



AJUNTAMENT DE BIURE

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 4 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
DE BIURE :**

**AJUST PUNTUAL D'ALINIACIONS I DELS PARÀMETRES DE LA CLAU 1
"Nucli Històric"
I D'UNA FINCA AMB CLAU 2 "Creixement rural"**

ABRIL 2015

INDEX

1. MEMÒRIA

1.1 Antecedents	5
1.2 Situació i descripció de l'àmbit objecte de modificació	5
1.3 Marc legal	6
1.4 Objectius de la modificació	6
1.5 Memòria Social	6
1.6 Informe Ambiental	7
1.7 Mobilitat	7
1.8 Proposta de la modificació i justificació	
1.8.1 Ajustos d'alineacions i qualificacions	8
1.8.2 Ajustos de normativa	21
1.9 Estudi econòmic	26

3.- ANNEX 2

Escriptures de les finques amb patis afectats per vialitat	39
--	----

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1.- Delimitació de l'àmbit i suspensió de llicències	E: 1/1000
2.- Planejament vigent	E: 1/1000
3.- Plànol cadastral	E: 1/1000 (aprox.)
4.- Planejament proposat	E: 1/1000

1. MEMÒRIA

1.1 Antecedents

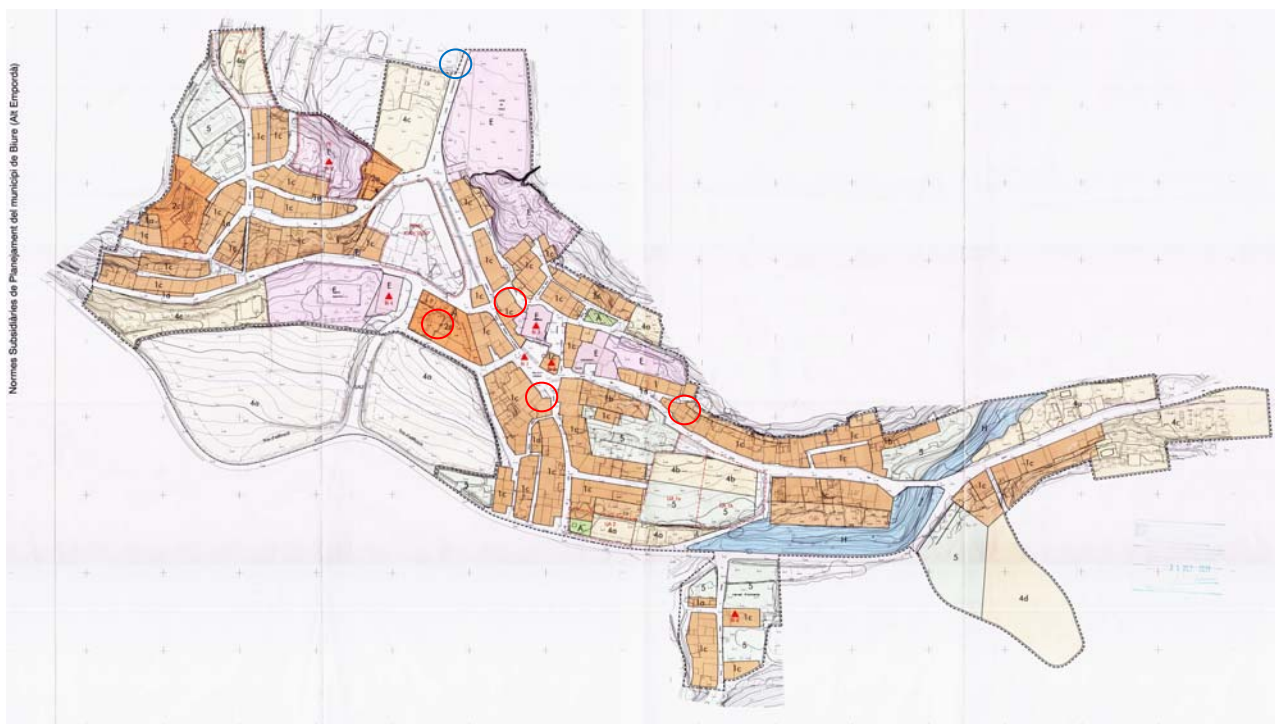
Les Normes Subsidiàries de Biure d'Empordà varen ser aprovades definitivament en data 15 d'octubre de 1997. Es tracta d'un document que ha tingut un desenvolupament escàs, degut a la dimensió del nucli i a la dinàmica econòmica que domina els municipis rurals allunyats dels nuclis de població importants.

Amb posterioritat a la seva aprovació s'han tramitat:

- a) Modificació Puntual núm. 1 per a corregir la densitat del Sector de desenvolupament "La Famada" aprovada definitivament en data 28/07/2007. El Pla Parcial d'aquest sector està actualment en tràmit, seguint les pautes establertes en aquella Modificació Puntual.
- b) Modificació puntual núm. 2 per a ajustar els límits i la densitat de la UA3 prevista a les NN.SS, aprovada inicialment el 26/04/2011. El tràmit d'aquest document ha quedat suspès.
- c) Modificació puntual núm. 3 per ajustar les qualificacions a la part alta del Carrer dels Sots. Aquest document fou aprovat provisionalment en data oct. 2009 . La CUG va imposar la condició de redactar un refós que no s'ha materialitzat fins a la data.

1.2 Situació i descripció de l'àmbit objecte de modificació

L'àmbit sobre el que s'aplica la present Modificació Puntual és el del sol urbà, que en la seva majoria es troba qualificat amb la clau 1 corresponent a Nucli Històric. Són les zones identificades en color marró al plànol de qualificacions de les NN.SS. vigents



PLÀNOL D'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT URBÀ DE LES NN.SS. VIGENTS AMB IDENTIFICACIÓ DE LES ZONES SUBJECTES A MODIFICACIÓ

També s'actua sobre una finca amb *clau 2a*, per tal de canviar-ne la qualificació, adoptant la *clau 1*, més ajustada a les característiques tipològiques de la construcció existent.

En l'estudi previ elaborat per a sol·licitar la no subjecció a estudi d'impacte ambiental es va incloure entre els objectius a resoldre altres correccions que s'han desestimat després d'un procés de consulta ciutadana individualitzada i que, tot i presentar desencaixos entre el planejament aprovat i la lògica construïda, quedaran per a futurs expedients.

1.3 Marc legal

La legislació urbanística d'aplicació per a la present Modificació Puntual, és la següent:

- Decret 1/2010 de refosa de la Llei d'Urbanisme (LL.U.)
- Decret 3/2012 de modificació parcial de la Llei d'Urbanisme (M.LL.U.)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 1/2005 (R.U.)
- Llei 1/2007 de Mesures Urgents en Matèria Urbanística.
- Llei 6/2009 d'Avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 64/2014 , de 13 de maig, per qual s'aprova el Reglament de Protecció de la legalitat urbanística

1.4 Objectius de la modificació

L'objectiu de la modificació puntual no és altra que l'ajust d'alineacions i correcció de diversos paràmetres d'ordenació que s'han revelat poc adequats a la realitat existent des de la pràctica quotidiana dels serveis tècnics municipals. Es busca amb això un marc normatiu per a la gestió de les llicències de parcel·lació i edificació més d'acord amb l'estructura del teixit urbà existent. Hom pretén que tant les alineacions com els paràmetres d'ordenació es corresponguin a les característiques urbanístiques del teixit residencial del casc antic de Biure, que no deixa de tenir unes característiques atípiques en motiu de l'estructura topogràfica de l'emplaçament del nucli històric, completament encaixat sobre la vall del Ricardell.

La manca de terrenys plans on construir han configurat un parcel·lari que, a diferència dels models habituals en totes les viles de tradició medieval, enlloc de caracteritzar-se per parcel·les estretes i fondes, amb patis o horts al darrera, presenta en la major part dels casos parcel·les amples i poc fondes. I els patis, o no n'hi ha, o bé, en lloc de produir-se darrera les cases, sovint són al davant, separats de l'habitatge pel propi carrer.

1.5 Memòria Social

Segons Idescat, el cens actual de Biure és de 244 habitants (2013) amb una població estancada.

La present modificació puntual de planejament no incideix, ni sobre la oferta, ni tampoc sobre la demanda d'habitatge. Es tracta exclusivament d'ajustos puntuals que s'han d'aplicar sobre un conjunt de parcel·les que configuren el casc històric consolidat del poble. El fet que el propi planejament configuri aquestes àrees com a zones de conservació urbana en les que cal protegir l'edificació preexistent, i en prohibeixi els enderrocs, descarta que les modificacions plantejades en la present Modificació Puntual puguin tenir en la pràctica cap rellevància tant en l'oferta com en la demanda de sol per a habitatge públic.



EVOLUCIO DE LA POBLACIÓ (Fons IDESCAT)

Des del punt de vista de la demanda d'habitatge, s'ha de tenir present que l'estructura parcel·laria rígida que configura el nucli històric admet amb dificultat promocions d'habitatge en règim de protecció degut a la necessitat de disposar de parcel·les en que, per la seva dimensió, es puguin optimitzar els costos de promoció. Per això les modificacions proposades en les que es redueix la superfície mínima de la parcel·la doblant en canvi el topall de superfície per al càlcul de la densitat admissible (nombre habitatges/parcel·la) no suposen modificacions en els paràmetres essencials del document vigent en relació a la possible incidència sobre el còmput global d'habitatges.

En conseqüència, degut a les consideracions exposades, es considera que la Modificació en curs no tindrà cap efecte rellevant sobre la demanda d'habitatge social, però facilitarà la gestió d'algunes llicències, cosa que, en la pràctica, ha de tendir a facilitar la consecució de noves unitats habitacionals en un nucli essencialment consolidat.

1.6 Informe ambiental

La present Modificació Puntual afecta essencialment Sol Urbà i planteja únicament correccions d'alineació i qualificacions que globalment no suposen increments de densitat ni planteja nous aprofitaments. A tenor d'aquests supòsits, es va sol·licitar la declaració d'innecessàrietat d'avaluació ambiental, sol·licitud que ha estat informada favorablement en data 20 de Febrer de 2014.

1.7. Estudi de mobilitat

Els estudis d'impacte de la mobilitat generada s'han de regir pel que disposa la Llei 9/2003 de 13 de Juny de la mobilitat i el Decret 344/2006 de 19 de setembre dels estudis d'avaluació de la mobilitat.

D'acord amb la disposició addicional segona de l'esmentat Decret 344/2006, **no seria preceptiu** prendre en consideració els paràmetres de planificació previstos al decret, atès que es tracta d'una Modificació de planejament en sol urbà que preveu **nous usos residencials inferiors a 250 habitatges**.

El present expedient no comporta afectacions en la mobilitat general del nucli atès que no comporta increments ni modificacions de la densitat global. Atès que es mantenen els usos i es rebaixen (teòricament) les densitats (a

la pràctica, atès el grau de consolidació, no hi ha canvis rellevants) del planejament vigent, el document no tindrà implicacions en la mobilitat que configura el Planejament aprovat.

1.8 Proposta de la Modificació

Es proposen modificacions gràfiques (plànol d'ordenació del nucli urbà) i escrites (normes urbanístiques).

