AJUNTAMENT DE
VILADAMAT

CONVENIS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE VILADAMAT

T.M. DE VILADAMAT (ALT EMPORDÀ)

Juliol 2016



ARQUITECTURA
URBANISME
DISSENY

CONVENIS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE VILADAMAT

T.M. DE VILADAMAT (ALT EMPORDÀ)

Juliol de 2016

EQUIP REDACTOR DEL POUM DE VILADAMAT

Director dels treballs de redacció del POUM de Viladamat:

Joaquim Bover i Busquet

Arquitecte i Urbanista (ETSAB-UPC)

Cofundador de KGB Arquitectura, Urbanisme i Disseny, SL

Documentació urbanística del POUM de Viladamat:	*Documentació ambiental del POUM de Viladamat:*	*Assessorament legal del POUM de Viladamat:*
Joaquim Bover i Busquet Redactor del projecte Arquitecte i Urbanista (ETSAB-UPC) Cofundador de KGB Arquitectura, Urbanisme i Disseny, SL **Carles Garrido i Llopis** Seguiment i estructura del projecte Cofundador de KGB Arquitectura, Urbanisme i Disseny, SL **Mariona Llenas i Font** Coordinadora Arquitecta (ETSAB-UPC) Postgrau en Gestió de la Ciutat i Urbanisme (UOC) **Cristina Espígol i Massó** Col·laboradora Arquitecta (ETSAV-UPC)	**Joan Solà i Subiranas** Geòleg (UAB) Màster Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC) **Jordi Montaner i Roviras** Geòleg (UAB) Màster en Hidrologia subterrània (UPC) **Anna Pibernat i Reixach** Llicenciada en Ciències Ambientals (UdG) Màster en Gestió i Certificació Ambiental (UdG)	**Josep Pi i marquès** Llicenciat en Dret (UB) Advocat Col. 346 Fundador de Despatx Pi i Marquès advocats **Josep Pi i Renart** Llicenciat en Dret (UdG) Advocat Col. 2.192

CONVENIS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILADAMAT:

02-02-2015 Terra Negre, sector sistema serveis tècnics

02-02-2015 Biet SL, sector Pabordia

16-07-2010 Antoni Gràcia de los Àngeles

08-10-2012 Àridos Hnos. Curanta, SA

01-07-2013 Joan Lluís Sànchez Muñoz

01-07-2013 Nautivela 82, SL

03-07-2013 Àrids Bofill, SA i Rubau Tarrés, SA

03-07-2013 Agustí Lletget Sala

10-11-2013 Germans Foxà

03-02-2014 Can Pujol Viladamat, SL

04-02-2014 Biet, SL

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT i TERRA NEGRE sector SISTEMA SERVEIS TÈCNICS

2 DE FEBRER DE 2015

AJUNTAMENT DE
VILADAMAT

CONVENI URBANÍSTIC

Entre l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT i LA SOCIETAT DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA, SL

A l'Ajuntament de Viladamat, el dia dos de gener de dos mil quinze.

REUNITS

D'una banda el Il·lm. Sr. ROBERT SABATER COSTA, qui actua en la seva qualitat d'Alcalde de l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, assistit per la Secretària-Interventora de la Corporació municipal, Sra. MARTA CLARET RAMÍREZ, en exercici de les funcions de fedatari que li atribueix la legislació de Règim Local.

I de l'altre part, el Sr. MANEL BARRAU SALMERÓN, administrador únic de la societat DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA SLU,

ANTECEDENTS

A) En data 12 de setembre del 2006, es va signar el Conveni de Col·laboració entre l'Excm. Ajuntament de Viladamat i la societat DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA, SL.
B) En data 5 de desembre de 2007, es va signar l'ampliació de conveni de col·laboració entre l'Excm. Ajuntament de Viladamat i la societat DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA, SL, que s'annexava amb l'anterior.
C) En data 25 d'octubre de 2008, l'Ajuntament de Viladamat va atorgar a DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA, SL, la llicència ambiental per portar a terme l'activitat de MONODIPÒSIT CONTROLAT DE TERRES I RUNES al Paratge Pairades de Viladamat.
D) En motiu de l'anul·lació del POUM de 2006, per Decret del Tribunal de 10 d'octubre de 2011en que es va declarar la fermesa de la Sentència nº391, del

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

Tribunal Superior de Justícia en aquell recurs contenció administratiu 2008/87, amb la qual estima la demanda i declara la disconformitat a dret i nul·litat del POUM de Viladamat, quina part dispositiva es publica en el DOGC de 24 de gener de 2012.

Amb la referida anul·lació tots els instruments de planejament derivat tramitats i aprovats en base al document urbanístic anul·lat queden també sense efecte, en conseqüència el PEU en SNU tramitat sobre l'àmbit objecte del present conveni urbanístic.

E) El nou POUM classifica el sòl d'aquest sector delimitat, de 174.623,10m2, com a mono dipòsit controlat de terres i runes (Classe I) com a Serveis Tècnics privats, en correspondència a l'autorització amb nº d'expedient GL20060342 del DMAH.

Atès que, d'acord amb l'article 47, Règim d'ús del sòl no urbanitzable, del text refós Decret legislatiu 1/2010 i Llei 3/2012, el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic les instal·lacions i les obres necessàries per a **serveis tècnics** com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, **el tractament de residus**, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

Atesa la necessitat d'actualitzar i ampliar algunes clàusules de l'anterior i actual conveni, es procedeix a redactar-ne un de nou que substitueix els anteriors en la seva totalitat. Per tot

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

MANIFESTEN

1.- Que la societat DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA SLU, disposa de les llicències ambientals i urbanístiques per a l'activitat de dipòsit controlat de terres i runes amb una capacitat autoritzada de 5.820.196 m^3 amb nº d'expedient GL20060342 del DMAH.

2.- Que la societat DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA SLU, preveu tramitar en un futur davant d'aquest Ajuntament per a l'obtenció de les autoritzacions per unes instal·lacions d'una nova planta de reciclatge i valorització de residus, amb l'objectiu de poder valorar, separar, classificar una part dels materials petris, ceràmics, formigons com a àrids reciclables, així com els materials i residus inerts i no perillosos pel reciclatge posterior o tractament (fusta, vidre, ferro, i altres assimilables de procedència de recollida de residus urbans o industrials). El tractament d'aquests residus es faria en nau tancada.

7.- Que a l'Ajuntament de Viladamat li ha estat posat de manifest i coneix la constitució de la societat "GEOREDIS,SL – Geològica de Restauracions i Disposicions", participada a parts iguals per "Aridos Hermanos Curanta, SA", "Dipòsit de Runa Terra Negra, SLU", i la societat " Gestora de Runes de la Construcció, SA", empresa aquesta participada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, quin objecte social, entre altres, és la gestió de la restauració de l'activitat extractiva PAIRADES mitjançant la titularitat de la restauració per la cessió efectiva de l'obligació de la restauració de la societat "Aridos Hermanos Curanta, SA". La distribució de funcions en i la gestió de la restauració de les referides societats, serà la que estipulin de mutu acord en compliment de les obligacions establertes en la concessió de la llicència.

S'adjunta documentació acreditativa compulsada de les referides societats i dels convenis subscrits entre elles.

8.- Que l'Ajuntament de Viladamat ha rebut en concepte de cànon en virtut dels convenis anteriors subscrits amb aquesta societat que ara renova en el present conveni, les quantitats relacionades a continuació:

2 de novembre de 2006	6.000 Euros	
14 d'octubre de 2007	6.000 Euros	
15 de desembre de 2007	6.000 Euros	
29 d'octubre de 2008	6.000 Euros	
1 de setembre de 2010	6.000 Euros	correspon a l'any 2009

Des del 1 de setembre de 2010 fins a la data no ha meritat cap més bestreta en concepte del cànon establert segons convenis anteriors (setembre 2010).

Atès que és voluntat de la Societat Dipòsit de Runa Terra Negra SLU iniciar els treballs previstos en l'autorització de reposició de les excavacions de Pairades en base al dipòsit controlat de terres i runes autoritzat.

A aquests efectes, l'Excm. Ajuntament de Viladamat i la societat DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA SLU,

CONVENEN:

PRIMER.- L'empresa DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA SLU, o la societat que la succeeixi i/o es subrogui en els drets i obligacions de la primera, satisfarà a l'Excm. Ajuntament de Viladamat la quantitat de SIS mil euros (6.000 €), per any avançat mentre es mantingui la llicència d'activitat per el **Monodipòsit Controlat de Terres i Runes.** Aquesta és una bestreta de referència que anualment caldrà adequar segons l'IPC general a aplicar des de la data de la signatura d'aquest conveni.

En concepte de l'explotació de l'**ús reconegut** en l'àmbit de l'àrea de sistema de serveis tècnics per una **Planta de Reciclatge de Residus de la Construcció i de Valorització d'Inerts i no Perillosos de procedència urbana i/o industrial,** es meritarà la quantitat de referència de sis mil euros (6.000 €) anuals a partir de la data en que entri en funcionament l'explotació de l'activitat reconeguda. Les referida quantitat monetària establerta s'adequarà anualment, segons IPC, a aplicar des de la data de signatura del present document.

Anualment les dues parts que signen el present conveni estabiliran la forma i sistema d'abonament de les bestretes pactades.

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

SEGON.- L'arranjament, conservació i pavimentació dels camins d'accés a les instal·lacions de PAIRADES anirà a càrrec de la de l'empresa explotadora del dipòsit de terres i runes, avui TERRA NEGRA SLU i de la societat Arids germans Curanta,S.A., en funció de l'ús que cadascuna d'aquestes empreses faci dels camins d'accés. En qualsevol cas es mantindran en bon estat per a la circulació i lliures de volàtils, vessaments, etc.

TERCER .- Aquest sistema delimitat amb la clau STp, corresponent a l'àrea extractiva PAIRADES A, es desenvoluparà mitjançant un Pla Especial Urbanístic (PEU) tal com determina el POUM i la legislació urbanística vigent.

La superfície del sòl no urbanitzable destinat a aquesta activitat és de 174.623,10m2. S'estableix un sostre màxim d'edificabilitat de 5.000 m^2 de sostre.

El termini per a redactar el PEU és de 10 anys. Transcorregut aquest període sense que s'hagin desenvolupat, l'Ajuntament podrà tramitar una modificació de POUM cancel·lant el que proposa el conveni.

QUART.- Quan es tramiti i s'aprovi l'expedient la planta de reciclatge, es procedirà a revisar a l'alça, la bestreta de l'import de referència establert de sis mil euros, ajustant-la al volum de negoci que es justifiqui en el tràmit de concessió de la corresponent llicència.

CINQUÉ.- Que en l'àmbit de les directrius i planificacions de l'autoritat ambiental, i als efectes adients, les instal·lacions es consideraran incloses en la programació del pla sectorial de les infrastructures del Pla d'Acció de Gestió de Residus de l'Agència de Residus de Catalunya

SISÉ. - Els propietaris-promotors-constructors que generin runes o residus de la construcció i que disposin de llicència d'obra de l'Ajuntament per accions o actuacions fetes dins del terme municipal de Viladamat tindran un tracte de preferència a raó de:

- Terres d'excavació ⟶ bonificació 100%
- Enderroc mixt ⟶ bonificació 100%
- Residus de construcció ⟶ bonificació 50%

L'Ajuntament de Viladamat serà el responsable de certificar, a través dels serveis tècnics, la procedència de la runa o residus que s'aportin.

SETÉ.- En el supòsit que l'Agencia de Residus de Catalunya no faci el control que te establert, es realitzarà una auditoria externa per una empresa de control homologada a determinar de comú acord entre AJUNTAMENT I TERRA NEGRA SLU per tal de que de forma periòdica i aleatòria, es faci control sobre el tipus i característiques dels residus abocats en el mono dipòsit de terres i runes.

Les dades, valoracions, informes i incidències que detecta, emet l'empresa de control establerta per l'Agencia de Residus de Catalunya seran comunicades també a l'ajuntament de Viladamat, en ser part interessada en el control i gestió del territori municipal.

Qualsevol incidència que es detecti en el sentit de que en el dipòsit si trobin materials contraris o no autoritzats en la llicència atorgada, comportarà la suspensió immediata de l'activitat, a excepció d´aquells que el personal de la societat classifiqui en la plataforma d´errors com a no aptes per a la disposició, els quals seran retirats.

Fins que no es repari la incidència amb la retirada dels materials contraris a l'activitat autoritzada, serà preceptiu per l'aixecament de la suspensió temporal, el vis i plau per escrit dels serveis tècnics municipals .

Les despeses que pogués generar un control extern desvinculat del que fa l'Agencia de Residus de Catalunya, aniran a càrrec de l'empresa concessionària avui TERRA NEGRA SLU.

VUITÉ.- L'empresa DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA, SLU, subministrarà a l'Ajuntament de Viladamat materials petris reciclats per a usos destinats a l'arranjament de camins municipals i espais públics, sempre que aquella disposi de suficient acopi de materials reciclats aptes per aquest ús.

NOVÈ.- Com a clàusula resolutòria de la present Ampliació del Conveni de Col·laboració, es convé entre les dues parts què si per raons alienes a l'empresa DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA, SLU no es poguessin dur a terme les futures adequacions es produiria el decaïment i pèrdua de tota eficàcia del present conveni.

L'Excm. Ajuntament de Viladamat i l'empresa DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA SLU, convenen que resten sense vigència els anteriors convenis.

I, en prova de conformitat amb tot el que s'ha exposat i acordat, signen

Per **l'Excm. Ajuntament de Viladamat**

Robert Sabater Costa

L'alcalde

Dipòsit de Runa Terra Negra, SLU

Manel Barrau i Salmeron

Administrador únic per la societat

Vist i plau, la secretaria de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Marta Claret

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

Annex nº1

FITXA D'ORDENACIÓ I NORMATIVA DEL POUM

01 - PAIRADES A

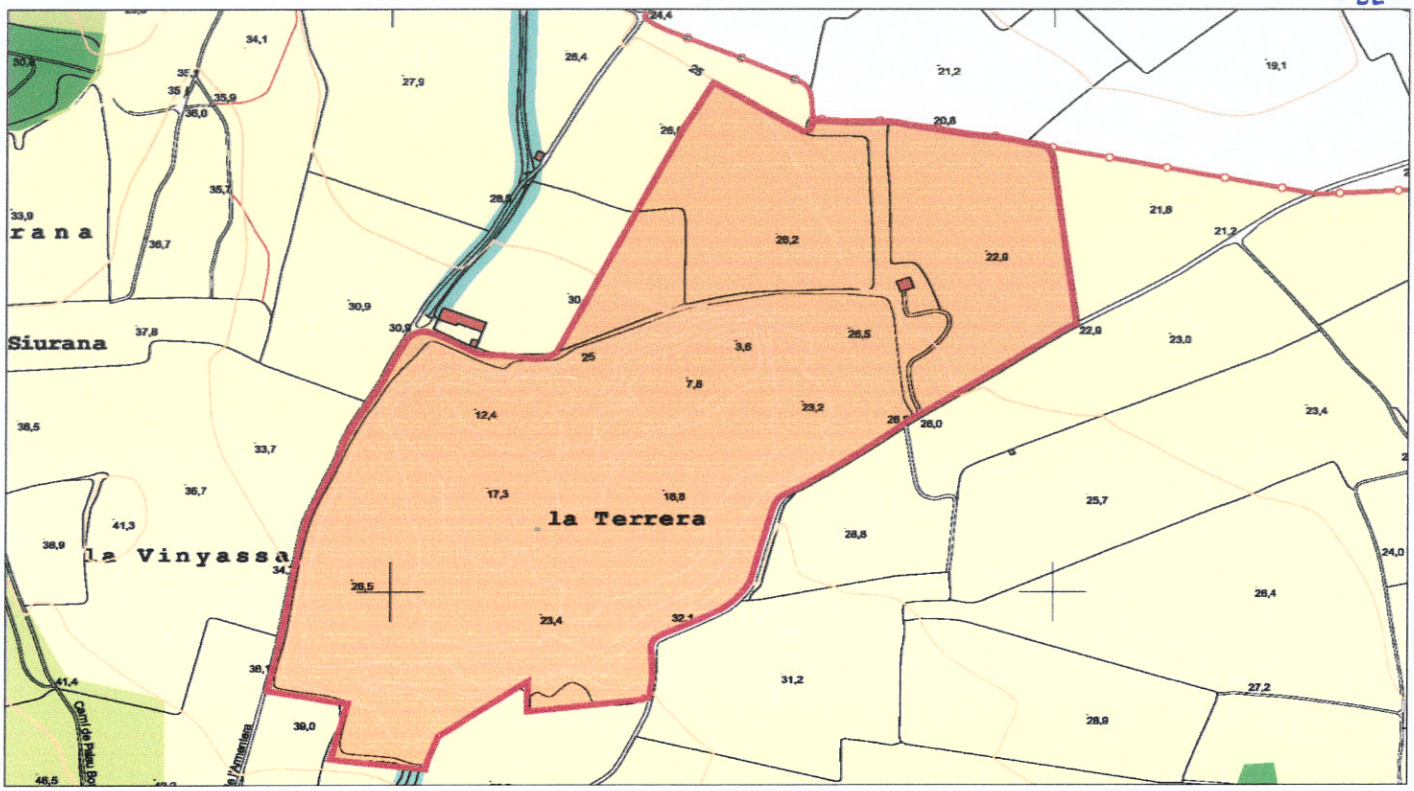
SÒL NO URBANITZABLE
ÀMBIT D'ACTIVITATS EXTRACTIVES AUTORITZADES PAIRADES A

SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS
MONODIPÒSIT CONTROLAT DE TERRES I RUNES CLASSE I - DIPÒSIT DE RUNA TERRA NEGRA, SL.

SUPERFÍCIE ÀMBIT SEGONS CARTOGRAFIA: **174.623,10 m²**

PARÀMETRES REGULADORS: Art. 155-156-157-158 de les NNUU

AJUNTAMENT DE VILADAMAT





e: 1/6.000 0 50 100 200

Secció V.1 – Àmbits d'activitats autoritzades / reconegudes

Article 157.1. Definició

Tal com s'observa en els plànols de classificació de sòl s'inclou el perímetre de les activitats extractives en actiu i amb autorització, tot i que la majoria d'aquestes no han finalitzat, o fins i tot, no han iniciat el respectiu Programa de restauració:

PAIRADES "A" Activitat extractiva Áridos Hermanos Curanta SA

L'activitat compta amb les autoritzacions d'explotació següents i està subjecte a la Resolució de 2 de novembre de 2010 d'autorització ambiental de l'activitat extractiva:

- Autorització explotació recursos A): Autorització del Servei Territorial a Girona del Departament d'Indústria i Energia de 6 de setembre de 1988 pel que s'autoritza l'ampliació de la pedrera "Pairades" núm. 90.118 inscrita en el Registre industrial com a substàncies de la Secció A) i per a recursos d'àrids.
- Ampliació autorització explotació recursos A): Autorització de data 17 de desembre de 1993 del Cap de la Secció de Mines de Girona d'explotació de recursos de la Secció A) "Ampliació Pairades" amb el número registre miner 90.118, amb una superfície de 184.000 m2 i un període de vigència de 30 anys.
- Concessió explotació recursos C): Resolució del Delegat Territorial a Girona del Departament d'Indústria, Comerç i Turisme de 22 d'octubre de 2001 per la que estima la sol·licitud d'AHCSA de reclassificació del recurs de la Secció A) objecte de les autoritzacions d'explotació anteriors com a recurs de la Secció C) i, conseqüentment, s'atorgà també la corresponent concessió d'explotació de recursos de la Secció C), d'acord amb el que disposa el Reial Decret 107/1995, de 27 de gener, que fixa els criteris de valoració per configurar la Secció A) de la Llei de Mines.

PAIRADES "A" Mono dipòsit controlat de terres i runes (CLASSE I) de Dipòsit de Runa Terra Negra, SL

Es classifica el sòl d'aquest sector delimitat, de 174.623,10m^2, com a mono dipòsit controlat de terres i runes (Classe I) com a Serveis Tècnics privats.

D'acord amb l'article 47, Règim d'ús del sòl no urbanitzable, del text refós Decret legislatiu 1/2010 i Llei 3/2012,

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

- El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

  - Les instal·lacions i les obres necessàries per a **serveis tècnics** com (...), **el tractament de residus**, (...) en consideració a instal·lacions ambientals de gestió privada d'interès públic.

- L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat anterior ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscs o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

- El procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable es resoldrà d'acord l'article 48 del text refós Decret legislatiu 1/2010 i Llei 3/2012.

- Aquest sistema delimitat amb la clau STp, corresponent a l'àrea extractiva PAIRADES A, es desenvoluparà mitjançant un Pla Especial Urbanístic (PEU).

- El sostre edificable màxim per una planta de reciclatge o/i tractament de residus de la construcció i de valoració d'inerts i no perillosos de procedència urbana o industrial és de 5.000 m^2, amb una alçada reguladora mitja de 15 m.

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT i BIET SL -sector PABORDIA

2 DE FEBRER DE 2015

AJUNTAMENT DE
VILADAMAT

CONVENI URBANÍSTIC

Entre l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT i BIET SL

Sector de la Pabordia, sòl urbà consolidat, POUM Viladamat

A l'Ajuntament de Viladamat, el dia 2 de febrer de dos mil quinze.

REUNITS

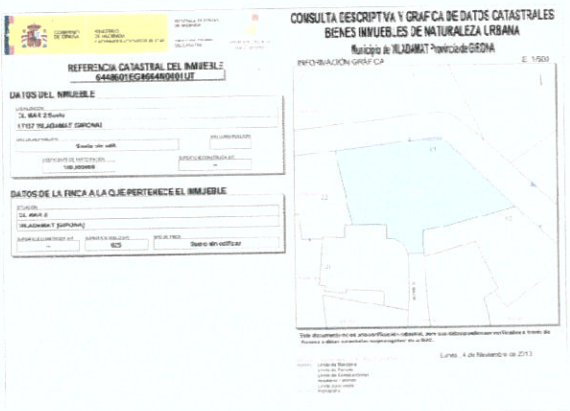
D'una banda el Il·lm. Sr. ROBERT SABATER COSTA, qui actua en la seva qualitat d'Alcalde de l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, assistit per la Secretària-Interventora de la Corporació municipal, Sra. MARTA CLARET RAMÍREZ, en exercici de les funcions de fedatari que li atribueix la legislació de Règim Local.

