

**PLA DE MILLORA URBANA
D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA D'UNA
FINCA QUALIFICADA AMB LA CLAU A12g
DEL MUNICIPI DE BANYOLES**

ARQUITECTES REDACTORS
Georgina Vázquez Utzet
Enric González Duran



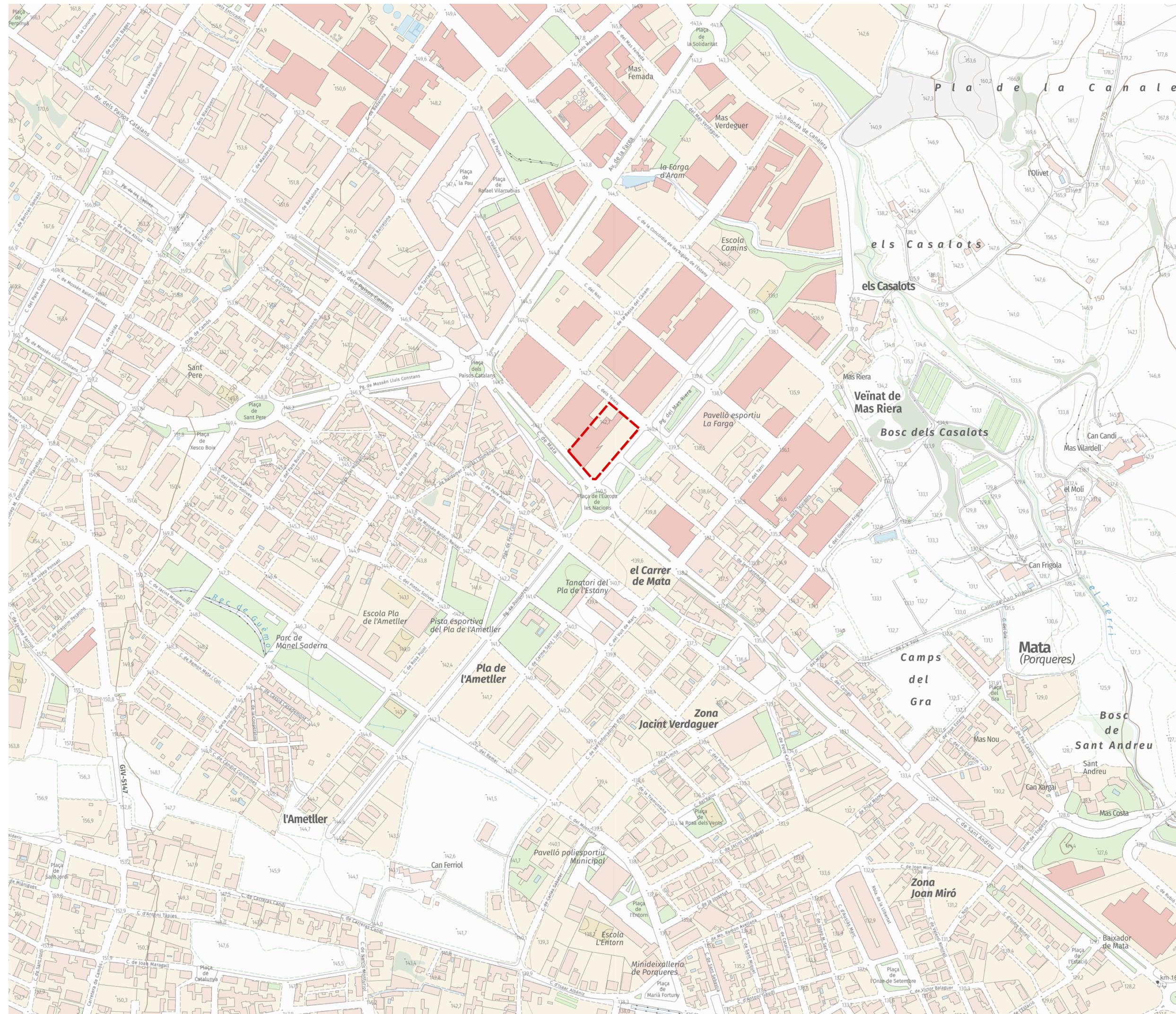
C/ ESPINO 8-10, LOCAL 2
08023 Barcelona
Tel: 93 434 43 81
e-mail: proyectos@igpingesa.com

DATA GENER 2025

ESCALA 1:25.000 0 200 400

PLÀNOL Plànols d'informació
SITUACIÓ

CODI i.01



**PLA DE MILLORA URBANA
D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA D'UNA
FINCA QUALIFICADA AMB LA CLAU A12g
DEL MUNICIPI DE BANYOLES**

ARQUITECTES REDACTORS

Georgina Vázquez Utzetz
Enric González Duran

INGESA
INGENIERÍA GENERAL DE PROYECTOS

C/ ESPINO 8-10, LOCAL 2
08023 Barcelona
Tel. 93 434 43 81
e-mail: proyectos@igpingesa.com