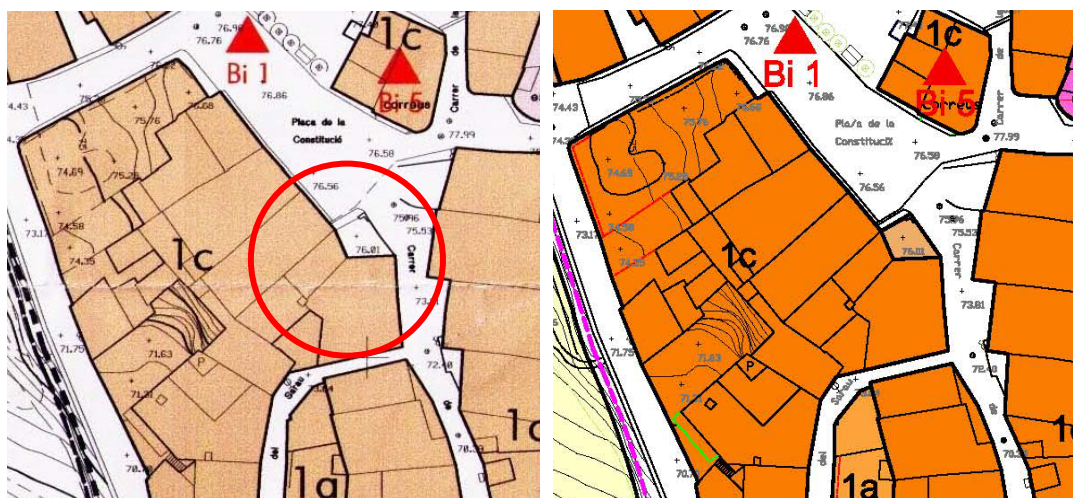
En relació a les modificacions gràfiques, les modificacions es divideixen en 5 apartats que es designen amb les lletres de la **a)** a la **e)**. Afecten a la delimitació dels àmbits o a la clau assignada a cadascun d'ells o ambdues coses. L'apartat 1.8.1 en el que es justifiquen aquests canvis proposats va acompanyat de fotografies de l'estat actual i de la planimetria comparada de les NN.SS. vigents (a l'esquerra) i de la proposta de modificació (a la dreta, en colors més vius)

Pel que fa a les modificacions escrites es proposen canvis en el redactat de 3 articles de les normes urbanístiques: Art. 29, 31 i 67, En la mateixa línia que les modificacions gràfiques, busquen millorar la coherència entre la proposta d'ordenació que recullen les Normes Subsidiàries vigents i la normativa que permet aplicar els paràmetres d'ordenació de les zones, amb especial rellevància pel que fa a les regles per a la determinació de les alçaries i nombre de plantes a la clau **1c**. S'expliquen a continuació els diferents ajustos proposats. Finalment s'incorporen l'art. 73 segon i 73 tercer, als efectes de definir els nous polígons d'actuació

1.8.1. AJUSTOS D'ALINEACIONS

a) Correcció d'alineació de la finca de Plaça Constitució núm. 7

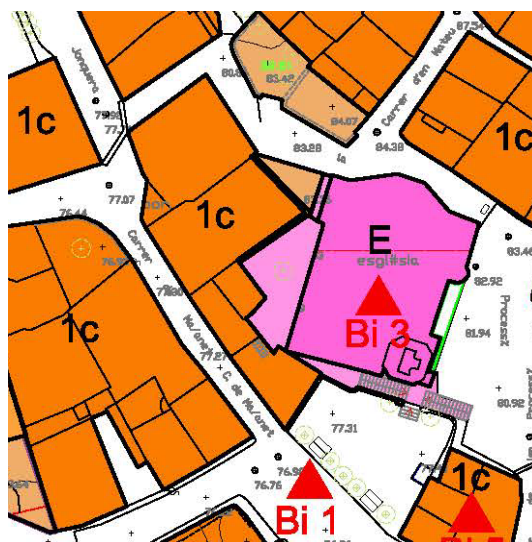
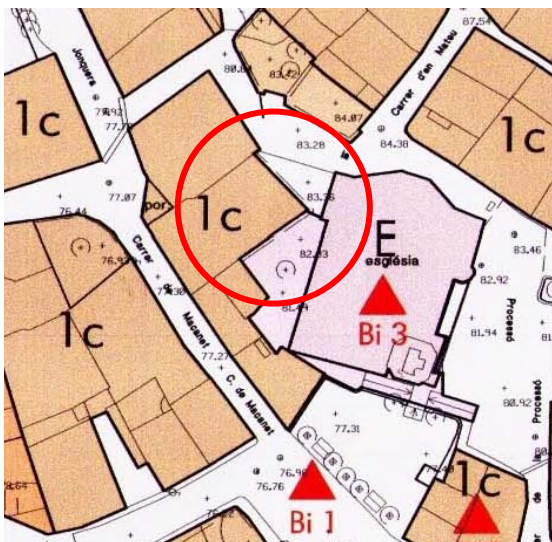
Es tracta de corregir l'alineació de la finca de Plaça Constitució núm. 7 per tal de contemplar l'existència d'un pati adjacent a la plaça que les NN.SS. no es va tenir en compte en el seu dia degut a una inexactitud del Cadastre. S'adjunta en annex 2 escriptura de la finca que justifica el reconeixement proposat, en la que cal ressaltar que la numeració de la finca no és coincident amb la cadastral. Es tracta d'un pati que s'ha utilitzat des de fa molts anys com a terrassa del local que ocupa la planta baixa de l'immoble. Té una superfície de 21,99 m². Aquesta modificació no comporta increment d'edificabilitat de l'immoble en virtut de la proposta de modificació del punt 3.1 de l'article 67 que impossibilita la autorització de construir cossos auxiliars en els àmbits de pati que tinguin accés directe al vial.





b) Correcció de l'alineació de la façana posterior de la finca del Carrer Maçanet núm. 4

Es corregeix l'alineació del Carrer Processó per tal de reconèixer un pati posterior de la finca del carrer de Maçanet núm. 4. Aquest pati, en el moment de la redacció de les NN.SS. no figurava a la fitxa cadastral de la finca, per bé que si que queda reconegut a les escriptures de propietat (S'adjunten a l'annex 2 del document). Actualment el Cadastre ja recull aquesta alineació. A les NN.SS. vigents el pati figura com a vial, malgrat que físicament queda separat del carrer per mitjà d'una tanca baixa tal com s'observa a la fotografia que s'acompanya. La superfície d'aquest pati és de 18,41 m². Com en el cas anterior, la modificació no comporta increments d'aprofitament. La androna que separa aquest pati de l'església es proposa que quedi qualificada com a equipament atès que pertany a la finca de la parròquia.

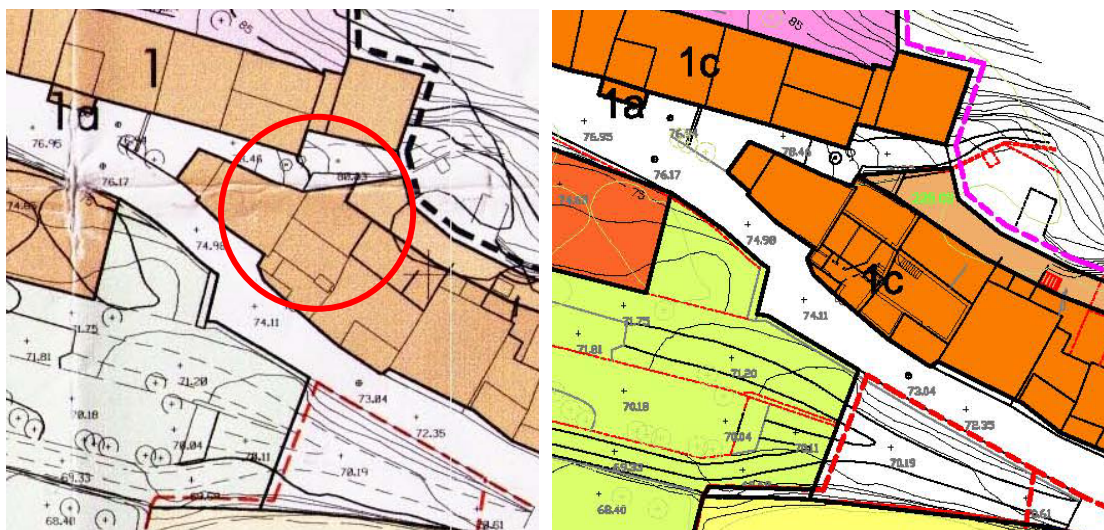




c) Correcció d'alineació de la finca de Carrer Nou 15

L'edifici del carrer Nou 15, té una façana posterior que dona front a un petit carreró. Les Normes Subsidiàries dibuixen una correcció de l'alineació del carreró per eixamplar el gàlib del vial. És una afectació que té poc sentit atès que l'amplària crítica del vial es produeix en l'arrencament del carrer i no pas en aquesta finca. La correcció proposada redueix la afectació de la finca i facilita la conservació de l'edifici. L'alineació vigent afecta el cos principal de l'habitatge, cosa que repercuteix en l'estabilitat de les voltes existents en cas d'haver de retallar-lo. Amb la correcció proposada la afectació solament incideix sobre un volum annex, d'una sola planta i poc rellevant. Això assegura la pervivència de la construcció històrica i es salva per tant el volum principal des del que s'entra a l'edifici pel carreró (vegeu les fotografies amb indicació del volum a desaparèixer). Aquesta correcció significa avançar cap el carrer l'alineació un màxim de 1,25 m. en el vèrtex més avançat. Per tant es perd una superfície triangular de vial que representa 6,45 m², però això no redueix l'amplada crítica del carrer, que queda establert per la distància entre els dos edificis que donen entrada al carreró i és tant sols de 2,20 m.. El vèrtex més avançat de l'edifici tal com es proposa establir la nova alineació deixa una amplària lliure de 2,90 m. i per tant la proposta no va en detriment de la mobilitat de vehicles o maquinària.

D'altra banda, aquest avançament d'alineació no suposa increment d'edificabilitat de la finca ja que queda compensat amb escreix per l'enderroc del cos auxiliar que abans era parcialment edificable. El còmput d'edificabilitats dona una pèrdua de sostre potencial de 6,06 m².





