPROMISOS SOBRE LA EDIFICACIÓN

ANEXOS - PROYECTO DE REPARCELACIÓN

1. DOCUMENTOS APORTADOS
2. CUADROS RESUMEN
3. PLANOS
4. FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES
5. REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LAS FINCAS ORIGEN, CON IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y PLANTACIONES EXISTENTES
6. INFORMES DE VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS Y DERECHOS INDEMNIZABLES

PLANOS – PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Planos de información

- Plano I-01: *SITUACIÓN DE LA UA "GÁLDAR CASCO G-3"*
- Plano I-02: *ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "GÁLDAR CASCO G-3" Y SU ENTORNO*
- Plano I-03: *FICHA DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA UA "GÁLDAR CASCO G-3"*
- Plano I-04: *LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO, INDICANDO LA DELIMITACIÓN DE UA "GÁLDAR CASCO G-3". Datos de empresa especializada GEOAVANCE S.L. Fecha 15 de octubre de 2018.*
- Plano I-05: *PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN LA UA "GÁLDAR CASCO G-3"*

Planos de reparcelación

- Plano R-01: *FINCAS ORIGEN DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN*
- Plano R-02: *FINCAS ORIGEN DENTRO DE LA UA Y DETERMINACIÓN DE RESTOS DE LAS FINCAS: 1.2., 2 Y 5*
- Plano R-03: *FINCAS RESULTANTES CON EXPRESIÓN DE SU APROVECHAMIENTO Y CONDICIONES URBANÍSTICAS*
- Plano R-04: *FINCAS RESULTANTES SEGÚN PROPIETARIO ADJUDICATARIO*
- Plano R-05: *SUPERPOSICIÓN DE FINCAS DE ORIGEN Y PARCELAS DE RESULTADO*

- Plano R-06: *ELEMENTOS A INDEMNIZAR EN LAS FINCAS ORIGEN SOBRE ORTOFOTO*
- Plano R-07: *OBRAS DE URBANIZACIÓN A EJECUTAR Y FASES DE EJECUCIÓN DE LAS MISMAS*

ARCHIVO GML - PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Coordenadas UTM en archivo GML en conjunto e individual de cada una de las parcelas de resultado del Proyecto de Reparcelación.

DOCUMENTO V

PROYECTO EXPROPIATORIO

1. OBJETO DEL PROYECTO
2. PROPIETARIOS QUE NO SON PROMOTORES DE LA INICIATIVA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
3. VALORACIÓN DE LAS FINCAS A EFECTOS EXPROPIATORIOS
4. VALORACIÓN DE LOS BIENES Y PLANTACIONES PREEXISTENTES
5. PAGO DEL JUSTIPRECIO DE LA EXPROPIACIÓN
6. ANEXOS

DOCUMENTO VI

DECLARACIÓN JURADA DE LOS GASTOS EN QUE INCURRE LA INICIATIVA

En Gáldar, a 8 de febrero de 2023.

Fdo. D. Rafael Castellano Brito

Colegiado nº 1.765