

TECNOPOL

ARQUITECTURA

Daniel Félez Xutglà, ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Projecte

setembre de 2019

Ús provisional en construcció preexistent

Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles

Promotor: Grupefe SA

T 972 980 684
F 972 980 685

La banyeta Nova, 20 P-2
17843 Palol de Revardit

www.tecnopol.cat
info.@tecnopol.cat

ÍNDEX

1.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I CONSTRUCTIVA

1.1.- ANTECEDENTS

OBJECTE DEL PROJECTE

EMPLAÇAMENT

PROMOTOR/S

REDACTOR/S

DESCRIPCIÓ DE LA PARCEL·LA I EDIFICACIÓ EXISTENT

1.2.- PLANEJAMENT

NORMA URBANÍSTICA VIGENT

1.3.- DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

CRITERIS FUNCIONALS DEL PROJECTE

JUSTIFICACIÓ PROPOSTA

4.- PLÀNOLS

P-01.- LOCALITZACIÓ

P-02.- SITUACIÓ

EA-01.- EEMPLAÇAMENT I COBERTA ACTUAL

EA-02.- PLANTES ACTUALS

A-01.- PLANTA COBERTA PROPOSTA

A-02.- PLANTES PROPOSTA

5.- ANNEXES

FITXA CADASTRAL PARCEL·LA

FITXA REGITRAL PARCEL·LA

FITXA PAU 24

Banyoles, juny de 2019

MEMORIA

DESCRIPTIVA I CONSTRUCTIVA

Projecte

setembre de 2019

Ús provisional en construcció preexistent

Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles

Promoto: Grupefe SA

1.1.- ANTECEDENTS

Objecte del projecte	
----------------------	--

El present projecte té per objecte l'autorització d'ús provisional de magatzem de camions i acopi de material de construcció.

Emplaçament	
-------------	--

Adreça	Avinguda dels Països Catalans, 163		
Població	Banyoles	Codi Postal	17820
Comarca	Pla de l'Estany		

Promotor/s	
------------	--

Propietari:	Grupefe SA	NIF	A-17.222.894
Amb domicili a:			
Adreça	Carretera Circumval·lació de l'Estany, s/n		
Població	Porqueres	Codi Postal	17834

Redactor/s

Arquitectes	Daniel Félez Xutglà		
Adreça	La Banyeta Nova, 20 Planta 2		
Municipi	Palol de Revardit	Codi Postal	17843

Descripció de la parcel·la i edificació existent:

Parcel·la de forma irregular, amb una construcció preexistent de planta baixa i planta pis, ubicada a l'Avinguda dels Països Catalans, 163 de Banyoles.

L'edificació principal existent, fent xamfrà entre els carrer Masdevall i l'Avinguda dels Països Catalans està formada per planta baixa i planta primera i destinada a magatzem i exposició. Disposa d'un pati a la part posterior i un magatzem aïllat que limita amb el carrer Badalona. Essent les superfícies les següents,

PLANTA BAIXA	
EXPOSICIÓ	431,25 m²
MAGATZEM 1	522,35 m²
COBERT	223,90 m²
MAGATZEM 2	522,50 m²

PLANTA PRIMERA	
MAGATZEM	230,45 m ²

TOTAL SUPERFICIE	1700,00 m ²
SUPERFICIE PATI	1871,00 m ²

Dades cadastrals

Parcel·la amb una superfície de 3.603,00 m², on hi ha una construcció, destinada a comerç i magatzem, amb una superfície construïda total de 1.669,00 m².
Referència cadastral número 1127204DG8612N0001JA.

Dades registrals

Finca número 7406 de Banyoles. Volum 2140, Llibre 128, Foli 56.

Descripció; Solar situat a Banyoles, carrer Alvarez de Castro, paratge “El Oratori”. Té una superfície de TRES MIL SIS-CENTS METRES I CINQUANTA DECÍMETRES QUADRATS, sobre el que s'aixeca una edificació de planta baixa, destinada a magatzem i un primer pis destinat a dos habitatges, de superfície construïda uns CENT CINQUANTA METRES QUADRATS per planta.

Llinda: front, el carrer Alvarez de Castro, amb la que està assenyalada amb els números cent cinquanta-nou i cent seixanta-tres; dreta entrant, amb Rafel Juncá i el carrer Badalona, amb aquest carrer llinda amb una línia de trenta-sis metres i setanta-cinc centímetres; esquerra, amb el carrer Masdevall; fons, amb línia de setanta metres amb la fina de Joaquin Rosell, Pedro Coll, Juan Compte i Carmen Oliva.

1.2.- PLANEJAMENT

Norma urbanística vigent:

Planejament vigent; Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Banyoles
Qualificació del sòl; Sòl urbà
Denominació zona; PAU 24. Països Catalans

TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE BANYOLES.

4.5.- Plans Especials

PE III; Pla Especial per a la transformació d'ús a l'illa indicada en el plànol d'ordenació, delimitada pels carrers Badalona – Barcelona – Girona i Constància, per passar d'industrial a residencial amb l'objectiu d'ampliar el parc d'habitatges al sector.

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE BANYOLES (aprovació inicial juliol de 2018)

Capítol III. Els polígons d'actuació urbanística (PAU)

Article 166. Tipus, objecte i naturalesa dels polígons d'actuació urbanística.

1. El POUM delimita diversos polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat, i precisa el seu àmbit, determinacions concretes dels sòls que els integren, així com dels terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús.

3. Cadascun dels polígons d'actuació definits pel POUM vénen regulats en l'annex normatiu d'aquest POUM en el qual es detallen, en forma de fitxa, amb les característiques que s'exposen a l'article 167.

4. Cada polígon d'actuació haurà de definir i concretar les obres d'urbanització i les rasants mitjançant un projecte d'urbanització que ha de comprendre la totalitat de les obres i que s'ha de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.

5. L'àmbit de la reparcel·lació serà el del polígon d'actuació, d'acord amb allò establert en l'article 118 del TRLU i les finques compreses no en podran ésser excloses, llevat dels supòsits previstos per l'apartat 2 de l'article 134 del RLU.

6. El POUM de Banyoles delimita polígons d'actuació (PAU) vinculats a actuacions de transformació urbanística de dotació, sobre sòls que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que tenen per objecte augmentar l'edificabilitat o la densitat de determinades parcel·les, sense comportar una reordenació general de l'àmbit.

Article 167. Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística

1. Els paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística es detallen en cada fitxa de l'annex normatiu num. 1-A d'aquestes normes urbanístiques, incloent-hi l'àmbit de l'ordenació detallada de cada PAU.

