

Diligència.- Document aprovat inicialment en la sessió del Ple celebrada el dia 18 de gener de 2018.

Ignasi Prádanos Duran

Secretari



AJUNTAMENT D'AIGUAVIVA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA NORMATIVA DE LA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 DE LES  
NORMES SUBSIDIÀRIES D'AIGUAVIVA  
SECTOR NORFRISA

Modificació de l'article Únic. Polígon d'Actuació Urbanística  
Norfrisa/Friusa i ajustament de límits.

---

**Joaquim Bover Busquet, arquitecte**  
**setembre de 2017**

---



## **ÍNDEX**

---



## **ÍNDEX**

---

### **1. Memòria descriptiva i justificativa**

---

- 1.1. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic
  - Antecedents
  - Objecte de la modificació
  - Justificació de la conveniència de la modificació i de les noves determinacions
  - Increment de les reserves de sòl per a espai públics
  - Avaluació ambiental de la modificació
  - Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- 1.2. Tramitació de les modificacions dels plans urbanístics

### **2. Normativa**

---

- 2.1. Text vigent
- 2.2. Text modificat

### **3. Plànols**

---

- Plànol de situació.
- Plànol de l'ordenació aprovada en el document de Modificació Puntual de 07/06/2012
- Plànol ortofotomapa – situació actual.
- Plànol del planejament modificat – Ajustament de límits

### **4. Annex documental**

---

- Acord de la Comissió d'Urbanisme, aprovació de la Modificació Puntual. DOG núm. 6326 del 01/03/2013.

### **5. Annex finques cadastrals**

---

### **6. Annex finques registrals**

---



## **1. Memòria descriptiva i justificativa**





## MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES D'AIGUAVIVA SECTOR NORFRISA.

Modificació de l'article Únic. Polígon d'Actuació Urbanística Norfrisa/Friusa i ajustament de límits.

---

### 1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

#### 1.1. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

##### *Article 118 RLUC*

*Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic*

*118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:*

*a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.*

*b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*

*c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*

*d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el que estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.*

*118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.*

*118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m<sup>2</sup> al sostre amb aquesta destinació.*

*118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.*

## **Antecedents**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió celebrada per en data 17 de juny de 2009, va donar conformitat al Text refós de la Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament al Sector NORFRISA, en el terme municipal d'Aiguaviva. Aquest acord es va publicar en el DOGC 5435 de 4 d'agost de 2009.

Posteriorment es va iniciar un expedient "Modificació Puntual 2 de les Normes Subsidiàries Sector Norfrisa", d'Aiguaviva, que modificava l'anterior modificació puntual per la inviabilitat d'execució del vial previst i fer un accés a la zona d'espais lliures per la franja de sòl públic qualificat de sistema hidrogràfic en l'àmbit territorial de Fornells de la Selva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió celebrada el 7 de juny del 2012, va aprovar la Modificació Puntual 2 de les Normes Subsidiàries d'Aiguaviva sector Norfrisa, text que va se publicat al DOG núm. 6326 del 01/03/2013.

Es va tramitar la segona Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries d'Aiguaviva, com a conseqüència de la impossibilitat de materialitzar la cessió de sòl destinat a vialitat per accés a la zona d'espais lliures prevista en el plànol d'ordenació nº 7, del document de Text refós aprovat en data 17 de juny de 2009. Aquest vial, topogràficament tenia un pendent que no permetia la circulació de vehicles.

Es va convenir amb l'equip de govern de l'Ajuntament d'Aiguaviva i Serveis Tècnics, modificar la proposta d'ordenació, tot garantint l'accessibilitat a l'àrea de sòl destinat a espais lliures des de l'antiga carretera de Fornells de la Selva a Riudellots de la Selva, a través d'una servitud de pas per la zona arbrada de protecció hidràulica clau PH, de la part de sòl que està dins del municipi de Fornells de la Selva.

La modificació no alterava el sostre edificable, ni tampoc augmentava l'aprofitament de la finca, que es va deixar establert amb el sostre màxim consignat en la modificació puntual aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, de 28 gener de 2001 i el seu Text refós en data 17 de juny de 2009, publicat al DOGC núm. 5435, de 04/08/2009.

Aquesta modificació, també va permetre l'ampliació i millora de les instal·lacions existents, en correspondència al que s'estipula en l'ordenació en el municipi de Fornells de la Selva, amb la proposta d'establir una mateixa alçada reguladora màxima de 15 metres en els dos municipis, atès que l'adequació de les instal·lacions a les noves tecnologies implica poder construir l'edificació amb aquesta alçada reguladora.

El document s'ajusta als criteris establerts per la Comissió d'Urbanisme, en l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual de Normes Subsidiàries d'Aiguaviva sector Norfrisa de data 28 de gener de 2009, apartat 1.5, s'adjunta copia de l'acord.

Aprovat aquest expedient, per tal de formalitzar les cessions de sòl públic a favor de

l'Ajuntament d'Aiguaviva, els propietaris es comprometen a tramitar el corresponent projecte de reparcel·lació urbanística.

Formalitzada la cessió de sòl d'espais lliures i de protecció del sistema hidràulic, es modificaran les tanques de delimitació de finques per tal de garantir el lliure accés a aquest sòl de domini públic.

### **Objecte de la nova modificació**

En els anys 2009 i 2012, es van tramitar igualment modificacions del planejament urbanístic de les finques de NORFRISA I FRIUSA, en el municipis de Fornells de la Selva i Riudellots de la Selva, per poder donar possibilitats d'adequar l'indústria l marc legal vigent.

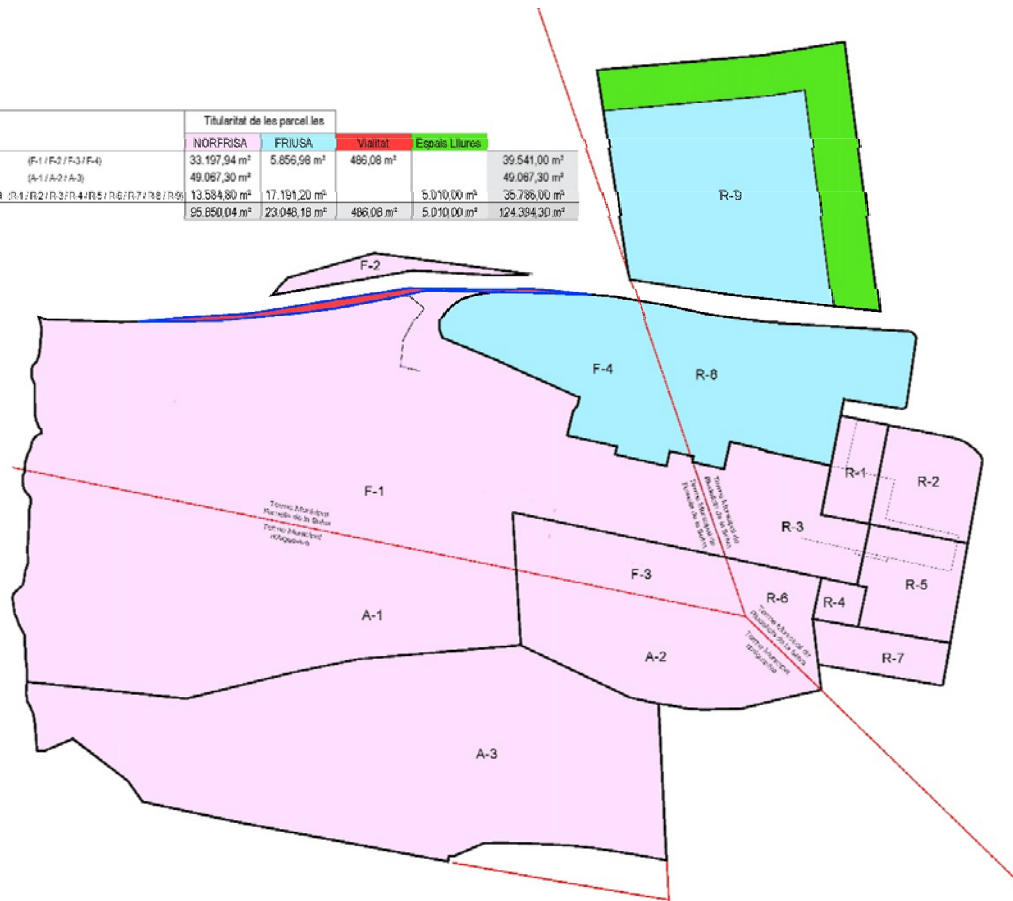
La idiosincràsia de tenir una activitat industrial a cavall dels tres municipis implica donar compliment per qualsevol actuació a les condicions urbanístiques del tres municipis.

En l'article únic de la normativa la modificació puntual de la Modificació Puntual 2 de les Normes Subsidiàries d'Aiguaviva sector Norfrisa, es regulen els paràmetres, objectius, àmbit, qualificació del sòl, condicions edificació, usos, cessions, condicions de gestió, servituds aeronàutiques, protecció de la xarxa viària existent i zona d'accés als espais lliures.

En l'apartat Condicions de l'edificació del text vigent, es determina que les distàncies entre l'edificació i els límits, seran de 3 metres a tots els llindars de la parcel·la. L'objecte d'aquesta modificació es deixar sense efecte aquesta limitació en quan a separacions entre l'edificació i els límits municipals amb l'objecte de poder donar continuïtat a les edificacions industrials dintre de les finques de NORFRISA-FRIUSA situades en els àmbits dels tres municipis.

En data 2017 s'ha realitzat un aixecament topogràfic de totes les finques de NORFRISA-FRIUSA, imbricades en els municipis de Fornells de la Selva, Aiguaviva i Riudellots de la Selva. Aquesta modificació del planejament, esdevé l'instrument adequat per ajustar el perímetre de l'àmbit a la realitat del sòl propietat de NORFRISA-FRIUSA en el terme municipal d'Aiguaviva.

Municipi	Titularitat de les parcel·les			
	NORFRISA	FRIUSA	Vialitat	Escoles Lliures
Fornells de la Selva (F-1/F-2/F-3/F-4)	33.197,94 m <sup>2</sup>	5.656,56 m <sup>2</sup>	496,06 m <sup>2</sup>	39.541,00 m <sup>2</sup>
Aiguaviva (A-1/A-2/A-3)	49.067,30 m <sup>2</sup>			49.067,30 m <sup>2</sup>
Riudellots de la Selva (R-1/R-2/R-3/R-4/R-5/R-6/R-7/R-8/R-9)	13.584,80 m <sup>2</sup>	17.191,20 m <sup>2</sup>		35.786,00 m <sup>2</sup>
	95.850,04 m <sup>2</sup>	23.048,18 m <sup>2</sup>	496,06 m <sup>2</sup>	124.394,30 m <sup>2</sup>



Titularitat del sòl per municipis

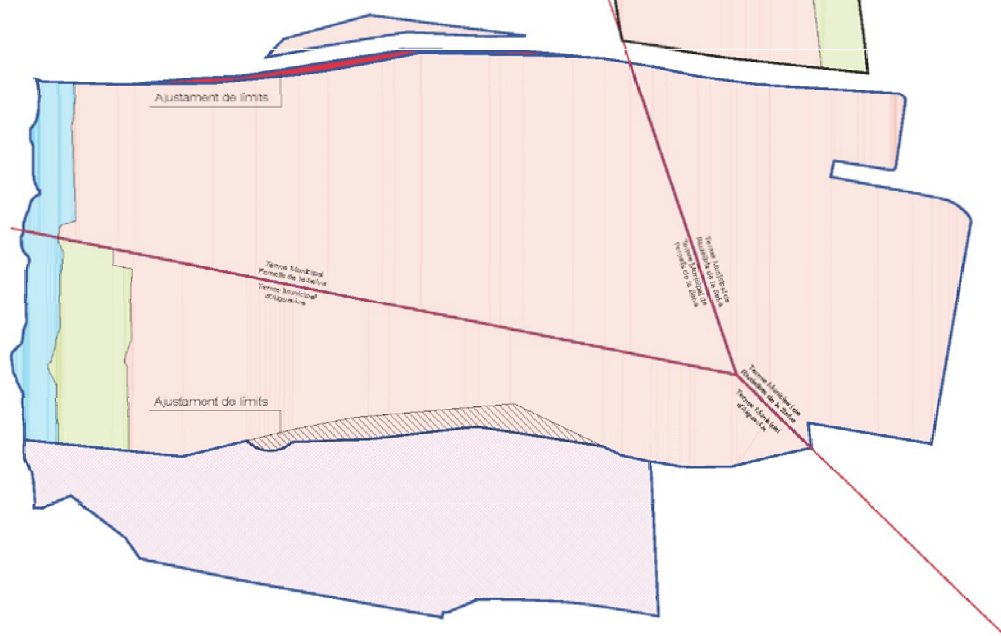
Igualment en aquest apartat de la normativa, es fa referència a un número màxim de plantes en les edificacions. Aquesta situació impossibilita construir edificacions de tipus industrial que per la seva especificitat, requereixen augmentar el nombre de plantes de caràcter tècnic.

