



PROJECTE D'USOS I OBRES PROVISIONALS

TEXT REFÒS

PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN HIVERNACLE, UN VOLADOR D'OCELLS,
UN MAGATZEM D'EINES I UNA CARGOLERA

PROMOTOR

INICIATIVES SOCIALS REIVINDICATIVES-55, S.L

MAS QUIM – PUIGPALTER DE BAIX . BANYOLES (Pla de l'Estany)

JULIOL 2018



MIQUEL
DURAN I
LLINAS /
num:17810-1

Firmado digitalmente por MIQUEL
DURAN I LLINAS / num:17810-1
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Girona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=DURAN I LLINAS,
givenName=MIQUEL,
serialNumber=40282801A, cn=MIQUEL
DURAN I LLINAS / num:17810-1,
email=mduran@coac.net
Fecha: 2018.07.20 22:51:48 +02'00'

INDEX EXPEDIENT

1. DADES GENERALS.
2. IDENTIFICACIÓ DE LA PARCEL·LA
3. ESTAT ACTUAL
4. DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS I OBRES OBJECTE DE LA SOL·LICITUD
 - 4.1 Hivernacle
 - 4.2 Volador d'ocells
 - 4.3 Magatzem per a eines
 - 4.4 Cargolera
 - 4.5 Superfícies
5. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CARÀCTER PROVISIONAL DELS USOS I LES OBRES
 - 5.1 Classificació i qualificació de la parcel·la.
 - 5.2 Possibilitat d'obtenir llicència provisional segons normativa vigent.
 - 5.3 Descripció de les obres
 - 5.4 Descripció de la provisionalitat de les obres i instal·lacions
 - 5.5 Pressupost d'execució material del projecte:
6. ACCEPTACIÓ PER PART DE LA PROPIETAT DE CESSAR ELS USOS I DESMUNTAR LES INSTAL·LACIONS I DE REPOSAR LA SITUACIÓ ALTERADA AL SEU ESTAT ORIGINARI
7. CONDICIONS DE L'AUTORITZACIÓ SEGONS NORMATIVA URBANÍSTICA
8. PLANOLS

PROJECTE D'USOS I OBRES PROVISIONALS PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN HIVERNACLE, UN VOLADOR D'OCELLS, UN MAGATZEM D'EINES I UNA CARGOLERA CAN QUIM. PUIGPALTER DE BAIX, TERME MUNICIPAL DE BANYOLES.

1.DADES GENERALS.

EL PROJECTE

Títol del Projecte	USOS I OBRES PROVISIONALS PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN HIVERNACLE, UN VOLADOR D'OCELLS, UN MAGATZEM D'EINES I UNA CARGOLERA
--------------------	--

EMPLAÇAMENT

Adreça	CAN QUIM		
Zona / barri	PUIGPALTER DE BAIX		
Població	BANYOLES	Codi postal	17810
Municipi	BANYOLES	Comarca	Pla de l'Estany

PROMOTOR

	INICIATIVES SOCIALS REIVINDICATIVES-55, S.L.		
		NIF	B-17.587.767
Adreça	Passeig de la Indústria	Núm.	56, 1B
Població	BANYOLES	Codi Postal	17820
Municipi	BANYOLES	Comarca	Pla de l'Estany

