



Ajuntament de Cervià de Ter

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 5 DEL POUM
QUE AFECTA L'ARTICLE 34 LA NORMATIVA URBANÍSTICA**

Text refòs juliol de 2019

I. MEMÒRIA	2
1. PRÈVIAMENT	2
2. INTRODUCCIÓ	2
3. ANTECEDENTS.....	3
4. OBJECTE DEL DOCUMENT	3
5. PROMOCIÓ, I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT.	3
6. REDACCIÓ DEL DOCUMENT	4
7. MARC LEGAL I NORMATIU	4
8. COMPETÈNCIA MUNICIPAL.....	4
9. MARC URBANÍSTIC.	5
10. CONTINGUT DEL DOCUMENT	5
11. NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT VIGENT.....	6
12. ABAST DE LA MODIFICACIÓ	9
13. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ.....	14
14. QUADRE DE DADES.....	16
15. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 99 DEL TRLU	17
16. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 100 DEL TRLU	17
17. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ.	18
18. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES.....	20
II. NORMATIVA	21
III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	25
IV. ANNEX I DE LA MEMÒRIA.....	28
1. MEMÒRIA SOCIAL.	28
2. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.	28
3. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.....	28
4. AGENDA I PROGRAMA D'ACTUACIÓ.....	28
V. ANNEX II. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER.....	30
1. INTRODUCCIÓ	31
2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	31
3. VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA DE LA MODIFICACIÓ.....	32
4. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA RENDIBILITAT COMPARATIVA DE L'OPERACIÓ.....	36
5. ANNEX DE CÀLCUL DELS VALORS DEL SÒL AMB APROFITAMENT	36
VI. ANNEX III. CERTIFICACIONS REGISTRALS DE LA PROPIETAT	43

I. MEMÒRIA

1. PRÈVIAMENT

La Comissió territorial d'urbanisme, en data 12 de juny de 2019 va acordar suspendre l'aprovació definitiva del projecte de la modificació número 5 del POUM que afecta a l'art. 34 de la normativa urbanística de Cervià de Ter fins a la presentació d'un text refós que incorporés les prescripcions següents:

1_ En la regulació de la zona de remodelació (Clau ZR) s'hauran d'adoptar uns paràmetres que permetin assolir les condicions edificatòries adequades per poder satisfer les necessitats de l'activitat econòmica existent, sempre que aquestes siguin coherents amb els paràmetres edificatoris de l'entorn i es contemplin les corresponents obligacions que preveuen els articles 99 i 100 de la legislació urbanística actualment vigent.

2_ En aquesta mateixa regulació, també s'haurà de concretar la execució immediata de totes aquelles mesures necessàries, tant per millorar la integració de l'activitat a l'entorn immediat, com també per minimitzar o reduir les molèsties que puguin causar tant el sostre industrial existent com el futur sostre a implantar

3_ Mantenir l'objectiu ja previst, de transformar els terrenys actualment ocupats per la indústria, a usos residencials, previ trasllat de l'activitat a uns terrenys més òptims per al seu desenvolupament i creixement. Permetent que aquesta transformació es pugui resoldre en el moment oportú, mitjançant una figura de planejament derivat com és un pla de millora urbana que pugui establir les condicions de sostre adequades per un ús residencial complint amb les cessions de sòl per a sòl públic establertes per la legislació vigent en aquell moment, i que alhora permeti valorar la necessitat o no de recuperar el patrimoni arquitectònic actual de l'edifici preexistent fent-lo compatible amb els usos residencials proposats.

En conseqüència, aquest document incorpora les prescripcions requerides tal com es justifica a continuació:

1_ S'ha modificat la regulació normativa de l'àmbit objecte de la modificació d'acord amb els termes que planteja l'acord i s'ha delimitat un polígon d'actuació urbanística que garanteixi la seva gestió urbanística i el compliment de les determinacions previstes en els articles 99 i 100 del RLU vigent.

2_ Les condicions d'execució del nou polígon delimitat comprenen els aspectes requerits en l'apartat segon i tercer de l'acord.

2. INTRODUCCIÓ.

En data 29 de juny del 2011, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament el Pla de Ordenació Urbanística Municipal de Cervià de Ter, condicionant l'executivitat al compliment de prescripcions mitjançant un text refós verificat pel Ple municipal, i el 6 d'octubre de 2011 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar conformitat al Text refós, l'edicte

i les normes del qual van ser publicades al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya número 6092, en data 21 de març de 2012.

Des de l'aprovació del document han calgut diverses modificacions puntuals per corregir aspectes que no havien quedat suficientment resolts en el document aprovat definitivament amb l'objecte de millorar la regulació urbanística del municipi.

La present modificació número 5 ha de servir per adaptar els paràmetres urbanístics de la clau ZR (zona de remodelació) definida en l'article 34 del POUM.

3. ANTECEDENTS

En la zona objecte de la modificació, hi ha implantada una activitat industrial en funcionament des de l'any 1930.

El creixement extensiu del nucli urbà del municipi al llarg del temps ha situat l'activitat productiva en un context on predomina l'ús residencial format per habitatges. Aquesta situació, tot i haver-se donat compliment la normatives ambientals preceptives, és una situació millorable atesa que la divergència de necessitats i condicions que es donen entre l'activitat productiva i l'ús residencial.

Per això, el POUM va preveure una actuació de remodelació per a aquesta àrea on l'objectiu era implantar usos residencials dominants a la zona amb el consegüent desplaçament de l'activitat industrial cap a una nova àrea específica de sòl urbanitzable industrial, més allunyada de la zona residencial on ara es troba.

Per garantir la màxima celeritat d'aquesta actuació de transformació, es va preveure un sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat cooperació, en el desplegament d'aquesta nova àrea industrial on s'ha d'emplaçar la indústria.

Mentrestant, en la zona on es troba situada la indústria, el POUM permet el manteniment de l'activitat en unes condicions extremadament rígides i amb uns terminis que resulten impossibles de complir ja que no és possible posar a disposició de la indústria que s'ha de traslladar, els nous terrenys on fer-ho atès que la tramitació dels expedients, malgrat la modalitat de cooperació prevista en el planejament, no resulta immediata.

Així, es fa necessari revisar el redactat de l'articulat de la normativa del POUM per tal d'atendre els objectius de la modificació.

4. OBJECTE DEL DOCUMENT.

Aquesta modificació puntual de la normativa urbanística del POUM es formula per tal d'adequar el règim de la zona de remodelació clau ZR establert a l'article 34 de la normativa al marc legal vigent i atendre les necessitats municipals de fer compatible el desplegament de l'activitat mentre es desenvolupa el nou sòl urbanitzable que ha de facilitar el nou emplaçament de la indústria a desplaçar. El redactat d'aquest document refós respon a les determinacions formulades per l'acord de la CTU de 12 de juny de 2019, aspecte que requereix també l'adaptació de l'article 39 de la normativa.

5. PROMOCIÓ, I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT.

La present modificació puntual del POUM és formulada i promoguda per l'ajuntament de Cervià de Ter.

La tramitació del document es realitzarà d'acord amb el que preveuen els articles 85.1, 85.4 i 85.5 del TRLU, en relació a l'article 96, segons els quals la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

El present document justificarà i raonarà la necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa de la modificació en relació als interessos públics i privats concurrents.

6. REDACCIÓ DEL DOCUMENT

La redacció del present document ha estat realitzada per Víctor Alegrí Sabater, arquitecte número 18.598-1 del COAC amb col·laboració del tècnic assessor de l'Ajuntament, l'arquitecte tècnic Daniel Zamora.

7. MARC LEGAL I NORMATIU

El marc legal ens ve donat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (TRLU).

També ve donat pel Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol (RLU), i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Tot això, sense perjudici del que disposa el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Ley del suelo (TRLS) i Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprovat pel Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RLS).

8. COMPETÈNCIA MUNICIPAL

Les determinacions contingudes en aquest document de modificació puntual no presenten efectes que puguin alterar la coherència amb la planificació territorial pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà, ni la compatibilitat, l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal ni les infraestructures de caràcter local. Tampoc té problemes de compatibilitat amb el risc preexistent, d'acord amb els indicadors dels riscos geològics i de protecció civil disponibles, ni sobre la planificació mediambiental i a la política de desenvolupament sostenible, ni sobre l'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals ni de protecció del patrimoni cultural, natural i científic

D'altra banda, aquesta modificació s'ajusta al que preveu el marc legal vigent en relació a la tramitació del planejament urbanístic, la subjecció a les determinacions pròpies del planejament urbanístic de rang superior, l'adequació a la legislació sectorial i urbanística i respecte la interdicció de l'arbitrarietat.

Per tot això, podem entendre que aquesta modificació no presenta aspectes que puguin incidir sobre criteris de supramunicipalitat ni de legalitat d'acord amb el que preveu l'article 87.3 i 87.4

TRLU que podessin justificar la denegació de la seva aprovació per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

9. MARC URBANÍSTIC.

1.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

A nivell territorial, el municipi es troba regulat pel Pla territorial parcial de les comarques gironines (PTPCG) aprovat pel Govern de Catalunya el 14 de setembre de 2010, acord publicat al DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010.

L'àrea on es proposa intervenir forma part de l'àmbit qualificat com assentament històric i les seves extensions i no suposa cap nova afectació dels espais qualificats con a oberts.

1.2 PLANEJAMENT MUNICIPAL

A nivell urbanístic municipal, el marc ve donat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cervià De Ter, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 6 d'octubre de 2011 i publicat al DOGC núm. 6092 de data 21 de març de 2012, i la seva modificació puntual núm. 4, aprovada definitivament el 15 de desembre de 2015 i publicada al DOGC de 9 de febrer de 2016

10. CONTINGUT DEL DOCUMENT

Aquest document de modificació, d'acord amb el que preveu l'article 118 del RLU, ha d'estar integrat per la documentació adequada a la seva finalitat, contingut i abast.

Per això, ha de contenir la justificació de la conveniència de la modificació, la identificació i descripció de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació i les noves determinacions introduïdes que substitueixen les precedents.

Les determinacions de la modificació que es promou comporten l'adaptació de la regulació dels usos admesos en l'àmbit objecte de la modificació on es preveu l'ús residencial en desplegament del PAU 2, i l'industrial industrial actualment consolidat de manera transitòria mentre no es disposi dels solars industrials adequats per al seu trasllat.

Amb la modificació que es proposa, es manté aquest ús residencial previst i s'assigna un sostre màxim destinat a l'ús industrial en tant no es transformi el polígon. Aquest reconeixement de l'ús industrial existent preveu, amb aquest document de modificació, un cert increment d'edificabilitat industrial, la cosa que suposa una actuació aïllada de dotació que exigeix l'increment de les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament de l'article 100, tot això en compliment del previst a l'article 100.4 del TRLU.

D'acord amb el prevista l'article 100.3.c, en el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

Aquest increment d'aprofitament no suposarà cap afecció sobre la mobilitat generada ni l'avaluació econòmica i financera del planejament general per la qual cosa no cal incorporar els annexes complementaris corresponents.

De la mateixa manera, tampoc suposa cap alteració que afecti les necessitats referents a la reserva d'habitatge social del municipi, per la qual cosa aquest document no incorpora cap annex sobre aquets aspecte.

Tampoc no afecta aspectes ambientals que hagin de ser valorats atès que la modificació només té efectes sobre el sòl urbà del municipi sense alteracions del sòl no urbanitzable.

Les actuacions aïllades de dotació per increment de sostre, d'acord amb el previst a l'article 99.1 del TRLU han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

Atès que el planejament a modificar té una vigència superior a cinc anys, no cal incorporar a l'expedient les actuacions previstes a l'article 99.2 del TRLU

També suposa aquesta modificació, la cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic previst a l'apartat 99.3 atès l'increment de sostre edificable.

Aquesta modificació document incorpora en els seus annexos un informe de sostenibilitat econòmica, amb la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, previst a l'article 59.3 d del DL 1/2010 en relació a la documentació del plans d'ordenació urbanística municipal

11. NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT VIGENT.

La normativa urbanística del POUM que resulta afectada per la modificació que es tramita correspon a l'article 34 que fa referència a la regulació de la Zona de Remodelació (clau ZR), el contingut dels quals es transcriu a continuació:

Article 34.- Zona de Remodelació (Clau ZR)

Comprèn aquella zona que per la seva especial situació o desajust respecte l'entorn es preveu que es transformin en el període de vigència del Pla General, segons els paràmetres i condicions establertes en el mateix. Comprèn els sòls

ocupats en la seva totalitat o en gran part per instal·lacions industrials, en relació a les quals, el Pla General preveu la seva potencial remodelació per als usos que s'estableixen mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana.

S'identifica als plànols d'ordenació amb la clau ZR i afecta a l'àmbit actual del PAU2. on s'hi troba la indústria càrnia Rafel Baró SA i Instal·lacions Ramaderes Racosta SL L'ús general d'aquest sector és el de remodelació d'ús al nou ús determinat pel POUM que és el residencial.

Règim transitori general mentre no es redactin els PMU:

Sobre la transitorietat d'aquesta normativa

Per a un període màxim de 6 anys de la publicació del POUM en el DOGC i, sempre i quan s'hagi traslladat a les noves instal·lacions l'activitat d'expedició i el 50 % de l'activitat total que l'empresa desenvolupi dins el primer quadrienni. En qualsevol cas transcorregut aquest termini es procedirà per Rafael Baró SA i Instal·lacions Ramaderes Racosta SL, a la clausura i enderroc de la totalitat de les edificacions existents i la reposició del sòl en el termini màxim de 6 mesos, facultant en altre cas la seva execució a l'Ajuntament, a costa de Rafael Baró SA i Instal·lacions Ramaderes Racosta SL i sense dret a cap indemnització.

En el supòsit d'incompliment, l'Ajuntament imposarà una sanció que opera com a clàusula penal consistent en el pagament de 120.000 € que serà destinat de forma vinculant a finançar el cost de l'enderroc de les instal·lacions i adequació dels terrenys.

Sobre l'estructura de la propietat:

Es considerarà parcel·la mínima la parcel·lació existent, no permetent-se subdivisions ni segregacions de la mateixa.

Sobre les obres:

En tant en quant l'activitat actual tingui vigència se li permet, com a màxim, una ampliació Transitòria de l'edificació existent autoritzada amb un sostre màxim de 1.729,27 m² que, en cap cas podrà generar drets edificatoris ni cap tipus d'indemnització. Aquesta ampliació s'ajustarà adossada a l'edificació existent, amb una alçada que no sobrepassarà l'existent i buscant la màxima compacitat. En el cas de substitució total de l'edificació serà obligatori la tramitació del PMU i la transformació de l'ús als permesos en aquest article.

Sobre l'ús i activitats:

Les condicions d'ús de la zona ZR mentre no es redactin els corresponents PMU, queden restringits als directament vinculats a les activitats actuals.

Article 39.

Delimitació:

Comprèn exclusivament .part de la finca que actualment està ocupada per la fàbrica de transformacions càrniques Baró, actualment en funcionament. Forma part del conjunt d'actuacions que es preveuen a la banda SUD de l'actual

carretera. Es considera que es sòl urbà no consolidat ja inclòs a les antigues Normes Subsidiàries

Objectius:

L'objectiu principal és possibilitar la marxa d'aquesta empresa per la seva difícil compatibilitat amb el sòl urbà residencial que l'envolta.

Qualificacions:

L'ordenació de l'edificació es regularà a través d'un Pla de Millora Urbana, en edificacions d'un màxim de planta i dos.

Observacions per a la nova proposta:

No s'autoritzarà l'accés directe a la carretera GI-633 de les parcel·les que hi confronten. L'accés rodat a les parcel·les esmentades s'haurà de produir bé mitjançant una calçada lateral o bé de la vialitat posterior. En ambdós supòsits, únicament s'autoritzarà una connexió a la Carretera GI-633 a cada extrem de l'àmbit, una a l'entrada i l'altra a la sortida, amb moviment exclusiu de gir a la dreta del sentit de la marxa.

Aquest planejament ha de connectar-se amb la GI-633, pel que hauran de tenir informe favorable del Servei Territorial de Carreteres de Girona

Paràmetres urbanístics

Superfície total:	13.505,21 m ²	
Densitat màxima:	45 habitatges	33 hab/Ha
Edificabilitat màxima:	6.077,34 m ²	0,45 ²/m²
Cessions per a zones verdes i/o equipaments	2.701,04 m ²	20%
Cessions per a vialitat	2.701,04 m ²	15%

Documentació:

Pla de Millora Urbana, Projecte d'Urbanització i Projecte de Reparcel·lació.

Programació:

L'execució d'aquest polígon es considera prioritari. I cal desenvolupar-se dins el primer quadrienni.

Cessions i reserves HPP

Cessions dels terrenys destinats a sistema viari

Cessió obligatòria del 10% aprofitament urbanístic

Reserva d'habitatges de protecció, pública de règim general del 20% del sostre residencial de nova implantació i del 10% d'habitatges de protecció oficial de preu concertat

Sistema d'actuació

D'entre els sistemes d'actuació previstos per la llei, es fixa com a sistema d'actuació per a l'execució de la present unitat d'actuació, el sistema de reparcel·lació per cooperació

Mesures ambientals a tenir en compte:

- El planejament derivat i els projectes d'urbanització també hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002 de 28 de Juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001 de 31 de

maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o d'enllumenat sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, al seu càrrec, les mesures de protecció pertinents.

No es permetran activitats que generin fum, pols, vapor o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el seu Reglament D. 136/1999, de 18 de maig.