Aquesta modificació, proposa que prenen com a referència l'envolvent màxim A.R.M. de 15 m. que regula la normativa, les plantes de les edificacions computin en el càlcul del sostre edificable, sempre i quan tinguin una alçada superior de 2,40 m. que es l'alçada màxima no computable en el càlcul de sostre per les plantes d'instal·lacions tècniques.

Finalment aquest document de modificació també servirà per ajustar els límits d'aquest sòl urbà industrial a la realitat física, sense que això impliqui cap augment del sostre edificable màxim assignat de 16.933 m<sup>2</sup> en sòl industrial. S'incrementa el sòl industrial amb una superfície de 2738,00 m<sup>2</sup>, que correspon a la vialitat privativa situada en el límit oest, i que forma part del sòl propietat de NORFRISA en el municipi d'Aiguaviva.

PLANEJAMENT MODIFICAT EN ELS MUNICIPIS de FORNELLS de la Selva, AIGUAVIVA I RIUDELLOTS de la Selva

Tipologia del Sòl	Fornells de la Selva	Aiguaviva	Riudellots de la Selva	
Sòl Industrial	37.503,92 m <sup>2</sup>	21.432,60 m <sup>2</sup>	30.776,00 m <sup>2</sup>	89.712,72 m <sup>2</sup>
Sistema Hidràulic / Hidrogràfic	1.866,70 m <sup>2</sup>	1.866,70 m <sup>2</sup>		3.417,70 m <sup>2</sup>
Espais Lliures		3.628,50 m <sup>2</sup>	5.010,00 m <sup>2</sup>	8.638,50 m <sup>2</sup>
Vegetat	490,00 m <sup>2</sup>			490,00 m <sup>2</sup>
Sòl No Utilitzable		22.130,30 m <sup>2</sup>		22.130,30 m <sup>2</sup>
	39.541,00 m <sup>2</sup>	49.067,30 m <sup>2</sup>	35.786,00 m <sup>2</sup>	124.394,30 m <sup>2</sup>



Qualificació del sòl segon el planejament vigent

## ZONES

## Planejament vigent

## Planejament modificat

Sòl Industrial (6h)	18.694,80 m <sup>2</sup>	<b>21.432,80 m<sup>2</sup></b>
Sòl de cessió (R) Sistema hidrogràfic	1.866,70 m <sup>2</sup>	1.866,70 m <sup>2</sup>
Sòl de cessió (V) Espais lliures	3.628,50 m <sup>2</sup>	3.628,50 m <sup>2</sup>
Superfície total	24.190,00 m <sup>2</sup>	<b>26.928,00 m<sup>2</sup></b>

Sostre edificable (segons conveni)	16.933,00 m <sup>2</sup>	<b>16.933,00 m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	--------------------------	--------------------------------

## Finques cadastrals i finques registrals

Les finques cadastrals que configuren l'àmbit de referència de aquesta modificació, tenen una superfície total de 24.610,61 m<sup>2</sup>, superfície de la modificació aprovada (24.190,00 m<sup>2</sup>) i superfície real amidada, amb l'ajustament del límit oest r(26.928,00 m<sup>2</sup>).

Ref. Cadastral	17002A006000290000TZ	Sup.	17.376,00 m <sup>2</sup>
Ref. Cadastral	17002A006000300000TE	Sup.	5.579,00 m <sup>2</sup>
Ref. Cadastral	17002A006000270000TE	Sup.	1.655,61 m <sup>2</sup>



*Finques cadastrals a Aiguaviva*

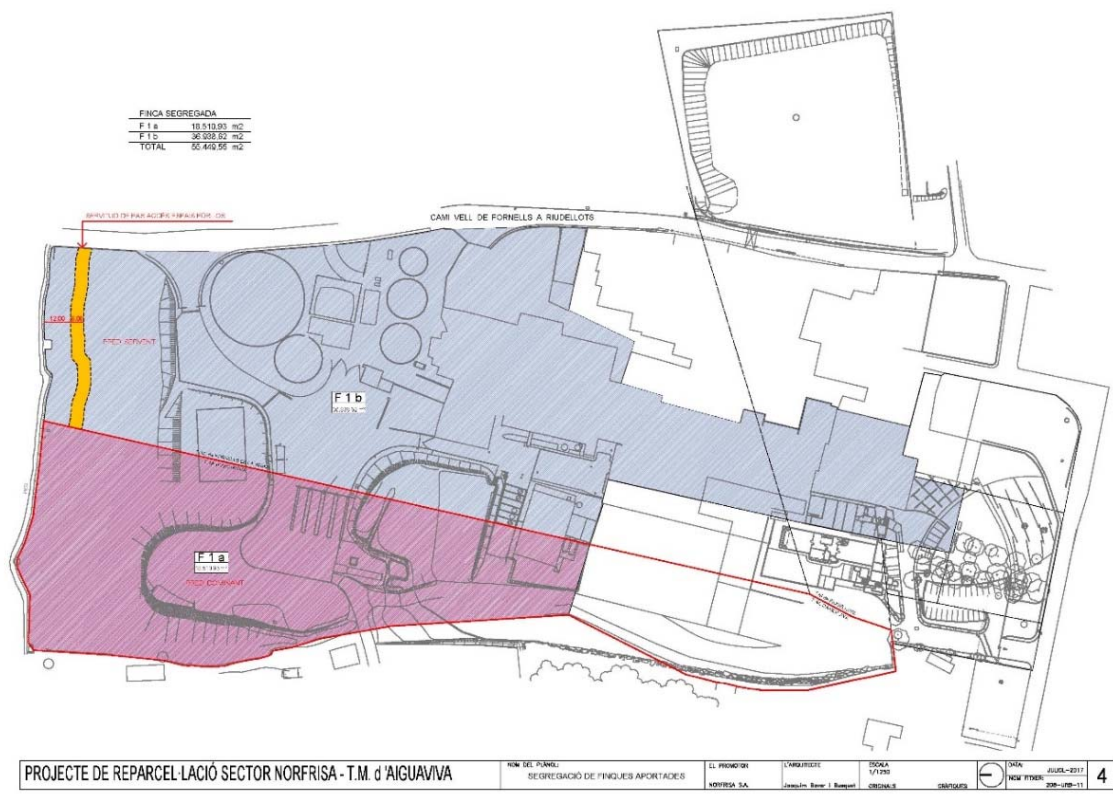
Segons les dades registrals les finques de NORFRISA que corresponen al sector, son les següents:

- Finca registral 340 d'Aiguaviva, inscrita en el registre de la propietat nº 23 de Girona, al tom 2094, llibre 9, foli 38. Aquesta finca situada en la convergència dels termes municipals de Riudellots de la Selva, Fornells de la Selva i Aiguaviva te una superfície total de 55.603,96. D'aquesta finca mitjançant un projecte de reparcel·lació tramitat a l'ajuntament d'Aiguaviva, es segrega una superfície de 18.665,34 m<sup>2</sup>, que correspon a la part de la finca situada en aquest terme municipal. La superfície restant correspon als termes de Fornells de la Selva 31.027,32 m<sup>2</sup> i Riudellots de la Selva 5.911,30 m<sup>2</sup>.

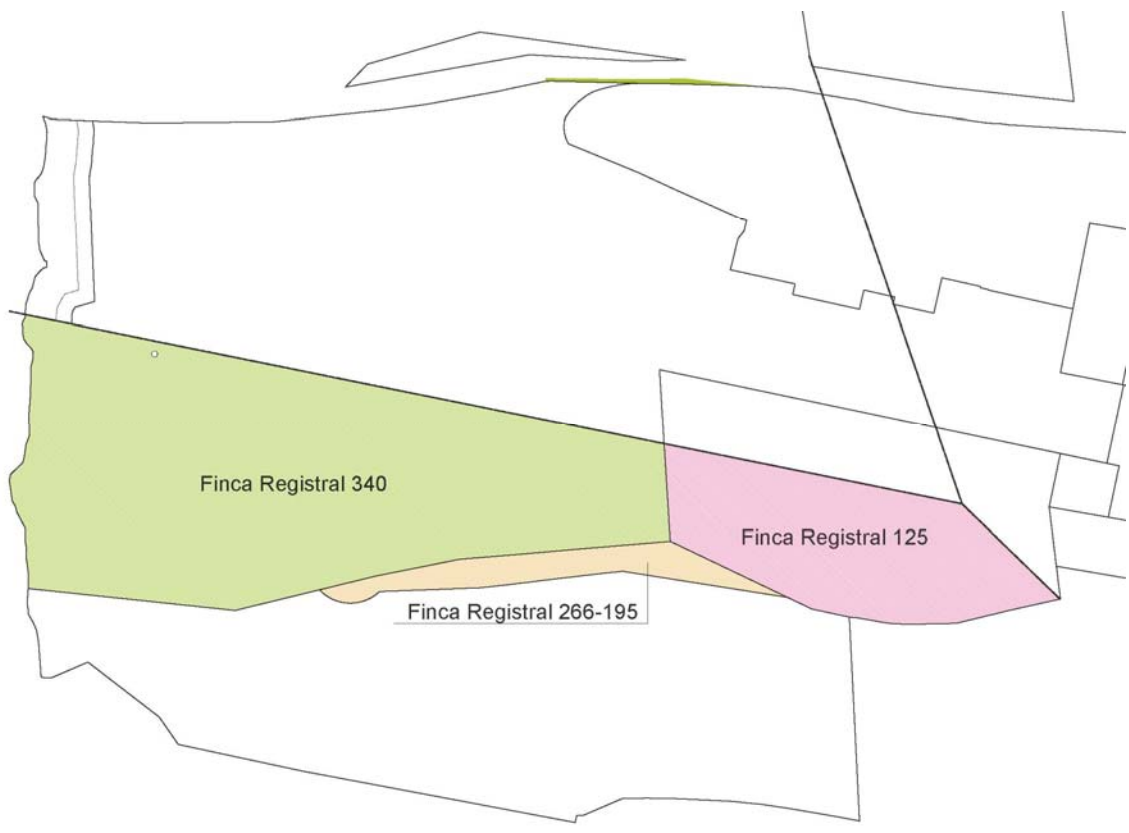
Juntament amb aquesta segregació es formalitza una servitud de pas per l'accés als espais públics, d'una amplada de 6 metres i que es situa a la zona classificada com a sistema hidrogràfic en el planejament de Fornells de la Selva. En el projecte de reparcel·lació urbanística s'estableix la part de finca segregada que correspon als municipis de Fornells de la Selva i Riudellots de la Selva, com a predi servent i la part segregada situada en el terme municipal d'Aiguaviva com a predi dominant.