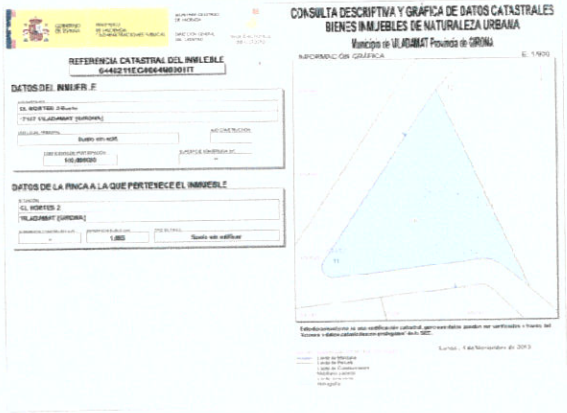
I de l'altre el Sr. JOAQUIM ALMEDA FINA major d'edat amb DNI 37.665.417-L, que actua en la seva qualitat d'administrador de la societat mercantil BIET SL, CIF. B 17158858 segons acredita mitjançant les escriptures de nomenament que s'adjunten per còpia, prèvia la seva compulsa amb l'original.

Les dues parts es reconeixen la capacitat i representació necessària per atorgar aquest ACORD i fan constar els següents antecedents:

1.- Drets i obligacions reconeguts.

En els solars, de referència cadastral nº 6448601EG0664N0001UT i 6448211EG0664N0001IT, varen ser objecte d'una cessió anticipada de sòl segons conveni urbanístic signat per l'anterior titular Joaquim Almeda i Ferrer el 6 de març de l'any 2008.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA N° 3

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.H.

-- D A T O S D E L A F I N C A 1191 --

Municipio: VILADEMAT **Finca: 1191**

Naturaleza de la finca: RUSTICA

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Paraje: CLOS
Código Postal: 17137
Superficie terreno: Ha = 0 a = 25 Ca = 50

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------

RUSTICA.- Pieza de tierra campa secano de cuarta clase, sita en el paraje CLOS, de VILADEMAT. LINDA: Norte, camino; Este, Juan Peraferrer; Sur, Rafael Peraferrer; y Oeste, Pedro Illa. Superfície: veinticinco áreas, cincuenta centiáreas.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
BIET S.L.	B17158858	2545	32	131	3	

100 % del PLENO DOMINIO
Título: ESTABLECIMIENTO
Según consta en copia de la escritura de Establecimiento De Censo autorizada el veintiocho de julio de dos mil ocho por el Notario de Girona Don Enric Brancos Nuñez, número 2269 de su protocolo

Les dues finques cadastrals pertanyen a una sola finca registral nº 1191, inscripció 3ª, foli 131, llibre 32, del tomo 2.545, del registre de la propietat Nº3 de Girona.

En el document de POUM de 2006 anul·lat, aquest sòl estava classificat de sòl urbà no consolidat i formava part dels sistemes que aportava la consolidació i desenvolupament urbanístic del sector PMU 01. Tota la finca formava part de sòl a cedir, una part per a sistema d'equipaments per la futura llar d'infants de Viladamat, una segona per a espais lliures vinculada a la Pabordia i annexa a la muralla de la part posterior de l'església i la resta sistema viari corresponent al carrer del Mar.

S'adjunta com annex nº1 a aquest conveni, l'anterior signat pel Sr. Joaquim Almeda i Ferrer, el qual va estar incorporat com a document vigent a la proposta de nou POUM aprovat inicialment en data 25 e juliol de 2013, publicat en el BOP nº 163 de 26 d'agost de 2013.

El Sr. Joaquim Almeda i Ferrer a 25 de juliol de 2008 va establir sobre la referida propietat registral nº1191 un cens en règim emfitèutic a la mercantil "BIET S.L.".

La societat mercantil BIET S.L. segons registre mercantil de Girona inscripció 8ª tom 264, foli 135 de la fulla Gi-4738 és administrador únic el Sr. Joaquim Almeda Fina. Aquest cens ha estat redimit a favor dels nous titulars BIET S.L. segons documentació aportada per l'administrador de la societat.

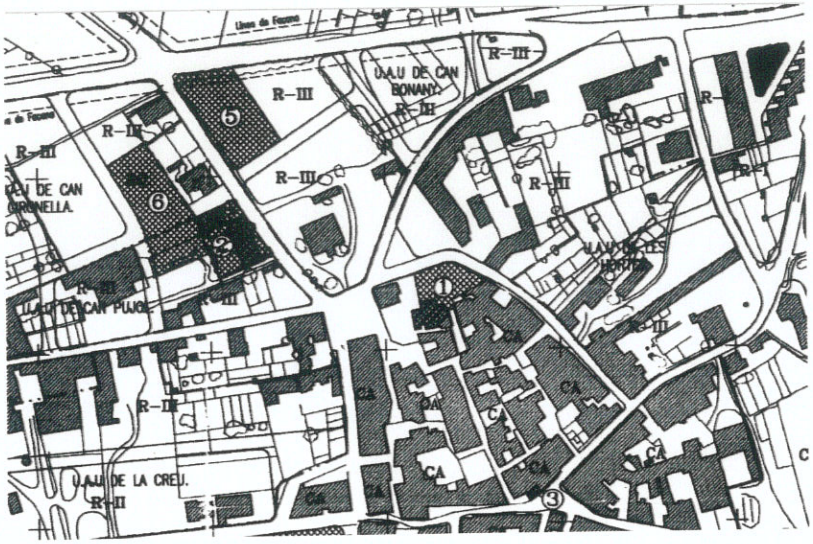
2.- Antecedents.- En motiu de **l'anul·lació del POUM de 2006,** per Decret del Tribunal de 10 d'octubre de 2011 es va declarar la fermesa de la Sentència nº391, del Tribunal Superior de Justícia en aquell recurs contenció administratiu 2008/87, amb la qual estima la demanda i declara la disconformitat a dret i nul·litat del POUM de Viladamat, quina part dispositiva es publica en el DOGC de 24 de gener de 2012.

En el document de POUM anul·lat, la finca en qüestió formava part de l'àmbit del PMU-1 polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, el qual recollia les determinacions previstes entre les hi figurava el sòl cedit anticipadament, via conveni, però no escripturat, com a sistemes urbanístics de cessió obligatòria. L'aprofitament urbanístic resultant pel desenvolupament del polígon d'actuació atorgava una edificabilitat bruta a la finca aportada de 0,45 m²/m² a compensar en el futur projecte de reparcel·lació del PMU 1.

Amb l'anul·lació de l'anterior POUM de 2006, la finca urbanísticament es regeix per les determinacions de les NNSS de 1993, sòl urbà. S'adjunta còpia de la normativa que li és d'aplicació i el seu aprofitament urbanístic. Els terrenys son sòl urbà, clau R-III, l'aprofitament urbanístic net és de 0,55 m²/m².



Ortofotomapa situació en el moment del primer conveni 6 de març de 2008



Normes Subsidiàries del planejament de Viladamat 1993

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL EN NNSS

ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ:

CA ------ Casc Antic.
R-I ------ Residencial I.
R-II ------ Residencial II.
R-III ------ Residencial III.
R-IV ------ Residencial IV.
ZV ------ Zona Verda.
EQ ------ Equipaments.

SISTEMA D'INFRASTRUCTURES I EQUIPAMENTS:

1- ESGLÉSIA.
2- AJUNTAMENT , ESCOLES I DISPENSARI.
3- CAMBRA AGRARIA.
4- ZONA ESPORTIVA.
5- CENTRE SOCIAL.

LÍMIT DEL SÒL URBÀ.
LÍMIT DEL SÒL URBÀ (U.A.U)
LÍMIT DEL SÒL APTE PER A SER URBANITZAT.

SÒL URBÀ.
SÒL APTE PER A SER URBANITZAT.
EQUIPAMENTS.
ZONA VERDA.

NORATIVA DEL SÒL RESIDENCIAL III en NNSS

4.5.01- DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

Correspon a àmbits de sòl urbà destinats a zona residencial enjardinada; el tipus d'ordenació és el propi de cases aïllades.

4.5.02- EDIFICABILITAT

L'índex d'intensitat neta d'edificabilitat dels solars realment edificables és de 0,55 m2/m2.

4.5.03- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

parcel·la mínima	500m2
façana mínima	15m
Ocupació màxima	30%
Alçada reguladora	7.5m
(Equivalència a PB+1pis)	
Separació mínima respecte	
l'alineació de façana del carrer	3m
Separació mínima respecte	
Els límits de la parcel·la	3m
Ordenació: aïllada	

4.5.04- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ AUXILIAR

Ocupació màxima	6m
Alçada reguladora	3,3 m

Condicions especials:

Les edificacions auxiliars podran ocupar qualsevol espai de la meitat posterior de la parcel·la, sempre que només limiti amb les finques veïnes en una longitud màxima de 6m lineals, els quals també deuran correspondre's amb el contorn de la meitat posterior de la finca veïna afectada.

4.5.05- USOS PERMESOS

En aquesta zona es permet l'ús residencial unifamiliar, així com els usos comercial, sanitari, cultural i d'oficines, sempre que estiguin vinculats a l'habitatge.

En el document aprovat inicialment el 2013 i que va ser objecte del conveni de 14 de febrer de 2014 s'atorgava un aprofitament urbanístic brut de 0,3 m²/m² per tot el polígon i pel sector Pabordia i es reconeixia que calia aplicar un factor de correcció a l'alça de 1,5 en base a la situació i antecedents tenia la finca aportada.

Per acord i determinacions establertes per de la Comissió d'Urbanisme de 27 de novembre de 2014, en la valoració de l'ajustament del POUM en tràmit a les determinacions de PTPCGI, es produeixen un seguit de modificacions substancials que obliguen a anul·lar la proposta del PMU 01i en conseqüència cal reordenar determinacions establertes en el document de POUM en tramitació.

Una de les conseqüències es la nova formulació del present conveni urbanístic que comporta l'anul·lació del que s'establia en els anteriors.

3.- OBJECTE i FINALITAT del conveni. Ambdues parts estan d'acord en redactar un nou Conveni Urbanístic el qual anul.la el signat anteriorment i que es va incorporar en el document de POUM que s'està tramitant. Aquest nou conveni s'ajusta a les noves propostes i directrius d'ordenació i és un document integrat en l'ordenació del municipi de VILADAMAT.

Atès que l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT va prendre posició anticipada de tot el sòl destinat a sistemes, equipaments, espais lliures i vial del sector de la Pabordia en base a les determinacions de l'anterior PMU-01.

Atès que en els terrenys destinats a equipaments si varen executar unes obres d'urbanització a càrrec dels pressupostos municipals per tal d'atorgar a aquest sòl les condicions de solar edificable.

En resposta a l'acord de la valoració urbanística i territorial de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 18 de desembre de 2014, s'elimina la totalitat del sòl urbà no consolidat del sector de millora urbana PMU-1.

Es mantenen els terrenys de la part discontinua de sòl urbà adjunt al nucli antic i que han estat urbanitzats per part de l'ajuntament i en conseqüència mereixen ser considerats sòl urbà consolidat.

Són interessos de l'Ajuntament protocol·litzar la cessió del sòl amb escriptura pública a favor de l'ajuntament, del sòl afectat: per a sistemes d'espais lliures (sector Pabordia) i el sòl per l'ampliació de vial del carrer del Mar, de forma immediata, una vegada sigui aprovat definitivament el POUM en tramitació.

En conseqüència es interès municipal deixar sense afecte les determinacions convingudes en els anteriors convenis urbanístics, de 6 de març de 2008 corresponent al POUM anul·lat i el conveni de ratificat de data 4 de febrer de 2014 que convalidava l'anterior .

És objecte del present conveni recuperar les inversions en obres d'urbanització executades, per l'ajuntament amb càrrec al pressupost municipal, en el carrer del Mar en el tram de la Pabordia.

En no ser d'interès municipal a curt termini, la construcció d'una llar d'infants es proposa que la parcel.la edificable destinada a equipaments passi a ser d'ús residencial. Atès que en el municipi veí l'Escala hi ha un excés d'oferta de places per a Llar d'infants.

Des del punt de vista **dels interessos privats**, els objectius que es persegueixen en aquest conveni una vegada desvinculades les càrregues i lligams urbanístics del sector Pabordia a les del sector discontinu PMU 01, en base a l'acord i determinacions de la Comissió d'Urbanisme de 27 de novembre de 2014, es objectiu de la propietat assolir que la parcel·la de sòl urbà abans destinada a equipaments sigui edificable per a ús residencial i d'execució directe mitjançant la corresponent llicència urbanística.

Les noves determinacions establertes en el POUM fixen per la parcel.la de sòl urbà classificada anteriorment com a sistema d'equipaments passar a ser d'ús residencial de titularitat privada.

S'ordena en base a edificació aïllada (clau CU1). El nou ordenament en els documents del POUM defineixen la zonificació, la tipologia. Queden recollides les determinacions en la Normativa urbanística del POUM (articles 83 a 89, Secció II.2 del Capítol II Regulació del sòl urbà). S'adjunta copia en l'annex nº 2.



Ortofotomapa àmbit de la propietat objecte del conveni.

Les determinacions que queden ressenyades a continuació seran susceptibles d'adequació quantitativa a un amidament real sobre terreny per a cada una de les tipologies de sòl que determina el POUM:

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES

SUPERFÍCIE ÀMBIT:	1.631,35 m²	100,00%

COEF. EDIFIC. BRUTA estimat:	0,421 m²st/m²
SOSTRE BRUT:	688 m²st
COEFICIENT EDIFICABILITAT NET	**0,9 m²st/m²**
HABITATGES	4 hab

SÓL PÚBLIC	866,96 m²	53,14%

ZONIFICACIÓ	**CLAU**	**SUPERFÍCIE**	**%**
ESPAIS LLIURES	SV	613,80 m²	37,63%
VIALITAT/APARCAM.	SX	253,16 m²	15,52%
TOTAL		866,96 m²	53,14%

SÓL PRIVAT	764,39 m²	46,86%

ZONIFICACIÓ	**CLAU**	**SUPERFÍCIE**	**%**
HAB. LLIURE	CU1	764,39 m²	100,00%
TOTAL		**764,39 m²**	**100,0%**

En atenció al que s'ha exposat, i en base a la tramitació del document de POUM, l'AJUNTAMENT procedirà a aprovar novament el document inicialment i sotmetre al tràmit d'informació pública, ambdues parts atorguen el present conveni en base als següents pactes i acords:

PRIMER.- El document de POUM serà objecte de una segona d'aprovació inicial el qual recull tot el que es posa de manifest com a noves condicions urbanístiques en el present conveni.

Una vegada fet el corresponent tràmit es procedirà a l'aprovació provisional per ser trames tot l'expedient a la comissió d'urbanisme per la seva aprovació definitiva. Aprovat definitivament quedarà validat tot el que s'estableix en el present conveni urbanístic.

SEGON .- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat, en el sector Pabordia, es classificarà com a sòl urbà consolidat en base a que està totalment urbanitzat obra executada per l'ajuntament l'any 2008. La parcel·la de sòl urbà consolidat resultant de la urbanització executada serà d'ús residencial i d'execució directa per llicència urbanística ajustada als paràmetres establerts.

En la parcel.la es pot materialitzar l'edificabilitat resultant especificada en conveni i en els document del POUM de la segona aprovació inicial. El sostre final serà el resultat de multiplicar l'aprofitament establert del 0,9 m²/m² sobre la superfície real de la parcel.la de resultat a mesurar en el document de llicència.

L'eficàcia del que estableix el POUM queda condicionat a la cessió prèvia de la superfície dels terrenys qualificats com a zona verda i sistema viari en aquest àmbit.

El rescabalament de les inversions efectuades per l'ajuntament en concepte d'obres d'urbanització, per un import estimat en 29.012,39€, i que es detallen en el document annex 3 a aquest conveni, serà abonat per part dels titulars del sòl, avui "BIET SL" en el moment en que es demani la corresponent llicència d'edificació total o parcial.

En el supòsit de no haver-se demanat la llicència abans de quatre anys, es fixa un termini màxim de quatre anys com a límit per formalitzar l'esmentat rescabalament, transcorregut aquest termini la propietat procedirà, a requeriment de l'ajuntament, a efectuar el pagament de la quantitat consignada de: 29.012,39 €.

TERCER.- " BIET SL" i l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT una vegada aprovat definitivament el POUM, en un termini no superior a tres mesos, procediran a formalitzar l'escriptura pública de la porció de sòl destinat a sistema d'espais lliures i al sòl destinat a ampliació de vial.

Totes les despeses i impostos derivats de la formalització de l'esmentada cessió anticipada seran a càrrec de l'Ajuntament de Viladamat.

QUART- El present conveni, es sotmetrà a ratificació del Ple municipal i es sotmetrà al tràmit pertinent d'informació pública. Resoltes les al·legacions que es puguin presentar s'incorporarà a la documentació del POUM per ser aprovat provisionalment per l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT.

QUART.- El present document té la naturalesa de conveni urbanístic i, per tant, passarà a formar part de la documentació del POUM que esta tramitant l'Ajuntament i en conseqüència, les seves determinacions queden condicionades a la seva aprovació definitiva .

I en prova de conformitat signen per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats.

Per BIET S.L.

Sr. Joaquim Almeda Fina

Per l'Ajuntament de Viladamat

Sr. Robert Sabater Costa

Vist i plau, la secretaria de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Marta Claret

Annex nº1

CONVENIS URBANÍSTICS: de 6 març de 2008 i conveni urbanístic de 4 de febrer de 2014

AJUNTAMENT DE VILADAMAT
Alt Empordà

Plaça de la Vila, 1 17137 - Viladamat Tel. 972 788 082 ajuntament@viladamat.net

Viladamat, 2 d'abril de 2008

D'una banda, El Sr. Joan Bardera i Motas, que actua en nom i representació de l'Ajuntament de Viladamat, com a alcalde, president de l'esmentada corporació, i en virtut de l'article 21 de la Llei Reguladora de Bases del Regim Local, assistida pel secretari accidental de la corporació, Josep Casas i Genover.

D'altra banda Joaquim Almeda i Ferrer, amb DNI 36.856.762-K, que actua en nom propi domiciliat al C/ Rvd. Garcia 10 de Cassà de la Selva.

Tots reconeixent-se mútuament capacitat legal per a la subscripció d'aquest conveni i per obligar-se al seu compliment.

ANTECEDENTS:

Que és de gran interès general pel municipi de Viladamat la urgent ubicació dins el terme municipal d'una nova edificació que allotgi l'equipament de la Llar d'Infants, que el municipi necessita com a equipament escolar.

Que consta a l'Ajuntament de Viladamat el compromís del Govern de la Generalitat de Catalunya sobre la propera construcció d'aquest equipament un cop li siguin cedits els terrenys corresponents.

Que havent-se ponderat per l'Ajuntament de Viladamat les possibilitats d'ubicació d'aquest equipament, s'ha considerat idoni l'emplaçament en uns terrenys situats a la confluència dels carrers del horts i del Mar, inclosos com a cessió per a equipament dins el Pla de Millora Urbana núm. 1, d'acord amb el POUM vigent al municipi.

Que així mateix és interès de l'Ajuntament de Viladamat l'obtenció urgent d'aquest sol, com a cessió anticipada, establint-se la seva obtenció del sol d'equipaments mitjançant la seva cessió anticipada en tant que formant part d'un Pla Especial.

Que la cessió objecte d'aquest conveni afecta a 1 finca, amb el següent detall:

Situada a la cruïlla entre els carrers dels Horts i del Mar, de forma triangular i una superficie de 1.035 m2, amb referència cadastral 6448211EG0664N0001IT. Forma part de la registral inscrita al volum 2545, llibre 22, foli 131, finca 1191.

La concreta determinació del sol descrit, consta plasmada en el plànol adjunt que s'incorpora com a document numero 1 d'aquest Conveni.

El Sr. Joaquim Almeda declara responsablement que la finca descrita objecte de cessió és de la seva propietat i està lliure de càrregues o gravàmens.

No es fa constar el valor d'aquesta finca cedida anticipadament en el ben entès que s'incorporaran en el seu dia a la reparcel lació a l'efecte d'incloure-les com a finques aportades pels cedents a l'hora de efectuar la justa distribució de càrregues i beneficis.

Plaça de la Vila, 1 17137 - Viladamat Tel. 972 788 082 ajuntament@viladamat.net

Per tot el precedent es planteja el present conveni, que es regira pels següents:

PACTES:

PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI.

L'objecte d'aquest conveni és la cessió anticipada a l'Ajuntament de Viladamat, d'una finca propietat del Sr. Joaquim Almeda i Ferrer, que forma part de l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU-1, i que l'Ajuntament la vol destinar a equipament públic i que , en conseqüència en el moment d'aprovació del Pla Especial aquesta finca es computarà en la reparcel lació formant part del sòl de cessió obligatòria destinada a equipaments i vialitat en el seu cas

Per tant el present Conveni concreta de comú acord els següents extrems:

a.- Obtenció anticipada, per part de l'Ajuntament de Viladamat de 1.035 m2 de sol propietat de Joaquim Almeda i Ferrer, per a la instal lació d'un equipament públic, de conformitat amb el que disposa l'article 40 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, així com dels terrenys destinats a vialitat que l'envolten, per a poder accedir anticipadament a l'equipament.

b.- Acord i fixació del valor de la indemnització substitutòria del precedent sòl de cessió cas d'incompliment del present conveni.

TERCER.- COMPROMISOS DE LA PROPIETAT

El Sr. Joaquim Almeda i Ferrer es compromet a la cessió anticipada de les finques de la seva propietat enumerades en el pacte primer

QUART. - EFICACIA DEL PRESENT CONVENI I INDEMNITZACIÓ PER INCOMPLIMENT.

El present conveni serà eficaç des del moment en que sigui ratificat pel Ple de l'Ajuntament de Viladamat, i acomplert aquest requisit comportarà l'obligació del Sr. Joaquim Almeda i Ferrer i de l'Ajuntament de Viladamat de formalitzar-lo, mitjançant escriptura pública

D'acord amb la normativa hipotecària, l'Ajuntament inscriurà les superfícies cedides al seu favor fent constar en el Registre de la Propietat l'aprofitament que, com a conseqüència d'aquesta cessió, correspon al Sr. Joaquim Almeda i Ferrer en la comunitat reparcel latòria del polígon.

La quantia de l'aprofitament corresponent a les finques cedides anticipadament es fixarà en un % de l'aprofitament total del sector a adjudicar. Aquest valor s'obtindrà a partir de les dades de la fitxa urbanística del POUM vigent:

Totes les despeses i impostos derivats de la formalització de l'esmentada cessió anticipada seran a càrrec de l'Ajuntament de Viladamat.

AJUNTAMENT DE VILADAMAT
Alt Empordà

Plaça de la Vila, 1 17137 - Viladamat Tel. 972 788 082 ajuntament@viladamat.net

La manca de realització efectiva de les estipulacions del present conveni en tots els seus termes, sigui per la raó que sigui, i un cop superat el termini de sis anys des de la seva signatura, comportarà la possibilitat de Joaquim Almeda i Ferrer, prèvia notificació d'aquest extrem a l'Ajuntament de Viladamat, de reclamar a aquest Consistori una indemnització coincident amb el preu que correspondria per l'expropiació de la finca cedida anticipadament de conformitat amb el valor del sòl obtingut pel mètode residual dinàmic que efectuï una empresa de taxació independent reconeguda pel Banc d'Espanya.