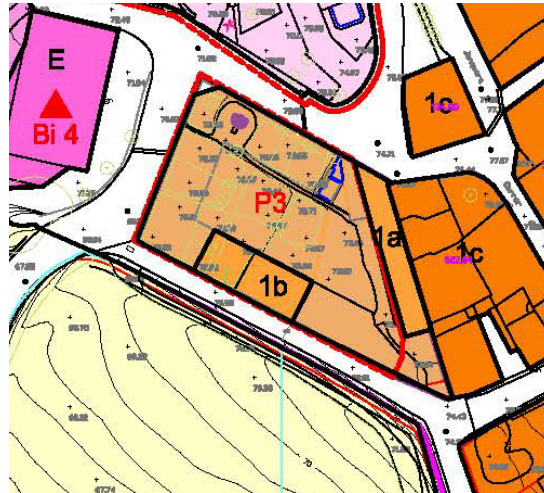
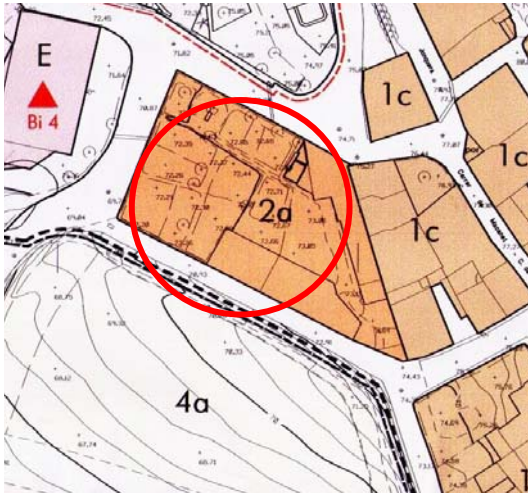
FOTOGRAFIES DEL VOLUM EDIFICAT AMB INDICACIÓ DEL COS A RETALLAR SEGONS LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

S'adjunta com annex l'escriptura de cessió d'aquesta part de finca que es qualifica de vial, atès que es tracta d'una operació avançada que ja fou acceptada per l'Ajuntament.

d) Modificació de la zona clau 2 del Carrer de la Font / Carrer Maçanet i delimitació d'un polígon P-1: Can Martinot

Es proposa un canvi de qualificació passant la zona de **clau 2a** a **clau 1a/1b**, més ajustada a les característiques de l'edificació existent i la delimitació d'un polígon per a la cessió d'un xamfrà que ha de millorar el pas de vehicles pesats des del centre cívic cap al barri del Castell.

Aquest polígon afecta la finca "Can Martinot" que és una gran casa de pagès amb hort i corts annexes que actualment queda qualificada amb dues claus diferents: La casa, qualificada amb clau 1c i l'eixida, hort i corrals amb clau 2c. La delimitació de zones del planejament vigent fa que la verdadera façana de la casa quedi situada sobre la línia de contacte entre les dues claus 1c-2a i que en cas de voler independitzar la clau 2c per a obtenir un aprofitament independent, quedi hipotecada la habitabilitat de l'edifici històric en convertir-se en mitgera. La proposta, pretén estendre la clau 1 a tot la finca, admetre una edificació auxiliar al pati (on eventualment es podrien consolidar dos habitatges), en l'emplaçament dels coberts existents i preveure una cessió per a ampliar la vialitat en l'angle Nord-Oest del pati per tal de facilitar la maniobra de vehicles pesats que han d'accedir al poliesportiu i el barri del Castell. Aquesta solució permetrà mantenir el caràcter de façana que té actualment la línia de contacte entre clau1 i clau 2, mantenir l'eixida com a volum annex a l'edifici principal, i també, si s'escau, dividir el cos principal d'edificació existent en dues finques, cadascuna de les quals pot disposar de part de l'hort existent.





La construcció existent a la finca té la seva façana més rellevant sobre la línia que actualment divideix la zona **1c** de la zona **2a** (de cara al pati de la parcel·la, veure foto) i té adossada una eixida al llarg de tota la façana, que tot i pertànyer funcionalment a la casa principal, hauria de desvincular-se d'aquesta en virtut dels paràmetres propis de la *clau 2*. Tota vegada que es constata que la zona amb *clau 1c* hauria d'ampliar-se, (si més no per a permetre ventilar les peces més importants de la casa) deixa de tenir sentit aquesta clau i es proposa adoptar la *clau 1* per a tota la finca, i dibuixant un àmbit d'edificació on actualment es situen els corrals. Aquest canvi suposa una disminució de l'edificabilitat (es redueix més del 50%) però en canvi permet la subdivisió de l'edifici històric en dos habitatges independents, cadascun amb una part del pati. La operació preveu la cessió d'un xamfrà per a millorar la mobilitat i facilitar la maniobra de vehicles pesats que han d'accedir al poliesportiu i el barri del Castell.

Actualment la part de finca qualificada **2a** té una superfície de 1.146,03 m² que a raó de 0,70 m² sostre/m² suposen una edificabilitat potencial de 802,22 m² amb una densitat màxima de 2 habitatges.

D'acord amb la proposta dibuixada, l'edificabilitat proposada seria la corresponent a un volum de 18 metres de façana i 7 m. de fondària. Aquest cos d'edificació es proposa en la posició que històricament han ocupat els corrals alineats al carrer de la Font.

Les cessions previstes son de 4,74 m² que es destinaran a vialitat.

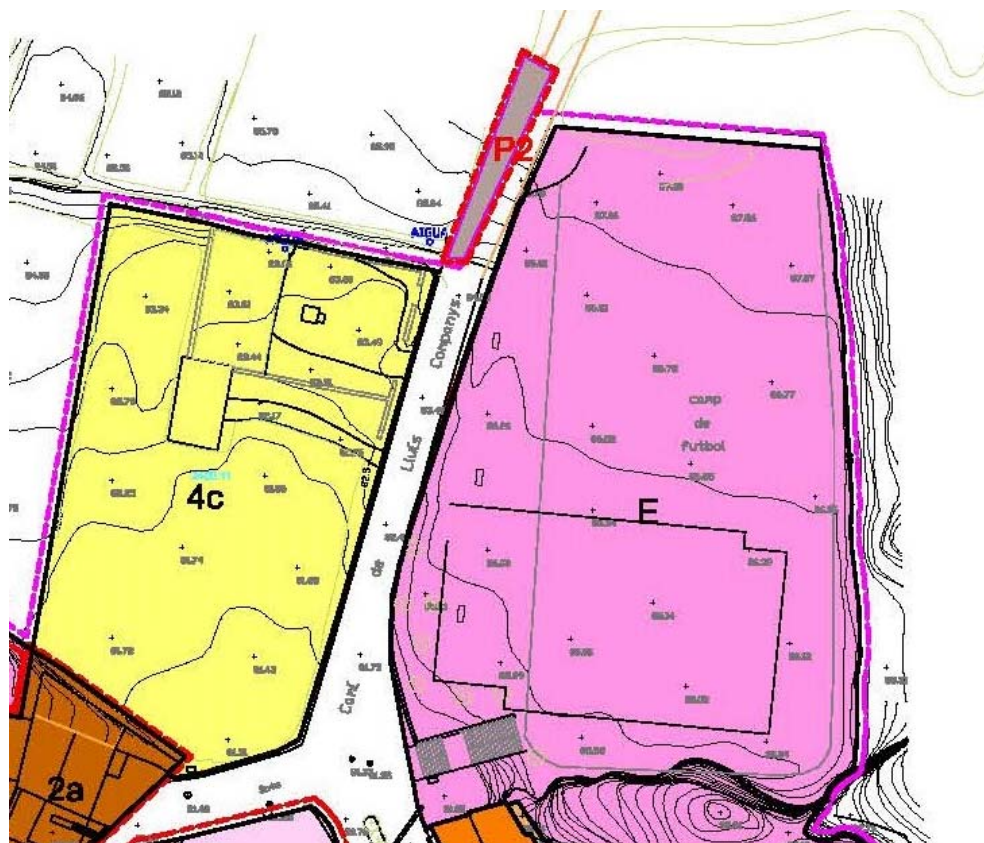
L'edificabilitat potencial del volum nou seria de 18x7x2 plantes = 252 m², paràmetre que aplicant el redactat de l'art. 67.2 que es proposa modificar permetria una densitat potencial de 2 habitatges (la mateixa que té ara). També es regularitza l'eixida existent (clau 1a) amb una superfície de 105,19 m², i en canvi es produeix una disminució de sostre potencial de 445,03 m² respecte el planejament vigent.

Els paràmetres d'aprofitament del polígon P3 seran els següents:

Àmbit total:	1040,84 m ²
Sostre edificable:	357,19 m ²
Vialitat:	4,74 m ²
Densitat:	2 habitatges
Ordenació:	Clau 1b: Nucli antic, ordenació de volums segons plànol.
Objectius del sector	Obtenir els sols destinats a vialitat, ordenar l'edificació i completar la urbanització

e) **Reconeixement de la vialitat ja consolidada al final del camí Lluís Companys**

En el moment d'urbanitzar el camí Lluís Companys, un cop construït el pavelló polivalent, es va consolidar un eixamplament del vial en el tram final que dona accés a l'esplanada davant el pavelló. Es tracta d'una operació convenient per a poder garantir l'accessibilitat de vehicles pesats al pavelló i a la deixalleria municipal que ocupen aquesta zona d'equipaments a efectes de transport de mercaderies i subministraments. La superfície afectada és de 77 m2. La delimitació s'obté a partir de considerar una amplària de vialitat constant en continuïtat amb el sector inferior i prolongar aquest afectació fins a la reixa d'intercepció que recull les aigües que baixen per la rasa que fa de marge a la finca afectada.



i) Quadre resum

A continuació s'adjunta un quadre resum dels paràmetres urbanístics actuals i proposats que permet fer la comparativa dels aprofitaments.

Les modificacions afecten a un total de 1277,44 m2 de sol amb diferents qualificacions, i suposen una reducció del sostre potencial de 451,09 m2, un increment de la vialitat de 30,22 m2 i un increment de la superfície d'equipament de 4,67 m2.

	NN.SS. VIGENTS						PROPOSTA							Sup. Afectada	
SUPERFÍCIES	1c	1 patis	2a	2c	5 vial	SNU	ST POTENCIAL	1a	1b	1c	1patis	5 vial	E equipam	ST PROPOSAT	
pça constitucio 7					21,99		0,00				21,99			0,00	21,99
maçanet 4					23,08		0,00				18,41		4,67	0,00	23,08
nou 15	2,89				6,45		8,67			0,87	8,47			2,61	9,34
P1: can martinot			1146,03				802,22	105,19	126,00		910,10	4,74		357,19	1146,03
P2: camí ll. companys						77,00	0,00					77,00		0	77
	2.89	0	1146.03	0	51.52	77.00	810.89	105.19	126	0.87	958.97	81.74	4.67	359.80	1277.44

QUADRE RESUM COMPARATIU DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

1.8.2: AJUSTOS DE NORMATIVA

Es proposa modificar els articles 29, 31 i 67 relatius a paràmetres generals d'edificació alineada a vial i específics de la clau 1 (Zona de nucli antic) per tal d'adaptar alguns dels paràmetres a la realitat existent, tenint present que la clau 1 que s'aplica a les construccions històriques que conformen la major part del nucli urbà responen a patrons força homogenis que no s'acaben de correspondre amb els paràmetres urbanístics establerts a les normes.

També s'afegeixen els articles 73-2 a 73-5 per a establir les característiques d'aprofitament dels nous polígons que proposa la Modificació

Es transcriu a continuació el text de la normativa vigent amb els canvis assenyalats en color vermell i el text suprimit tatxat.

SEC. 2. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

Art. 29 Planta Baixa d'un edifici referida al carrer

És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,6 metres per sobre i 0,6 metres per sota de la rasant del carrer, en els punt de major i menor cota respectivament. **En la clau 1, per a determinar quina és la planta baixa, caldrà considerar també la rasant del pati de parcel·la, adoptant com a planta baixa en tota la fondària edificable la més baixa que resulti d'aplicar aquesta regla en relació a les dues rasants, encara que això suposi en la pràctica que una part dels aprofitaments admesos no puguin ser assolits per tractar-se de volums semienterrats per efecte dels desnivells del terreny.**

Si a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dintre els límits anteriors s'entén per planta baixa, per cada tram frontal de parcel·la, la de posició inferior.

Art. 30- Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer.

