

TECNOPOL

ARQUITECTURA

Daniel Félez Xutglà, ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Projecte
juny 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

1.4.- MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

ENDERROCS

PALETRIA

REVESTIMENTS

PINTURA

1.5.- PRESSUPOSTOS

PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)

2.- ANNEXES. COMPLIMENT DEL CTE I ALTRES REGLAMENTACIONS

2.2.- ÍNDEX NORMATIU. ANNEXES

GESTIÓ DE RESIDUS

DECRET 89/2010

CONTROL DE QUALITAT

DECRET 375/1988 (DOG 1/12/88)

LLISTAT NORMATIVA TÈCNICA GENERAL APLICABLE

3.- AMIDAMENTS

4.- PLÀNOLS

P-01.- LOCALITZACIÓ

P-02.- SITUACIÓ

EA-01.- EMPLAÇAMENT I COBERTA ACTUAL

EA-02.- PLANTES ACTUALS

A-01.- PLANTA COBERTA PROPOSTA

A-02.- PLANTES PROPOSTA

A-03.- DETALL OBRES

5.- ANNEXES

FITXA CADASTRAL PARCEL·LA

FITXA REGITRAL PARCEL·LA

FITXA PAU 24

Banyoles, juny de 2019

MEMORIA

DESCRIPTIVA I CONSTRUCTIVA

Projecte

juny 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 i exposició de mobles en una construcció preexistent, així com la descripció de les obres mínimes i necessàries per desenvolupar l'ús.

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 m ²
MAGATZEM 1	522,35 m ²
COBERT	223,90 m ²
MAGATZEM 2	522,50 m ²

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

PLANTA PRIMERA	
MAGATZEM	230,45 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 magatzematge i exposició de mobles. Per tal de poder desenvolupar aquest ús serà necessària executar unes mínimes obres d'acondicionament del local. Les obres en cap cas, afecten el sostre edificat.

Superfícies

L'ús provisional de magatzem i exposició de mobles, ocupa part de la planta baixa i la planta primera de l'edificació existent, essent les superfícies totals les següents;

PLANTA BAIXA	
EXPOSICIÓ	431,25 m ²
MAGATZEM 1	522,35 m ²

PLANTA PRIMERA	
MAGATZEM	230,45 m ²

TOTAL SUPERFICIE	953,60 m ²
------------------	-----------------------

Obres en la construcció preexistent

Les obres a realitzar a l'edificació preexistent, per tal de poder desenvolupar l'ús de caràcter provincial, seran les mínimes necessàries sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial, essent les següents;

1. Actualment a l'accés principal hi ha un esgrao, respecte del carrer i una rampa interior descendent de fusta revestida amb goma; s'elimina el graó existent i es treu la rampa interior de fusta, per tal que l'accés quedi al mateix nivell del carrer. A l'entrada hi ha una doble porta formant un cancell. Es preveu extreure únicament la porta que coincideix amb l'esgrao.



2. Per tal de millorar la imatge exterior de la façana principal que dona front a una avinguda important d'entrada al municipi, es planteja un sanejament i pintat de la façana principal de l'edifici; façana que dona a l'Avinguda dels Països Catalans.

La façana té una superfície d'uns 187,00 m².



3. L'ús provisional de magatzem i exposició de mobles únicament ocuparia una part de la finca de 953,60 m² en planta. Per separa les zones s'ha de tancar el pas existent que dona accés al pati i magatzem de la resta de la finca.

Actualment hi ha un accés entre la zona de magatzem i el pati de la resta de la finca. Aquest es tancarà amb una paret de bloc de formigó per anar vist fins una alçada de 1,80m.

L'edifici preexistent disposa de tots els serveis urbanístics necessaris per tal de poder desenvolupar l'ús provisional d'emmagatzematge, pel que no és necessari implantar cap servei addicional.

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.

En l'apartat de pressuposts es detalla els costos referents a la reposició de la intervenció provisional proposada. Aquesta actuació consisteix en tornar a obri l'accés del magatzem al pati, així com tornar a col·locar la porta original de l'edifici, la resta d'obres (essent el sanejament i pintat de la façana) són obres estètiques; quedant garantida per part de la propietat amb un document signat de compromís així com l'aval corresponent.

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 d'emmagatzematge i exposició de mobles, així com les obres mínimes necessàries per desenvolupar l'ús, compleixen amb la normativa vigent segons els diferents requeriments i condicions descrites i justificades.

1.4.- MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

Enderroc

Treballs preliminars

En primer lloc caldrà fer un reconeixement del que s'ha d'enderrocar, per determinar les xarxes de subministrament dels diferents serveis, i definir els accessos.

Mesures de seguretat

A més de les disposicions generals, serà d'aplicació la Ordenança General de Seguretat e Higiene en el Treball i les Ordenances Municipals.

Abans de l'enderroc

Es protegiran els elements que puguin ésser afectats per l'enderroc.
Tancat i senyalització de la zona de treball quan es determini oportú per la Direcció Facultativa.

Durant de l'enderroc

Els elements que puguin produir lesions com vidres, o similars es desmuntaran i retiraran.
Els elements de fusta s'arrabassarà o doblaran les puntes i claus.
Sempre que l'alçada de treball dels operaris sigui superior als tres metres s'utilitzaran cinturons de seguretat, lligats a punts fixos, o es disposaran de bastides.
Es col·locaran passarel·les per a la circulació entre biguetes o nervis del forjat, en el cas que s'hagi tret l'entrebicat.
Els compressors, martells pneumàtics o similars, s'utilitzaran prèvia autorització de la Direcció Tècnica.
S'evitarà la formació de pols regant lleugerament els elements i les runes.

Després de l'enderroc

Es farà una revisió general de les edificacions mitgeres, per observar si han sorgit lesions.

Procés operatiu d'enderroc amb mitjans manuals

Desconnectar les xarxes de subministrament de tots els serveis de que estigui dotada la part a enderrocar. L'enderroc serà progressiu i es farà en l'ordre invers al seguit per la seva construcció, i amb especial cura de:

- Alleugerir les plantes de forma simètrica.
- Alleugerir la càrrega que actua en els elements abans d'enderrocar-los.
- Apuntalar en cas de necessitat els elements amb voladís.

Paletaeria

Paret de bloc de formigó

Els paraments indicats en els plànols seran de bloc de formigó de dimensions estàndard 40x20x20 cm o el especificat, a més disposarà de les peces especials de mig bloc, en "U" per cadenes, "L" per caixes persiana entre altres. La resistència del bloc a compressió no serà inferior a 60 Kg/cm² i una absorció d'aigua no superior al 10%. La resistència a compressió s'obtindrà pressionant en direcció normal al pla d'assentament i es referirà a l'àrea de la secció total inclòs els forats. L'absorció es determinarà en percentatge al pes de l'aigua absorbida en relació al pes del bloc sec.

El bloc no presentarà esquerdes, deformacions ni desperfectes a les arestes.

El morter emprat serà mixt tipus M-40b de ciment, cal i sorra en la proporció de 1:1:7, o bé del tipus M-40a de ciment i sorra en la proporció 1:6. La resistència característica del morter serà de 40 Kg/cm² i una consistència mesurada amb el Cono d'Abrams de 17 cm.

Caldrà protegir les peces apilades a l'obra abans del seu ús. En cas de gelades es procurarà que aquestes no afectin al morter. En cas de forts vents s'apuntalaran els paraments fets recentment i els que encara no estiguin degudament travats. La temperatura mínima de treball serà de 4°.

Es deixaran juntes de control verticals als llocs en què es preveu que degut a la retracció, temperatura, esforços i moviments poden provocar la ruptura del parament. Com a norma general les juntes no estaran a més de 7 metres. Es col·locaran preferentment:

- Canvis d'alçada o gruix de parets.
- Regates o disminució de secció per baixants, pilars o instal·lacions.
- A les entregues a altres paraments i divisòries.

Es disposaran a més de cadenes amb les peces especials plenes amb formigó armat, reforços, ancoratges, barreres antihumitats i altres detalls a facilitar per l'empresa subministradora dels blocs.

Pintura

Generalitats

La base d'aplicació estarà neta i sense pols, taques i restes d'oli o materials similars. Si la paret presenta alguns cops, fissures o irregularitats es regularitzarà la superfície amb massilles d'igual característiques plàstiques que la pintura. Previ a la capa de pintura s'estendrà una primera d'imprimació fluida que penetri en el suport donant-li un enduriment i el preparant-lo per rebre la capa definitiva.

- La superfície del suport no tindrà humitats i s'haurà assecat per aireació natural.
- Estaran muntats tots els elements que aniran en el parament, com portes, finestres, canalitzacions, instal·lacions i baixants.
- La temperatura ambient, per a una correcta aplicació, no serà superior al 28° ni inferior als 3°. El sol no incidirà directament sobre el pla d'aplicació.
- Es suspendran les tasques en temps de pluja.
- A més de les indicacions generals aquí recollides caldrà atendre les especificacions que determini el fabricant per obtenir un millor resultat del producte aplicat.

Pintura sobre remolinats exteriors

Sobre el remolinat s'aplicarà una pintura plàstica llisa, amb una capa segelladora i dues d'acabat.

1.5.- PRESSUPOSTOS

Pressupost execució material (PEM)

Els capítols d'obra a executar, amb el corresponent cost estimat, es detallen en el quadre següent;

Capítols	PEM/capítol
Enderrocs	799,20 €
Paleteria	3.837,47 €
Pintura	2.180,50 €
Total PEM	6.817,17 €

El total estimat del pressupost d'execució material per les obres en una edificació existent per a usos provisionals és de **6.817,17 €** (sis mil vuit-cents disset euros amb disset cèntims).

Pressupost cost de reposició

Els capítols d'obra del cost de reposició, amb el corresponent cost estimat, es detallen en el quadre següent;

Capítols	PEM/capítol
Enderroc paret (obrir pas pati)	246,00 €
Reposició porta original (entrada edifici)	180,00 €
Gestió de residus	115,30 €
Total PEM	541,30 €

El total estimat de reposició és de **541,30 €** (tres-cents seixanta-un euros amb trenta cèntims).