El que es fa públic per a general coneixement.

Viladamat, 6 de març de 2008.

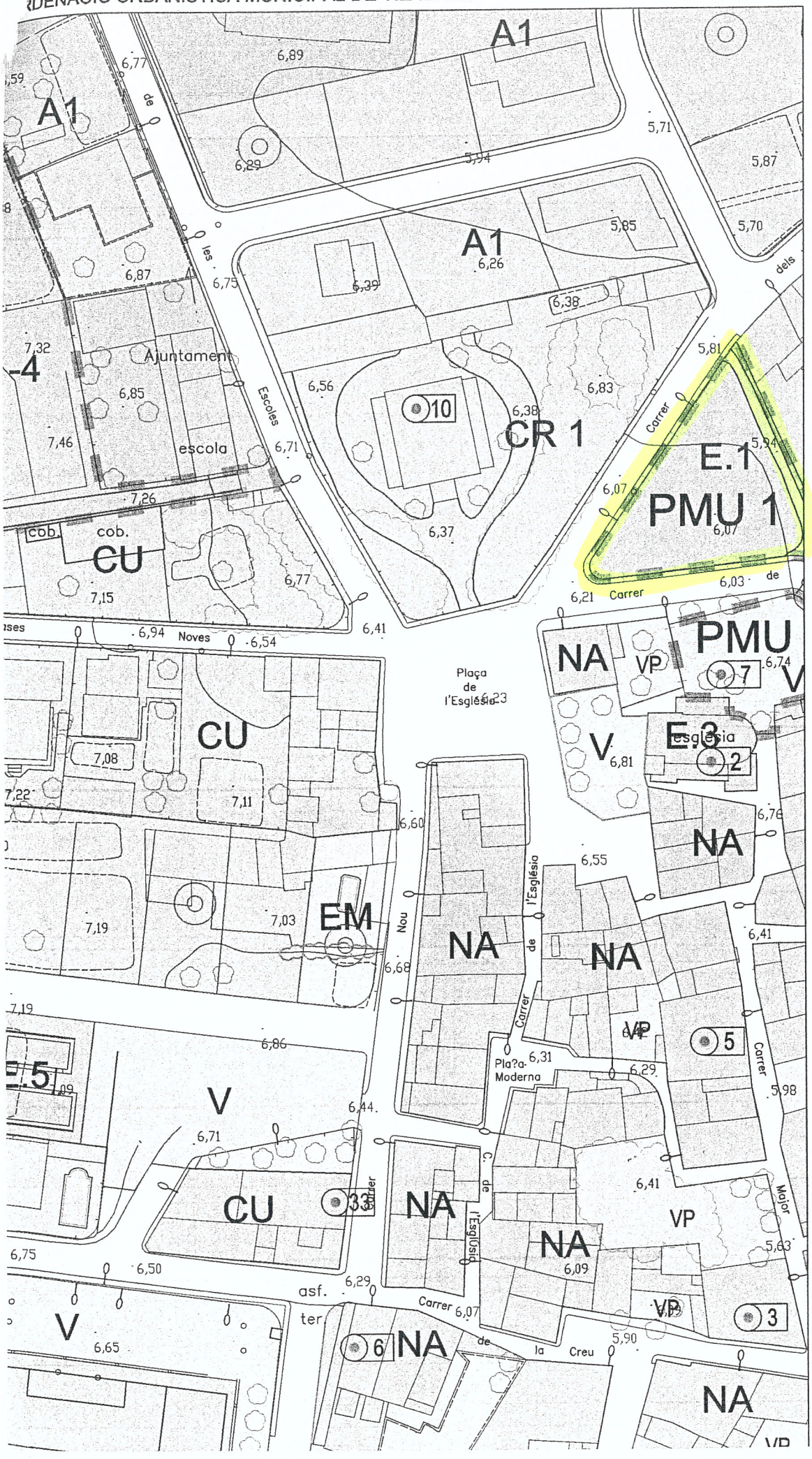
L'Alcalde
Joan Bardera i Motas

el Propietari
Joaquim Almeda Ferrer

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

RDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILADAMAT

SÒL URBÀ



AJUNTAMENT DE VILADAMAT

Annex nº2

NORMATIVA DEL POUM

Secció II.2 - Zona de Consolidació Urbana (Clau CU)

Article 83. Definició

Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà consolidat formades amb posterioritat al nucli antic. Amb una estructura derivada a la d'aquest nucli però més esponjada. Està formada bàsicament per antics ravals a l'entorn del nucli, amb edificacions de tipologies diverses a on es comparteix l'edificació entre mitgeres amb la aïllada, amb totes les seves modalitats.

L'estructura de carrers és més ordenada en comparació amb el nucli, conseqüència del creixement urbà el qual recull antecedents de edificacions existents en base a estructures de cases o masos agrícoles situats a les rodalies del nucli. La presencia del vehicle obliga a estructurar el conjunt de carrers d'acord amb la nova modalitat de mobilitat.

També s'inclou en aquesta zona el creixement urbà d'edificacions voltades de jardí, amb totes les particularitats específiques per a cada una de les promocions que s'han consolidat a dia d'avui. Es recullen les iniciatives d'haver construït adossat, aparellat, amb annexes o edificacions auxiliars en mitjaneria, o adossades als límits a de fons de parcel·la o partions veïnes; tota una casuística dispersa i diversa que caracteritza l'entorn urbà de Viladamat.

Article 84. Regulació general

L'ordenació d'aquesta zona correspon a més d'un model tipològic. El POUM proposa recollir sota aquesta zonificació la possibilitat de poder consolidar el patrimoni d'edificis heretat i que resulta ser la singularitat del poble de Viladamat i a la vegada possibilitar l'edificació dels solars no construïts garantint una coherència morfològica.

Atès que hi ha una gran dispersió i barreja de models i tipologies en quan a l'aprofitament del sòl, s'ha considerat convenient fer una subdivisió que reculli per a cada tipologia i subzona les característiques dels edificis construïts i la possibilitat de implantació de nous.

En aquestes zones hi podem trobar edificis en mitjanera amb el veí, edificis voltats de jardí o amb part de façanes adossades parcialment a veïns; edificis alineats o retirats de la alineació del carrer; edificis destinats a habitatge amb coberts i annexos adossades o no, que en el seu temps varen estar al servei de l'activitat agrícola; es tracte de tot un conjunt arquitectònic consolidat. La qualificació proposada permet la compatibilitat urbanística entre el que s'ha edificat i el que queda per consolidar. La norma és el resultat d'una l'anàlisi fet de forma detallada per a cada illa.

En el cas que es faci una demolició integral de les preexistències edificades per qüestions estructurals o d'incompatibilitat de programa o habitabilitat, seran d'aplicació els paràmetres normatius generals que s'estableixen per a cada subzona amb correspondència amb la resta de paràmetres de caràcter general, com si es tractes d'un solar no consolidat per edificació.

L'objectiu fonamental d'ordenació per a les noves edificacions en aquesta zona de consolidació urbana, és que les noves construccions siguin edificis voltats de jardí amb una estructura urbana més esponjada en referència la nucli antic.

Es poden construir plantes soterrades dins els límits establerts d'ocupació i retranqueix de l'edificació per ser destinats a l'aparcament de vehicles al serveis dels habitatges.

Article 85. Condicions de parcel·lació

En el cas de conservació de les estructures consolidades existents abans de la aprovació del POUM, aquests edificis és podran subdividir en règim de propietat horitzontal, en entitats registrals independents, sempre que cada nova entitat registral que es consolidi tingui una superfície mínima de 200 metres quadrats construïts (200 m²).

En solars no edificats o procedents d'enderrocs d'edificis existents, i en finques registrals resultat de la divisió de l'estructura urbana consolidada històricament, és podran segregar finques i constituir noves entitats registrals independents sempre que es pugui donar compliment a les següents condicions de parcel·lació:

	Subzona CU 1	Subzona CU 2	Subzona CU 3	Subzona CU 4	Subzona CU 5
Parcel·la mínima	150	400	400	600	800
Front de façana	5	12	12	18	20

Article 86. Condicions d'edificació

Es permet el manteniment i conservació de les edificacions existents en aquesta zona, sigui de casals agrícoles, coberts, edificis aïllats.

En tota reforma parcial de rehabilitació o restauració és d'obligat compliment adequar la part a on s'intervé a les exigències de les normes generals de habitabilitat dels edificis.

En solars no edificats o en el cas d'enderroc de l'edificació existent, caldrà ajustar-se als següents paràmetres:

	Subzona CU 1	Subzona CU 2	Subzona CU 3	Subzona CU 4	Subzona CU 5
Edificabilitat m²st./m²s.	0,9	0,7	0,6	0,5	0,3
Ocupació %	70	50	40	30	20

Paràmetres per a totes les subzones:

- Tipologia edifici aïllat, voltat de jardí
- Alçada reguladora: 6,5 metres
- Nombre de plantes: PB + PP
- Separació de l'edificació a partions veïnes i a carrer, 3 metres

En el cas que un solar no edificat, el veí tingui una construcció adossada a la partió, formant una paret mitgera, es podrà construir en mitgera coincident, sempre que hi hagi conformitat amb el veí de mantenir aquest tipus de disposició arquitectònica, així es reculli registrament, en les finques objecte d'aquesta condició. La nova construcció no pot crear una nova paret mitgera.

Article 87. Densitat màxima d'habitatges i previsió d'aparcament

1. En la configuració de conjunts d'habitatges plurifamiliars, la densitat màxima d'habitatges que es podran construir en una parcel·la serà el resultat de dividir el sostre màxim admès per fraccions de 125 m² construïts amb un màxim de vuit unitats.

2. Cada habitatge haurà de disposar d'una plaça d'aparcament. Els edificis plurifamiliars de nova planta o les modificacions que representin un increment del nombre d'habitatges, es projectaran de tal forma que tinguin una plaça d'aparcament vinculada a cada unitat residencial. Les places d'aparcament no han d'estar emplaçades obligatòriament en el mateix edifici, però en aquest cas caldrà acreditar la vinculació registral entre aquelles i els habitatges.

Article 88. Característiques estètiques i de composició

Les edificacions existents conservaran la tipologia, composició arquitectònica, materials i colors de les edificacions tradicionals existents i les de nova construcció es projectaran de forma similar a les existents contigües o properes.

Els edificis alineats a carrer que es vulguin conservar formalment hauran de donar compliment a les mateixes condicions estètiques i de composició que s'han establert per la zona Nucli Antic amb clau NA, article 81.

Article 89. Condicions d'ús

Per a aquest zona s'admeten els usos següents, entenent que els no esmentats o assimilables als no esmentats tindran la consideració de prohibits.

1	**Residencial**
1.1	Habitatge
	a) Unifamiliar
	b) Plurifamiliar
	c) Habitatge rural (familiar i temporer)
	d) Habitatge o apartament turístic
	e) Habitatge de dotació
1.2	Residència col·lectiva (gent gran, estudiants...)

2	**Terciari i serveis**
2.1	Oficines i serveis (en general)
2.2	Comercial
	a) Petit comerç
2.3	Allotjament temporal (turisme)
	a) Hoteler
	b) Turisme rural
2.4	Restauració
2.5	Recreatiu i d'espectacles

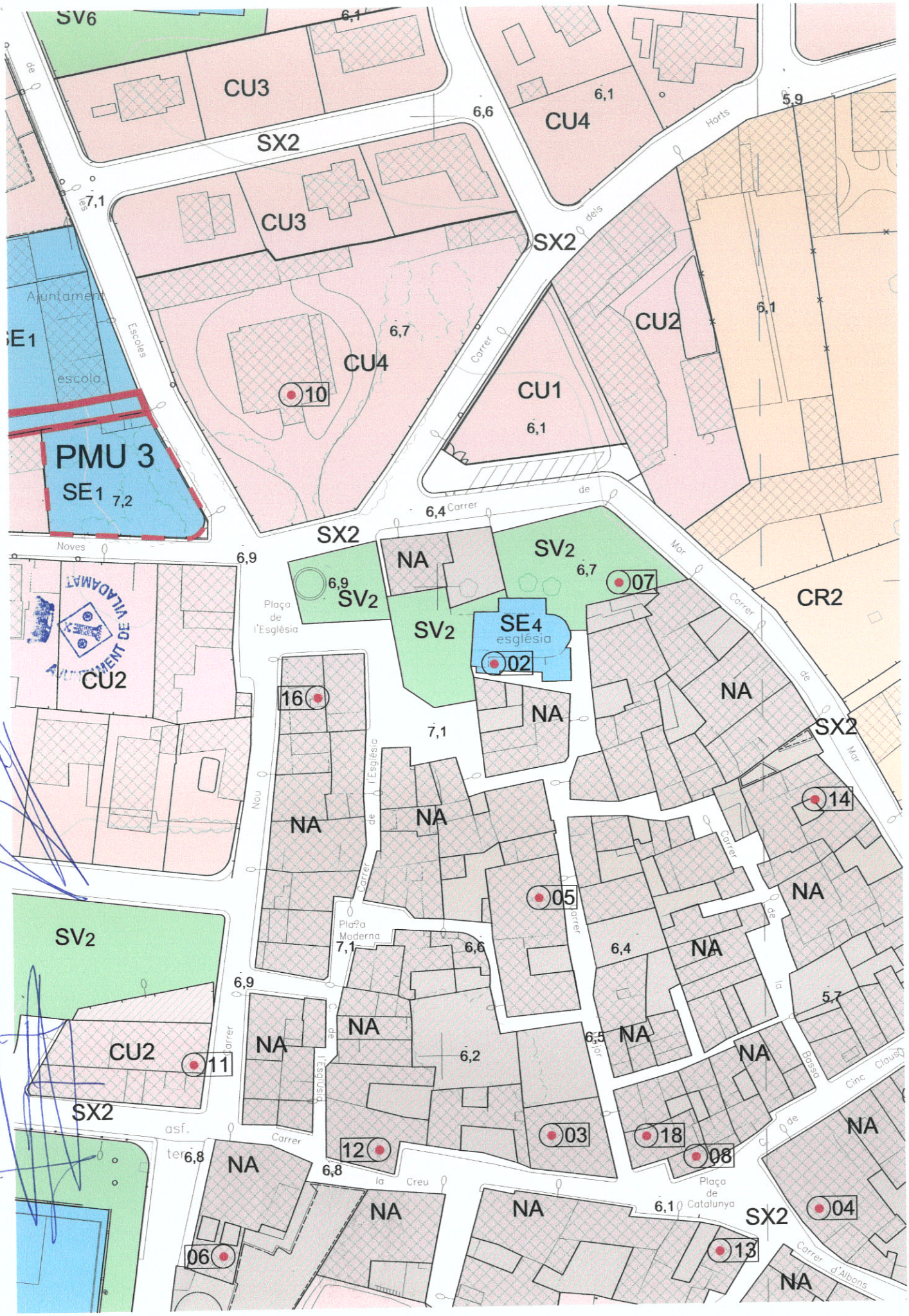
3	**Industrial, logístic i tecnològic**
3.1	Industrial
	a) Petit taller

4	**Agrari i recursos naturals**
4.1	Agrícola
4.2	Ramader

5	**Dotacions públiques**
5.1	Sanitari assistencial
	b) Assistencial
5.2	Educatiu
5.3	Esportiu
5.4	Sociocultural
5.5	Religiós

7	**Garatge / Aparcament**

Els usos agrícola i ramader estan supeditats a les determinacions de la Disposició Transitòria 3ª.


SV6
CU3
SX2
CU4
CU3
SX2
CU4
CU2
CU1
PMU 3
SE1
SX2
SV2
NA
SV2
SE4
església
SV2
CR2
CU2
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
SV2
CU2
SX2
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
SX2
NA
NA
NA
NA
NA
NA
SX2
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
NA
10
07
02
16
14
05
11
12
03
18
08
04
06
13
Ajuntament
escola
Escoles
Carrer
Horts
Noves
Plaça de l'Església
Carrer de Mar
Carrer de l'Església
Nou
Plaça Moderna
Carrer de la Creu
Plaça de Catalunya
Carrer d'Albons
Cinc Claus
Bassa
asf.
ter.
6,1
6,6
6,1
5,9
7,1
6,7
6,1
6,4
6,9
6,9
6,7
7,1
6,6
6,4
6,9
5,7
6,5
6,2
6,8
6,8
6,1
7,2
AJUNTAMENT DE VILADAMAT

Annex nº3

PRESSUPOST URBANITZACIÓ

del carrer del mar en el sector PABORDIA obra executada per l'ajuntament

7 AMIDAMENTS I PRESSUPOST

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Adequació de la plaça triangular

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	CAPITOL CAP1 PAVIMENTS								
F2191202	**m Demolic.vorada sob/terra,m.mec.+càrrega cam.**								
	Demolició de vorada col.locada sobre terra, amb mitjans mecànics i càrrega sobre camió								
		1	102,00			102,00			
							102,00	0.56	57,12
F2194AA3	**m2 Demol.paviment form.,g<=10cm,a<=0.6m,martell pic.**								
	Demolició de paviment de formigó, de fins a 10 cm de gruix i fins a 0.6 m d'amplària, amb martell picador								
		1	102,00	0,80		81,60			
							81,60	7,10	579,36
GD5J8F0E	**u Caixa p/embor.70x30x85cm,paret 20cm HM-20/P/20/I,solera 15cm HM-**								
	Caixa per a embornal de 70x30x85 cm, amb parets de 20 cm de gruix de formigó HM-20/P/20/I sobre solera de 15 cm de formigó HM-20/P/20/I								
							2,00	82,60	165,20
GD5ZJJJ8	**u Bastiment+reixa practic.p/embor.,fosa grisa 800x364x50mm,1:4**								
	Bastiment i reixa practicable per a embornal, de fosa grisa de 800x364x50 mm exteriors i 52 kg de pes, col·locats amb morter ciment 1:4, elaborat a l'obra amb formigonera de 165 l								
							2,00	61,46	122,92
FFA1L385	**m Tub PVC,d200mm,6bar,unió elàst.,dific.mitjà,col.fons rasa**								
	Tub de PVC de 200 mm de diàmetre nominal exterior, de 6 bar de pressió nominal, unió elàstica amb anella elastomèrica d'estanqueïtat, amb grau de dificultat mitjà i col.locat al fons de la rasa								
							12,00	47,97	575,64
GDDZ3178	**u Bast.+tapa p/pou reg.,fosa grisa,D70cm,165kg,col.1:4**								
	Bastiment i tapa per a pou de registre de fosa grisa, de D 70 cm i 165 kg de pes, col·locat amb morter de ciment 1:4, elaborat a l'obra amb formigonera de 165 l								
							1,00	161,33	161,33
F2280020	**M3 REBLIMENT RASES FORMIGO H-150**								
	Rebliment de rases i pous amb formigó H-150, de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 12 mm., abocat des de camió.								
							3,20	64,74	207,17
GD770010	**Ut ESCOMESA SANEJ TUB 20cm CONNECT.**								
	Escomesa de sanejament inclos excavació de rasa, rbliment amb formigó H-150, tub de formigó D. 20 cm. i connexió a la xarxa general.								
							2,00	83,55	167,10
F9782B41	**M RIGOLA FORM H-100 30 amp 25-30al**								
	Rigola de formigó H-100 de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 12 mm, de 30 cm. d'amplària i de 25 a 30 cm. d'alcària, acabat remolinat.								
							110,00	8,70	957,00
F9G13B32	**M3 PAV. FORMIGO H-150 GRAN 12 mm**								
	Paviment de formigó H-150 de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 12 MM, escampat des de camió, estesa i vibratge manual, acabat reglejat.								
							21,25	73,91	1.570,59
F921201J	**M3 SUB-BASE TOT-U ARTIF. 98% PM**								
	Sub-base de tot-u artificial, amb estesa i piconatge del material al 98% del PM.								
							13,50	56,69	765,32

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Adequació de la plaça triangular

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
F9H12114	**T PAV. MESCAL BIT. CALENT D-12 GRA**								
	Paviment de mescla bituminosa an calent de composició densa D-12 amb granulat granític i betum asfàltic de penetració, estesa i compactada al 98% de l'assaig marshall.								
	2.35*0.08=0.19 T/m2								
	Asfaltat	1	228,000	2,350	0,050	26,790			
							26,79	37,60	1.007,30
F9J12P50	**M2 REG IMPRIM BIT ANIO TIP EAI 1,5K**								
	Reg d'imprimació amb emulsió bituminosa aniònica tipus eai, amb una dotació d'1,5 Kg/m2.								
							228,00	0,68	155,04
F9A1201F	**m3 PAVIMENT DE SAULÓ, AMB ESTESA I PICONATGE DEL MATERIAL AL 95 % D**								
	PAVIMENT DE SAULÓ, AMB ESTESA I PICONATGE DEL MATERIAL AL 95 % DEL PM								
							36,00	24,05	865,80
	TOTAL CAPITOL CAP1 PAVIMENTS								**7.356,89**

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Adequació de la plaça triangular

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	CAPITOL CAP2 TANCA EXTERIOR								
E2221222	**m3 EXCAVACIÓ RASA/POU H<=1.5M,TERR.FLUIX,M.MEC.,CÀRR.MEC.**								
	EXCAVACIÓ DE RASES I POUS DE FINS A 1.5 M DE FONDÀRIA, EN TERRENY FLUIX, AMB MITJANS MECÀNICS I CÀRREGA MECÀNICA SOBRE CAMIÓ								
	Fonament tanca	1	45,000	0,600	0,600	16,200			
		1	39,000	0,600	0,600	14,040			
							30,24	12,99	392,82
E31522H3	**m3 FORMIGÓ RASA/POU FONAMENT, HA-25/B/20/IIA,CUBILOT**								
	FORMIGÓ PER A RASES I POUS DE FONAMENTS, HA-25/B/20/IIA, DE CONSISTÈNCIA TOVA I GRANDÀRIA MÀXIMA DEL GRANULAT 20 MM, ABOCAT AMB CUBILOT								
	Fonament tanca	1	45,000	0,600	0,600	16,200			
		1	39,000	0,600	0,600	14,040			
							30,24	69,98	2.116,20
E31B3000	**kg ACER B/CORRUGADA,B 500 S P/ARMADURA RASA/POU**								
	ACER EN BARRES CORRUGADES B 500 S DE LÍMIT ELÀSTIC >= 500 N/MM2, PER A L'ARMADURA DE RASES I POUS								
	esperes	3	84,000	1,500	0,400	151,200			
	Fonament tanca	1	45,000	0,940	0,890	37,647			
		1	39,000	0,940	0,890	32,627			
	r	1	84,000	2,000		168,000			
							389,47	0,91	354,42
E618563T	**m2 Paret tanc.,20cm,bloc foradat llis,40x20x20cm,morter ciment,blan**								
	Paret de tancament de gruix 20 cm, de bloc foradat llis de 40x20x20 cm, de morter de ciment blanc d'una cara vista, col·locat amb morter mixt 1:1:7 de ciment pòrtland blanc compost i sorra de marbre blanc, elaborat a l'obra amb formigonera de 165 l								
		1	39,00	0,80		31,20			
							31,20	33,66	1.050,19
E3Z111Q1	**m2 CAPA NETEJA+ANIVELL. G=5CM,HM-20/P/40/I,CAMIÓ**								
	CAPA DE NETEJA I ANIVELLAMENT DE 5 CM DE GRUIX DE FORMIGÓ HM-20/P/40/I, DE CONSISTÈNCIA PLÀSTICA I GRANDÀRIA MÀXIMA DEL GRANULAT 40 MM, ABOCAT DES DE CAMIÓ								
	Fonament tanca	1	45,000	0,600		27,000			
		1	39,000	0,600		23,400			
							50,40	5,32	268,13
E32515G3	**m3 FORMIGÓ P/MURS CONT.,H<=3M, HA-25/P/20/IIA,CUBILOT**								
	FORMIGÓ PER A MURS DE CONTENCIÓ DE 3 M D'ALÇÀRIA COM A MÀXIM, HA-25/P/20/IIA DE CONSISTÈNCIA PLÀSTICA I GRANDÀRIA MÀXIMA DEL GRANULAT 20 MM I ABOCAT AMB CUBILOT								
	Fonament tanca	1	45,000	0,600	0,500	13,500			
		1	39,000	0,600	0,500	11,700			
							25,20	95,35	2.402,82
E32B300P	**kg ACER B/CORRUGADA,B 500 S P/ARMADURA MUR CONT.H<=3M**								
	ACER EN BARRES CORRUGADES B 500 S DE LÍMIT ELÀSTIC >= 500 N/MM2, PER A L'ARMADURA DE MURS DE CONTENCIÓ, D'UNA ALÇÀRIA MÀXIMA DE 3 M								
							958,00	0,91	871,78
F6A1LUF0	**m REIXAT D'ACER D'ALÇÀRIA 2 M AMB TANCA MOD. BRICO FAX GALVANITZAD**								
	REIXAT D'ACER D'ALÇÀRIA 2 M AMB TANCA MOD. BRICO FAX, O EQUIVALENT, COL·LOCA SOBRE MURS DE FORMIGÓ INCLOSOS MUNTANTS PER A SUBJECCIÓ PER A TELA DE 2 M.								