12. ABAST DE LA MODIFICACIÓ

En desplegament de les determinacions de l'acord de la CTU de 12 de juny de 2019, els objectius detallats en l'apartat segon d'aquest document i fonamentats en els arguments que s'indiquen en els apartats justificatius de la memòria, es planteja la modificació dels redactats de l'article 34 i l'article 39 de la normativa que defineix el PAU 2 amb l'objecte de garantir la seva execució en els termes fixats per la CTU.

A continuació es mostra amb color diferenciat els aspectes que resulten modificats d'aquest article 34

Text original

~~*Text que se suprimeix o canvia*~~

Nou text

Article 34.- Zona de Remodelació (Clau ZR)

~~*Comprèn aquella zona que per la seva especial situació o desajust respecte l'entorn es preveu que es transformi en el període de vigència del Pla General, segons els paràmetres i condicions establertes en el mateix. Comprèn els sòls ocupats en la seva totalitat o en gran part per instal·lacions industrials, en relació a les quals, el Pla General preveu la seva potencial remodelació per als usos que s'estableixen mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana.*~~

S'identifica als plànols d'ordenació amb la clau ZR i afecta a l'àmbit actual del PAU2. on s'hi troba la indústria càrnia Rafel Baró SA i Instal·lacions Ramaderes Racosta SL L'ús general d'aquest sector és el de remodelació d'ús al nou ús determinat pel POUM que és el residencial.

S'identifica als plànols d'ordenació amb la clau ZR i coincideix amb l'àmbit del PAU2 on s'hi troba la indústria càrnia Rafel Baró SA i Instal·lacions Ramaderes Racosta SL delimitat en el plànol d'ordenació 7b.

Es tracta d'una zona industrial històricament consolidada que s'emplaça en un entorn on modernament ha fet presència l'ús residencial. Això dificulta el normal desenvolupament de les activitats i usos industrial que hi tenen lloc.

Per resoldre aquesta situació, el POUM preveu el manteniment de l'activitat en tant no es disposi al municipi de solars millor adaptats a les característiques i necessitats d'aquests usos industrials,

~~Règim transitori general mentre no es redactin els PMU:
Sobre la transitorietat d'aquesta normativa~~

~~Per a un període màxim de 6 anys de la publicació del POUM en el DOGC i, sempre i quan s'hagi traslladat a les noves instal·lacions l'activitat d'expedició i el 50 % de l'activitat total que l'empresa desenvolupi dins el primer quadrienni. En qualsevol cas transcorregut aquest termini es procedirà per Rafael Baró SA i Instal·lacions Ramaderes Racosta SL, a la clausura i enderroc de la totalitat de les edificacions existents i la reposició del sòl en el termini màxim de 6 mesos, facultant en altre cas la seva execució a l'Ajuntament, a costa de Rafael Baró SA i Instal·lacions Ramaderes Racosta SL i sense dret a cap indemnització.~~

~~En el supòsit d'incompliment, l'Ajuntament imposarà una sanció que opera com a clàusula penal consistent en el pagament de 120.000 € que serà destinat de forma vinculant a finançar el cost de l'enderroc de les instal·lacions i adequació dels terrenys.~~

~~Sobre la permissivitat de l'activitat~~

~~Sobre l'estructura de la propietat:~~

~~Es considerarà parcel·la mínima la parcel·lació existent, no permetent-se subdivisions ni segregacions de la mateixa.~~

~~Sobre les obres:~~

~~En tant en quant l'activitat tingui vigència se li permet, com a màxim, una ampliació Transitòria de l'edificació existent autoritzada amb un sostre màxim de 1.729,27 m²~~

~~En cap cas podran generar drets edificatoris ni cap tipus d'indemnització. Aquesta ampliació s'ajustarà adossada a l'edificació existent, amb una alçada que no sobrepassarà l'existent i buscant la màxima compacitat. En el cas de substitució total de l'edificació serà obligatori la tramitació del PMU i la transformació de l'ús als permesos en aquest article.~~

~~Sobre l'ús i activitats:~~

~~Les condicions d'ús de la zona ZR mentre no es redactin els corresponents PMU, queden restringits als directament vinculats a les activitats actuals.~~

~~Parcel·la mínima:~~

~~Es considerarà parcel·la mínima la parcel·lació existent, no permetent-se subdivisions ni segregacions de la mateixa.~~

~~Edificabilitat:~~

~~L'edificabilitat neta per a zona és de 1,0 m²/m²~~

~~Ocupació:~~

~~L'ocupació neta màxima per a la zona és del 63%~~

~~L'ocupació neta de la parcel·la ha de localitzar-se dins l'àmbit detallat gràficament en el plànol 7b~~

Alçada reguladora i nombre de plantes:

L'alçada reguladora és de 9,50 m

El nombre màxim de plantes és de PB+2

Les determinacions gràfiques del plànol 7b concreten les alçades admissibles en funció de les característiques de l'entorn.

Règim d'usos

En aquesta zona s'admet l'activitat industrial actualment existent vinculada al sector carni amb els usos i activitats complementaris que hi coincideixen dins el mateix projecte empresarial.

Condicions d'adaptació a l'entorn

Les llicències d'obres i activitats que es concedeixen per a aquest ús contindran les determinacions necessàries que garanteixin la execució immediata de totes aquelles mesures necessàries, tant per millorar la integració de l'activitat a l'entorn immediat, com també per minimitzar o reduir les molèsties que puguin causar tant el sostre industrial existent com el futur sostre a implantar.

Article 39. PAU - 2

Delimitació:

~~Comprèn exclusivament part de la finca que actualment està ocupada per la fàbrica de transformacions càrniques Baró, actualment en funcionament. Forma part del conjunt d'actuacions que es preveuen a la banda SUD de l'actual carretera. Es considera que es sòl urbà no consolidat ja inclòs a les antigues Normes Subsidiàries~~

Comprèn la finca ocupada per la fàbrica de transformacions càrniques Baró actualment en funcionament que es delimita en el plànol 7b com a PAU-2

Objectiu i compromisos:

~~L'objectiu principal és possibilitar la marxa d'aquesta empresa per la seva difícil compatibilitat amb el sòl urbà residencial que l'envolta.~~

1_ En aquest àmbit s'hi preveu el desplegament d'una activitat industrial d'acord amb els paràmetres establerts per a la zona ZR definida per l'article 34 de les normes subsidiàries i les determinacions gràfiques fixades en el plànol d'ordenació 7b.

La consolidació de l'aprofitament activitat industrial previst per a la zona ZR, d'acord amb els paràmetres d'aquesta modificació que suposa un increment de l'aprofitament urbanístic, requereix prèviament la cessió de sistemes previstes en l'article 100.3 del TRLU i del 15% de l'aprofitament urbanístic previst a l'article 99.3 del TRLU.

El següent quadre estableix aquest paràmetres que hauran de fer-se efectius en els termes previstos per l'article 100.3c i 43.3 del TRLU, prèviament a la concessió de les corresponents llicències d'obres.

Increment de sostre industrial		5.453 m²
Cessions sistema espais lliures i equipaments art 100,3 (mínim 5m ² /sl/100m ² st)	9 m ² /100m ²	507 m ²
Cessions per increment d'aprofitament urbanístic art. 99,3	15%	818 m ²

Agenda

D'acord amb els requeriments de l'article 99.2, el desplegament d'aquest polígon en els termes fixats es preveu iniciar en el termini d'un any a partir de la vigència de la modificació, sense perjudici de les lògiques fases constructives necessàries per compatibilitzar l'activitat productiva existent amb les obres corresponents.

Sistema d'actuació

L'execució de les previsions corresponents a aquest objectiu es realitzarà pel sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, prèviament a la concessió de les corresponents llicències d'obres.

2_ Quan existeixi al municipi la possibilitat de traslladar l'activitat industrial en solars millor adaptats a les característiques i necessitats d'aquests usos industrials, es podrà transformar l'ús d'aquest polígon amb la introducció de nous usos residencials d'acord amb els paràmetres que fixa aquest article.

Qualificacions:

~~L'ordenació de l'edificació es regularà a través d'un Pla de Millora Urbana, en edificacions d'un màxim de planta i dos.~~

Ordenació del PMU:

L'ordenació detallada s'establirà mitjançant la tramitació d'un Pla especial de millora urbana que preveurà les cessions de sòl per a sòl públic establertes per la legislació vigent en aquell moment, i que valorarà la necessitat o no de recuperar el patrimoni arquitectònic actual de l'edifici preexistent fent-lo compatible amb els usos residencials proposats.

L'ordenació del PMU observarà els següents criteris:

~~Observacions per a la nova proposta:~~

~~No s'autoritzarà l'accés directe a la carretera GI-633 de les parcel·les que hi confronten. L'accés rodat a les parcel·les esmentades s'haurà de produir bé mitjançant una calçada lateral o bé de la vialitat posterior. En ambdós supòsits, únicament s'autoritzarà una connexió a la Carretera GI-633 a cada extrem de l'àmbit, una a l'entrada i l'altra a la sortida, amb moviment exclusiu de gir a la dreta del sentit de la marxa.~~

~~Aquest planejament ha de connectar-se amb la GI-633, pel que hauran de tenir informe favorable del Servei Territorial de Carreteres de Girona~~

Paràmetres urbanístics

Superfície total:	13.505,21 m ²	
Densitat màxima:	45 habitatges	33 hab/Ha
Edificabilitat màxima:	6.077,34 m ²	0,45 %/m ²
Cessions per a zones verdes i/o equipaments	2.701,04 m²	20%
Cessions per a vialitat	2.701,04 m²	15%

Documentació:

~~Pla de Millora Urbana, Projecte d'Urbanització i Projecte de Reparcel·lació.~~

Programació:

~~L'execució d'aquest polígon es considera prioritari. I cal desenvolupar-se dins el primer quadrienni.~~

Cessions de sòl per a sistemes

Les cessions per al sistema d'espais lliures i equipaments respondrà al que estableixi la legislació vigent en el moment de la promoció del pla especial de millora urbana.

Les cessions d'espai viari respondran a les necessitat de facilitar l'accés i estructura de l'àmbit adaptada al nou ús residencial que es proposa i seran fixades pel pla especial de millora urbana.

Cessions d'aprofitament urbanístic

~~Cessió obligatòria del 10% d'aprofitament urbanístic~~

Cessions i reserves HPP

Reserva d'habitatges de protecció, pública de règim general del 20% del sostre residencial de nova implantació i del 10% d'habitatges de protecció oficial de preu concertat

Sistema d'actuació

~~D'entre els sistemes d'actuació previstos per la llei, es fixa com a sistema d'actuació per a l'execució de la present unitat d'actuació, el sistema de reparcel·lació per cooperació~~

L'execució de la transformació dels usos del polígon amb la tramitació del corresponent pla especial de millora urbana es realitzarà pel sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica.

Agenda

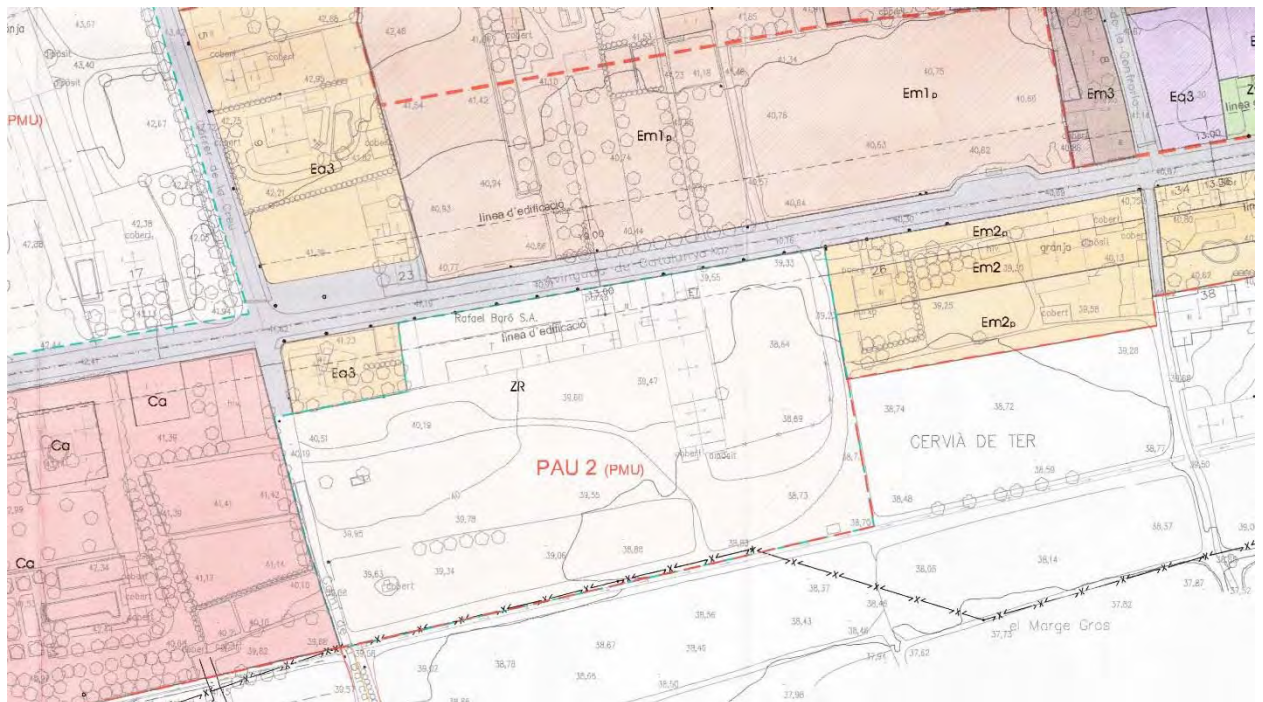
L'agenda de desplegament del PMU s'iniciarà amb el trasllat de l'activitat industrial i s'atendrà a la disponibilitat del mercat immobiliari del municipi.

Mesures ambientals a tenir en compte en l'ordenació del nou PMU:

El Planejament derivat i els projectes d'urbanització també hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002 de 28 de Juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o d'enllumenat sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, al seu càrrec, les mesures de protecció pertinents.

No es permetran activitats que generin fum, pols, vapor o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el seu Reglament D. 136/1999, de 18 de maig.

L'àmbit de la intervenció es troba identificat en el plànol 7b de la documentació gràfica on es delimita en PAU-2 que ha de ser desenvolupat mitjançant un PMU per introduir el nou ús residencial que reconeix la normativa urbanística del POUM.



13. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Tal com s'ha avançat, l'objecte de la modificació puntual número 5 del POUM de Cervià de Ter és ajustar els paràmetres que afecten a la clau ZR (zona de remodelació), per tal d'adaptar-los a les condicions i circumstàncies actuals i fixar les condicions i paràmetres urbanístics que hauran de preveure's en el moment que l'activitat industrial pugui traslladar-se a nous emplaçaments més adequats per al desplegament i productivitat de l'activitat industrial.

Així, la modificació de l'article 34 estableix els paràmetres urbanístics que han de regular les construccions i activitats industrials de la finca qualificada com a ZR. Aquests paràmetres, d'acord amb les instruccions de l'acord de la CTU de 12 maig, hauran de permetre assolir les condicions edificatòries adequades per poder satisfer les necessitats de l'activitat econòmica existent, de manera coherent amb els paràmetres edificatoris de l'entorn.

Les qualificacions urbanístiques que trobem a l'entorn de la finca qualificada com a ZR són les següents:

- Per la banda de migdia i, parcialment per la banda de llevant, la zona limita amb sòl no urbanitzable. Per la resta de la banda de llevant, limita amb una zona d'edificacions entre mitgeres, claus Em2.
- Per la banda nord, a l'altra banda de la carretera GI-633, hi ha zones qualificades com a zona d'edificacions entre mitgeres, clau Em1p. La resta del límit nord està format per una finca qualificada com a zona d'edificacions aïllades, clau Ea3.
- Finalment per la banda de ponent, trobem la finca delimitada amb una zona d'edificació aïllada, clau Ea3, ja citada i, parcialment, amb zona de casa rural, clau Ca, una qualificació singular al voltant d'una edificació rural tradicional.

La normativa urbanística del POUM estableix diferents paràmetres per a l'ordenació d'aquestes qualificacions les característiques més significatives de les quals són les següent:

Tipologia	Qualificació					
	Em1	Em1p	Em2	Em2p	Ea3	Ca
Parcel·la mínima	Entremitgeres 200m ²		Entremitgeres 200m ²		Aïllada 400m ²	Aïllada actual
Front de façana	-	-	6	-	14	-
Edificabilitat	-	-	-	-	0,60 + 0,05	-
Ocupació	100%	20%	100%	20%	35% + 5%	actual + 10% pati
Reculades	-	-	-	-	3m	-
Fondària edificable	14	-	14	-	-	-
Alçada reguladora	9,5	3,5	9,5	3,5	6,5/3,5	actual / 3,5 pati
Nombre de plantes	B+2	B	B+2	B	B+1	B+2 / B pati

Podem observar que la regulació urbanística de la banda de llevant proposa unes edificacions entre mitgeres més denses, de tres plantes, mentre que a la banda de ponent, proposa edificacions aïllades de dos nivells amb ocupacions inferiors. Així, és necessari que l'establiment dels paràmetres edificatoris de la zona ZR que es volen fixar contemplin aquestes circumstàncies i es concretin de manera flexible en conseqüència.

Concretant els paràmetres, observem presenten ocupacions que van des del 40% en la zona d'edificacions aïllades fins al 100% en les zones d'edificació entre mitgeres, tot i que aquest paràmetre podria quedar reduït fins el 50-60% si considerem els patis que van vinculats a les edificacions entre mitgeres. Pel que fa les alçades, també observem que a la banda de llevant s'assoleixen els 9,5 m amb construccions de planta baixa i dos pisos mentre que a la banda de ponent l'alçada es redueix fins a 6,5 m i els nivells fins a 2.