Banyoles,
agost del 2019

Arquitectes,
Daniel Félez Xutglà
Tecnopol Arquitectura
i Urbanisme SLP

ANNEXES

COMPLIMENT DEL CTE I ALTRES REGLAMENTACIONS

Projecte

juny de 2019

Ús provisional en construcció preexistent

Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles

Promoto: Grupefe SA

INDEX NORMATIU - ANNEXES

1	ACCIONS A L'EDIFICACIÓ	CTE-DB-SE RD 314/2006 (BOE 28/03/06)
2	MATERIALS	- CTE-DB-SE RD 314/2006 (BOE 28/03/06)
3	SEGURETAT EN CAS D'INCENDI	- CTE-DB-SI RD 314/2006 (BOE 28/03/06)
4	SEGURETAT UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT	- CTE-DB-SUA RD 314/2006 (BOE 28/03/06)
5	SALUBRITAT	- CTE-DB-HS RD 314/2006 (BOE 28/03/06)
6	ESTALVI D'ENERGIA	- CTE-DB-HE RD 314/2006 (BOE 28/03/06)
7	SEGURETAT ENFORONT EL SOROLL	- CTE-DB-HR RD 314/2006 (BOE 28/03/06)
8	DECRET D'ECOEficiÈNICA	- Decret 21/2006
9	NORMA SISMORESISTENT	- Norma NCSR-02 (RD 997/2002)
10	NIVELL D'HABITABILITAT	- Decret 141/2012
11	<u>GESTIÓ DE RESIDUS</u>	<u>Decret 89/2010</u> S'adjunta fitxa justificativa
12	TELECOMUNICACIONS	RD 401/2003
13	ACCESSIBILITAT A L'EDIFICACIÓ	- Decret 135/1995
14	REGLAMENT ELECTRÒNIC DE BT	- RD 842/2002
15	<u>CONTROL DE QUALITAT</u>	<u>Decret 375/1988</u> S'adjunta documentació Pla de Control
16	<u>LLISTAT NORMATIVA TÈCNICA GENERAL APPLICABLE</u>	S'adjunta normativa tècnica general aplicable

D'acord amb el que determina l'article 1A del Decret 462/1971 de 11 de març del Ministerio de la Vivienda;
A la redacció del present projecte s'han observat les normes vigents aplicables a la construcció
A l'execució de les obres hauran d'observar-se les normes vigents aplicables a la construcció

Banyoles,
juny de 2019

L'arquitecte,
Daniel Félez Xutglà
Tecnopol Arquitectura
i Urbanisme SLP

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació, Ampliació

REAL DECRETO 210/2018, Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)
REAL DECRETO 105/2008, Regulador de la producció i gestió de residus de construcció i enderroc

tipus
quantitats
codificació

DECRET 89/2010 (derogat parcialment i modificat), pel que s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

DECRET 21/2006 Adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència als edificis

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI

Obra:	US PROVISIONAL EN CONSTRUCCIÓ PREEXISTENT		
Situació:	Avinguda Països Catalans, 163		
Municipi :	Banyoles	Comarca :	Pla de l'Estany

AVALUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS RESIDUS

Materials d'excavació (es considerin o no residus, mesurats sense esponjament)						
Codificació residus LER			Pes		Volum	
Ordre MAM/304/2002						
grava i sorra compacta			0,00		0,00	
grava i sorra solta			0,00		0,00	
argiles			0,00		0,00	
terra vegetal			0,00		0,00	
pedraplè			0,00		0,00	
terres contaminades			0,00		0,00	
altres			0,00		0,00	
170503						
totals d'excavació			0,00 t		0,00 m³	
Destí de les terres i materials d'excavació						
Els materials d'excavació que es reutilitzin a la mateixa obra o en una altra d'autoritzada, no es consideren residu sempre que el seu nou ús pugui ser acreditat. En una mateixa obra poden coexistir terres reutilitzades i terres portades a abocador			no es considera residu:		és residu:	
			reutilització		a l'abocador	
			mateixa obra		altra obra	
			NO		NO	

Residus d'enderroc					
Codificació residus LER		Pes/m ²	Pes	Volum aparent/m ²	Volum aparent
Ordre MAM/304/2002		(tones/m ²)	(tones)	(m ³ /m ²)	(m ³)
obra de fàbrica	170102	0,542	0,000	0,512	0,000
formigó	170101	0,084	0,000	0,062	0,000
petris	170107	0,052	0,000	0,082	0,000
metalls	170407	0,004	0,000	0,001	0,000
fustes	170201	0,023	0,000	0,066	0,000
vidre	170202	0,001	0,000	0,004	0,000
plàstics	170203	0,004	0,000	0,004	0,000
guixos	170802	0,027	0,000	0,004	0,000
betums	170302	0,009	0,000	0,001	0,000
fibrociment	170605	0,010	0,000	0,018	0,000
definir altres:		-	0,000	-	0,000
altre material 1		0,000	0,000	0,000	0,000
altre material 2		0,000	0,000	0,000	0,000
totals d'enderroc		0,7556	0,00 t	0,7544	0,00 m³

Residus de construcció					
Codificació res		Pes/m ²	Pes	Volum aparent/m ²	Volum aparent
Ordre MAM/304/2002		(tones/m ²)	(tones)	(m ³ /m ²)	(m ³)
sobrants d'execució		0,0500	0,5437	0,0896	0,5670
obra de fàbrica	170102	0,0150	0,2319	0,0407	0,2576
formigó	170101	0,0320	0,2308	0,0261	0,1649
petris	170107	0,0020	0,0498	0,0118	0,0747
guixos	170802	0,0039	0,0249	0,0097	0,0615
altres		0,0010	0,0063	0,0013	0,0082
embalatges		0,0380	0,0270	0,0285	0,1806
fustes	170201	0,0285	0,0076	0,0045	0,0285
plàstics	170203	0,0061	0,0100	0,0104	0,0655
paper i cartró	170904	0,0030	0,0053	0,0119	0,0752
metalls	170407	0,0004	0,0041	0,0018	0,0114
totals de construcció			0,57 t		0,75 m³

INVENTARI DE RESIDUS PERILLOSO.

Dins l'obra s'han detectat aquests residus perillosos, els quals es separaran i gestionaran per separat per evitar que contaminin altres residus

Materials de construcció que contenen amiant	-	altres	especificar	-
Residus que contenen hidrocarburs	-		especificar	-
Residus que contenen PCB	-		especificar	-
Terres contaminades	-		especificar	-

MINIMITZACIÓ

PROJECTE. durant l'elaboració del projecte s'han pres les següents mesures per tal de minimitzar els residus			
1.- S'ha previst reutilitzar en obra parts dels materials que es retiren			-
2.- S'han optimitzat les seccions resistents de pilars, jàsseres, parets, fonaments, etc.			-
3.- L'adequació de l'edifici al terreny, genera un equilibri de moviments de terres			-
4.- El sistema constructiu és industrialitzat i prefabricat, es munta en obra sense generar gairebé residus			-
5.-			-
6.-			-
OBRA. a l'obra es duran a terme les accions següents			
1.- Emmagatzematge adient de materials i productes			-
2.- Conservació de materials i productes dins el seu embalatge original fins al moment de la seva utilització			-
3.- Els materials granulars (graves, sorres, etc.) es dipositaran en contenidors rígids o sobre superfícies dures			-
4.-			-
5.-			-
6.-			-
ELEMENTS DE CONSTRUCCIÓ REUTILITZABLES			
fusta en bigues reutilitzables	0,00 t		0,00 m ³
fusta en llates, tarimes, parquet reutilitzables o reciclables	0,00 t		0,00 m ³
acer en perfils reutilitzables	0,00 t		0,00 m ³
altres :	0,00 t		0,00 m ³
Total d'elements reutilitzables	0,00 t		0,00 m³

GESTIÓ (obra)

Terres				
Excavació / Mov. terres	Volum m ³ (+20%)	Reutilització (m ³)		Terres per a l'abocador volum aparent (m ³)
		a la mateixa obra	a altra autoritzada	
grava i sorra compacta	0,0	0,00	0,00	0,00
grava i sorra solta	0,0	0,00	0,00	0,00
argiles	0,0	0,00	0,00	0,00
terra vegetal	0,0	0,00	0,00	0,00
pedraple	0,0	0,00	0,00	0,00
aitres	0,0	0,00	0,00	0,00
terres contaminades	0,0			0,00
Total	0,0	0,00	0,00	0,00

SEPARACIÓ DE RESIDUS A OBRA. Cal separar individualitzadament en les fraccions següents si la generació per cadascú d'ells a l'obra supera les quantitats que segueixen

R.D. 105/2008	tones	Projecte	cal separar	tipus de residu
Formigó	80	0,23	no	inert
Maons, teules i ceràmics	40	0,23	no	inert
Metalls	2	0,00	no	no especial
Fusta	1	0,01	no	no especial
Vidres	1	0,00	no	no especial
Plàstics	0,50	0,01	no	no especial
Paper i cartró	0,50	0,01	no	no especial
Especials*	inapreciable	inapreciable	si	especial

* Dins els residus especials hi ha inclosos els envasos que contenen restes de matèries perilloses, vernissos, pintures, disolvents, desencofrants, etc... i els materials que hagin estat contaminats per aquests. Tot i ser difícilment quantificables, estan presents a l'obra i es separaran i tractaran a part de la resta de residus

Malgrat no ser obligada per tots els tipus de residus, s'han previst operacions de destrua i recollida selectiva dels residus a l'obra en contenidors o espais reservats pels següents residus

	R.D. 105/2008	projecte*
Inerts	Contenidor per Formigó	no no
	Contenidor per Ceràmics (maons, teules...)	no no
No especials	Contenidor per Metalls	no no
	Contenidor per Fustes	no no
	Contenidor per Plàstics	no no
	Contenidor per Vidre	no no
	Contenidor per Paper i cartró	no no
Especials	Contenidor per Guixos i altres no especials	no no
	Peril·losos (un contenidor per cada tipus de residu especial)	si si

* A la cel·la projecte apareixen per defecte les dades del R.D. 105/2008. Es permet la possibilitat d'incrementar les fraccions que se separen, per poder-ne millorar la gestió, però en cap cas es permet no separar si el R.D. ho obliga.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació, Ampliació

gestió fora obra
pressupost

GESTIÓ (fora obra) els residus es gestionaran fora d'obra a:

[illegible]

PRESSUPOST

S'ha considerat pel càlcul del pressupost estimatiu :	Costos*	
Les previsions de separació de l'apartat de gestió i :	Classificació a obra: entre 12-16 €/m³	12,00
Un esponjament mig de tot tipus de residu del 35%	Transport: entre 5-8 €/m³ (mínim 100 €)	5,00
La distància mitjana a l'abocador: 15 Km	Abocador: runa neta (separada): entre 4-10 €/m³	4,00
Els residus especials i perillosos en bidons de 200 l.	Abocador: runa bruta (barrejat): entre 15-25 €/m³	15,00
Contenidors de 5 m³ per a cada tipus de residu	Especials*: num. transports a 200 €/ transport	0
Lloguer de contenidors inclòs en el preu	Gestor terres: entre 5-15 €/m³	5,00
La gestió de terres inclou la seva caracterització***	Gestor terres contaminades: entre 70-90 €/m³	70,00

* Els preus recollits per l'OCT s'han obtingut dels abocats i valoritzadors de Catalunya, que han subministrat dades (2008-2009)

** Malgrat ser de difícil quantificació, sempre hi haurà residus especials a obra, per tant sempre caldrà una previsió de **nombre de transports** per la seva correcta gestió

*** La caracterització de terres o de qualsevol residu, permet saber amb exactitud quins elements contaminants o no, i amb quines proporcions hi són presents (dins el cost s'ha previst una caracterització, independentment del volum de terres. Cost de cada caracterització 1.000 euros)

RESIDU	Volum	Classificació	Transport	Valoritzador / Abocador	
Excavació	m ³ (+20%)	12,00 €/m ³	5,00 €/m ³	5,00 €/m ³	70,00 €/m ³
Terres	0,00	-	-	0,00	
Terres contaminades	0,00	-	-		0,00

Construcció	m³ (+35%)	runa neta 4,00 €/m³	runa bruta 15,00 €/m³
Formigó	0,22	-	3,34
Maons i ceràmics	0,35	-	5,22
Petris barrejats	0,10	-	1,51

Metalls	0,02	-	0,08	-	0,23
Fusta	0,04	-	0,19	-	0,58
Vidres	0,00	-	-	-	0,00
Plàstics	0,09	-	0,44	-	1,33
Paper i cartró	0,10	-	0,51	-	1,52
Guixos i no especials	0,09	-	0,47	-	1,41