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora fins al pla horitzontal d'on arranca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

Art. 31- Regles sobre la determinació d'alçades

Determinació del punt de referència de l'alçada reguladora

1. Edificis amb façana a una sola via amb rasant no horitzontal:
 - a) Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el seu centre, menor o igual de 0,6 m, l'alçada reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
 - b) Si la diferència anterior de nivells és de més de 0,60 m, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,6m per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de cota més alta.
 - c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 1,5 m per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors.
2. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà
 - a) Si l'alçada fos la mateixa a cada cara del vial, s'aplicaran les condicions del punt 1 operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si en fossin una de sola.
 - b) Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins a una longitud màxima, comptada a partir de l'alineació del vial més ample, igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més alçada. Aquesta dimensió podrà arribar com a màxim fins a la meitat de la longitud del tram de carrer de menor amplària. D'aquesta regla solament podrà beneficiar-se la primera parcel·la de la cantonada.
3. Els edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. En aquest cas, el canvi es produirà en el punt mig de la parcel·la. En cap cas la diferència de rasants entre els carrers a que dona front una parcel·la podrà implicar diferències d'alçada de la part d'edificació amb front al carrer de rasant més alta superiors a una planta. **En parcel·les amb clau 1, així com en els casos que si l'amplada dels vials és sigui inferior a 6,00 metres, l'alçada de l'edifici es mesurarà des del vial de rasant més baixa, o des de la rasant de l'espai lliure de parcel·la quan aquest tingui la rasant a nivell més baix que el carrer,** podent assolir com a mínim una alçada equivalent a una planta en el vial de rasant més alta.
4. Edificis amb façana a places, parcs i altres espais lliures públics regularan la seva alçada en funció del vial de major amplada que conflueixi a l'espai públic.

SEC. 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SOL URBÀ

.....
.....

Art. 67 - Zona de nucli antic (clau 1)

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del municipi, que correspon bàsicament a la tipologia entre mitjanes alineada al vial. Excepcionalment en alguns casos l'edificació té caràcter d'aïllada. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació, per tal de mantenir les seves característiques formals.

La zona subjecte a aquesta qualificació serà objecte de manteniment, generalment respecte a tots els seus elements, ja siguin d'edificació, de jardineria, o bé els seus elements annexes.

S'entén com a manteniment d'un edifici el conjunt d'accions destinades a tenir en bon estat els elements que la componen, de manera que sempre el seu valor general sigui òptim. En aquest sentit, es prenen d'una banda els conceptes d'ús i de funcionament i de l'altra els continguts culturals especialment significatius.

Només es concedirà llicència d'enderroc total o parcial quan l'edifici es trobi en estat ruïnós o quan, havent-se arribat a un grau de deteriorament significatiu, l'ajuntament no consideri oportú instar el propietari d'acord amb el que disposa l'art. 251 i 252 del DL 1/90, per tal que aquest porti a terme les obres necessàries per a la seva rehabilitació, i degut a la baixa qualitat arquitectònica de l'edificació o al seu baix grau de conservació.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Front mínim de parcel·la: 6 metres **En les finques amb més d'una façana es comptabilitzarà solament el front més favorable**
Parcel·la mínima: ~~150~~ 120 metres quadrats per a noves segregacions, o la parcel·lació existent en el moment de l'aprovació inicial de les presents normes. **Cada una de les parcel·les resultants ha de tenir com a mínim 120 m2 de sostre potencial.**

S'admetrà la subdivisió de finques edificades procedents de una agrupació antiga de parcel·les de superfície inferior a 120 m2, quan cada una de les finques resultants conservi la integritat constructiva i tipològica de les parcel·les abans de la agrupació (presència de mitgeres, sostres originals i distribució interior de les edificacions). En zones incloses dins de polígons sotmesos a reparcel·lació s'admetran parcel·les de menor superfície sempre que de manera simultània:

- a) no se superi el nombre de finques existents abans de la reparcel·lació,
- b) cada una de les finques resultants admeti com a mínim un sostre potencial de 120 m2
- c) cada una de les finques resultants disposi d'una façana major o igual a 6 m.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

3.1 Ocupació

L'ocupació de l'edificació principal serà la que resulti de l'aplicació de les alineacions senyalades en el plànol d'ordenació d'aquest document de Normes subsidiàries de planejament, i es correspon amb la zona més fosca.

Edificacions auxiliars:

S'admetran les edificacions auxiliars en el pati lliure interior (color més clar) sempre i quan no superin el 5% de la superfície lliure i la seva alçada no excedeixi de tres metres. Aquestes edificacions s'adossaran als límits posteriors o lateral de la parcel·la. **En cap cas s'admet ocupar patis situats entre l'alineació de l'edificació principal i el carrer.**

3.2 Alineacions

Les alineacions s'ajustaran a les determinacions del plànol d'ordenació d'aquest document

3.3 Alçada reguladora màxima

3.3.1 Es prendrà com alçada de la cornisa, l'alçada primor de les cornises existents en el tram de carrer comprès entre les dues vies transversals en què es situa la nova edificació, sense que entrin en aquest còmput les façanes dels solars no edificats o edificats en planta baixa.

Per establir aquest promig es dividirà la suma dels productes de cada longitud de façana per la seva alçada, per la suma de les longituds de façana.

Per sobre d'aquesta alçada només es permet la coberta de l'edifici. En el cas de no existir referències clares i suficients per a determinar-la, caldrà ajustar-se al quadre següent:

1.a: Planta Baixa	3 4 metres
1.b: Planta baixa més planta pis PB+1PP	7 metres
1.c: Planta baixa més dos plantes pis PB+2PP	8,75 metres

3.3.2 Tant la planta baixa com les plantes pis tindran l'alçada necessària entre forjats perquè la línia de cornisa de l'edifici i les línies de forjat de les diverses plantes s'ajustin en el possible als edificis contigus existents en el front d'ordenació. En el cas de no existir referències clares i suficients per a determinar aquestes, l'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3,00 metres, i la lliure mínima de les plantes pis, de 2,50 metres.

3.3.3 Es permetrà reajustar l'alçada reguladora màxima i les alçades entre plantes en un 10% per tal d'aconseguir una millor integració de l'edificació, tot mantenint la unitat de tancaments existents amb els adjacents i l'interès dels quals així ho aconselli.

3.3.4 No s'admeten les plantes soterrani visibles o accessibles directament des de la via pública.

3.3.5 La densitat màxima admissible en aquesta zona és d'un habitatge cada ~~seixanta~~ **cent vint** metres quadrats de sostre edificable.

4. CONDICIONS FORMALS

4.1 Tipologia i composició.

Les edificacions es projectaran conservant la tipologia i les pautes compositives existents, i mantenint els ritmes justificats en les edificacions contigües i pròximes, tant pel que fa a la proporció com pel que fa a la forma i les dimensions de les obertures, als materials d'acabat i al seu cromatisme.

S'haurà de mantenir el predomini tradicional de les proporcions verticals sobre les horitzontals a les obertures i dels plens sobre els buits a les façanes de l'edifici.

4.2 Cossos i elements sortints

Se seguiran les pautes de l'edificació existent en cada cas, prohibint-se la construcció d'elements nous, excepte en els cassos de rehabilitació o de reconstrucció dels originals.

En qualsevol cas, pel que fa als cossos sortints, només s'admetran cossos oberts, que hauran d'estar separats com a mínim 50 cm- de l'eix de la paret mitjana.

Els balcons hauran de complir les següents determinacions: no poden sobresortir de la línia de façana més d'un deu per cent de l'amplada del carrer, sense accedir mai als 40 centímetres, la seva llosa tindrà un gruix màxim de 12 cm., la barana serà obligatòriament de ferro i estarà composta per barrots verticals de 10 mm. de gruix.

4.3 Cobertes

Es mantindran les existents o, en el seu defecte, les definides a partir de la pròpia lògica constructiva, real o documentada.

Les teulades seran de teula àrab vella, de color natural, amb un pendent màxim del 30%, de dos vessants, excepte en els edificis amb façana a més de dos carrers, en els quals podrà ser a més de dos vessants.

La cornisa o ràfec guardarà la horitzontalitat a les façanes. El canal de recollida d'aigües i els baixants seran de zinc o de ferro galvanitzat, però no de plàstic. La part de tub de la planta baixa serà obligatòriament de ferro colat.

No s'admeten els terrats ni les cobertes planes donant a la via pública, excepte en el cas que formin part de l'edificació original. En aquest cas s'acabaran amb peces ceràmiques o de gres de color de terra cuita.

Per sobre de la coberta només podran sobresortir els conductes de fums o de ventilació, que es resoldran únicament, seguint les pautes de l'edificació existent o, en el seu defecte, mitjançant volums simples. Aquests conductes o xemeneies es coronaran amb remats d'obra o metàl·lics, també de línies simples i sense formalitzacions pintoresques (tipus acabat amb teules, etc).

4.4 Parets mitgeres

Les parets mitgeres, o les parts de parets mitgeres que quedin al descobert, es tractaran amb material i acabats de façana sens perjudici del respecte a les servituds derivades de les possibilitats d'edificació en el solar veí. Es prohibeixen els acabats amb envà pluvial vist, les plaques de fibrociment o similars i els enlluïts i revestiments superficials de mal comportament a d'intempèrie.

4.5 Material i acabats

En general, s'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents

4.5.a. Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:

Aplacats de marbre i granit

Plafons de plàstic

Pissarra

Ceràmica vidriada

Caixes de persiana vistes o marcades en façana

Entregues de forjat vistes

Gelosies prefabricades ceràmiques. De bloc i de vidre

Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC

4.5.b.1 Els materials, elements i mètodes constructius són els que segueixen:

Estucats llisos o amb esgrafiats, arrebossats amb dibuix o sense, deixats amb carreus de pedra del país o amb aplacat de llosa de gruix mínim 3 cm. i 10 cm. a les cantonades

Tractament unitari a tota la façana, excepte a la planta baixa, on es pot utilitzar com a únic material el carreu de pedra o el formigó abuxardat.

Baranes de ferro de dibuixos senzills, pintades de color negre mate.

Fusteria de fusta natural pintada o vernissada, o metàl·lica, amb persianes de llibret o de corda.

Pedra natural als paviments de les plantes baixes que comuniquin directament amb l'exterior, com els cancells, vestíbuls, etc.

4.5.b.2 Colors de façana

Colors tradicionals de la zona, com són els de la gamma dels terrosos: ocres, mangres, sienes, etc., quedant expressament prohibit el color blanc.

Cal tenir especial cura en la valoració de la diferenciació entre motllures, guardapols i altres elements sortints del pla de façana, especialment en la cornisa de remat.

La resta d'elements de façana com fusteries, barrots, reixes, persianes, canalons, i baixants, s'ha de completar adequadament al color de la mateixa.

Paral·lelament a la aprovació d'aquest document l'Ajuntament ha aprovat i incorporarà la carta de colors reguladora dels paraments exteriors.

La qual s'adjunta en la documentació complementària de les presents Normes Subsidiàries.

4.6 Cartells

Es prohibeix fixar cartells sobre materials de plàstic blanc i lletres impreses a sobre. Els rètols s'hauran d'escriure amb lletres soltes de motillo, proporcionades, impreses sobre bases planes o vidre, metacrilat incolor transparent o bases planes de llautó, coure, bronze, fusta, ferro o alumini pintats.

Es col·locaran amb preferència dins les línies que formen els buits arquitectònics.