- Finca registral 125, inscrita en el tom 591, llibre 4 d' Aiguaviva, foli 63. Urbana. Porció de terreny de 5.679,07 m<sup>2</sup>. Aquesta part de finca forma part de la global, situada en convergència entre els municipis de Riudellots de la Selva, Fornells de la Selva i Aiguaviva.
- Finques registrals 266 i 195, inscrites en el toms 2861 i 2540 , llibres 22 i 12 d'Aiguaviva, folis 113 i 64. Porció de terreny de 1.655,61 m<sup>2</sup>. Aquest sòl correspon a una part de la finca 266 de superfície total 24.544,66 m<sup>2</sup> i una part de la finca 195 de superfície total 11.919,00 m<sup>2</sup>.





*Reparcel·lació sector NORFRISA (segregació finca registral 340)*



*Finques registrals a Aiguaviva*

## **Justificació de la conveniència de la modificació i de les noves determinacions**

### **Article 97 TRLUC**

*Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic*

1. *Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.*

Aquesta modificació del planejament d'Aiguaviva, esdevé del tot necessari i imprescindible per a garantir les necessitats bàsiques d'un creixement coherent i lògic de les implantacions industrials. Alhora estableix quins són els sòls privats i de domini públic, que en un posterior projecte de reparcel·lació es formalitzen les cessions pertinents.

## **Increment de les reserves de sòl per a espais públics**

La modificació no incrementa les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments públics al no donar-se un increment de sostre significatiu. Tanmateix, el document de Modificació aprovat el 07/06/2012, complia amb tots els estàndards vigents.

## **Avaluació ambiental de la modificació**

La modificació de planejament proposada té poca entitat i no suposa cap alteració significativa de les condicions generals de regulació del sòl industrial. D'acord amb l'article 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, aquesta modificació no està inclosa en la relació de modificacions de plans i programes sotmesos a avaluació ambiental. No obstant, seria convenient fer la sol·licitud de la no subjecció del tràmit d'avaluació ambiental al Departament de Territori i Sostenibilitat, Serveis Territorials de Girona, Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, per seguretat jurídica administrativa.

## **Estudi d'avaluació de la mobilitat generada**

Es considera innecessari aquest estudi perquè no hi ha un increment de la densitat ni de sostre.

## **1.2. Tramitació de les modificacions dels plans urbanístics**

El procediment per a la tramitació de la modificació puntual del planejament del municipi d'Aiguaviva, haurà de ser la següent:

- Aprovació inicial. Aquesta aprovació comportarà:
  - La publicació de l'aprovació i informació pública durant el termini d'un mes.
  - La sol·licitud d'informe als organismes afectats.
  - La sol·licitud de la no subjecció del tràmit d'avaluació ambiental al Departament de Territori i Sostenibilitat, Serveis Territorials de Barcelona, Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.



- La notificació als ajuntaments veïns, donant-los audiència. En aquest cas els de Aiguaviva I Riudellots de la Selva
- 
- Aprovació provisional
- 
- Aprovació definitiva

### Art. 117.3 RLUC

La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

### Article 101 RLUC

Disposicions generals

101.1 Són actuacions preparatòries de la formulació del planejament les següents:

- a) La suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats o instruments de gestió urbanística i d'urbanització, així com de l'atorgament de llicències.
- b) L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana en la formulació i tramitació del pla, en els termes que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.
- c) La subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament.
- d) En el cas de sòl urbanitzable no delimitat, la consulta prèvia que regula l'article 73 de la Llei d'urbanisme.

101.2 Les actuacions preparatòries assenyalades en les lletres b) i c) de l'apartat anterior únicament tenen caràcter preceptiu en el cas de formulació del pla d'ordenació urbanística municipal o de la seva revisió, mentre que són potestatives en els casos de modificació d'aquest pla o de formulació de qualsevol altra figura de planejament.

### Article 107.4 RLUC

Formulació i tramitació de figures del planejament urbanístic general

107.1 La formulació i la tramitació de les figures de planejament urbanístic general es regeixen pel què estableixen els articles 74, 81, 82 i 83 de la Llei d'urbanisme.

107.2 La iniciativa per a la formulació de les figures de planejament urbanístic general és sempre pública.

107.3 En el cas que la formulació d'un pla director urbanístic vingui establerta en el planejament territorial per a la coordinació de l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal, tots els municipis compresos en aquest àmbit conjuntament o els ens locals supramunicipals poden presentar una proposta d'objectius i propòsits generals per a l'elaboració del pla. En el termini de tres mesos, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, previ informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, ha de comunicar als ens que han pres la iniciativa, la seva decisió sobre els objectius i propòsits generals presentats.

107.4 En el cas de propostes presentades per persones particulars, només se'n pot iniciar la tramitació si es refereixen a modificacions dels instruments de planejament municipal general i si l'ajuntament assumeix la iniciativa de la proposta. Si en el termini de dos mesos des de la presentació de la proposta, l'ajuntament no notifica la resolució adoptada al respecte, s'entén que l'ajuntament no assumeix la iniciativa

Aiguaviva, maig de 2017

El redactor de la modificació  
Joaquim Bover Busquet

Diligència.- Document aprovat inicialment en la sessió del Ple celebrada el dia  
18 de gener de 2018.

El Secretari,  
Ignasi Prádanos Duran

## **2. Normativa**

---



## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES D'AIGUAVIVA SECTOR NORFRISA.**

**Modificació de l'article Únic. Polígon d'Actuació Urbanística Norfrisa/Friusa i ajustament de límits.**

### **2. NORMATIVA**

#### **2.1.- TEXT VIGENT**

##### **Ordenances d'edificació**

La normativa i les ordenances d'edificació que regularan l'àmbit Norfrisa/Friusa són les generals que regulen les Normes Subsidiàries d'Aiguaviva.

- Capítol II Regulació detallada dels sistemes
  - Secció 4a – El sistema d'espais lliures (3), art. 85, 86, 90
- Capítol III Regulació detallada del sòl urbà
  - Secció 5a – Zona industrial (8), art. 112, 113, 114, 115, 116
- Capítol V Regulació detallada del sòl no urbanitzable
  - Art. 133, 134

S'incorpora un nou article, que regula l'edificació i els paràmetres normatius de l'àmbit industrial NORFRISA/FRIUSA.

#### **CAPÍTOL II.- REGULACIÓ DETALLADA DELS SISTEMES.**

*Secció 4ª.- El sistema general d'espais lliures. (3)*

##### **Article 85.- Disposicions generals.**

1. Els espais lliures que formen l'estructura general i orgànica del territori són:
  - a) Els jardins urbans i les places.
  - b) Protecció de transports.
  - c) Cursos fluvials.
2. Atesa l'escassa població existent en el municipi i la poca incidència que pot suposar les previsions de creixement residencial previst, es considera que amb les zones verdes assenyalades en els sòls urbans i les que resulten dels sectors de Planejament del Pla Parcial o d'Unitats d'Actuació es compleix amb escreix les reserves de sòl de 5 m2 d'espai lliure per habitant previstes en la Llei del Sòl. En el plànol a E: 1/5000 del municipi corresponent a l'estructura general i orgànica del territori es grafien els espais lliures considerats de sistema general, mentre que els espais lliures del sistema local per els sòls urbans queden grafats en els plànols d'ordenació a E: 1/1000.

##### **Article 86.- Condicions que han de complir els espais lliures.**

Els espais lliures destinats a jardins i places, tant de sistema general com de sistema local, hauran de complir les condicions establertes en l'article 4 dels Annexes del Reglament de planejament.

Els espais lliures destinats a protecció de carreteres estaran subjectes a la tutela del departament de carreteres de la Conselleria d'Obres públiques i urbanisme de la Generalitat.

Els espais lliures destinats a cursos fluvials estaran subjectes a la tutela de la comissaria d'aigües del Pirineu Oriental, si bé, i en caràcter general aquestes Normes fixen que l'àmbit dels cursos fluvials serà els terrenys corresponents al llit del riu, rec o torrent més la franja de 5 metres a banda i banda del referit llit que permeti el pas i l'accessibilitat al llarg de tot el seu recorregut.

##### **Article 90.- Cursos fluvials (3c)**

Definició: Són cursos fluvials els terrenys situats a la vora dels rius, rieres i torrents que, com espais lliures de domini públic, interessa protegir i en el seu cas sistematitzar.

Quan per raó de l'ordenació d'un sector de planejament s'hagi de procedir al cobriment o desviació del recorregut d'un curs fluvial, caldrà l'informe favorable de la Comissaria d'aigües del Pirineu Oriental.

## CAPÍTOL III.- REGULACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ.

### Secció 5ª.- Zona industrial (8)

#### **Article 112.- Definició**

Comprèn els sòls urbans destinats principalment a la ubicació d'indústries i magatzems, que per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que manipulen, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per a la salubritat i seguretat públiques i siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin tot risc a les persones, les coses i el medi ambient.

Aquestes Normes Subsidiàries qualifiquen de zona industrial 8, a més els terrenys grafiats en els plànols d'ordenació, l'àmbit corresponent a sòl urbà anomenat industrial Bellsolà, grafiat en els plànols nº 5 de Classificació del Sòl i nº 6 Unitats i Sectors de planejament.

#### **Article 113.- Tipologia**

La tipologia corresponent a les edificacions d'aquesta zona 8 serà la edificació aïllada, no obstant, s'admetrà a tipologia d'edificació aparellada per a dues parcel·les colindants de superfície mínima 1000m<sup>2</sup> cada una d'elles formant, per tant, una parcel·la mínima de 2000m<sup>2</sup> quan la seva construcció sigui simultània, o hi hagi conveni explícit d'edificar així. En aquest cas, les condicions d'edificació s'aplicaran al conjunt que formin les dues parcel·les i edificacions, com si es tractés d'una parcel·la i edificació única de tipologia aïllada.

#### **Article 114.- Condicions de l'edificació**

1. Parcel·la mínima: Serà de 1000 metres<sup>2</sup>, no obstant tindran la consideració de parcel·la mínima aquelles que en virtut de planejament anterior estiguessin aprovades amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes Normes Subsidiàries de Planejament.  
L'àmbit corresponent a Industrial Bellsolà constituirà una parcel·la única.
2. Ocupació màxima de la parcel·la: L'ocupació màxima de la parcel·la és del 70% per a l'edificació principal i d'un 5% per l'edificació auxiliar.
3. Volum màxim edificable: El volum màxim edificable per parcel·la és de 7,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> parcel·la.  
El volum màxim que resulti d'aplicar aquest valor constituirà l'embolcall de tot l'edificació auxiliar, els patis de ventilació o celoberts i les cobertes dels edificis.
4. Separacions mínimes: La separació mínima de l'edificació a tots els llinars de parcel·la serà de 3 metres.

#### **Article 115.- Condicions d'ús**

L'únic ús permès per aquesta zona és el de indústria en les categories primera, segona, tercera i quarta, tal i com es defineixen en les ordenances d'usos d'aquestes Normes Urbanístiques.

Així mateix s'admetrà la construcció d'un habitatge pel guarda de la indústria.

Únicament es permet un establiment industrial per parcel·la.

#### **Article 116.- Condicions d'estètica.**

Llibertat de composició. Les parets de tanca seran opaques fins a una alçada màxima de 1,20 metres, podent arribar fins als 2 metres amb paret calada, reixa metàl·lica o valla vegetal.