Altres	0,00	0,00	-	-	-
Perillosos Especials	0,00	0,00			0,00

	1.01	0.00	100.00	0.00	15.1
--	------	------	--------	------	------

Elements Auxiliars

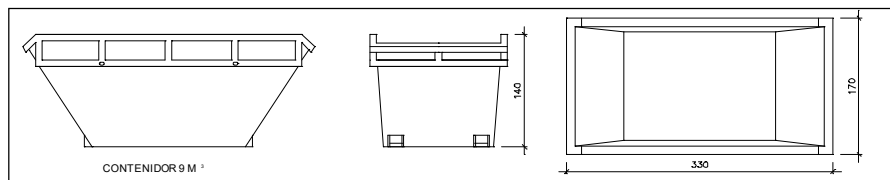
Casetes d'emmagatzematge	0,00
Compactadores	0,00
Matxucadora de petris	0,00
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc.)	0,00
	0,00
	0,00

El pressupost estimatiu de la gestió de residus és de : 115.14 €

El volum dels residus és de : 1.01 m³

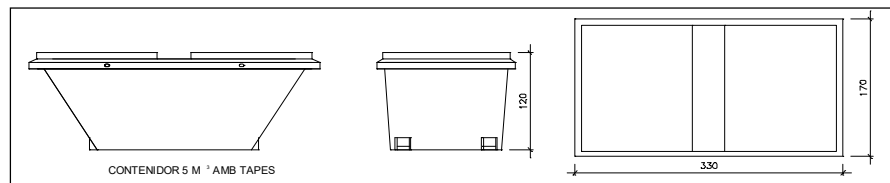
El pressupost de la gestió de residus és de :	115,14 euros
---	--------------

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. INSTAL·LACIONS PREVISTES : TIPUS I DIMENSIONS DE CONTENIDORS DE RESIDUS PER OBRES



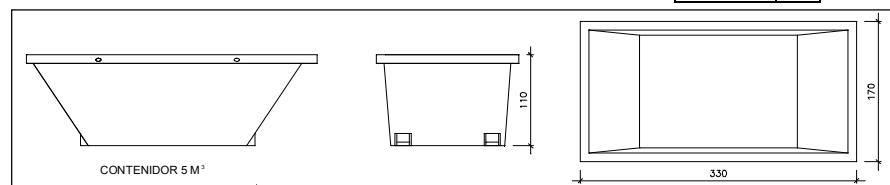
Contenidor 9 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris i fusta

unitats -



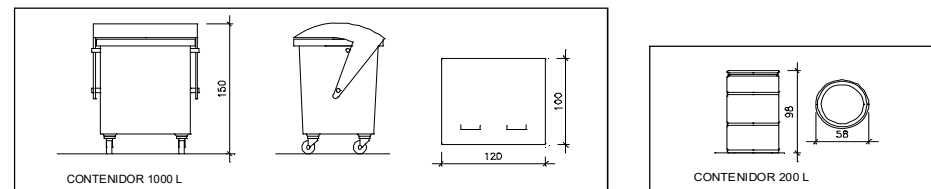
Contenidor 5 m³. Apte per a plàstics, paper i cartró, metalls i fusta

unitats -



Contenidor 5 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris, fusta i metalls

unitats -



Contenidor 1000 L. Apte per a paper i cartró, plàstics

unitats -

Bidó 200 L. Apte per a residus especials

unitats -

El **Reial Decret 105/2008**, estableix que cal facilitar plànols de les instal·lacions previstes per a emmagatzematge, maneig, separació i altres operacions de gestió dels residus dins l'obra, si s'escau.

Donada la tipologia del projecte i per tal de no duplicar informació, aquests plànols d'instal·lacions previstes són a:

Estudi de Seguretat i Salut	-
Annex 1 d'aquest Estudi de Gestió de Residus	-

Posteriorment aquests plànols poden ser objecte d'adaptació a les característiques particulars de l'obra i els seus sistemes d'execució, previ acord de la direcció facultativa.

A més dels elements descrits, tal i com consta al pressupost, a l'obra hi haurà altres instal·lacions com :

Casetes d'emmagatzematge	-
Compactadores	-
Matxucadora de petris	-
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc..)	-
	-
	-

Les operacions destinades a la tria, classificació, transport i disposició dels residus generats a obra, s'ajustaran al que determina el Pla de Gestió de Residus elaborat per el Contractista, aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per la Propietat.

Aquest Pla ha estat elaborat en base a l'Estudi de Gestió de Residus, que s'inclou al projecte.

Si degut a modificacions en l'execució de l'obra o d'altres, cal fer modificacions a la gestió en obra dels residus, aquestes modificacions es documentaran per escrit i seran aprovades si s'escau per la Direcció Facultativa i se'n donarà comunicació per a la seva acceptació a la Propietat.

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Enderroc, Rehabilitació,
Ampliació
dipòsit

IMPORT A DIPOSITAR DAVANT DEL GESTOR DE RESIDUS COM A GARANTIA DE LA GESTIÓ DE RESIDUS

DIPÒSIT SEGONS REAL DECRETO 210/2018

Per les característiques del projecte, de com s'executarà l'obra i donades les operacions de minimització abans descrites, el càlcul inicial de generació de residus, a efectes del càlcul del dipòsit, s'estima que es podrà reduir en un percentatge del:

	Previsió inicial de l'Estudi	% de reducció per minimització	Previsió final de l'Estudi
Total excavació (tones)	0,00 T		0,00 T
Total construcció i enderroc (tones)	0,57 T	0,00 %	0,57 T

Càlcul del dipòsit			
Residus d'excavació */ **	0 T	11 euros/T	0,00 euros
Residus de construcció i enderroc **	0,57 T	11 euros/T	6,28 euros
PES TOTAL DELS RESIDUS		0,6 Tones	
Total dipòsit ***		150,00 euros	

* Es recorda que les terres i pedres d'excavació que es reutilitzin en la mateixa obra o en una altra d'autoritzada **no es consireren residu** i per tant **NO** s'han d'incloure en el càlcul del dipòsit.

**Trasvassar les dades dels totals d' excavació i construcció de la Previsió final de L'Estudi (apartat superior)

***Dipòsit mínim 150€

CONTINGUT DEL PLA DE CONTROL. TIPUS DE CONTROL

El contingut del Pla de Control segons el CTE és el següent:

1.- Prescripcions sobre els materials. (CONTROL DE RECEPCIÓ EN OBRA)

Característiques tècniques que han de reunir els productes, equips i sistemes que s'utilitzin en les obres, així com els condicionants del seu subministrament, recepció i conservació, emmagatzematge i manipulació, les garanties de qualitat i el control de recepció que s'hagi de realitzar incloent el mostreig del producte, els assaigs a realitzar, els criteris d'acceptació i rebuig, i les accions a adoptar i els criteris d'ús, conservació i manteniment.

2.- Prescripcions en quan a l'execució per unitats d'obra. (CONTROL D'EXECUCIÓ)

- Característiques tècniques de cada unitat d'obra indicant el seu procés d'execució, normes d'aplicació, condicions que han de complir-se abans de la seva realització, toleràncies admissibles, condicions d'acabat, conservació i manteniment, control d'execució, assaigs i proves, garanties de qualitat, criteris d'acceptació i rebuig.

3.- Prescripcions sobre verificacions en l'edifici acabat. (CONTROL DE L'OBRA ACABADA)

- S'indicaran les verificacions i proves de servei que s'hagin de realitzar per comprovar les prestacions finals de l'edifici.

Així doncs, podem dir que el Pla de Control de Materials i Execució d'obra ha de generar diversos tipus de controls, que són els següents:

A) Pels materials.

A1.- INSPECCIONS: Controls de recepció en obra de productes, equips i sistemes.

Tenen per objecte comprovar que les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes subministrats satisfan el que s'exigeix en projecte.

Es faran a partir de:

- El control de la documentació dels subministrament, que com a mínim contindrà els següents documents:
 - Documents d'origen, full de subministrament i etiquetat.
 - Certificat de garantia del fabricant
 - Documents de conformitat o autoritzacions administratives, inclòs el marcat CE.
- El control mitjançant distintius de qualitat o avaluacions tècniques d'idoneïtat.

A2. ASSAIGS: Comprovació de característiques de materials segons el que estableix la reglamentació vigent. S'efectuarà d'acord amb els criteris establerts en el projecte o indicats per la DF.

B) Unitats d'obra.

B1. VERIFICACIONS. Operacions de control d'execució d'unitats d'obra. Es comprovarà l'adequació i conformitat amb el projecte.

B2. PROVES DE SERVEI. Assaigs de funcionament de sistemes complets d'obra, un cop finalitzada aquesta. Seran les previstes en projecte o les ordenades per la DF i exigides per la legislació aplicable.

Passem tot seguit a enumerar les proves i controls mínimes que caldrà realitzar per tal de complir amb el que estableix el CTE en relació al Control de Materials i Execució, així com amb el Decret 375/88 de la Generalitat de Catalunya. En el Plec de Condicions es detallen amb més concreció els controls a realitzar.

LLISTAT MÍNIM DE PROVES I CONTROLS A REALITZAR

1. TANCAMENTS I PARTICIONS

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució de l'aïllament aportada.

Subministra i recepció de productes:

- Es comprovarà la existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord amb les especificacions de projecte.
- Es tindrà cura en les trobades dels diferents elements i, especialment, a la execució dels possibles ponts tèrmics integrats en els tancaments.
- Posada en obra d'aïllaments tèrmics (posició, dimensions i tractament de punts singulars)
- Posició i garantia de continuïtat en la col·locació de la barrera de vapor.
- Fixació d'elements de fusteria per a garantir la estanqueïtat al pas d'aire i l'aigua.

2. SUBSISTEMA SUMINISTRES. INSTAL·LACIONS DE FONTANERIA

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució de fontaneria aportada.

Subministrament i recepció de productes:

- Es comprovarà l'existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord a les especificacions de projecte.
- Punt de connexió amb la xarxa general i escomesa
- Instal·lació general interior: característiques de canonades i de vàlvules.
- Protecció i aïllament de canonades tant encastades com vistes.
- Proves de les instal·lacions:
 - Prova de resistència mecànica i estanqueïtat parcial. La pressió de prova no ha variar en, al menys, 4 hores.
 - Prova d'estanqueïtat i de resistència mecànica global. La pressió de prova no ha variar en, al menys, 4 hores.
 - Proves particulars en las instal·lacions de Aigua Calent Sanitària:
 - a) Mesura de cabdal i temperatura en els punts d'aigua
 - b) Obtenció del cabdal exigít a la temperatura fixada un cop obertes les aixetes estimades en funcionament simultani.
 - c) Temps de sortida de l'aigua a la temperatura de funcionament.
 - d) Mesura de temperatures a la xarxa.
 - e) Amb l'acumulador a regim comprovació de les temperatures del mateix, en la seva sortida i en les aixetes.
- Identificació d'aparells sanitaris i aixetes.
- Col·locació d'aparells sanitaris (es comprovarà l'anivellació, la subjecció i la connexió).
- Funcionament d'aparells sanitaris i aixetes (es comprovarà les aixetes, les cisternes i el funcionament dels desguassos).
- Prova final de tota la instal·lació durant 24 hores.

3. SUBSISTEMA EVAQUACIÓ. INSTAL·LACIONS DE SANEJAMENT

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució de les instal·lacions d'evacuació d'aigües residuals.