DATA

GENER 2025

ESCALA 1:5.000

0 50 100

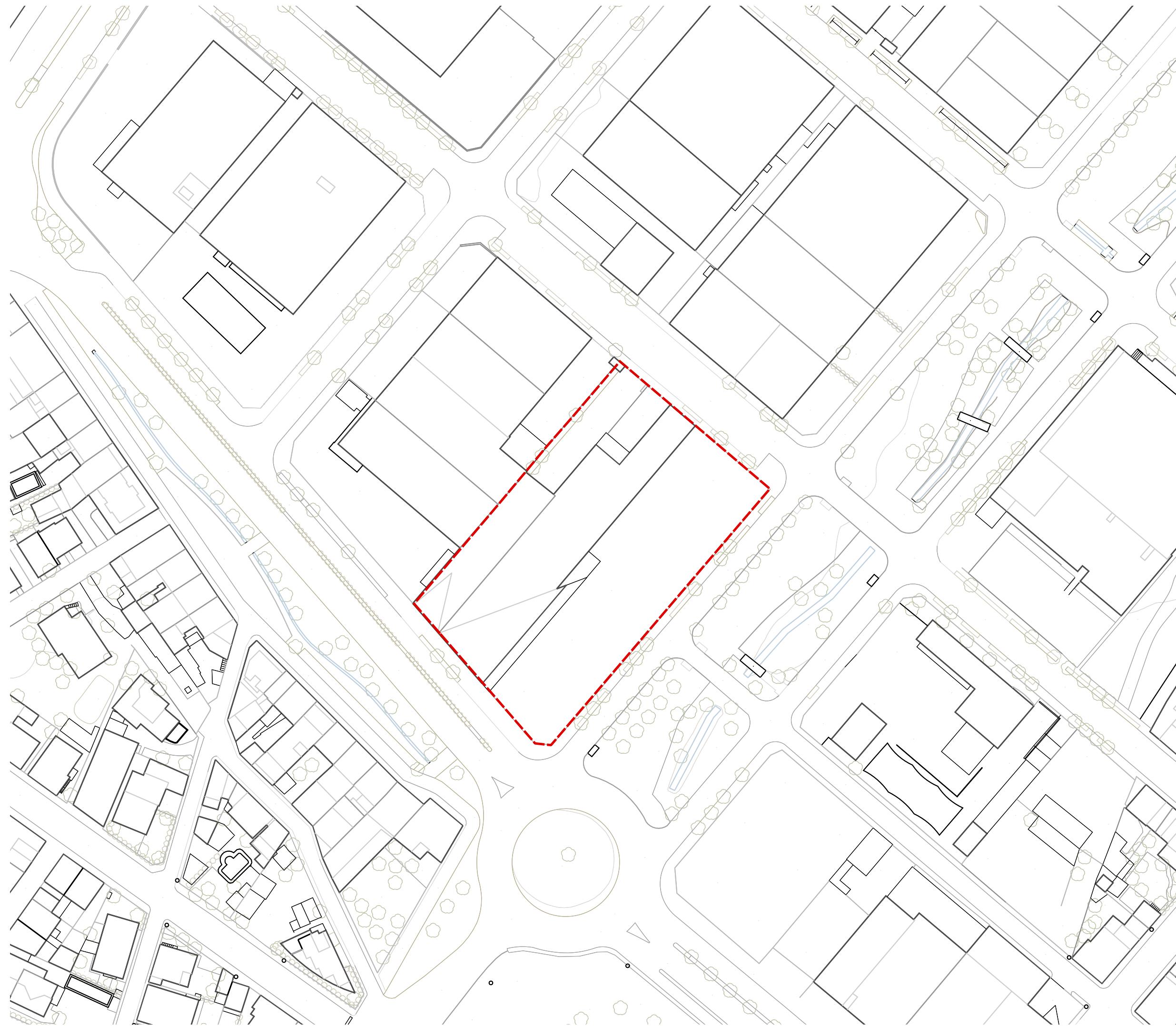
PLÀNOL

Plànols d'informació

LOCALITZACIÓ

CODI

i.02



PLA DE MILLORA URBANA
D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA D'UNA
FINCA QUALIFICADA AMB LA CLAU A12g
DEL MUNICIPI DE BANYOLES

ARQUITECTES REDACTORS

Georgina Vázquez Utzet
Enric González Duran



C/ ESPINO 8-10, LOCAL 2
08023 Barcelona
Tel. 93 434 43 81
e-mail: proyectos@igpingesa.com