De la mateixa manera, l'edificabilitat també varia entre el 0,65 m²/m² de les zones d'edificacions aïllades més esponjades i el 1 - 1,5 m²/m² en les zones d'edificacions entre mitgeres.

A la vista d'aquestes observacions pot concloure's que per tal d'harmonitzar les noves edificacions industrials al seu entorn immediat tal com demana l'acord de la CTU, caldrà fixar detalladament el seu emplaçament respecte aquest entorn i fixar franges de protecció en els llocs més sensibles on s'apropen a les qualificacions que preveuen construccions menys denses i de menor alçada.

Pel que fa als paràmetres, podem resumir que d'acord amb les qualificacions urbanístiques que la normativa del POUM fixa en àmbits proper, poden justificar-se edificabilitats que estiguin entre el 0,65 m²/m² i l'1,5 m²/m² i ocupacions que vagin entre el 60% i el 80%. Aquests límits es trobarien en consonància amb els valors immediats i donarien compliment al requeriment de coherència de l'acord de la CTU. Aquesta coherència demanaria en qualsevol cas, d'una regulació detallada de les reculades de les noves edificacions respecte les edificacions veïnes existents tal com s'ha avançant i que hauran de plasmar-se en la documentació gràfica de la zona concreta per garantir l'harmònica integració de l'activitat en el seu entorn.

Els propers apartats quantifiquen el sostre i ocupació de les noves edificacions industrials que es requereixen per a dur a terme l'activitat de manera productiva i acord amb les normatives sectorials que són d'aplicació en la producció que alberguen.

El següent quadre detalla les superfícies de les construccions actualment existents a la finca detallades per plantes i en funció del seu origen històric o ampliacions més o menys modernes:

	Edifici antic	Ampliacions	Total actual
Semisoterrani	774,00	401,63	1.175,63
Planta baixa i altells	2.539,00	1.404,80	3.943,80
Planta primer pis	1.218,00	583,9	1.801,90
Planta segon pis	889	33,65	922,65
TOTAL	5.420,00	2.423,98	7.843,98
Edificabilitat neta	0,40	0,18	0,58
Ocupació neta	19%	10%	29%

I aquest nou quadre detalla les superfícies que requereix ampliar la instal·lació actual per mantenir la productivitat i adaptar els processos a les normatives sectorials que han d'observar.

	Previsions POUM	Noves ampliacions	Total ZR
Semisoterrani	774,00		774,00
Planta baixa	2.539,00	5.452,94	7.991,94
Planta pis	2.107,00		2.107,00
Sostre industrial existent POUM	5.420,00		
Ampliacions previstes POUM	1.729,27		1.729,27
TOTAL	7.149,27	5.452,94	12.602,21
Edificabilitat bruta màxima	0,53	0,40	0,93
Ocupació bruta màxima			59%
Ocupació neta			63%

Com a conclusió d'aquests anàlisi resulta que es justifica la necessitat de fixar una edificabilitat bruta de 0,93 m²/m² i una ocupació bruta del 59% per atendre els requeriments de l'empresa, paràmetres aquests coherents amb els que trobem en les qualificacions urbanístiques que envolten la finca ZR objecte de la modificació i que també es troben dins la lògica de les parcel·les que alberguen usos productius amb característiques com la que es troba consolidada en aquest àmbit.

Important és remarcar que aquests paràmetres que fixen l'aprofitament es troben complementats amb les determinacions gràfiques que delimiten amb precisió les àrees on s'han d'emplaçar les noves construccions.

14. QUADRE DE DADES

El polígon d'actuació urbanístic que es delimita per garantir l'execució de les determinacions que es proposen amb aquesta modificació de dotació es detallen a continuació:

QUADRE DE SUPERFÍCIES			PAU - 2	
Total àmbit			13.505,21 m² sol	100,00%
	Vialitat	XR2	396,00 m ² sol	2,93%
	Espai lliure	ZV	507,00 m ² sol	3,75%
Total cessions sistemes			903,00 m² sol	6,69%
	Zona de remodelació	ZR	12.602,21 m ² sol	93,31%
Total aprofitament			12.602,21 m² sol	93,31%
Àmbit polígon			13.505,21 m ² sol	
Àmbit zona ZR			12.602,21 m ² sol	
Edificabilitat bruta			0,93 m ² /m ² sol	
Edificabilitat neta			1,00 m ² /m ² sol	
Total sostre			12.602 m ² sostre	

15. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 99 DEL TRLU

L'article 99.1 del TRLU, estableix que les actuacions aïllades de dotació per increment d'edificabilitat han de contenir les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

Per això, en l'annex III d'aquest document s'incorporen les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat que es completen amb les dades cadastrals de la totalitat de les finques compreses en l'àmbit de la modificació. També es fa notar que en l'àmbit de la modificació no hi cap adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

Així, l'agenda o del programa d'actuació del pla, preveu l'execució immediata de les determinacions sense perjudici de les fases que exigeixi el funcionament i operativitat de l'actuació en relació a la compatibilitat amb el funcionament de la indústria existent.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

En compliment d'aquest apartat, l'annex II d'aquest document, com a separata, detalla l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació que justifica, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

D'altra banda, atès que el planejament a modificar té una vigència superior a cinc anys, no cal incorporar a l'expedient les actuacions previstes a l'article 99.2 del TRLU

Finalment, indicar que, atès que la modificació suposa un increment de l'aprofitament urbanístic per l'ampliació del sostre industrial admissible, la seva gestió suposa la cessió del 15% de d'aquest increment de l'aprofitament urbanístic tal com preveu l'article 99.3

16. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 100 DEL TRLU

L'article 100.4.b, estableix que quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació amb un increment de sostre edificable, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 100.1 , segons el qual, en el cas de sòl urbà, s'ha de

preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 5 m² per cada 100 m² de sostre no residencial, i 22,5 per a cada 100 m² de sostre residencial.

Els següents quadres detallen els increments de sostre industrial i justifica que no es produeix cap increment dels sostre residencial amb les noves determinacions fixades per aquesta modificació.

	Vigent	Modificació	Diferència
Sostre residencial	6.077,34	6.077,34	0,00
Nombre d'habitatges	45,00	45,00	0,00
	Vigent	Modificació	Diferència
Sostre industrial	7.149,27	12.602,21	5.452,94

Tal com s'observa en aquests quadres, amb la modificació es produeix un increment del sostre industrial que serà la base sobre la qual comptabilitzar les cessions per a sistemes previstes en l'article 100.1 i les cessions per increment d'aprofitament previstes a l'article 99.3

En concret aquestes cessions seran les següents:

Increment de sostre industrial		5.453 m²
Cessions sistema espais lliures i equipaments art 100,3 (mínim 5m ² sl/100m ² st)	9 m ² /100m ²	507 m ²
Cessions per increment d'aprofitament urbanístic art. 99,3	15%	818 m ²

17. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ.

L'article 97.1 del TRLU estableix que les modificacions del planejament vigent han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

1.3 JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

La necessitat de formular aquesta modificació rau en la circumstància que no s'han pogut donar aconseguir el desplegament del sòl urbanitzable delimitat on s'havia d'emplaçar la indústria desplaçada.

Tot i l'execució de les previsions urbanístiques per la modalitat de cooperació, no ha estat possible superar les circumstàncies econòmiques, complexitats burocràtiques i altres circumstàncies que haguessin permès el trasllat d'una indústria a un nou emplaçament, en un teixit especialitzat i en conseqüència el cessament de l'activitat industrial ara situada en una zona propera a habitatges.

Així, és necessari actualitzar els terminis temporals per al trasllat d'acord amb les previsions del desplegament del nou sector urbanitzable i permetre mentrestant el desplegament de l'activitat industrial que es troba en funcionament des de l'any 1930 i que ha d'atendre continues reformes i actualitzacions de les seves instal·lacions per poder accedir al compliment dels seus contractes amb empreses nacionals i estrangeres que es troben regides per diferents normatives específiques que cal complir.

1.4 JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT

L'oportunitat de tramitar la present modificació puntual en aquest moment, ve donada pel fet que les previsions temporals del POUM estableixen un termini que no es pot complir per causes no imputables a l'empresa i que l'execució de les clàusules previstes, podrien obligar al tancament de l'activitat, la qual cosa suposaria la pèrdua de llocs de treball i un dany econòmic injustificat per al municipi i la pròpia empresa.

1.5 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA

Finalment, indicar que la conveniència de la present modificació puntual es justifica per la necessitat de resoldre la situació de conflicte generada a resultes de les determinacions del POUM que va establir unes pautes segons les quals l'ajuntament promovia un sector urbanitzable d'usos específics on implantar-se la empresa en el seu canvi d'ubicació i l'empresa s'hi traslladava.

En compliment d'aquests compromisos, l'empresa Rafel Baró SA va adquirir unes finques al municipi, classificades com a sol urbanitzable delimitat, al costat d'una altra indústria (Rousselot Gelatine SL) amb l'objecte de poder participar com a propietari i ser adjudicatari d'una parcel·la de resultat on situar la seva nova instal·lació. El sector denominat SUD Ig1, preveu terrenys adequats per aquesta proposta i es formula i tramita pel sistema de reparcel·lació modalitat de cooperació amb l'objecte d'agilitzar el màxim la promoció.

Malgrat això, la tramitació no s'ha completat atès que un altre propietari, Rousselot Gelatine SL al·legar disconformitats amb el SUD Ig1, trobant-se la qüestió en fase judicial pendent de resoldre.

Totes aquestes circumstàncies donen lloc a una situació en la qual Rafel Baró SA ha complert amb el compromís d'adquirir finques dins el sector urbanitzable per poder ser adjudicatari d'una finca de resultat on emplaçar la nova indústria sense que hagi estat beneficiat amb la tramitació dels projectes que li adjudiquin la corresponent finca on emplaçar-s'hi.

Contràriament, les determinacions del propi POUM demanaran el cessament de l'activitat quan es compleixin els terminis fixats deixant a l'empresa indefensa, i amb el risc d'haver de cessar la seva activitat per causes que no li són imputables.

Per tot això, és convenient promoure aquest document i adaptar la regulació d'aquesta zona de remodelació ZR per tal de poder fer compatible l'exercici de l'activitat que s'hi ve desenvolupant des de l'any 1930 mentre no estigui disponible el solar per a la implantació de les noves instal·lacions.

1.6 JUSTIFICACIÓ DE LA CONCURRÈNCIA DE L'INTERÈS PÚBLIC I EL PRIVAT

Pel que fa a la concurrència de l'interès públic i privat de la modificació que es tramita cal atendre els següents aspectes:

L'interès públic de la modificació es justifica bàsicament en els següents aspectes:

- Disposar d'una normativa urbanística de possible aplicació que no generi dubtes o incerteses jurídiques.
- Facilitar el desplegament d'activitats econòmiques i productives al municipi com a font de benestar i fidelització dels seus ciutadans.
- Disposar d'una normativa que faciliti la recuperació del patrimoni arquitectònic existent si és el cas en els termes previstos per la legislació vigent.

D'altra banda pel que fa els interessos privats, cal citar els següents aspectes:

- Les noves opcions que es plantegen permetran el funcionament l'empresa d'acord amb els requeriments legals necessaris en tant no se'ls ofereixi la possibilitat de traslladar-se al nou emplaçament previst.

18. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES.

Fins a l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual es suspenen les llicències en àmbit de la clau ZR del municipi.

II. NORMATIVA

El següent apartat detalla el contingut de la normativa urbanística de les Normes subsidiàries que resulta modificada per aquest document

Article 34.- Zona de Remodelació (Clau ZR)

S'identifica als plànols d'ordenació amb la clau ZR i coincideix amb l'àmbit del PAU 2 on s'hi troba la indústria càrnia Rafel Baró SA i Instal·lacions Ramaderes Racosta SL delimitat en el plànol d'ordenació 7b.

Es tracta d'una zona industrial històricament consolidada que s'emplaça en un entorn on modernament ha fet presència l'ús residencial. Això dificulta el normal desenvolupament de les activitats i usos industrial que hi tenen lloc.

Per resoldre aquesta situació, el POUM preveu el manteniment de l'activitat en tant no es disposi al municipi de solars millor adaptats a les característiques i necessitats d'aquests usos industrials,

Parcel·la mínima:

Es considerarà parcel·la mínima la parcel·lació existent, no permetent-se subdivisions ni segregacions de la mateixa.

Edificabilitat:

L'edificabilitat neta per a zona és de 1,0 m²/m²

Ocupació:

L'ocupació neta màxima per a la zona és del 63%

L'ocupació neta de la parcel·la ha de localitzar-se dins l'àmbit detallat gràficament en el plànol 7b

Alçada reguladora i nombre de plantes:

L'alçada reguladora és de 9,50 m

El nombre màxim de plantes és de PB+2

Règim d'usos

En aquesta zona s'admet l'activitat industrial actualment existent vinculada al sector carni amb els usos i activitats complementaris que hi coincideixen dins el mateix projecte empresarial.

Condicions d'adaptació a l'entorn

Les llicències d'obres i activitats que es concedeixen per a aquest ús contindran les determinacions necessàries que garanteixin la execució immediata de totes aquelles mesures necessàries, tant per millorar la integració de l'activitat a l'entorn immediat, com també per minimitzar o reduir les molèsties que puguin causar tant el sostre industrial existent com el futur sostre a implantar

Article 39. PAU - 2

Delimitació:

Comprèn la finca ocupada per la fàbrica de transformacions càrniques Baró actualment en funcionament que es delimita en el plànol 7b com a PAU-2

Objectiu i compromisos:

1_ En aquest àmbit s'hi preveu el desplegament d'una activitat industrial d'acord amb els paràmetres establerts per a la zona ZR definida per l'article 34 de les normes subsidiàries i les determinacions gràfiques fixades en el plànol d'ordenació 7b.

La consolidació de l'aprofitament activitat industrial previst per a la zona ZR, d'acord amb els paràmetres d'aquesta modificació que suposa un increment de l'aprofitament urbanístic, requereix prèviament la cessió de sistemes previstes en l'article 100.3 del TRLU i del 15% de l'aprofitament urbanístic previst a l'article 99.3 del TRLU.

El següent quadre estableix aquest paràmetres que hauran de fer-se efectius en els termes previstos per l'article 100.3c i 43.3 del TRLU, prèviament a la concessió de les corresponents llicències d'obres.

Increment de sostre industrial		5.453 m²
Cessions sistema espais lliures i equipaments art 100,3 (mínim 5m ² sl/100m ² st)	9 m ² /100m ²	507 m ²
Cessions per increment d'aprofitament urbanístic art. 99,3	15%	818 m ²

Agenda

D'acord amb els requeriments de l'article 99.2, el desplegament d'aquest polígon en els termes fixats es preveu iniciar en el termini d'un anys a partir de la vigència de la modificació, sense perjudici de les lògiques fases constructives necessàries per compatibilitzar l'activitat productiva existent amb les obres corresponents.

Sistema d'actuació

L'execució de les previsions corresponents a aquest objectiu es realitzarà pel sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, prèviament a la concessió de les corresponents llicències d'obres.

2_ Quan existeixi al municipi la possibilitat de traslladar l'activitat industrial en solars millor adaptats a les característiques i necessitats d'aquests usos industrials, es podrà transformar l'ús d'aquest polígon amb la introducció de nous usos residencials d'acord amb els paràmetres següents.

Ordenació del PMU:

L'ordenació detallada s'establirà mitjançant la tramitació d'un Pla especial de millora urbana que preveurà les cessions de sòl per a sòl públic establertes per la legislació vigent en aquell moment, i que valorarà la necessitat o no de recuperar el patrimoni arquitectònic actual de l'edifici preexistent fent-lo compatible amb els usos residencials proposats.

L'ordenació del PMU observarà els següents criteris:

No s'autoritzarà l'accés directe a la carretera GI-633 de les parcel·les que hi confronten. L'accés rodat a les parcel·les esmentades s'haurà de produir bé mitjançant una calçada lateral o bé de la vialitat posterior. En ambdós supòsits, únicament s'autoritzarà una connexió a la Carretera GI-633 a cada extrem de

l'àmbit, una a l'entrada i l'altra a la sortida, amb moviment exclusiu de gir a la dreta del sentit de la marxa.

Aquest planejament ha de connectar-se amb la GI-633, pel que hauran de tenir informe favorable del Servei Territorial de Carreteres de Girona

Paràmetres urbanístics

<i>Superfície total:</i>	13.505,21 m ²	
<i>Densitat màxima:</i>	45 habitatges	33 hab/Ha
<i>Edificabilitat màxima:</i>	6.077,34 m ²	0,45 ² /m ²

Cessions de sòl per a sistemes

Les cessions per al sistema d'espais lliures i equipaments respondrà al que estableixi la legislació vigent en el moment de la promoció del pla especial de millora urbana. Les cessions d'espai viari respondran a les necessitat de facilitar l'accés i estructura de l'àmbit adaptada al nou ús residencial que es proposa i seran fixades pel pla especial de millora urbana.

Cessions d'aprofitament urbanístic

Cessió obligatòria del 10% aprofitament urbanístic

Cessions i reserves HPP

Reserva d'habitatges de protecció, pública de règim general del 20% del sostre residencial de nova implantació i del 10% d'habitatges de protecció oficial de preu concertat

Sistema d'actuació

L'execució de la transformació dels usos del polígon amb la tramitació del corresponent pla especial de millora urbana es realitzarà pel sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica.