## CAPÍTOL V.- REGULACIÓ DETALLADA DEL SÒL NO URBANITZABLE

#### **Article 133.- Disposicions generals**

Quedaran afectats a aquesta classificació, tal com indica l'article 86 de la vigent llei del sòl, els terrenys que les Normes Subsidiàries de Planejament no inclouen en cap dels tipus o classes de sòls anteriors.

Per tant, estaran subjectes a les limitacions de l'article 85 de la Llei del Sòl, i la utilització d'obres i instal·lacions es regirà pels criteris compresos en la circular aprovada per la C.P.U amb data 27/09/79.

#### **Article 134.- Modalitats**

Aquestes Normes Subsidiàries únicament estableixen una sola modalitat pel sòl no urbanitzable i que l'anomena zona rústica (10)

1. Definició: Correspon a aquells terrenys que actualment es destinen a conreus, arbredes, boscos, granges o erms i que aquestes normes subsidiàries pretenen preservar del procés d'urbanització atès el seu valor agrícola, paisatgístic i forestal en front la necessitat de la seva transformació en sòls urbans o urbanitzables.

2. Els usos admesos per aquests sòls són, per tant, els de l'explotació agrícola, forestal o ramadera de la finca.
3. No es permeten per aquests sòls parcel·lació per sota de la unitat mínima de conreu, i la possibilitat d'edificar quedarà regulada per allò establert en l'article 85 de la vigent Llei del Sòl.

Pels edificis o masos existents en aquesta classe de sòl s'admetrà la realització d'obres de conservació, consolidació i, fins i tot, d'augment de volum de l'edificació a ampliar i es situïn, com a mínim, a 21,5 metres de l'eix de la carretera. Així mateix, s'admetrà el canvi d'ús de l'edificació quan el mateix no pugui comportar una transformació del seu entorn. Així s'admeten canvis d'usos per edificis o masos en sòl rústec per adaptar-los a Restaurants, Cases de Colònies, residències per gent gran o altres activitats o usos similars.

## **ART. ÚNIC POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NORFRISA/FRIUSA**

### **Urbà Industrial (8\*)**

#### 1 Objectius

Sector de sòl urbà industrial al municipi d'Aiguaviva del Gironès, on es delimita un polígon d'actuació de superfície 24.190 m<sup>2</sup> i una edificabilitat bruta de 0,70 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl, per executar l'actuació urbanística en aquest àmbit i possibilitar la cessió dels terrenys destinats a espais lliures.

Atès que l'objectiu de la modificació és permetre l'ampliació i millora de les instal·lacions existents, en correspondència al que s'estipula en l'ordenació en el municipi de Fornells de la Selva, es proposa establir que l'alçada reguladora màxima sigui la mateixa en els dos municipis, de 15 metres, atès que l'adequació de les instal·lacions a les noves tecnologies és necessari poder modificar aquesta alçada reguladora.

#### 2 Àmbit

Situat a l'extrem est del municipi, a l'altre costat de la carretera nacional N2. i forma part de finca única entre tres municipis: Riudellots, Fornells i Aiguaviva. Té accés ara a través dels municipis de Fornells i Riudellots. Té com a objectiu l'ordenació dels terrenys industrials que permeti l'ampliació i millora de la instal·lació existent.

#### 3 Qualificació del sòl

Zona industrial (clau 8\*)

Sistemes d'espais lliures (clau 3)

Cursos fluvials (clau 3c)

Superfície total del polígon: 24.190 m<sup>2</sup>

#### 4 Condicions d'edificació

- a. Sostre màxim: 16.933 m<sup>2</sup> en sòl industrial
- b. Número màxim d'activitats: Una activitat única
- c. Parcel·la mínima: 18.694,80 m<sup>2</sup>
- d. Ocupació: 70 % de la parcel·la edificable
- e. Alçada màxima: 15 m
- f. Nombre màxim de plantes: 2
- g. Separacions mínimes: a tots els lindars de la parcel·la 3 m

#### 5 Usos

Els usos autoritzats són els que es determinen en les normes urbanístiques de les NNSS d'Aiguaviva, categories 1a, 2a, 3a i 4a.

S'autoritza la construcció d'un habitatge pel guarda de la indústria amb un sostre màxim de 100 m<sup>2</sup>.

S'estableix una única activitat industrial per parcel·la.

#### 6 Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta dels terrenys destinats a espais lliures grafats en el plànol d'ordenació.

El polígon es troba subjecte a la cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant del 10 % de l'aprofitament urbanístic.

#### 7 Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica amb un únic propietari.

#### 8 Servituds aeronàutiques

La totalitat de l'àmbit d'aquesta modificació puntual està dins la zona de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona.

La normativa aplicable i els criteris de referència corresponen a:

- Servituds aeronàutiques establertes d'acord a la Llei 48/60, de 21 de juliol (BOE nº 176, de 23 de juliol) de Servituds aeronàutiques, modificat per Decret 2490/74, de 9 d'agost (BOE nº 218, de 11 de setembre), per Real Decret 1541/2003, de 5 de desembre (BOE nº 303, de 19 de desembre) i per Real Decret 1189/2011, de 19 d'agost (BOE nº 204, de 25 d'agost).
- Real Decret 378/1988, de 8 d'abril, pel que modifiquen les servituds aeronàutiques establertes en l'aeroport de Girona-Costa Brava (BOE nº 99, de 25 d'abril de 1988, amb correcció d'errades en BOE nº 129, de 30 de maig de 1988).
- Proposta de Servituds Aeronàutiques contingudes en el Pla Director de l'Aeroport de Girona aprovat per Ordre FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de juliol de 2006 (BOE nº 189, de 9 d'agost), definides en base al Decret de Servituds Aeronàutiques i els criteris vigents de l'Organització d'Aviació Civil Internacional (O.A.C.I.).

Les línies limitadores de les servituds aeronàutiques que afecten aquest àmbit estan referides a les cotes de terreny situades aproximadament per sota els 120 m i la superfície interna situada a cota 176 m (cotes respecte a nivell del mar).

Aquesta cota no pot ésser sobrepassada per cap element constructiu ni cap element de servei tècnic com antenes, postes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, ascensors, cartells, remats decoratius, modificacions del terreny u objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, cartells, etc), així com el gàlib dels vehicles.

Les instal·lacions previstes en aquesta modificació puntual no emetran fums, pols, boira o qualsevol altre fenomen en nivells que constitueixin un risc per a les aeronaus que operen a l'aeroport de Girona, incloses les instal·lacions que poden constituir un refugi d'aus en règim de llibertat. Per altra banda, s'ha de tenir en compte les possibles reflexions de la llum solar en els teulats i cobertes, així com fonts de llum artificial que poden molestar a les tripulacions de les aeronaus i posar en perill la seguretat de les operacions aeronàutiques.

Per a l'execució de qualsevol actuació, construcció o instal·lació que requereixi llicència municipal, caldrà obtenir resolució favorable, d'acord amb els articles 29 i 30 del Decret 584/72, de 24 de febrer, sobre Servituds Aeronàutiques.

S'acreditarà:

- Que els usos de les instal·lacions no originaran residus que puguin ésser un reclam per les aus.
- Que els vehicles de transport de residus seran de cabina tancada.
- Que les operacions de transferència es realitzaran en espais tancats.
- Que no es produirà emmagatzematge de residus a la intempèrie.
- Que les operacions de rentat i les aigües residuals es tractaran adequadament.
- Que s'adoptaran mesures per minimitzar la producció d'olors.
- Que les instal·lacions es mantindran netes i el seu pla de gestió inclourà previsions d'actuacions davant possibles accidents de vessament de residus.

#### 9 Protecció de la xarxa viària existent

Les zones de protecció de la xarxa viària estatal corresponen a l'autovia A-2 que transcorre a l'Oest de l'àmbit del polígon. Per les característiques d'aquesta via, es classifica com a autovia, segons les disposicions generals de l'article 1 de la Llei de Carreteres.

Les zones de domini públic, de servitud i d'afecció, així com les limitacions dels usos que s'hi estableixen, són els que regula per a aquest tipus de vies la Llei 25/88, de 29 de juliol, de Carreteres, i el seu Reglament General RD 1812/1994, de 2 de setembre.

Per les noves construccions properes a la carretera, caldrà prèviament a l'atorgament de la llicència d'obres que es desenvolupin els estudis corresponents per la determinació dels nivells sonors que puguin establir limitacions a l'edificabilitat o a la disposició de medis de protecció acústica imprescindible en cas de superar-se els llindars establerts en la llei 37/2003, de 17 de novembre, del Ruido i la Llei 16/2002, de Protecció contra la contaminació acústica.

#### 10 Zona d'accés als espais lliures

Per l'accés a la zona d'espais lliures s'ha establert una servitud de pas per la zona classificada con a Sistema Hidràulic, amb accés des del camí vell de Fornells de la Selva a Riudellots, i dins el terme municipal de Fornells de la Selva.

Aquest accés, que té autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua (document annex de data 23/03/20129 i de l'Ajuntament de Fornells de la Selva (document annex de data 23/07/2012).

Les actuacions per l'execució d'aquest accés seran les mínimes necessàries per la seva adequació, no malmetran l'arbreda existent i es faran de comú acord entre els ajuntaments d'Aiguaviva i de Fornells de la Selva.



## 2.2.- TEXT MODIFICAT

### ART. ÚNIC POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NORFRISA/FRIUSA

#### Urbà Industrial (8\*)

##### 1 Objectius

Sector de sòl urbà industrial al municipi d'Aiguaviva del Gironès, on es delimita un polígon d'actuació de superfície **26.928,00 m<sup>2</sup> amb una edificabilitat neta sobre parcel·la de 16.933,00 m<sup>2</sup> de sostre**, per executar l'actuació urbanística en aquest àmbit i possibilitar la cessió dels terrenys destinats a espais lliures.

Atès que l'objectiu de la modificació és permetre l'ampliació i millora de les instal·lacions existents, en correspondència al que s'estipula en l'ordenació en el municipi de Fornells de la Selva, es proposa establir que l'alçada reguladora màxima **de l'edificació** sigui la mateixa en els dos municipis, de 15 metres, atès que l'adequació de les instal·lacions a les noves tecnologies és necessari poder modificar aquesta alçada reguladora.

**Aquesta alçada reguladora màxima només la podran sobrepassar els elements singulars que corresponguin a instal·lacions tècniques, que justifiquin la seva necessitat i per les quals s'adoptin mesures correctores d'integració paisatgística. En cap cas es podrà sobrepassar la cota 176 sobre el nivell del mar que es correspon a les línies delimitadores de les servituds aeronàutiques.**

##### 2 Àmbit

Situat a l'extrem est del municipi, a l'altre costat de la carretera nacional N2, i forma part de finca única entre tres municipis: Riudellots, Fornells i Aiguaviva. Té accés ara a través dels municipis de Fornells i Riudellots. Té com a objectiu l'ordenació dels terrenys industrials que permeti l'ampliació i millora de la instal·lació existent.

##### 3 Qualificació del sòl

Zona industrial (clau 8\*)

Sistemes d'espais lliures (clau 3)

Cursos fluvials (clau 3c)

**Superfície total del polígon: 26.928,00 m<sup>2</sup>**

##### 4 Condicions d'edificació

a Sostre màxim: 16.933,00 m<sup>2</sup> en sòl industrial

b Número màxim d'activitats: Una activitat única

c Parcel·la mínima: 21.432,80 m<sup>2</sup>

d Ocupació: 60 % de la parcel·la edificable

e Alçada màxima: 15 m.