Subministrament i recepció de productes:

- Es comprovarà la existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució de acord a las especificacions de projecte.
- Comprovació de vàlvules de desguàs.
- Comprovació de muntatge dels sifons individuals i pots sifònics.
- Comprovació de muntatge de canals i embornals.
- Comprovació del pendent dels canals.
- Verificar execució de xarxes de petita evacuació.
- Comprovació de baixants i xarxa de ventilació.
- Verificació de la xarxa horitzontal penjada i la soterrada (arquetes i pous).
- Verificació dels dipòsits de recepció i d'elevació i control.
- Prova estanqueïtat parcial.
- Prova d'estanqueïtat total.
- Prova amb aigua.
- Prova amb aire.
- Prova amb fum.

4. SUBSISTEMA CONNEXIONS. INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES

Control de qualitat de la documentació del projecte:

- El projecte defineix i justifica la solució elèctrica aportada, justificant de manera expressa el compliment del "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión i de les Instruccions Tècniques Complementàries.

Subministrament i recepció de productes:

- Es comprovarà l'existència de marcat CE.

Control d'execució en obra:

- Execució d'acord a les especificacions de projecte.
- Verificar característiques de caixa transformador: envans, fonamentació-recolzaments, terres, etc.
- Traçat i muntatges de línies repartidores: secció del cable i muntatge de safates i suports.
- Situació de punts i mecanismes.
- Traçat de rases i caixes en la instal·lació encastada.
- Subjecció de cables i senyalització de circuits.
- Característiques i situació d'equips d'enllumenat i mecanismes (marca, model i potència).
- Muntatge de mecanismes (verificació de fixació i anivellament)
- Verificar la situació dels quadres i del muntatge de la xarxa de veu i dades.
- Control de troncats i de mecanismes de la xarxa de veu i dades.
- Quadres generals:
 - Aspecte exterior i interior.
 - Dimensions.
 - Característiques tècniques dels components del quadre interruptors, automàtics, diferencials, relès, etc.)
 - Fixació d'elements i connexionat.

- Identificació i senyalització o etiquetat de circuits i les seves proteccions.
- Conexionat de circuits exteriors a quadres.
- Proves de funcionament:
 - Comprovació de la resistència de la xarxa de terra.
 - Comprovació d'automàtics.
 - Encès de l'enllumenat.
 - Circuit de força.
 - Comprovació de la resta de circuits de la instal·lació enllestida.

Banyoles, juny de 2019

El Decret 462/1971 del *Ministerio de la Vivienda* (BOE: 24/3/71): "*Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación*", estableix que en la memòria i en el plec de prescripcions tècniques particulars de qualsevol projecte d'edificació es faci constar expressament l'observança de les *normas de la presidencia del gobierno i les del ministerio de la vivienda* sobre la construcció vigents.

És per això convenient que en la memòria figuri un paràgraf que faci al·lusió a l'esmentat decret i especifiqui que en el projecte s'han observat les normes vigents aplicables sobre construcció.

Així mateix, en el plec de prescripcions tècniques particulars s'inclourà una relació de les normes vigents aplicables sobre construcció i es remarcarà que en l'execució de l'obra s'observaran les mateixes.

El marc normatiu actual de l'edificació es basa en la Llei d'Ordenació de l'Edificació, que es desplega amb el Codi tècnic de l'Edificació, CTE, i es complementa amb la resta de reglaments i disposicions d'àmbit estatal, autonòmic i local. També, cal tenir present que, en molts casos, el text legal remet a altres normes, com UNE-EN, UNE, CEI, CEN.

Paral·lelament, per garantir les exigències de qualitat de l'edificació, les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, hauran de dur el marcatge CE, de conformitat amb la Directiva 89/106/CEE de productes de construcció, i els Decrets i normes harmonitzades que la despleguen.

En aquest document d'ajuda la normativa tècnica s'ha estructurat en relació als capítols del projecte per facilitar la seva aplicació. S'ordena en aspectes generals, requisits generals de l'edifici, sistemes constructius i, finalment, documentació complementària del projecte com la certificació energètica o el control de qualitat. S'identifica en color negre la normativa d'àmbit estatal, en color vermell la normativa de l'àmbit català i en color blau es preveuen les possibles ordenances i disposicions municipals.

Aquesta relació de normativa tècnica té caràcter genèric i caldrà adequar-la i completar-la en cada projecte en funció del seu abast i dels usos previstos.

Nota:

Color negre: legislació d'àmbit estatal

Color granate: legislació d'àmbit autonòmic

Color blau: legislació d'àmbit municipal

Normativa tècnica general d'Edificació

Aspectes generals

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99), modificació: Ley 52/2002, (BOE 31/12/02). Modificada pels Pressupostos generals de l'estat per a l'any 2003. art. 105 i la Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013)

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006) modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007), Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009) i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008). RD 173/10 pel que es modifica el Codi tècnic de l'edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones con discapacitat. (BOE 11.03.10), la Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013) i la Orden FOM/1635/2013, d'actualització del DB HE (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

Desarrollo de la Directiva 89/106/CEE de productos de la construcción

RD 1630/1992 modificat pel RD 1328/1995. (*marcatge CE dels productes, equips i sistemes*)

Normas para la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) modificat pel RD 129/85 (BOE: 7/2/85)

Normas sobre el libro de Ordenes y asistencias en obras de edificación

O 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) correcció d'errors (BOE: 6/7/71) modificada per l'O. 14/6/71 (BOE: 24/7/91)

Certificado final de dirección de obras

D 462/1971 (BOE: 24/3/71)

REQUISITS BÀSICS DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Ús de l'edifici

Llocs de treball

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo

RD 486/1997, de 14 d'abril (BOE: 24/04/97). Modifica i deroga alguns capítols de la "Ordenanza de Seguridad y Higiene en el trabajo". (O. 09/03/1971)

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos

RD 299/2016, de 22 de julio (BOE: 29/7/2016)

Altres usos

Segons reglamentacions específiques

Accessibilitat

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

RD 505/2007 (BOE 113 de l'11/5/2007). Desarrollo de la LIONDAU, Ley de Igualdad de oportunidades y no discriminación y acceso universal.

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

Llei d'accessibilitat

Llei 13/2014 (DOGC 4/11/2014)

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC 24/3/95)

Seguretat d'utilització i accessibilitat

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

SUA-2 Seguretat enfront al risc d'impacte o enganxades

SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"

SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació

SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament

SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment

SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp

SUA-9 Accessibilitat

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions

NORMATIVA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI

Instal·lacions d'aigua

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

CTE DB HE 4 Contribució solar mínima d'aigua calenta sanitària

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Criterios sanitarios del agua de consumo humano

RD 140/2003 (BOE 21/02/2003) i RD 314/2016 (BOE 30/7/2016)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003)

Reglamento d'equips a pressió. Instruccions tècniques complementàries

RD 2060/2008 (BOE 05/02/2009)

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) i D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

Mesures de foment per a l'estalvi d'aigua en determinats edificis i habitatges (d'aplicació obligatòria als edificis destinats a serveis públics de la Generalitat de Catalunya, així com en els habitatges finançats amb ajuts atorgats o gestionats per la Generalitat de Catalunya)

D 202/98 (DOGC 06/08/98)

Ordenances municipals

Instal·lacions d'electricitat

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 842/2002 (BOE 18/09/02)

Instrucción Técnica complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico de baja tensión, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014)

CTE DB HE-5 Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

Actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica

RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000). Obligació de centre de transformació, distàncies línies elèctriques

Reglamento de condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, ITC-LAT 01 a 09

RD 223/2008 (BOE: 19/3/2008).

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación

RD 337/2014 (BOE: 9/6/2014)

Normas sobre ventilación y acceso de ciertos centros de transformación

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

Conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia

RD 1699/2011 (BOE: 8/12/2011)

Procediment administratiu aplicable a les instal·lacions solars fotovoltaïques connectades a la xarxa elèctrica

D 352/2001, de 18 de setembre (DOGC 02.01.02)

Normes Tècniques particulars de FECSA-ENDESA relatives a les instal·lacions de xarxa i a les instal·lacions d'enllaç

Resolució ECF/4548/2006 (DOGC 22/2/2007)

Procediment a seguir en les inspeccions a realitzar pels organismes de control que afecten a les instal·lacions en ús no inscrites al Registre d'instal·lacions tècniques de seguretat industrial de Catalunya (RITSIC)

Instrucció 1/2015, de 12 de març de la Direcció General d'Energia i Mines

Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques

Resolució 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)

Condicions i procediment a seguir per fer modificacions en instal·lacions d'enllaç elèctriques de baixa tensió

Instrucció 3/2014, de 20 de març, de la Direcció General d'Energia i Mines

Instal·lacions d'il·luminació

CTE DB HE-3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions. Actualització DB HE: Orden FOM/ 1635/2013, (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

CTE DB SUA-4 Seguretat enfront al risc causat per il·luminació inadequada

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions.

REBT ITC-28 Instal·lacions en locals de pública concurrència

RD 842/2002 (BOE 18/09/02)

Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn

Llei 6/2001 (DOGC 12/6/2001) i les seves modificació

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves modificacions. Actualització DB HE: Orden FOM/ 1635/2013, (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)

EHE-08 Instrucción de hormigón estructural. Capítulo 8. Control

RD 1247/2008 , de 18 de julio (BOE 22/08/2008)

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

D 375/1988 (DOGC: 28/12/88) correcció d'errades (DOGC: 24/2/89) desplegament (DOGC: 24/2/89, 11/10/89, 22/6/92 i 12/9/94)

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

RD 1630/1992, de 29 de desembre, de transposició de la Directiva 89/106/CEE, modificat pel RD 1329/1995.

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

RD 842/2013 (BOE: 23/11/2013)

Actualización de las fichas de autorización de uso de sistemas de forjados

R 30/1/1997 (BOE: 6/3/97). *Sempre que no hagin de disposar de marcatge CE, segons estableix l'EHE-08.*

UC-85 recomanacions sobre l'ús de cendres volants en el formigó

O 12/4/1985 (DOGC: 3/5/85)

RC-16 Instrucción para la recepción de cementos

RD 256/2016 (BOE: 25/6/2016)

Criteris d'utilització en l'obra pública de determinats productes utilitzats en l'edificació

R 22/6/1998 (DOGC 3/8/98)

Gestió de residus de construcció i enderross

Text refós de la Llei reguladora dels residus

Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol (DOGC 28/7/2009)

Regulador de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

RD 105/2008, d'1 de febrer (BOE 13/02/2008)

Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

D 89/2010, 26 juliol, (DOGC 6/07/2010)

Programa de Prevención y Gestión de Residuos y Recursos de Catalunya (PRECAT 20)

RD 2010/2018, del 6 d'abril (BOE 16/4/2018)

Operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos

O MAM/304/2002, de 8 febrer (BOE 16/3/2002)

Residuos y suelos contaminados

Llei 22/2011, de 28 de juliol (BOE 29/7/2011)

AMIDAMENTS

.

Projecte

juny de 2019

Ús provisional en construcció preexistent

Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles

Promoto: Grupefe SA

Codi	Descripció	Quantitat	Preu	Import
CAPITOL 1 ENDERROCS				
1.01	ML ENDERROC GRAO ENTRADA Enderroc del graó existent a l'entrada de l'edificació, amb mitjans mecànics. Inclou la neteja, retirada i càrrega de la runa a camió i transport fins a abocador autoritzat (taxes incloses)	2,00		
1.02	UT EXTRACCIÓ PORTA EXISTENT Extracció de porta i rampa existent. Inclou la retirada i neteja de la runa i material,	1,00		
CAPITOL 2 PALETERIA				
2.02	M2 PARET DE BLOC FOREDAT BUIT Paret de bloc de morter foradat de 20x20x40 cm. de color gris, aferrat amb morter M-5a, cara vista.	24,60		
CAPITOL 3 PINTURA				
3.01	M2 PINTAT DE PARAMENTS VERTICALS EXTERIORS Pintat de paraments verticals exteriors, previ sanejament del parament, amb pintura per exteriors. Inclou tots els elements i mitjans necessaris per deixar la unitat completament acabada.	187,00		

PLANOLS

.