DATA

GENER 2025

ESCALA 1:1.000

0 10 20

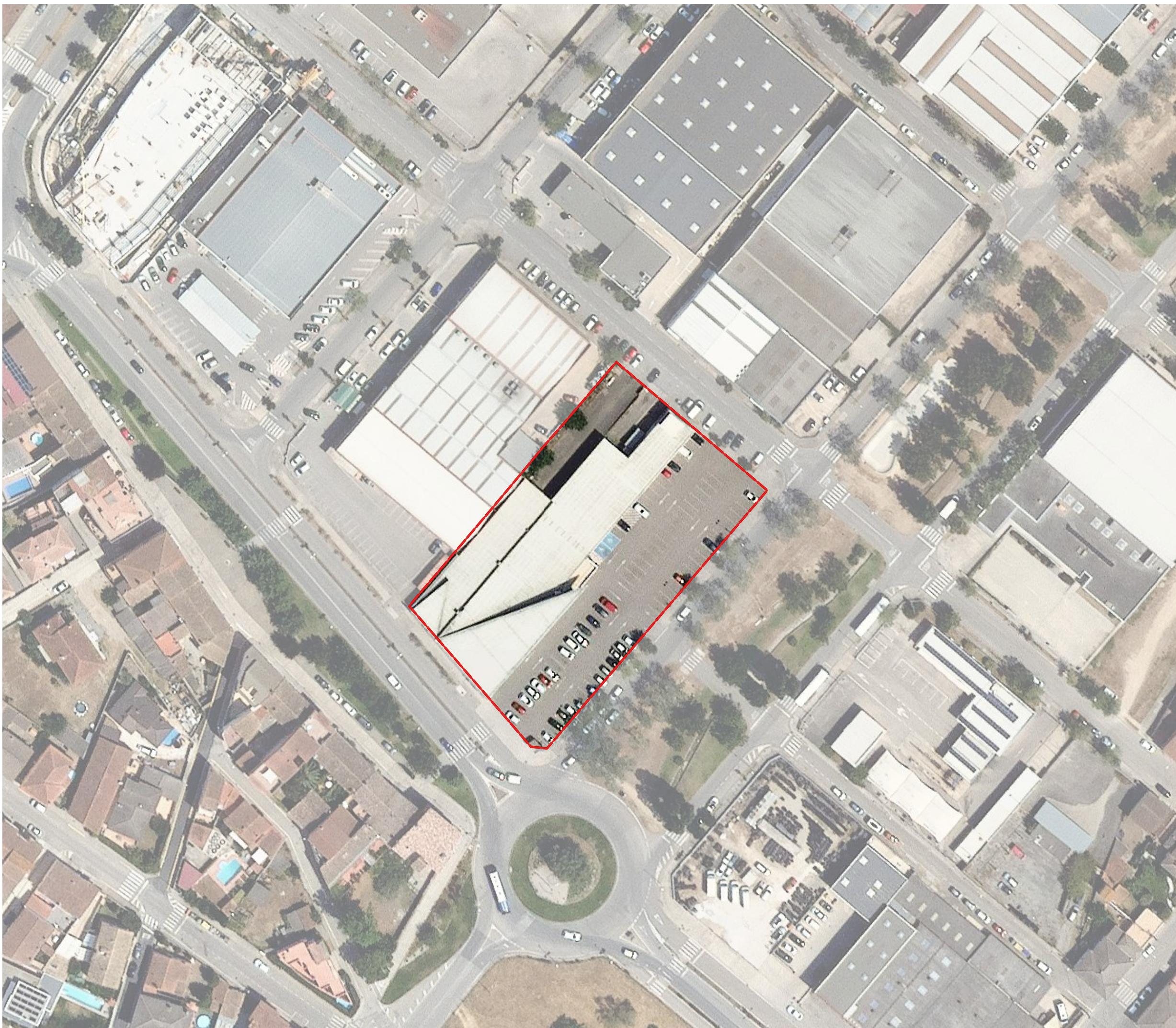
PLÀNOL

Plànols d'informació

TOPOGRÀFIC

CODI

i.03



 Àmbit PMU

Base: Ortofoto vigent (ICGC)

PLA DE MILLORA URBANA
D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA D'UNA
FINCA QUALIFICADA AMB LA CLAU A12g
DEL MUNICIPI DE BANYOLES

ARQUITECTES REDACTORS

Georgina Vázquez Utzet
Enric González Duran

 INGESA
INGENIERÍA GENERAL DE PROYECTOS

C/ ESPINO 8-10, LOCAL 2
08023 Barcelona
Tel. 93 434 43 81
e-mail: proyectos@igpingesa.com