Agenda

L'agenda de desplegament del PMU s'iniciarà amb el trasllat de l'activitat industrial i s'atendrà a la disponibilitat del mercat immobiliari del municipi.

Mesures ambientals a tenir en compte en l'ordenació del nou PMU:

El Planejament derivat i els projectes d'urbanització també hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002 de 28 de Juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o d'enllumenat sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, al seu càrrec, les mesures de protecció pertinents.

No es permetran activitats que generin fum, pols, vapor o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el seu Reglament D. 136/1999, de 18 de maig.

Afeccions legals per normativa d'aviació civil

S'incorpora a l'expedient els següents aspectes normatius i els corresponents plànols d'ordenació també amb caràcter normatiu.

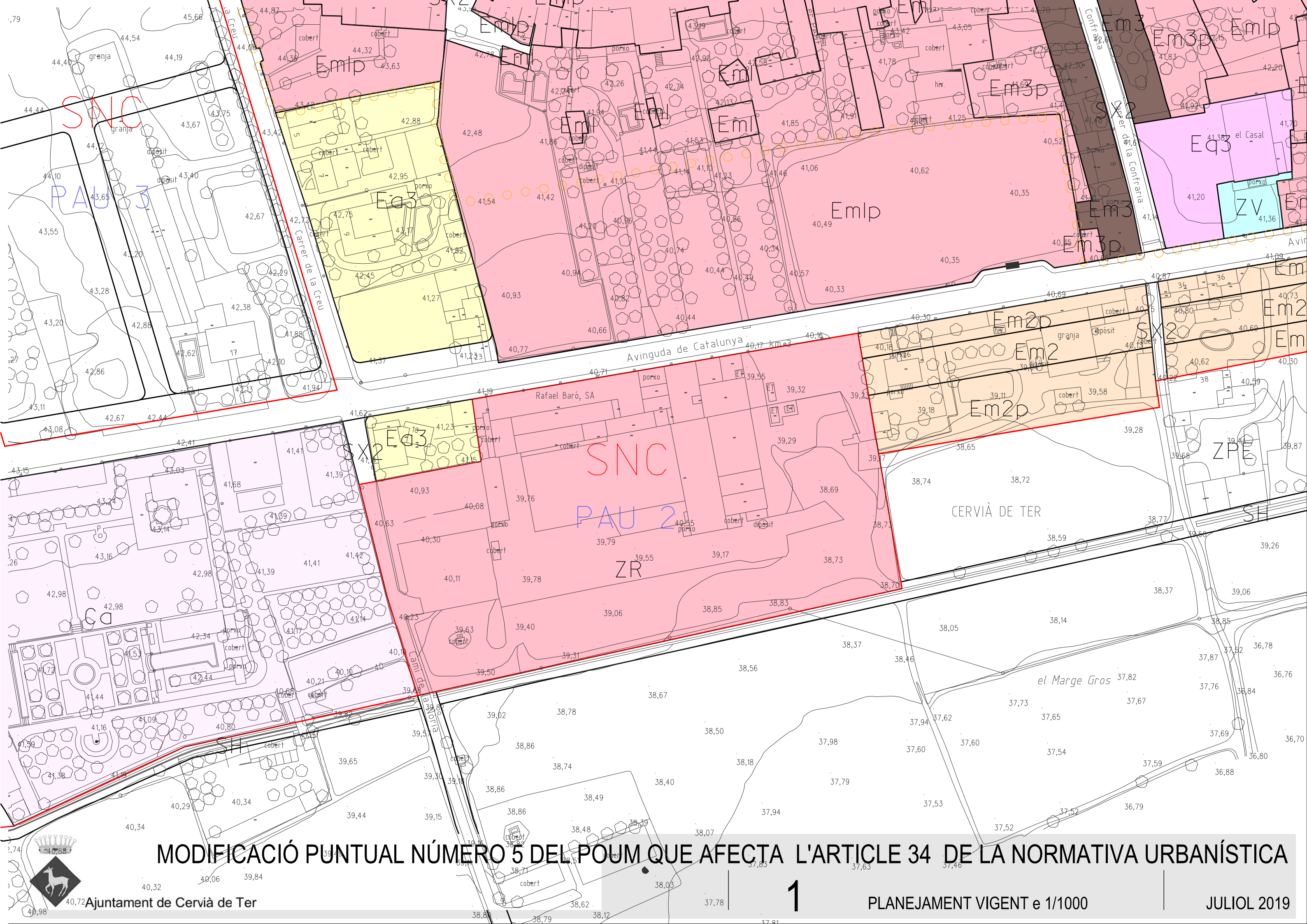
Normativa Aplicable y Criterios de Referencia. Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE 118, de 17 de mayo). Real Decreto 378/1988, de 8 de abril, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas establecidas en el aeropuerto de Gerona-Costa Brava (BOE 99, de 25 de abril de 1988, con corrección de erratas en BOE 129, de 30 de mayo de 1988). Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Girona aprobado por Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (BOE 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).

Afecciones sobre el Territorio Una parte del término municipal de Cornellà del Terri se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Girona. En los planos que se adjuntan como Anexo, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona que afectan a dicho municipio, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Cervià de Ter, juliol de 2019

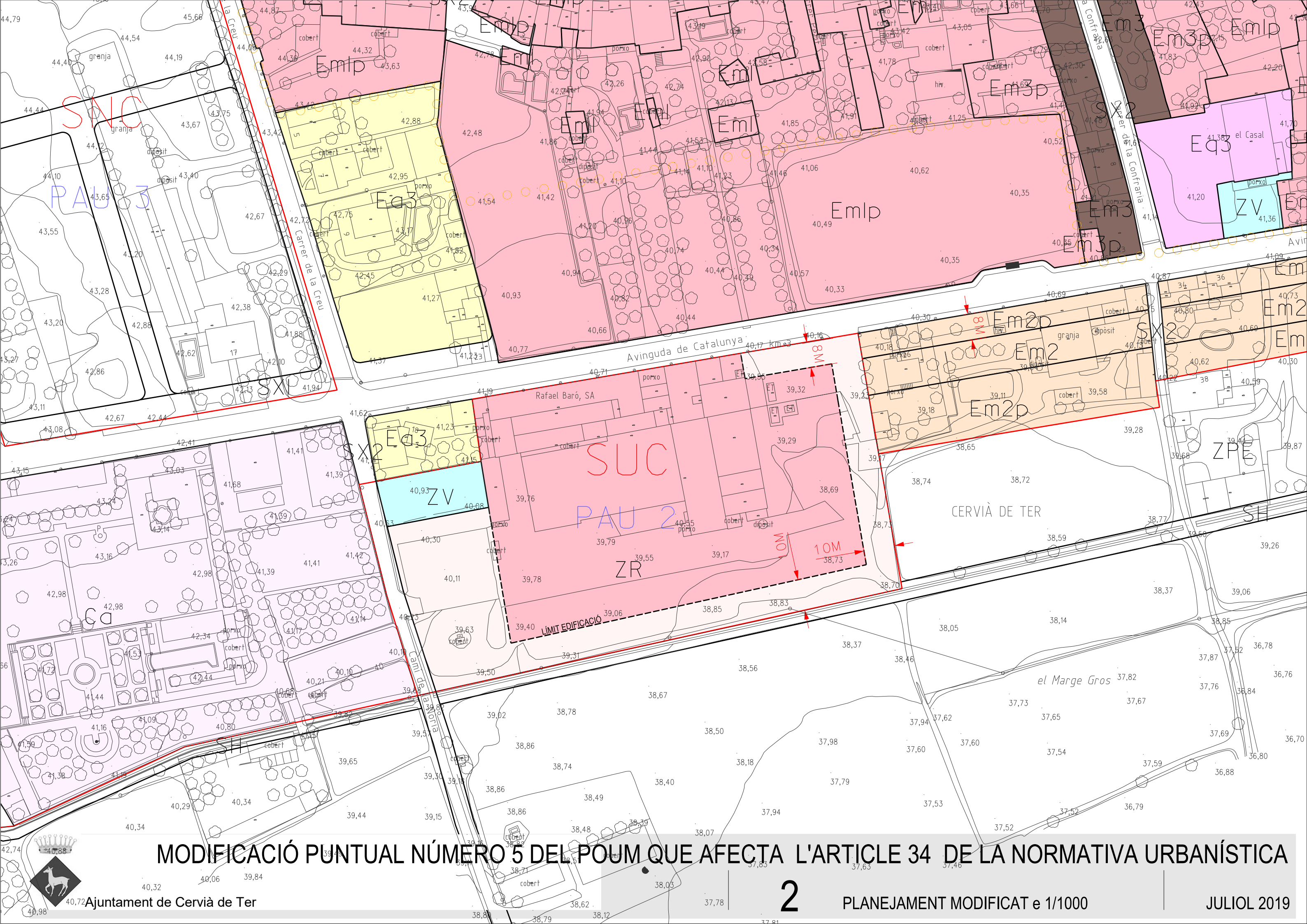
III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 1_ Planejament vigent. Qualificacions del sòl urbà, escala 1/1.000
- 2_ Planejament modificat. Qualificacions del sòl urbà, escala 1/1.000
- 3_ Àmbit de suspensió de llicències escala 1/1.000
- 4_ Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona



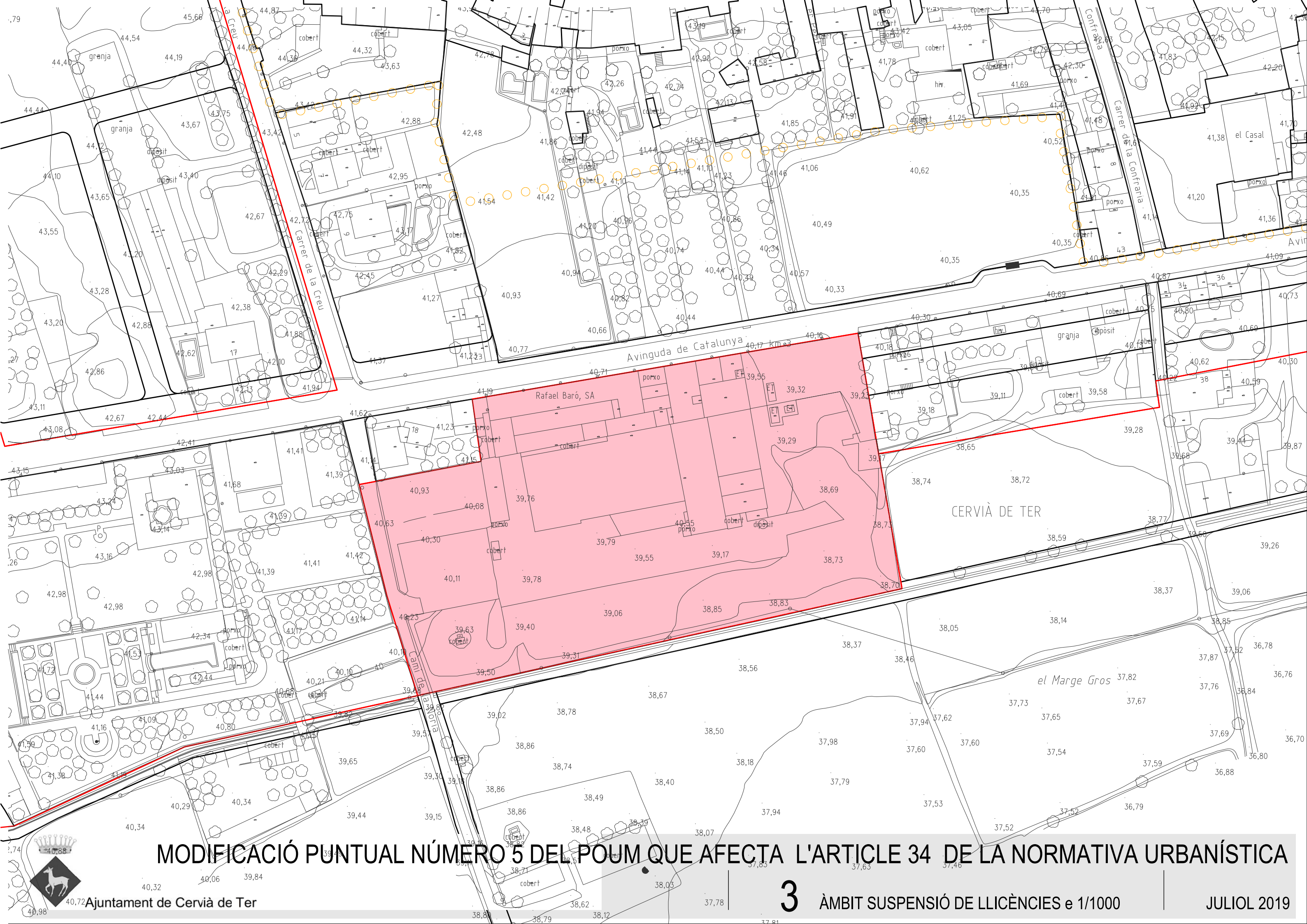
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 5 DEL POUM QUE AFECTA L'ARTICLE 34 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA





MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 5 DEL POUM QUE AFECTA L'ARTICLE 34 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA





MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 5 DEL POUM QUE AFECTA L'ARTICLE 34 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