Fitxa annex – PAU 24

Situació:

Comprèn els terrenys situats a l'est de l'Avinguda Països Catalans, des del Carrer Barcelona fins al Carrer Blanquers, ocupant la major part de les 4 illes definides entre aquesta Avinguda dels Països Catalans i el Carrer Girona, així com aproximadament la meitat de la illa definida pels carrers Girona, Badalona, Barcelona i el Carrer del Paper.

Objectius:

Ordenar la transformació d'aquests terrenys d'ús industrial per usos residencials i terciaris en coherència amb l'espai que ocupen en compliment de les determinacions del PDUPE i del propi Planejament General Vigent.

Antecedents urbanístics:

PE II, PE III

Incidències i observacions:

La delimitació d'aquest polígon obeeix a la voluntat de transformació dels usos industrials en usos residencials i terciaris més adequats a les necessitats urbanístiques del nucli urbà de Banyoles alhora que comporti una millora qualitativa significativa amb la reducció de les molèsties que generen actualment les indústries i la generació de uns sistemes urbanístics d'espais públics i d'equipaments.

Ara bé, tenint en compte la important dimensió del polígon i l'existència d'activitats en funcionament que fa inviable una reparcel·lació física del polígon i atenent a la important consolidació de l'edificació, la reparcel·lació es planeja simplement econòmica.

...

(s'adjunta annex 3 amb la fitxa PAU 24)

Actualment el PAU 24 està pendent de desenvolupar i reparcel·lar. Donat que no hi ha dates concretes, i per la demora que es dona fins al dia d'avui, la propietat té la necessitat de sol·licitar llicència d'obres sotmesa a règim de comunicació tal com es contempla en els apartats següents de la Llei d'Urbanisme.

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

Capítol V; Règim d'ús provisional del sòl

Article 53; Usos i obres de caràcter provisional

1. En els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

1 bis. En el cas que en els terrenys a què fa referència l'apartat 1 hi hagi prevista la gestió del planejament pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, es poden autoritzar nous usos de caràcter provisional a partir de la inscripció en el Registre de la propietat del projecte de reparcel·lació. Els usos autoritzats no poden tenir un termini de vigència superior als set anys a comptar de la data d'inscripció del projecte de reparcel·lació, i només es poden autoritzar en les finques edificades abans de l'inici del projecte de reparcel·lació, de conformitat amb el planejament que s'executa, i sempre que no impedeixin la futura execució de les previsions. Les obres necessàries per al desenvolupament dels usos autoritzats amb caràcter provisional se sotmeten al règim establert per a les construccions i instal·lacions que estan fora d'ordenació.

2. Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, o quan hagi transcorregut el termini de vigència establert en l'acord d'autorització, sense que en cap cas els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

3. Només es poden autoritzar com a usos provisionals:

- a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles.
 - b) La prestació de serveis particulars als ciutadans.
 - c) Les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades.
 - d) Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.
 - e) L'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells.
 - f) En les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, els usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen. Si aquestes construccions i instal·lacions estan en situació de fora d'ordenació, l'autorització pertinent d'usos i obres provisionals se subjecta a les determinacions d'aquest article amb les limitacions que estableix l'article 108.
4. No es pot autoritzar en cap cas com a ús provisional el residencial ni, en sòl no urbanitzable, els usos disconformes amb aquest règim de sòl.

5. Només es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades als usos provisionals a què fa referència l'apartat 3 i les vinculades a activitats econòmiques preexistents. Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial, i han d'ésser fàcilment desmuntables i traslladables.

Article 54: Procediment per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional

1. Les sol·licituds d'autorització d'usos i obres provisionals a què fa referència l'article 53.1, 2, 3, 4 i 5 han de contenir, a més dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de procediment administratiu comú i en matèria de règim local, els documents següents:

- a) La memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres.
- b) L'acceptació pels propietaris i els gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic de cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic.
- c) El compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.

2. Si la sol·licitud presentada compleix els requisits a què fa referència l'apartat 1, l'ajuntament que pertorqui l'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies i, simultàniament, ha de sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que l'ha d'emetre en el termini màxim de dos mesos. L'ajuntament no pot autoritzar els usos i les obres provisionals sol·licitats si aquest informe és desfavorable.

3. L'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

- a) La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- b) La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

4. Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

Tots aquests requeriments i condicions quedaran justificats en els següents apartats del present expedient.

1.3.- DESCRIPCIO

Criteris funcionals del projecte

La parcel·la ubicada a l'Avinguda dels Països Catalans número 163 està dins del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 24, pendent de desenvolupar i reparcel·lar. A la finca si havia desenvolupat fa uns anys l'activitat de magatzem i venda de materials de construcció.

Per les necessitats actuals de la propietat es proposa acollir-se a l'autorització de usos i obres de caràcter provisional que es preveuen a la Llei d'Urbanisme; per tal de destinar part de la construcció preexistent a l'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles.

Superfícies

L'ús provisional de magatzem de camions i acopi de material de construcció, ocupa part de la planta baixa i el pati de l'edificació existent, essent les superfícies totals les següents;

PLANTA BAIXA	
COBERT	223,90 m ²
MAGATZEM 2	522,50 m ²

TOTAL SUPERFICIE	746,40 m ²
SUPERFICIE PATI	1871,00 m ²

Justificació proposta

La parcel·la s'emplaça dins un polígon d'actuació urbanística; tal com preveu la Llei d'Urbanisme, en el seu apartat 1 de l'article 53, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

L'apartat 2 del mateix article diu que els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, o quan hagi transcorregut el termini de vigència establert en l'acord d'autorització, sense que en cap cas els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

Amb tot el que s'ha exposat, es pot dir que l'ús provisional d'una edificació existent, ubicada dins el PAU24, per destinar-la a ús de magatzem de camions i acopi de material de construcció, compleix amb la normativa vigent segons els diferents requeriments i condicions descrites i justificades.

Banyoles,
setembre de 2019

Arquitectes,
Daniel Félez Xutglà
Tecnopol Arquitectura
i Urbanisme SLP

PLANOLS

.