4.7 Tanques

Les tanques que fan front a espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que es fixen en els plànols normatius. L'alçada màxima d'aquests elements serà admesa per la planta baixa de l'edificació de la parcel·la. Els tancaments a la resta de partions mantindran les mateixes condicions.

La part opaca serà de cap serrat de pedra seca o fusta, o de qualsevol altre dels materials admesos per als paraments de façana, i pintada segons la carta de colors dels municipi.

4.8 Moviments de terres

No s'admetran moviments de terres en els patis no edificables i jardins de les finques d'aquestes zones, llevat que es pugui acreditar que els nivells existents responen a modificacions topogràfiques ja consolidades que no resulten coherents amb la lògica topogràfica de les finques circumdants, en quin cas es podrà recuperar la lògica natural. En altre cas, es podran autoritzar solament rebaixos que resultin imprescindibles per assegurar la salubritat de les finques i els terraplenats que no hipotequin la ventilació de les edificacions i no alterin les condicions de domini visual sobre les finques veïnes.

5.- CONDICIONS D'US

Usos admesos, art. 44 i concordants: núm. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, i 21 essent els d'habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar, comercial /serveis, hotel·ler / hosteler, indústria 3ª /tallers, cultural / esportiu, restauració / bar, entre altres.

Art. 73 segon– Polígon 1: Can Martinot

1.- OBJECTIUS

L'objectiu del present polígon és el de donar coherència a les qualificacions de la finca de Can Martinot tot respectant l'estructura d'ocupació original de la finca i els seus annexos i la obtenció d'un eixamplament a l'entroncament del carrer Maçanet per a millorar la mobilitat de vehicles pesants cap al barri del Castell.

2.- ÀMBIT

El delimitat en el plànol d'ordenació en sol urbà. Comprèn el pati i hort de la finca del carrer de la Font núm. 1 "Can Martinot"

3.- SUPERFÍCIES

La superfície total de l'àmbit és de 1.146,03 m2

4.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ, PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Les corresponents a la zona de nucli antic **clau 1c**.

5.- CESSIONS

Les corresponents a vialitat, que representen 4,74 m2

6.- CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà per compensació bàsica i els terminis per al desenvolupament del polígon es fixen en el segon quadrienni

Art. 73 tercer – Polígon 2: Camí Lluís Companys

1.- OBJECTIUS

L'objectiu del present polígon és l'obtenció de la vialitat que permet accedir amb vehicles grans a la part alta del Camí Lluís Companys que és l'accés rodat de vehicles al pavelló municipal polivalent.

2.- ÀMBIT

Es tracta d'un fragment de sol rústic al final del Camí Lluís Companys de 77 m2

3.- SUPERFÍCIES

La superfície total de l'àmbit és de 77,00 m2

4.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ, PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Les corresponents a la vialitat **clau 5**.

5.- CESSIONS

La totalitat del polígon, que representa 77 m2

6.- CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà per expropiació. Els terminis per al desenvolupament del polígon es fixen en el primer quadrienni

1.10 Estudi econòmic

La normativa proposada, tot i que comporta una disminució dels sostres màxims no representa canvis substancials pel que fa als rendiments econòmics de les propietats afectades degut a que, el que es planteja, és adequar-se a la realitat històrica del parcel·lari i la configuració urbana local. La pretensió és resoldre les incoherències d'ordenació detectades a les normes vigents. En la seva major part, les disminucions d'aprofitaments responen a una mirada realista sobre l'entorn urbà i a la adaptació de la ordenació a les condicions particulars del parcel·lari per tal de donar major coherència a la protecció que planteja la qualificació 1c en el conjunt edificat del casc històric del poble.

Llevat dels casos en que es plantegen correccions que provenen d'errades involuntàries, les noves ordenacions no pretenen sino donar cobertura a una situació de facto existent o desencallar sectors urbans en els que la ordenació actual no resol la problemàtica existent.

Sostenibilitat:

Respecte de la sostenibilitat de la proposta, estem davant una actuació d'ajust que no modifica el model urbà actual ni per tant té repercussions rellevants sobre la gestió dels serveis públics. En tant que es tracta de facilitar la implantació de nova edificació, es millorarà la sostenibilitat general de la urbanització del municipi. La nova definició de polígons ha de permetre desencallar l'edificació i la regularització cadastral de finques que ja són urbanes. El procés, per tant, previsiblement millorarà la recaptació municipal en incrementar el padró d'IBI, i això, sense incrementar perceptiblement les despeses de l'Ajuntament per la prestació de serveis. Els canvis en la superfície de vialitat proposada (30,22 m²) i l'increment proporcional d'enllumenat públic tindran una repercussió imperceptible sobre les despeses corrents en la prestació dels serveis municipals, mentre que les millores de la ordenació podran repercutir en un increment de recaptació degut a la introducció de la divisió polygonal que ha d'afavorir el repartiment de despeses i la possibilitat de construir on fins ara no ha estat possible fer-ho degut a la dificultat d'arribar a acords atesa la ordenació poc adequada a la realitat física preexistent.

Viabilitat econòmica:

Pel que fa a la viabilitat econòmica, entesa com la capacitat d'assumir les càrregues urbanístiques derivades dels polígons proposats, la modificació no posa en qüestió la viabilitat econòmica en cap dels polígons, atès que les obres d'urbanització pendents són de mera pavimentació i completament de l'enllumenat públic, atès que les xarxes municipals de serveis ja donen cobertura a l'edificabilitat proposada. S'ha de ressaltar que la modificació sols retoca algunes qüestions parcials que no modifiquen el model actual d'ordenació i mira d'ajustar petites errades que el dia a dia municipal ha anat posant al descobert.

En relació al polígon P2: Camí Lluís Companys es planteja una ampliació de la vialitat de 77 m² a expropiar. En tractar-se de sol no urbanitzable (en àmbit peri-urbà) es valora en 10 €/m² equivalents a 100.000,- €/Ha, i per tant l'import a satisfer com a indemnització és de 770 €, una quantitat perfectament assumible per a la hisenda municipal. La urbanització d'aquest polígon ja està completada i sols manca regularitzar la ocupació del sol per la vialitat.

Biure, Abril 2015

L'Arquitecte

Xavier Teixidor i Bigas

3.- ANNEX 2:

ESCRITURES FINQUES AMB PATIS AFECTATS PER VIALITAT

a: Finca Plaça Constitució 7



FRANCESC CONSEGAL I GARCIA
NOTARI DE FIGUERES

503800 27-
Paco Gonzalez

NC 2-1
NC 20-1
AB 20-1

Número 1809 Data 11/XI/1997

OFICINA LIQUIDADORA
de Figueres 1186
n.º presentació
Data 26 NOV. 1997

DONACIÓN

otorgada por

Doña MARÍA CAIXÁS OLIVERAS

a favor de

Doña MARÍA DOLORES CALVO CAIXÁS

.....

Pl. de la Palmera, 6 Tel. 67 24 73
17600 Figueres

REGISTRO DE FIGUERES



2H4256392
FRANCESC CONSEGAL I GARCIA
NOTARI
Plaça de la Palmera, 6
Tel. 67 24 73 - Fax 67 43 03
17600 - FIGUERES



=====

NÚMERO MIL OCHOCIENTOS NUEVE. -----

DONACIÓN

En Figueres, mi residencia, a once de noviembre
de mil novecientos noventa y siete.-----

Ante mí, FRANCISCO CONSEGAL GARCÍA, Notario del
Ilustre Colegio de Barcelona,-----

===== C O M P A R E C E N : =====

De una parte: Doña MARÍA CAIXÁS OLIVERAS, de se-
senta y cinco años de edad, viuda, vecina de Biure
d'Empordà, Plaça de la Constitució, número 6, con DNI
número 36.800.687-C.-----

Y de otra: Doña MARÍA DOLORES CALVO CAIXÁS, ma-
yor de edad, casada, vecina de Biure d'Empordà, calle
Nou, número 31, con DNI número 77.960.395-D.-----

Intervienen en nombre propio.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal neces-
ria para formalizar la presente escritura de donación
y, al efecto, -----

===== E X P O N E N : =====

I. D^a. María Caixás Oliveras, que es dueña de
=====

=====

las siguientes fincas:-----

1. Urbana. Casa compuesta de planta baja y dos pisos y patio anexo sita en el pueblo de Biure d'Empordà, señalada de número seis, en la Plaça, hoy llamada de la Constitució, de superficie en junto doscientos cuatro metros cuadrados, de los que corresponden a la casa doscientos metros cuadrados y el resto al patio, lindante: frente, Norte dicha Plaça; izquierda, entrando, la calle de la Mare de Deu; derecha, la casa que a continuación se describirá y Juan Llauro; fondo, calle del Sarao.-----

Inscripción: Registro de la Propiedad de Figueres, tomo 874, libro 13, folio 15, finca número 533.-

2. Urbana. Establo situado en el pueblo de Biure d'Empordà, señalado de número cinco, hoy seis, en la Plaça, hoy llamada de la Constitució, de superficie treinta y dos metros cuadrados. Linda: frente, con dicha Plaça; izquierda, entrando, con la casa anteriormente descrita; derecha, Juan Llauro; fondo la casa anteriormente descrita.-----

Inscripción: Registro de la Propiedad de Figueres, tomo 951, libro 14, folio 130, finca ~~662~~.-----

Valor de la nuda propiedad: Tres millones cuatrocientas veinte mil (3.420.000) pesetas.-----

=====

Biure	
Tomo	2936
Libro	28
Folio	120
Finca	286
Insc.º	9
Anot.º	—
Est.	—

FRANCE
2

Biure	
Tomo	2936
Libro	28
Folio	122
Finca	533
Insc.º	8
Anot.º	—



2H4256391



Biure	
Tome	2936
Libro	28
Folio	124
Finca	1045
Insc. ^{ta}	4
Anote	

=====

Título: El de herencia según escritura autorizada por el que fue Notario de esta ciudad D. Manuel María Regot García de fecha 3 de junio de 1981.-----

Referencia catastral de ambas fincas: 1475405DG9817N0001, según recibo que se me exhibe y testimonio por fotocopia del cual dejo unido a esta matriz.-----

3. Urbana. Casa de planta baja y un piso, en estado ruinoso señalada de número veintiuno, hoy cuatro, de la calle del Sarao, de Biure d'Empordà, de superficie cincuenta metros cuadrados. Linda: frente, dicha calle; izquierda, entrando, calle Mare de Deu; derecha, camino público que conduce a la carretera de Maçanet de Cabrenys y al río; fondo, José Torras.-----

Inscripción: Registro de la Propiedad de Figueres tomo 1.646, libro 24, folio 24, finca número 1.045.-----

Valor de la nuda propiedad: Setecientas treinta mil (730.000) pesetas.-----

Título: El de compra a D. Luis Pardos Pardos,-----

=====

según escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad D. Manuel María Regot García, de fecha 27 de abril de 1983.-----

Referencia catastral: 1475406DG9817N0001, según recibo que se me exhibe y testimonio por fotocopia del cual dejo unido a esta matriz.-----

Cargas: Libres de cargas, según manifiestan.----

Hacen constar las señoras comparecientes que por tratarse de una adquisición a título gratuito no precisan obtener información del estado registral de las fincas a través del Notario autorizante.-----

Y, expuesto cuanto antecede, por la presente escritura los señores comparecientes -----