3

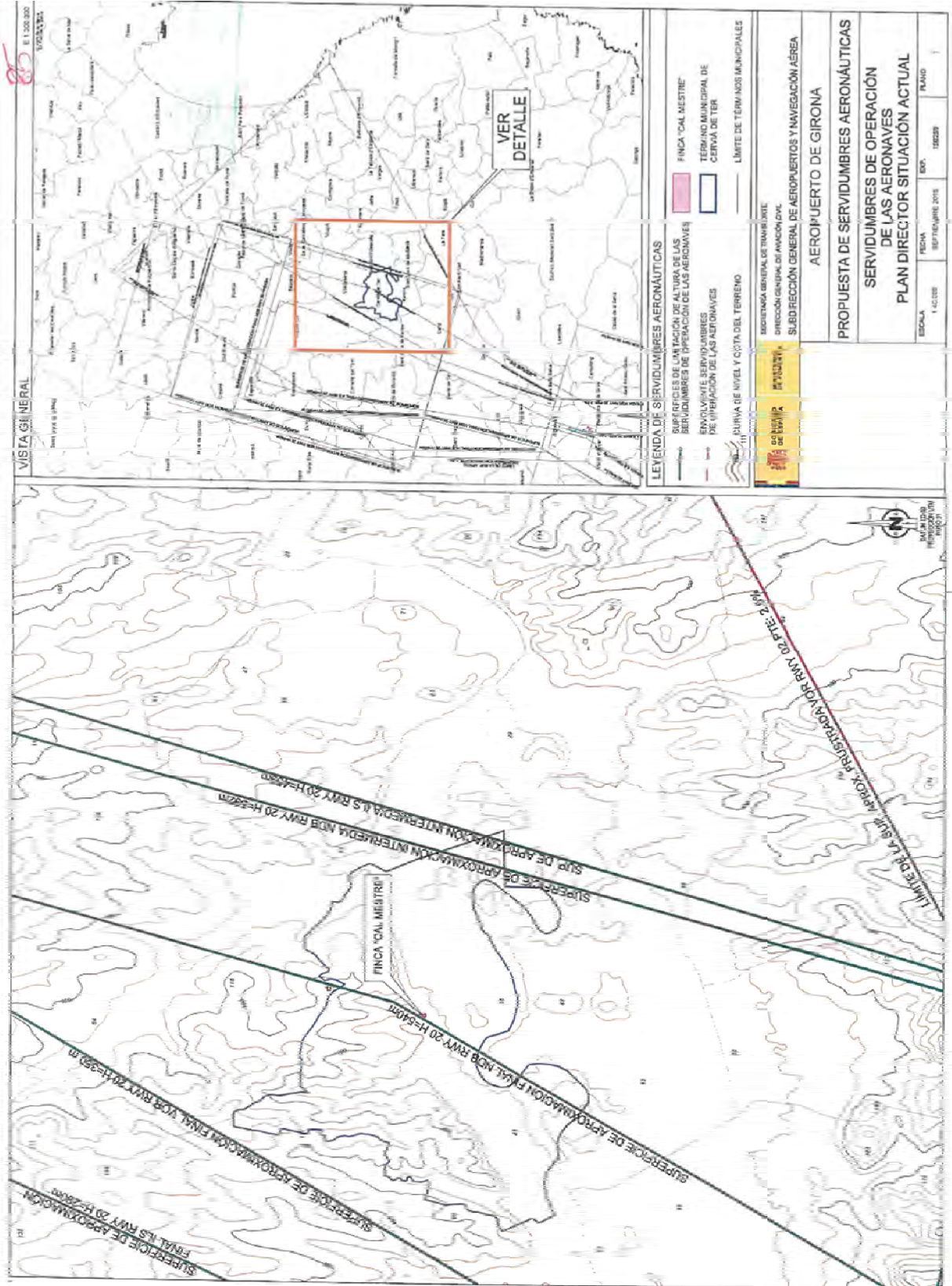
ÀMBIT SUSPENSIO DE LLICÈNCIES e 1/1000

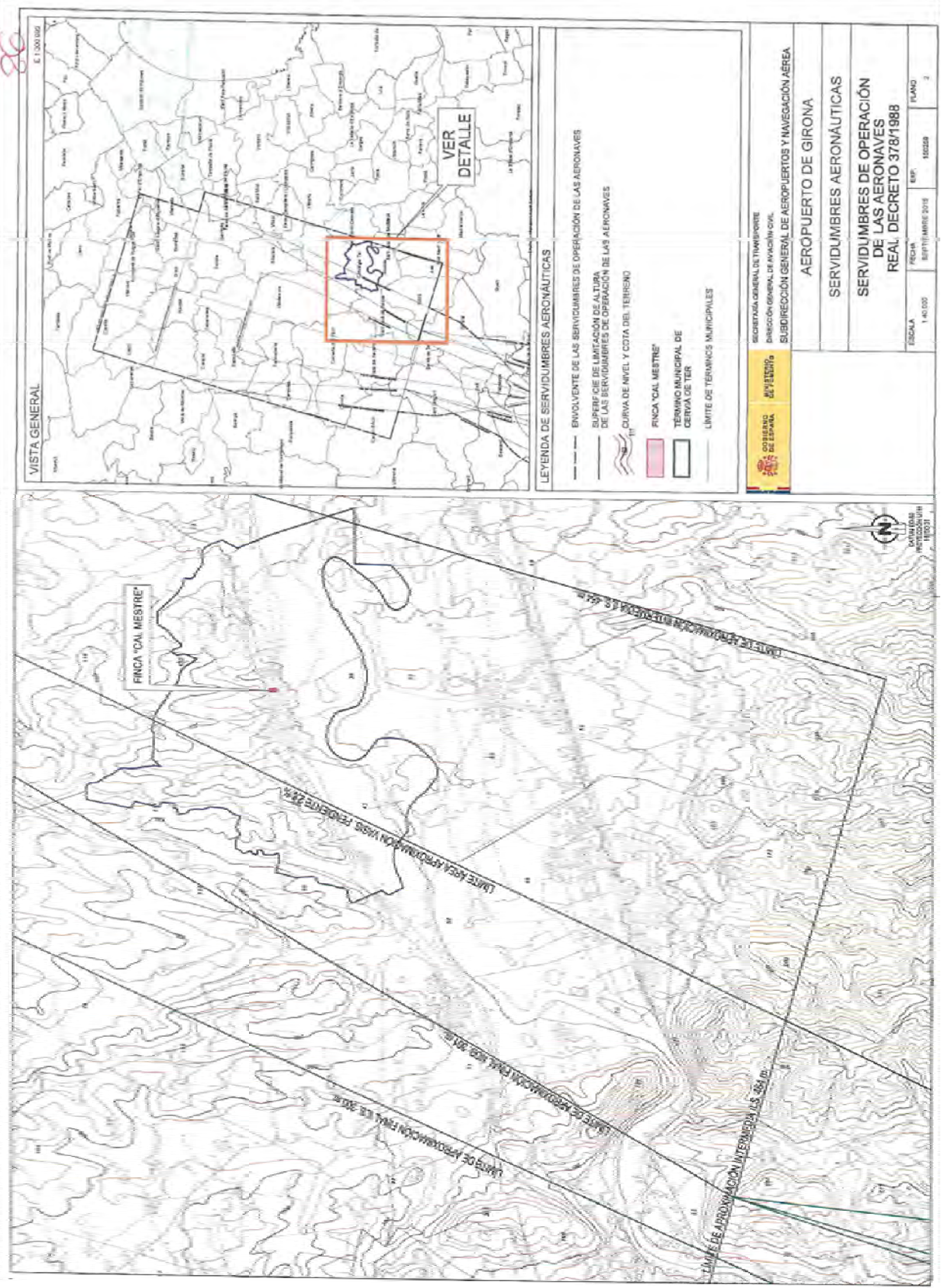
JULIOL 2019



Ajuntament de Cervià de Ter

4_PLÀNOLS DE SERVITUDS AERONÀUTIQUES DE L'AEROPORT DE GIRONA





VISTA GENERAL
E 1:100.000



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO
- FINCA 'CAL MESTRE'
- TERMINO MUNICIPAL DE CERVA DE TER
- LÍMITE DE TERMINOS MUNICIPALES

 GOBIERNO DE CATALUÑA DEPARTAMENT D'INFRASTRUCTURES I TRANSPORTS DIRECCIÓ GENERAL DE AEROPORTS I NAVEGACIÓ AÈRIA	SECRETARIA GENERAL DE TRANSPORTS DIRECCIÓ GENERAL DE AEROPORTS I NAVEGACIÓ AÈRIA	ESCALA	1:40.000	FECHA	SEPTIEMBRE 2018	ESP.	150228	PLANO	3
	AEROPUERTO DE GIRONA SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES REAL DECRETO 378/1988								

IV. ANNEX I DE LA MEMÒRIA

1. MEMÒRIA SOCIAL.

L'article 59 del TRLU i el 69 del RLU, estableixen que els documents de planejament i per tant les seves modificacions, d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU, han de contenir una memòria social que valori els aspectes corresponents a la reserva de l'habitatge social en el municipi.

Els termes d'aquesta modificació no tenen cap efectes sobre el teixit residencial ni suposa cap alteració de les reserves d'habitatges socials al municipi, per la qual cosa no cal formular més justificacions en aquest sentit.

2. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

L'article 71 i 118 del RLU i, estableixen que els documents de planejament general POUM i per tant les seves modificacions, d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada per les determinacions del document d'acord amb el que preveu el Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Segons aquests Decret 344/2006, en el seu article 3.1.b que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incorporar els projectes de Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable. En el present cas es tracta d'una modificació de planejament general que no comporta cap nova classificació de sòl urbà o urbanitzable per la qual cosa cal entendre que no és preceptiu.

Altrament, tampoc suposa aquesta modificació cap implantació singular en els termes previstos a l'article 3.3.a i 3.4 del mateix decret per la qual cosa, aquesta modificació no necessita d'estudis específics en relació a la mobilitat municipal. Així, d'acord amb el previst a l'article 118 del RLU i el que es justifica en l'apartat 7 de la memòria, Contingut del document, aquest no ha d'incorporar determinacions específiques al respecte.

3. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.

L'article 59.1f del TRLU i el 70 del RLU, estableixen que els documents de planejament general i per tant les seves modificacions d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU, han de contenir la documentació mediambiental adequada i com a mínim un informe mediambiental sobre la incidència del document en els aspectes mediambientals.

En els nostre cas, la modificació afecta exclusivament aspectes que fan referència al sòl urbà del municipi sense general cap afectació o incidència sobre el medi natural o el sòl no urbanitzable per la qual cosa no és justificable la necessitat d'incorporar cap informe o estudi ambiental.

4. AGENDA I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

L'article 59 del TRLU i els articles 65, 67 i 76 del RLU, estableixen que els POUM i per tant les seves modificacions d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU, han de contenir una agenda i programa d'actuació urbanística que estableixin els terminis de desplegament de les previsions que s'hi contenen.

Així mateix, l'article 99.1b estableix que les modificacions que suposi la transformació dels usos del sòl hauran de contenir la previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del

pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

Per tot això, aquesta agenda estableix que les noves condicions fixades en el zona de remodelació ZR s'iniciaran en el termini d'un any a partir de la vigència de la modificació, sense perjudici de les lògiques fases constructives necessàries per compatibilitzar l'activitat productiva existent amb les obres corresponents.

Pel que fa al desplegament de les opcions de transformació de la zona en l'execució de les determinacions previstes en el PAU-2, aquest s'iniciarà una vegada traslladada la indústria d'acord amb el programa que el propi PMU estableixi en funció de les seves determinacions.

V. ANNEX II. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

1. INTRODUCCIÓ

L'article 59 del TRLU i els articles 65, 67 i 76 del RLU, estableixen que els POUM i per tant les seves modificacions d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU, han de contenir una avaluació econòmica que valori econòmicament les propostes del planejament, i un informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacta de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

També, en atenció al previst a l'article 99.1.c del TRLU s'ha d'incorporar l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Els objectius d'aquest informe són, analitzar i justificar el sòl destinat a usos productius i, per una altra banda, determinar l'impacta de les actuacions urbanístiques en les finances municipals i en les altres administracions que resultin responsables de la inversió i funcionament dels equipaments i infraestructures necessàries.

Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Les determinacions de la modificació suposen una ampliació de 5.698 m² de sostre previst pel planejament urbanístic per a usos industrial la qual cosa afavoreix la consolidació d'un teixit productiu important per mantenir l'equilibri amb els teixits residencials existents al municipi.

Impacte sobre els ingressos i despeses de capital de l'ajuntament.

Tal com s'ha detallat en apartats precedents, l'objecte de la modificació de transformar uns usos industrials per una usos residencials si bé pot reduir els ingressos derivats d'aquesta activitat, cal dir que aquets ingressos es veuran compensats pels ingressos que es generi amb la implantació dels nous usos ja sigui amb les llicències d'edificació que es generaran com els impostos sobre els nous habitatges que en resultin de la transformació.

Pel que fa a les despeses atribuïbles als pressupostos municipals, aquestes no es veuran incrementades en absolut ja que la modificació no altera els espais de domini públic que hagin de mantenir-se ni tampoc genera nous requeriments de serveis o infraestructures que hagin d'anar a càrrec de l'ajuntament.

Entre els beneficis que es generen cal fer notar de manera especial l'obtenció del 15% de l'increment de valor que es produeix amb l'increment d'aprofitament urbanístic per l'augment del sostre edificable que preveu la modificació.

També s'ha de considerar com a benefici per a l'ajuntament l'obtenció d'un nou espai destinat a sistemes, o el seu equivalent econòmic, si fos el cas, en compliment del que preveu l'article 100.1 del TRLU.

Conclusió.

Per tot l'abans exposat i raonat en el present document, es pot concloure que de les actuacions urbanístiques previstes en aquest document no se'n deriven conseqüències que puguin afectar negativament a la sostenibilitat econòmica del municipi, sinó tot el contrari

3. VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA DE LA MODIFICACIÓ

1.7 INTRODUCCIÓ

L'objecte d'aquest estudi és verificar la viabilitat econòmica de les determinacions que conté aquest expedient en compliment del que determina l'article 66.d del decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol d'acord adaptada al Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística

L'avaluació econòmica i financera se centra en l'anàlisi de la viabilitat de les actuacions urbanístiques resultants de la modificació que es preveu desenvolupar, quantificant els recursos econòmics necessaris per a la seva execució i les aportacions que en cada cas hauran de realitzar el sector privat i les diferents administracions públiques, en el seu cas, en virtut de les competències i naturalesa de l'actuació.

Aquest apartat estudia la gestió i promoció del nou planejament i s'ha preparat amb les dades disponibles en el moment de la redacció del document, dades que seran ampliades i actualitzades en els posteriors documents que el despleguin: el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació.

Per a valorar la viabilitat econòmica de les determinacions formulades, atès que es tracta de l'execució d'un projecte d'inversió de desenvolupament urbanístic, s'utilitza el mètode del valor residual dinàmic, que determina la taxa de retorn i/o el valor net actualitzat dins el context econòmic i social actual a l'inici del projecte amb l'observació de diferents hipòtesis de futur. Aquesta determinació s'obté a partir del flux de tresoreria estimat del projecte i actualitzat amb una taxa de descompte que justificaria la viabilitat al projecte.

Atès que l'objectiu d'aquest estudi és el de donar compliment a l'obligació de valorar la viabilitat econòmica que estableix l'article 66.d del Text refós de la Llei d'urbanisme, la valoració efectiva del sòl i elements compresos en l'àmbit del sector es realitzarà en el marc dels documents de gestió corresponents en el moment de la seva formulació. Els valors i quantificacions que detalla aquest document es corresponen amb estimacions emmarcades en la conjuntura actual i les previsions establertes en aquest document urbanístic

1.8 MARC LEGAL

El marc legal d'aquest estudi d'avaluació de la viabilitat econòmica de la promoció urbanística que es proposa està definit a nivell urbanístic pels textos legals detallats en l'apartat 7 de la memòria del document

1.9 ESTIMACIÓ DE LES DESPESES

Per a l'avaluació de la viabilitat econòmica de la promoció cal atendre a les despeses que origina l'execució de les obres i actuacions previstes en desplegament de les noves determinacions urbanístiques que es preveuen en els àmbits delimitats.

La valoració d'aquestes despeses en l'actual moment de concreció del document ha de limitar-se a les dades actualment existents sobre les que cal aplicar valors estadístics obtinguts de mostres de característiques similars tipificades en documents especialitzats o altres referències normatives

Les despeses previsibles en l'execució de les determinacions poden agrupar-se en despeses generals d'urbanització i despeses de gestió.

Tenen la consideració de despeses generals d'urbanització les corresponents a les obres d'urbanització dels vial i espais lliures i disposició d'infraestructures a executar dins de l'àmbit delimitat per a cada polígon, o altres actuacions similars exteriors als polígons o sectors quan siguin necessàries per a l'execució i correcta connexió de l'àmbit amb la resta del teixit urbanitzat, cànons, indemnitzacions, despeses derivades de la mobilitat generada, obres singulars i altres imprevistos.

Tenen la consideració de despeses de gestió els costos interns necessaris per portar a terme tot el procés de transformació del sòl tals com les despeses de redacció de documents urbanístics i d'execució d'obres, de gestió per la direcció i control de l'obra, de tasques auxiliars per topografia, estudis hidràulics, estudis geotècnics, etc. També es troben en aquest capítol les despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, despeses notariales, despeses per registradors, i les despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes.

1.10 ESTIMACIÓ DELS INGRESSOS

La previsió d'ingressos generats per les actuacions urbanístiques provindran del valor de venda dels aprofitaments urbanístics que s'han incrementat en l'àmbit de la modificació. El valor en venda es preveu sota el concepte de major i millor disponibilitat de l'aprofitament.

Per a trobar aquests valors s'utilitza el procediment denominat mètode del valor residual estàtic d'acord amb el previst al Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl, que estableix les condicions detallades de la valoració en el seu article 27.

Així, el valor de repercussió s'obindrà a partir de la fórmula $VRS = [Vv / K] - VC$, on Vv procedeix de mostres obtingudes al mercat immobiliari actualitzades d'acord amb factors de depreciació quan no es tracta de valors de productes nous, K correspon al coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les financeres, gestió i promoció, així com el benefici empresarial, i VC correspon a la totalitat de les despeses d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per la construcció de l'immoble.

Pel que fa al costos de construcció s'han aplicat valors obtinguts en comparació a promocions similars segons detalls extres de publicacions especialitzades i dades dels col·legis professionals. Aquests valors ja incorporen les taxes, honoraris, i despeses pròpies de la construcció. També es preveuen les despeses comercials i financeres habituals en la promoció immobiliària.

El valor net del sector serà el corresponent a l'aprofitament urbanístic privat que assigna el planejament urbanístic considerant que el 15% de l'increment que es produeix en el sector és de cessió gratuïta i obligatòria a l'administració actuant, cessió que es realitza lliure de càrregues i despeses d'urbanització.

1.11 VALORACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

La viabilitat econòmica i financera de l'actuació que té un pla d'etapes indicatiu de desplegament de de cinc anys, s'ha de justificar, atès que es tracta de l'execució d'un projecte dins una àrea subjecte redistribució de càrregues i beneficis, mitjançant el mètode del valor residual dinàmic.

Així, en l'estudi i justificació de la seva viabilitat s'han estimat, els costos o preu residual del sòl,

el marge brut de l'operació en relació als ingressos previstos per la seva venda i la taxa de rendiment intern de tota la inversió a realitzar, tot això també en base als preus vigents en el mercat sobre els diferents productes immobiliaris que seran objecte de la promoció prevista executar en cada cas i després de deduir l'aprofitament urbanístic de cessió gratuïta i obligatòria.

Per a la deducció de la viabilitat de l'operació s'han considerat com a factors rellevants els següents:

- Les dades de l'agenda planejament proposat
- L'estimació del pagament dels costos d'urbanització del sector previstos en el planejament.
- L'estimació dels valor dels cobraments previstos per venda.
- La temporalitat amb que es produirà el flux de tresoreria que generaran els pagaments i els cobraments anteriors.
- La taxa de retorn, TIR, estimada com a desitjable per al projecte o el valor net actualitzat de l'operació, VAN

Quan el VAN resultant de l'operació sigui positiu, o la TIR superi la mínima exigible per a una actuació d'aquest tipus, podrem entendre que la viabilitat del sector està justificada, això dins el termini de desplegament i execució previst pel planejament que es proposa.

L'anàlisi de la viabilitat econòmica i financera que incorpora aquest document és de caràcter orientatiu i es preveu d'acord amb la informació disponible en aquest moment i es formalitza dins una temporalitat previsible. L'alteració substantiva d'aquestes dades sobre les que es fonamenta la valoració haurà de validar els seus afectes per comprovar el manteniment i variació de les hipòtesis que es formulen.

1.12 DADES DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Planejament urbanístic

Les dades establertes pel planejament en l'àmbit de la modificació són les següents:

QUADRE DE SUPERFÍCIES			
Total àmbit		PAU - 2	
		13.505,21 m² sol	100,00%
	Vialitat XR2	396,00 m ² sol	2,93%
	Espai lliure ZV	507,00 m ² sol	3,75%
Total cessions sistemes		903,00 m² sol	6,69%
	Zona de remodelació ZR	12.602,21 m ² sol	93,31%
Total aprofitament		12.602,21 m² sol	93,31%

QUADRE DE SOSTRE				
Total sostre polígon		ACTUAL	MODIFICACIÓ	TOTAL
Sostre polígon d'actuació urbanística				
	Edificabilitat industrial	7.149,27	5.452,94	12.602,2 m ² sostre

Flux de pagaments dels costos d'urbanització

D'acord amb el pla d'etapes l'estudi de viabilitat econòmica planteja el desplegament del sector a cinc anys vista, i s'obtidran els corresponent valors TIR i VAN per aquest termini.