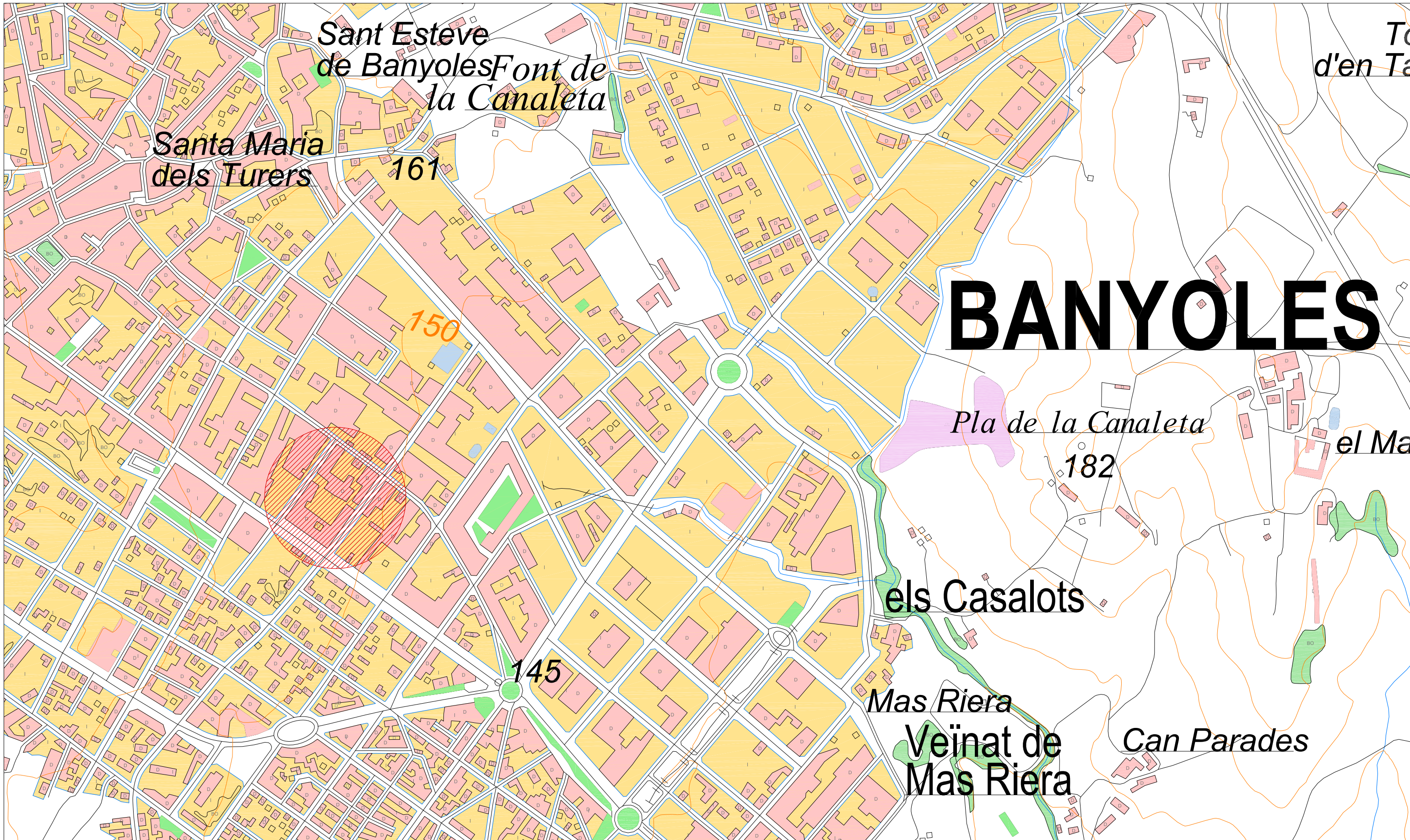
Projecte

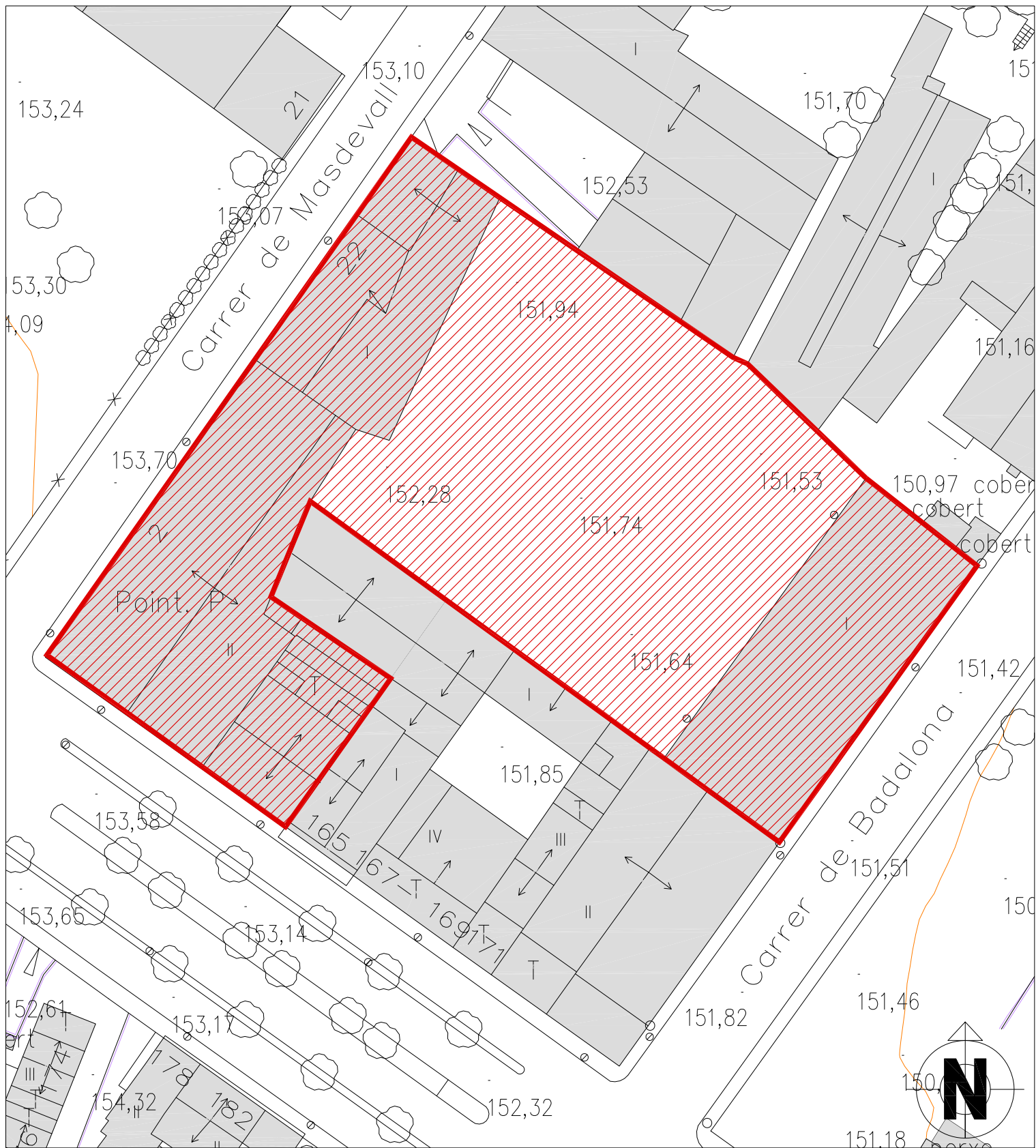
setembre de 2019