**Aquesta alçada reguladora màxima només la podran sobrepassar els elements singulars que corresponguin a instal·lacions tècniques, que justifiquin la seva necessitat i per les quals s'adoptin mesures correctores d'integració paisatgística.**

**Que les parts d'edificació en què l'alçada reguladora sigui superada, quedin incloses dins el volum delimitat pel 30 % del pendent, traçat des de la màxima alçada, en la intersecció del pla vertical de façana.**

f Nombre màxim de plantes:

**No s'estableix nombre màxim de plantes. L'alçada mínima entre plantes serà l'establerta per les normes, d'acord amb els usos a implantar. Les plantes amb una alçada neta entre forjats inferior o igual a 2,40 m., no comptabilitzaran a nivell del càlcul de sostre i es consideraran necessàries per la implantació de serveis tècnics.**

g. Separacions mínimes: a tots els llinars de la parcel·la 3 m.

**Aquets límits de separació no es consideren obligatoris amb els límits entre termes municipals. En conseqüència es podrà donar continuïtat a l'edificació existent o de nova creació que ocupa sòl de diferents entitats territorials municipals.**

##### 5 Usos

Els usos autoritzats són els que es determinen en les normes urbanístiques de les NNSS d'Aiguaviva, categories 1a, 2a, 3a i 4a.

S'autoritza la construcció d'un habitatge pel guarda de la indústria amb un sostre màxim de 100 m<sup>2</sup>.

S'estableix una única activitat industrial per parcel·la.

##### 6 Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta dels terrenys destinats a espais lliures grafiats en el plànol d'ordenació.

El polígon es troba subjecte a la cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant del 10 % de l'aprofitament urbanístic.

Per tal de materialitzar les cessions del sòl destinat a sistemes, es delimitarà en una figura de planejament derivat un Polígon d'Actuació conjunt de tot el sector Norfrisa-Friusa, dins els municipis de Fornells de la Selva, Aiguaviva i Riudellots de la Selva d'acord amb les determinacions de l'article 118 del Text refós de la Llei d'urbanisme i llur tramitació vindrà regulada per l'article 119 de la mateixa llei.

#### 7 Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica amb un únic propietari.

#### 8 Servituds aeronàutiques

La totalitat de l'àmbit d'aquesta modificació puntual està dins la zona de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona.

La normativa aplicable i els criteris de referència corresponen a:

- Servituds aeronàutiques establertes d'acord a la Llei 48/60, de 21 de juliol (BOE nº 176, de 23 de juliol) de Servituds aeronàutiques, modificat per Decret 2490/74, de 9 d'agost (BOE nº 218, de 11 de setembre), per Real Decret 1541/2003, de 5 de desembre (BOE nº 303, de 19 de desembre) i per Real Decret 1189/2011, de 19 d'agost (BOE nº 204, de 25 d'agost).
- Real Decret 378/1988, de 8 d'abril, pel que modifiquen les servituds aeronàutiques establertes en l'aeroport de Girona-Costa Brava (BOE nº 99, de 25 d'abril de 1988, amb correcció d'errades en BOE nº 129, de 30 de maig de 1988).
- Proposta de Servituds Aeronàutiques contingudes en el Pla Director de l'Aeroport de Girona aprovat per Ordre FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de juliol de 2006 (BOE nº 189, de 9 d'agost), definides en base al Decret de Servituds Aeronàutiques i els criteris vigents de l'Organització d'Aviació Civil Internacional (O.A.C.I.).

Les línies limitadores de les servituds aeronàutiques que afecten aquest àmbit estan referides a les cotes de terreny situades aproximadament per sota els 120 m i la superfície interna situada a cota 176 m (cotes respecte a nivell del mar).

Aquesta cota no pot ésser sobrepassada per cap element constructiu ni cap element de servei tècnic com antenes, postes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, ascensors, cartells, remats decoratius, modificacions del terreny u objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, cartells, etc), així com el gàlib dels vehicles.

Les instal·lacions previstes en aquesta modificació puntual no emetran fums, pols, boira o qualsevol altre fenomen en nivells que constitueixin un risc per a les aeronaus que operen a l'aeroport de Girona, incloses les instal·lacions que poden constituir un refugi d'aus en règim de llibertat. Per altra banda, s'ha de tenir en compte les possibles reflexions de la llum solar en els teulats i cobertes, així com fonts de llum artificial que poden molestar a les tripulacions de les aeronaus i posar en perill la seguretat de les operacions aeronàutiques.

Per a l'execució de qualsevol actuació, construcció o instal·lació que requereixi llicència municipal, caldrà obtenir resolució favorable, d'acord amb els articles 29 i 30 del Decret 584/72, de 24 de febrer, sobre Servituds Aeronàutiques.

S'acreditarà:

- Que els usos de les instal·lacions no originaran residus que puguin ésser un reclam per les aus.
- Que els vehicles de transport de residus seran de cabina tancada.
- Que les operacions de transferència es realitzaran en espais tancats.
- Que no es produirà emmagatzematge de residus a la intempèrie.
- Que les operacions de rentat i les aigües residuals es tractaran adequadament.
- Que s'adoptaran mesures per minimitzar la producció d'olors.
- Que les instal·lacions es mantindran netes i el seu pla de gestió inclourà previsions d'actuacions davant possibles accidents de vessament de residus.

#### 9 Protecció de la xarxa viària existent

Les zones de protecció de la xarxa viària estatal corresponen a l'autovia A-2 que transcorre a l'Oest de l'àmbit del polígon. Per les característiques d'aquesta via, es classifica com a autovia, segons les disposicions generals de l'article 1 de la Llei de Carreteres.

Les zones de domini públic, de servitud i d'afecció, així com les limitacions dels usos que s'hi estableixen, són els que regula per a aquest tipus de vies la Llei 25/88, de 29 de juliol, de Carreteres, i el seu Reglament General RD 1812/1994, de 2 de setembre.

Per les noves construccions properes a la carretera, caldrà prèviament a l'atorgament de la llicència d'obres que es desenvolupin els estudis corresponents per la determinació dels nivells sonors que puguin establir limitacions

a l'edificabilitat o a la disposició de medis de protecció acústica imprescindible en cas de superar-se els llindars establerts en la llei 37/2003, de 17 de novembre, del Ruido i la Llei 16/2002, de Protecció contra la contaminació acústica.

10 Zona d'accés als espais lliures

Per l'accés a la zona d'espais lliures s'ha establert una servitud de pas per la zona classificada con a Sistema Hidràulic, amb accés des del camí vell de Fornells de la Selva a Riudellots, i dins el terme municipal de Fornells de la Selva.

Aquest accés, que té autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua (document annex de data 23/03/20129 i de l'Ajuntament de Fornells de la Selva (document annex de data 23/07/2012).

Les actuacions per l'execució d'aquest accés seran les mínimes necessàries per la seva adequació, no malmetran l'arbreda existent i es faran de comú acord entre els ajuntaments d'Aiguaviva i de Fornells de la Selva.

Aiguaviva, setembre de 2017

El redactor de la modificació  
Joaquim Bover Busquet

Diligència.- Document aprovat inicialment en la sessió del Ple celebrada el dia 18 de gener de 2018.

El Secretari,



### **3. Plànols**

---



## **4. Annex documental**

---





**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE d'11 de febrer de 2013, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi d'Aiguaviva.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 7 de juny de 2012 i 8 de novembre de 2012, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2012 / 047363 / G

Modificació de les Normes subsidiàries número 2 del sector Norfrisa, al terme municipal de Aiguaviva

Acord de 8 de novembre de 2012

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al text refós de la modificació puntual núm. 2 del sector NORFRISA, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Aiguaviva en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de data 7 de juny de 2012 amb la incorporació d'ofici següent en l'apartat 9 de l'article únic:

"Els medis de protecció acústica seran executats a càrrec dels futurs promotors dels sectors prèvia autorització del Ministeri de Foment, i no podran ocupar terrenys de domini públic.

L'estudi de soroll ha de tenir els corresponents mapes d'isòfones "

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 7 de juny de 2012 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 7 de juny de 2012

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual núm. 2 del sector NORFRISA, promoguda i tramesa per l'Ajuntament d'Aiguaviva, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

-1.1 Pel que fa als informes, el document ha d'incorporar les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment sol·licitat en data 9 de gener de 2012, si escau. Així mateix, també ha d'incorporar les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de data 16 de novembre de 2011, pel que fa a la ubicació dels hidrants d'incendi i de la xarxa d'abastament d'aigua contra incendis que garanteixi els requeriments establerts en la Instrucció Tècnica Complementària SP-120.

-1.2 El document ha de concretar si l'accés a la zona verda pel municipi de Fornells és a través dels terrenys públics de sistema hidràulic, clau R tal i com indica l'apartat de la memòria (plana 1), o bé si l'accés és a través d'una servitud de pas per la zona amb aprofitament privat qualificada de sòl industrial, clau 6h, tal i com indica el plànol d'ordenació núm. 3 del document. En els dos casos, ha de preveure les actuacions necessàries per adequar l'accés. Aquestes actuacions han de ser les mínimes per no malmetre l'arbreda. Finalment, el document ha de justificar la conformitat de l'Ajuntament de Fornells de la Selva respecte a l'accés al sistema d'espais lliures públics de l'àmbit NORFRISA pel seu municipi i a les actuacions que cal dur-hi a terme.

-1.3 Cal completar l'expedient amb els següents apartats que han estat modificats en relació amb la modificació aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 28 de gener de 2009:

- Informe de sostenibilitat econòmica



CVE-DOGC-A-13042039-2013

- Documentació ambiental
- Avaluació econòmica i financera
- 1.4 Cal esmenar una errada material detectada referent a la parcel·la mínima que ha de ser de 18.694,80 m<sup>2</sup> coincidint amb la superfície de sòl industrial indicada en la proposta d'ordenació modificada, plànol núm. 3.
- 2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

#### Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/47363/G&set-locale=ca>

Girona, 11 de febrer de 2013

Sònia Bofarull Serrat  
Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

#### Annex

Normes urbanístiques de modificació de les Normes subsidiàries número 2 del sector Norfrisa, d'Aiguaviva

(Vegeu la imatge al final del document)

[13042039c.pdf](#)

(13.042.039)

## Annex

Normes urbanístiques de la modificació de les Normes subsidiàries número 2 del sector Norfrisa, d'Aiguaviva

### CAPÍTOL II.- REGULACIÓ DETALLADA DELS SISTEMES.

#### Secció 4ª.- El sistema general d'espais lliures. (3)

##### Article 85.- Disposicions generals.

1. Els espais lliures que formen l'estructura general i orgànica del territori són:

- a) Els jardins urbans i les places.
- b) Protecció de transports.
- c) Cursos fluvials.

2. Atesa l'escassa població existent en el municipi i la poca incidència que pot suposar les previsions de creixement residencial previst, es considera que amb les zones verdes assenyalades en els sòls urbans i les que resulten dels sectors de Planejament del Pla parcial o d'unitats d'actuació es compleix amb escreix les reserves de sòl de 5 m<sup>2</sup> d'espai lliure per habitant previstes en la Llei del Sòl. En el plànol a E: 1/5000 del municipi corresponent a l'estructura general i orgànica del territori es grafien els espais lliures considerats de sistema general, mentre que els espais lliures del sistema local per els sòls urbans queden grafats en els plànols d'ordenació a E: 1/1000.

##### Article 86.- Condicions que han de complir els espais lliures.

Els espais lliures destinats a jardins i places, tant de sistema general com de sistema local, hauran de complir les condicions establertes en l'article 4 dels Annexes del Reglament de planejament.

Els espais lliures destinats a protecció de carreteres estaran subjectes a la tutela del departament de carreteres de la Conselleria d'obres públiques i urbanisme de la Generalitat.