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Adequació de la plaça triangular

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
							79,00	25,04	1.978,16
F6A2UB02	PORTAL ACCÉS GALVANITZAT AMB PORTA PEATONAL 400+100 X 280 CM	u							
							1,00	2.325,97	2.325,97
	TOTAL CAPITOL CAP2 TANCA EXTERIOR.....								**11.760,49**

...MENT DE VILADAMAT

PRESSUPOST I AMIDAMENTS

Adequació de la plaça triangular

CODI	RESUM	UTS	LONGITUD	AMPLADA	ALÇADA	PARCIALS	QUANTITAT	PREU	IMPORT
	CAPITOL CAP6 SEGURETAT I SALUT								
GB000ESS	SEGURETAT I SALUT								
	Seguretat i salut, partida d'abonament íntegre.								
							1,00	1.900,00	1.900,00
	TOTAL CAPITOL CAP6 SEGURETAT I SALUT								**1.900,00**
	TOTAL								**21.017,38**

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

RESUM DE PRESSUPOST

Adequació de la plaça triangular

CAPITOL	RESUM	EUROS	%
CAP1	PAVIMENTS	7.356,89	35,00
CAP2	TANCA EXTERIOR	11.760,49	55,96
CAP6	SEGURETAT I SALUT	1.900,00	9,04
	TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL	**21.017,38**	
	13,00 % Despeses Generals	2.732,26	
	6,00 % Benefici industrial	1.261,04	
	SUMA DE G.G. y B.I.	3.993,30	
	16,00 % I.V.A.	4.001,71	
	TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA	**29.012,39**	
	TOTAL PRESSUPOST GENERAL	**29.012,39**	

Puja el pressupost general l'esmentada quantitat de VINT-I-NOU MIL DOTZE EUROS amb TRENTA-NOU CÈNTIMS

Girona, a desembre de 2008.

El promotor

La direcció facultativa

Bernat Masó i Carbó

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I ANTONI GRÀCIA DE LOS ÀNGELES.

16 de juliol de 2010

CONTRACTE DE CESSIÓ DE TERRENYS

A Viladamat, a setze de juliol de dos mil deu es reuneixen,

D'una banda, el Sr. Joan Bardera Motas, Alcalde President, en representació de l'Ajuntament de Viladamat, amb domicili a Viladamat, Plaça de la Vila, 1, i amb NIF número P1723100B, assistit de la Secretària de la Corporació Marta Claret Ramírez.

De l'altra banda, el Sr. Antoni Gràcia de los Àngeles, amb DNI número 46.302.378C, i la Sra. Maria del Pilar Caballero Gil, amb DNI número 46.009.067M, ambdós amb domicili a Barcelona, c/. Joan de Garay, 13, Escala A, 4t 1a.

Ambdues parts es reconeixen capacitat legal per a subscriure aquest conveni i per a obligar-se al seu compliment.

A N T E C E D E N T S :

I.- Que per part de l'Ajuntament de Viladamat s'ha configurat la zona esportiva municipal, amb el camp de futbol, la pista esportiva, la futura piscina municipal i l'edifici de vestidors i local polivalent de recent construcció. Actualment l'accés a totes les instal·lacions esportives és a través del c/. de la Creu.

II.- Que per optimitzar la configuració i l'ús de la zona esportiva, l'Ajuntament va projectar l'accés a la mateixa a través d'un vial de nova creació que afectaria finques propietat del Sr. Gràcia i la Sra. Caballero, incloses en el Pla d'Actuació PA-2, actualment en vies de desenvolupament. En el mateix sector, hi ha sòl destinat a equipaments. La finca afectada és la seguidament detallada d'acord amb l'escriptura de compravenda de data 28 de maig de 1977:

ERA y terreno contiguo, llamado "CLOS DE L'ERA", sito en el término de Viladamat, de cabida treinta y dos áreas, setenta y nueve centiáreas, sesenta decímetros cuadrados, lindante al Norte con Miguel Arnay, al Sur con José Salellas Gou, al Este con Miguel Arnay, y al Oeste con Pedro Ylla Brugat. Es la suerte segunda de la heredad llamada "Manso Briolf" del término de Viladamat.

Tomo 1854, libro 28, folio 121, finca 1329, 1ª

III.- Que l'Ajuntament té interès en l'obtenció urgent d'aquest sòl per a l'obertura del vial definit en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladamat i per a l'ús de la zona destinada a equipaments, i així garantir la seva connectivitat amb el nucli urbà del municipi.

IV.- Que per a l'obtenció urgent d'aquest sòl destinat a vialitat i a equipaments es vol formalitzar la seva cessió anticipada a favor de l'Ajuntament, com a avançament del desenvolupament definit del PA-2a. La determinació del sòl objecte del present conveni es recull en el plànol adjunt a aquest conveni.

V.- Que per facilitar la gestió urbanística del Sector PA-2, l'Ajuntament tramita la divisió poligonal de la zona en dos sectors, PA-2a i PA-2b, de tal manera que el futur desenvolupament dels subsectors per separat no comportarà cap desequilibri en el repartiment de càrregues superior al 15%, d'acord amb el que determina l'article 91 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 114.7 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

VI.- El Sr. Gràcia i la Sra. Caballero declaren responsablement que la finca objecte de cessió és plenament de la seva propietat i està lliure de càrregues o gravàmens, aportant còpia de l'escriptura de compravenda que s'adjunta.

D'acord amb els antecedents, el present conveni es regirà pels següents,

P A C T E S :

PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI:

L'objecte del present conveni és la cessió anticipada a favor de l'Ajuntament de Viladamat de part d'una finca propietat del Sr. Antoni Gràcia i la Sra. Maria del Pilar Caballero, que forma part de l'àmbit del Pla d'Actuació PA-2a, i que l'Ajuntament vol destinar a vialitat i zona d'equipaments, d'acord amb el que disposa l'article 40 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística.

Amb aquesta cessió el Sr. Gràcia i la Sra. Caballero, en tant que propietaris afectats pel Sector PA-2a, cedeixen anticipadament a favor de l'Ajuntament part del que els correspon en concepte de vialitat i zona d'equipaments, d'acord amb el projecte de divisió poligonal del PA-2. En el moment en que es desenvolupi el PA-2a s'haurà de fer la cessió pendent destinada a vialitat, d'acord amb el que es detalla en el plànol adjunt.

SEGON.- COMPROMISOS DE LA PROPIETAT:

El Sr. Antoni Gràcia de los Àngeles i la Sra. Maria del Pilar Caballero Gil es comprometen a la cessió anticipada a favor de l'Ajuntament de Viladamat de les finques de la seva propietat detallades en els plànols adjunts.

TERCER.- COMPROMISOS DE L'AJUNTAMENT:

L'Ajuntament de Viladamat es compromet a desenvolupar la divisió poligonal de la zona del PA-2 en dos sectors diferenciats, PA-2a i PA-2b, fins a la seva aprovació definitiva per part dels Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona, en el termini màxim de sis anys.

QUART.- EFICÀCIA DEL PRESENT CONVENI I INDEMNITZACIÓ PER INCOMPLIMENT:

El present conveni serà eficaç des de la data de la seva formalització per les dues parts, informant-se posteriorment al Ple de l'Ajuntament en la primera sessió que es celebri. D'altra banda, les parts queden obligades a la seva formalització mitjançant escriptura pública i la corresponent inscripció registral.

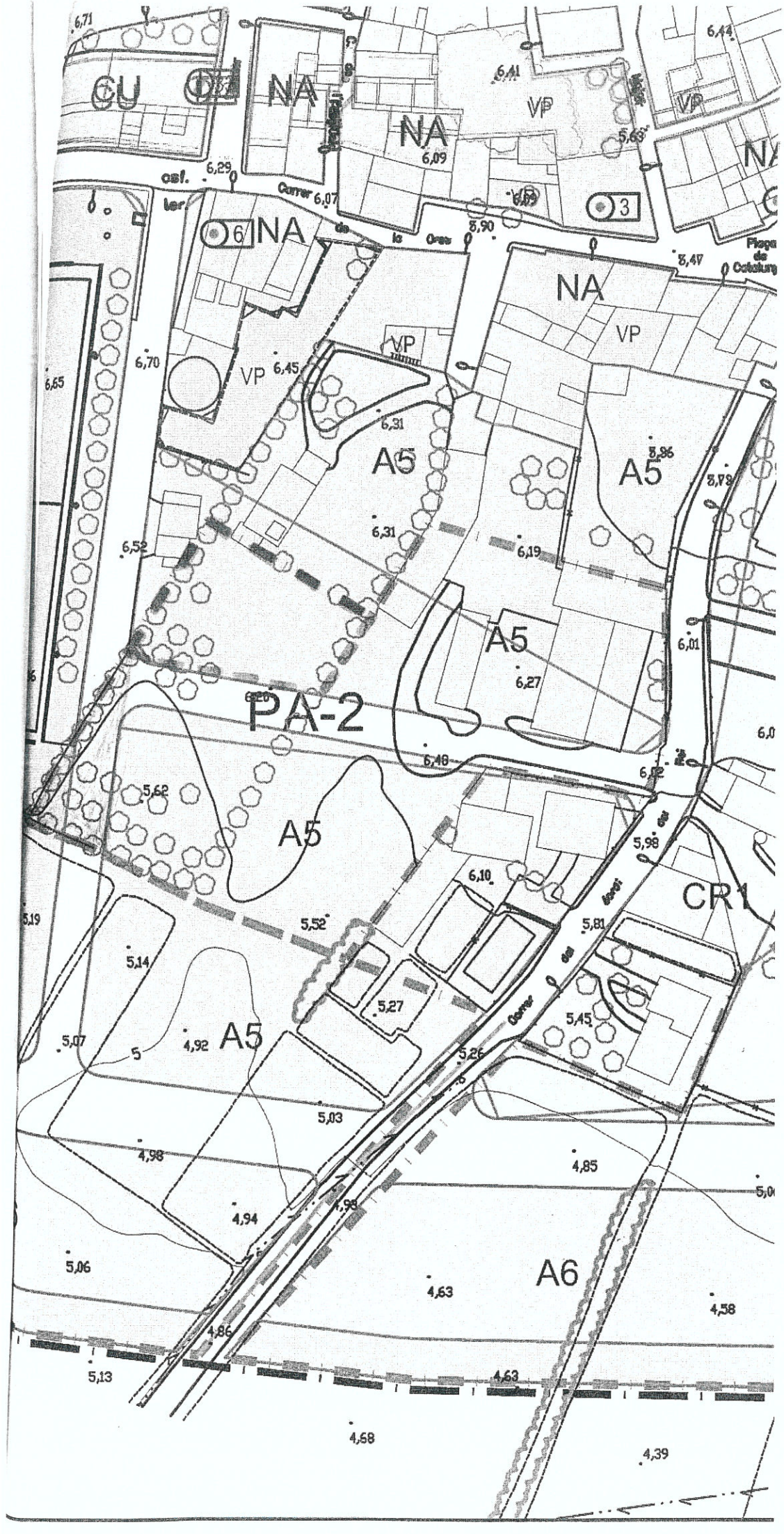
Totes les despeses i impostos derivats de la formalització de la present cessió anticipada seran a càrrec de l'Ajuntament de Viladamat.

La manca de realització efectiva de les estipulacions del present conveni en tots els seus termes, sigui per la raó que sigui, i un cop superat el termini de sis anys des de la seva signatura, comportarà la possibilitat de que el Sr. Gràcia i la Sra. Caballero, prèvia notificació a l'Ajuntament, reclamin una indemnització coincident amb el preu que correspondria per a l'expropiació de la finca cedida de forma anticipada, d'acord amb el valor del sòl en el moment de la reclamació, obtingut pel mètode residual dinàmic que efectuï una empresa de taxació independent reconeguda pel Banc d'Espanya.

I a l'efecte, ambdues parts signen el present conveni en el lloc i la data a l'inici indicats.

L'alcalde-president,
Joan Bardera Motas

Els propietaris,
Antoni Gràcia de los Àngeles
Maria del Pilar Caballero Gil



DELIMITACIÓ PROPOSADA PA-2

NOU LÍMIT

TIMBRE DEL ESTADO

PTA 10 VIVA LA GRAN LIBERTAD DIEZ PESETAS F.N.M.T.

Xavier Rocha i Rocha
ADVOCAT I NOTARI
L'ESCALA

1A7082351

CLASE 7.ª

========== NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES ==========

========== COMPRAVENTA ==========

EN L'ESCALA, distrito de Girona, a veintiocho de Mayo / de mil novecientos setenta y siete. ----------

Ante mí, D. Andrés ANTONIO SEXTO CARBALLEIRO, Notario del Iltre. Colegio de Barcelona, con residencia en Amer, del mismo distrito, actuando en el Protocolo de mi compañero con residencia en ésta, don Xavier Rocha y Rocha, por imposibilidad accidental del mismo y su designación,

========== COMPARECEN : ==========

De una parte, D. Lambert MIRC, mayor de edad, soltero,/ del comercio, de nacionalidad francesa y residente en esta Villa (Urbanización Atenea - Empúries); exhibe su Autorización de Residencia número 205/77, expedida por la Comisaria de Policia de Gerona el día 29 de Abril de -/ 1.977. ----------

Y de otra, los cónyuges D. Antonio GRACIA DE LOS ANGE-- LES, agente comercial, y doña María del Pilar CABALLE-- RO GIL, administrativa, ambos mayores de edad y vecinos Barcelona (Trinxant, 119-121); provistos de sus D.N. de

I. números 46.302.378 y 46.009.067. ——————————

Les conozco y juzgo con capacidad para este acto, siendo catalanes los compradores. ——————————

EXPONEN : ——————————

I.- Que don Lambert MIRC es dueño de la siguiente finca : ERA y terreno contiguo, llamado "CLOS DE L'ERA", / sito en término de Viladamat, de cabida treinta y dos / 'areas, setenta y nueve centiáreas, sesenta decimetros cuadrados; lindante al Norte, con Miguel Arnay; al Sur; con José Salellas Gou; al Este con Miguel Arnay, y al Oeste, con Pedro Illa Brugat. ——————————

Es la suerte segunda de la heredad llamada "Manso Briolf, del término de Viladamat. ——————————

Tomo 1854, libro 28, folio 121, finca 1329, 1ª. ——————

Título : Compra a D. Ramón Adroer Gorgot en escritura / otorgada ante el Notario de ésta, Sr. Rocha, a 16 de / Septiembre de 1.975, nº 1515. ——————————

Cargas : libre de ellas y de arrendamientos, según asegura la parte vendedora, y yo, el Notario, hago las advertencias del art. 175 del Reglamento Notarial. ——————

Y, llevando a efecto lo convenido, las partes ——————

OTORGAN : ——————————

PRIMERO.- Don Lambert MIRC vende la plena propiedad de la finca anteriormente descrita, con todas sus perte-

nencias y partes integrantes, a don Antonio GRACIA DE / LOS ANGELES y a Dª María del Pilar CABALLERO GIL quienes la adquieren y compran por mitades indivisas y en su totalidad para quien de ellos sobreviva. ----------

SEGUNDO.- El precio de esta compraventa que la parte vendedora reconoce y confiesa haber recibido antes de este momento y a su entera satisfacción de la parte compradora a quien firma, con la presente, la más eficaz carta de pago, es el de CIENTO DOS MIL PESETAS. ----------

TERCERO.- La posesión de la finca vendida se transmite mediante el presente otorgamiento, cuyos gastos, honorarios, impuestos y arbitrios, incluso plusvalía, serán de cuenta de la parte adquirente. ----------

ASI LO OTORGAN, hechas las reservas y advertencias legales, incluidas las fiscales. Les leo en voz alta la presente escritura, enterados de su facultad de lectura de la que no usan, se ratifican en su contenido y / firman conmigo, el Notario. ----------

Que doy fe de este instrumento público, extendido en este solo pliego de clase 7ª.- L. MIRC = A. GRACIA = CABALLERO = SIGNO = ANDRES SEXTO = RUBRICADOS Y SELLO. ====

ES PRIMERA COPIA, exacta de su original que obra en el protocolo general corriente de esta Notaría, bajo el número indicado donde queda anotada. Y para D. Antonio GRACIA DE LOS

ANGELES la expido en esta villa al siguiente día de su otorgamiento en este solo pliego de clase 7ª, serie 1A, que signo, firmo, rubrico y sello. El enmendado: in. Vale y se salva. DOY FE.

NOTARIA DE D. XAVIER ROCHA Y ROCHA - 1.A - ESCALA

El Acto comprendido en este documento
ha satisfecho la cantidad de 43.761'- Ptas. por
el Impuesto de Derechos Reales y Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el
N.º 1 de la Tarifa al 8'20 % según Liquidación
N.º 7150 y Carta de Pago N.º 3647
Barcelona 24 de Octubre de 19 77
EL REGISTRADOR DEL ESTADO

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I ARIDOS HNOS. CURANTA, S.A.

8 d'octubre de 2012

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I ARIDOS HNOS. CURANTA, S.A.

A l'Ajuntament de Viladamat, el dia 8 d'octubre de dos mil dotze.

REUNITS

D'una banda la Il·lma. Sra. IRENE PALOL RIBAS, qui actua en la seva qualitat d'Alcaldessa de l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, assistida per la Secretària-Interventora de la Corporació municipal, Sra. MARTA CLARET RAMÍREZ, en exercici de les funcions de fedatari que li atribueix la legislació de Règim Local.

I d'altra banda,

JOAQUIM ROCA PAGÉS, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions a Ventalló, c/ Arbre Sec s/n, C.P. 17473, amb DNI núm. 40.277.858, actuant en nom i representació de la companyia mercantil "ARIDOS HERMANOS CURANTA, S.A.", (AHCSA) amb CIF núm. A-17022757.

Les dues parts es reconeixen la capacitat i representació necessària per atorgar aquest ACORD i fan constar els següents antecedents:

I.- Els drets miners d'AHCSA: Es recullen seguidament els títols jurídics habilitants titularitat d'AHCSA i que li permeten el desenvolupament d'activitat minera en el municipi de Viladamat, d'acord amb l'ordre cronològic en el que foren autoritzats:

1. Autorització explotació recursos A): Autorització del Servei Territorial a Girona del Departament d'Indústria i Energia de 6 de setembre de 1988 pel que s'autoritza l'ampliació de la pedrera "Pairades" núm. 90.118 (de 23.210 m²) inscrita en el Registre industrial com a substàncies de la Secció A) i per a recursos d'àrids. Informe favorable de l'activitat, Ex. 110/92, del Departament de Medi Ambient, Delegació de Girona. Llicència municipal. S'adjunta copia de l'autorització en document Annex 4.

2. Ampliació autorització explotació recursos A): Autorització de data 17 de desembre de 1993 del Cap de la Secció de Mines de Girona d'explotació de recursos de la Secció A)

"Ampliació Pairades" amb el número registre miner 90.118, amb una superfície de 184.000 m2 i un període de vigència de 30 anys. S'adjunta copia de l'autorització en document Annex 5.

3. Concessió explotació recursos C): Resolució del Delegat Territorial a Girona del Departament d'Indústria, Comerç i Turisme de 22 d'octubre de 2001 per la que estima la sol·licitud d'AHCSA de reclassificació del recurs de la Secció A) objecte de les autoritzacions d'explotació anteriors com a recurs de la Secció C i, conseqüentment, s'atorgà també la corresponent concessió d'explotació de recursos de la Secció C), d'acord amb el que disposa el Reial Decret 107/1995, de 27 de gener, que fixa els criteris de valoració per configurar la Secció A) de la Llei de Mines. S'adjunta copia de l'autorització en document Annex 6.

4. Permís d'investigació per a recursos de la Secció C): Resolució de 23 d'abril de 2004 del Cap del Servei d'Investigació i Recursos Naturals de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial per la que atorga el permís d'investigació anomenat "Pairades", amb el número 3602 del Registre de drets miners de Girona, en els termes municipals de Ventalló i Viladamat i per a un total de 4 quadrícules mineres. D'aquest permís en resulta la Concessió d'explotació derivada del Permís d'Investigació "Pairades" per a recursos de la Secció C) de la Llei de Mines. S'adjunta copia de l'autorització en document Annex 7.