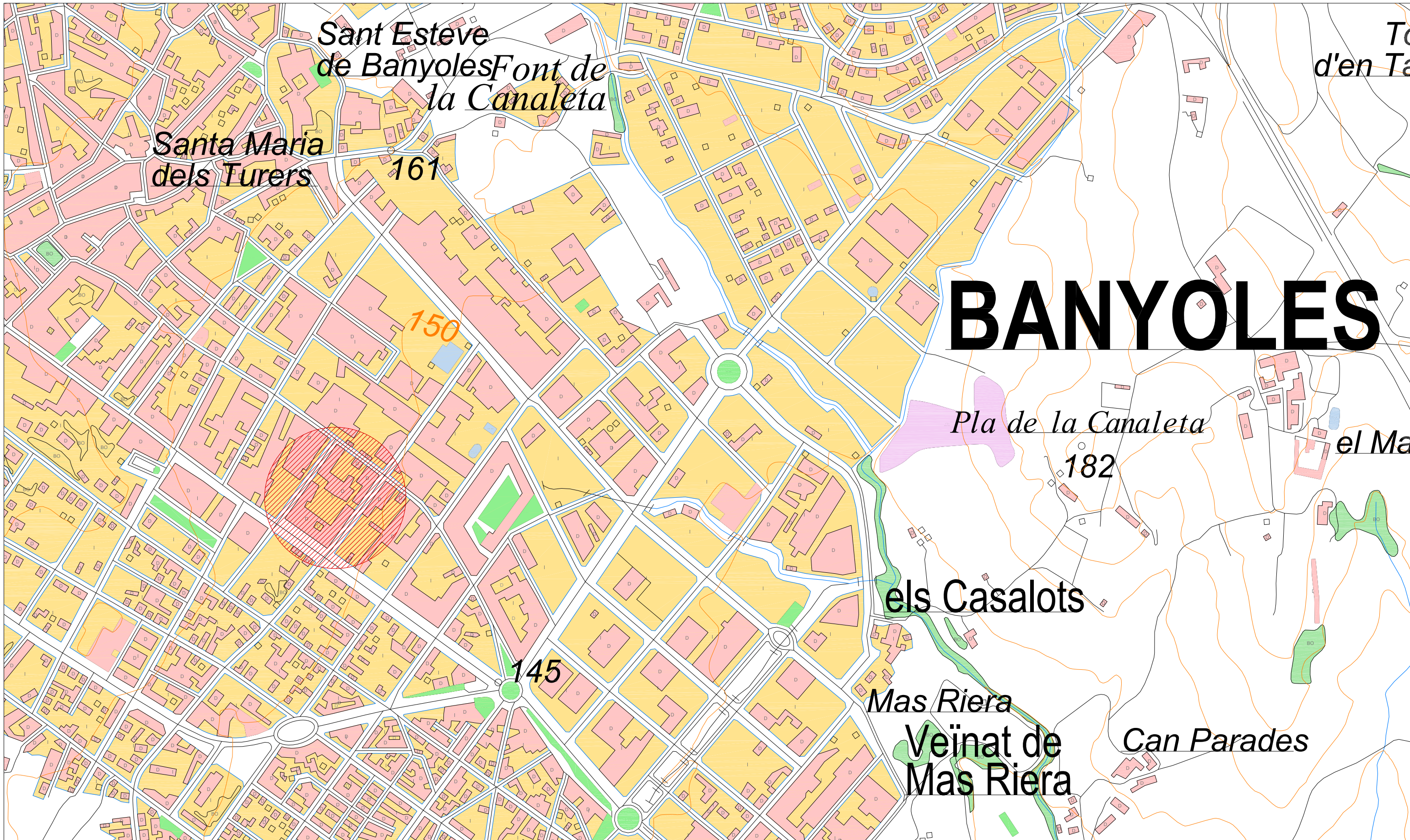
Projecte

juny de 2019

Ús provisional en construcció preexistent

Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles

Promoto: Grupefe SA



BANYOLES

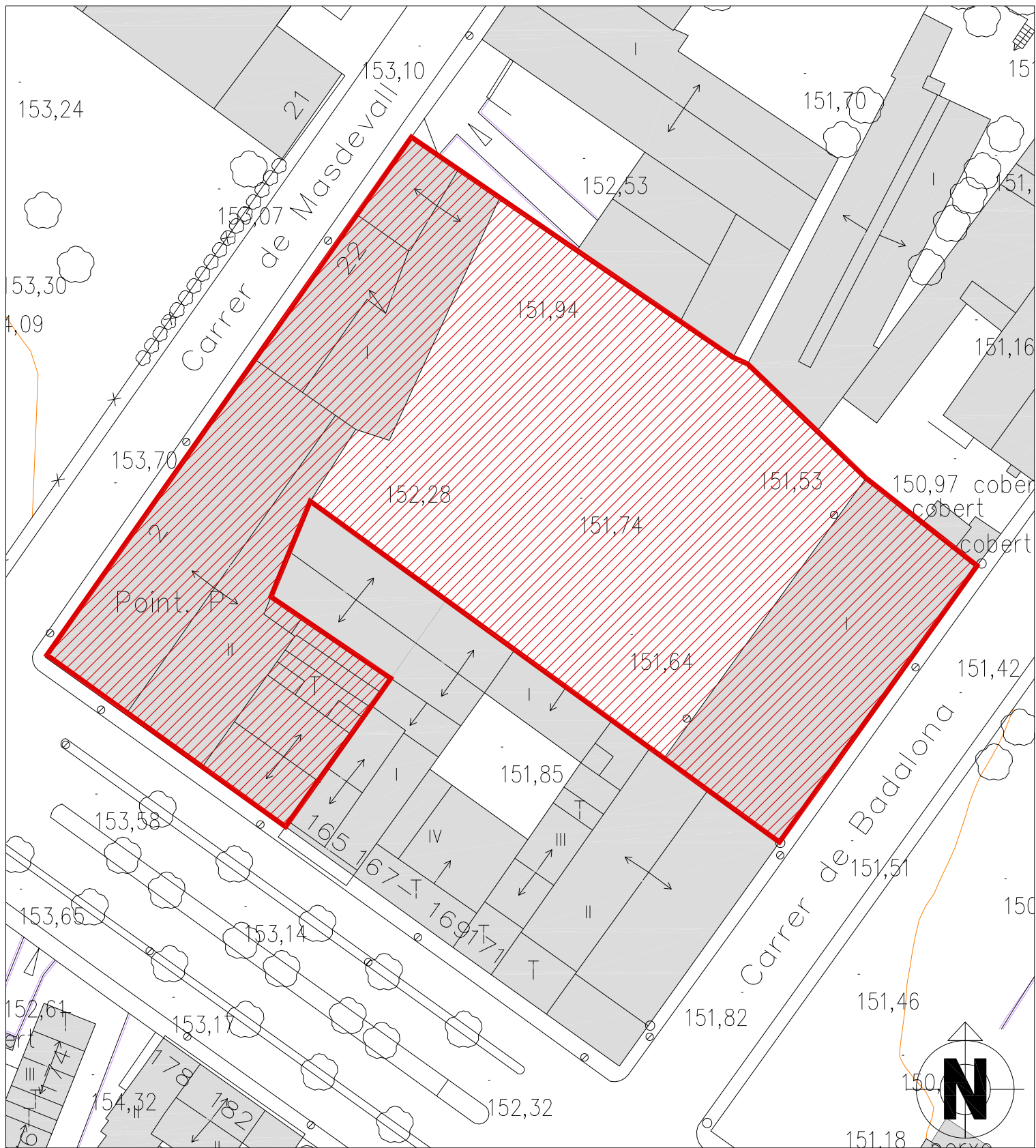
TECNOPOL
ARQUITECTURA

Daniel Féliz Xutglà - ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

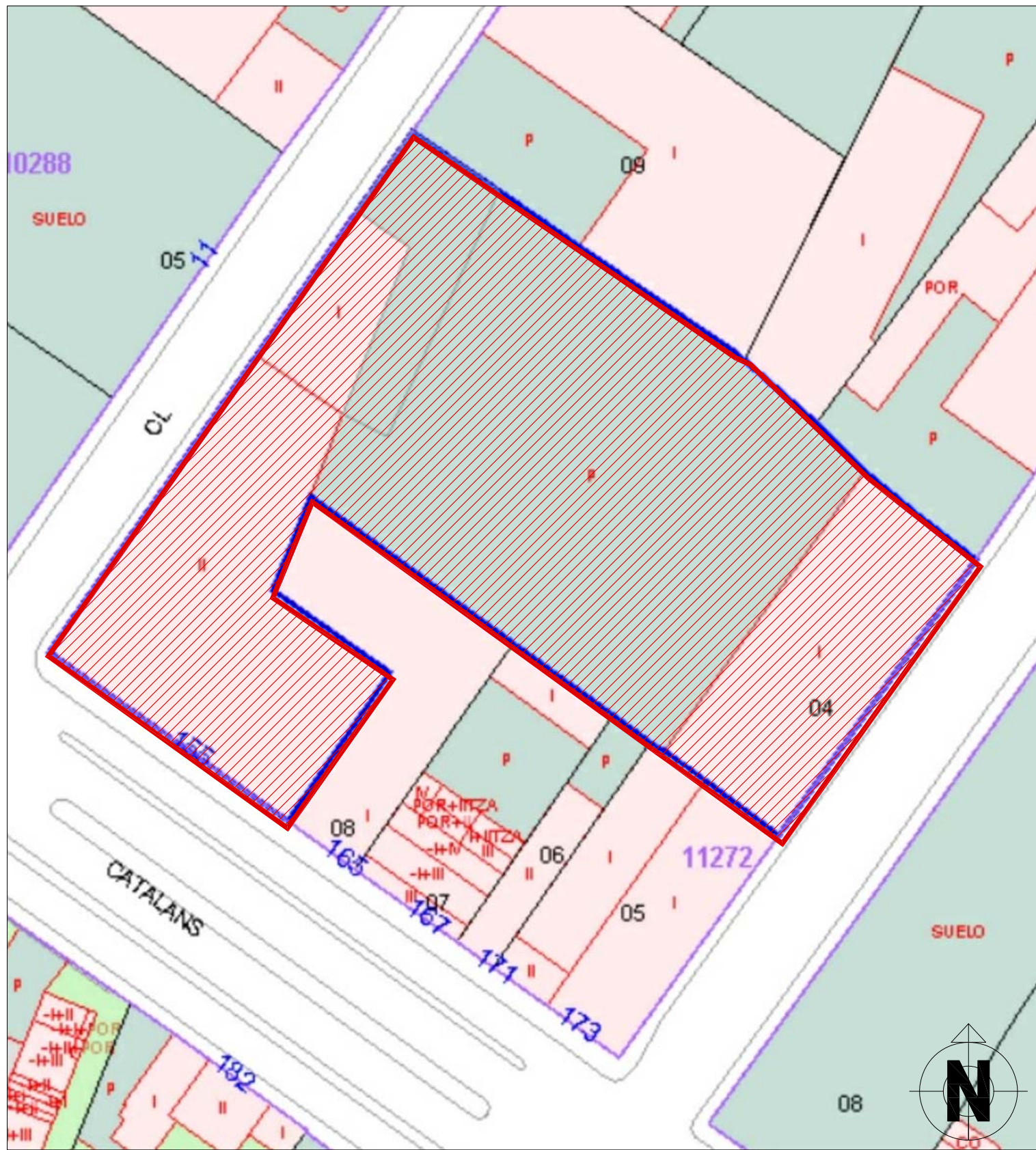
Localització
Projecte - juny de 2019
Escala 1/5000