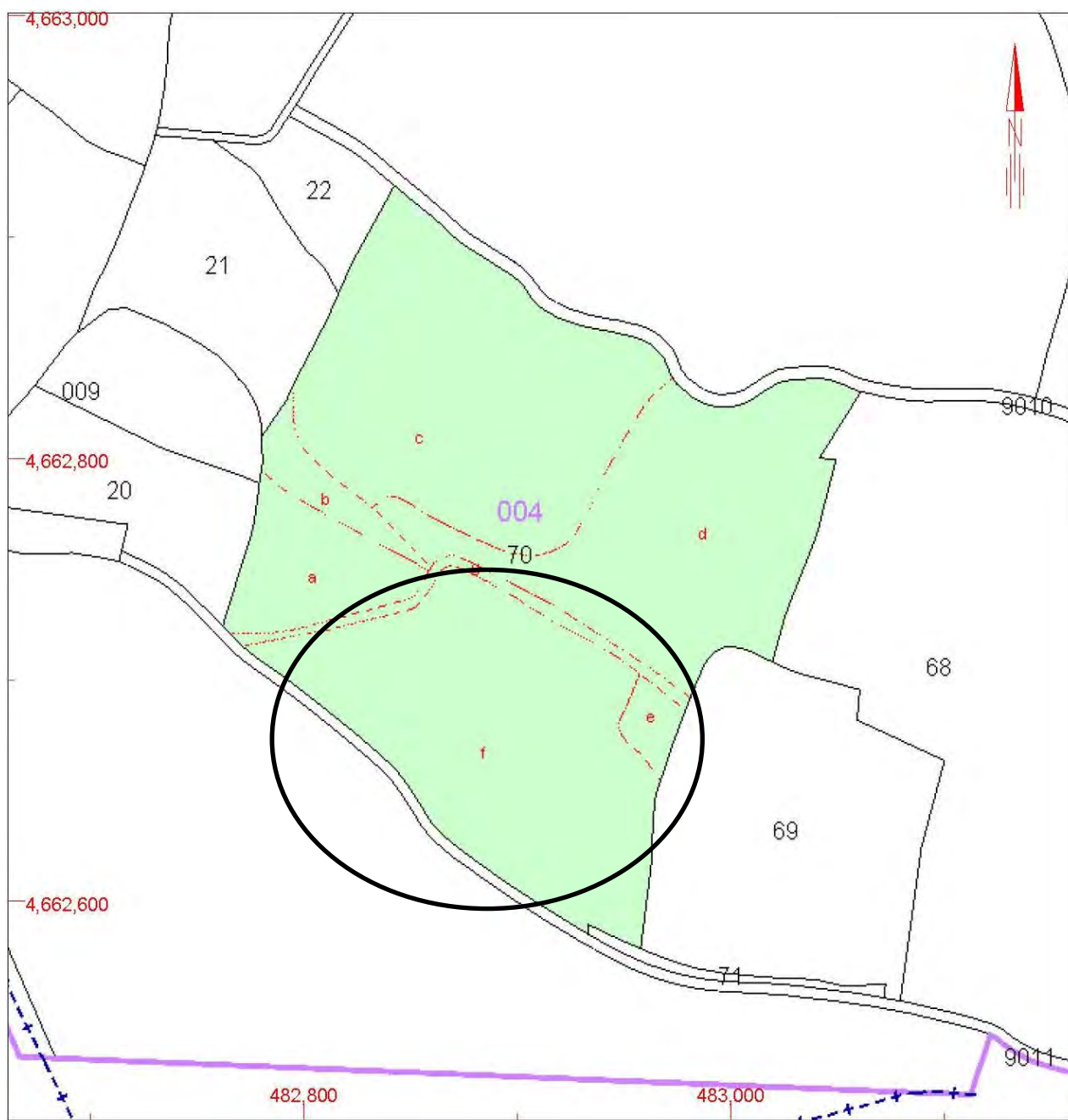
ARQUITECTE REDACTOR

	MIQUEL DURAN LLINÀS	NIF	40282801A
Adreça	Pl. Dr. Rovira	Núm.	4-1-D
Població	BANYOLES	Codi postal	17810
Municipi	BANYOLES	Comarca	Pla de l'Estany

2. IDENTIFICACIÓ DE LA PARCEL·LA

La parcel·la cadastral on es sol·licita emplaçar les instal·lacions provisionals, té una superfície de 54.784 m² i la referencia cadastral es 17016A004000700000EK. Concretament, les instal·lacions es situaran a l'est de la parcel·la cadastral, segons es mostra als plànols adjunts. L'àmbit d'actuació de les instal·lacions, dins la finca, ocupa una superfície de 1.891,72 m²

Aquesta parcel·la forma part de la finca inscrita al Volum 483, Llibre 23 de Banyoles, Foli 45, Finca 845 del Registre de la propietat de Banyoles.



3. ESTAT ACTUAL

Actualment la parcel·la i centrament la zona en qüestió es troba conreada, sense que existeixi cap tipus d'instal·lació ni construcció sobre la mateixa



4. DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS I OBRES OBJECTE DE LA SOL·LICITUD

4.1 Hivernacle:

Es una instal·lació provisional i desmuntable que permet modificar el microclima del seu interior i permetre el conreu de vegetals en millors condicions o fora d'època. Esta conformat amb estructura de pals de fusta, arriestrats amb cables metàl·lics i tancat amb una tela, el recobriment pot ser el plàstic dels tipus PVC PE o altres polímers per a aquesta instal·lació per a poder tenir un control ambiental. Un Hivernacle permet allargar la temporada i tenir productes d'horta fora de temporada. Té unes dimensions de 15mx8m, una superfície de 120m² i una alçada de 2.50/3.00m.

4.2 Volador d'ocells:

Recinte de gran dimensió per tenir diferents tipus d'aus, que puguin estar al màxim semblant al seu àmbit natural. Esta conformat amb estructura de pals de fusta, arriestrats amb cables metàl·lics i perfilaria horitzontal-entre pals de fusta, i tancat amb una xarxa natural per tenir controlades les diferents espècies d'aus . Té un sòcol de fusta amb una mitjana d'1m. d'alçada de protecció dels depredadors. Està situat a la vessant sud. del marge per així adaptar-se a la topografia. Té unes dimensions de 35mx15m, una superfície de 525m² i una alçada variable que va de 3.00m, 6.40m a mig marge i 4.50m a la zona baixa (veure plànol).

4.3 Magatzem per a eines:

Recinte on guardar el material necessari per a mantenir la zona en bon estat. Està construït per estructura de ferro en forma de "U" amb llates horitzontals i coberta de fibra ondulada, desmuntable. Té unes dimensions de 8mx8m, una superfície de 9 m² i una alçada de 2.30/2.50m.

4.4 Cargolera:

Espai destinat a cria de cargols. Aquest espai és allargat i està conformat per superfícies horitzontals allargades i alçades, on es crea l'àmbit per la cria i desenvolupament del cargol. Està format amb estructura de pals de fusta i tancat amb una xarxa/malla transparent natural (aquest recobriment pot ser el plàstic dels tipus PVC PE o altres polímers) per a aquesta instal·lació per tenir un control ambiental i com a protecció de depredadors. Té unes dimensions de 40mx8m, una superfície de 320m² i una alçada de 2.50m. i es separa 10 m. del límit

4.5 Superfícies:

Totes aquestes instal·lacions són per a l'ús particular de la propietat de la finca, i sempre sense ànim de lucre. I Les superfícies son les següents:

Instal·lació	Superfície
Hivernacle	120 m2
Volador d'ocells	525 m2
Magatzem per a eines	9 m2
Cargolera	320 m2
TOTAL	974m2

5. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CARÀCTER PROVISIONAL DELS USOS I LES OBRES

5.1 Classificació i qualificació de la parcel·la.

Actualment els terrenys on es té previst ubicar les instal·lacions provisionals es troben classificats com a sòl no urbanitzable i qualificats dins el sistema d'infraestructures, pel Pla General d'Ordenació Urbanística (en endavant "**PGOU**") de Banyoles, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona en data 18 de gener de 1984 i publicat al DOGC de 7 de setembre de 1984, i posteriorment el seu Text refós, aprovat definitivament en data 18 de desembre de 2001 i publicat al DOGC de 26 de març de 2002).

Per la seva banda, el Pla especial de tractament de residus sòlids urbans de la comarca del Pla de l'Estany, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona l'11 de febrer de 1998 i publicat al DOGC d'11 de maig de 1998, preveu aquest espai com a "*Ampliació abocador controlat de Puigpalter*" i a l'apartat 4.5 de la Memòria estableix que "*donat que els terrenys delimitats han de tenir caràcter públic, el sistema d'actuació serà el d'expropiació, que pot desenvolupar el Consell Comarcal del Pla de l'Estany*".

D'altra banda, el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC de 15 d'octubre de 2010, inclou aquests terrenys dins el sistema d'espais oberts, en el sòl de protecció preventiva. De conformitat amb l'article 2.11, apartat 1, del mateix, "*El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005)*".

Així mateix, el Pla director urbanístic del Pla de l'Estany, aprovat definitivament el 12 d'abril de 2010 i publicat al DOGC 5613 de 22 d'abril de 2010, identifica aquests terrenys com a "*Equipaments i Infraestructures - Equipaments ambientals existents - abocador*".