Ús provisional en construcció preexistent

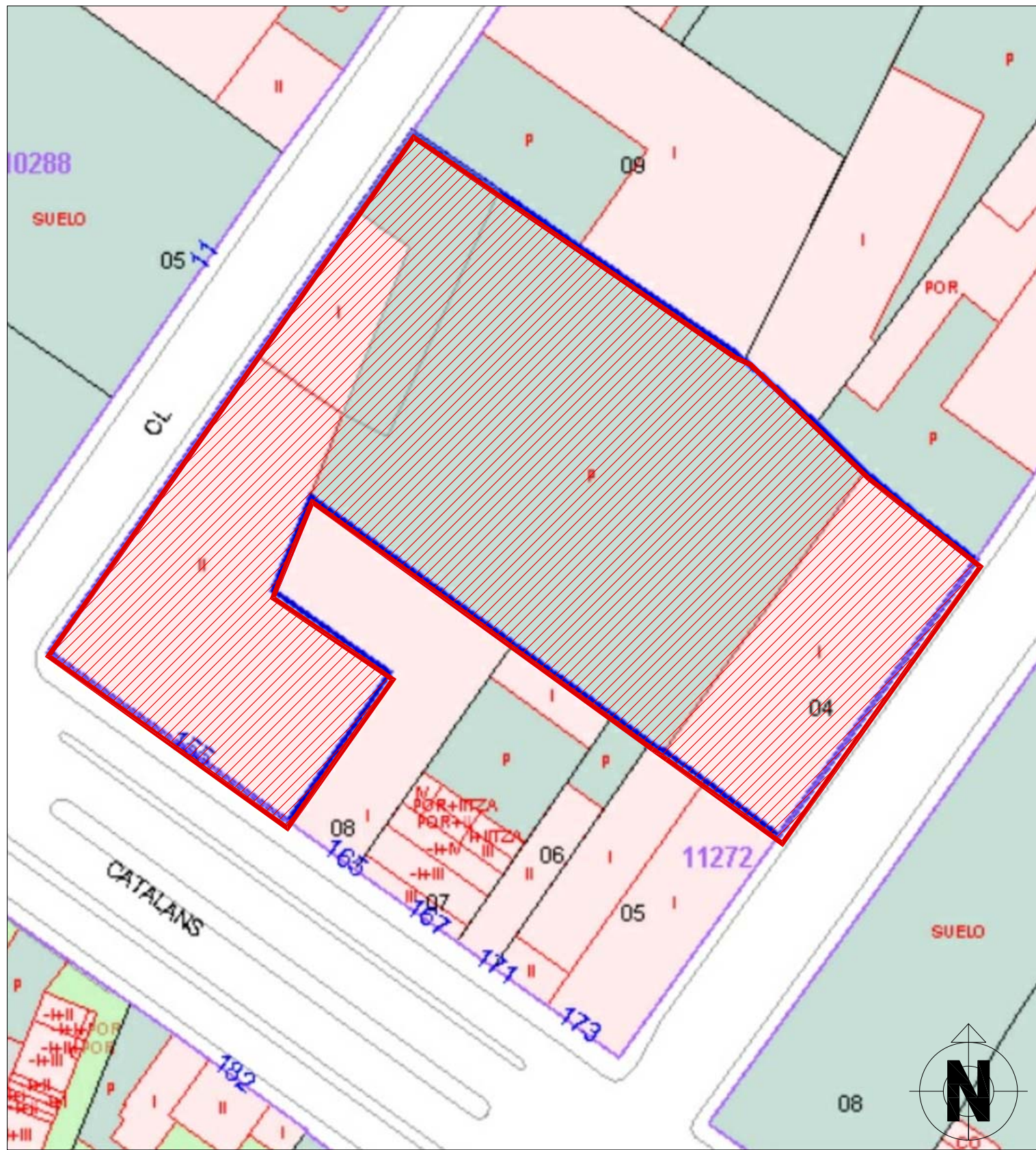
Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles

Promoto: Grupefe SA





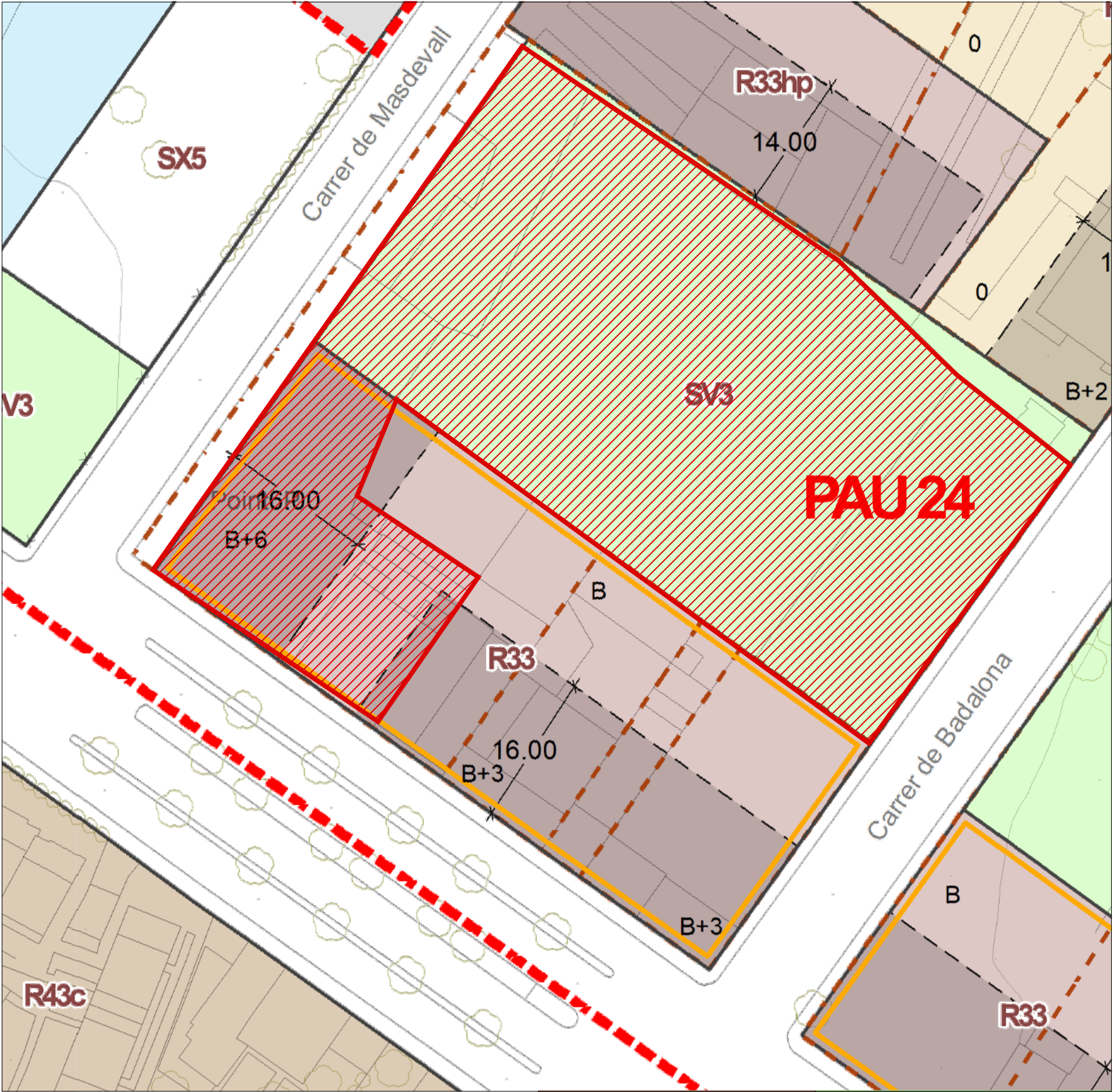
Situació sobre ICC



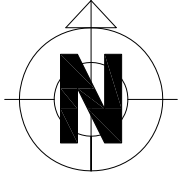
Situació sobre NNSS

Dades cadastrals
 Ref. cadastre 1127204DG8612N0001JA
Dades registrals
 Finca número 7406 de Banyoles.
 Volum 2140, Llibre 128, Foli 56.

TECNOPOL ARQUITECTURA		Daniel Féliz Xutglà - ARQUITECTE TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP
Situació Projecte - setembre de 2019 Escala 1/500		Ús provisional en construcció preexistent Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles (Pla de l'Estant) Promotor: Grupefe SL
T 972 980 684 La Banyeta Nova, 20 P-2 www.tecnopol.cat F 972 980 685 17843 Palol de Revardit info@tecnopol.cat		A-01



Emplaçament sobre NNSS
escala 1/500



R3. ORDENACIÓ TANCADA	SV. ESPAIS VERDS
R31 Illa compacta	SV1 Parcs territorials
R32 Illa tancada	SV2 Parcs urbans
R33 Illa oberta	SV3 Places i jardins urbans