===== O T O R G A N : =====

PRIMERO. D^a. María Caixás Oliveras, reservándose el usufructo vitalicio, dona pura y simplemente a su hija D^a. María Dolores Calvo Caixás, en pago de sus derechos legitimarios maternos y, en lo que exceda, como liberalidad, la nuda propiedad de las tres fincas antes descritas.-----

SEGUNDO. La donataria acepta agradecida la anterior donación y el carácter de la misma.-----

MANIFESTACIÓN FISCAL: La donataria manifiesta que su patrimonio preexistente es inferior a sesenta

=====



2H4261977



===== y cuatro millones de pesetas.-----

===== ASI LO DICEN Y OTORGAN =====

las señoras comparecientes, a quienes, de palabra, hago las reservas y advertencias legales oportunas y, en especial, por lo que se refiere a los impuestos devengados como consecuencia de este otorgamiento, las relativas al cumplimiento de las obligaciones formales dentro del plazo legal, ingreso de las liquidaciones y autoliquidaciones, en su caso, afección al impuesto y régimen de sanciones en caso de no efectuar dichas presentaciones e ingresos.-----

Leída la presente escritura, por mí el Notario autorizante, con arreglo al artículo 193 del Reglamento Notarial, la encuentran conforme, se ratifican y firman.-----

De haber identificado a las señoras comparecientes por los documentos de identidad reseñados y de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en tres hojas de papel papel de Timbre del Estado de uso exclusivo para documentos notariales de

=====

=====

de la serie 2H, números 4257116, 4257117 y el de la
presente, yo, el Notario, doy fe.- Están las firmas
de las señoras comparecientes. Signado: Francisco Con
segal. Rubricado. Sellado.-----

Hons.: bases: valores consignados; núms.: 2 y 4 (1, 6
y 7 en su caso; importe: 31.975. Consegal.-----

=====DOCUMENTO UNIDO.=====





2H4256038

2C0038603 CPDIDOT 970602 7155

POPULAR PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIGIRSE CON ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION

ADEUDO POR DOMICILIACIONES

FECHA: 02-06-97 CL. SUCURSAL: 0041-63 SUCURSAL: FIGUERES, OF. PRINCIPAL D.O.T.: 0075-0041-0701523148 P6700008C018

REFERENCIA: 40,003,280,10 00388540***

ENTIDAD EMISORA: C C ALT EMPORDA AJUNTAMENT DE BIURE TITULAR: CAIXAS OLIVERAS MARIA

9701000107-IBI - NATURALES URBANA 1997 PZ.CONSTITUCIO NUM: 7

CODI PADRO: 1475405DG9817N0001 17723 BIURE GIRONA

CARRER TRIBUTARI: PZ.CONSTITUCIO CODI CONTRIBUENT: 36800687

CLASSIFICACIO ...: HABITATGE NUM: 0007 TODOS

VALOR CADASTRAL: 2.849.001 UTM - LOCAL: 1475405DG9817N-0001

TIPUS IMPOSITIU: 0,400 IDENTIFICATIU ...: 388.540

QUOTA: 11.396 FI BONIFICACIO: % BONIFICACIO ...

D/Dº: MARIA CAIXAS OLIVERAS IMPORTE: 11.396

DESTINATARIO: PLAZA VALORACION: 02-06-97 TOTAL: 11.396

970530 17723 BIURE D'EMPORDA 0081 GIRONA 0901 0041

CODIGO CUENTA CLIENTE (C.C.C.) CL Concepto

Entidad Oficina D.C. Num. de Cuenta

0075 0041 74 0701523148 559

ENTENDAMOS EN SU CUENTA EL APUNTE DETALLADO.

ATENTAMENTE,
BANCO POPULAR ESPAÑOL

2C0038603 CPDIDOT 970602 7155

POPULAR PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIGIRSE CON ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION

ADEUDO POR DOMICILIACIONES

FECHA: 02-06-97 CL. SUCURSAL: 0041-63 SUCURSAL: FIGUERES, OF. PRINCIPAL D.O.T.: 0075-0041-0701523148 P6700008C018

REFERENCIA: 40,003,280,10 00388505***

ENTIDAD EMISORA: C C ALT EMPORDA AJUNTAMENT DE BIURE TITULAR: CAIXAS OLIVERAS MARIA

9701000108-IBI - NATURALES URBANA 1997 PZ.CONSTITUCIO NUM: 7

CODI PADRO: 1475406DG9817N0001 17723 BIURE GIRONA

CARRER TRIBUTARI: CL.SARAU CODI CONTRIBUENT: 36800687

CLASSIFICACIO ...: ALTRES NUM: 0004 TODOS

VALOR CADASTRAL: 570.287 UTM - LOCAL: 1475406DG9817N-0001

TIPUS IMPOSITIU: 0,400 IDENTIFICATIU ...: 388.505

QUOTA: 2.281 FI BONIFICACIO: % BONIFICACIO ...

D/Dº: MARIA CAIXAS OLIVERAS IMPORTE: 2.281

DESTINATARIO: PLAZA VALORACION: 02-06-97 TOTAL: 2.281

970530 17723 BIURE D'EMPORDA 0081 GIRONA 0901 0041

CODIGO CUENTA CLIENTE (C.C.C.) CL Concepto

Entidad Oficina D.C. Num. de Cuenta

0075 0041 74 0701523148 559

ENTENDAMOS EN SU CUENTA EL APUNTE DETALLADO.

ATENTAMENTE,
BANCO POPULAR ESPAÑOL

FS 0591781

CONCUERDA FIELMENTE CON SU MATRIZ que, bajo el número al principio indicado, obra en mi Protocolo general corriente, en el que dejo nota. Y expido primera copia, que signo, firmo, rubrico y sello, en Figueres, el mismo día de su autorización, a instancia de la parte donataria, en cuatro hojas de la serie 2H números: 4256392, 4256391, 4261977, 4256038, y otra de la misma serie número 4256676, para consignación de notas por Registros y oficinas públicas. Doy fe.-----



[Handwritten signature]
Exp^{te} 186/94

FRANCESC
Nº 186/94



En/Nº *161* *Salvo Caixa* ha satisfet la quantitat de *376.401,00* ptes. per l'impost sobre SUCCESSIONS I DONACIONS al tipus mitjà del *9,00*% segons liquidació núm. *323* i carta de pagament núm. *328*

Siguere 1 DES. 1997
el liquidador.



La/les liquidació/es té/ten el caràcter de provisional/s, per tant quedant en el/Les liquidador/es el pagament de la/les liquidació/es que en el seu cas procedir/n practicar i per un termini de cinc anys.

La/les quantitat/s ingressada/es és/són de *376.401,00* pessetes. (Art. 100 R.D. 1620/01, de 8 de Novembre).

FIGUERES, a - 1 DES. 1997
EL LIQUIDADOR.



2H4256676

=====

FOLIO UNIDO A LOS EXCLUSIVOS EFECTOS DE CONSIGNACIÓN
DE NOTAS POR REGISTROS Y OFICINAS PÚBLICAS

=====



Inscrito el precedente documento, donde indican los cajetines puestos al margen de la descripción de las fincas. Se ha suspendido la inscripción del usufructo de una mitad indivisa de las fincas 1 y 2 por el defecto subsanable de falta de previa inscripción a favor de la donante y no tomada anotación preventiva de suspensión, por no haberse solicitado. Dichas fincas 1 y 2 aparecen gravadas con el usufructo de una mitad indivisa de Secundina Oliveras Capmany; con dominio directo y alodial y además la 2 con condición resolutoria de sustitución. La finca 3 aparece libre de cargas. Comunicada la necesidad de acreditar, de forma indubitada, la referencia catastral de las fincas 1 y 2, que se harán constar por nota posterior, caso de aportarse.

Figueres, 10 de Diciembre de 1.997.

EL REGISTRADOR



Fdo. Honorio Rodríguez García

BASE Registrada ☐ Fiscal ☒		N.º 2-2.º inciso 2.º, D.A.D. 3.º Ley 5/85 D	
HONORARIOS.....	35.500	N.º ARANCEL:	MINUTA N.º
I.V.A. 10.º.....	3.653	12.3	7762
Total Ptas.....	39.153		

b) Finca Carrer Maçanet 4

  N3977447

14ª CLASE

Número doscientos ochenta y tres

----- C O M P R A V E N T A -----

En Figueras, mi residencia, a veinte de Febrero de mil =
novecientos setenta y seis. -----

Ante mí, DON MANUEL Mª REGOT GARCIA, Notario del Ilus-
tre Colegio de Barcelona, -----

----- C O M P A R E C E N -----

De una parte, DON JOSE Mª ROCALBA COLLGROS, de sesenta=
y tres años de edad, casado, del comercio y vecino de Barce-
lona (Travesera de Gracia, 13-52-1ª), con D.N.I. vigente nº
37.954.769. -----

Y de otra parte, DOÑA ENCARNACIÓN COROMINAS COLLGROS, ma-
yor de edad, casada, sin profesión especial y vecina de Viu-
re (Massanet, 2), con D.N.I. vigente nº 40.414.174. -----

Ambos de regionalidad foral catalana. -----

Intervienen: la señora Corominas por su propio derecho =
y el Sr. Rocalba en nombre propio y como apoderado de sus=



hijos Don José M^a y Doña Maria-Clara Rocalba Bassagañas (ambos mayores de edad, casados y vecinos de Guisssana y Barcelona, respectivamente) en virtud de la escritura de poder por los mismos otorgada ante el Notario de Barcelona Don José = Núñez de Castro y Minguez, el 31 de Enero de 1975, cuya copia auténtica, vigente según asegura, me exhibe y ofrece acompañar con la de la presente escritura. _____

Les conozco y juzgo, en la calidad en que obran, legalmente capaces para este acto y al efecto, _____

_____ E X P O N E N _____

I.- Que Don José M^a Rocalba Collgrós y sus hijos Don José M^a y Doña Maria Clara Rocalba Bassagañas son dueños del usufructo y la nuda propiedad y entre los tres de la plena propiedad de las dos siguientes fincas urbanas: _____

1.- Una casa compuesta de planta baja y dos pisos, en estado ruinoso y por tanto no arrendada, señalada de número 2 en la

calle de Massanet, de Viure y patio anexo, de superficie en jun

to ciento treinta y un metros cuadrados (de la que corresponde a la casa 53 metros cuadrados y el resto al patio anexo),

lindante: por su frente, Sur, con dicha calle; por la izquierda

(entrando), con Magdalena Cullell; por la derecha, con Jaime Llau

rá y con el coladón de la Iglesia y por su fondo con la calle

TOMO	39
LIBRO	1 DE
FINCA	5
FINCA	1
INSCRIPCIÓN	3
ANOTACIÓN	

de la Procesión. -----

Inscrita como finca 1, al folio 5 del tomo 39, libro 1 de Viure, por inscripción 2ª. -----

TOMO	344
LIBRO	5 DE
	Viure
FOLIO	147
FINCA	273
INSCRIPCIÓN	3ª
ANOTACIÓN	

2.- Una casa compuesta de planta baja y dos pisos, señalada de número 3 en la calle de Massanet, de Viure, ocupada por la compradora, de superficie setenta y tres metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados, lindante: al Oeste (derecha, entrando) con la calle Procesión; por la izquierda con Lorenzo Giralt; por su frente, con dicha calle y por su fondo con la calle de la Procesión. -----