Finalment, el Pla Territorial Sectorial d'Infraestructures de Gestió de Residus Municipals de Catalunya 2020 (PINFRECAT), aprovat mitjançant Reial Decret 209/2018, de 6 d'abril i publicat al BOE de 16 d'abril de 2018, exclou aquests terrenys de la delimitació del dipòsit controlat de Banyoles (agrupació territorial 2)."

5.2 Possibilitat d'obtenir llicència provisional segons normativa vigent.

De conformitat amb l'article 53 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, "**TRLU**") és possible autoritzar determinats usos i obres de caràcter provisional. Concretament, aquest article estableix el següent (el subratllat és nostre):

"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.

6. Els terrenys destinats a sistemes urbanístics ja adquirits per l'Administració pública poden ésser ocupats temporalment per raó de l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. També poden ésser utilitzats de manera temporal i esporàdica per a instal·lar-hi mercats ambulants o per a desenvolupar-hi activitats de lleure, esportives, recreatives, culturals, aparcaments públics i similars. L'autorització d'aquests usos per l'administració titular del domini públic no comporta l'incompliment de l'obligació de destinar els terrenys a les finalitats determinades pel planejament urbanístic.

Per tant, partint de la base que els terrenys en qüestió estan classificats com a sòl no urbanitzable, i qualificats com a sistemes, en virtut dels articles 53.3 i 53.4 TRLU seran admissibles aquells usos provisionals que siguin conformes amb el sòl no urbanitzable i, pel cas que ens ocupa, seran admissibles l'ús l'emmagatzematge i el dipòsit simple o mer de mercaderies (magatzem per a eines) i les activitats del sector primari (hivernacle, cargolera, volador d'ocells).

En aquest sentit, aquestes activitats són compatibles amb el sòl no urbanitzable, de conformitat amb l'article 47 del TRLU, que disposa el següent (el subratllat és nostre):

Article 47

Règim d'ús del sòl no urbanitzable

1. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

(...)

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica (...).

Així mateix, l'article 48 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, "**RLU**") estableix el següent:

Article 48

Construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal

48.1 Als efectes del que estableix l'article 47.6.a) de la Llei d'urbanisme, es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal:

- a) Les construccions o instal·lacions destinades específicament a la cria d'animals o bé al conreu d'espècies vegetals.*
- b) Les construccions destinades a la guarda de la maquinària i demés estris al servei de les activitats forestals, de cria d'animals o de conreu d'espècies vegetals.*
- c) Les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.*
- d) Les construccions destinades a l'emmagatzematge, conservació i prestació de serveis propis dels centres de jardineria, sempre que en la finca es desenvolupin les activitats de conreu o viver d'espècies vegetals.*

48.2 [No vigent]

Per la seva banda, l'article 86 de la Normativa Urbanística del PGOU de Banyoles regula el règim aplicable al sòl no urbanitzable de règim general al municipi (N.U.7. Zona Rústica). Aquest article estableix el següent (el subratllat és nostre):

"Article 86 Zona Rústica (N.U.7)

86.1.- Compren aquells sòls que manquen d'elevat valor agrícola, forestal o paisatgístic i no són necessaris per canalitzar el creixement del municipi.

86.2.- Són permesos, en aquesta zona, els usos agrícoles i pecuaris, els tallers de reparació i magatzematge de maquinària agrícola, així com els usos públics recreatius, culturals o sanitaris amb les limitacions pròpies d'aquests usos.

86.3.- Les edificacions de nova planta poden ésser de dos característiques:

- a) Com a agregació a l'actual residència rural.*
- b) Separada de qualsevol nucli o edificació rural.*

86.4.- En el primer cas les masies existents en el moment d'aprovació del Pla General podran augmentar el seu sostre edificat fins a un 20% per una sola vegada, menys si es troben situades en la subzona d'edificis a protegir, la qual es regirà per les disposicions pròpies. Als efectes d'aquest article es consideraran masies el conjunt d'edificis i estatges afectats a una explotació agrícola-ramadera unitària.

86.5.- En el segon cas serà d'aplicació directa l'article 128 i concordants del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol.

86.6.- Queda prohibida l'edificació d'habitatges unifamiliars, excepte en el cas d'habitatges agrícoles lligats a l'explotació agropecuària de la finca on estiguin ubicats.

86.7.- Segregacions. No es permeten divisions del sòl que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/183 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu.

86.8.- Usos permesos:

- Habitatge unifamiliar només en el cas que estigui lligat a una explotació agropecuària existent a la finca.

- Agrícola.

- Pecuari.

- Tallers de reparació i magatzematge de maquinària agrícola.

- Edificacions d'utilitat pública i interès social, d'acord amb l'art. 128 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol".

Així doncs, de conformitat amb la normativa urbanística municipal, els usos objecte del present projecte són compatibles amb el sòl no urbanitzable de règim general (N.U.7. Zona Rústica).

En conseqüència, partint de la base que totes les instal·lacions provisionals que es volen implantar a la finca tenen la consideració d'instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola o ramadera –en virtut de l'establert a l'article 47 TRLU i 48 RLU– i que aquestes són conformes amb el règim del sòl no urbanitzable de règim general del municipi (N.U.7. Zona Rústica), i a més, que aquestes consisteixen d'una banda amb l'emmagatzematge de mercaderies i de l'altra, amb activitats del sector primari, podem concloure que seria possible obtenir llicència provisional de conformitat amb els articles 53.3 i 53.4 del TRLU.

5.3 Descripció de les obres

Tal com es desprèn de la descripció de les instal·lacions, totes elles són fàcilment desmuntables. Per a instal·lar-les serà necessari realitzar les següents actuacions:

1. Adaptació del terreny:

Partint de la base que les diferents instal·lacions estan pensades i localitzades per adaptar-se al terreny i a la topografia actual només serà necessari aplanar el terreny sobre el qual s'assentarà el magatzem. No obstant, com que el terreny actual té una topografia molt uniforme no seran necessaris grans moviments de terres, sinó només petites adaptacions i regularitzacions. En canvi, no serà necessari adaptar el terreny en el cas de l'hivernacle, el volador d'ocells i la cargolera.