DATA

GENER 2025

ESCALA 1:1.000

0 10 20

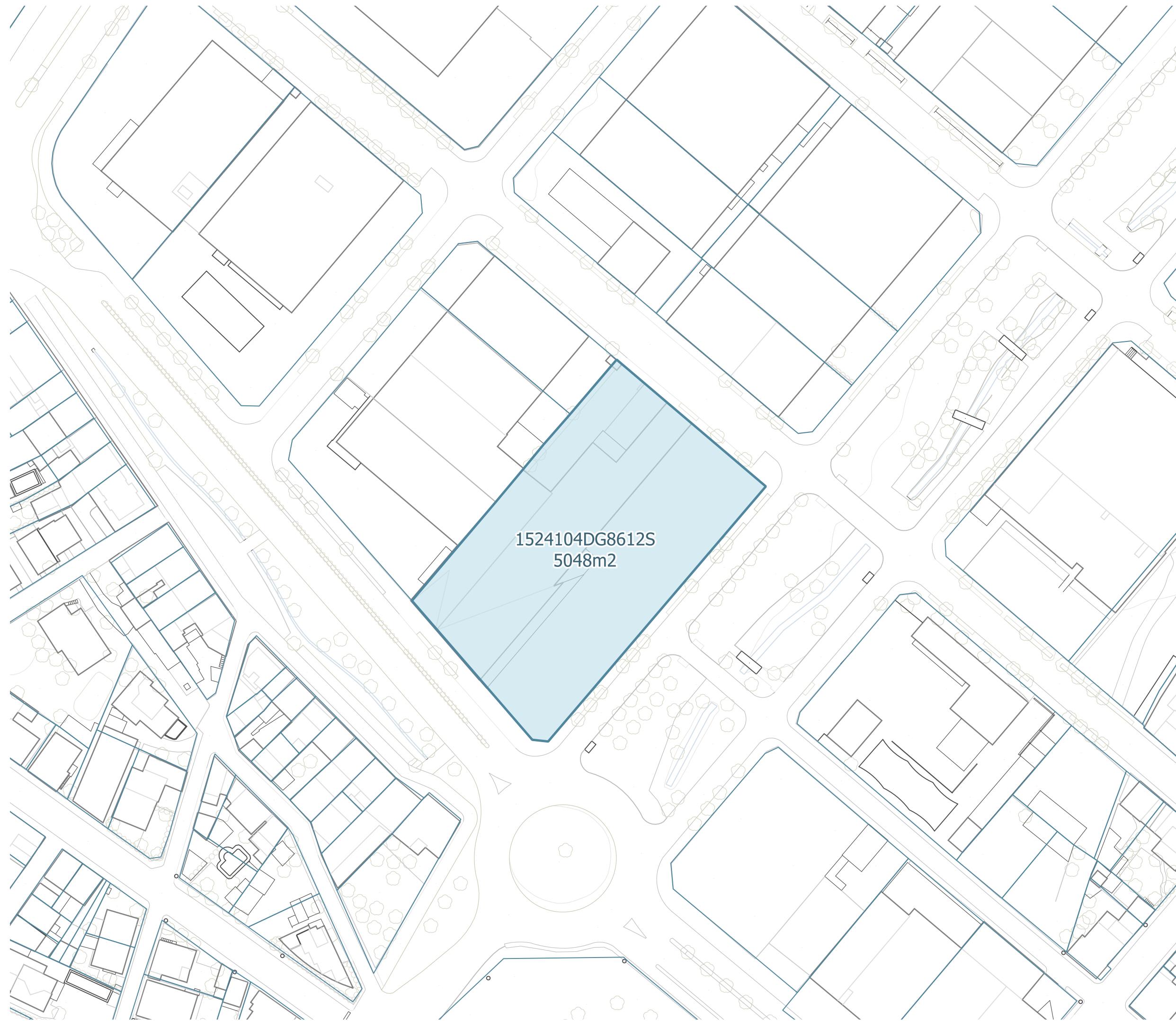


PLÀNOL

Plànols d'informació
ÀMBIT ORTOFOTO

CODI

i.04



PLA DE MILLORA URBANA
D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA D'UNA
FINCA QUALIFICADA AMB LA CLAU A12g
DEL MUNICIPI DE BANYOLES

ARQUITECTES REDACTORS
Georgina Vázquez Utzet
Enric González Duran



C/ ESPINO 8-10, LOCAL 2
08023 Barcelona
Tel. 93 434 43 81
e-mail: proyectos@igpingesa.com

DATA GENER 2025

ESCALA 1:1.000 0 10 20

PLÀNOL Plànols d'informació

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

CODI i.05

R32



Àmbit PMU

S. Sistemes	SE. EQUIPAMENTS
SX VIAL	SE1 Docent
SX Xarxa territorial bàsica	SE2 Sanitari - assistencial
SX2 Xarxa bàsica local	SE3 Administrativa - proveïment
SX3 Xarxa complementària	SE4 Cultural - social - religiós
SX4 Xarxa peatonal	SE5 Esportiu
SX5 Àrea aparcament	SE6 Allotjament dotacional
RSX1 Reserva xarxa vial bàsica	SE7 Reserva - sense ús assignat
Mobiliat	ST. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS
Espaces lliures	ST1 Aigüera
	ST2 Bassaigüa
	ST3 Depuració
	SV1 Parcs territorials
	SV2 Parcs urbans
	SV3 Places i jardins urbans
Equipaments i serveis	ST5 De nova creació / Reserva
R. Residencial	
R1 NUCLIS ANTICS	R4. ORDENACIÓ OBERTA
R1a Conjunts històrics. Can Busquets	R41 Configuració unívoca
R1b Conjunt històric. Núcli Antic.	R42 Configuració determinada pel vial
R1c Conjunts històrics. Guemul.	R43 Configuració flexible
URBÀ	
R2 URBÀ TRADICIONAL	R5. CASES AGRUPADES
R21 Plaça del Reisell	R51 Fronts tradicionals
R22 Barri del Mas Palau	R52 Individuals en fària alineades a vial
R23 Barri de l'Ametller	R53 Individuals en fària separades del vial
R25 Barri de San Pere	R54 Configuració flexible
R26 Front de Mata	
R27 Can Laque	
R3. ORDENACIÓ TANCADA	R6. CASES AILLADES
R31 Illa compacta	R61 Parcel·la mínima 250 m ² .
R32 Illa tancada	R62 Parcel·la mínima 400 m ² .
R33 Illa oberta	R63 Parcel·la mínima 600 m ² .
	R64 Parcel·la mínima 1.000 m ² .
A. Activitat econòmica	
A1 INDUSTRIAL	D. Urbanitzable
A11 Edificació entre mitgeres	D1. Residencial
A12 Edificació aïllada	
A2. SERVEIS	D2. Activitat econòmica
A21 Residential temporal	
A22 Terciari / Comercial	D3. Mixt
A23 Dotacions socioculturals	
A24 Lúdic / Recreatiu	
A25 Sanitaris / Assistencial	
M. Mixtos i altres	D4. Especial
M1. TRANSFORMACIÓ	
M2. CONSERVACIÓ	
M3. MIXTOS	

Base: Mapa Cartogràfic 1:1.000 (ICGC) i planejament de Banyoles.

**PLA DE MILLORA URBANA
D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA D'UNA
FINCA QUALIFICADA AMB LA CLAU A12g
DEL MUNICIPI DE BANYOLES**

ARQUITECTES REDACTORS
Georgina Vázquez Utzet
Enric González Duran

INGESA
INGENIERÍA GENERAL DE PROYECTOS
C/ ESPINO 8-10, LOCAL 2
08023 Barcelona
Tel. 93 434 43 81
e-mail: proyectos@ingesa.com