II.- Les obligacions de restauració d'AHCSA: Per Resolució de l'Honorable Conseller de Medi Ambient i Habitatge, de 2 de novembre de 2010, s'atorgà l'autorització ambiental de l'activitat extractiva de sorres anomenada "Pairades" en el municipi de Viladamat (Girona) i de modificació del Programa de Restauració per a la constitució d'un monodipòsit controlat de terres i runes, document Annex 8.

III.- La Sentència: En data 17 de maig de 2011, el Tribunal dictà la Sentència Nº 391 en el recurs 87/2008 seguit davant la Secció Tercera de la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, amb la qual estima la demanda i declara la disconformitat a dret i nul·litat del POUM de Viladamat, decisió que es fonamenta en la consideració que la tramitació municipal seguida per l'anterior equip de Govern municipal va infringir l'article 83.5 del Text refós de la Llei d'urbanimse, la participació ciutadana i l'exercici de les competències d'altres Administracions sectorials, particularment l'Administració de Mines (que no informà el projecte de Pla) i l'Administració ambiental (que no va informar l'Annex de l'Informe ambiental de maig de 2006, el qual tampoc es va sotmetre a informació pública), com a tràmit previ a l'exercici de la potestat de planejament, en un supòsit que, segons la mateixa

resolució, "...aparece adornado por una decidida voluntad municipal de incidir y reconducir aprovechamientos mineros preexistentes y con titulación minera relevante bien para mantenerlos pero imposibilitando su ampliación como simple y sencillamente no respetarlos".

Per Decret del Tribunal de 10 d'octubre de 2011 es va declarar la fermesa de la Sentència, quina part dispositiva es publicà en el DOGC de 24 de gener de 2012

IV.- Objecte i finalitat del conveni: Ambdues parts estan d'acord en concertar l'ordenació urbanística en el nou document de POUM que s'està tramitant en base a: establir per a l'àmbit de Pairades -concretat en els terrenys que figuren en el document Annex 1, en els que es faran efectius els drets miners d'AHCSA-, de que sigui sòl classificat de No Urbanitzable amb possibilitat de l'ús d'extracció d'àrids, respectant la restauració mitjançant el monodipòsit de terres i runes en el sector on és permès actualment.

En aquest sentit, els objectius d'interès públic que es volen assolir amb aquest conveni i la seva execució consisteixen en fer compatibles la preservació dels valors ambientals i paisatgístics de l'àmbit de Pairades, amb el desenvolupament de les activitats extractiva i de restauració actuals i l'extractiva futura sense que aquesta activitat comporti un major deteriorament del territori.

Des del punt de vista dels interessos privats, els objectius que es persegueixen amb aquest conveni són, d'una banda, el desenvolupament de l'activitat extractiva autoritzada a l'àmbit de Pairades, amb la seva restauració, i la posterior ampliació un cop restaurada en un mínim del 80% de la superfície en explotació actual.

És per això que ambdues parts:

PACTEN I ACORDEN:

<u>Primer</u>.-Compromisos de l'Ajuntament

1.1.- L'Ajuntament de Viladamat es compromet a incorporar i defensar fins a l'aprovació definitiva, que en el document de POUM que s'està redactant, el desenvolupament de l'activitat extractiva denominada "Pairades", actualment en funcionament, així com de la seva ampliació.

El present conveni incorpora documents gràfics, Annex 1, en els quals queda delimitada l'àrea extractiva actual i l'àmbit previst com a futura l'ampliació una vegada sigui restaurat en un 80% l'àmbit en explotació. aquests documents gràfics formaran part de la informació de les bases que serviran per determinar l'ordenació del present POUM. Les quadrícules mineres que té

autoritzades AHCSA, i quin aprofitament queda limitat a l'àmbit d'ampliació perquè així ho convenen les dues parts que signen el present conveni, també es reculliran com a documents integrants del POUM.

L'àmbit convingut, és classificarà com a sòl no urbanitzable a on serà permès l'ús extractiu. Sector a desenvolupar en etapes succesoives una vegada complimentats els requisits de restauració establerts. Un cop finalitzada la restauració el sòl quedarà automàticament qualificat de zona agrícola dins el sòl no urbanitzable.

La possible no restitució total de l'actual morfologia atès l'interès geològic –científic i didàctic- dels afloraments del fan delta tipus Gilbert objecte de l'explotació d'àrids que han quedat al descobert, serà estudiada i analitzada en document a part una vegada s'hagi delimitat l'àmbit objecte de ser preservat de restauració. Aquest estudi proposarà les mesures de protecció que caldrà adoptar per garantir la seguretat i estabilitat de la zona que quedi delimitada.

S'incorpora en l'Annex 2, les fitxes cadastrals corresponents a les parcel·les que quedaran incloses en l'àmbit d'ampliació convingut, i la relació de propietaris respectius de les referides parcel·les.

S'incorpora en l'Annex 3, plànol topogràfic amb perfils transversals i longitudinals de l'estat actual de l'excavació i l'àrea restaurada, amb indicadors de volum.

D'acord amb el Pla de labors aprovat, anualment, a 30 de desembre, es presentarà documentació gràfica, seccions transversals i longitudinals sobre topogràfic, per tal d'avaluar el volum d'àrids excavats i el volum reposat. Document que en un termini de 30 dies serà avaluat per tècnic municipal o per l'assessoria a qui l'Ajuntament delegui per tal d'emetre informe i concretar el volum excavat i reposat i, en conseqüència, ajustat la quantia del cànon.

1.2- L'Ajuntament també es compromet a vetllar i col·laborar perquè l'aprovació definitiva del POUM per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona respecti els usos i àmbits definits i acordats en aquest conveni. També es compromet a facilitar la ràpida execució de les seves determinacions tramitant i concedint les llicències i autoritzacions precises per al desenvolupament de les activitats.

I es compromet així mateix a facilitar la ràpida execució de les seves determinacions ja sigui el Pla Especial. En aquest sentit facilitarà des d'aquest moment els Informes, Certificats o documents administratius que siguin necessaris per iniciar la tramitació dels títols jurídics habilitants corresponents, que quedaran si s'escau condicionats a l'aprovació definitiva del POUM.

Segon.-Compromisos de l'empresa

2.1.- L'empresa signant es compromet a acceptar i donar la conformitat al procés d'aprovació del POUM en l'àmbit de referència i a no presentar-hi recursos contra, sempre que es respectin els continguts mínims previstos en aquest conveni: usos i superfícies, sense perjudici de poder formular al·legacions, suggeriments i reclamacions durant els terminis d'informació pública, audiència i recursos en via administrativa, en el sentit de millor compliment o interpretació i aplicació pràctica d'aquest conveni, proposta de millores o rectificació d'errors o omissions que s'hagin observat.

2.2.- L'empresa també s'obliga a realitzar una restauració integrada en el projecte d'explotació, de manera que la restauració avanci amb l'explotació i el front i no s'iniciïn els treballs de la fase d'ampliació fins haver restaurat el 80% la totalitat de l'actual explotació.

Calendari: Una vegada signat el present conveni, es sotmetrà a ratificació en el pròxim Ple municipal que es convoqui. L'Ajuntament de Viladamat preveu aprovar inicialment el document de POUM en el mes de desembre de 2012, expedient que incorpora aquest Conveni i el seu contingut normatiu.

Es preveu que s'aprovi definitivament per la comissió Territorial d'Urbanisme de Girona aproximadament el mes de juliol de 2013.

Tercer.-Cànon

4.1.- S'estableix un cànon el qual reporta una compensació econòmica a favor del municipi d'acord amb el capital natural disposat en l'extracció d'àrids, el qual quedarà reflectit en les bases de càlcul que figurin en el Pla de Labors aprovat.

$$\text{Cànon anual} = [\text{volum excavat} - (\text{volum restaurat} / 10)] \times C_A \ €/m^3$$

Cànon anual calculat en base a: volum de material extret anualment menys el volum de material restaurat anualment dividit per 10, la quantitat que en resulti se li aplicarà un coeficient (€ / m³) el qual determinarà el valor total de la bestreta anual.

S'estableix que aquest coeficient, C_A serà

per l'any 2013: 015 €/m³

per l'any 2014: 0,17 €/m³

per l'any 2015: 0,19 €/m³

a partir de l'any 2016: 0,20 €/m³

Cànon revisable cada quatrieni, a comptabilitzar a partir de l'any 2016.

4.2.- En el supòsit de que el cànon anual fos negatiu com a conseqüència de que el volum restaurat fos molt superior al volum de terres extretes no meritarà cap quantitat a favor AHCSA i es considerarà l'anualitat del cànon que correspongui, valor zero euros.

4.3.- En reconeixement al capital de recursos naturals utilitzats per AHCSA, que fins a la data ha disposat lliurement, s'estableix de mutu acord que el municipi participarà de les plusvàlues que s'han generat en l'activitat d'explotació minera. L'empresa AHCSA es compromet a abonar a l'ajuntament de Viladamat la quantitat de 60.000 €, a raó de: 20.000 € a l'aprovació definitiva del POUM, 20.000 € un any més tard i 20.000 € al cap de dos anys de l'aprovació.

Quart.-Clàusules generals

Aquest conveni té naturalesa jurídica administrativa, i en conseqüència les parts queden sotmeses a la jurisdicció contenciosa administrativa per a qualsevol divergència que pogués sorgir sobre la seva interpretació o compliment de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, així com en l'article 88 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Cinquè.-Condició

L'eficàcia d'aquest Conveni queda condicionada a la seva ratificació pel Ple de l'Ajuntament de Viladamat.

En prova de conformitat, ambdues parts signen aquest Acord per triplicat i a un sol efecte, en el lloc i data indicats a dalt, de la qual cosa la Secretària en dóna fe i certifica.

Per l'Ajuntament de Viladamat:

Il.lma. Sra. IRENE PALOL RIBAS
Alcaldessa

Sra. MARTA CLARET RAMÍREZ
Secretària-Interventora

Per l'empresa:

Sr. JOAQUIM ROCA PAGÉS
AHCSA

Índex de documents

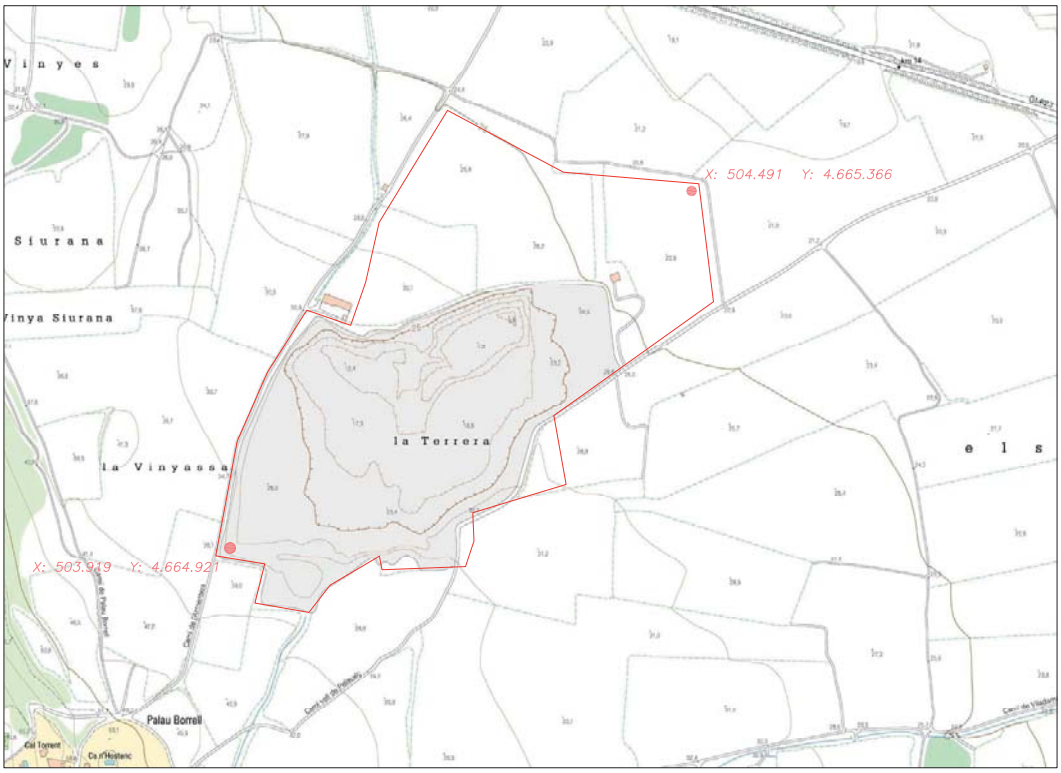
CONVENI

ANNEXES:

1. Terrenys àmbit PAIRADES
2. Fitxes cadastrals PAIRADES Actuals
   Ampliació

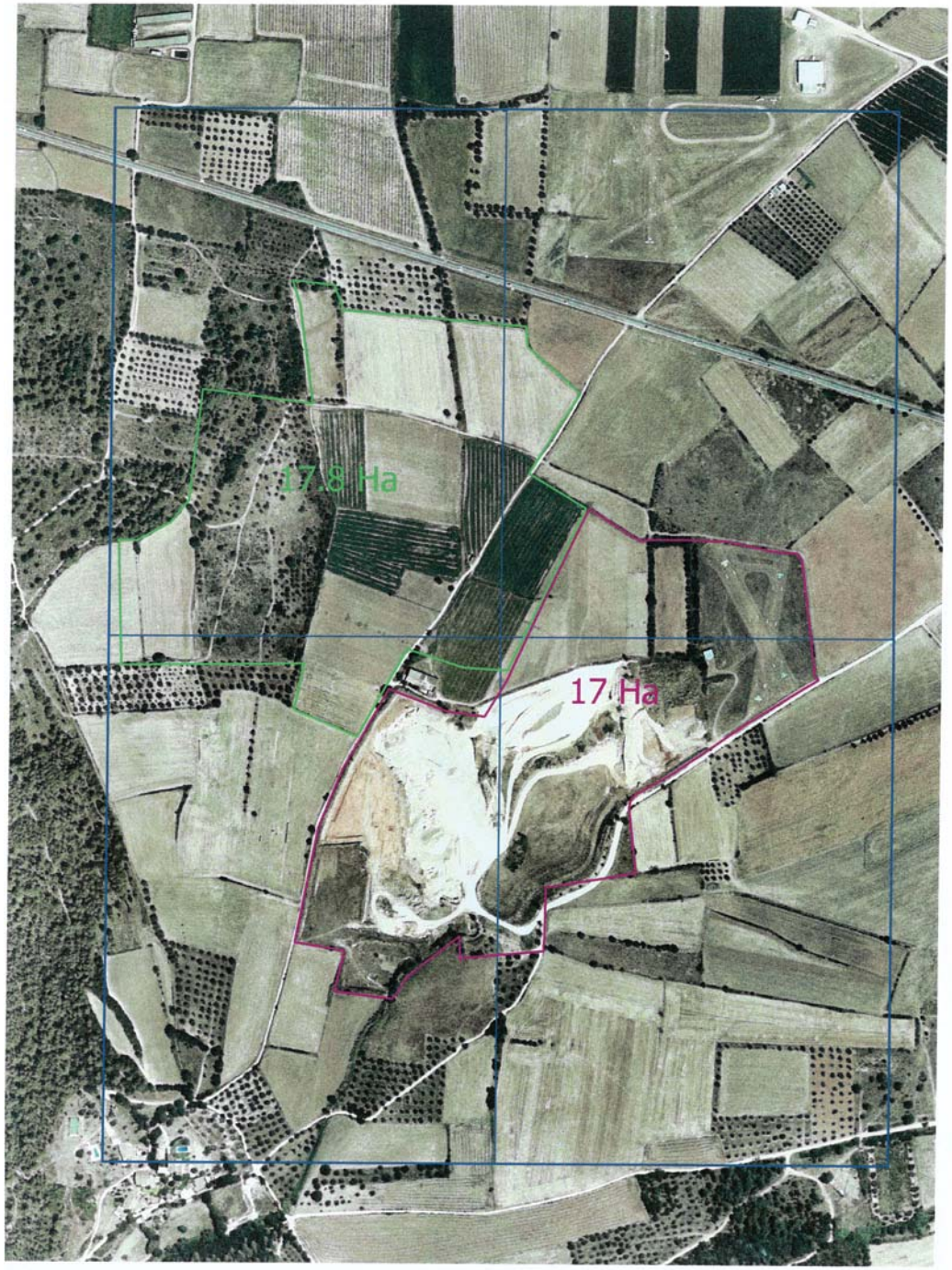
1. Topogràfic amb perfils estat actual
2. Autorització explotació recursos A) (Dep. Indústria i Energia de 06/09/1988)
3. Ampliació autorització explotació recursos A) (Cap de la Secció de Mines de Girona de 17/12/1993)
4. Concessió explotació de recursos C) (Dep. Indústria, Comerç i Turisme de 22/10/2001)
5. Permís d'investigació per a recursos de la secció C) (Cap del Servei d'Investigació i Recursos Naturals de la D.G. d'Energia, Mines i Seguretat Industrial de 23/04/2004)
6. Autorització ambiental de l'activitat extractiva de 02/11/2010 (Hble. Conseller de Medi Ambient i Habitatge)

ANNEX 01



TITULAR: GEOREDIS	PROJECTE: PARC TECNOLÒGIC DE TRACTAMENT DE RESIDUS DE L'EMPORDÀ.		NOM DEL PLÀNOL: EMPLAÇAMENT	ESCALA: 1/5000	DATA: NOVEMBRE 2011
SITUACIÓ: TERME MUNICIPAL DE VILADAMAT					PLÀNOL: 2




17,8 Ha
17 Ha

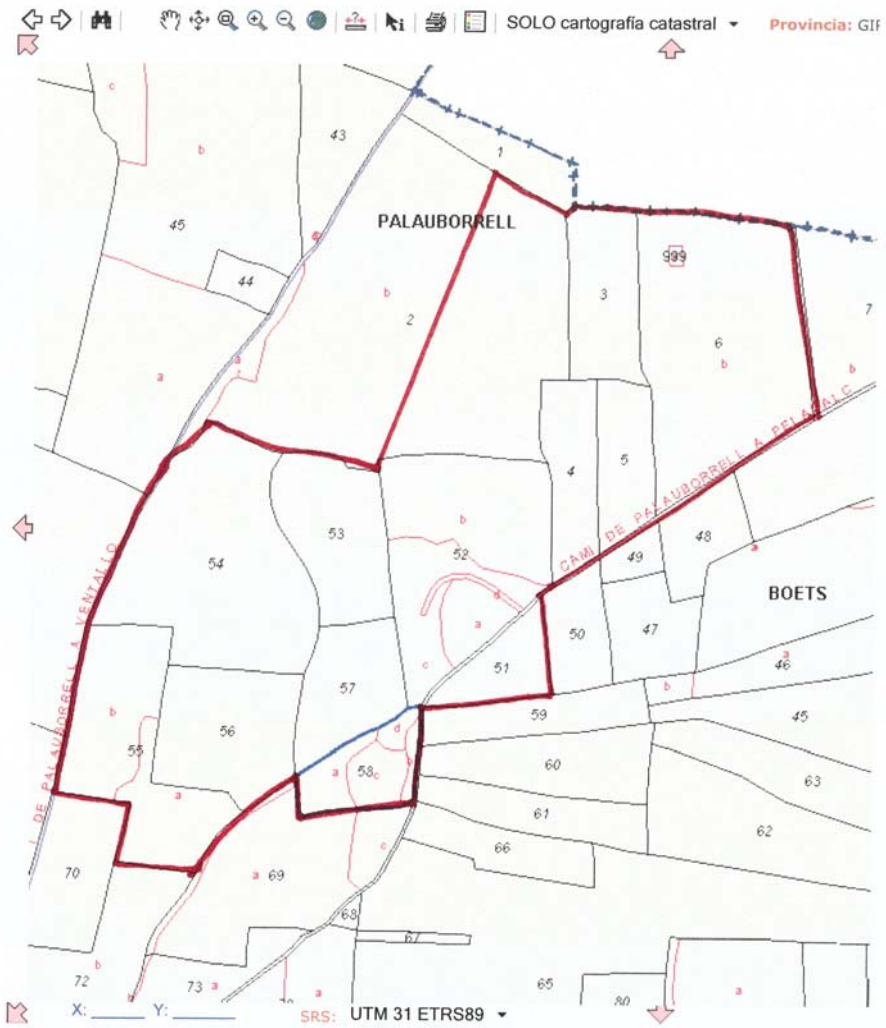

Autorització "Pairades"
17 Ha

ANNEX 02

PAIRADES- Viladamat

(Actual)

POLÍGONO 2	
PARCELA	PROPIETARIO
2	Tomas Curanta Riera
3	Manel de Pont Pujadas
4	Jacinta Ferran Bofill
5	Tomas Curanta Riera
6	Tomas Curanta Riera
51	Tomas Curanta Riera
52	Tomas Curanta Riera
53	Tomas Curanta Riera
54	Tomas Curanta Riera
55	Tomas Curanta Riera
56	Tomas Curanta Riera
57	Tomas Curanta Riera
58	Tomas Curanta Riera



GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000020000JW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 2
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1975
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

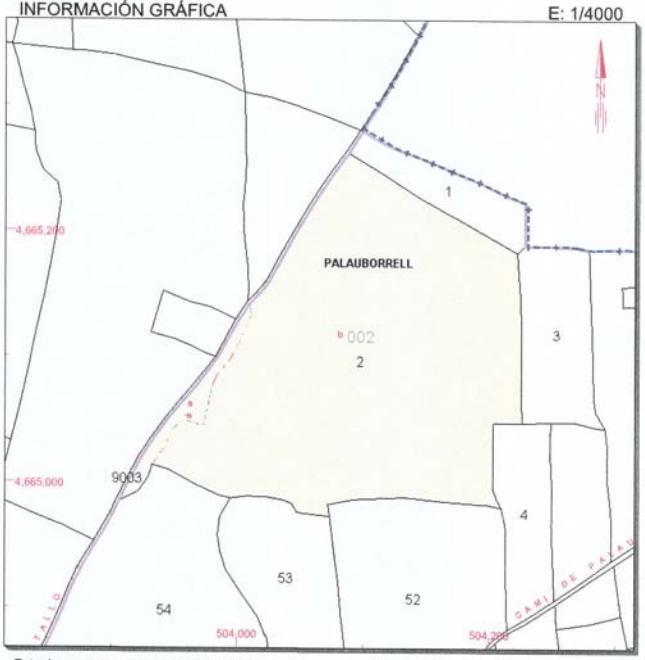
SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 2
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 54.510
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MT	Matorral	00	0,1577
b	CR	Labor o labradio regadio	02	5,2932

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,200 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 8 de Octubre de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000030000JA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 3
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