Planta coberta
escala 1/500

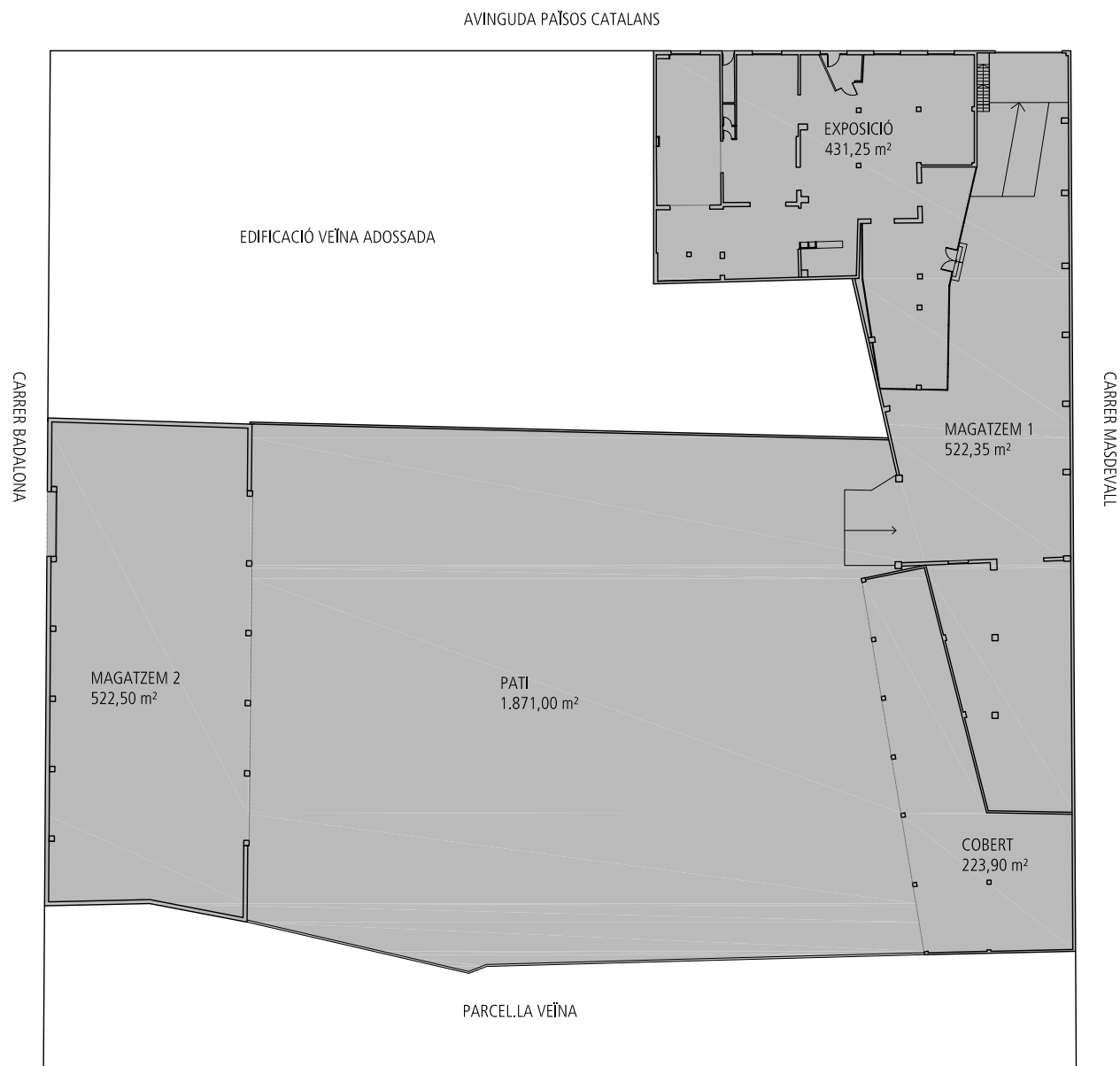


TECNOPOL
ARQUITECTURA

Daniel Féliz Xutglà - ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

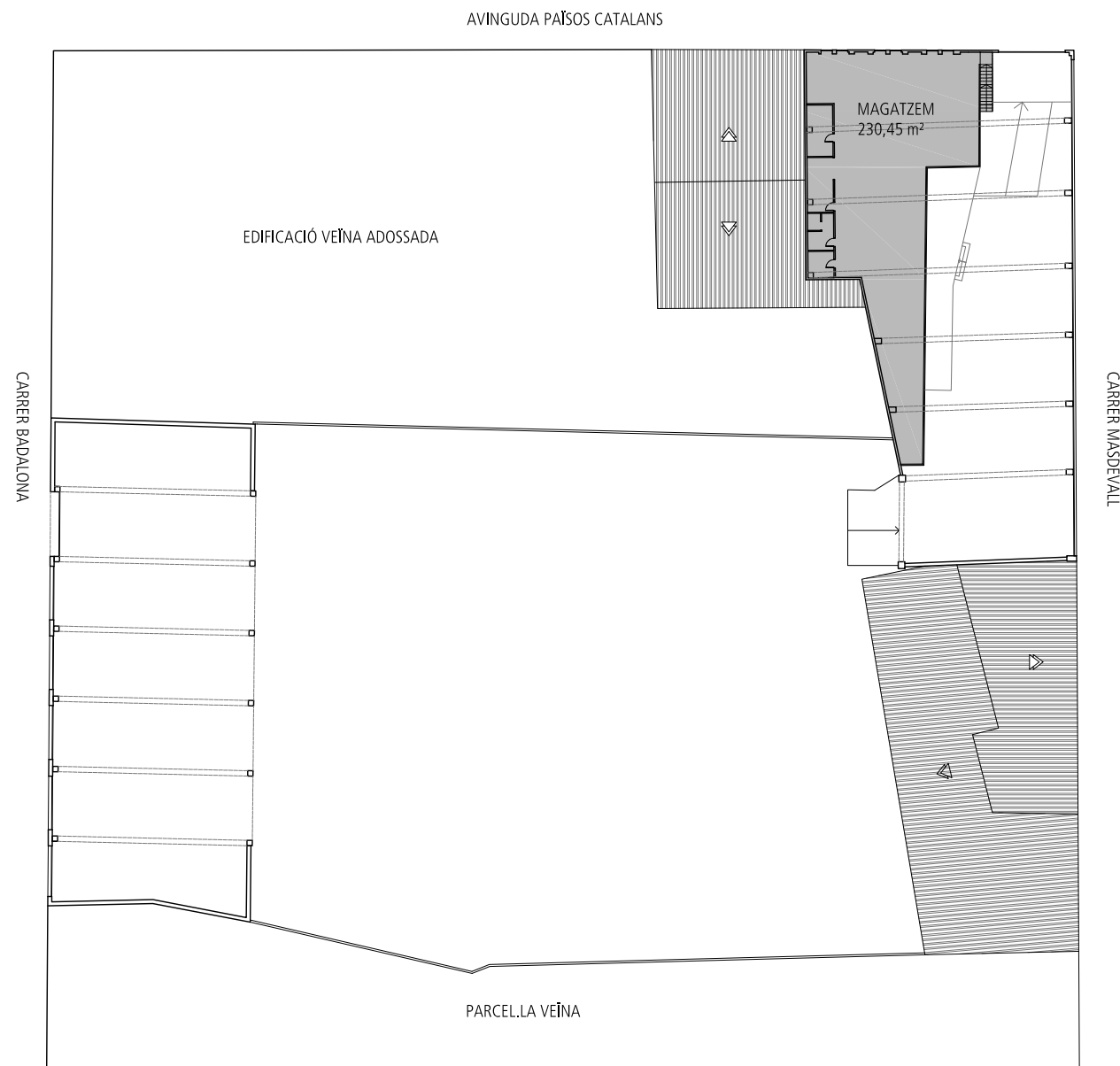
Planta coberta actual
Projecte - setembre de 2019
Escala 1/500

Ús provisional en construcció preexistent
Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles (Pla de l'Estany)
Promotor: Grupefe SL



Planta baixa

PLANTA BAIXA	
EXPOSICIÓ	431,25 m²
MAGATZEM 1	522,35 m²
COBERT	223,90 m²
MAGATZEM 2	522,50 m²
TOTAL SUPERFICIE	1700,00 m²
SUPERFICIE PATI	1871,00 m²