DATA GENER 2025

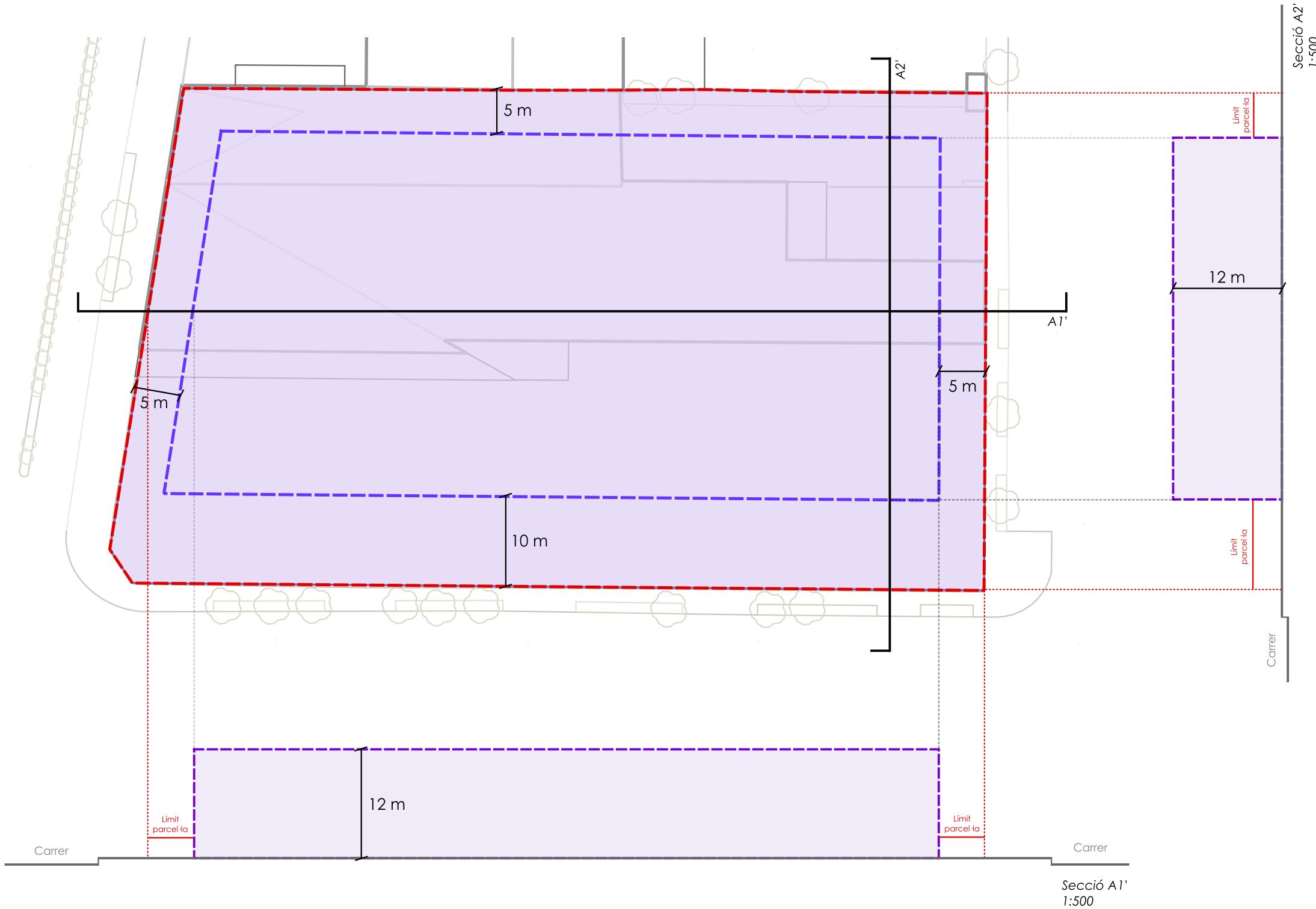
ESCALA 1:1.000 0 10 20

PLÀNOL Plànols d'informació

PLANEJAMENT VIGENT

CODI i.06

Edificabilitat màxima	1 m ² /st
Ocupació màxima	70%



PLA DE MILLORA URBANA
D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA D'UNA
FINCA QUALIFICADA AMB LA CLAU A12g
DEL MUNICIPI DE BANYOLES

ARQUITECTES REDACTORS
Georgina Vázquez Utzetz
Enric González Duran

INGESA
INGENIERÍA GENERAL DE PROYECTOS
C/ ESPINO 8-10, LOCAL 2
08023 Barcelona
Tel. 93 434 43 81
e-mail: proyectos@igpingesa.com

DATA GENER 2025

ESCALA 1:1500 0 5 10

PLÀNOL Plànols d'ordenació
PROPOSAT ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

CODI o.01

**PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA D'UNA FINCA QUALIFICADA AMB
LA CLAU A12g DEL MUNICIPI DE BANYOLES.**

Annexos:

ANNEX 1: LLICÈNCIA URBANÍSTICA

ANNEX 2: FITXES CADASTRALS

ANNEX 1: LLICÈNCIA URBANÍSTICA



MENTAMENT DE BANYOLES

Sr. Pere Roca i Torrent (Immobles Piscis SL)
c/ Progrés, 34-36
CIUTAT

0.1 Solicitud de Immobles Piscis SL per a la construcció d'una nau industrial.

4) S'haurà d'ajustar a l'alineació i rasants establertes; construir tots els serveis urbanístics exigits per la vigent legislació, i reposar adequadament i d'immediat les instal·lacions de servei públic afectades per les obres, en la forma i terminis que indiqui l'oficina tècnica municipal. El promotor haurà de cedir gratuitament el terreny per al vial frontal, en el supòsit de nova alineació.



NTAMENT DE BANYOLES

expressament al titular de la llicència que el transcurs dels terminis anteriorment expressats, sense iniciar o acabar les obres, o bé la seva interrupció per més de sis mesos, produeix la caducitat de la llicència, essent necessària per iniciar-les o prosseguir-les en el seu cas, l'obtenció de nova llicència.

No obstant això, podrà obtenir el titular de la llicència pròrroga de terminis d'iniciació o d'acabament, si ho sol·licita expressament abans dels dos mesos o dels cinc mesos al venciment de les dates previstes per iniciar o acabar, si bé serà requisit indispensable per a l'obtenció de pròrroga per acabar, haver fet la cobertura de les aigües de l'edifici.