No es quantifiquen com a despeses inicials de la promoció l'obtenció de les finques objecte de l'increment de l'aprofitament atès que ja són propietat de l'empresa que s'hi troba radicada. També es preveuen en aquest període inicial les despeses de redacció de documents i gestió proporcional. Igualment es preveu en aquesta fase inicial les despeses corresponents a les obres d'urbanització dels espais de cessió si fos el cas.

Així, les despeses previstes per formació del solar amb el nou aprofitament es concreten en el següent quadre.

AVALUACIÓ DESPESES	
Urbanització espais lliures i vials	47.205 €
DESPESES GENERALS URBANITZACIÓ	47.205 €
Direcció Obres i projectes	14.162 €
Documents auxiliars	2.500 €
Notaria i Registre	2.500 €
DESPESES GESTIÓ	19.162 €
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ	66.367 €
CESSIÓ PER INCREMENT APROFITAMENT	33.032 €
TOTAL DESPESES	99.398 €

El cost de les obres es detallen de manera orientativa en funció de valors estadístics comprovats i habituals en operacions similars del municipi, determinat d'acord amb el projecte d'urbanització. Pel que fa a les despeses de gestió, aquestes s'estimen en funció de la informació de la que es disposa en el moment de la redacció del present document i inclouen: les despeses per la redacció dels diferents instruments de planejament, gestió, urbanització i altra documentació tècnica necessària per l'execució del sector.

Flux de cobraments dels ingressos per venda

Tal com s'indicava per al flux de pagaments, l'estudi de viabilitat econòmica planteja l'escenari i de cinc anys corresponent a pla d'etapes fixat.

En conseqüència, els ingressos per la consolidació del nou aprofitament es preveuen al llarg d'un període de cinc anys que s'inicia tant bon punt s'ha completat l'obra d'urbanització i gestió urbanística corresponent ja que la propietat pretén disposar-ne immediatament.

El total dels cobraments s'obté d'acord amb els preus de mercat de la zona esperats en el moment d'execució del projecte i d'acord amb les especificacions i els usos que es determinen en els documents de planejament. En concret els valors obtinguts d'acord amb els aprofitaments i valors obtinguts amb l'anàlisi del mercat són les següents:

TIPUS APROFITAMENT	SUPERFÍCIE SÒL	VALOR UNITARI	TOTAL
		€/m ² Stc	Vtotal
Industrial	5.453 m ² sostre	40,38 €	220.210 €

Tassa interna de retorn TIR

S'estableix una taxa real (no nominal) mínima de descompte del **14,223%** resultat de la suma de taxes de taxa lliure de risc + prima de risc mínima + prima de risc del producte. El manteniment d'aquesta taxa en el desplegament del projecte justificaria la seva viabilitat ja que és adient per a aquest tipus d'inversions en el marc i conjuntura en què es desenvoluparà. Respecte a la prima de risc del promotor, d'acord amb l'establert a l'Annex del RLS es considera el 14% que fixa per a edificacions destinades a activitats industrials.

D'acord amb les dades plantejades resulta que per aquest període de 5 anys la TIR seria superior al mínim requerit de 14,223% per justificar la viabilitat del sector.

Estimació del valor actualitzat net, VAN

També es planteja la viabilitat de l'operació mitjançant el càlcul del valor actualitzat net que es genera amb l'aplicació de la taxa mínima de descompte a la inversió realitzada, un valor que ens permet quantificar el valor residual de sòl inicial o brut afecta per la operació. Aquest valor es calcula igualment per a l'escenari de cinc anys que s'ha formulat.

Així, d'acord amb les hipòtesis d'inversió formulades, els aprofitaments del sector, la distribució temporal esperada i el flux de tresoreria que d'elles, tot això actualitzat amb la ja esmentada taxa de descompte, resulta que el valor residual net VAN de l'operació a deu anys és positiva i per tant es justifica la viabilitat del sector.

1.13 CONCLUSIONS

Com a conclusions d'aquest estudi econòmic pot justificar-se que el desplegament d'aquest sector és viable econòmicament dins el pla d'etapes de cinc anys que es preveu, ja que dins aquest període la taxa interna de retorn de la inversió TIR es manté per sobre del mínim exigible per a una promoció d'aquestes característiques i consolida un valor net actualitzat VAN positiu.

4. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA RENDIBILITAT COMPARATIVA DE L'OPERACIÓ

Per avaluar la rendibilitat de l'operació respecte el planejament vigent, es compara els valor econòmic de la promoció segons l'aprofitament urbanístic actualment previst pel planejament vigent i l'increment d'aprofitament resultant de la modificació que es promou.

El següent quadre compara el valor entre la situació vigent i la resultat de la modificació.

	Vigent	Modificació	Diferència
Sostre industrial	7.149,27	12.602,21	5.452,94
Valor unitari	40,38	40,38	40,38
Valor total finca segons aprofitament	288.714,69	508.925,13	220.210,44

Sobre aquest increment de valor de l'aprofitament s'aplicarà la cessió prevista en l'article 100.4 del TRLU, per a qual cosa l'increment d'aprofitament de la . La concreció d'aquestes actuacions es formularà en el desplegament del polígon que està previst per sistema de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, sense perjudici del previst en el cas de propietari únic.

Increment corresponent a la propietat	85%	187.178,87 €
Increment corresponent a l'ajuntament	15%	33.031,57 €
Total increment		220.210,44 €

5. ANNEX DE CàLCUL DELS VALORS DEL SÒL AMB APROFITAMENT

Per al càlcul dels valors de l'aprofitament de la unitat reparcel·lable acudirem al previst al Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl, que estableix les condicions detallades de la valoració en el seu article 27, Valoració del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues, segons el qual :

1. En l'execució d'actuacions de transformació urbanística en la qual els propietaris exerciten la facultat de participar en règim d'equitativa distribució de beneficis i càrregues, i llevat d'existència d'acord específic subscrit per la totalitat d'aquests amb la finalitat de ponderar les propietats afectades entre si

o, si s'escau, amb les aportacions del promotor de l'actuació o de l'Administració actuant, el sòl es taxa pel valor que els correspondria acabada l'execució, en els termes que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.

2. En cas que algun propietari no pugui exercitar la facultat de participar per causa de la insuficiència dels drets aportats per rebre una parcel·la edificable resultant de l'actuació, el seu sòl es taxa pel valor que estableix l'apartat anterior, descomptades les despeses d'urbanització no realitzades i incrementades en la taxa lliure de risc i la prima de risc corresponents a les dites despeses, de conformitat amb l'apartat 3 de l'article 22 d'aquest Reglament.

Els següents apartats detallen els valors unitaris obtinguts en relació a aquesta normativa

1.14 CÀLCUL DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL

D'acord amb l'article 27 del Reglament de valoracions de la Llei de Sòl aprovat pel Decret 1492/2011, el valor del sòl en règim d'equidistribució de beneficis i càrregues, situació en la qual es troba el polígon, s'obté segons el previst a l'article 22 del propi reglament per a la valoració en situació de sòl urbanitzat no edificat aplicant a l'edificabilitat de referència determinada segons àmbit espacial homogeni, el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb la següent expressió:

$$VS = \sum E_i \times VRS_i$$

Els valors de repercussió de cadascun dels usos considerats als que fa referència l'apartat anterior es determinaran pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = [V_v / K] - V_c$$

On:

VS: Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl

E_i: Edificabilitat corresponent a cadascun dels usos considerats, en metres quadrats edificables per metres quadrats de sòl

VRS: Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

V_v: Valor en venda del metre quadrat d'edificació d'ús considerat pel producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K: Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les financeres, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per la materialització de l'edificabilitat.

V_c: Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar totes les despeses d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per la construcció de l'immoble.

1.15 VALORS DE VENDA

El reglament valora el sòl urbà no edificat pel mètode residual estàtic. Amb aquesta finalitat es realitza un estudi de mercat de sòl residencial plurifamiliar del municipi amb característiques similars o assimilables a les tindran els nous habitatges a construir al sector.

Així, consultant les diferents ofertes publicades en la web dels principals operadors de la zona, s'han trobat 6 mostres que poden servir de referència per formular la valoració de l'àmbit objecte de la valoració. El següent quadre mostra el detall de les referències localitzades amb l'objecte de trobar el valor de repercussió del sòl industrial del sector.

Font	Localitat	Sup. Construïda (m²)	Preu (€)	Preu sostre/m² (€/m²)	Preu corregit	Corrector	Estat
Milanuncios	Riudellots	6.330	1.641.000	259 €/m²sc	660 €/m²sc	0,3929	segona
Massachs	Celrà	16.560	5.000.000	302 €/m²sc	436 €/m²sc	0,6925	segona
Trovit	Sarrià de Ter	4.500	1.438.600	320 €/m²sc	579 €/m²sc	0,5525	segona
Fotocasa	Sant Julià de Llor	3.319	1.250.000	377 €/m²sc	682 €/m²sc	0,5525	segona
Massachs	Celrà	16.500	8.000.000	485 €/m²sc	700 €/m²sc	0,6925	segona
Idealista	Saus	2.100	1.050.000	500 €/m²sc	905 €/m²sc	0,5525	segona

En les mostres obtingudes, ates la insuficiència de mostres de primera ma, s'ha observat algun producte de segona ma que es troben en bon estat de conservació i que poder ser assimilades al producte que es valora. En aquests casos, s'ha pres mostres de diferents antiguitats, per la qual cosa s'han corregit els valors obtinguts en funció del que disposa la taula de l'annex II del Reglament de valoracions de la Llei de Sòl aprovat pel Decret 1492/2011.

D'acord amb aquestes dades els valors de venda de referència obtinguts donen un valor mig de 660,20 euros/m².

1.16 VALOR DEL COEFICIENT K

El reglament de valoració fixa com a caràcter general un valor de $k=1.40$, no obstant aquest coeficient pot ser augmentat o reduït en funció, entre altres, de la dinàmica immobiliària, tot i que la variació del valor K no podrà ser mai superior a 1,50 ni tampoc inferior a 1,20. A efectes de la present valoració, es proposa un valor de 1,35 atès que l'actuació es produeix en la mateixa propietat i no caldran despeses complementàries de comercialització.

1.17 VALOR DEL COST DE LA CONSTRUCCIÓ - [VC]

Les despeses de construcció es quantifiquen a partir de referències col·legials d'acord amb els diferents tipus d'intervenció ja que la proposta suposa en un mateix àmbit enderrocs, rehabilitacions, ampliacions i adequació d'espais lliures privats. Així es justifica el següent quadre de despeses:

REPERCUSSIÓ SÒL PER SOSTRE	VENDA		$F=(VM/K) \cdot C$
	VM	K	€/m²Stc
Industrial	660,20 €	1,35	40,38

1.18 VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL PER A L'ÚS RESIDENCIAL [VRS] CTE

Aplicació dels paràmetres obtinguts a la fórmula $VRS = [Vv / k] - Vc$ del mètode residual estàtic fixat a l'article 22 del RLV tenim els següents valors per als diferents tipus de sòl.

TIPUS APROFITAMENT	SUPERFÍCIE SÒL	VALOR UNITARI	TOTAL
		€/m²Stc	Vtotal
Industrial	5.453 m² sostre	40,38 €	220.210 €

1.19 QUANTIFICACIÓ DEL VALOR TOTAL

Per a l'obtenció del valor VS, s'ha considerat la totalitat l'edificabilitat de referència determinada segons àmbit espacial homogeni, considerant els sòl destinat a habitatge lliure, el sòl destinat a habitatge protegits i el sòl destinat a espai lliure d'ús privatiu de l'àmbit segons els valors obtinguts en els apartat precedents d'acord amb l'expressió $VS = \sum E_i \times VRS_i$ on $VRS = [Vv / K] - VC$.

1.20 QUANTIFICACIÓ DE LA PLR I VLV

Pel que fa la prima lliure de risc PLR, es fixa en funció dels usos i tipologies que corresponen a l'ús de primera residència la qual cosa ens dona una PLR del 14%. Els valors es prenen en funció del previst al quadre de l'annex IV del RLV.

Tipus d'immoble	Percentatge
Edifici d'ús residencial (primera residència)	8
Edifici d'ús residencial (segona residència)	12
Edifici d'oficines	10
Edificis comercials	12
Edificis industrials	14
Places d'aparcament	9
Hotels	11
Residències d'estudiants i de la tercera edat	12
Altres	12

La TLR (Taxa lliure de risc en tant per u), als efectes de determinar el benefici de la promoció que es valora, correspon a l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys que es concreta en 0,08 %

19. TIPOS DE INTERÉS

A) Tipos de interés legales

19.1 (1ª parte) Tipos de interés legales, euribor, mibor y otros tipos de referencia (a)

		Mercado hipotecario: Tipos de referencia oficiales				Otros tipos de referencia del mercado hipotecario				Porcentajes		
		Interbancarios		Tipo medio préstamos hipotecarios Adquisición de vivienda libre		Interest Rate Swap (IRS) a cinco años	Deuda Pública. Rendimiento interno mercado secundario entre 2 y 6 años	Tipo activo de referencia de cajas de ahorros (Indicador CECA)	Tipo medio préstamos hipotecarios a más de tres años. Adquisición de vivienda libre. (Resol DGTPF de 4/2/1991)		Fecha publicación BOE	
		mibor a un año	euribor a un año	A más de 3 años Entid. de crédito España	Entre 1 y 5 años Entid. de crédito Zona euro (c)				Bancos (d)	Cajas de ahorros (d)	Tipos cols. 1,2,5 y 6	Resto tipos oficiales 3,4 y 7 a 9
		1 (b)	2	3	4 (c)	5	6	7 (d)	8 (d)	9 (d)	10	11
16	M	-0,034	-0,034	1,952	2,053	0,001	0,307	...	...	...	...	...
17	M	-0,145	-0,145	1,910	1,910	0,200	0,138	...	...	...	...	...
18	M	-0,173	-0,173	1,921	1,844	0,354	0,137	...	...	...	...	...
18	Jun	-0,181	-0,181	1,862	1,870	0,318	0,136	...	...	...	3-07-18	19-07-18
	Jul	-0,180	-0,180	1,854	1,820	0,279	0,136	...	...	...	2-08-18	21-08-18
	Ago	-0,169	-0,169	1,932	1,850	0,291	0,120	...	...	...	4-09-18	20-09-18
	Sep	-0,166	-0,166	1,891	1,820	0,337	0,134	...	...	...	2-10-18	18-10-18
	Oct	-0,154	-0,154	1,932	1,820	0,397	0,189	...	...	...	3-11-18	21-11-18
	Nov	-0,147	-0,147	2,009	1,800	0,333	0,218	...	...	...	4-12-18	20-12-18
	Dic	-0,129	-0,129	2,037	1,850	0,254	0,217	...	...	...	3-01-19	18-01-19
19	Ene	-0,116	-0,116	2,022	1,810	0,183	0,221	...	...	...	2-02-19	20-02-19
	Feb	-0,108	-0,108	2,056	1,810	0,133	0,223	...	...	...	2-03-19	20-03-19
	Mar	-0,109	-0,109	2,039	1,840	0,090	0,196	...	...	...	2-04-19	18-04-19
	Abr	-0,112	-0,112	2,017	1,800	0,039	0,136	...	...	...	7-05-19	21-05-19
	May	-0,134	-0,134	2,052	1,770	-0,023	0,066	...	...	...	4-06-19	20-06-19
	Jun	-0,190	-0,190	...	...	-0,171	0,008	...	...	...	2-07-19	...

(a) Los datos de los tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario (Orden EHA/2899/2011 y CBE 5/2012) tienen carácter oficial al publicarse en el Boletín Oficial del Estado. Hasta ese momento son provisionales y su difusión en este cuadro se realiza a efectos informativos exclusivamente.
 (b) Este tipo de interés dejó de tener la consideración de tipo de referencia oficial del mercado hipotecario para los préstamos formalizados a partir del 1 de enero de 2000.
 (c) Este tipo se corresponde con el elaborado y publicado por el BCE desplazado un mes a efectos de su utilización como tipo de referencia del mercado hipotecario.
 (d) Estos tipos dejaron de tener la consideración de tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la Orden EHA/2899/2011, de 28 octubre. La ley 14/2013, de 27 de septiembre, establece que a partir del 1 de noviembre estos tipos dejarán de publicarse. Las referencias a estos tipos serán sustituidas según lo recogido en la Disposición adicional decimoquinta de la citada ley.