Planta altell

PLANTA PRIMERA	
MAGATZEM	230,45 m²

CARRER BADALONA

CARRER MASDEVALL

EDIFICACIÓ VEÏNA ADOSSADA

CONSTRUCCIÓ

MAGATZEM 2

PATI

Ús provisional de magatzem camions i acopi material de construcció

COBERT 1

PARCEL·LA VEÏNA

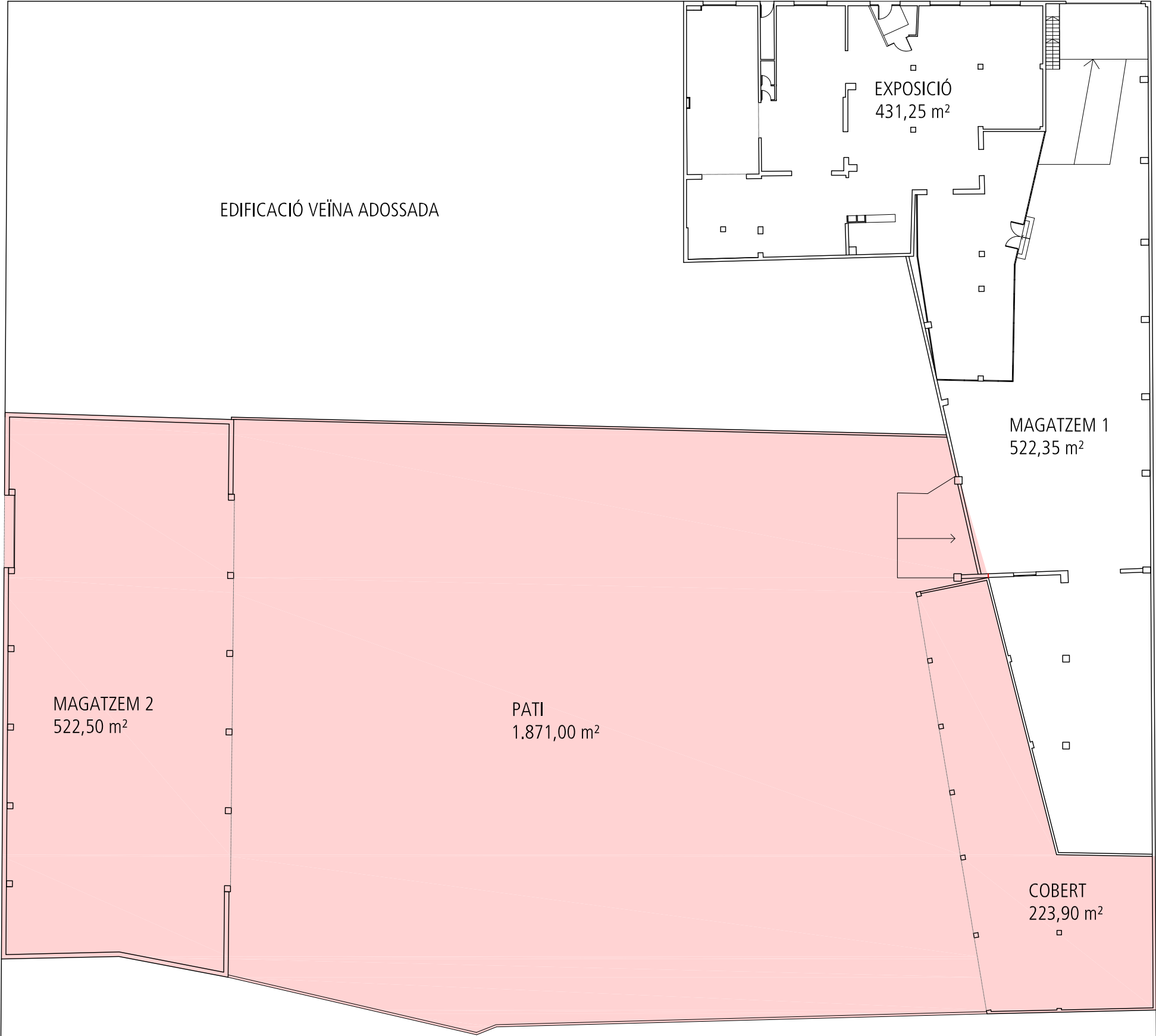


TECNOPOL
ARQUITECTURA

Daniel Félez Xutglà - ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Planta coberta proposta
Projecte - setembre de 2019
Escala 1/300

Ús provisional en construcció preexistent
Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles (Pla de l'Estany)
Promotor: Grupefe SL



PLANTA BAIXA	
COBERT	223,90 m²
MAGATZEM 2	522,50 m²

TOTAL SUPERFICIE	746,40 m²
SUPERFICIE PATI	1871,00 m²

Ús provisional de magatzem camions i acopi material de construcció

ANNEX 1

FITXA CADASTRAL

Projecte

setembre de 2019

Ús provisional en construcció preexistent

Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles

Promoto: Grupefe SA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1127204DG8612N0001JA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
AV PAISOS CATALANS 163	
17820 BANYOLES [GIRONA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1970
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	1.669

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	
AV PAISOS CATALANS 163	
BANYOLES [GIRONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
1.669	3.615 Parcela construida sin división horizontal

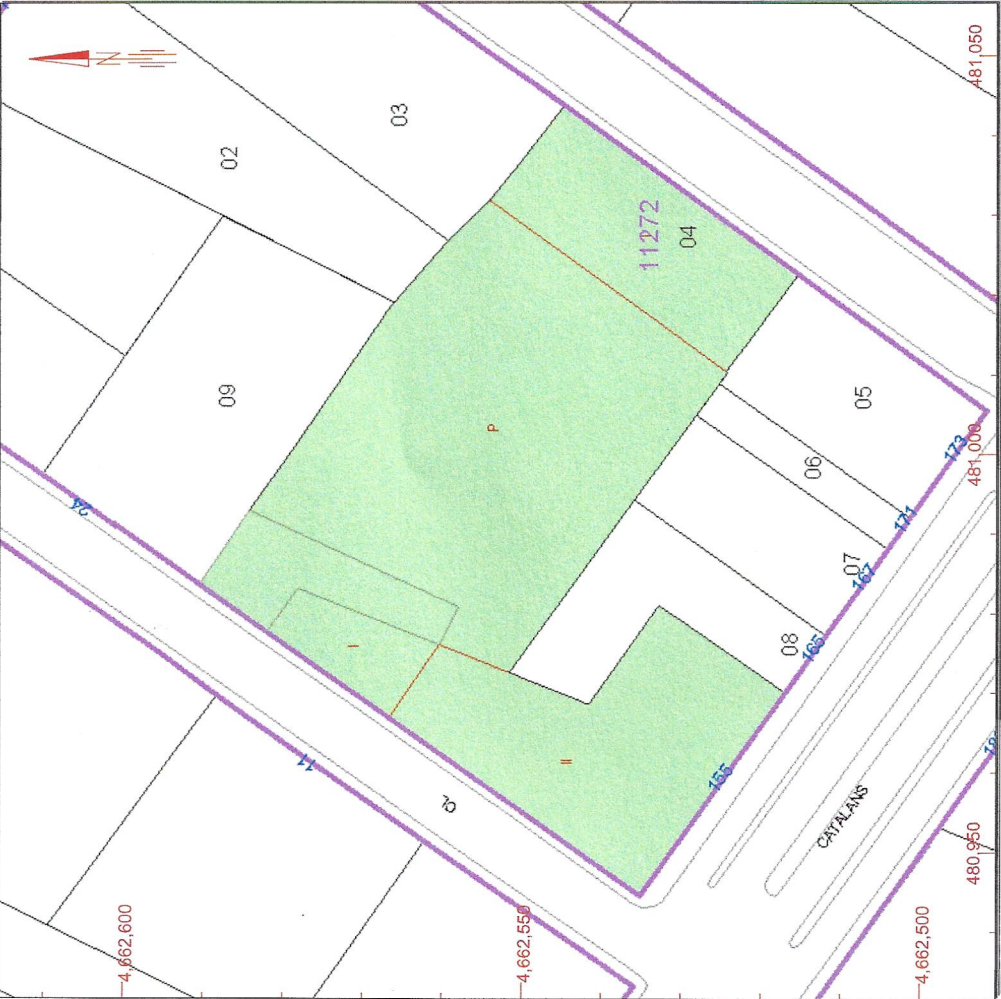
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO				187
VIVIENDA				132
ALMACEN				546
ALMACEN				804

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

Jueves , 30 de Mayo de 2019

- Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- 481,050
 - Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

ANNEX 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Projecte

setembre de 2019

Ús provisional en construcció preexistent

Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles

Promoto: Grupefe SA

**REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES.****NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

*Adverteixo que aquesta Nota Simple Informativa no té les mateixes garanties d'acreditació que les que ofereix una Certificació Registral. Arts. 222 de la Llei Hipotecaria i 332 del Reglament Hipotecari.

SOL.LICITANT:

C.I.F.:

Motiu de la seva petició: Investigació jurídic-econòmica sobre crèdit, solvència o responsabilitat.

Finca: 7406 de Banyoles.

Volum: 2140 Llibre: 128 Foli: 56

CLAU REGISTRAL UNICA (C.R.U.): 17012000327254

Situació o denominació: Calle ALVAREZ CASTRO.

Tipus de finca : Unifamiliar

Descripció de la finca:

URBANA: Solar sito en Bañolas, calle Alvarez de Castro, paraje "El Oratori". Tiene una superficie de TRES MIL SEISCIENTOS TRES METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, sobre el que se levanta un edificio de planta baja, destinada a almacén y un primer piso destinado a dos viviendas, de superficie construida unos CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS por planta. Linda: frente, la calle Alvarez de Castro, en la que está señalada con los números ciento cincuenta y nueve al ciento sesenta y tres; derecha entrando, Rafael Juncá y la calle Badalona, con cuya calle linda en una línea de treinta y seis metros setenta y cinco centímetros; izquierda, con la calle Masdevall, y fondo, en línea de setenta metros con finca de Joaquín Rosell, Pedro Coll, Juan Compte y Carmen Oliva.