6) Les liquidacions de taxes i provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, li seran notificades d'acord amb l'article 104 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals de 28 de desembre de 1988. La liquidació definitiva de l'impost podrà practicar-se per part de l'Ajuntament una vegada acabades les obres sobre el cost real de les mateixes.

7) Mentre durin les obres, s'haurà de reparar de seguida qualsevol desperfecte que s'ocasioni a béns de domini públic.

8) El propietari es responsabilitzarà de tractar les façanes d'una manera adequada per tal que tinguin un bon aspecte estètic. D'altra banda, les façanes se subjectaran a la servitud gratuita, en instal·lar-hi plaques, números i suports que la Corporació Municipal cregui convenient de posar-hi.

9) Es recolliran, mitjançant canalons, les aigües de la pluja, fent-les escopir a la xarxa municipal, i les aigües residuals, per conducte de canonades impermeables que impedeixin emanacions, es portaran a la xarxa municipal mitjançant arqueta sifònica.

10) La connexió a la xarxa, si fa al cas, serà efectuada per un treballador municipal, bé que anirà a càrrec del propietari.

11) La concessió d'aquesta llicència no es fa extensiva a l'ús de la construcció projectada.

12) Amb liquidació prèvia de la taxa municipal per expedició de llicència que importa la quantitat de 3.150 PTA pagament del Preu Públic d'Ocupació Pública i la liquidació provisional de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres per un import d'1.070.319 PTA + OVP.

I perquè se'n prengui coneixement, lliuro aquest certificat, a tenor del que preveu l'article 206 del vigent Reglament d'Organització, Funcionament i Règim d'actuació de les Corporacions Locals.