2. Implantació de les instal·lacions:

Les diverses instal·lacions tenen un sistema constructiu similar però cada una amb característiques pròpies: estructura de pals de fusta clavats al sòl, arriostrats entre ells amb cables i recoberts en cada cas del material preceptiu.

L'hivernacle es cobrirà d'una malla, flitant i tupida per crear ombrejats, protecció de la inclemència (pluges fortes i granissades) i protecció dels insectes. Per aquest motiu l'hivernacle s'ha situat en una zona més discreta.

El volador i la cargolera estaran coberts per malles molt transparents i poc impactants.

La construcció més tancada serà el magatzem, que té la tipologia de box de cavalls desmuntables. Es construirà damunt de terra compactada amb una estructura metàl·lica on es col·locaran les fustes horitzontals. La coberta serà de fibra de forma ondulada i color terròs o verd fosc.

3. Reposició dels terrenys al seu estat anterior:

En el moment en què s'hagin de retirar les instal·lacions provisionals objecte de la present sol·licitud, seran necessàries les següents actuacions:

- a) Buidat i trasllat de contingut del volador d'ocells, la cargolera i el magatzem.
- b) Desmuntatge i transport de les instal·lacions.
- c) Petit moviment de terres per a reposar els terrenys al seu estat anterior.

5.4 Descripció de la provisionalitat de les obres i instal·lacions

Les instal·lacions s'emplaçaran a la finca indicada durant un període de temps determinat. Es sol·licita que aquest període finalitzi en el moment en què l'Administració actuant iniciï l'execució del sistema previst en aquesta finca (ampliació de l'abocador) i, concretament, fins el moment en què finalitzi el procés expropiatori dels terrenys afectats. En el moment de finalitzar la vigència de l'autorització provisional, el propietari tindrà l'obligació d'enretirar les instal·lacions i reposar els terrenys al seu estat anterior, tot això al seu càrrec i sense dret a rebre indemnització per aquest concepte.

5.5 Pressupost d'execució material del projecte:

OBRA CIVIL	
Pel condicionament basic del terreny i preparació del sòl	
Subtotal	3.750,00 €
INSTAL·LACIONS	
Volador d'ocells	9.500 €
Hivernacle	4.800 €
Cargolera	5.750 €
Magatzem	2.250 €
Instal·lació bàsica fotovoltaica i portar aigua	3.250 €
Subtotal	25.550,00 €
TOTAL pressupost execució material	29.300,00 €
19 % BI i DGE	5.567,00 €
TOTAL pressupost de contracte	34.867,00 €
21 % IVA	7.322,00 €
TOTAL pressupost de contracte amb IVA	42.189,07 €

5.6 Pressupost de la reposició dels terrenys al seu estat anterior:

Buidat i trasllat de l'àmbit dels ocells i cargols així com del magatzem	3.450 €
Desmuntatge i transport de cadascuna de les instal·lacions (1.275€ per instal·lació)	5.130 €
Desmuntatge Instal·lació bàsica fotovoltaica i aigua	975 €
Moviment de terres per a tornar a deixar el camí i explanada tal i com estava. Reposició de la realitat anterior	2.875 €
TOTAL pressupost execució material	12.430 €

6. ACCEPTACIÓ PER PART DE LA PROPIETAT DE CESSAR ELS USOS I DESMUNTAR LES INSTAL·LACIONS I DE REPOSAR LA SITUACIÓ ALTERADA AL SEU ESTAT ORIGINARI

La propietat es compromet a cessar els usos i desmuntar les instal·lacions provisionals en el moment en què així ho ordeni l'Administració i a reposar els terrenys a la situació alterada al seu estat originari.

Expedient X2018002020
Sol·licitud de llicència d'usos i obres provisionals

La societat **INICIATIVES SOCIALS REIVINDICATIVES-55, SL**, amb NIF B-17587767 i domicili social a Banyoles, Passelg de la Indústria, 56, 1B, degudament representada pel seu administrador únic, el Sr. Josep Planas Rubirola amb NIF 40276089-F, tal com consta acreditat en el present expedient, manifesta:

I. Que en data 6 d'abril de 2018, INICIATIVES SOCIALS REIVINDICATIVES-55, SL (en endavant, "**ISR-55, SL**"), va presentar telemàticament a l'Ajuntament de Banyoles, instància sol·licitant una Llicència d'usos i obres provisionals per a instal·lar a la parcel·la cadastral 17016A004000700000EK un hivernacle, un volador d'ocells, un magatzem d'eines i una cargolera (ID Registre: E2018005140).

II. Que posteriorment, l'Ajuntament de Banyoles mitjançant escrit d'11 de juliol de 2018, de conformitat amb l'informe tècnic emès per l'arquitecte municipal en data 9 de juliol de 2018, va requerir a ISR-55 SL perquè aportí un nou projecte, en el termini de deu (10) dies, incorporant les següents consideracions:

- Determinar la superfície real de la finca on es vol implantar l'actuació.
- El magatzem per a eines no pot superar la superfície de 9 m²
- La cargolera s'ha de separar 10 m del límit de la finca
- Corregir el pressupost de la reposició dels terrenys al seu estat anterior amb l'agregació de totes les partides que caldrà executar
- L'acceptació de cessar els usos, desmuntar les instal·lacions i reposar la situació alterada així com el compromís d'avertència, ha d'estar signada pels titulars dels drets de propietat de la finca."

III. Que, de conformitat amb el contingut del requeriment de l'Ajuntament de Banyoles d'11 de juliol de 2018 i l'article 54 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la societat ISR-55 SL, com a propietària de la finca de Can Quim de Puigpalter de Baix amb referència cadastral 17016A004000700000EK, accepta cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres objecte de l'esmentada Llicència d'usos i obres provisionals, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització de qualsevol altre negoci jurídic i es compromet a reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.

A Banyoles, a 12 de juliol de 2018.

INICIATIVES SOCIALS REIVINDICATIVES-55 SL
Sr. Josep Planas Rubirola

7. CONDICIONS DE L'AUTORITZACIÓ SEGONS NORMATIVA URBANÍSTICA

Adicionalment, la propietat es compromet a:

- a) Constituir les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.
- b) Si s'escau, incorporar una condició resolutòria consistent en que els compromisos acceptats per la propietat 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 succeeixi, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic.
- c) Fer constar les condicions sota les quals s'atorgui l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament per la propietat, en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària.