PROCEDENCIA: AGRUPACIÓN de las siguientes fincas:

- Finca nº 3.079, folio 173, Tomo 1.422, Libro 73 de Bañolas.
- Finca nº 3.206, folio -63, Tomo 1.436, Libro 75 de Bañolas.
- Finca nº 5.103, folio 167, Tomo 1.762, Libro 98 de Bañolas.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 1127204DG8612N0001JA.

Titulars actuals:

Nom.....: GRUPEFE SL

- C.I.F. A17222894

-Títol.....: APORTACION

-Forma i/o Proporció:



**REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES.****NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

*Adverteixo que aquesta Nota Simple Informativa no té les mateixes garanties d'acreditació que les que ofereix una Certificació Registral. Arts. 222 de la Llei Hipotecaria i 332 del Reglament Hipotecari.

- PLENO DOMINIO DE LA FINCA
- Inscripció.....: 2^a
- Data del títol...: 21-12-2006
- Nom de l'autoritat: Juan-Ramón Palomero Gil
- Localitat de l'Autoritat: Girona

Relació de Càrregues:

*Por razón de su procedencia, se halla afecta a los dos gravámenes de sustitución, por haberse formado esta finca por agrupación, -- impuesto a RAMON PAGES COLL, para el caso de fallecer sin hijos o con tales que no lleguen a la edad de testar, indicado en la inscripción 1^a, -y habiendo fallecido soltero y sin descendencia el día 11-07-1.880, la referida sustitución ha hecho tránsito en favor del segundo llamado en la herencia, su hermano don FLORENCIO PAGES COLL, gravado con dicha sustitución..

*Por razón de su procedencia, afecta a la servidumbre recíproca de vistas y luces, indicada en la inscripción 1^a.

*La liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha 05-03-2007, resultante de nota al margen de la inscripción 2^a.

Sense documents pendents de despatx sobre la finca/Sin documentos pendientes de despacho sobre la finca.

LA INFORMACIÓ QUE CONTÉ AQUESTA NOTA ES LA QUE RESULTA DEL REGISTRE FINS EL MOMENT DEL TANCAMENT DEL LLIBRE DIARI DE PRESENTACIÓ, EN EL DIA HÀBIL IMMEDIATAMENT ANTERIOR.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el



**REGISTRE DE LA PROPIETAT DE BANYOLES.****NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

*Adverteixo que aquesta Nota Simple Informativa no té les mateixes garanties d'acreditació que les que ofereix una Certificació Registral. Arts. 222 de la Llei Hipotecaria i 332 del Reglament Hipotecari.

derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@cor.pme.es

HONORARIS: 3,01 €.

I.V.A. (21%) : 0,63 €

TOTAL: 3,64 €.

***** FI DE LA NOTA INFORMATIVA ***.**



ANNEX 3

FITXA PAU 24

Projecte

setembre de 2019

Ús provisional en construcció preexistent

Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles

Promoto: Grupefe SA

Ajuntament de Banyoles

[illegible]

Delimitació ■ ■ ■ ■

Densitat d'habitatges		
76,65hab/ha		401 hab
Sostre residencial	Habitatge de protecció	
	Protegit	Concertat
87,3 %	20%	10 %

PAU 24

Ajuntament de Banyoles



Incidència / Observacions	La delimitació d'aquest polígon obeeix a la voluntat de transformació dels usos industrials en usos residencials i terciaris més adequats a les necessitats urbanístiques del nucli urbà de Banyoles alhora que comporti una millora qualitativa significativa amb la reducció de les molèsties que generen actualment les indústries i la generació de uns sistemes urbanístics d'espais lliures públics i d'equipaments. Ara bé, tenint en compte la important dimensió del polígon i l'existència d'activitats en funcionament que fa inviablable una reparcel·lació física del polígon i atenent a la important consolidació de l'edificació, la reparcel·lació es planteja simplement econòmica. La reparcel·lació confirmarà les titularitats originàries d'acord amb la parcel·lació fixada als plànols d'ordenació i l'adjudicació dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, si bé aquelles propietats a les que no li correspongui aprofitament urbanístic seran indemnitzades econòmicament per la comunitat reparcel·ladora mitjançant els criteris de valoració aplicable als terrenys en sòl urbà sense aprofitament urbanístic. La reparcel·lació econòmica assignarà a cada propietat el percentatge de costos corresponent al cost de l'obra d'urbanització, a la indemnització dels propietaris que no se'ls adjudica aprofitament i del 10% de cessions d'aprofitament a l'Ajuntament que es determinarà pel seu equivalent econòmic, mitjançant l'aprofitament que obtenen efectuant la ponderació de valors en funció dels usos assignats en l'ordenació detallada del polígon. Una vegada es disposi dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació econòmica del polígon i per tant es tingui coneixement de les quotes d'urbanització que li corresponen a cada propietari, no s'inscriurà en el registre de la propietat la reparcel·lació fins que al menys els propietaris que representin el 25% de l'aprofitament ho demanin. Quan es doni aquesta situació es girarà als propietaris la quota corresponent a la indemnització contemplada en el projecte de reparcel·lació als efectes que una vegada estigui consignada aquesta quantitat es pugui inscriure en el Registre la reparcel·lació. La segona quota no es girarà fins que les obres d'urbanització estiguin executades en un 50% i la tercera en quant les obres estiguin finalitzades. La quota corresponent a les cessions d'aprofitament no s'haurà de pagar fins que les propietaris vulguin materialitzar el seu aprofitament, que serà en el moment que sol·licitin la llicència municipal d'obres. En el polígon hi ha una superfície segons el cadastre de 3.547 m2 d'ús residencial que no té la consideració de nova implantació i per tant no computarà a l'hora de precisar la reserva d'habitatges de protecció. Els propietaris que se'ls assigni sostre d'habitatge de protecció si constitueixen una finca autònoma podran efectuar les cessions d'aprofitament mitjançant la cessió d'aquesta finca d'habitatges de protecció.
Mesures ambientals	El projecte d'urbanització del polígon valorarà suprimir el vial de servei actual de l'Avinguda dels Països Catalans per disposar d'una vorera de qualitat amb arbrat.
Protecció patrimonial	

Agenda

Processos de desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Avantprojecte d'urbanització de PAU24, PAU 25, SMU 5 i SMU 9	1º	Cooperació
Projecte d'urbanització del polígon	1º	
Projecte de reparcel·lació econòmica	1º	