Els espais lliures destinats a cursos fluvials estaran subjectes a la tutela de la comissaria d'aigües del Pirineu Oriental, si bé, i en caràcter general aquestes Normes fixen que l'àmbit dels cursos fluvials serà els terrenys corresponents al llit del riu, rec o torrent més la franja de 5 metres a banda i banda del referit llit que permeti el pas i l'accessibilitat al llarg de tot el seu recorregut.

##### Article 90.- Cursos fluvials (3c)

Definició: Són cursos fluvials els terrenys situats a la vora dels rius, rieres i torrents que, com espais lliures de domini públic, interessa protegir i en el seu cas sistematitzar.

Quan per raó de l'ordenació d'un sector de planejament s'hagi de procedir al cobriment o desviació del recorregut d'un curs fluvial, caldrà l'informe favorable de la Comissaria d'aigües del Pirineu Oriental.

### CAPÍTOL III.- REGULACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ.

#### Secció 5ª.- Zona industrial (8)

##### Article 112.- Definició



Comprèn els sòls urbans destinats principalment a la ubicació d'indústries i magatzems, que per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que manipulen, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per a la salubritat i seguretat públiques i siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin tot risc a les persones, les coses i el medi ambient.

Aquestes Normes Subsidiàries qualifiquen de zona industrial 8, a més els terrenys grafiats en els plànols d'ordenació, l'àmbit corresponent a sòl urbà anomenat industrial Bellsolà, grafiat en els plànols núm. 5 de Classificació del Sòl i núm. 6 Unitats i Sectors de planejament.

#### Article 113.- Tipologia

La tipologia corresponent a les edificacions d'aquesta zona 8 serà la edificació aïllada, no obstant, s'admetrà a tipologia d'edificació aparellada per a dues parcel·les confrontants de superfície mínima 1000 m<sup>2</sup> cada una d'elles formant, per tant, una parcel·la mínima de 2000 m<sup>2</sup> quan la seva construcció sigui simultània, o hi hagi conveni explícit d'edificar així. En aquest cas, les condicions d'edificació s'aplicaran al conjunt que formin les dues parcel·les i edificacions, com si es tractés d'una parcel·la i edificació única de tipologia aïllada.

#### Article 114.- Condicions de l'edificació

1. Parcel·la mínima: Serà de 1000 m<sup>2</sup>, no obstant tindran la consideració de parcel·la mínima aquelles que en virtut de planejament anterior estiguessin aprovades amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquestes Normes Subsidiàries de Planejament.

L'àmbit corresponent a Industrial Bellsolà constituirà una parcel·la única.

2. Ocupació màxima de la parcel·la: L'ocupació màxima de la parcel·la és del 70% per a l'edificació principal i d'un 5% per l'edificació auxiliar.

3. Volum màxim edificable: El volum màxim edificable per parcel·la és de 7,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> parcel·la.

El volum màxim que resulti d'aplicar aquest valor constituirà l'embocall de tot l'edificació auxiliar, els patis de ventilació o celoberts i les cobertes dels edificis.

4. Separacions mínimes: La separació mínima de l'edificació a tots els llinars de parcel·la serà de 3 metres.

#### Article 115.- Condicions d'ús

L'únic ús permès per aquesta zona és el de indústria en les categories primera, segona, tercera i quarta, tal i com es defineixen en les ordenances d'usos d'aquestes Normes Urbanístiques.

Així mateix s'admetrà la construcció d'un habitatge pel guarda de la indústria.

Únicament es permet un establiment industrial per parcel·la.

#### Article 116.- Condicions d'estètica.

Llibertat de composició. Les parets de tanca seran opaques fins a una alçada màxima de 1,20 metres, podent arribar fins als 2 metres amb paret calada, reixa metàl·lica o tanca vegetal.

## CAPÍTOL V.- REGULACIÓ DETALLADA DEL SÒL NO URBANITZABLE

### Article 133.- Disposicions generals

Quedaran afectats a aquesta classificació, tal com indica l'article 86 de la vigent Llei del sòl, els terrenys que les Normes subsidiàries de planejament no inclouen en cop dels tipus o classes de sòls anteriors.

Per tant, estaran subjectes a les limitacions de l'article 85 de la Llei del Sòl, i la utilització d'obres i instal·lacions es regirà pels criteris compresos en la circular aprovada per la CPU amb data 27/09/79.

### Article 134.- Modalitats

Aquestes normes subsidiàries únicament estableixen una sola modalitat pel sòl no urbanitzable i que l'anomena zona rústica (10)

1. Definició: Correspon a aquells terrenys que actualment es destinen a conreus, arbredes, boscos, granges o erms i que aquestes normes subsidiàries pretenen preservar del procés d'urbanització atès el seu valor agrícola, paisatgístic i forestal en front la necessitat de la seva transformació en sòls urbans o urbanitzables.

2. Els usos admesos per aquests sòls són, per tant, els de l'explotació agrícola, forestal o ramadera de la finca.

3. No es permeten per aquests sòls parcel·lació per sota de la unitat mínima de conreu, i la possibilitat d'edificar quedarà regulada per allò establert en l'article 85 de la vigent Llei del Sòl.

Pels edificis o masos existents en aquesta classe de sòl s'admetrà la realització d'obres de conservació, consolidació i, fins i tot, d'augment de volum de l'edificació a ampliar i es situïn, com a mínim, a 21,5 metres de l'eix de la carretera. Així mateix, s'admetrà el canvi d'ús de l'edificació quan el mateix no pugui comportar una transformació del seu entorn. Així s'admeten canvis d'usos per edificis o masos en sòl rústec per adaptar-los a Restaurants, Cases de Colònies, residències per gent gran o altres activitats o usos similars.

## ARTICLE ÚNIC. POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA NORFRISA/FRIUSA

### Urbà Industrial (8\*)

#### 1. Objectius

Sector de sòl urbà industrial al municipi d'Aiguaviva del Gironès, on es delimita un polígon d'actuació de superfície 24.190 m<sup>2</sup> i una edificabilitat bruta de 0,70 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl, per executar l'actuació urbanística en aquest àmbit i possibilitar la cessió dels terrenys destinats a espais lliures.

Atès que l'objectiu de la modificació és permetre l'ampliació i millora de les instal·lacions existents, en correspondència al que s'estipula en l'ordenació en el municipi de Fornells de la Selva, es proposa establir que l'alçada reguladora màxima sigui la mateixa en els dos municipis, de 15 metres, atès que l'adequació de les instal·lacions a les noves tecnologies és necessari poder modificar aquesta alçada reguladora.

#### 2. Àmbit



Situat a l'extrem est del municipi, a l'altre costat de la carretera nacional N2. i forma part de finca única entre tres municipis: Riudellots, Fornells i Aiguaviva. Té accés ara a través dels municipis de Fornells i Riudellots.

Té com a objectiu l'ordenació dels terrenys industrials que permeti l'ampliació i millora de la instal·lació existent.

### 3. Qualificació del sòl

Zona industrial (clau 8\*)

Sistemes d'espais lliures (clau 3)

Cursos fluvials (clau 3c)

Superfície total del polígon: 24.190 m<sup>2</sup>

### 4. Condicions d'edificació

a. Sostre màxim: 16.933 m<sup>2</sup> en sòl industrial

b. Número màxim d'activitats: Una activitat única

c. Parcel·la mínima: 18.694,80 m<sup>2</sup>

d. Ocupació: 70 % de la parcel·la edificable

e. Alçada màxima: 15 m

f. Nombre màxim de plantes: 2

g. Separacions mínimes: a tots els llinars de la parcel·la 3 m

### 5. Usos

Els usos autoritzats són els que es determinen en les normes urbanístiques de les NNSS d'Aiguaviva, categories 1a, 2a, 3a i 4a.

S'autoritza la construcció d'un habitatge pel guarda de la indústria amb un sostre màxim de 100 m<sup>2</sup>.

S'estableix una única activitat industrial per parcel·la.

### 6. Cessions

El desenvolupament del polígon comportarà la cessió gratuïta dels terrenys destinats a espais lliures grafiats en el plànol d'ordenació.

El polígon es troba subjecte a la cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant del 10 % de l'aprofitament urbanístic.

### 7. Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica amb un únic propietari.

### 8. Servituds aeronàutiques

La totalitat de l'àmbit d'aquesta modificació puntual està dins la zona de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona.

La normativa aplicable i els criteris de referència corresponen a:

Servituds aeronàutiques establertes d'acord a la Llei 48/60, de 21 de juliol (BOE n<sup>o</sup> 176, de 23 de juliol) de Servituds aeronàutiques, modificat per Decret 2490/74, de 9 d'agost (BOE n<sup>o</sup> 218, de 11 de setembre), per Real Decret 1541/2003, de 5 de desembre (BOE n<sup>o</sup> 303, de 19 de desembre) i per Real Decret 1189/2011, de 19 d'agost (BOE n<sup>o</sup> 204, de 25 d'agost).

Real Decret 378/1988, de 8 d'abril, pel que modifiquen les servituds aeronàutiques establertes en l'aeroport de Girona-Costa Brava (BOE n<sup>o</sup> 99, de 25 d'abril de 1988, amb correcció d'errades en BOE n<sup>o</sup> 129, de 30 de maig de 1988).

Proposta de Servituds Aeronàutiques contingudes en el Pla Director de l'Aeroport de Girona aprovat per Ordre FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de juliol de 2006 (BOE nº 189, de 9 d'agost), definides en base al Decret de Servituds Aeronàutiques i els criteris vigents de l'Organització d'Aviació Civil Internacional (OACI).

Les línies limitadores de les servituds aeronàutiques que afecten aquest àmbit estan referides a les cotes de terreny situades aproximadament per sota els 120 m i la superfície interna situada a cota 176 m (cotes respecte a nivell del mar).

Aquesta cota no pot ésser sobrepassada per cap element constructiu ni cap element de servei tècnic com antenes, postes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, ascensors, cartells, remats decoratius, modificacions del terreny u objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, cartells, etc), així com el gàlib dels vehicles.

Les instal·lacions previstes en aquesta modificació puntual no emetran fums, pols, boira o qualsevol altre fenomen en nivells que constitueixin un risc per a les aeronaus que operen a l'aeroport de Girona, incloses les instal·lacions que poden constituir un refugi d'aus en règim de llibertat. Per altra banda, s'ha de tenir en compte les possibles reflexions de la llum solar en els teulats i cobertes, així com fonts de llum artificial que poden molestar a les tripulacions de les aeronaus i posar en perill la seguretat de les operacions aeronàutiques.

Per a l'execució de qualsevol actuació, construcció o instal·lació que requereixi llicència municipal, caldrà obtenir resolució favorable, d'acord amb els articles 29 i 30 del Decret 584/72, de 24 de febrer, sobre Servituds Aeronàutiques.

S'acreditarà:

Que els usos de les instal·lacions no originaran residus que puguin ésser un reclam per les aus.

Que els vehicles de transport de residus seran de cabina tancada.

Que les operacions de transferència es realitzaran en espais tancats.

Que no es produirà emmagatzematge de residus a l'intempèrie.

Que les operacions de rentat i les aigües residuals es tractaran adequadament.

Que s'adoptaran mesures per minimitzar la producció d'olors.

Que les instal·lacions es mantindran netes i el seu pla de gestió inclourà previsions d'actuacions davant possibles accidents de vessament de residus.

#### 9. Protecció de la xarxa viària existent

Les zones de protecció de la xarxa viària estatal corresponen a l'autovia A-2 que transcorre a l'Oest de l'àmbit del polígon. Per les característiques d'aquesta via, es classifica com a autovia, segons les disposicions generals de l'article 1 de la Llei de Carreteres.