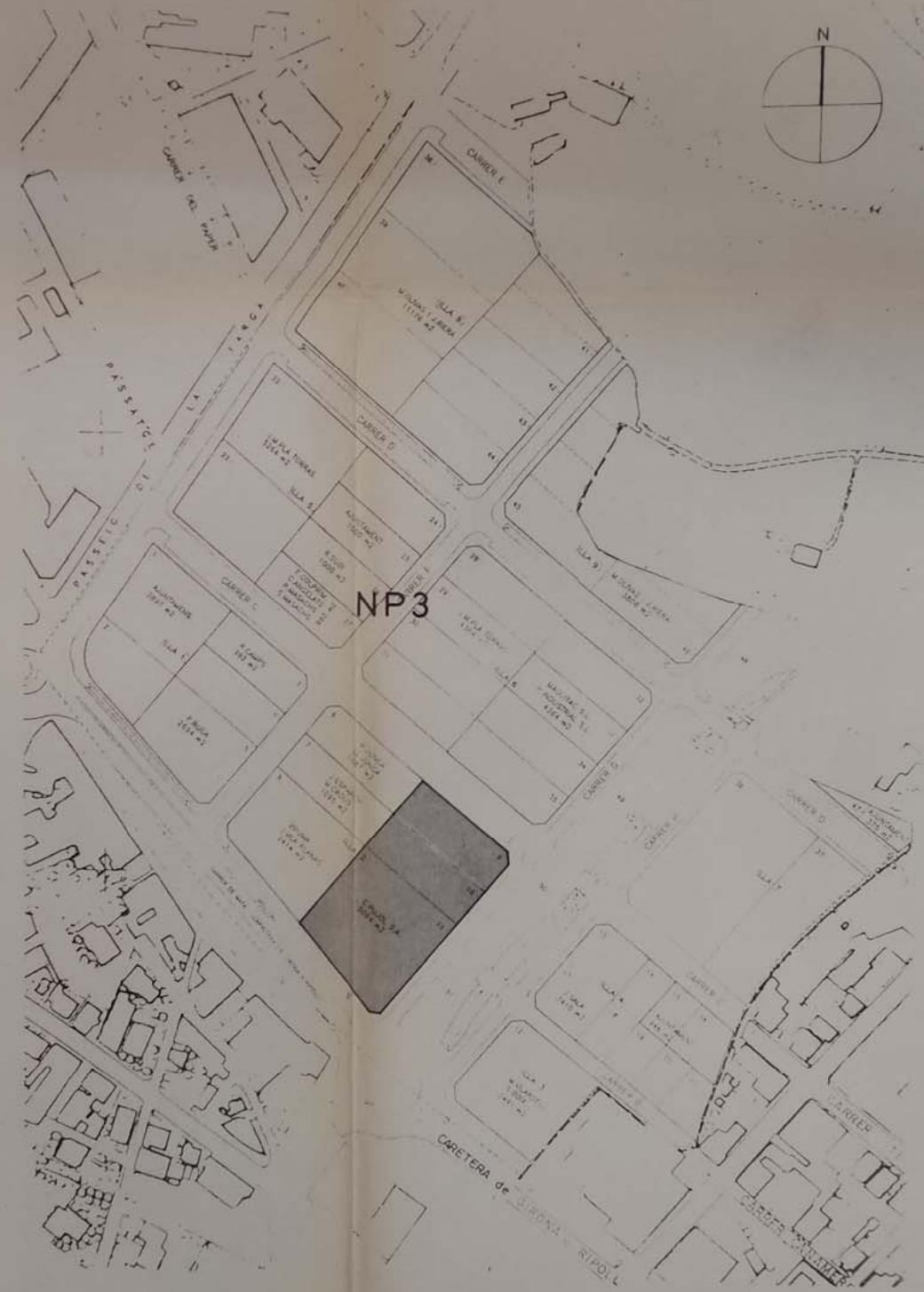
Banyoles, 19 setembre 1992

Vist i plau

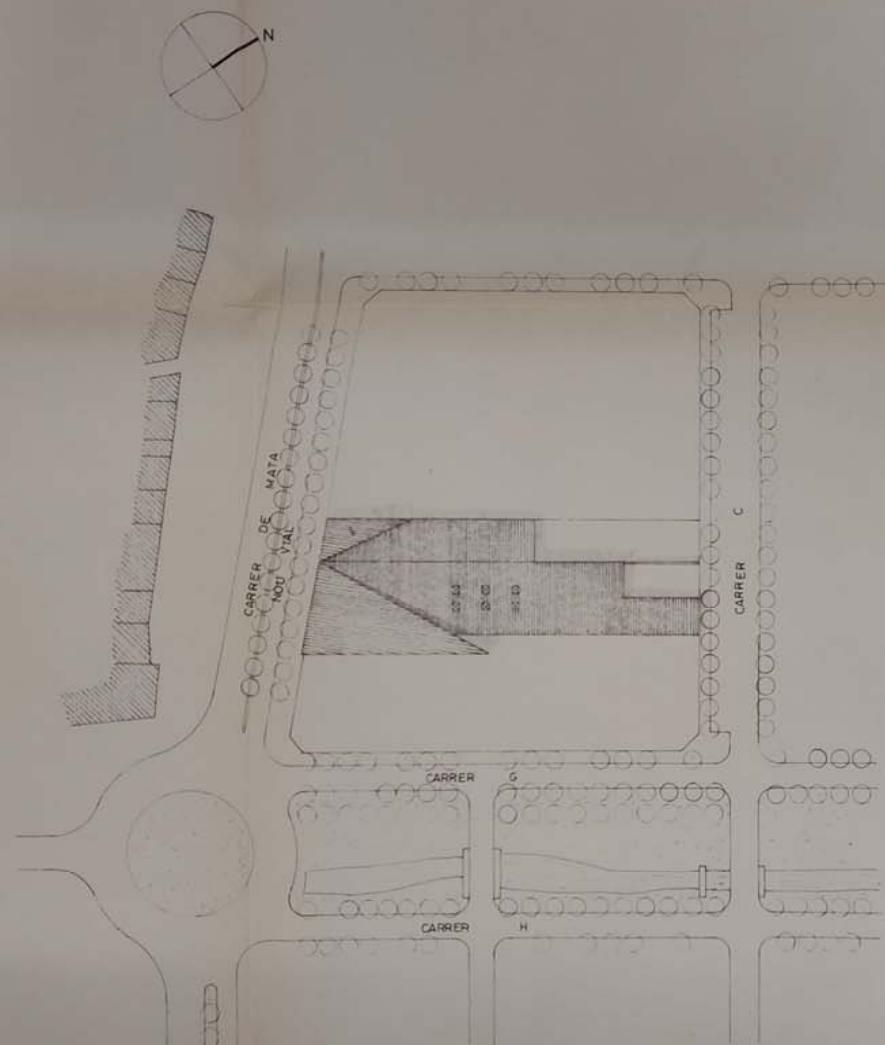
L'Alcalde



REBUT



COMPLIMENT DE LA NORMATIVA DE LA ZONA NP3
ZONA D'INDÚSTRIA APARADOR (CLAU F3b)



NAU INDUSTRIAL AL SECTOR NP-3

SITUACIÓ I EMPLACAMENT

arquitecte	promotor	data 15/4/96	
Patrici Oliveras i Fornells	IMMOBLES PROG. S.L.	ref. 96-004	secció

BASIC I EXECUTIU 1/2000 1/1000

hall no.

01



ANNEX 2: FITXES CADASTRALS



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PS MAS RIERA 1 Es:1 Pl:00 Pt:01
17820 BANYOLES [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 4.284 m²

Año construcción: 1996

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/00/01	1.284
OBR URB INT	/YOU/	3.000

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1524104DG8612S0001SL

PARCELA

Superficie gráfica: 5.048 m²

Participación del inmueble: 64,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PS MAS RIERA 11 Es:1 Pl:00 Pt:02
17820 BANYOLES [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 505 m²