Les despeses d'urbanització corresponen a les corresponents als espais de cessió gratuïta i obligatòria destinats a sistema viari i sistema d'espais lliures i sistema d'equipaments. Els valors d'aquestes despeses es concreten el següent quadre:

AVALUACIÓ DESPESES	
Urbanització espais lliures i vials	47.205 €
DESPESES GENERALS URBANITZACIÓ	47.205 €
Direcció Obres i projectes	14.162 €
Documents auxiliars	2.500 €
Notaria i Registre	2.500 €
DESPESES GESTIÓ	19.162 €
TOTAL DESPESES URBANITZACIÓ	66.367 €
CESSIÓ PER INCREMENT APROFITAMENT	33.032 €
TOTAL DESPESES	99.398 €

La traducció d'aquetes costs en relació al sòl i sostre del polígon és la següent:

REPERCUSSIONS DESPESES	
Total despeses	99.398 €
Nova superfície sostre privat	5.453 m ² sostre
Repercussió urbanització per sostre	18,2 €/m² sostre

ESCENARI 1
OPCIÓ DESENVOLUPAMENT I COMERCIALIZACIÓ A 10 ANYS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL
total sobre aprofitament	0,85										Valor total venda solars
Residencial habitatge protegit règim especial											- €
Residencial protegit en règim general											- €
Residencial habitatge protegit règim concertat											- €
Residencial habitatge protegit règim concertat català											- €
Residencial lliure											- €
Sobre altres usos compatibles		5.452,94 m ² st									220.210,44 €
Total		5.452,94 m²st									220.210,44 €
Despeses											
Reducció documents i gestió				99.398,07 €							
Indemnitzacions				19.161,56 €							
Adquisició de sòl				33.031,57 €							
Elevació obres urbanització				47.205,00 €							
Ingressos											
Venda solar habitatge social règim especial				220.210,44 €							
Venda solar habitatge social règim general				- €							
Venda solar habitatge social règim concertat				- €							
Venda solar habitatge social règim concertat català				- €							
Venda solar habitatge lliure i altres usos				220.210,44 €							
TIR											
Taxa de retorn mínima anual				14,080%							
VAN											
Valor mínim				14,080%							
Valor promoció				47,65%							
Valor promoció				62,897,52 €							
Temperització Anys											
Revisió documents i gestió											
Indemnitzacions											
Adquisició de sòl											
Elevació obres urbanització											
Despeses total											
Venda solar habitatge social règim especial											
Venda solar habitatge social règim general											
Venda solar habitatge social règim concertat											
Venda solar habitatge social règim concertat català											
Venda solar habitatge lliure i altres usos											
Ingressos total											
Diferència											
Flux de caixa Anys											
Reducció documents i gestió											
Indemnitzacions											
Adquisició de sòl											
Elevació obres urbanització											
Despeses total											
Venda solar habitatge social règim especial											
Venda solar habitatge social règim general											
Venda solar habitatge social règim concertat											
Venda solar habitatge social règim concertat català											
Venda solar habitatge lliure i altres usos											
Ingressos total											
Diferència											

5.8. RELACIÓ DE DADES I MOSTRES EMPRADES PER A L'OBTENCIÓ DELS VALORS CITATS



Nave en venta, Celrà, Girona

16500 m²

Ref. 2375

8.000.000€ VENTA

Nave industrial en venta, ubicada en Celrà, construida en un solar de 27540 m2, 16500 m2 de planta, i 11040 de patio, nave de segunda mano.



Saber más »

CONTACTAR



Nave en venta, Celrà, Girona

16560 m²

Ref. 8473

5.000.000€ VENTA

Nave industrial en venta en Celrà de 16.560 m² y 6,5 metros de altura útil. Edificio aislado. Dispone de los servicios de agua y luz de alta



Saber más »

CONTACTAR

OFERTA

r308345891 2 días

RIUDELLOTS DE LA SELVA

☰ Venta de naves en Riudellots De La Selva

📍 Girona

Ref: 203-199226. alquilado. el inmueble (nave aislada) se encuentra situado en el municipio de riudellots de la selva (gerona). I inmueble se transmite arrendado a tercero y con un posible derecho de este a la adquisición preferente del mismo. el vendedor no responde ni de la solvencia del arrendamiento, ni de las condiciones del contrato de arrendamiento en el que se subrogará el adquiriente. el estado de ocupación y/o los impedimentos para que el inmueble pueda ser visitado libremente por ... [Leer más](#)



1.641.000€

Profesional

VER FOTOS

VER MAPA

1,55 hectáreas

106 €/m²

OFERTA

r307580731 10 días

SARRIÀ DE TER

☰ Venta de naves en Sarrià De Ter

📍 Girona

Ref: 75000004048. Amplia Nave industrial situada en la entrada del municipio de Sarrià de Ter. El municipio de Sarrià de Ter se encuentra situado al noreste de Catalunya, en el area central de la provincia de Girona y al norte de la comarca del Gironés. La extensión del municipio es relativamente reducida, y ocupa superficie ligeramente superior a los 4km². Posee buenas comunicaciones al estar situado cerca de capitales comarca como Banyoles o capitales de provincia como Gerona. CE: G



1.438.600€

Profesional

VER FOTOS

VER MAPA

4500m²

320 €/m²

✉️ 📞 CONTACTAR

➦ COMPARTIR

📍 FAVORITO

📊 ESTADÍSTICAS

🚫 DENUNCIAR

OFERTA

r208987862 41 días

SANT JULIÀ DEL LLOR I BONMATÍ

☰ Venta de naves en Sant Julià Del Llor I Bonmatí

📍 Girona

Pl. Manuek Bonmatí Pl. Manuek Bonmatí, IdPlanta=3, . 4. 000 eur. Ref. 221. Bajo.
CE: G



5 fotos

1.250.000€

Profesional

VER FOTOS

VER MAPA

3319m²

377 €/m²



CONTACTAR



COMPARTIR



FAVORITO



ESTADÍSTICAS



DENUNCIAR

◀ Locales o naves en Girona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.

Contactar

📞 932 930 114

Anuncio: 85520099

Profesional

CUB

CUB

Barcelona

Nave en venta en Saus

Alt Empordà, Girona [Ver mapa](#)

1.050.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

2.100 m² | 500 eur/m²

♥ Guardar favorito

🗑 Descartar

🔗 Compartir



Terreno en venta, Celrà, Girona

6198 m²

Ref. 3641

1.239.600€ VENTA

Solar en venta Celrà. Terreno industrial en el polígono Celrà de 6.198 m² de superficie. Con una ocupación máxima del 60% y una edificabilidad



Saber más »

CONTACTAR



6 Fotos Mapa

665.415 € Avísame si baja

Solar industrial lot de parcel·les en Bordils

4.929 m² 135 €/m²

gènon Gènon Inmobles
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al

Contactar con el anunciante

Descartar Calcular hipoteca Compartir



Solar Industrial en venta en Forallac. Al costat de la...

2.000.000€

Forallac, Provincia de Girona

44103 m²

Parcel·la industrial de 44.103m², al costat de la bisbal dempordà parcel. La industrial de 44.103m² al costat de La Bisbal DEmpordà (Forallac)...

H Habitacía
Hace +30 días



Terreno en poligono pla de la seva, s/n, Fornells de la Selva

2.250.000 €

13.000 m² Urbano (solar)

FORNELLS DE LA SELVA PARCELAS INDUSTRIALES / COMERCIALES
Polígono Pla de la Seva Situadas en la rotonda del puente que...

972 934 107

Girona
2

2 Terreno industrial en venta en Girona

Guarda esta búsqueda y recibe alertas

Recibir Alertas

Comercialización

Comprar Alquiler

Por ubicación

Girona

Comarca

Localidad

Ordenados por Relevancia

Listado Mapa

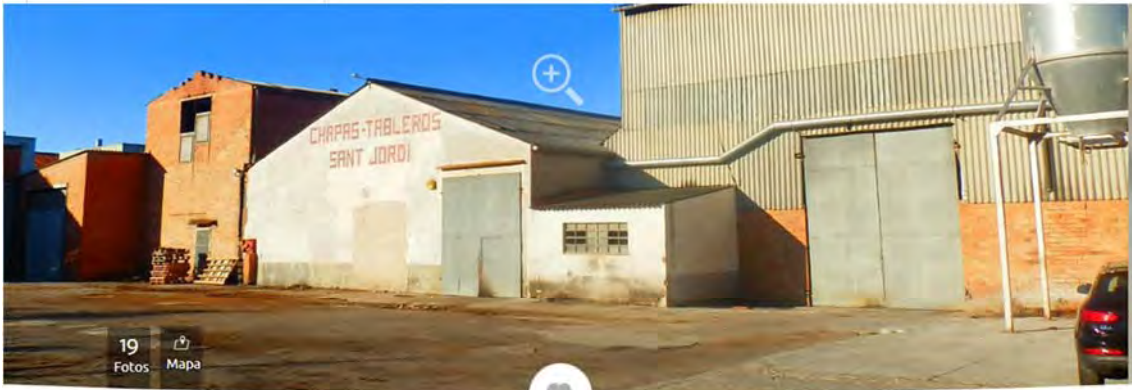
Promoción Comercial



Desde **176.490€**
Promoción en Pla Parcial Sud-2 Ampliatio Ferreries, 21, Campllong, Girona
2 inmuebles disponibles

Contactar

Industrial en venta	13225m ²	Contactar
176.490 € <small>Ha bajado un 23% 230.600€</small>		
Industrial en venta	5766m ²	Contactar
265.950 € <small>Ha bajado un 23% 347.600€</small>		



19 Fotos Mapa

250.000 € Avísame si baja

Solar industrial nau-solar a en Sant Jordi Desvalls

Carrer Generalitat

2.600 m² 96 €/m²

Propietats.cat

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al

Contactar con el anunciante

OFERTA

r307896858 10 días

LLAMBILLES

☰ Venta de naves en Llambilles

📍 Girona

Ref: 60340515. Nave industrial ubicada en Llambilles, junto a la vía de acceso C-65. Distribuida en 2 plantas, con varias dependencias y aseo. Del 26/06/2019 al 10/07/2019 este es un producto incluido en "WOW! Ventas especiales". El precio indicado es precio de salida. Descúbrelo e infórmate en www.servihabitat.com/es/wowventas especiales Venta de inmueble sin posesión destinado exclusivamente a profesionales. Para más información sobre el inmueble y las condiciones de la venta en relación ... [Leer más](#)



865.000€

Profesional

VER FOTOS

VER MAPA

6793m²

127 €/m²

✉️ CONTACTAR

➦ COMPARTIR

♥️ FAVORITO

📊 ESTADÍSTICAS

⚠️ DENUNCIAR

OFERTA

r142211526 7 días

NAVE BESCANÓ

☰ Venta de naves en Girona / Gerona

📍 Girona

Nave industrial de 3.426m², de dos plantas y con amplia zona de parking. Con muy buena luminosidad. Situada en una zona bien comunicada, a 15km de Girona y de su aeropuerto. Posibilidad de dividir la nave. Ref. N-854



1.250.000€

Profesional

VER FOTOS

3426m²

365 €/m²

✉️ CONTACTAR

➦ COMPARTIR

♥️ FAVORITO

📊 ESTADÍSTICAS

⚠️ DENUNCIAR

VI. ANNEX III. CERTIFICACIONS REGISTRALS DE LA PROPIETAT

Información Registral expedida por

VICENTE JOSE GARCIA-HINOJAL LOPEZ

Registrador de la Propiedad de L'ESCALA
C/ Cami Ample, nº 4 Bajos - ESCALA (L')
tlfno: 0034 972 775968

correspondiente a la solicitud formulada por

AG. ASSESSORIA I GESTIO GIRONA SL.

con DNI/CIF: B17411695



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F08MZ80F6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE PROPIETAT DE L'ESCALA

C/ CAMÍ AMPLE, N° 4 baixos

L'ESCALA 17130

TEL.: 972775968 FAX.: 972774876

Fecha de Emisión: L'escala a 12 de Julio de 2019

NOTA SIMPLE EXPEDIDA POR PETICIÓN DE FLOTI N° 108398016

FINCA DE CERVIÁ DE TER N°: 1453

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000026696

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Porción de terreno para edificación sito en término de Cerviá de Ter, procedente de la pieza de tierra llamada la Quintana, del Manso Galí. Ocupa una extensión superficial de 1070 m2. Linda: al Este, con don Alberto Galí Sacrest; al Oeste, con Reicardo Fané, José Llinàs y la Sociedad Rafael Baró, SA; al Norte, en una longitud de 15,20 con dicha Sociedad; y al Sur, en una longitud de 15,80 con acequia de riego. Un metro de anchura de toda la longitud del lindero este se destina a paso de aguas pluviales de la población.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR T.IDENTIDAD/OTRO	NIF/NIE/PASAPORTE/	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
------------------------------------	--------------------	------	-------	-------	------

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA SL	B17410374	2515	35	70	3
--------------------------------------	-----------	------	----	----	---

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusion de sociedad.

MUNICIPIO: 17 186 Formalizada según escritura pública con fecha 20/04/05, autorizado/a en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.644

Inscripción: 3ª Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 70 Fecha: 30/06/2005

TITULO: Adquirida por fusion por absorción, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don/Doña RAMON COLL FIGA DE Girona, el día 20 abril de 2005, origen de la inscripción 3ª.

CARGAS

<http://www.registradores.org>

-OTROS

Afecta al gravamen de sustitución impuesto a Alberto Galí Sacrest, para el caso de fallecer sin descendencia que alcance la edad de testar, según inscripción 2ª.

Inscripción: 2ª Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 70 Fecha: 03/03/1993

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante 5 años a revisión de autoliquidaciones del Impuesto por TP y AJD, según notas al margen de las inscripciones/anotaciones: ins. 3ª de fecha 30 de junio 2005.

Inscripción: 3ª Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 70 Fecha: 30/06/2005

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 12/07/2019, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

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

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

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

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>.

Información Registral expedida por

VICENTE JOSE GARCIA-HINOJAL LOPEZ

Registrador de la Propiedad de L'ESCALA

C/ Cami Ample, nº 4 Bajos - ESCALA (L')

tlfno: 0034 972 775968

correspondiente a la solicitud formulada por

AG. ASSESSORIA I GESTIO GIRONA SL.

con DNI/CIF: B17411695



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F08MZ79T7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE PROPIETAT DE L'ESCALA

C/ CAMÍ AMPLE, N° 4 baixos

L'ESCALA 17130

TEL.: 972775968 FAX.: 972774876

Fecha de Emisión: L'escala a 12 de Julio de 2019

NOTA SIMPLE EXPEDIDA POR PETICIÓN DE FLOTI N° 108397977

FINCA DE CERVIA DE TER N°: 1179

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000189483

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Edificio de planta baja y dos pisos de pacto y huerto contiguos, sito en término de Cerviá de Ter, junto a la carretera de Mediñá a Sant Jordi. Ocupa, en junto, una superficie de 2479 m2. El edificio se destina a fábrica de embutidos. Linda: al Norte, con dicha carretera y parte con Rafael y José Baró Fané; a la izquierda, Este, con Rafael y José Baró Fané; a la derecha, Oeste, con Rafael Baró Fané; y al fondo, Sur, con Vicente Fané Camós. Esta finca es el resto después de la segregación de 731 m2, según registro y nota al margen de la inscripción 4ª.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR T.IDENTIDAD/OTRO	NIF/NIE/PASAPORTE/	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
------------------------------------	--------------------	------	-------	-------	------

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA SL		B17410374	2515	35	66 6
--------------------------------------	--	-----------	------	----	------

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusion de sociedad.

MUNICIPIO: 17 186 Formalizada según escritura pública con fecha 20/04/05, autorizado/a en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.644

Inscripción: 6ª Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 66 Fecha: 30/06/2005

TITULO: Adquirida por fusion por absorcion, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don/Doña RAMON COLL FIGA DE Girona, el día 20 abril de 2005, origen de la inscripción 6ª.

CARGAS

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

- AFECCION. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante 5 años a revisión de autoliquidaciones del Impuesto por TP y AJD, según notas al margen de las inscripciones/ anotaciones: ins. 6ª de fecha 30 junio 2005.

Inscripción: 6º Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 66 Fecha: 30/06/2005

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 12/07/2019, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

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

VICENTE JOSE GARCIA-HINOJAL LOPEZ

Registrador de la Propiedad de L'ESCALA

C/ Cami Ample, nº 4 Bajos - ESCALA (L')

tlfno: 0034 972 775968

correspondiente a la solicitud formulada por

AG. ASSESSORIA I GESTIO GIRONA SL.

con DNI/CIF: B17411695



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F08MZ79T9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE PROPIETAT DE L'ESCALA

C/ CAMÍ AMPLE, N° 4 baixos

L'ESCALA 17130

TEL.: 972775968 FAX.: 972774876

Fecha de Emisión: L'escala a 12 de Julio de 2019

NOTA SIMPLE EXPEDIDA POR PETICIÓN DE FLOTI N° 108397979

FINCA DE CERVIA DE TER N°: 1365

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000189780

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Edificio de dos cuerpos, sito en Cerviá de Ter; el primero es una construcción de planta baja y dos pisos. Ocupa 15 m de ancho, por 10 de fondo, ocupa toda la parte meridional del solar en una extensión de 150 m²; el segundo cuerpo unido al anterior se compone de una sola planta y tiene 8,10 m de ancho, por 7 de fondo y está ubicado en la parte Nor-Este del solar del que ocupa una extensión total de 56, 70 m², el resto del solar no edificado, ubicado en la parte Nor-Oeste de la finca, tiene unos 8,10 m y se destina a patio; dicho edificio está construido sobre un solar de forma rectangular de 273 m². Linda al Norte, con la carretera de Sant Jordi Desvalls a Medià, hoy Avinguda de Catalunya, entrando derecha, Oeste, con un finca de Rafael Baró Guüell, a la izquierda, Este, en una línea de 18,20 m, con Alberto Galí; y al fondo, Sur, en la línea de 15 m con dicho Galí.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR T.IDENTIDAD/OTRO	NIF/NIE/PASAPORTE/	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
------------------------------------	-----------------------------	------	-------	-------	------

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA SL	B17410374	2515	35	68	5
--------------------------------------	-----------	------	----	----	---

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusion de sociedad.

MUNICIPIO: 17 186 Formalizada según escritura pública con fecha 20/04/05, autorizado/a en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.644

Inscripción: 5ª Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 68 Fecha: 30/06/2005

TITULO: Adquirida por fusión por absorción, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don/Doña RAMON COLL FIGA de Girona, el día 20 abril de 2005, origen de la inscripción 5ª.

CARGAS

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA durante 5 años a revisión de autoliquidaciones del Impuesto por TP y AJD, según notas al margen de las inscripciones/ anotaciones: ins. 5ª de fecha 30 de junio 2005.