Inscrita como finca 273, al folio 146 vuelto del tomo 374 libro 5 de Viure, por inscripción 4ª. -----

TITULO.- Les pertenece en las indicadas titularidades por herencia de su respectivo padre y abuelo Don Lorenzo Rocalba Giralt en virtud del testamento por el mismo otorgado ante mí, el 28 de Enero de 1969 y escritura de manifestación de herencia ante mí, el 26 de Octubre de 1974, cuya primera copia motivó en el Registro de la Propiedad, en cuanto a los relacionados inmuebles, los asientos indicados al final de su respectiva descripción. -----

II.- Los comparecientes, -----

A.- Don José M^e Rocalba Collgrós en la doble calidad en que obra, vende a Doña Encarnación Corominas Collgrós, que compra, libres de cargas, las dos fincas precedentemente descritas por el precio global de cuarenta y cinco mil pesetas = (del que atribuyen veinte mil pesetas a la finca descrita en primer lugar y veinticinco mil pesetas a la última) que el vendedor confiesa haber recibido, antes de este acto, de manos de la compradora, por lo que firma a favor de ésta la más eficiente carta de pago de dicho precio. -----

B.- Todos los gastos e impuestos de la presente escritura corren a cargo de la compradora. -----

-----ASI LO OTORGAN-----

Les hice las reservas y advertencias legales, en especial las relativas al Impuesto. -----

Les leo, a su elección, la presente y hallándola conforme, la ratifican y firman conmigo, el Notario, que de todo lo en ella consignado, doy fe.- J.M. Rocalba.- Encarnación Corominas.- (Signado) M. Regot.- (Rubricados) (Sello de la Notaría).-----

C O N C U E R D A con su original al que me remito y a utilidad de Da Encarnación Corominas Collgrós, libro PRIMERA COPIA en dos pliegos de



N 3977448

14ª CLASE

la clase 14ª, serie N, n.ºs. 3.977.447, y el presente, en Figueras
el mismo día de su otorgamiento, doy fe



[Handwritten signature]



Los H. y H.ª Clara Rocalba no satisfechos,
el impuesto de Derechos Reales concepto *En Venta*
según el n.º *1* de la Tarifa al *9* y la
de *6223* ptas. — etc., según
n.º *410* y carta de pago fecha de hoy n.º *412 H. 155* y 8.



Liquidación Comunal Poligra...
al impuesto de Derechos Reales concepto Impu
según el n.º 1 de la Tarifa al 2% la can...
de 23.025 ptas. — ets., según liquidación
n.º 3409 — fecha de pago fecha de ley n.º 3529 H. 578:8.

No está sujeto al registro de
la contribución de utilidades.

Figueras 26 de julio de 1976
El Liquidador



tomada razón de las transmisiones de
fincas a que se refiere el presente do-
cumento, a los efectos determinados en
el artículo 17 de la Ley de 16 de Di-
ciembre de 1940.

Figueras, a 26 de julio de 1976
El Liquidador.

43

Inscrito en los Tomos, Libros, folios números de fincas
e inscripciones que indican los cajetines puestos al margen
de la descripción de las fincas.

Figueras 4 de Setiembre de 1976.
El Registrador,



d) Escritura de cessió de la afectació al passatge posterior al Carrer Nou 15



VICENTE DAUDÍ ARNAL
Notario
Plaza La Palmera, nº 8-3º
17600 – FIGUERES
Tel 972 502 193 - Fax 972 671 881
E-mail: vdaudi@correonorarial.org

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO TRES-CENTS DOTZE -----

ESCRITURA DE SEGREGACIÓ I CESSIÓ GRATUÏTA

A Figueres, Plaça La Palmera número 8, seu del meu despatx professional, a cinc d'abril del dos mil dotze.- -----

Davant meu, **VICENTE DAUDÍ ARNAL**, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya, -----

----- **COMPAREIX:**-----

REPRESENTANT DE L'AJUNTAMENT CENSIONARI I MANDATARI VERBAL DEL CEDENTS: -----

En **ALBERT CAMPS COROMINAS**, major d'edat, solter, Alcalde de Biure, i amb domicili a aquests efectes a 17723-Biure (Girona), carrer Nou, número 3, proveït del D.N.I./N.I.F. número **40450264-A**. ---

Em consten les seves circumstancies personals de les seves manifestacions i m'asseguro de la seves identitats pel seu ressenyat document que m'exhibeix. -----

-----**INTERVÉ:**-----

El senyor **CAMPS**, en nom i representació de l'A-

1

JUNTAMENT DE BIURE, amb domicili a 17723-Biure, carrer Nou, número 3, i N.I.F. número **P-1724900-D**, actuant en la seva qualitat d'Alcalde de dita població, càrrec que exerceix actualment segons em consta per notorietat. -----

El compareixent m'entrega, per deixar unit a la present escriptura, Certificació de data 11 de gener de 2008, signada per la Secretària, Na Teresa Ginjaume i Vila, amb el vist-i-plau de l'Alcalde, de l'Acord del Ple de l'Ajuntament de Biure reunit en sessió ordinària celebrada el dia 11 de gener de 2008, on s'autoritza l'adquisició gratuïta objecte de la present escriptura, i es declara la innecessarietat de llicència de parcel·lació. -----

Manifesta el senyor compareixent la plena vigència de les seves facultats. -----

El senyor CAMPS, intervé a més, en nom i representació, com a mandatari verbal de: -----

- En **MARTÍ COROMINAS BLANCH**, major d'edat, casat en règim legal de separació de bens, de veïnatge civil català, veí de 17600-Figueres (Girona), domiciliat al carrer La Jonquera, número 1, proveït del D.N.I./N.I.F. número **40428399-B..** -----

-Na **MARÍA-ASUNCIÓN COROMINAS BLANCH**, major



d'edat, casada en règim legal de separació de bens,
de veïnatge civil català, veïna de 17600-Figueres
(Girona), domiciliada al carrer Narcís Soler, núme-
ro 5, proveïda del D.N.I./N.I.F. número **40430671-Y**.

Jo, el Notari, adverteixo de la necessitat de
ratificació per a la plena eficàcia de la present
escriptura, no obstant allò, em demana el comparei-
xent la seva autorització. -----

Té al meu judici, segons intervé, suficient ca-
pacitat per a la present escriptura de segregació i
cessió gratuïta. -----

----- **EXPOSICIÓ** -----

I.- Que el senyor **MARTÍ COROMINAS BLANCH**, és
propietàri de la següent finca: -----

ENTITAT 1.- Vivenda composta de planta baixa i
dos plantes de pis, amb terreny adjunt, sita al
terme municipal de Biure, assenyalada amb el número
Ú (1) de les existents al carrer Nou número 15, de
cent set metres i cinquanta-cinc decímetres qua-
drats (107,55 m²) de superfície en conjunt. -----

La planta baixa ocupa una superfície construïda de seixanta-vuit metres i deu decímetres quadrats (68,10 m²), repartits en accés, garatge, un espai sense utilitat i escala interior; la primera planta alta ocupa una superfície construïda de setanta-set metres i noranta-tres decímetres quadrats (77,93 m²), repartits en cuina, sala d'estar, una habitació i escala interior; i la segona planta alta ocupa una superfície construïda de vuitanta-set metres i noranta-set decímetres quadrats (87,97 m²), repartits en tres habitacions, bany i dos escales interiors, una que la comunica amb la primera planta i altra d'accés al terrat. -----

LIMITA: Nord i Oest, finques veïnes; Sud, carrer Nou; Est, vivenda número 2 de la mateixa edificació i terreny comú. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓ: 50%. -----

INSCRITA: en el Registre de la Propietat de Figueres, volum 3.584, llibre 31, full 53, **finca n° 1.224 de Biure.** -----

REFERÈNCIA CADASTRAL: 1674202DG9817S0003YD segons resulta de certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda telemàticament per mí, el Notari, i que deixo unida a la present escriptura. ----



TITOL: Li pertany mitjançant escriptura d'agrupació, divisió en règim de propietat horitzontal, extinció parcial de condomini i adjudicació, autoritzada pel que va ser Notari de Roses, En Rafael Márquez Montoro, en data 14 de febrer de 2.007, número 175 del eu protocol -----

ESTAT DE PAGAMENT DE L'IBI: Jo, el Notari, he sol·licitat informació als compareixents sobre deutes pendents en el pagament de l'impost de Béns Immobles i aquests no em l'han facilitat; no obstant això el Sr. Corominas manifesta que es troba al corrent en el pagament de l'impost de Béns Immobles, i que no hi ha cap deute pendent per raó del mateix. -----

CARREGUES: Gravada amb el domini directe campal, universal i alodial a favor de Joaquina Sayol Margenat i Francisco de Paula Torras Sayol, de data 27 d'abril de 1.914. -----

Lliure d'altres càrregues i gravàmens, d'arrendataris i precaristes, i al corrent en el

pagament de tributs, tal com resulta dels seves manifestacions, del títol que em presenten i de nota simple informativa emesa pel Registre de la Propietat de Figueres, amb data 29 de març de 2012, que tinc a la vista i a requeriment seu deixo unida a la present. -----

Advertiment: A més de l'anterior jo, el Notari adverteixo als atorgants que la situació registral existent amb anterioritat a la presentació d'aquesta escriptura en el Registre de la Propietat, tindrà prevalença sobre els manifestacions de la part venedora, abans esmentades. -----

II.- Que la senyora **MARÍA-ASUNCIÓN COROMINAS BLANCH**, és propietària de la següent finca: -----

ENTITAT 2.- Vivenda composta de planta baixa i dos plantes de pis, amb terreny adjunt, sita al terme municipal de Biure, assenyalada amb el número DOS (2) de les existents al carrer Nou número 15, de cent divuit metres i tretze decímetres quadrats (118,13 m²) de superfície en conjunt. -----

La planta baixa ocupa una superfície construïda de cinquanta-nou metres i seixanta-tres decímetres quadrats (59,63 m²), repartits en accés, garatge, un espai sense utilitat i escala interior; la pri-



mera planta alta ocupa una superfície construïda de cinquanta-set metres i quaranta-sis decímetres quadrats (57,46 m²), repartits en cuina, sala d'estar, una habitació i escala interior; i la segona planta alta ocupa una superfície construïda de quaranta-quatre metres i noranta-ú decímetres quadrats (44,91 m²), repartits en dos habitacions, bany i escala interior. -----

LIMITA: Nord, terreny comú; Sud, carrer Nou; Est, finques veïnes; i Oest, vivenda número 1 de la mateixa edificació. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓ: 50%. -----

INSCRITA: en el Registre de la Propietat de Figueres, volum 3.584, llibre 31, full 56, **finca n° 1.225 de Biure**. -----

REFERÈNCIA CADASTRAL: 1674202DG9817S0002TS segons resulta de certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda telemàticament per mi, el Notari, i que deixo unida a la present escriptura. ----

TITOL: Li pertany mitjançant escriptura

7

d'agrupació, divisió en règim de propietat horitzontal, extinció parcial de condomini i adjudicació, autoritzada pel que va ser Notari de Roses, En Rafael Márquez Montoro, en data 14 de febrer de 2.007, número 175 del eu protocol -----

ESTAT DE PAGAMENT DE L'IBI: Jo, el Notari, he sol·licitat informació als compareixents sobre deutes pendents en el pagament de l'impost de Béns Immobles i aquests no em l'han facilitat; no obstant això la Sra. Corominas manifesta que es troba al corrent en el pagament de l'impost de Béns Immobles, i que no hi ha cap deute pendent per raó del mateix. -----