Año construcción: 1996

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/00/02	505

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

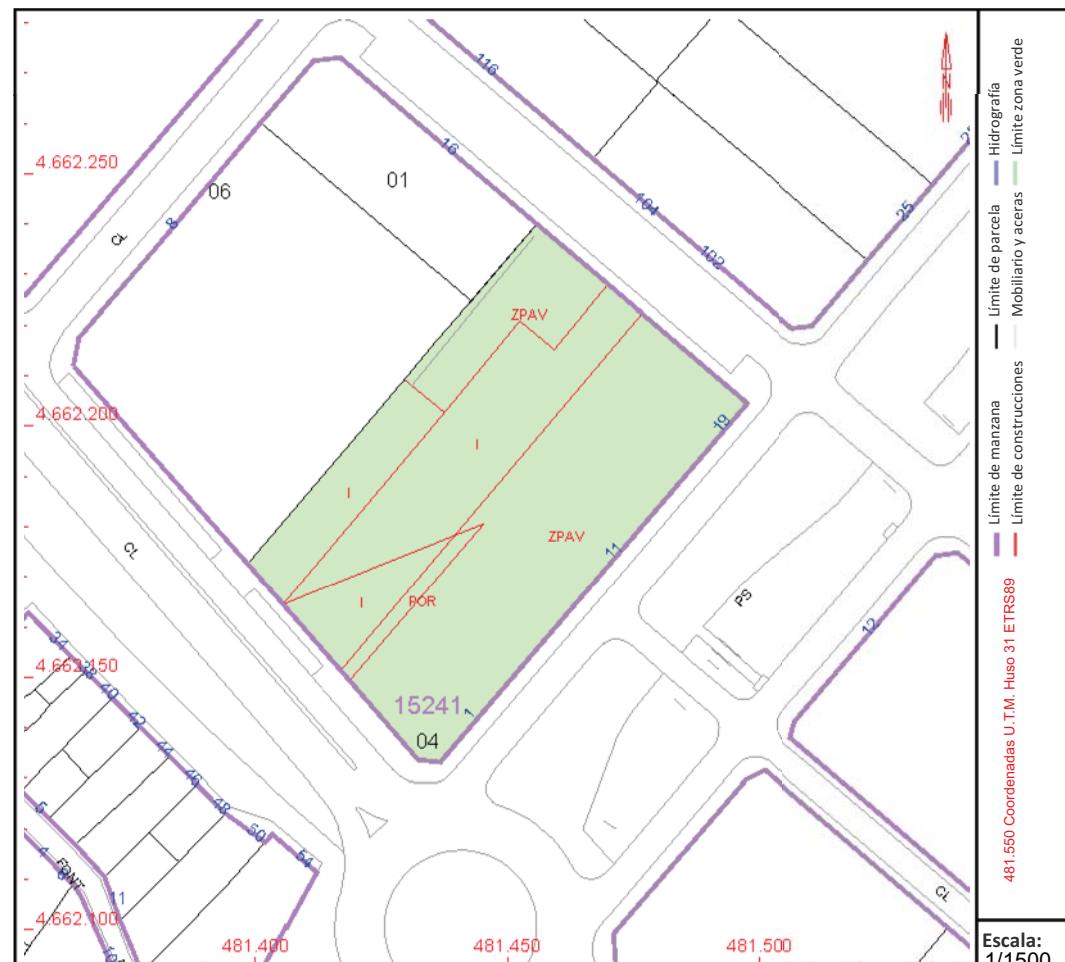
Referencia catastral: 1524104DG8612S0002DE

PARCELA

Superficie gráfica: 5.048 m²

Participación del inmueble: 27,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PS MAS RIERA 19 Es:1 Pl:00 Pt:03
17820 BANYOLES [GIRONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 297 m2

Año construcción: 1996

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/00/03	297

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

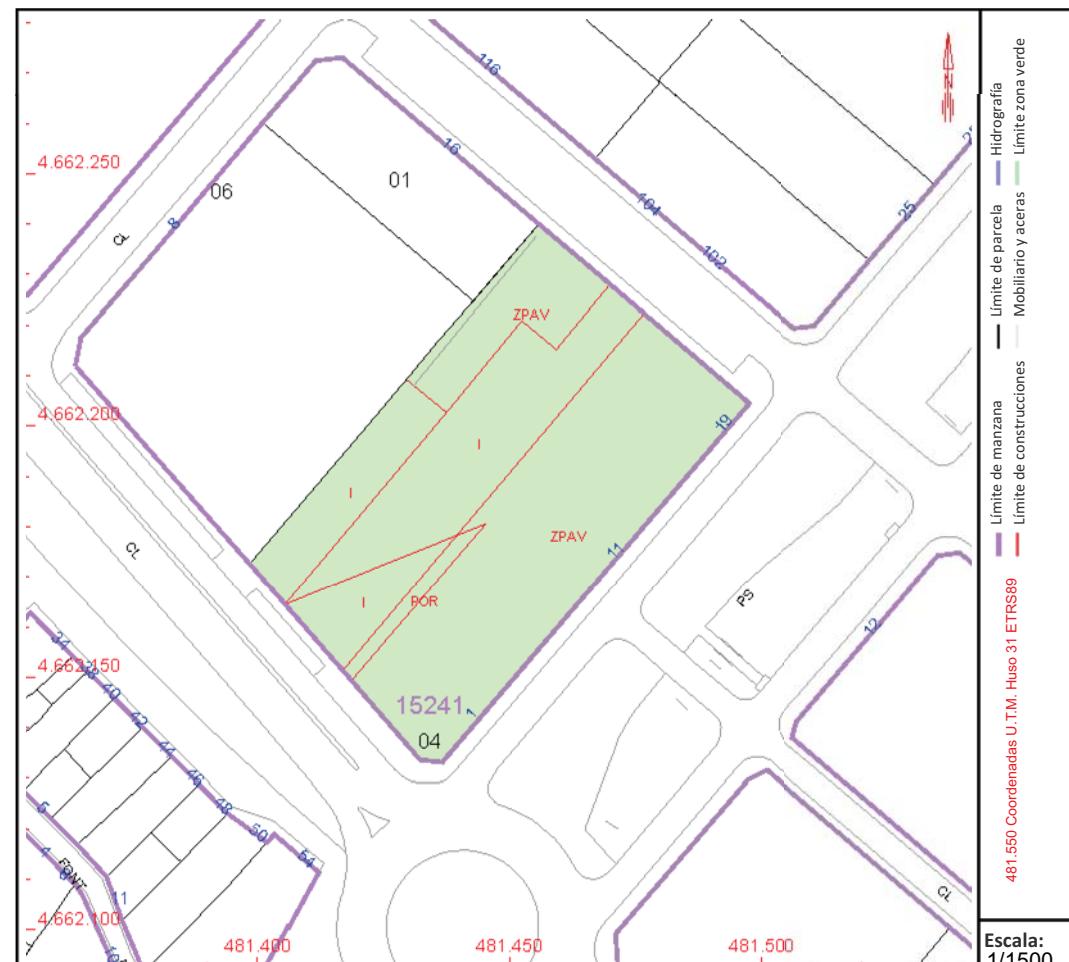
Referencia catastral: 1524104DG8612S0003FZ

PARCELA

Superficie gráfica: 5.048 m²

Participación del inmueble: 9,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".