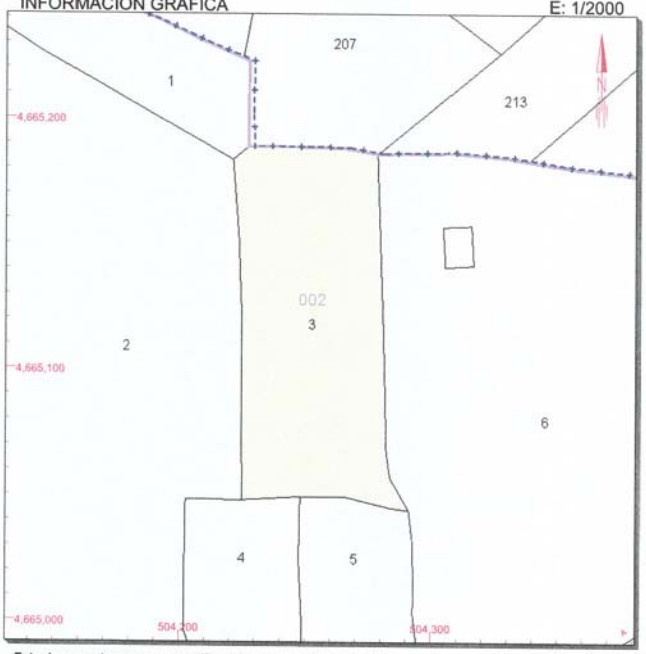
SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 3
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 8.003
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	C-	Labor o Labradio secano	02	0,6402
b	O-	Olivos secano	00	0,1601

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,300 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 8 de Octubre de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000040000JB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 4
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

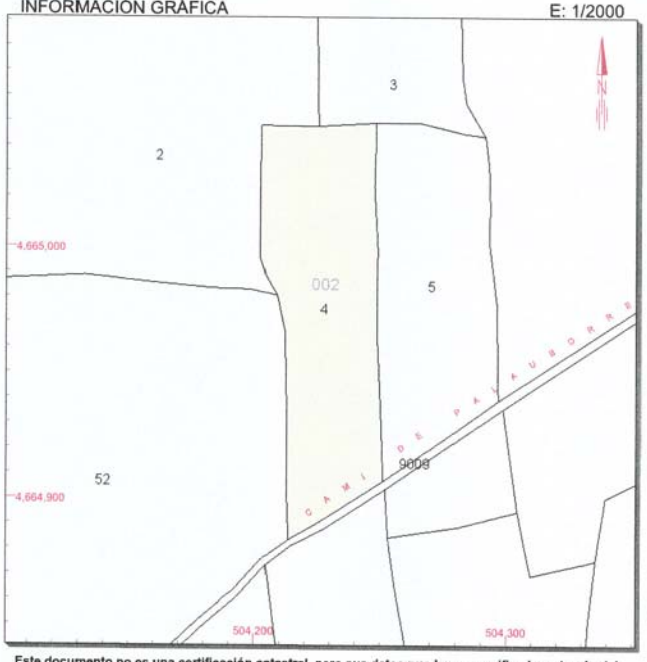
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labradio secano 02]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 4
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 6.394
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 8 de Octubre de 2012

504,300 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000050000JY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 5
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

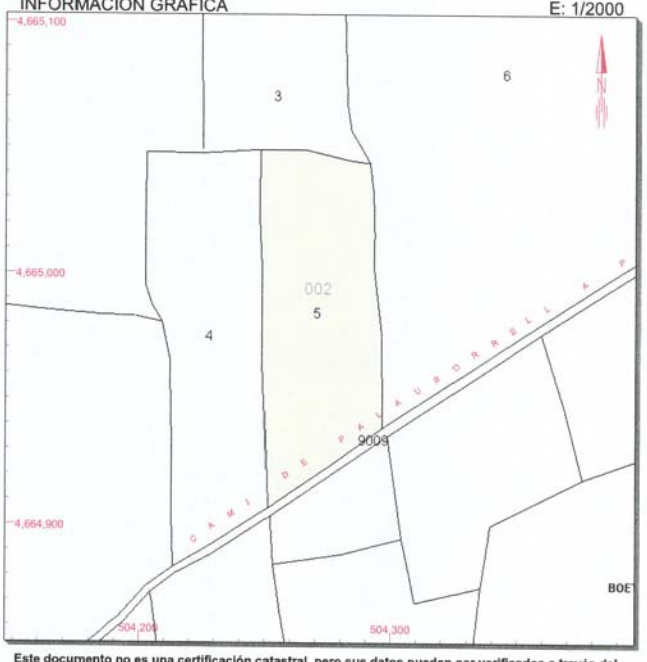
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labradio secano 02]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 5
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 5.871
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 8 de Octubre de 2012

504,300 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000060000JG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 6
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

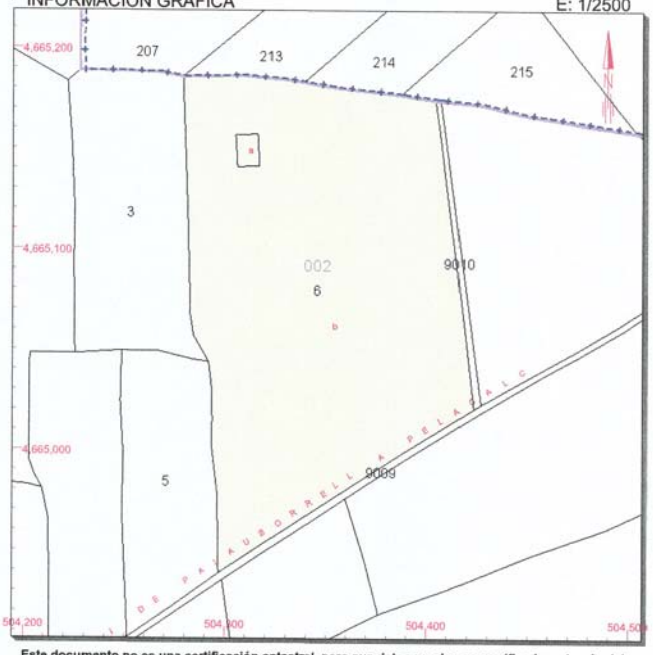
SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 6
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 27.034
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	OT	Otros	00	0,0176
b	C-	Labor o Labradio secano	02	2,6858

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,500 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 8 de Octubre de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000510000JO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 51
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

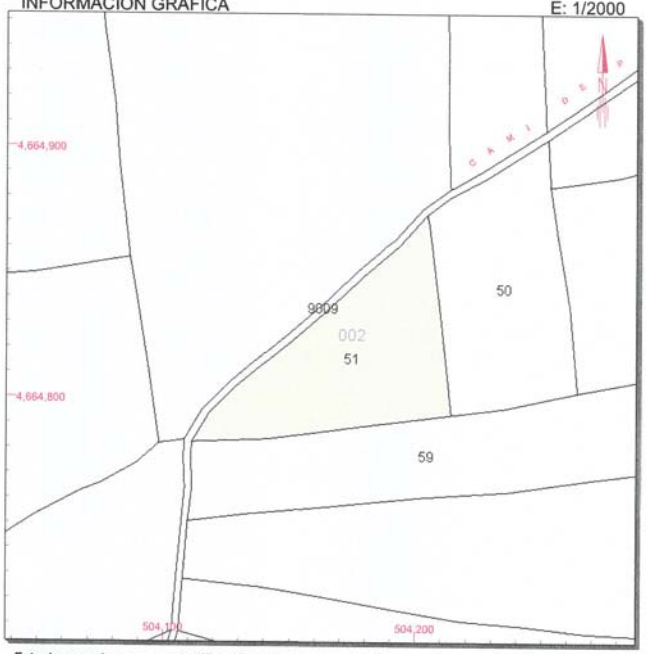
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Cantera 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 51
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 4.389
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,200 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 8 de Octubre de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000520000JK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 52
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

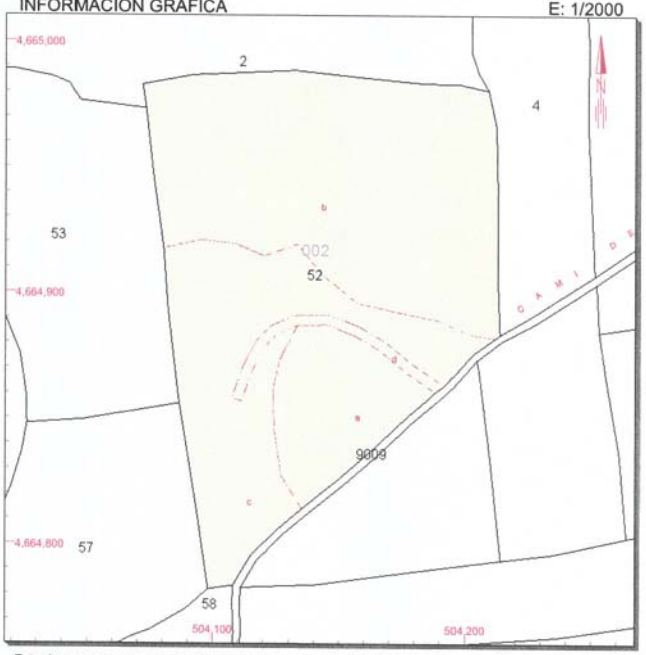
SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 52
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 20.603
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	O-	Olivos secano	00	0,2777
b	MT	Matorral	00	1,1102
c	CA	Cantera	00	0,6297
d	I-	Improductivo	00	0,0427

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,200 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 8 de Octubre de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000530000JR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 53
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Cantera 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 53
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 10.112
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,100 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 8 de Octubre de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000540000JD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 54
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Agrario [Labor o Labradio secano 02]**

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --

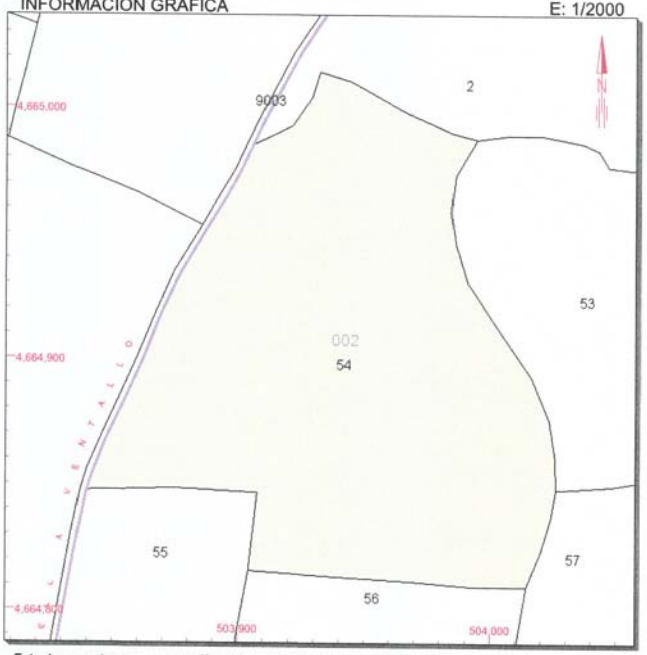
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 54
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	23.387	--

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,000 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 8 de Octubre de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000550000JX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 55
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Agrario**

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

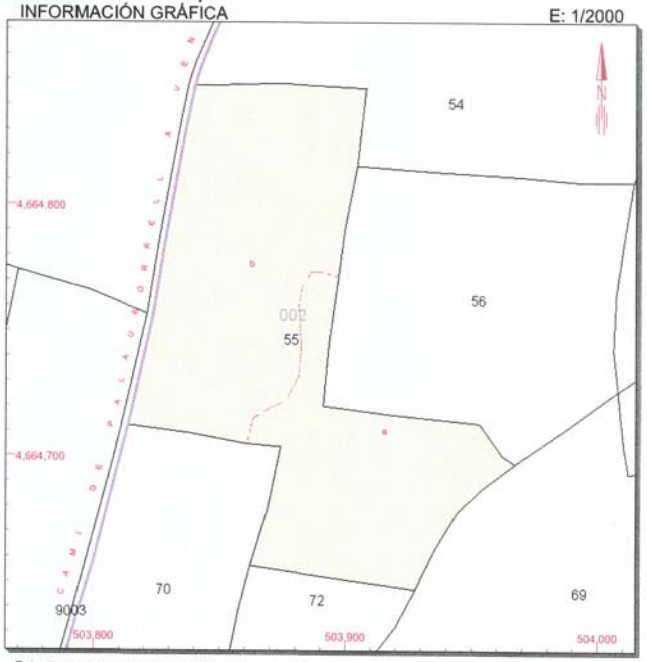
SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 55
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	14.715	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	CA	Cantera	00	0,6028
b	C-	Labor o Labradio secano	02	0,8687

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,000 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 8 de Octubre de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000560000JI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 56
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

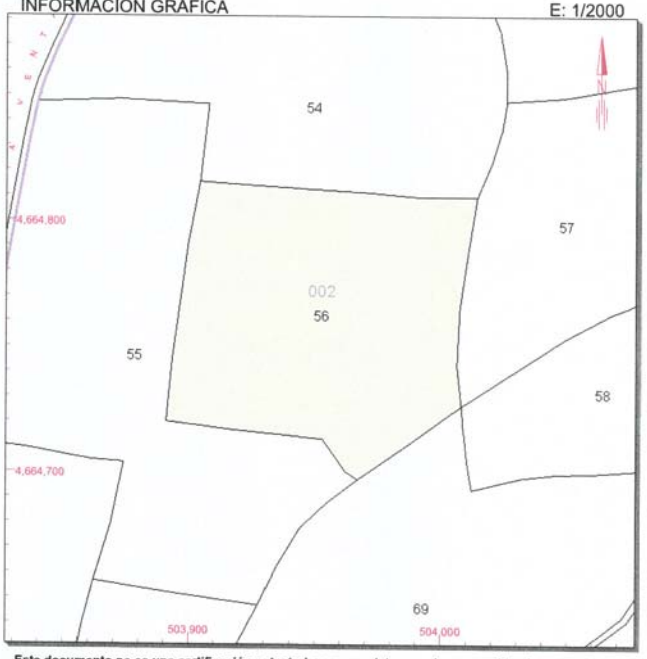
USO LOCAL PRINCIPAL: **Agrario [Cantera 00]**
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 56
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: **11.149**
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,000 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 8 de Octubre de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000570000JJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 57
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

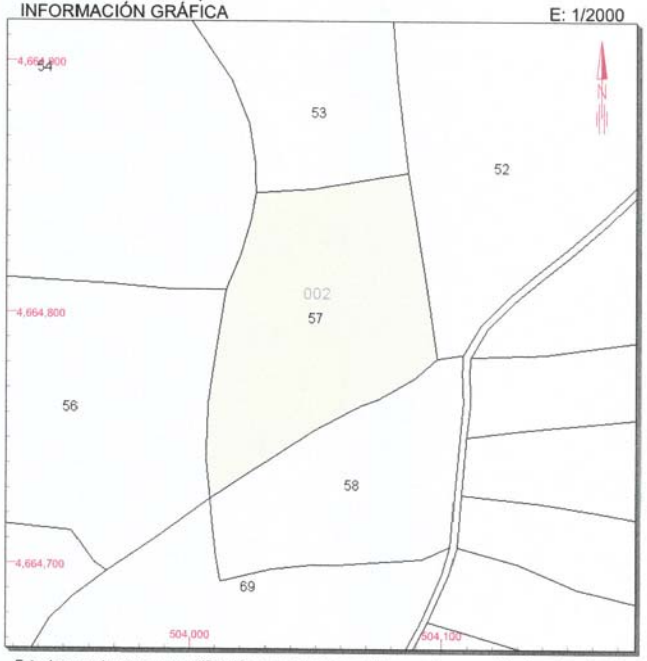
USO LOCAL PRINCIPAL: **Agrario [Cantera 00]**
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 57
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: **7.742**
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,100 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 8 de Octubre de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000580000JE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 58
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Agrario**
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

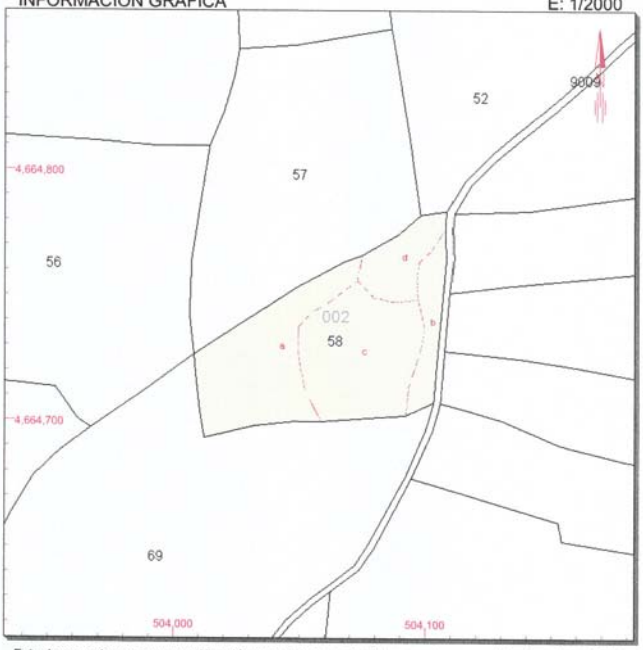
SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 58
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: **5.801**
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	O-	Olivos secano	00	0,2121
b	O-	Olivos secano	00	0,0852
c	MT	Matorral	00	0,2135
d	CA	Cantera	00	0,0693

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



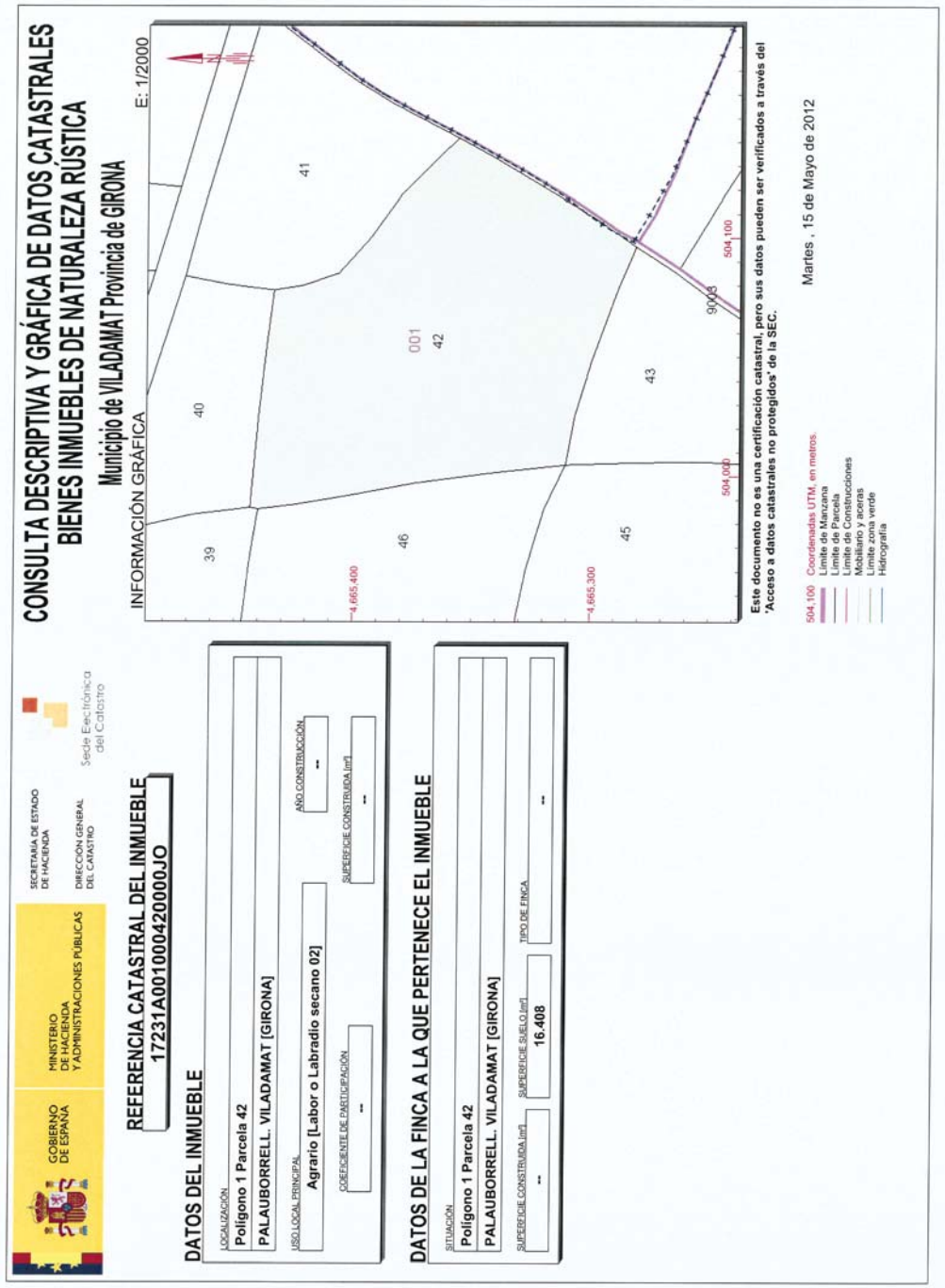
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 8 de Octubre de 2012

504,100 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

PAIRADES- Viladamat (Ampliació)

Polígono 1		Polígono 2	
parcela	**propietario**	**parcela**	**propietario**
42	Mª Dolors Siurana	2	Josep Coll Vilardell
43	Josep Coll Vilardell		
44	Mª Dolors Siurana		
45	Josep Coll Vilardell		
46	Mª Dolors Siurana		
47	Pietat Colomer		
49	Josep Vilarrodona		
50	Conrado Curanta Riera		
61	Nuri Geli Anglada		
64	Roberto Calot		
65	Corominas		



GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A001000430000JK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 43
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

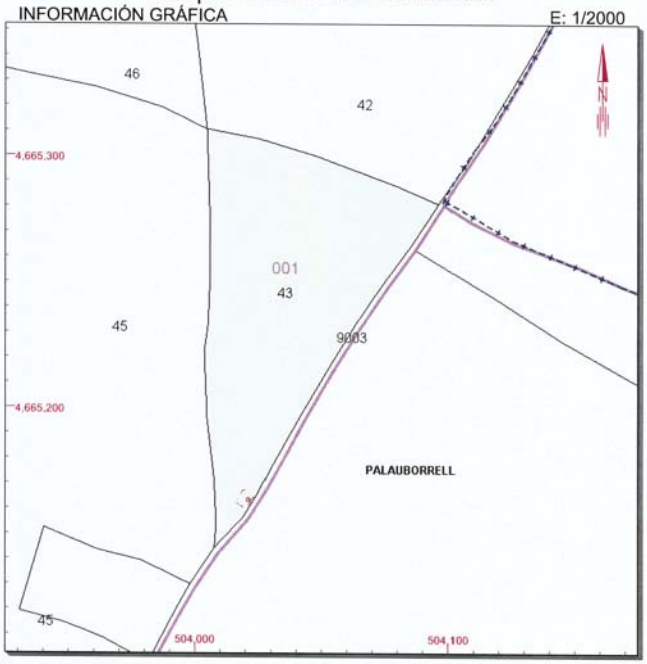
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labradio secano 02]
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1975
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 43
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	8.100	--