CARREGUES: Gravada amb el domini directe campal, universal i alodial a favor de Joaquina Sayol Margenat i Francisco de Paula Torras Sayol, de data 27 d'abril de 1.914. -----

Lliure d'altres càrregues i gravàmens, d'arrendataris i precaristes, i al corrent en el pagament de tributs, tal com resulta dels seves manifestacions, del títol que em presenten i de nota simple informativa emesa pel Registre de la Propietat de Figueres, amb data 29 de març de 2012, que tinc a la vista i a requeriment seu deixo unida a



la present. -----

Advertiment: A més de l'anterior jo, el Notari adverteixo als atorgants que la situació registral existent amb anterioritat a la presentació d'aquesta escriptura en el Registre de la Propietat, tindrà prevalença sobre els manifestacions de la part venedora, abans esmentades. -----

III.- Que les dos propietats descrites es troben en règim de propietat horitzontal, inscrita la finca matriu al volum 3.584, llibre 31, foli 52, **finca 1.223 de Biure**, essent element comú el sòl, el qual té una superfície urbana de dos-cents quaranta-nou metres i seixanta decímetres quadrats (249,60 m²) i una superfície rústica de nou-cents quatre metres quadrats (904 m²). -----

IV.- Que el decret d'Alcaldia de data 11 de gener de 2.008 va imposar als dos primers compareixents la cessió gratuïta per destinar-se a vials d'una porció de sòl de superfície cinc metres i trenta-i-dos decímetres quadrats (5,32 m²) que li-

mita: Nord, carrer; Sud, Entidad 1 de la propietat horitzontal d'on es segrega; Este i Oest, carrer. -

V.- I exposat l'anterior, els senyors compareixents, segons intervenen atorguen la present escriptura d'acord amb aquestes: -----

-----ESTIPULACIONS: -----

PRIMERA.- En MARTÍ COROMINAS BLANCH, i Na MARÍA-ASUNCIÓN COROMINAS BLANCH, representats per En Albert CAMPAS COROMINAS, SEGREGUEN en aquest acte la porció descrita a l'Expositiu IV de la present escriptura, quedant-se la finca resta o matriu amb una superfície de solar urbà de dos-cents quarantatres metres i seixanta-vuit decímetres quadrats (243,68 m²). -----

NORMATIVA URBANÍSTICA: El compareixent m'entrega, per deixar unit a la present escriptura, Certificació de data 11 de gener de 2008, signada per la Secretària, Na Teresa Ginjaume i Vila, amb el vist-i-plau de l'Alcalde, de l'Acord del Ple de l'Ajuntament de ~~MARTEL~~ ^{BIURE} reunit en sessió ordinària celebrada el dia 11 de gener de 2008, que estableix que la porció segregada es destina a vials i la innecessarietat de llicència de parcelació. -----

La porció segregada es valora a efectes de



l'Impost d'Actes Jurídics Documentats en **TRES-CENTS**
EUROS (€ 300). -----

SEGONA.- En **MARTÍ COROMINAS BLANCH**, i Na **MARÍA-ASUNCIÓN COROMINAS BLANCH**, representats per En **Albert CAMPAS COROMINAS**, CEDÉIXEN GRATUITAMENT en aquest acte a l'Ajuntament de Biure que, representat pel seu Alcalde, **ACCEPTA I ADQUIREIX**, la porció segregada a l'estipulació anterior, en ple domini i lliure de tota càrrega, exceptuant l'esmentada, la cancel·lació de la qual per caducitat i per mort dels titulars es demana del Sr. Registrador, amb tots els seus drets, usos, possessions, i servituds inherents, i lliure també d'arrendataris i ocupants de qualsevol classe o natura, per incorporar-la al sistema general o sigui com a be demanial, ja que es destina a vial públic. -----

Es valora la finca cedida en **TRES-CENTS EUROS (€ 300)**. -----

Les parts demanen l'exempció de l'impost de Donacions donat el caràcter d'entitat pública del do-

notari i el destí demanial de l'objecte donat. ----

TERCERA: Les despeses d'aquesta escriptura de qualsevol índole, notarial, registral, fiscal o d'altres, incloent-hi el o els impostos municipals, aniran a càrrec cedents per meitats. -----

QUARTA: Les parts accepten aquesta escriptura i sol·liciten a l'Il·lustre Sr. Registrador de la Propietat la seva inscripció als llibres al seu càrrec o la inscripció parcial segons procedeixi, prèvia declaració d'exempció d'impostos en quant a la cessió. -----

CINQUENA: INCORPORACIÓ DE DADES.- D'acord amb el que s'estableix en la Llei Orgànica 15/ 1999, els compareixents queden informats i accepten la incorporació dels seves dades als fitxers automatitzats existents en la Notària, que és conserven a la mateixa, amb caràcter confidencial, sense perjudici dels remissions de compliment obligat. -----

SISENA: De conformitat amb el que disposa l'article 112 de la Llei 24/2001, en la seva redacció donada per la Llei 24/2005, els atorgants requereixen a mi el notari, per a que remeti còpia autoritzada electrònica de la present als efectes d'obtenir la inscripció

d'aquest instrument públic en el Registre de la Propietat pertinent. Els justificants dels quals de recepció i pràctica del corresponent Seient de Presentació per part del Registre de la Propietat s'incorporaran com a documents units a la present escriptura. -----

----- ATORGAMENT I AUTORITZACIO:-----

Faig als Srs. compareixents les reserves i advertiments legals, entre ells els de caràcter fiscal. Els llegeixo aquesta escriptura perquè així ho elegeixen, després de ser advertits de l'opció de l'article 193 del Reglament Notarial, fan constar el seu consentiment i la signen, del contingut de la qual, estès en set folis de paper exclusiu per a documents notariais, el present i els sis números anteriors en ordre invers, en dono fe. -----

Está la firma del compareciente. Signado, firmado y rubricado:
VICENTE DAUDÍ ARNAL. Está el sello de la notaría.-----



ES COPIA SIMPLE

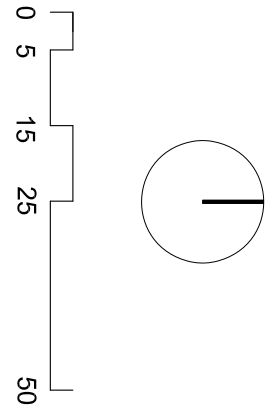
DOCUMENTACIO GRÀFICA

1: Emplaçament de la Modificació puntual i àmbit de suspensió de llicències	E: 1/1000
2: Planejament vigent	E: 1/1000
3: Plànol cadastral	E: 1/1000
4: Planejament proposat	E: 1/1000



1.- Emplaçament i suspensio llicències

Escala Original DIN A-1 : 1/1.000
Escala redució DIN A-3 : 1/2.000



ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

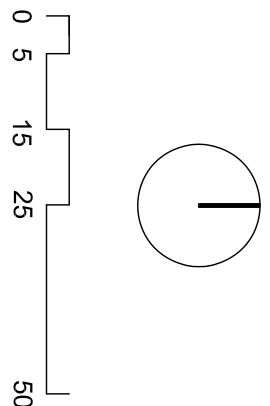
Modificació Puntual Num. 4
Normes Subsidiàries de Planejament



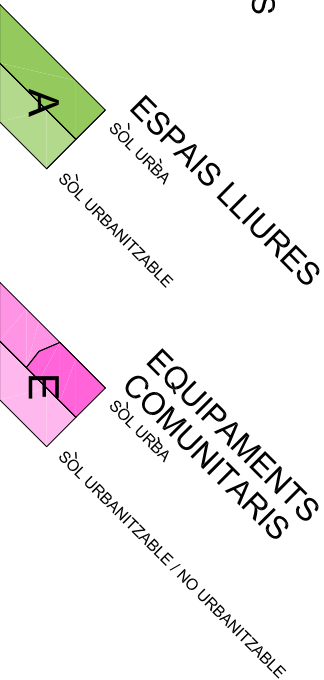
Ajuntament de Biure
Abril 2015

1.-Delimitació i àmbit suspensio llicències

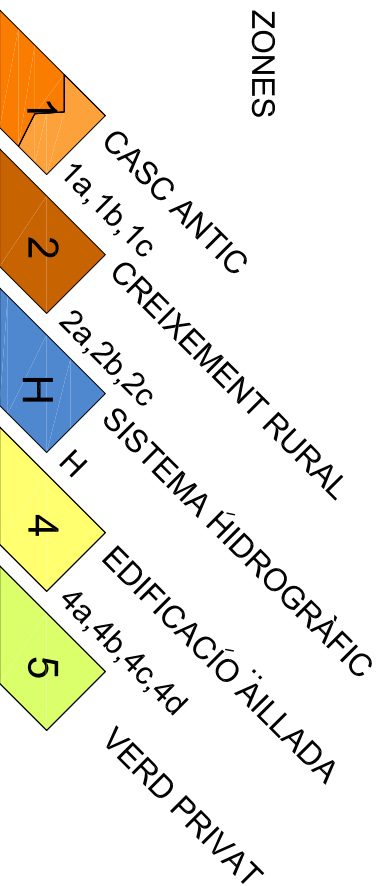
Escala Original DIN A-1 : 1/1.000
Escala reducida DIN A-3 : 1/2.000



SISTEMES



ZONES



EDIFICIS I COMUNITAT SUBJECTES A PROTECCIÓ

- BI 1 Centre històric
- BI 2 Castell de Bure
- BI 3 Església de Sant Esteve
- BI 4 La Fraternal
- BI 5 Can Masacau
- BI 6 Can Gallart



Modificació Puntual Num. 4

Normes Subsidiàries de Planejament

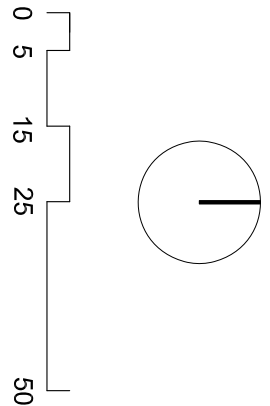


Ajuntament de Bure
Abril 2015

2.- Planejament vigent

4.- Ordenació proposada

Escala Original DIN A-1 : 1/1.000
Escala reducció DIN A-3 : 1/2.000



SISTEMES

A

ESPAIS LLIBRES

SOL URBÀ

E

EQUIPAMENTS COMUNITARIS

SOL URBANITZABLE / NO URBANITZABLE

ZONES

1

CASC ANTIC

1a i patis

1

CASC ANTIC

1b patis

1

CASC ANTIC

1c patis

2

CREIXEMENT RURAL

2a,2b,2c

H

SISTEMA HIDROGRÀFIC

H

4

EDIFICACIÓ AÏLLADA

4a,4b,4c,4d

5

VERD PRIVAT

EDIFICIS I CONJUNTS SUBJECTES A PROTECCIÓ

Bi 1 Centre històric
Bi 2 Castell de Biure
Bi 3 Església de Sant Esteve
Bi 4 La Fraternitat
Bi 5 Can Moxacau
Bi 6 Can Gallart

Modificació Puntual Num. 4
Normes Subsidiàries de Planejament

Ajuntament de Biure
Abril 2015
4.- Ordenació proposada - Planol Refòs