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

T 972 980 684
F 972 980 685
La Banyeta Nova, 20 P-2
17843 Palol de Revardit
www.tecnopol.cat
info@tecnopol.cat



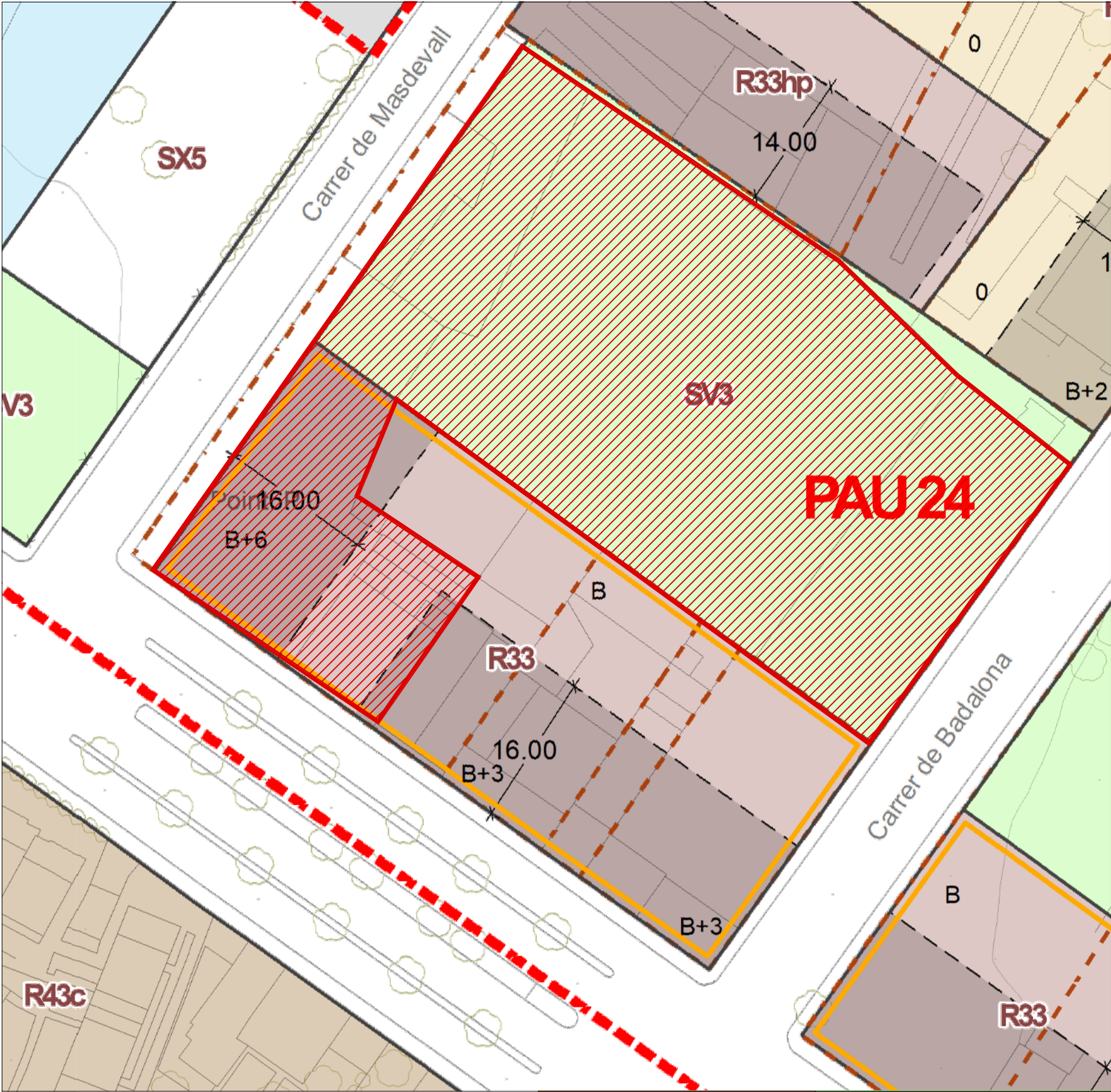
Situació sobre ICC



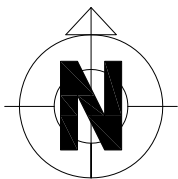
Situació sobre NNSS

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 - novembre de 2017 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

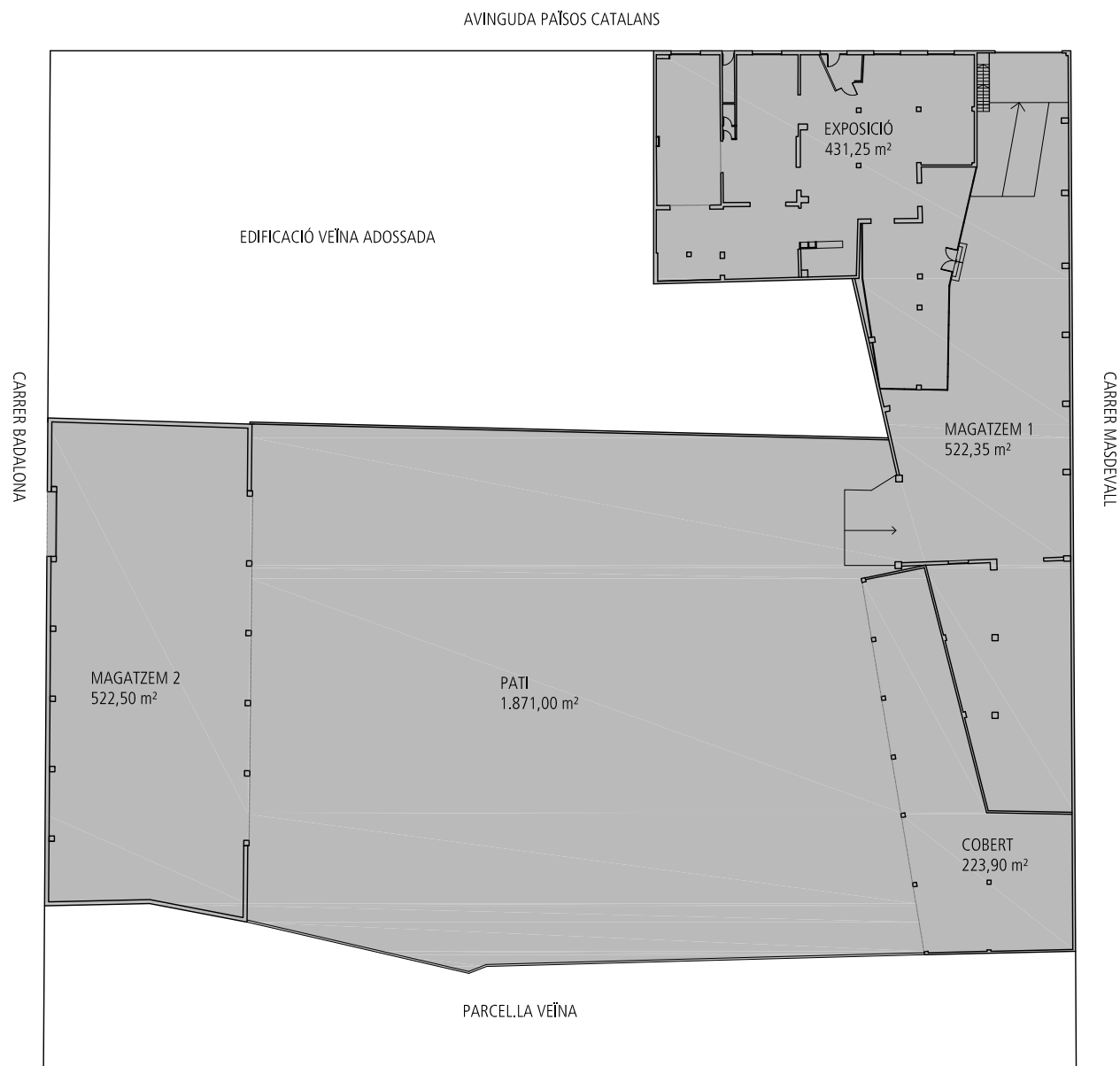


TECNOPOL
ARQUITECTURA

Daniel Féliz Xutglà - ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

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

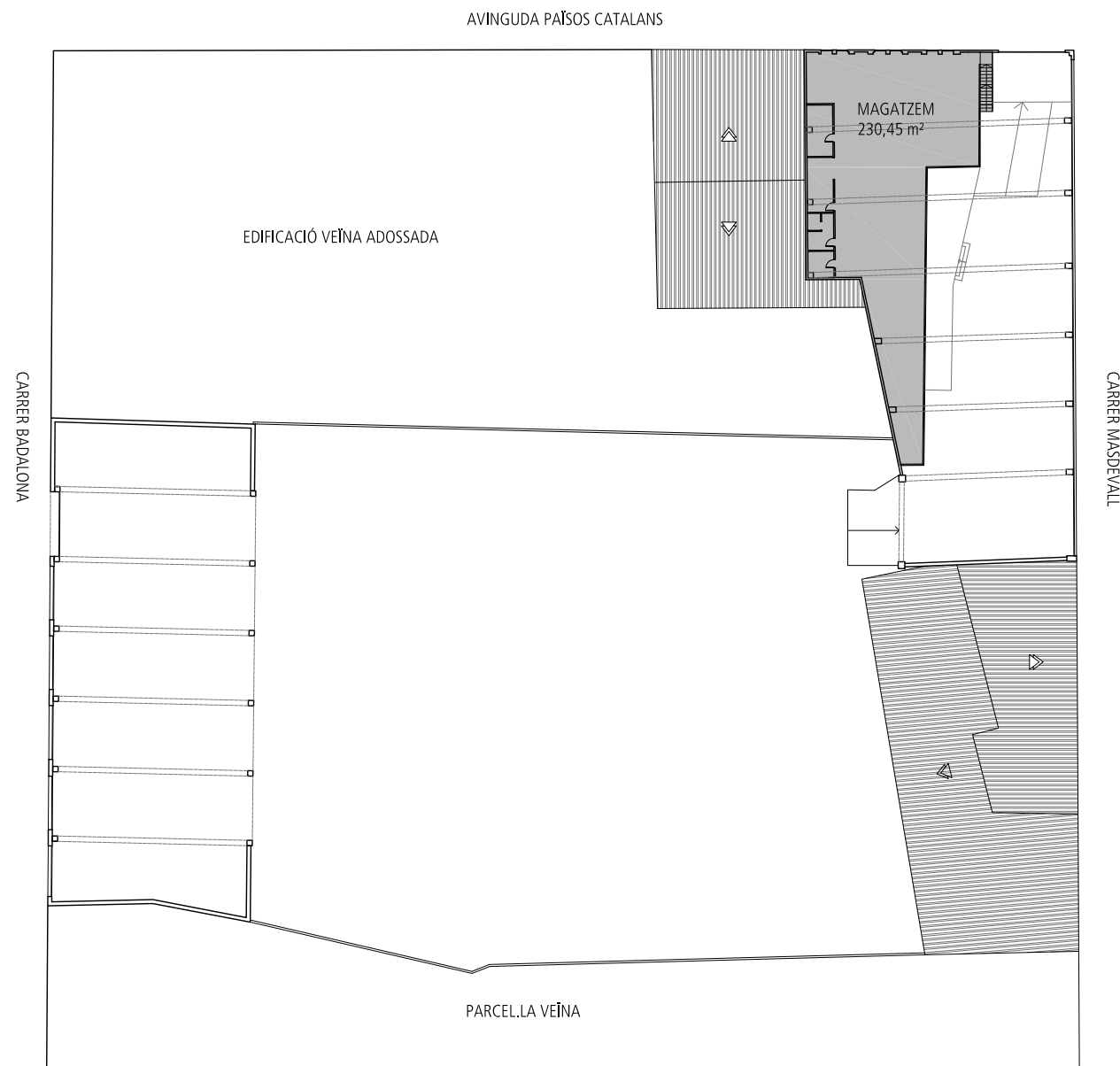
Ús provisional en construcció preexistent
Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles (Pla de l'Estany)
Promotor: Grupefe SL