Banyoles, a Juliol de 2018.

Miquel Duran

Arquitecte

MIQUEL
DURAN I
LLINAS /
num:1781
0-1

Firmado digitalmente por
MIQUEL DURAN I LLINAS /
num:17810-1
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, st=Girona, o=Col·legi
d'Arquitectes de Catalunya /
COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=DURAN I
LLINAS, givenName=MIQUEL,
serialNumber=40282801A,
cn=MIQUEL DURAN I LLINAS /
num:17810-1,
email=mduran@coac.net
Fecha: 2018.07.20 22:52:27
+02'00'

CADASTRE



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CADASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

17016A004000700000EK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 4 Parcela 70

CAN QUIM. BANYOLES [GIRONA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 4 Parcela 70

CAN QUIM. BANYOLES [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

54.784

TIPO DE FINCA

--

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labradío secoano	02	3.786
b	MT	Matorral	00	1.349
c	C-	Labor o Labradío secoano	02	17.038
d	MM	Pinar maderable	00	14.017
e	MM	Pinar maderable	00	804
f	C-	Labor o Labradío secoano	02	16.670
g	I-	Improductivo	00	1.120

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



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.

483,000

Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Limite de Manzana

Limite de Parcela

Limite de Construcciones

Mobiliario y aceras

Limite zona verde

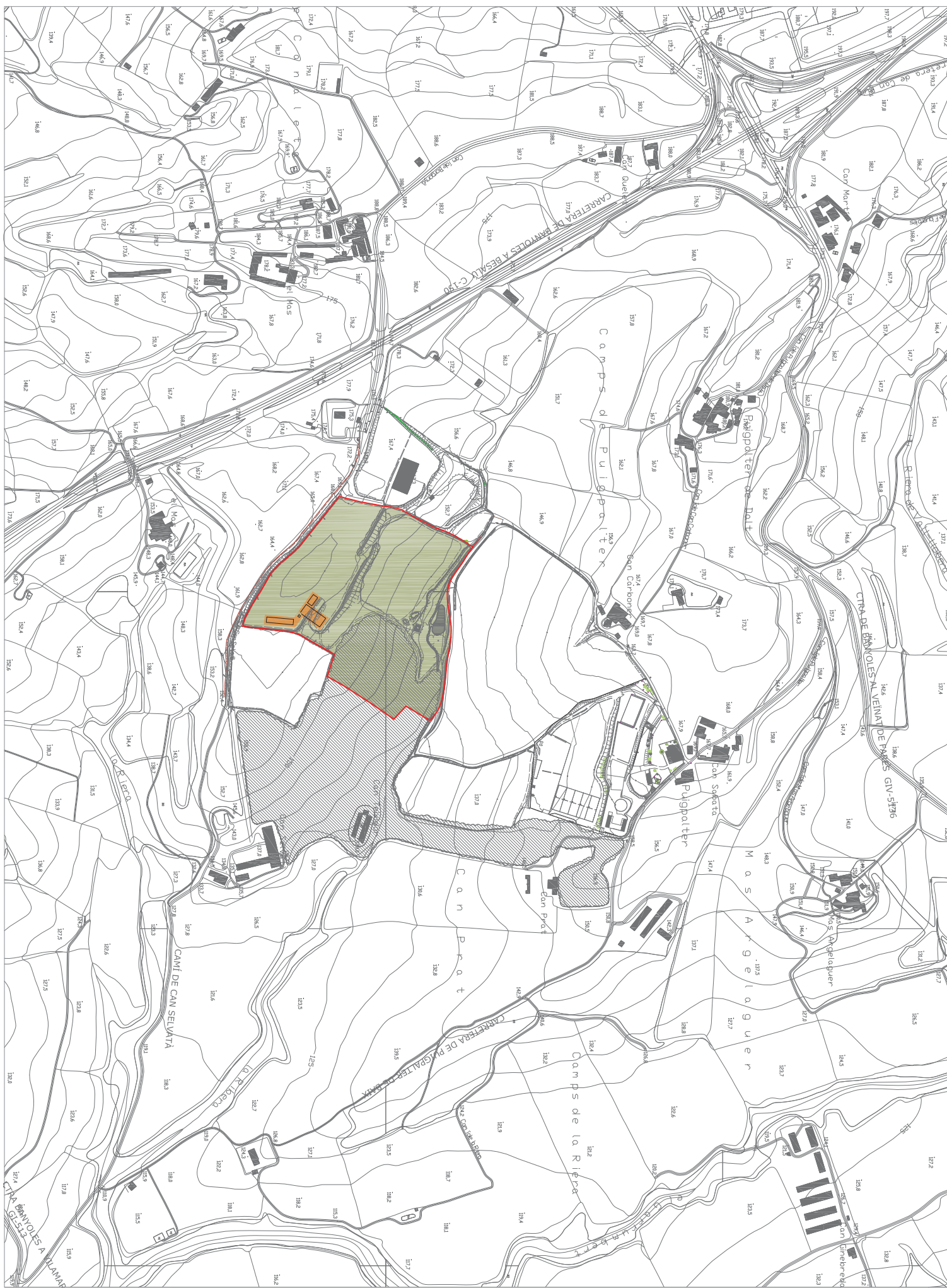
Hidrografia

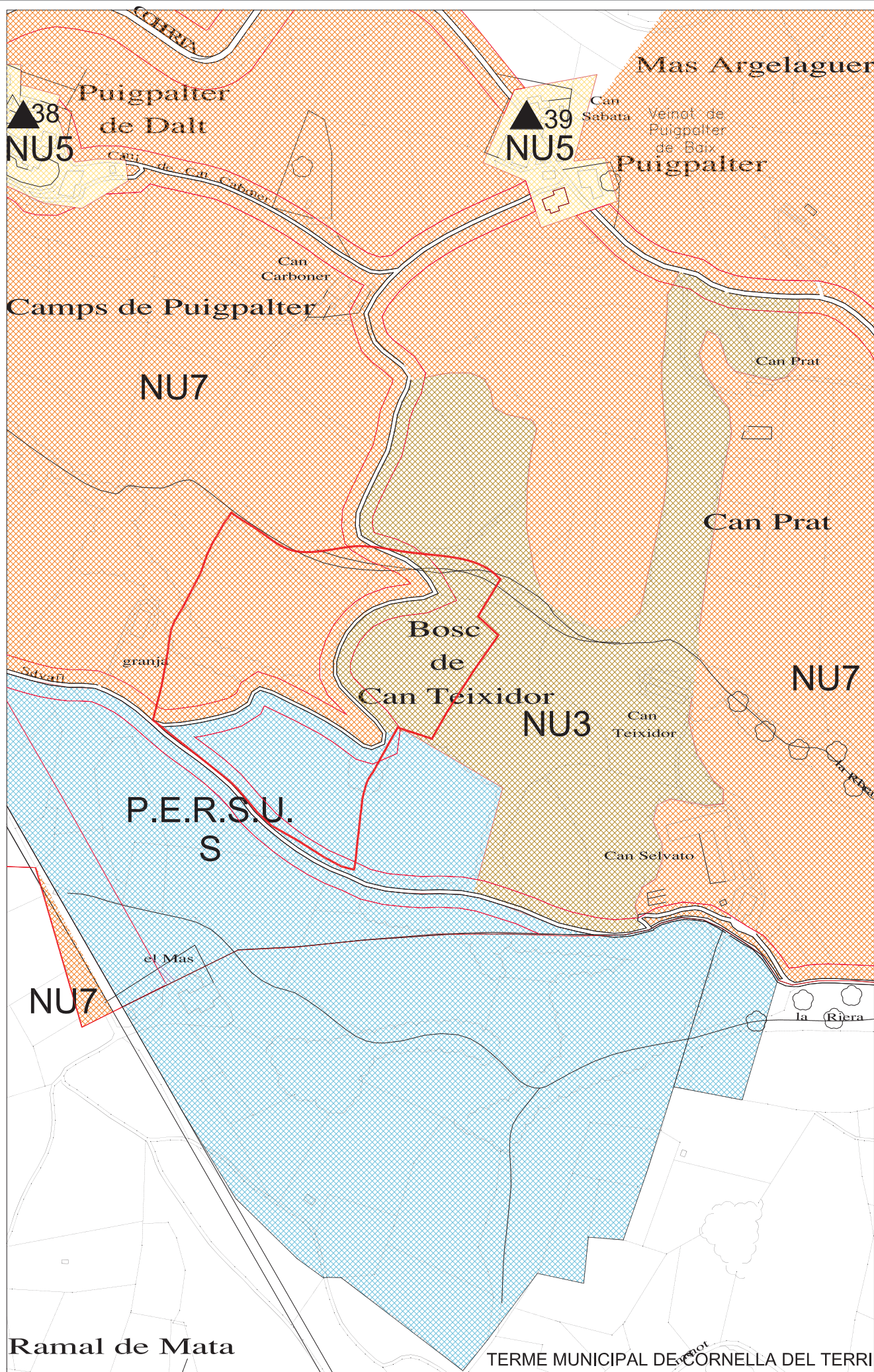
Domingo , 11 de Febrero de 2018

8. PLÀNOLS

0. Localització.
1. Situació.
2. Planejament vigent.
3. Ortofoto.
4. Emplaçament-proposta.
5. Proposta.
6. Planta volader.
7. Alçat i secció volader.
8. Planta-alçat cargolera.
9. Magatzem-hivernacle planta i alçat.