Les zones de domini públic, de servitud i d'afecció, així com les limitacions dels usos que s'hi estableixen, són els que regula per a aquest tipus de vies la Llei 25/88, de 29 de juliol, de Carreteres, i el seu Reglament General RD 1812/1994, de 2 de setembre.

Per les noves construccions properes a la carretera, caldrà prèviament a l'atorgament de la llicència d'obres que es desenvolupin els estudis corresponents per la determinació dels nivells sonors que puguin establir limitacions a l'edificabilitat o a la disposició de medis de protecció acústica imprescindible en cas de superar-se els llindars establerts en la llei



37/2003, de 17 de novembre, del ruid i la Llei 16/2002, de Protecció contra la contaminació acústica.

Els medis de protecció acústica seran executats a càrrec dels futurs promotors dels sectors prèvia autorització del Ministeri de Foment, i no podran ocupar terrenys de domini públic. L'estudi de soroll ha de tenir els corresponents mapes d'isòfones.

#### 10. Zona d'accés als espais lliures

Per l'accés a la zona d'espais lliures s'ha establert una servitud de pas per la zona classificada con a Sistema Hidràulic, amb accés des del camí vell de Fornells de la Selva a Riudellots, i dins el terme municipal de Fornells de la Selva.

Aquest accés, que té autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua (document annex de data 23/03/2012) i de l'Ajuntament de Fornells de la Selva (document annex de data 23/07/2012).

Les actuacions per l'execució d'aquest accés seran les mínimes necessàries per la seva adequació, no malmetran l'arbreda existent i es faran de comú acord entre els ajuntaments d'Aiguaviva i de Fornells de la Selva.



## **5. Annex finques cadastrals**

---





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
17002A006000290000TZ

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**Polígono 6 Parcela 29**  
**PECA DEL BOSCH. AIGUAVIVA [GIRONA]**

USO PRINCIPAL **Agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN **--**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **--**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN  
**Polígono 6 Parcela 29**  
**PECA DEL BOSCH. AIGUAVIVA [GIRONA]**

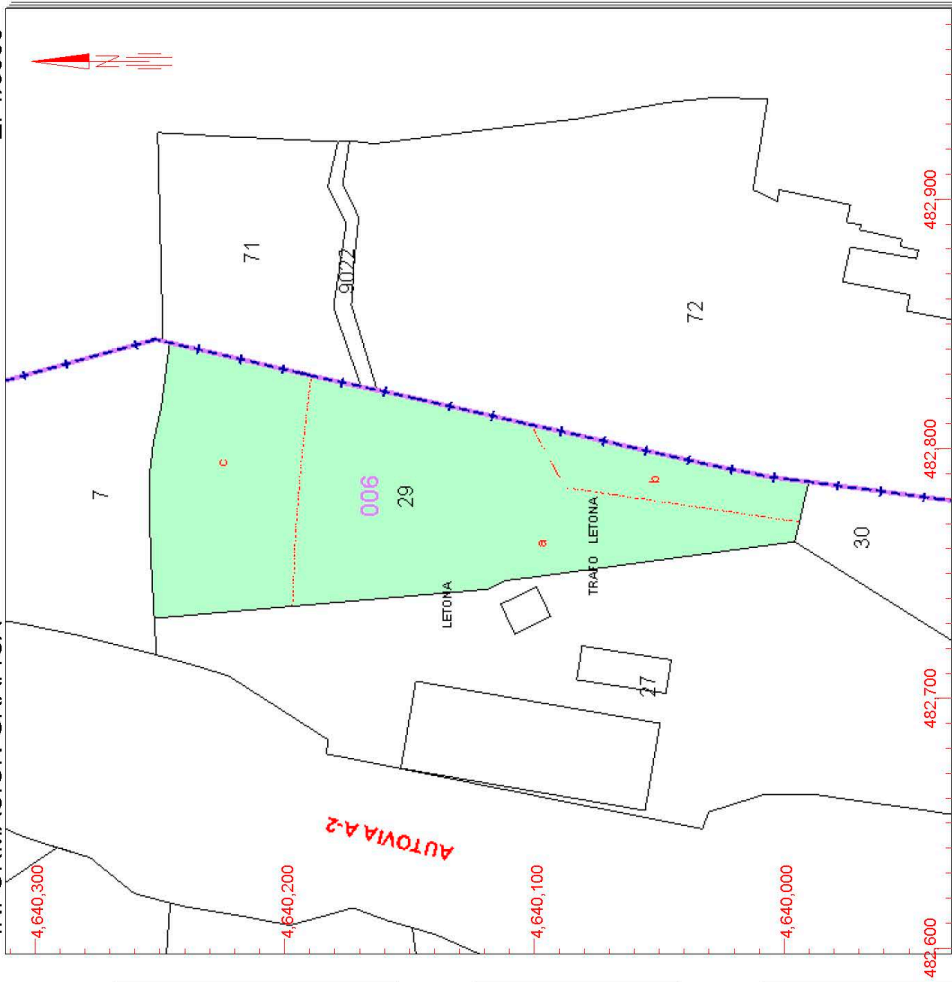
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **0** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>] TIPO DE FINCA **17.376** **--**

**CULTIVO**

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m <sup>2</sup>
<b>a</b>	<b>MB</b>	<b>Monte bajo</b>	<b>00</b>	<b>9.664</b>
<b>b</b>	<b>E-</b>	<b>Pastos</b>	<b>00</b>	<b>1.895</b>
<b>c</b>	<b>RI</b>	<b>Arboles de ribera</b>	<b>01</b>	<b>5.817</b>

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/3000



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.

- 482,900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 29 de Mayo de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
17002A006000300000TE

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**Polígono 6 Parcela 30**  
**MAURO ARBUSE. AIGUAVIVA [GIRONA]**

USO PRINCIPAL **Agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN **--**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **--**

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
**Polígono 6 Parcela 30**  
**MAURO ARBUSE. AIGUAVIVA [GIRONA]**

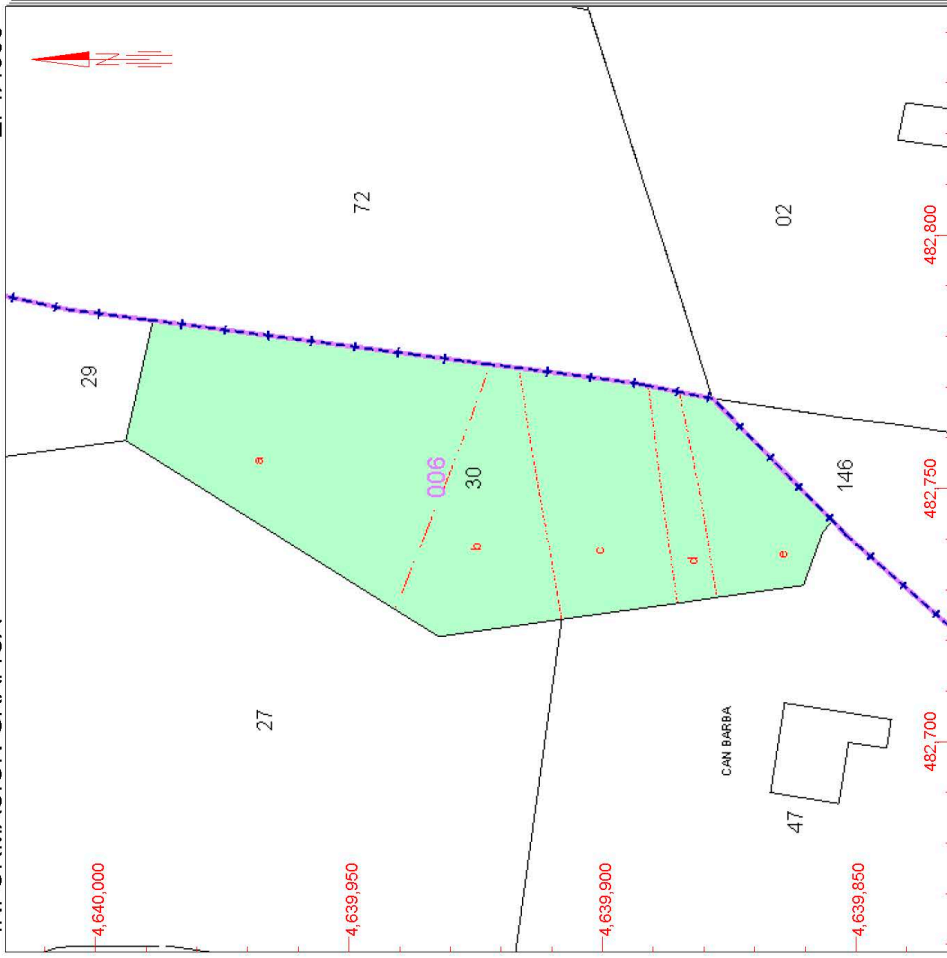
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **--** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>] TIPO DE FINCA **5.579** **--**

### CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m <sup>2</sup>
<b>a</b>	I-	Improductivo	00	1.634
<b>b</b>	IMB	Monte bajo	00	858
<b>c</b>	I-	Improductivo	00	643
<b>d</b>	I-	Improductivo	00	159
<b>e</b>	I-	Improductivo	00	305

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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.

- 482,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- 482,800 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes, 29 de Mayo de 2017

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
17002A006000270000TE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 6 Parcela 27  
LA LETONA. AIGUAVIVA [GIRONA]

USO PRINCIPAL  
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
Polígono 6 Parcela 27  
LA LETONA. AIGUAVIVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
0

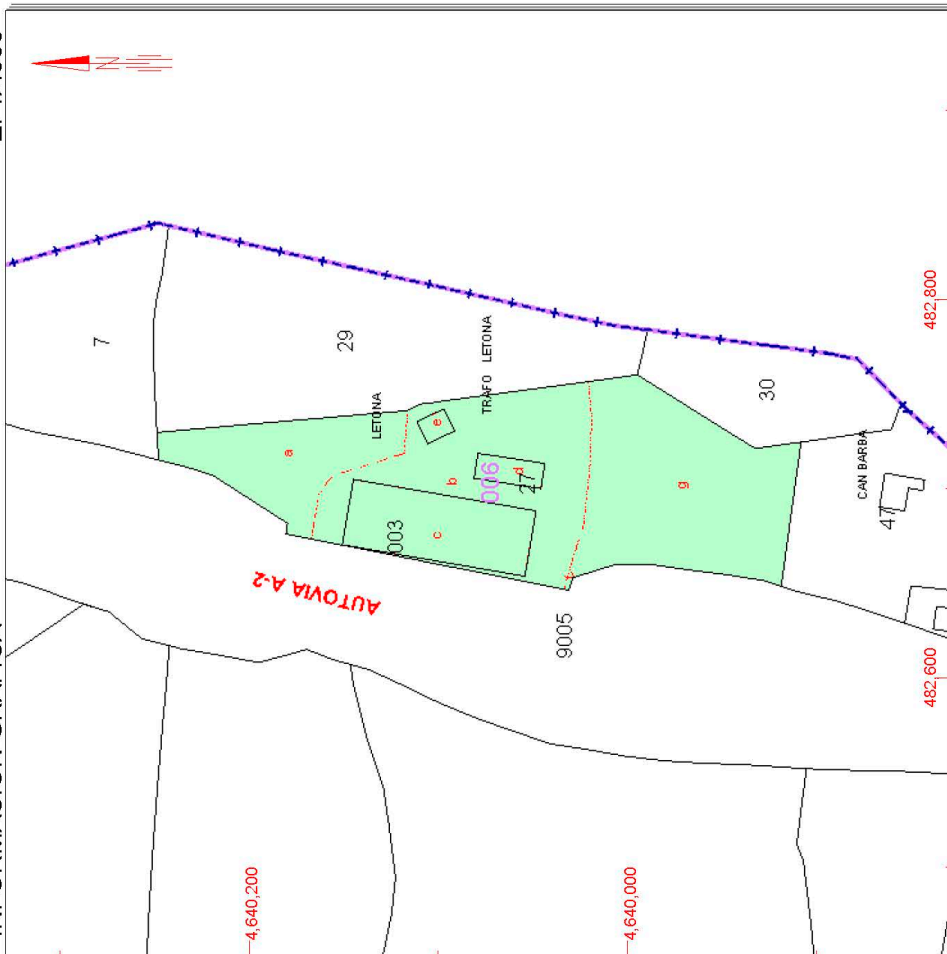
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA  
24.854

--

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	MB	Monte bajo	00	4.424
b	I-	Improductivo	00	6.939
c	OT	Otros	00	3.433
d	OT	Otros	00	480
e	OT	Otros	00	207
f	E-	Pastos	00	26
g	MB	Monte bajo	00	9.345

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.