Planta baixa

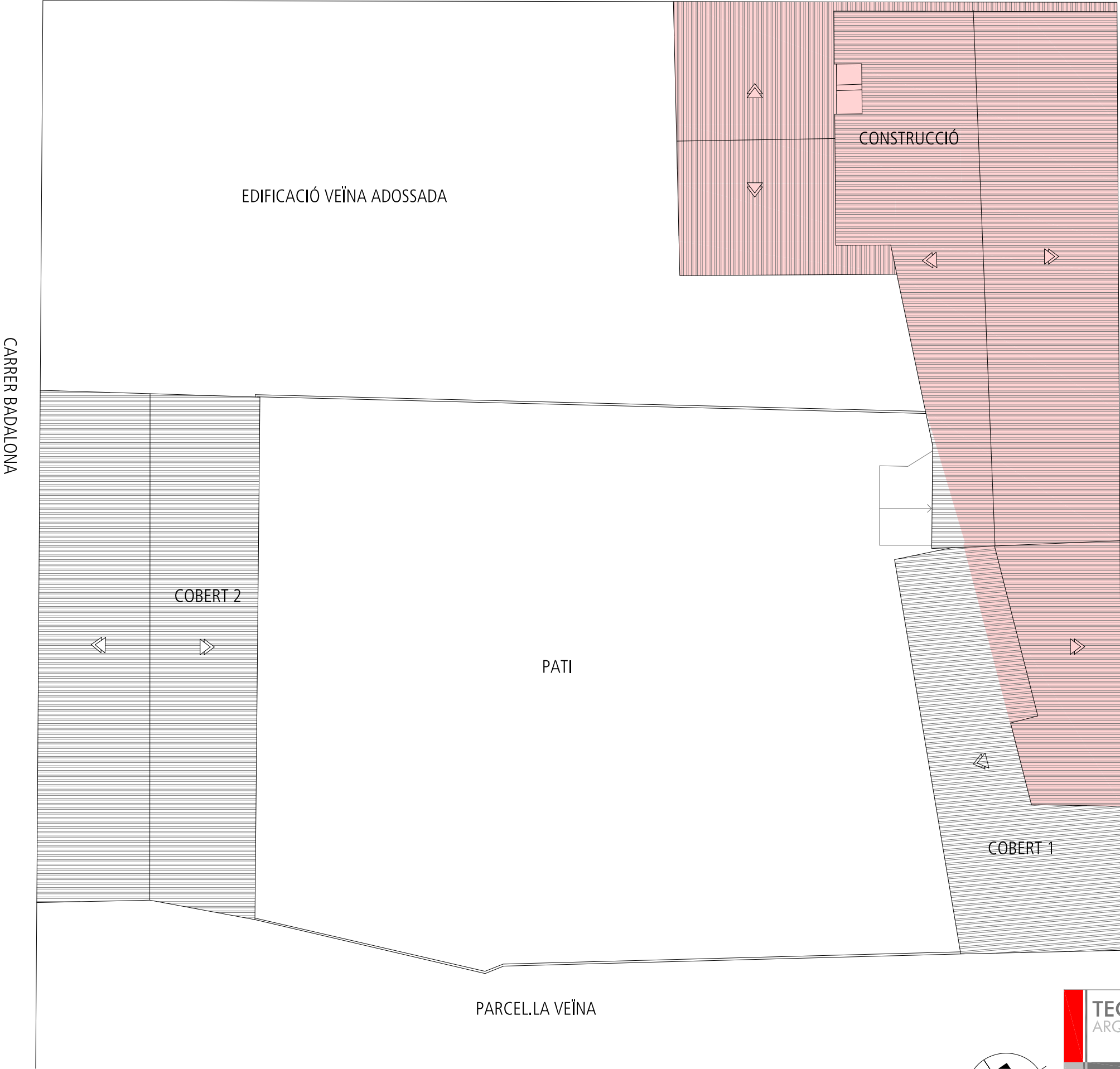
PLANTA BAIXA	
EXPOSICIÓ	431,25 m²
MAGATZEM 1	522,35 m²
COBERT	223,90 m²
MAGATZEM 2	522,50 m²