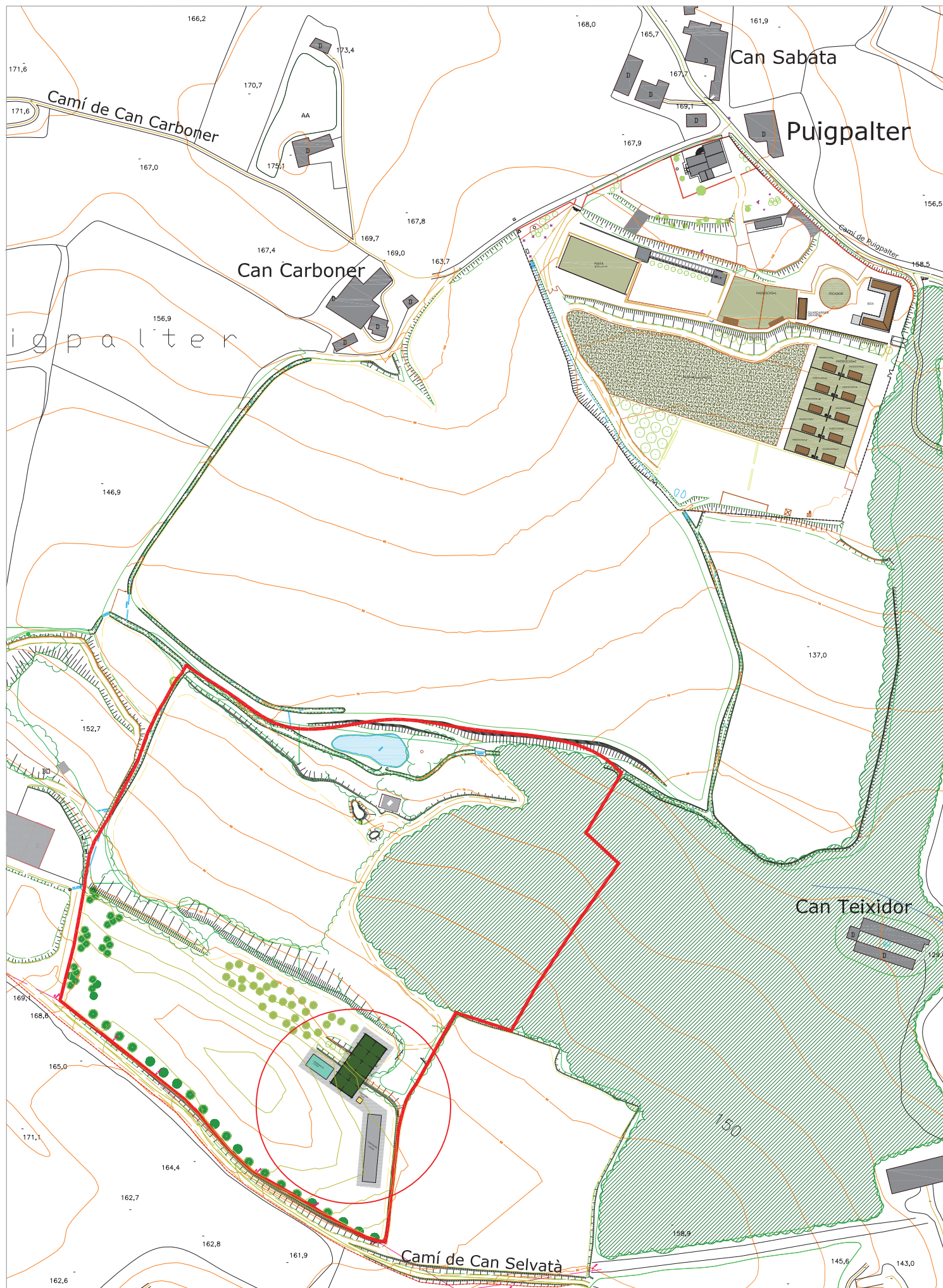


Superfície finca: 54.784,00 m2

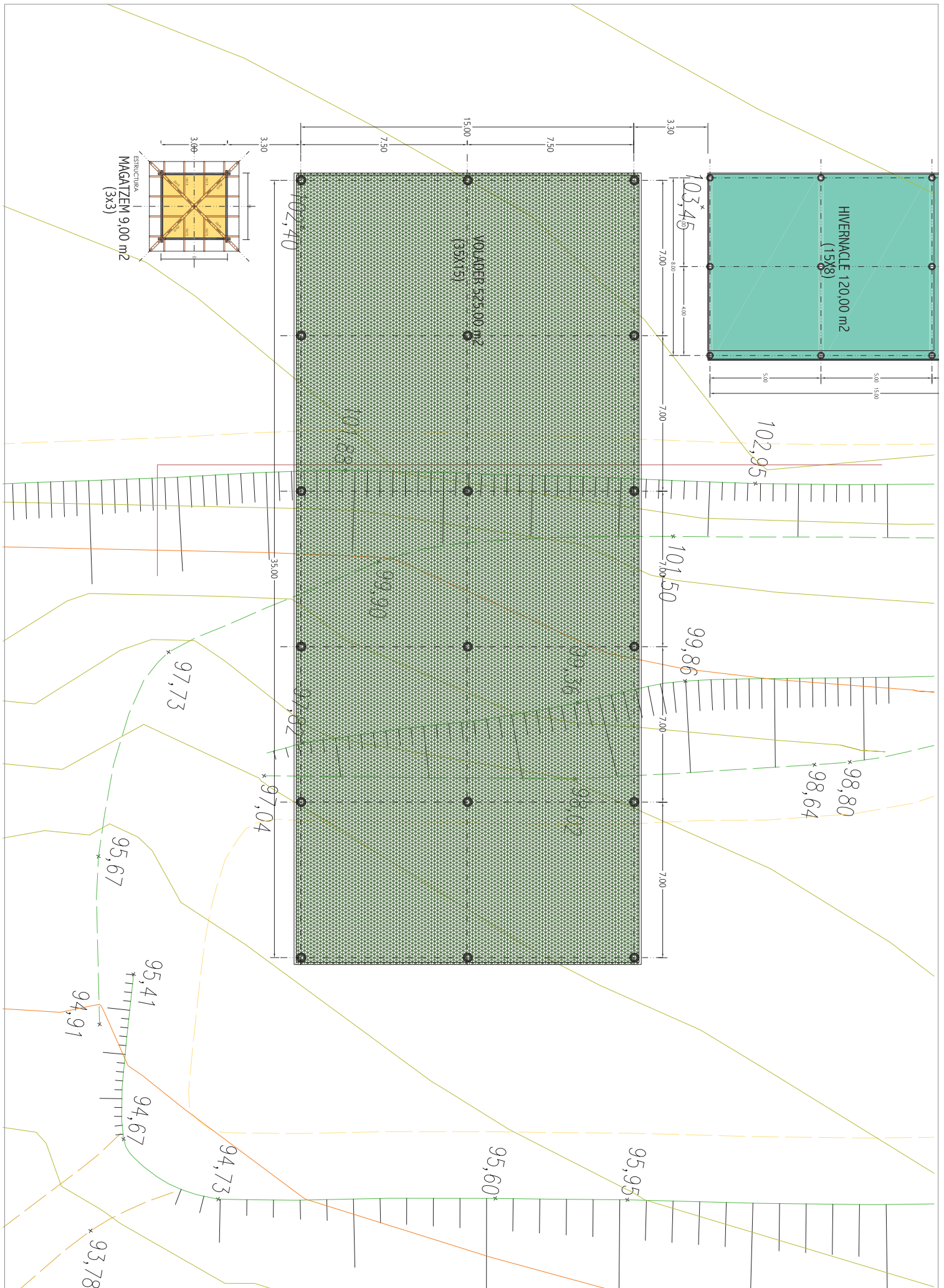
MIQUEL DURAN
I LLINÀS /

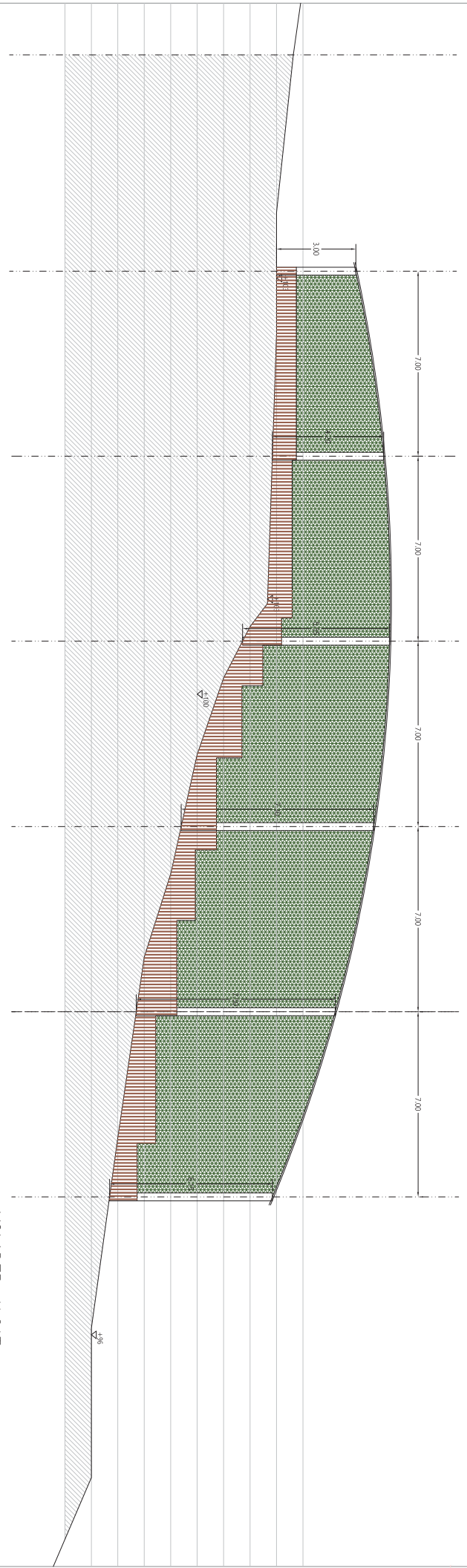
núm:17810-1