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 15 de Mayo de 2012

504,100 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A001000440000JR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 44
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

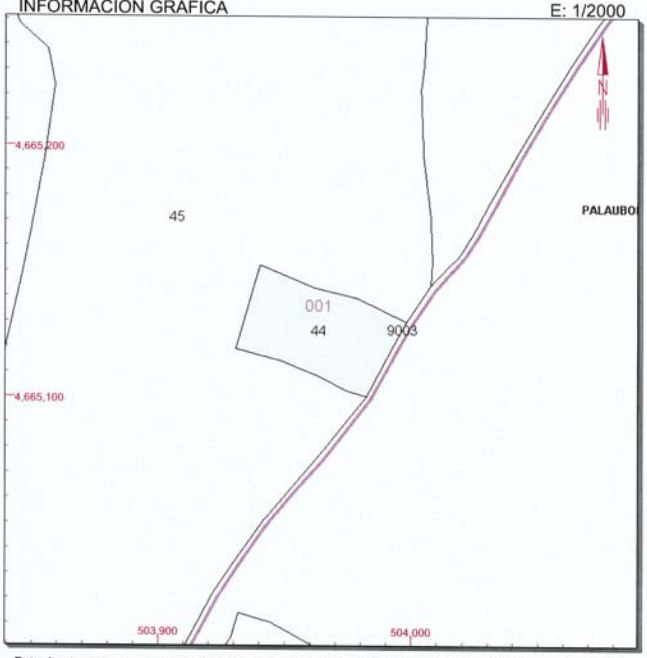
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labradio secano 02]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 44
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	1.920	--

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 9 de Mayo de 2012

504,000 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A001000450000JD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 45
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

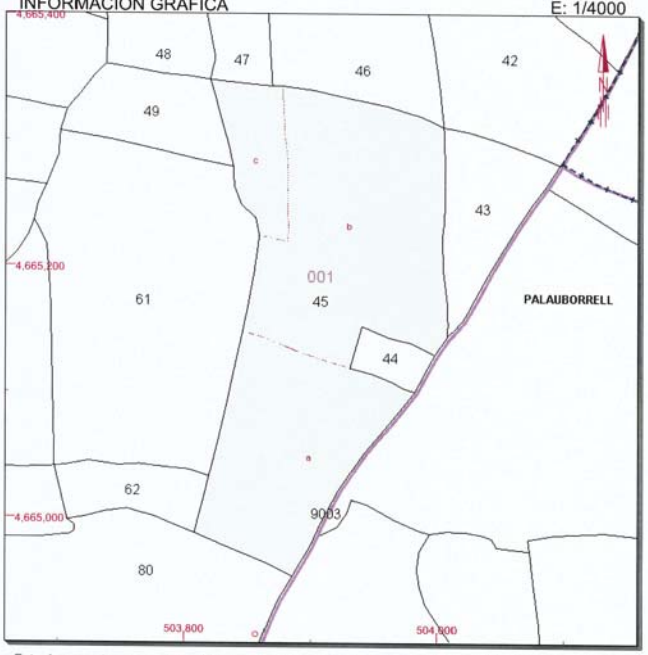
SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 45
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 50.787
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	CR	Labor o labradio regadio	02	1,8799
b	CR	Labor o labradio regadio	02	2,6813
c	CR	Labor o labradio regadio	02	0,5175

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,000 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Mayo de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A001000460000JX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 46
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

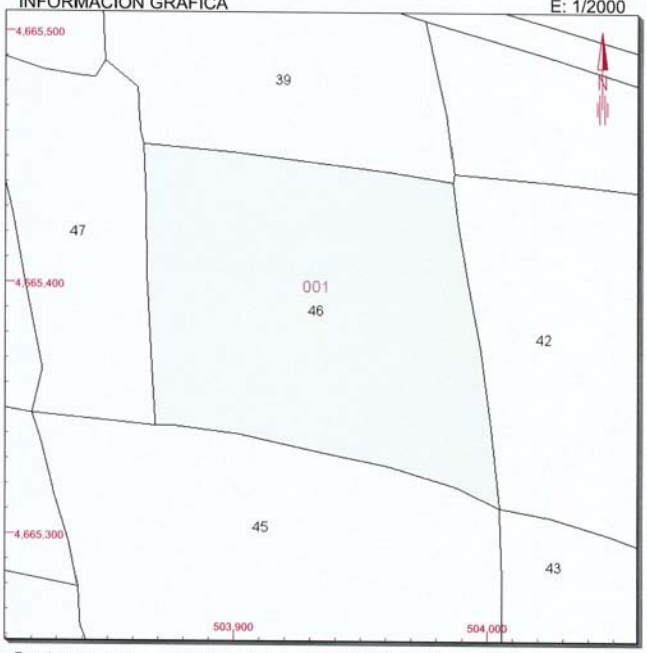
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labradio secano 02]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 46
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 14.736
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,000 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 15 de Mayo de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A001000470000JI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 47
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

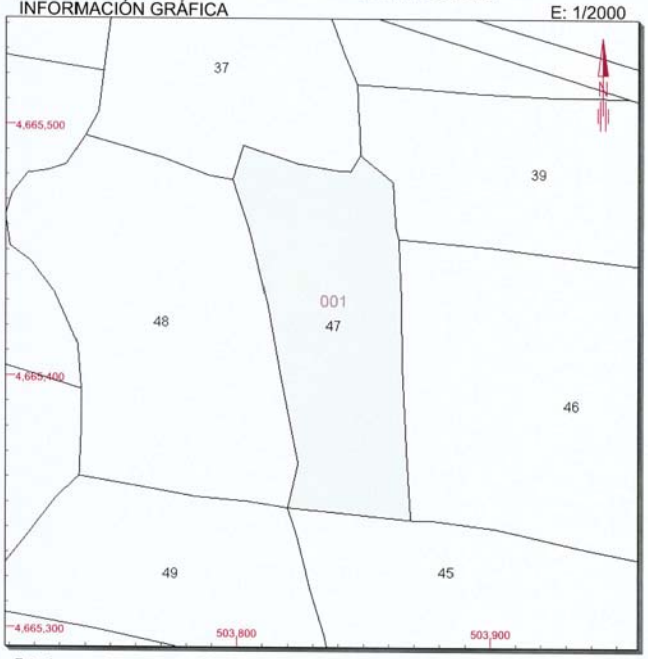
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Matorral 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 47
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 7.442
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

503,900 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 15 de Mayo de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A001000490000JE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 49
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

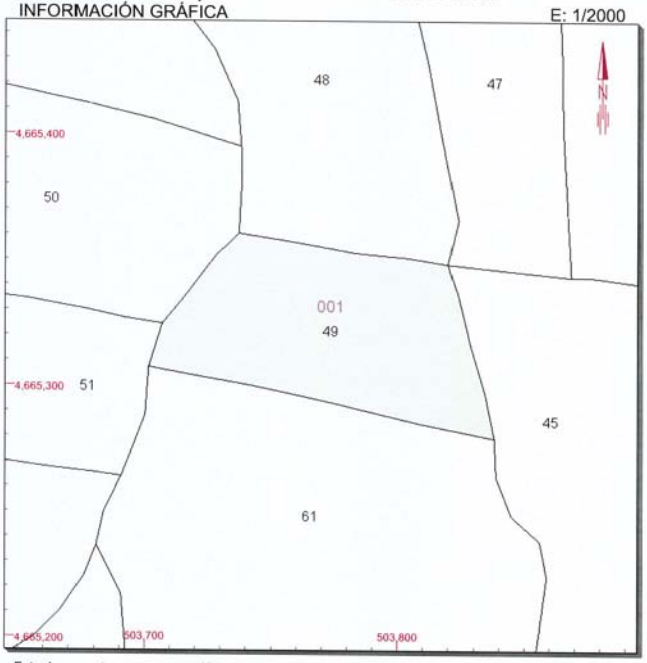
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Matorral 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 49
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 7.088
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

503,800 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 15 de Mayo de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A001000500000JI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 50
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

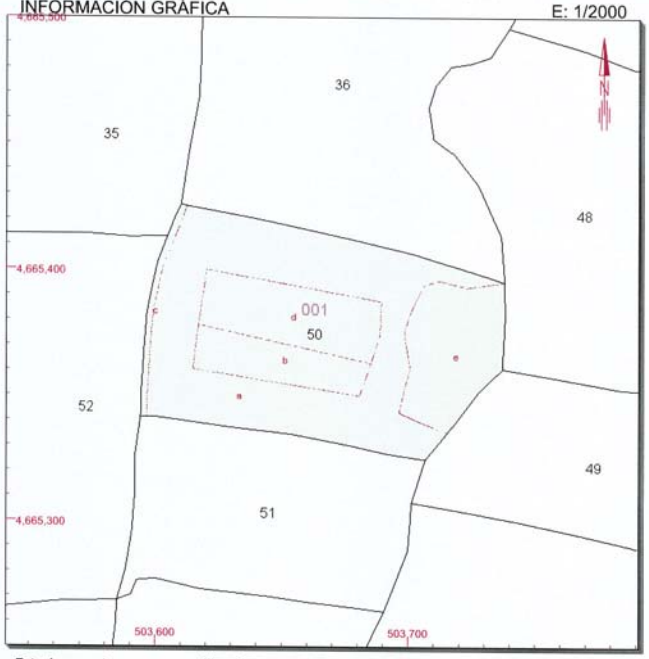
SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 50
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 10.737
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	O-	Olivos secano	00	0,5920
b	V-	Viña secano	00	0,1063
c	I-	Improductivo	00	0,0216
d	O-	Olivos secano	00	0,1667
e	MM	Pinar maderable	00	0,1871

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

503.700 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 15 de Mayo de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A001000610000JA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 61
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

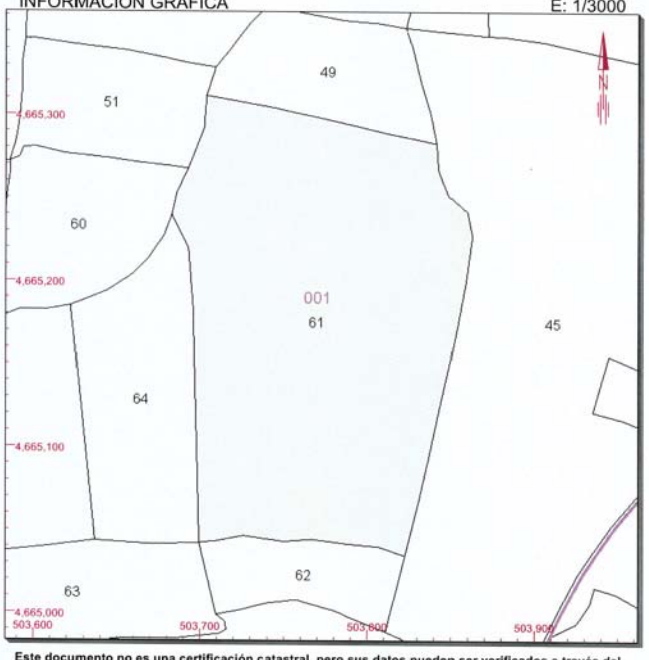
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Matorral 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 61
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 36.483
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

503.900 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Mayo de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A001000640000JG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 64
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

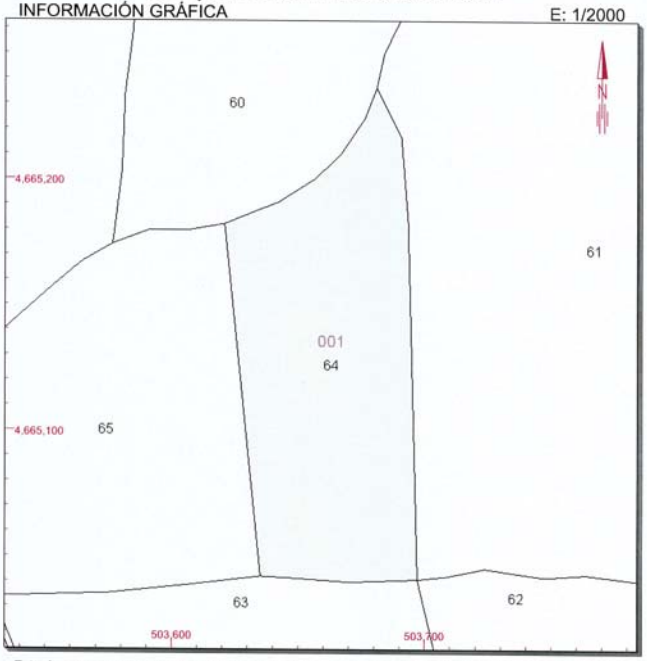
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labradio secano 02]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 64
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 12.241
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

503,700 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Mayo de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A001000650000JQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 65
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

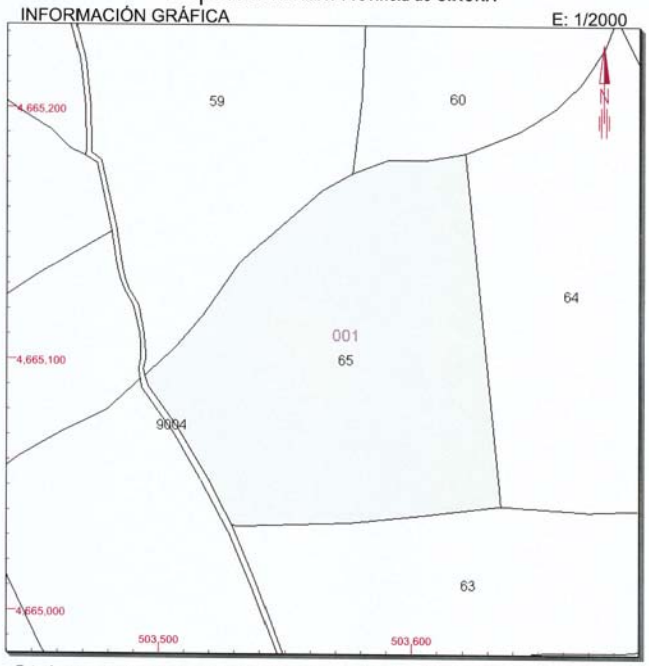
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labradio secano 02]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 65
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 15.190
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

503,600 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Mayo de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000020000JW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 2
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1975
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

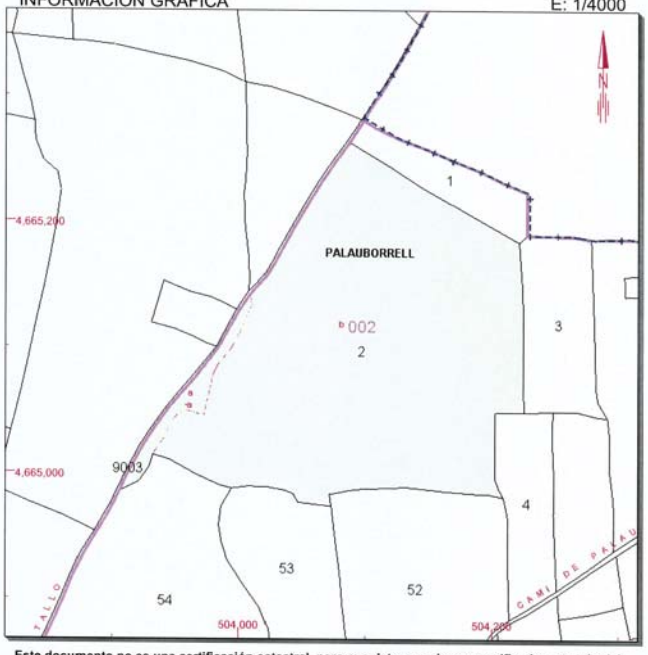
SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 2
PALAUBORRELL. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 54.510
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MT	Matorral	00	0,1577
b	CR	Labor o labradio regadio	02	5,2932

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

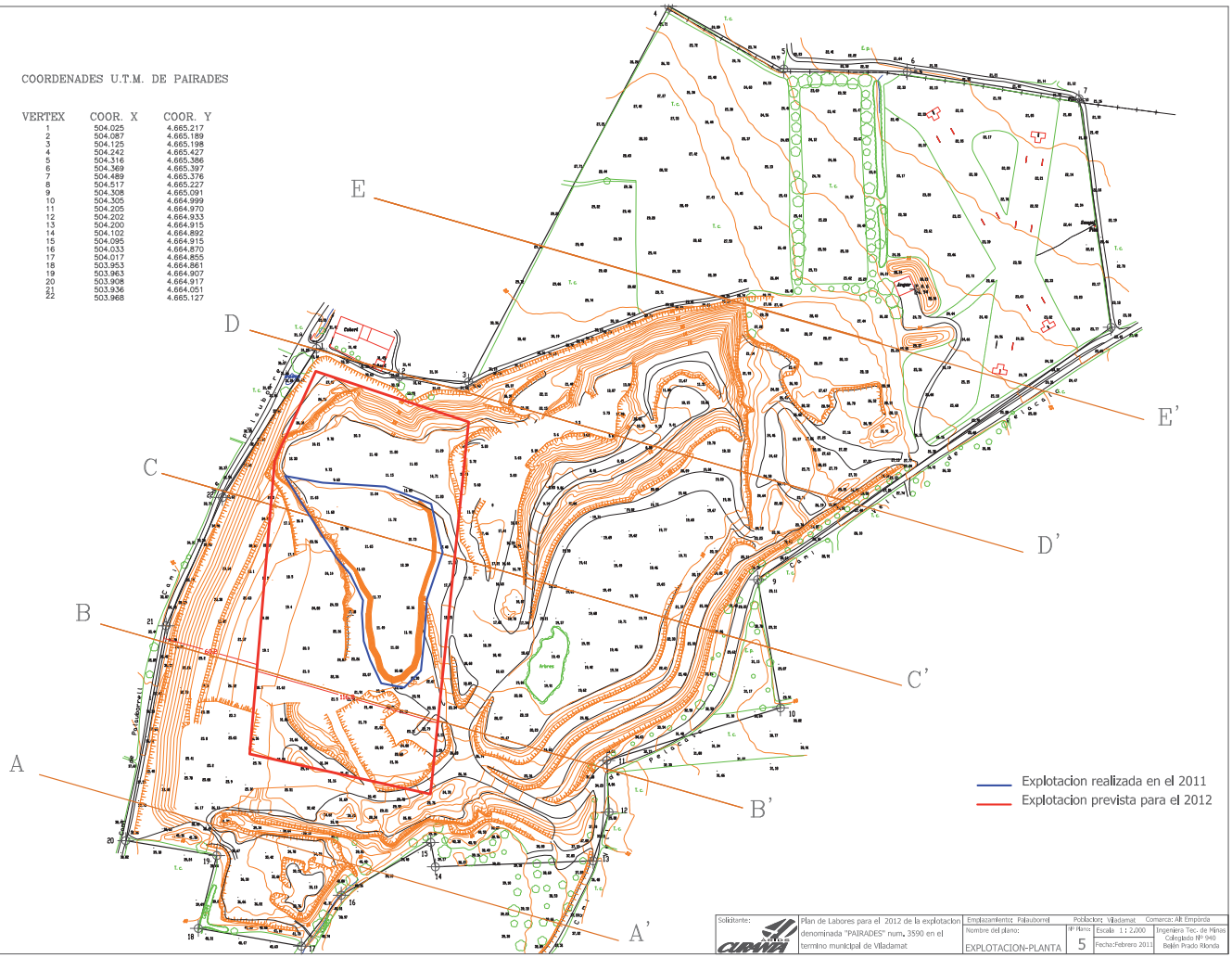
504,200 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 15 de Mayo de 2012

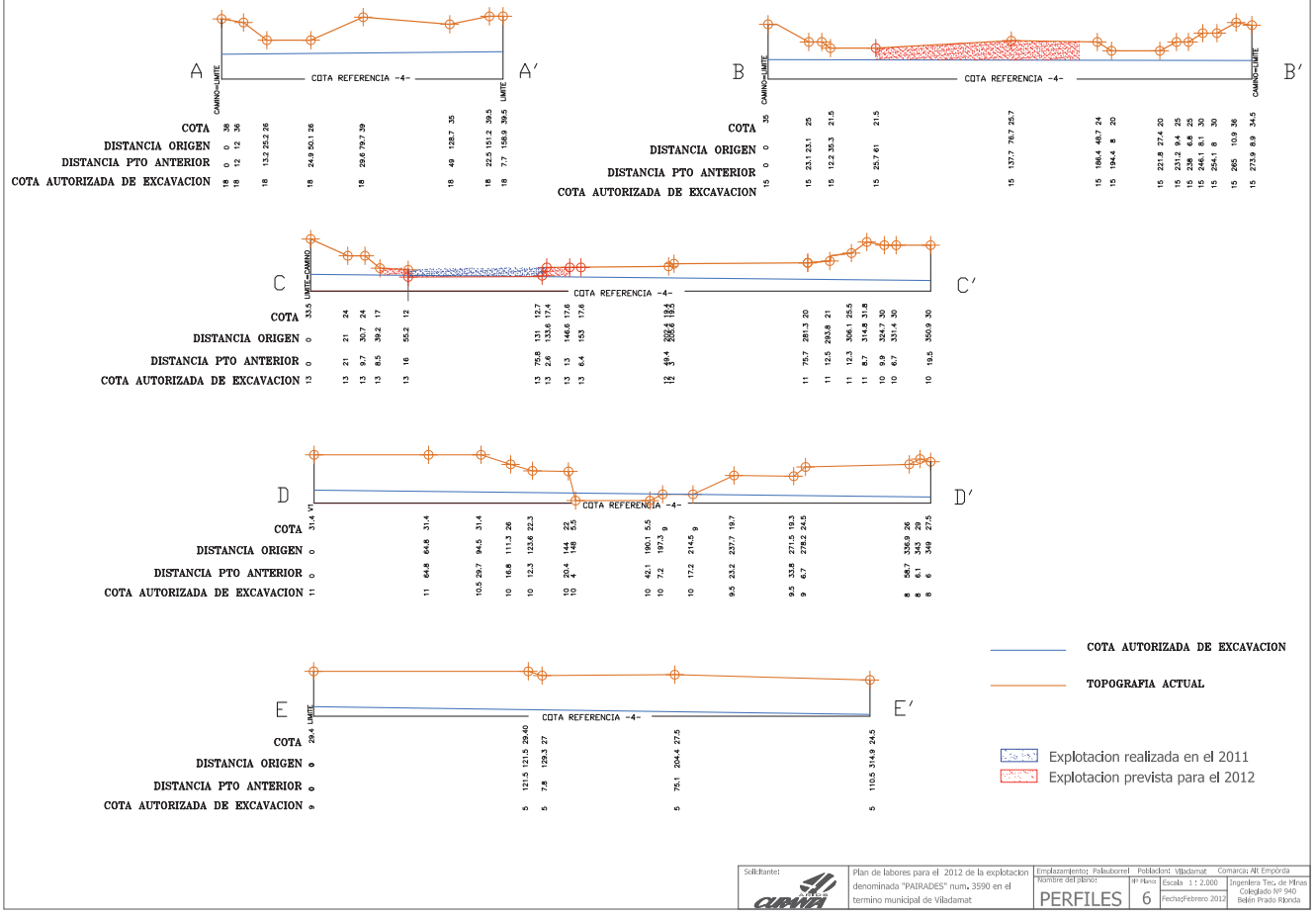
ANNEX 03

COORDENADES U.T.M. DE PAIRADES

VERTEX	COOR. X	COOR. Y
1	504.025	4.665.217
2	504.087	4.665.189
3	504.125	4.665.198
4	504.242	4.665.427
5	504.316	4.665.386
6	504.369	4.665.397
7	504.489	4.665.376
8	504.517	4.665.227
9	504.308	4.665.091
10	504.305	4.664.999
11	504.205	4.664.970
12	504.202	4.664.933
13	504.200	4.664.915
14	504.102	4.664.892
15	504.095	4.664.915
16	504.033	4.664.870
17	504.017	4.664.855
18	503.953	4.664.861
19	503.963	4.664.907
20	503.908	4.664.917
21	503.936	4.664.051
22	503.968	4.665.127



Solicitante:	Plan de Labores para el 2012 de la explotacion denominada "PAIRADES" num. 3590 en el termino municipal de Viladamat	Emplazamiento: Palau-borrell	Poblacion: Viladamat	Comarca: Alt Empordà
		Nombre del plano: EXPLOTACION-PLANTA	Nº Plano: 5	Escala 1 : 2.000
				Fecha:Febrero 2011
				Ingeniera Tec. de Minas Colegiada Nº 940 Belén Prado Rionda



Solicitante:	Plan de labores para el 2012 de la explotacion denominada "PAIRADES" num. 3590 en el termino municipal de Viladamat	Emplazamiento: Palau-borrell	Poblacion: Viladamat	Comarca: Alt Empordà
		Nombre del plano: PERFILES	Nº Plano: 6	Escala 1 : 2.000
				Fecha:Febrero 2012
				Ingeniera Tec. de Minas Colegiada Nº 940 Belén Prado Rionda

ANNEX 04

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria i Energia
DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA
Secció de Mines
Gran Via Jaume I, 41 - 5.è
17001 - GIRONA

GIRONA, a

V/R. N/R. **RR/rll.**

DESTINATARI:

ARIDOS HERMANOS CURANTA, S.A.
c/ Arbre Sec, s.núm.
17473 - VENTALLÓ

Amb justificant de recepció.