- 482,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- 482,800 Límite de Manzana
  - 482,800 Límite de Parcela
  - 482,800 Límite de Construcciones
  - 482,800 Mobiliario y aceras
  - 482,800 Límite zona Verde
  - 482,800 Hidrografía

Lunes , 4 de Septiembre de 2017



## **6. Annex finques registrals**

---





Información Registral expedida por

**IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de GIRONA 3

Riu Freser, 80 - GIRONA

tlfno: 0034 972 200854

correspondiente a la solicitud formulada por

**KGB ARQUITECTURA URBANISME I DISSENY SL**

con DNI/CIF: B17561887



Interés legítimo alegado:

PROYECTE URBAÍSTIC

Identificador de la solicitud: Z52NT48N

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE AIGUAVIVA Nº: 340

Código Registral Único: 17011000003182

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Porción de terreno o solar de forma irregular alargada, sito en la convergencia de los términos municipales de RIUDELLOTS DE LA SELVA, FORNELLS DE LA SELVA y AIGUAVIVA, paraje denominado CAN MACARELO, de superficie total cincuenta y cinco mil seiscientos tres metros, noventa y seis decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, torrente Vilademany; Este, con la carretera antigua de Barcelona a Francia y parte terrenos de la Sociedad Friusa; Oeste, parte con Dolores Rimbau y parte con Felipe Geli Bosch; y al Sur, con N. Masllorens y parte Felipe Geli. Las porciones radicantes a dichos términos son las siguientes: RIUDELLOTS DE LA SELVA.- Porción de terreno de cinco mil novecientos once metros, treinta decímetros cuadrados; cuyos límites son: Norte, resto de finca de Norfrisa correspondiente al término de Fornells de la Selva; Oeste, con propiedad de Felipe Geli; Este, con la Sociedad Friusa; y al Sur, parte con propiedad de N. Masllorens, parte con Maria Rosa Palahí Turon y parte con Felipe Geli. FORNELLS DE LA SELVA.- Porción de terreno de superficie treinta y un mil veintisiete metros, treinta y dos decímetros cuadrados, que linda al Norte, con resto de finca propiedad de Norfrisa correspondiente al término de Aiguaviva; al Sur, finca de Norfrisa correspondiente al término de Riudellots de la Selva; al Este, parte con Friusa y parte con carretera antigua de Barcelona a Francia; y al Oeste, propiedad de Don Felipe Geli. AIGUAVIVA.- Porción de terreno de superficie DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS, TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS; que LINDA al Norte, con torrente Vilademany; al Sur, resto de finca Norfrisa correspondiente al término de Fornells de la Selva; Este, Francisco Puig y parte antigua carretera de Barcelona a Francia; y Oeste, con Cooperativa Productores de Leche de la Hermandad Sindical de Labradores.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

FRIGORIFICOS DEL NORDESTE S.A. , con C.I.F. número A17017005

Participación: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de agrupacion.

Inscripción: 1ª Tomo: 2.094 Libro: 9 Folio: 38 Fecha: 27/03/1981

TITULO: AGRUPACION, en virtud de escritura autorizada a diez de diciembre de mil novecientos ochenta, por el Notario de GIRONA Don EDUARDO PEÑA BELSA, inscripción 1ª.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

---

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

---

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros basados en dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**ADVERTENCIAS**

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

- 
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
  - Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
  - Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
  - El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>

CSV: 9211700095247484

Huella: a23c6a12-64a597ed-9887939a-55911447-2f1a860d-213a31b0-36ab497f-aa475f7c

Información Registral expedida por

**IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de GIRONA 3

Riu Freser, 80 - GIRONA

tlfno: 0034 972 200854

correspondiente a la solicitud formulada por

**KGB ARQUITECTURA URBANISME I DISSENY SL**

con DNI/CIF: B17561887



Interés legítimo alegado:

PROYECTE URBANÍSTIC

Identificador de la solicitud: Z52NT40Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE AIGUAVIVA Nº: 125

Código Registral Único: 17011000001126

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- Pieza de tierra, situada en el término de AIGUAVIVA, de cabida CINCUENTA Y SEIS AREAS, SETENTA Y NUEVE CENTIAREAS Y SIETE CENTESIMAS DE OTRA. LINDANTE: por Oriente, con finca de Doña Juana Figueras; Mediodía, con otra finca de la misma; Poniente, con tierras del Manso Figueras; y Norte, con las del Manso Goy.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

FRIGORIFICOS DEL NORDESTE S.A. , con C.I.F. número A17017005

Participación: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura pública con fecha 31/10/85, autorizada en GIRONA, LUIS SANCHEZ IBAÑEZ, nº de protocolo .

Inscripción: 9ª Tomo: 591 Libro: 4 Folio: 63 Fecha:

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros basados en dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**ADVERTENCIAS**

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

---

<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



---

<http://www.registradores.org>

Pág. 4



Información Registral expedida por

**IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de GIRONA 3  
Riu Freser, 80 - GIRONA  
tlfno: 0034 972 200854

correspondiente a la solicitud formulada por

**KGB ARQUITECTURA URBANISME I DISSENY SL**

con DNI/CIF: B17561887



Interés legítimo alegado:

PROYECTE URBANÍSTIC

Identificador de la solicitud: Z52NT54H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE AIGUAVIVA Nº: 266

Código Registral Único: 17011000002482

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Pieza de tierra bosque y yermo, sito en el término de AIGUAVIVA, de procedencia del Manso Figueras, de cabida dos hectáreas, cuarenta y cinco áreas, cuarenta y cuatro centiáreas y sesenta y seis decímetros cuadrados. LINDANTE: al Oeste, con la carretera de Madrid a La Jonquera; Norte, con torrente de Vilademaný; Este, con Norfrisa; y Sur, Emilio Barba Viladoms. Dentro de esta superficie hay construido UN COMPLEJO INDUSTRIAL QUE CONSTA DE TRES NAVES. La PRIMERA O NAVE PRINCIPAL, consta de planta baja de cincuenta metros de ancho por treinta y tres de fondo, o sean, mil seiscientos cincuenta metros cuadrados. Existe también una galería subterránea de servicios, de noventa y seis metros de largo. La SEGUNDA O NAVE de calderas, frío y taller de treinta y tres metros de ancho por doce de fondo, o sean trescientos noventa y seis metros cuadrados. La TERCERA NAVE destinada a almacén de productos de treinta metros de ancho por treinta y tres de fondo, o sean novecientos metros cuadrados. Estas dos últimas naves como la primera, son de planta baja. Y sobre la citada finca, además existe lo siguiente: DOS POZOS situados en su interior, a una distancia de veintiún metros y siete coma noventa metros, respectivamente, de la margen derecha del cauce del Torrente Vilademaný. El primero de ellos está entubado y tiene una profundidad de setenta y tres metros y una sección circular de cero coma cuarenta metros. La elevación de las aguas se realiza por medio de una maquinaria instalada en el pozo y que consiste en un grupo motobomba de cinco C.V. de potencia. El segundo de dichos pozos es abierto y tiene una profundidad de catorce con veinte metros y una sección circular de tres coma cincuenta metros de diámetro. La maquinaria de elevación de este pozo consiste en un grupo electrobomba sumergible de dos 2 C.V de potencia. Las aguas alumbradas se destinan a usos industriales de limpieza del lugar de recepción de leche y de las cisternas de transporte, y para los usos sanitarios del personal empleado.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

FRIGORIFICOS DEL NORDESTE S.A. , con C.I.F. número A17017005

Participación: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura pública con fecha 15/10/08, autorizada en GIRONA, RAMON COLL FIGA, nº de protocolo 3.010.

Inscripción: 10ª Tomo: 2.861 Libro: 22 Folio: 113 Fecha: 12/01/2009

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

---

**CARGAS PROCEDENCIA**

---

NO hay cargas registradas

---

**CARGAS PROPIAS**

---

- AFECCIÓN EXENTA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 24/01/2007, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 6ª.

Según nota al margen de la inscripción 6ª de fecha 24/01/07.

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta por 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se ha presentado la correspondiente autoliquidación, cuya copia se archiva. Girona a 1 de Abril de 2.008.

Según nota al margen de la inscripción 7ª de fecha 01/04/08.

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 23/06/2008, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 8.

Según nota al margen de la inscripción 8ª de fecha 23/06/08.

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta por 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se ha presentado la correspondiente autoliquidación, cuya copia se archiva. Girona, a 30 de diciembre de 2.008.

Según nota al margen de la Insc/Anot: 9ª de fecha 30/12/08.

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta por 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Girona a 12 de Enero de 2.009.

Según nota al margen de la Insc/Anot: 10ª de fecha 12/01/09.

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros basados en dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**ADVERTENCIAS**

-----

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

**IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de GIRONA 3

Riu Freser, 80 - GIRONA

tlfno: 0034 972 200854

correspondiente a la solicitud formulada por

**KGB ARQUITECTURA URBANISME I DISSENY SL**

con DNI/CIF: B17561887



Interés legítimo alegado:

PROYECTE URBANÍSTIC

Identificador de la solicitud: Z52NT58Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE AIGUAVIVA Nº: 195

Código Registral Único: 17011000001812

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- Pieza de tierra bosque, situada en el término de AIGUAVIVA, de procedencia del Manso Figueras, de cabida una hectárea, diecinueve áreas, diecinueve centiáreas. LINDANTE: al Norte, Unión de Industrias Lacteas, S.A.; Sur, Emilio Barba Viladoms; Este, con Geli y otros y Oeste, con carretera nacional de Madrid a Francia, sobre el Km. 715-716.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

FRIGORIFICOS DEL NORDESTE S.A. , con C.I.F. número A17017005

Participación: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura pública con fecha 15/10/08, autorizada en GIRONA, RAMON COLL FIGA, nº de protocolo 3.010.

Inscripción: 12ª Tomo: 2.540 Libro: 12 Folio: 64 Fecha: 12/01/2009

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 24/01/2007, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 8ª.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

---

Segun nota al margen de la inscripción 8ª de fecha 24/01/07.

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta por 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se ha presentado la correspondiente autoliquidación, cuya copia se archiva. Girona a 1 de Abril de 2.008.

Según nota al margen de la inscripción 9ª de fecha 01/04/08.

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 23/06/2008, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 10.

Según nota al margen de la inscripción 10ª de fecha 23/06/08.

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta por 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se ha presentado la correspondiente autoliquidación, cuya copia se archiva. Girona a 30 de Diciembre de 2.008.

Según nota al margen de la Insc/Anot: 11ª de fecha 30/12/08.

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta por 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Girona a 12 de Enero de 2.009.

Según nota al margen de la Insc/Anot: 12ª de fecha 12/01/09.

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, y carece de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de tercero por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

---

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros basados en dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registadores.org>

Pág. 4