Arquitectes:
Miquel Duran Llinàs

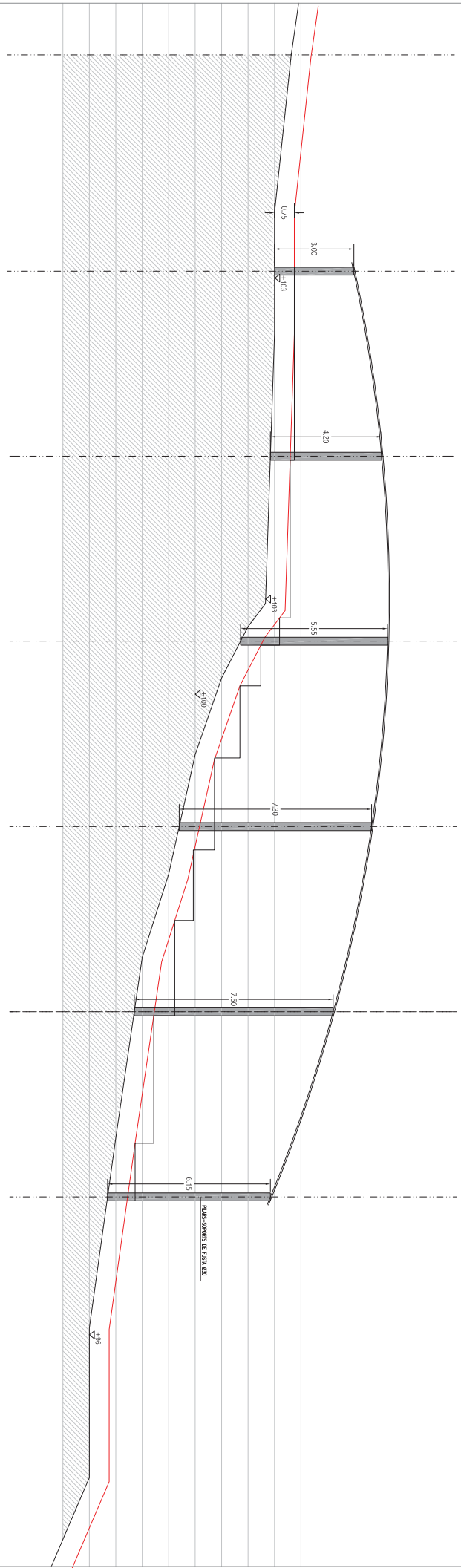






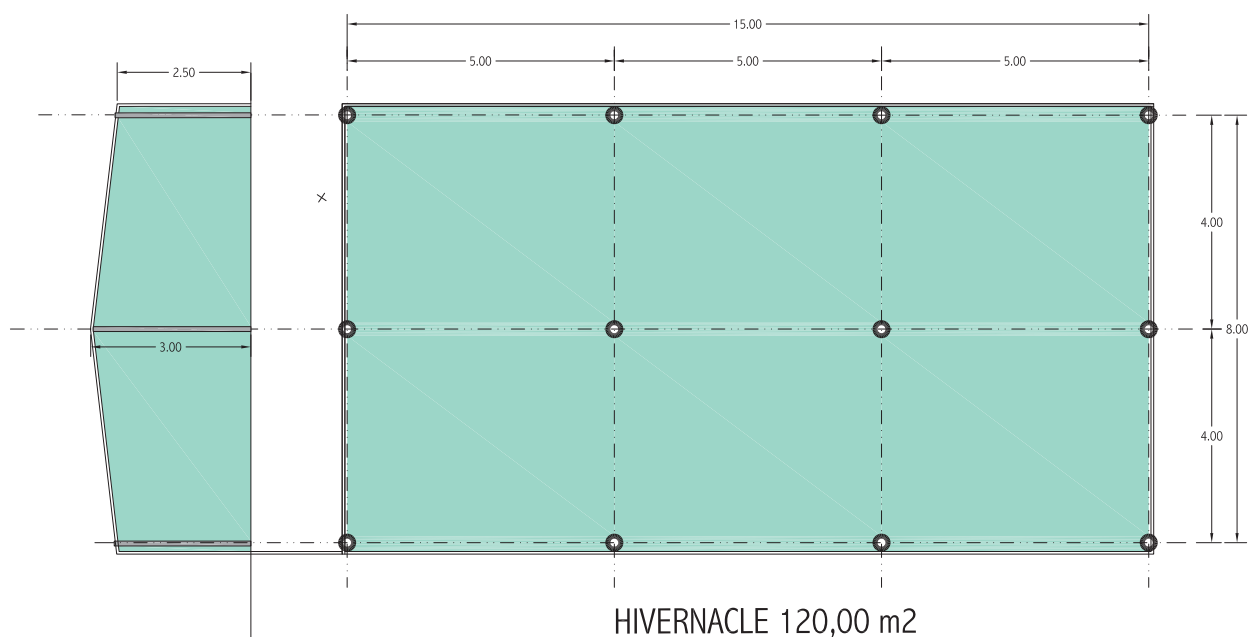


VOLADER-ALÇAT



VOLADER-SECCIÓ





MAGATZEM 9,00 m²
(3x3)