TOTAL SUPERFICIE	1700,00 m²
SUPERFICIE PATI	1871,00 m²



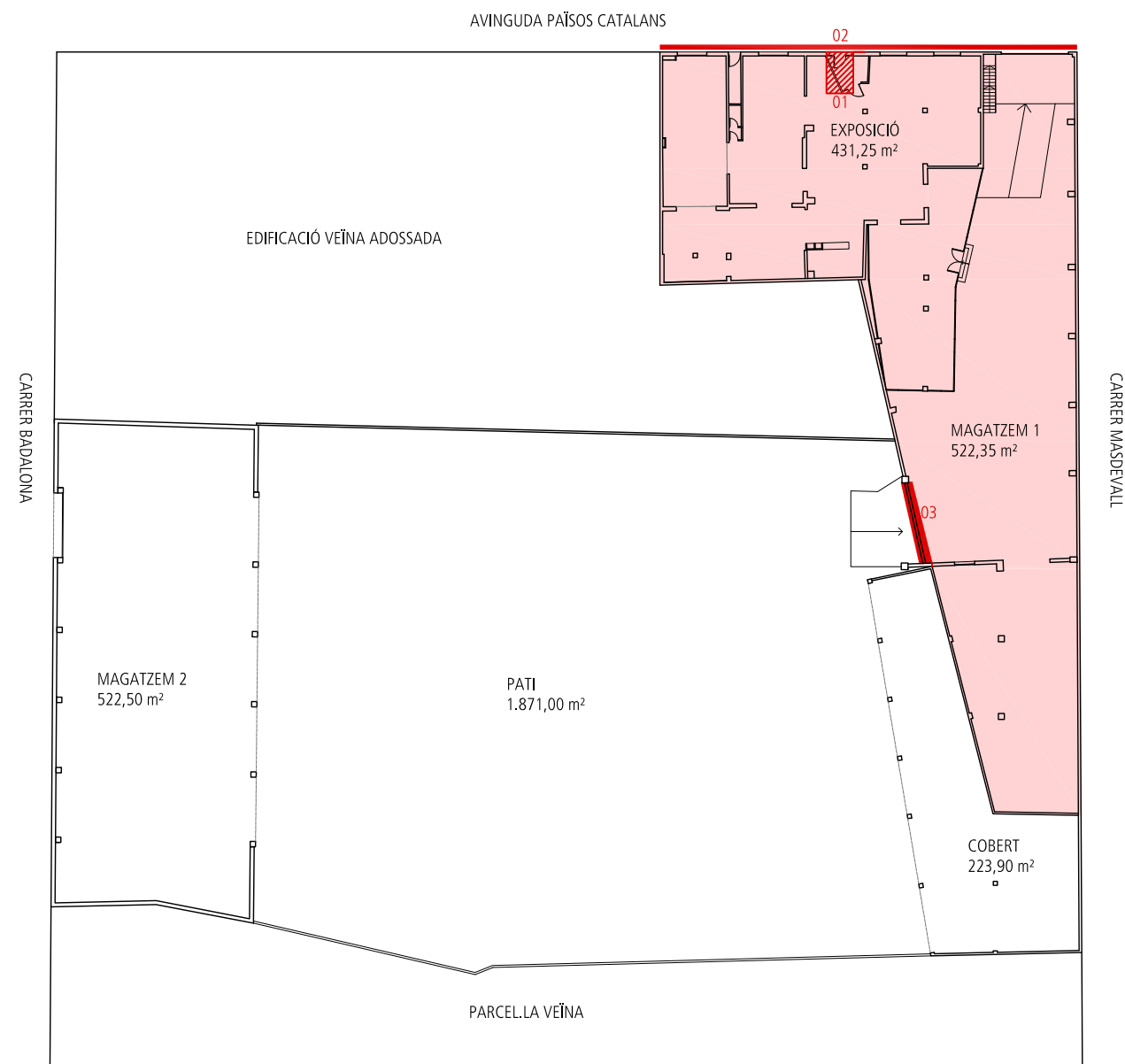
Planta altell

PLANTA PRIMERA	
MAGATZEM	230,45 m²



Ús provisional de magatzem i exposició de mobles





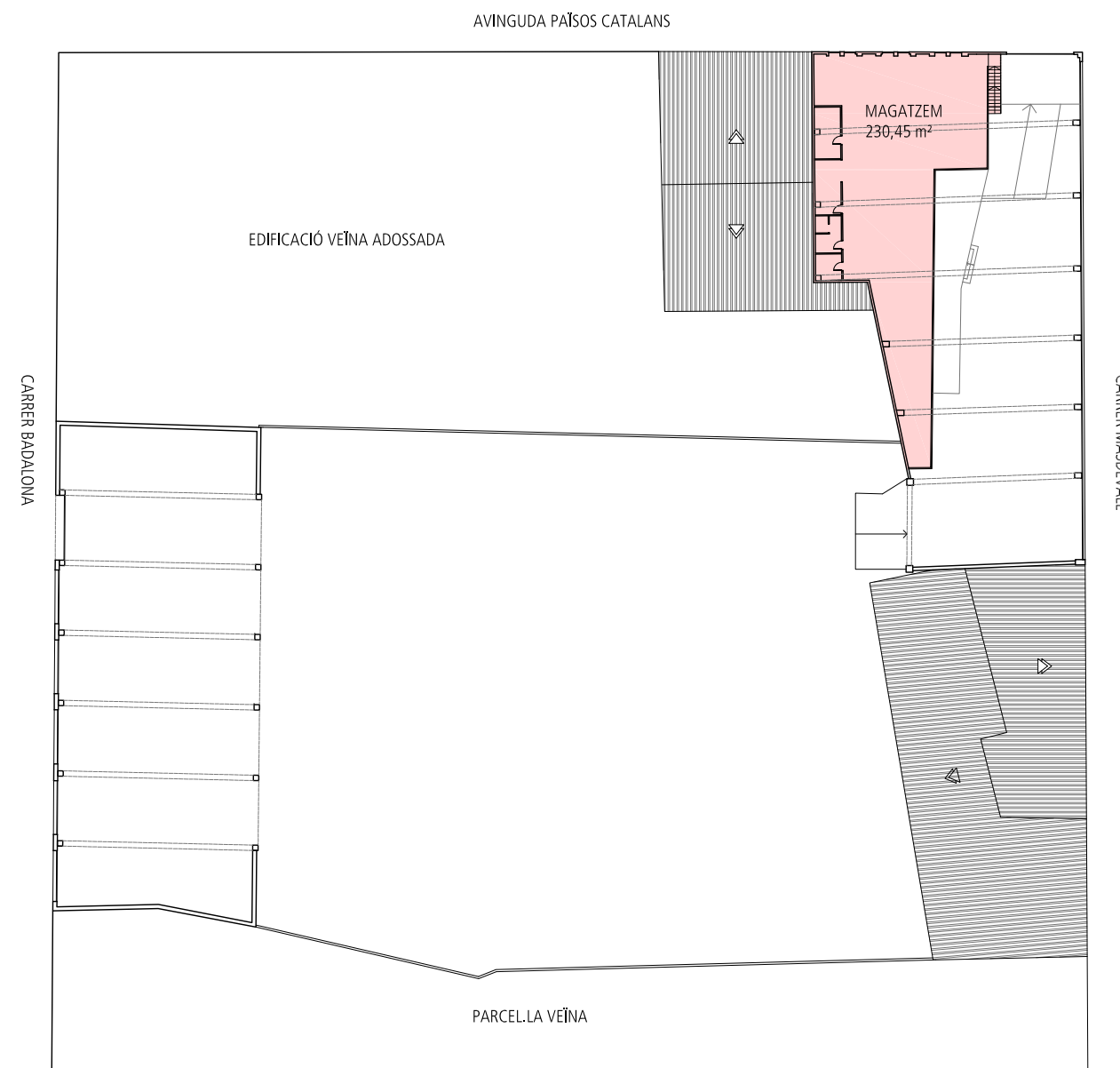
Planta baixa

PLANTA BAIXA	
EXPOSICIÓ	431,25 m²
MAGATZEM 1	522,35 m²
TOTAL SUPERFICIE	953,60 m²

OBRES VINCULADES AL US PROVISIONAL

- 01.- Eliminar el graó existent i extreure la porta i la rampa interior de fusta, per tal que l'accés quedi al mateix nivell que el carrer
- 02.- Sanejament i pintat de la façana principal de l'edifici
- 03.- Tapar pas existent d'accés al pati i a la resta de la finca

Ús provisional de magatzem i exposició de mobles



Planta altell

PLANTA PRIMERA	
MAGATZEM	230,45 m²

TECNOPOL
ARQUITECTURA

Daniel Félez Xutglà - ARQUITECTE
TECNOPOL ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Plantes proposta
Projecte - juny de 2019
Escala 1/500

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

T 972 980 684
F 972 980 685

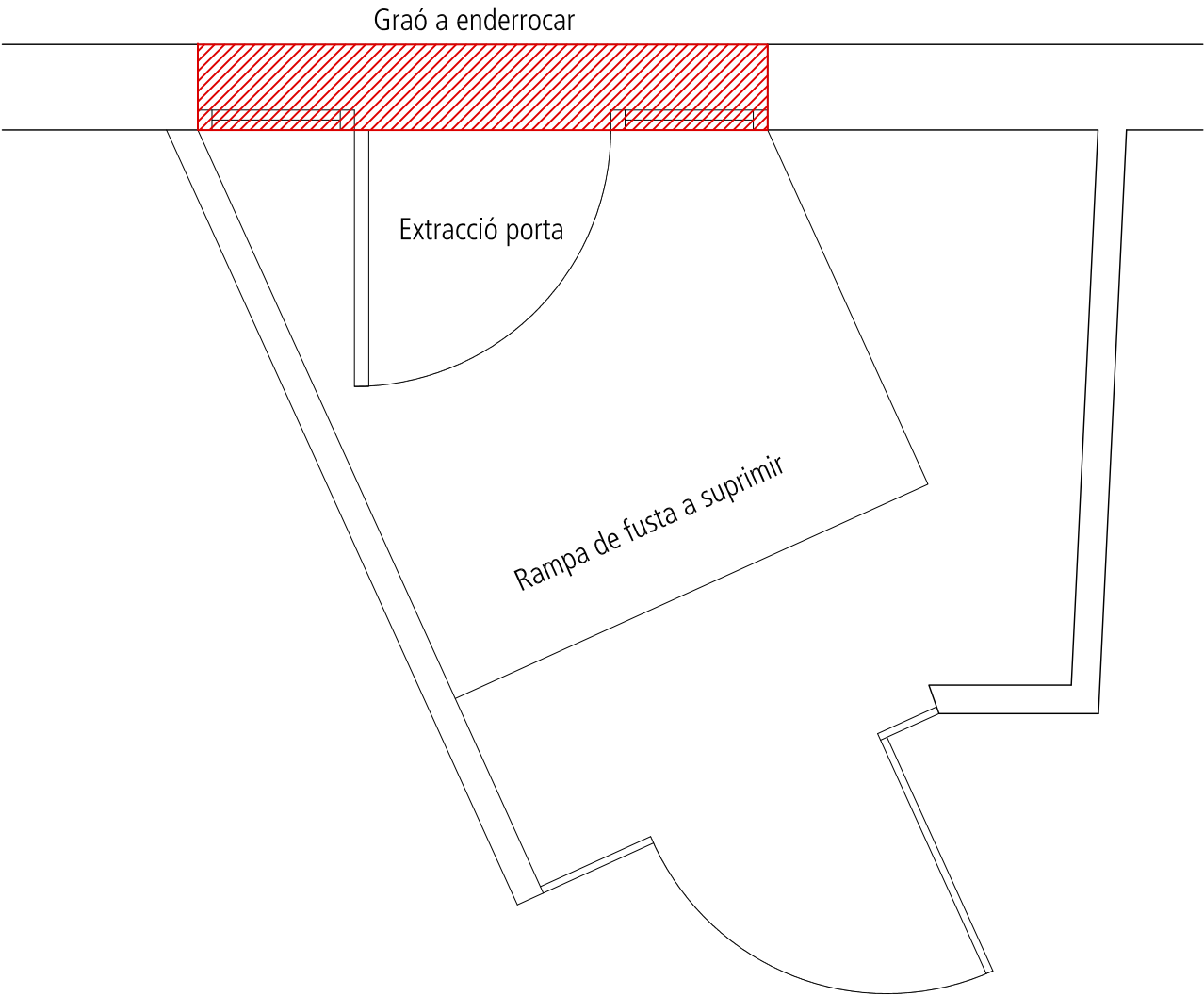
La Banyeta Nova, 20 P-2
17843 Palol de Revardit

www.tecnopol.cat
info@tecnopol.cat

A-02



Porta entrada



Façana principal



ANNEX 1

FITXA CADASTRAL

Projecte

juny de 2019

Ús provisional en construcció preexistent

Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles

Promoto: Grupefe SA



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

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]
1.669	3.615
TIPO DE FINCA	
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.

481,050 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Jueves, 30 de Mayo de 2019

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

ANNEX 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Projecte

juny 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
juny de 2019

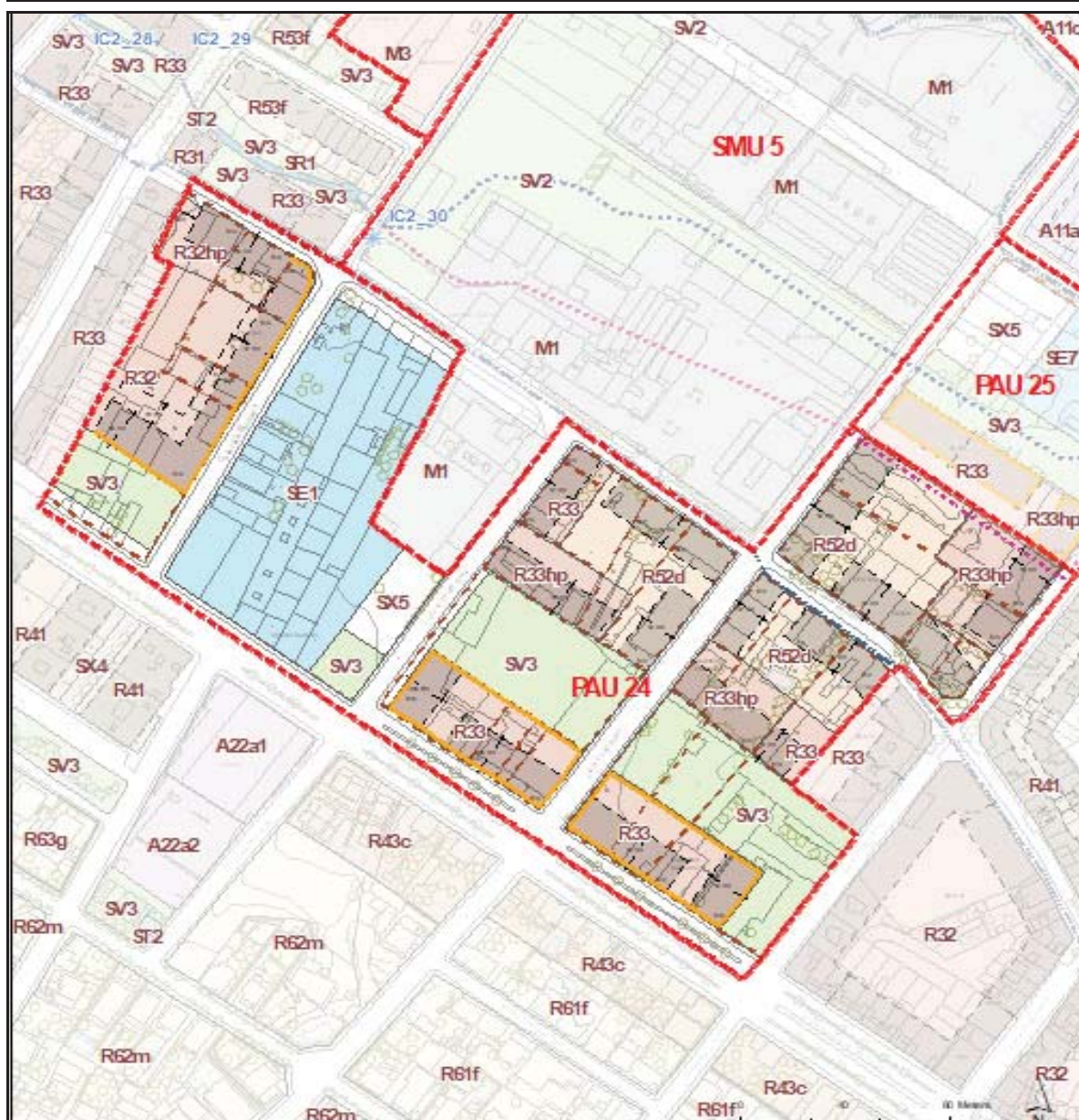
Ús provisional en construcció preexistent
Emplaçament: Avinguda Països Catalans, 163 - Banyoles
Promoto: Grupefe SA

PAU 24

Ajuntament de Banyoles



Països Catalans			
Situació	Comprèn els terrenys situats a l'est de l'Avinguda Països Catalans, des de el C/ Barcelona fins al C/ Blanquers, ocupant la major part de les 4 illes definides entre aquesta Avinguda dels Països Catalans i el C/ Girona, així com aproximadament la meitat de la illa definida pels carrers Girona, Badalona, Barcelona i el C/ 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		
Superfície	52315 m ²		
Ús principal	Residencial	Usos compatibles	Zones R3 i R5



Delimitació - - - - -

Sostre màxim edificable			
0,9225 m ² st/m ² s			
Sòl públic per sistemes			
Total	V	E	X
54,426%	16,2802 %	15,7851 %	22,3600%

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	