Inscripción: 5ª Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 68 Fecha: 30/06/2005

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 12/07/2019, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

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>.

Información Registral expedida por

VICENTE JOSE GARCIA-HINOJAL LOPEZ

Registrador de la Propiedad de L'ESCALA

C/ Cami Ample, nº 4 Bajos - ESCALA (L')

tlfno: 0034 972 775968

correspondiente a la solicitud formulada por

AG. ASSESSORIA I GESTIO GIRONA SL.

con DNI/CIF: B17411695



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F08MZ80H8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE PROPIETAT DE L'ESCALA

C/ CAMÍ AMPLE, N° 4 baixos

L'ESCALA 17130

TEL.: 972775968 FAX.: 972774876

Fecha de Emisión: L'escala a 12 de Julio de 2019

NOTA SIMPLE EXPEDIDA POR PETICIÓN DE FLOTI N° 108398028

FINCA DE CERVIA DE TER N°: 258

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000017816

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA. Tierra sita en el término de Cervià de Ter, llamada el Pla, de superficie 43 áreas 74 centiáreas. LINDA: Oriente con Dolores Puig de Foxá, mediodia con Joaquin Armengol, Poniente con carretera y Norte con Juan Galí.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR T.IDENTIDAD/OTRO	NIF/NIE/PASAPORTE/	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
------------------------------------	--------------------	------	-------	-------	------

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA SL		B17410374	2582	39	122 9
--------------------------------------	--	-----------	------	----	-------

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusion de sociedad.

MUNICIPIO: 17 186 Formalizada según escritura pública con fecha 20/04/05, autorizado/a en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.644

Inscripción: 9ª Tomo: 2.582 Libro: 39 Folio: 122 Fecha: 30/06/2005

TITULO: Adquirida por FUSION POR ABSORCION, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don/Doña RAMON COLL FIGA de Girona, el día 20 abril de 2005, origen de la inscripción 9ª.

CARGAS

-OTROS

SUJETA al gravamen de sustitucion impuesto a JOSE ESTAÑOL NOGUE en caso de fallecer sin hijos

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

que alcancen la edad de pubertad, indicada en la inscripción 8ª.

Inscripción: 8ª Tomo: 2.582 Libro: 39 Folio: 122 Fecha: 15/03/1999

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante 5 años a revisión de autoliquidaciones del Impuesto por TP y AJD, según notas al margen de las inscripciones/anotaciones: ins. 9ª de fecha 30 junio 2005

Inscripción: 9ª Tomo: 2.582 Libro: 39 Folio: 122 Fecha: 30/06/2005

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 12/07/2019, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

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

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

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>.

Información Registral expedida por

VICENTE JOSE GARCIA-HINOJAL LOPEZ

Registrador de la Propiedad de L'ESCALA

C/ Cami Ample, nº 4 Bajos - ESCALA (L')

tlfno: 0034 972 775968

correspondiente a la solicitud formulada por

AG. ASSESSORIA I GESTIO GIRONA SL.

con DNI/CIF: B17411695



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F08MZ80C7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRE PROPIETAT DE L'ESCALA

C/ CAMÍ AMPLE, N° 4 baixos

L'ESCALA 17130

TEL.: 972775968 FAX.: 972774876

Fecha de Emisión: L'escala a 12 de Julio de 2019

NOTA SIMPLE EXPEDIDA POR PETICIÓN DE FLOTI N° 108398007

FINCA DE CERVIÁ DE TER N°: 1370

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000026108

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Solar de forma rectangular sito en término de Cerviá de Ter, de extensión superficial 103,74 m2. Linda: al Norte, en una longitud de 7,80 m con la carretera de Sant Jordi Desvalls a Medinyà, hoy Avinguda de Catalunya; al Sur, con finca de don Rafael Baró Güell; al Este, en una longitud de 13,30 m, con finca de Rafael Baró Güell; y al Oeste, con resto de la finca de Rafael Baró Güell.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR T.IDENTIDAD/OTRO	NIF/NIE/PASAPORTE/	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
------------------------------------	--------------------	------	-------	-------	------

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA SL		B17410374	2515	35	72 4
--------------------------------------	--	-----------	------	----	------

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusion de sociedad.

MUNICIPIO: 17 186 Formalizada según escritura pública con fecha 20/04/05, autorizado/a en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.644

Inscripción: 4ª Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 72 Fecha: 30/06/2005

TITULO: Adquirida por fusion por absorción, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don/Doña Ramon Coll Figa de Girona, el día 20 abril de 2005, origen de la inscripción 4ª.

CARGAS

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

AFFECTA durante 5 años a revisión de autoliquidaciones del Impuesto por TP y AJD, según notas al margen de las inscripciones/anotaciones: ins. 4ª de fecha 30 de junio 2005.

Inscripción: 4ª Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 72 Fecha: 30/06/2005

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 12/07/2019, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

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

VICENTE JOSE GARCIA-HINOJAL LOPEZ

Registrador de la Propiedad de L'ESCALA

C/ Cami Ample, nº 4 Bajos - ESCALA (L')

tlfno: 0034 972 775968

correspondiente a la solicitud formulada por

AG. ASSESSORIA I GESTIO GIRONA SL.

con DNI/CIF: B17411695



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F08MZ80H3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE PROPIETAT DE L'ESCALA

C/ CAMÍ AMPLE, N° 4 baixos

L'ESCALA 17130

TEL.: 972775968 FAX.: 972774876

Fecha de Emisión: L'escala a 12 de Julio de 2019

NOTA SIMPLE EXPEDIDA POR PETICIÓN DE FLOTI N° 108398023

FINCA DE CERVIA DE TER N°: 1015

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000023497

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Pieza de tierra cultiva de cabida 2 vesanas y un cuarto, equivalentes a 49 áreas, 21 centiáreas, situada en el término del pueblo Cervià de Ter, y Paraje llamado "EL PLA", Lindante: a Oriente con el señor Galí; a Poniente con carretera; a Mediodía con resto de la finca de que se segrega; y al Norte con Esteban Mitjá conocido por Coll, y parte con Lorenzo Puigsech.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR T.IDENTIDAD/OTRO	NIF/NIE/PASAPORTE/	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
------------------------------------	--------------------	------	-------	-------	------

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA SL		B17410374	2679	43	27 4
--------------------------------------	--	-----------	------	----	------

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusion de sociedad.

MUNICIPIO: 17 186 Formalizada según escritura pública con fecha 20/04/05, autorizado/a en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.644

Inscripción: 4ª Tomo: 2.679 Libro: 43 Folio: 27 Fecha: 12/01/2004

TITULO: Adquirida por FUSION POR ABSORCION, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don/Doña RAMON COLL FIGA de Girona, el día 20 abril de 2005, origen de la inscripción 4ª.

CARGAS

-OTROS

GRAVADA con la sustitución fideicomisaria, caso de fallecer Don Pedro Llinás Dalmau, sin hijos que lleguen a la edad de testar, según inscripción 1ª.

Inscripción: 2ª Tomo: 1.196 Libro: 24 Folio: 19 Fecha: 13/11/1996

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA durante 5 años a revisión de autoliquidaciones del Impuesto por TP y AJD, según notas al margen de las inscripciones/anotaciones: 3ª y 4ª ambas de 12/1/2004; ins. 4ª de fecha 30 de junio de 2005.

Inscripción: 3ª Tomo: 2.679 Libro: 43 Folio: 27 Fecha: 12/01/2004

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 12/07/2019, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

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>.

Información Registral expedida por

VICENTE JOSE GARCIA-HINOJAL LOPEZ

Registrador de la Propiedad de L'ESCALA

C/ Cami Ample, nº 4 Bajos - ESCALA (L')

tlfno: 0034 972 775968

correspondiente a la solicitud formulada por

AG. ASSESSORIA I GESTIO GIRONA SL.

con DNI/CIF: B17411695



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F08MZ80M1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE PROPIETAT DE L'ESCALA

C/ CAMÍ AMPLE, Nº 4 baixos

L'ESCALA 17130

TEL.: 972775968 FAX.: 972774876

Fecha de Emisión: L'escala a 12 de Julio de 2019

NOTA SIMPLE EXPEDIDA POR PETICIÓN DE FLOTI Nº 108398031

FINCA DE CERVIA DE TER Nº: 1235

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000025033

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA. Tierra cultivada, sita en Cervià de Ter, conocida por La Quintana, de superficie 5 áreas, 93 centiáreas, 59 dm2.- LINDA al Norte con José Llinás, Este con Albertí Galí, Sur con José Estañol y Oeste con carretera a Bordils.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR T.IDENTIDAD/OTRO	NIF/NIE/PASAPORTE/	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
------------------------------------	--------------------	------	-------	-------	------

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA SL		B17410374	2582	39	125 4
--------------------------------------	--	-----------	------	----	-------

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusión de sociedad.

MUNICIPIO: 17 186 Formalizada según escritura pública con fecha 20/04/05, autorizado/a en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.644

Inscripción: 4ª Tomo: 2.582 Libro: 39 Folio: 125 Fecha: 30/06/2005

TITULO: Adquirida por fusión por absorción, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don/Doña Ramon Coll Figa de Girona, el día 20 abril de 2005, origen de la inscripción 4ª.

CARGAS

-OTROS

SUJETA al gravamen de sustitución impuesto a ALBERTO GALI SACREST, para el caso de fallecer sin

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

descendencia que alcancen la edad de testar, según inscripción 3ª.

Inscripción: 3ª Tomo: 2.582 Libro: 39 Folio: 125 Fecha: 15/03/1999

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante 5 años a revisión de autoliquidaciones del Impuesto por TP y AJD, según notas al margen de las inscripciones/ anotaciones: ins. 4ª de fecha 30 de junio 2005.

Inscripción: 4ª Tomo: 2.582 Libro: 39 Folio: 125 Fecha: 30/06/2005

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 12/07/2019, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

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

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

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>.

Información Registral expedida por

VICENTE JOSE GARCIA-HINOJAL LOPEZ

Registrador de la Propiedad de L'ESCALA

C/ Cami Ample, nº 4 Bajos - ESCALA (L')

tlfno: 0034 972 775968

correspondiente a la solicitud formulada por

AG. ASSESSORIA I GESTIO GIRONA SL.

con DNI/CIF: B17411695



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F08MZ80M8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE PROPIETAT DE L'ESCALA

C/ CAMÍ AMPLE, Nº 4 baixos

L'ESCALA 17130

TEL.: 972775968 FAX.: 972774876

Fecha de Emisión: L'escala a 12 de Julio de 2019

NOTA SIMPLE EXPEDIDA POR PETICIÓN DE FLOTI Nº 108398038

FINCA DE CERVIA DE TER Nº: 228

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000017588

DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA. Pieza de tierra cultiva de cabida tres cuartos y medio de besana, equivalentes a diecinueve áreas, cuatro centiáreas, situada en el término de Cervia de Ter, paraje EL PLA; lindante: al Norte, con Vicente Fané, por razón de finca de igual procedencia; al Este y Sur, con Albert Galí; y al Oeste, con carretera pública que dirige al río Ter. Referencia Catastral: 17055A006000090000LP.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR T.IDENTIDAD/OTRO	NIF/NIE/PASAPORTE/	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
------------------------------------	--------------------	------	-------	-------	------

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA SL		B17410374	2814	50	9 8
--------------------------------------	--	-----------	------	----	-----

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

MUNICIPIO: 17 186 Formalizada según escritura pública con fecha 19/05/14, autorizado/a en GIRONA, por DON ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ, nº de protocolo 921

Inscripción: 8ª Tomo: 2.814 Libro: 50 Folio: 9 Fecha: 11/06/2014

CARGAS

- FIDEICOMISO.

Afecta al gravamen de sustitución en caso de fallecer Don Pedro Colomer Sala, sin hijos, descendientes legítimos y naturales, o con tales que no alcancen la edad de poder hacer testamento, según resulta de la inscripción 1ª.

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

Inscripción: 7ª Tomo: 333 Libro: 5 Folio: 103 Fecha: 20/04/1983

- FIDEICOMISO.

Afecta al gravamen de sustitución impuesto a PEDRO LLINAS DALMAU para el caso de fallecer sin hijos o con tales que no lleguen a la edad de testar, según resulta de la inscripción 4ª.

Inscripción: 7ª Tomo: 333 Libro: 5 Folio: 103 Fecha: 20/04/1983

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por 5 años a revisión del impuesto sobre TP y AJD, habiéndose satisfecho la cantidad de 0 euros por autoliquidación. L'escala a 11 de Junio de 2014.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.814 Libro: 50 Folio: 9 Fecha: 11/06/2014

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 12/07/2019, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

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

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

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

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

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

VICENTE JOSE GARCIA-HINOJAL LOPEZ

Registrador de la Propiedad de L'ESCALA

C/ Cami Ample, nº 4 Bajos - ESCALA (L')

tlfno: 0034 972 775968

correspondiente a la solicitud formulada por

AG. ASSESSORIA I GESTIO GIRONA SL.

con DNI/CIF: B17411695



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F08MZ79U7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

REGISTRE PROPIETAT DE L'ESCALA

C/ CAMÍ AMPLE, N° 4 baixos

L'ESCALA 17130

TEL.: 972775968 FAX.: 972774876

Fecha de Emisión: L'escala a 12 de Julio de 2019

NOTA SIMPLE EXPEDIDA POR PETICIÓN DE FLOTI N° 108397987

FINCA DE CERVIA DE TER N°: 1899

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000302615

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela de terreno solar, sita en término municipal de Cervià de Ter, de procedencia de la finca conocida como " La Quintana", de forma sensiblemente rectangular, de superficie dos mil novecientos noventa y ocho metros cuadrados, que linda: frente, con carretera de Medinyà a l'Estartit eb una longitud de 38,60 metros, al fondo, coon un canal de riego en una longitud de 36 metros; a la izquierda, entrando, con finca de Joan Torrent, conocido por Jan Vaques, en una longitud de 83 metros; y a la derecha entrando, con edificio de Industria Rafael Baró, SA, mediante franja de un metro de ancho por todo lo largo de este linde por donde discurre el desagüe público, en una longitud de 85,20 metros. Referencia catastral 2572103DG9527S0001BM.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR T.IDENTIDAD/OTRO	NIF/NIE/PASAPORTE/	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
------------------------------------	--------------------	------	-------	-------	------

INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA SL		B17410374	2605	40	143 2
-------------------------------------	--	-----------	------	----	-------

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusion de sociedad.

MUNICIPIO: 17 186Formalizada según escritura pública con fecha 20/04/05, autorizado/a en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.644

Inscripción: 2ª Tomo: 2.605 Libro: 40 Folio: 143 Fecha: 30/06/2005

TITULO: Adquirida por FUSION POR ABSORCION, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don/Doña RAMON COLL FIGA de Girona, el día 20 abril de 2005, origen de la inscripción 2ª.

CARGAS

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante 5 años a revisión de autoliquidaciones del Impuesto por TP y AJD, según notas al margen de las inscripciones/anotaciones: ins. 2ª de fecha 30 junio 2005.

Inscripción: 2ª Tomo: 2.605 Libro: 40 Folio: 143 Fecha: 30/06/2005

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 12/07/2019, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

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

VICENTE JOSE GARCIA-HINOJAL LOPEZ

Registrador de la Propiedad de L'ESCALA

C/ Cami Ample, nº 4 Bajos - ESCALA (L')

tlfno: 0034 972 775968

correspondiente a la solicitud formulada por

AG. ASSESSORIA I GESTIO GIRONA SL.

con DNI/CIF: B17411695



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F08MZ79Z9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRE PROPIETAT DE L'ESCALA

C/ CAMÍ AMPLE, Nº 4 baixos

L'ESCALA 17130

TEL.: 972775968 FAX.: 972774876

Fecha de Emisión: L'escala a 12 de Julio de 2019

NOTA SIMPLE EXPEDIDA POR PETICIÓN DE FLOTI Nº 108397999

FINCA DE CERVIA DE TER Nº: 1427

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 17010000026597

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Terreno cultivo en término de Cerviá de Ter, paraje La Quintana, de superficie 499,41 m2. Linda: al Norte, con José Llinàs; al Sur, con el canal de riego y él mediante con resto de finca de José Garriga; al Este, con Alberto Galí; y al Oeste, con carretera rural que conduce a Bordills.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR T.IDENTIDAD/OTRO	NIF/NIE/PASAPORTE/	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
------------------------------------	--------------------	------	-------	-------	------

INSTAL.LACIONES RAMADERES RACOSTA SL		B17410374	2515	35	74 3
--------------------------------------	--	-----------	------	----	------

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusion de sociedad.

MUNICIPIO: 17 186 Formalizada según escritura pública con fecha 20/04/05, autorizado/a en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.644

Inscripción: 3ª Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 74 Fecha: 30/06/2005

TITULO: Adquirida por fusion por absorción, en virtud de escritura autorizada por el Notario Don/Doña Ramon Coll Figa notario de Girona, el día 20 abril de 2005, origen de la inscripción 3ª.

CARGAS

-OTROS

AFECTA al gravamen de sustitución impuesto a Alberto Galí Sacrest, para el caso de fallecer sin

<http://www.registadores.org>

descendencia que alcance la edad de testar, según la inscripción 2ª.

Inscripción: 2ª Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 74 Fecha: 03/03/1993

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA durante 5 años a revisión de autoliquidaciones del Impuesto por TP y AJD, según notas al margen de las inscripciones/ anotaciones: ins. 3ª de fecha 30 de junio de 2005.

Inscripción: 3ª Tomo: 2.515 Libro: 35 Folio: 74 Fecha: 30/06/2005

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 12/07/2019, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

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

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

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>.