Assumpte: **Comunicació d'incorporació de les condicions especials sobre restauració del terreny, a l'autorització d'aprofitament de recurs de la secció A), anomenada "PAIRADES" núm. 90.118, al t.m. de Viladamat, segons Resolucions de la Direcció General de Política Territorial de dates 12-3-86 i 2-1-87.**

Sobre l'assumpte abans esmentat, i en acompliment de la Disposició Transitòria Primera.2. del Decret 343/1983 sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, us comuniquem que amb aquesta data s'han incorporat a l'autorització, permís o concessió corresponent, les següents condicions especials:

1.- La superfície d'afecció de l'activitat i que és objecte de les tasques de protecció i restauració establertes i garantides, és la corresponent a les parcel·les A, C i D, grafiades al plànol de planta entrat a la D.Gral. de Política Territorial el dia 4 de novembre de 1986, a escales 1:2000 i 1:500, restant vedada qualsevol activitat a la parcel·la B, atesa la manifestació escrita formulada en l'escrit d'acompanyament de l'esmentat plànol.

2.- Qualsevol extensió que hom pretengui, fora de l'àrea definida, precisarà una ampliació del Programa presentat i la corresponent modificació de la fiança dipositada.

Es priva expressament qualsevol labor d'explotació fora de la superfície definida en no haver acomplert els requisits d'ampliació del Programa i dipòsit de la modificació de la fiança modificada abans esmentats.

3.- L'explotador a indicació del Servei de Medi Ambient, haurà de procedir a un replanteig, dut a terme per topògraf o gabinet topogràfic degudament acreditat, per tal de verificar, si escau, que els treballs d'explotació es realitzen dins de l'àrea definida.

Nota: En contestar, citeu la nostra referència.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria i Energia
Servei Territorial
Gran Via Jaume I, 41 - 5.è
17001 - GIRONA

GIRONA, a

V/R. N/R. MP/rll.

GENERALITAT DE CATALUNYA
SERVEI TERRITORIAL D'INDÚSTRIA
A GIRONA
6 SET. 1988
SORTIDA NUM. 042

DESTINATARI:

ARIDOS HERMANOS CURANTA, S.A.
c/ Arbre Sec, s.núm.
17473 - VENTALLÓ

Assumpte: Autorització ampliació pedrera "PAIRADES" núm. 90.118

Atès que s'ha presentat en aquest Servei Territorial d'Indústria el dia 29 de gener de 1988 una instància amb una documentació adjunta, on es sol·licita l'autorització d'ampliació d'una pedrera al terme municipal de Viladamat,

Vista la Llei de Mines de 21 de juliol de 1973 i el Reglament General per al Règim de la Mineria (Reial Decret 2857/78 de 25 d'agost),

Atès que la documentació presentada acompleix el que estableix l'art. 28 del Reglament General per al Règim de la Mineria,

Atès que l'informe de la Direcció General de Política Territorial és favorable a l'autorització d'ampliació de l'esmentada pedrera,

HE RESOLT en el dia d'avuiu: AUTORITZAR L'AMPLIACIÓ de la pedrera "PAIRADES" núm. 90.118, inscrita en el Registre Industrial com a substàncies de la Secció A) amb les següents dades:

- NOM DE LA PEDRERA: "PAIRADES"
- NÚMERO DE REGISTRE INDUSTRIAL: 90.118
- PERSONA A FAVOR DE LA QUAL S'ATORGA L'AUTORITZACIÓ D'AMPLIACIÓ: "ARIDOS HERMANOS CURANTA;S.A."
- EXTENSIÓ : Parcel·la E grafiada en el plànol de labors contingut en el Projecte de Restauració.
- RECURS: àrids

L'esmentaa explotació s'ha d'efectuar amb subjecció al Reglament General de Normes Bàsiques de Seguretat Minera (R.D. 863/85 de 2 d'abril) i normes complementàries, al Reglament de Policia Minera i Metal·lúrgica, i al Decret 1466/62 de 22 de juny, i a les condicions següents:

1ª.- L'explotador ha de notificar a aquest Servei Territorial d'Indústria, en el termini de 15 dies, el nomenament del Director Facultatiu dels treballs, d'acord amb el que estableix l'article 3r. del Reglament de Normes Bàsiques.

Nota: En contestar, citeu la nostra referència.

2ª.- L'explotador sol·licitarà d'aquest Servei Territorial d'Indústria l'autorització de les instal·lacions i funcionament de les màquines que utilitzi.

3ª.- Durant el primer mes de cada any, es presentarà el pla de treballs o labors a realitzar durant l'any següent i els fulls d'estadística minera degudament complimentats.

4ª.- En cap cas no es podran utilitzaar explosiius concedits per l'explotació d'aquesta pedrera a altres explotacions, ni cedir a terceres persones, sota les responsabilitats que s'escaiguin.

5ª.- La finca objecte d'explotació serà degudament senyalitzada, a fi de definir l'explotació respecte als límits d'aquesta.

6ª.- Cal tenir una còpia de la present autorització a disposició de qualsevol autoritat que la sol·liciti.

7ª.- Es concedeix aquesta autorització mentre tingui vigència el contracte presentat. Tanmateix, por prorrogar-se, si les parts arriben a un acord o no ho denuncien.

8ª.- La transferència dels drets que atorga la present autorització no serà vàlida sense la prèvia conformitat d'aquest Servei Territorial d'Indústria.

PRESCRIPCIONS ADDICIONALS DE POLÍTICA TERRITORIAL:

9ª.- És d'estricte compliment el Programa de Restauració informat per la Direcció General de Política Territorial per tal de garantir la protecció del medi ambient i la integració de l'àrea afectada, d'acord amb allò que disposen els punts a i b de l'article 2.2 del Decret 343/1983, amb les modificacions que puguin suposar les següents condicions especials.

10ª.- En el supòsit de comprovar-se l'existència de variacions o nous condicionats que modifiquin o interfereixin les accions de restauració, el titular de l'explotació haurà d'atendre les instruccions que la Direcció General de Política Territorial pugui donar a fi d'aconseguir els objectius definits a la normativa, relatius a la protecció del medi ambient i a la restauració dels espais afectats, fins a l'acabament del termini de garantia. Aquestes instruccions tindran el mateix caire de condicions especials al permís atorgat que les explicitades en l'autorització.

11ª.- La superfície d'afecció de l'activitat és la definida en el document gràfic adjunt, que pren com a base el plànol de planta a E=1:500 contingut en el Programa de Restauració, on es determina amb la lletra E l'àrea d'ampliació.-

12ª.- Els amassos de sòl edàfic no ultrapassaran els 1.5 m. d'alçària, i rebran pràctiques de conservació (sembra de protecció) per tal de mantenir les seves propietats edàfiques fins el moment d'ésser retornat al seu lloc.

Nota: En contestar, citeu la nostra referència.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria i Energia
Servei Territorial
Gran Via Jaume I, 41 - 5.ª
17001 - GIRONA

13ª.- Els materials a emprar en el rebliment de procedència exterior seran de caire inert, no admetent-se continguts superiors a un 20% del volum de runes inerts les quals hauran d'ésser homogenitzades amb la resta de material abans d'ésser abocades al fossat.

14ª.- En els terrenys destinats a conreu s'adequarà una profunditat efectiva del sòl edàfic de l'ordre de 0.70 m., duent-se a terme una sembra de protecció llevat que s'implanti immediatament el conreu.

15ª.- Caldrà també revegetar les zones atalussades finals amb espècies enfiladisses, encatifants i espècies arbòries si escau.

16ª.- Durant les tasques d'explotació i restauració s'haurà de mantenir en perfecte estat de trànsit el sector dels camins emprats per vehicles procedents de l'àrea d'explotació.

17ª.- Ess fixa la fiança en la quantitat de TRETZE MILIONS DUES-CENTES DUES MIL CENT PESSETES (13.202.100,-), i el termini de garantia serà de tres (3) anys un cop acabades les accions de restauració prèvia actuació inspectora del Servei de Medi Ambient, a petició de l'interessat.

Contra aquesta Resolució, que no exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs d'alçada davant el Sr. Director General d'Indústria, del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya, en el termini de 15 dies comptats a partir de l'endemà de la present notificació, sens perjudici que pugueu exercitar qualsevol altre Recurs que estimeu oportú.

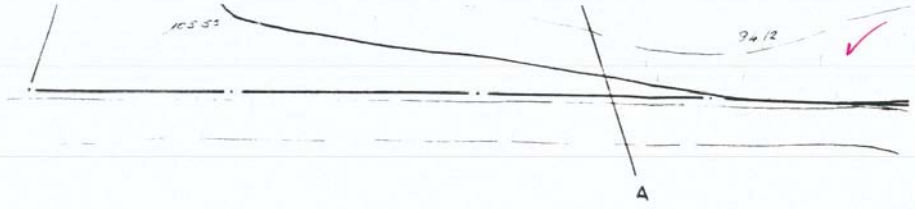
Girona, 6 de setembre de 1988

EL CAP DEL SERVEI TERRITORIAL,
P.A.

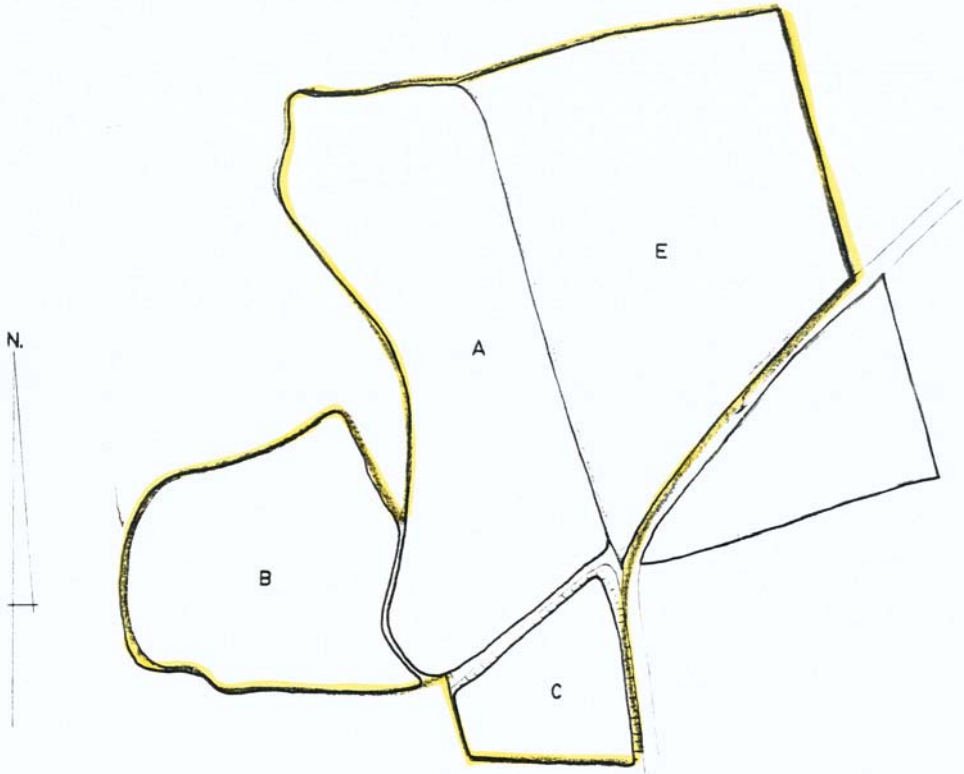
Manuel Hinojosa i Atienza

ANNEX: Plànol delimitació àrea d'afecció.

Nota: En contestar, citeu la nostra referència.



PLANOL DE LA FINCA ESCALA 1:2.000



PARCEL.LES INCLUIDES EN EL PLA DE TREBALL

PARCEL.LES EXCLUIDES DEL PLA DE TREBALL

PARCEL.LA DE L'AMPLIACIO



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Expedient: 110/92

XAVIER MARTORELL I BOSCH, Secretari de la Comissió Territorial d'Indústries i Activitats Classificades de Girona.

C E R T I F I C A : Que en sessió celebrada el dia 22 d'aquest mes va adoptar, entre d'altres, el següent acord :

" Vist l'expedient instruït per l'Ajuntament de VILADEMAT, a petició de ARIDS HNOS. CURANTA, S.A. pel qual se sol.licita la llicència municipal per exercir l'activitat d'EXTRACCIO D'ARIDS, a la sorrera Pairades, d'aqueix terme municipal, la Comissió, atès el dictamen de la Ponència Tècnica, procedeix a :

Primer.- Qualificar l'esmentada activitat com a potencialment **MOLESTA**, d'acord amb l'article 2 i següents del Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses, de 30 de novembre de 1961.

Segon.- Informar **FAVORABLEMENT**, l'activitat en concordança amb l'informe de la Corporació Municipal.

Tercer.- Condicionar el seu exercici al compliment de les mesures correctores assenyalades pels Tècnics Municipals i en el projecte, així com l'**addicional** que s'esmenta a continuació:

- Compliment estricte del programa de restauració de l'activitat extractiva, informat pel Servei de Preservació de l'Entorn Natural i del Departament de Medi Ambient.

La qualificació i informe acordats són emesos des de l'òptica estricta del potencial d'incidència de l'activitat sobre l'entorn, amb independència dels aspectes urbanistics, els quals són de competència municipal."

I perquè consti a l'expedient del qual dimana, lliuro i signo la present certificació, a Girona, a vint-i-dos de maig del mil nou-cents noranta-dos.

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Ronda Ferran Puig, 4, 2n. pis
17001 Girona
Telèfon (972) 22 03 97
Telefax (972) 22 72 34

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient

Data 4 JUNY 1992
Sortida núm. 1221

Ref.: XM/mr
Expedient: 110/92
Titular: ARIDS HNOS. CURANTA, S.A.
Activitat: EXTRACCIO D'ARIDS

IL.lM. SR.:
ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE
17137-VILADAMAT

Il.lm. Sr.

D'acord amb el que disposa l'article 33 del vigent Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses, us retornem l'expedient que es relaciona, amb la certificació de l'acord de qualificació i informe que ha adoptat la Comissió Territorial d'Indústries i Activitats Classificades.

Un exemplar del projecte tècnic resta a l'arxiu d'aquesta Secció Territorial.

Es fa avinent a l'Alcaldia els següents punts:

I) Que en cap cas l'activitat de referència podrà començar a funcionar, tal com indiquen els articles 34 del Reglament esmentat i 10 de la Instrucció de 15 de març de 1963, fins que el tècnic municipal competent hagi comprovat que han estat adoptades totes les mesures correctores imposades en la llicència. D'aquesta comprovació se n'estendrà l'acta corresponent.

L'incompliment d'aquesta prescripció pot originar responsabilitats administratives, civils i penals tant per l'Alcaldia com, en el seu cas, pels funcionaris que la tolerin, en el supòsit que l'exercici de l'activitat afecti negativament la salut de les persones o origini danys en l'entorn.

II) Que haureu de comunicar en aquesta Comissió, d'acord amb el que indica l'article 6 de la Instrucció abans citada, la resolució que s'adopti pel que fa a la concessió de la llicència i en el termini de tres dies.

Atentament,
EL SECRETARI DE LA COMISSIO

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Girona, 2 de juny de 1992

He rebut l'original

L'ALCALDE,

Ronda Ferran Puig, 4, 2n. pis
17001 Girona
Telèfon (972) 22 03 97
Telefax (972) 22 72 34

AJUNTAMENT DE VILADAMAT
(Alt Empordà)
C/. Escoles, 3 - C.P. 17137 - Tel. i Fax 78 80 82

Viladamat, 21 de setembre de 1992

Sr. Tomas Curante i Riera.
ARIDS GERMANS CURANTA S.A.
VENTALLO

Senyor,

Amb data d'avui, l'Alcalde President d'aquest Ajuntament ha dictat la següent resolució:

"Vist l'expedient tramitat a instància del Sr. Tomas Curanta i Riera, en representació d'ARIDS GERMANS CURANTA S.A. per a la obtenció de llicència d'extracció d'àrids a la sorrera Pairades.

"Atès que en la tramitació de l'expedient s'han observat les prescripcions legals vigents i ha estat informat favorablement per la Comissió Territorial d'Indústries i Activitats Classificades de Girona, condicionant l'activitat al compliment de les mesures correctores que es diran,

"HE RESOLT: Concedir a ARIDS GERMANS CURANTA S.A. llicència d'extracció d'àrids a la sorrera Pairades, condicionant el seu exercici al compliment de les mesures correctores del projecte i a les assenyalades pels Tècnics Municipals i que es concreten, aquestes últimes, a la instal.lació d'una tanca entorn l'explotació i, de manera especial i urgent, a la banda que limita amb el camí de Palau Borrell.

"Així mateix, resta condicionat al compliment de les altres mesures correctores i de restauració que figuren als documents annexos 1 i 2"

Us ho comunico per al vostre coneixement i als efectes que calgui.

EL SECRETARI

Vist i plau
L'ALCALDE

ANNEX 05

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria i Energia
DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA
Secció de Mines
Gran Via Jaume I, 41, 5è
17001 GIRONA

N/R: SMG.
90.118

DESTINATARI:

ARIDOS HERMANOS CURANTA SA
C/ Arbre Sec, s/n.
17.473 - VENTALLÓ

GENERALITAT DE CATALUNYA
20 DES. 1993
SORTIDA NUM. 11286

Justificant de recepció.

Assumpte: **Autorització d´aprofitament de recursos de la secció A).**

RESOLUCIÓ

Vist l´expèdient relatiu a l´autorització d'aprofitament de recursos de la secció A) de l'explotació anomenada "AMPLIACIÓ PAIRADES" del Registre Miner a Girona.

Atès que amb data 10 d'agost de 1993, el Sr. Joaquim Roca i Pagés, amb domicili a C/ Arbre Sec s/n, de Ventalló i DNI núm. 40.377.858, en nom i representació de l´empresa ARIDOS HERMANOS CURANTA SA, sol.licità l'autorització d'aprofitament de recursos de la secció A) de l'explotació anomenada "AMPLIACIÓ PAIRADES" per el recurs miner d'Àrids naturals i amb una superfície de 184.000 m2. ubicada en el terme municipal de Vilademat.

Atès que amb data 10 d'agost de 1993, s'ha presentat en la Secció de Mines de Girona una memòria descriptiva de la situació geogràfica, en la que s'ha inclòs el número de full del mapa topogràfic a escala 1:50.000, així com un detall d'aquest en el que, mitjançant coordenades ha quedat situada l'explotació; superfície; localització i tipus de jaciment; producció anual prevista vendible; valoració econòmica; fins als que es destina; àrea de comercialització; duració que es calcula a l'explotació; programa d'explotació; maquinària a utilitzar; nombre d'obrers i programa de restauració ecològica.

Atès que amb data 10 d'agost de 1993, s'ha rebut en aquesta Secció el projecte d'explotació.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria i Energia
DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA
Secció de Mines
Gran Via Jaume I, 41, 5è
17001 GIRONA

Atès que en la sol.licitud presentada es considera que concorre alguna de les circunstàncies requerides per tal que l'aprofitament del recurs considerat quedi classificat com a secció A).

Atès que amb data 10 d'agost de 1993, i segons la documentació rebuda relativa a la constitució de la societat explotadora, acredita que aquesta reuneix els requisits per a ésser titular de drets miners.

Atès que amb data 10 d'agost de 1993, es presenten a l'esmentada Secció les escriptures i contractes d'arrendament del terreny objecte d'aquesta resolució.

Atès que amb data 10 d'agost de 1993, s'ha rebut en aquesta Secció un plànol a escala 1:1000 signat pel titular del terreny i per l'arrendatari conjuntament en el que es mostra la conformitat amb tot el que fa referència amb el terreny a explotar objete d'aquesta resolució.

Atès que amb data 1 de desembre de 1993 el Departament de Medi Ambient va trametre informe favorable sobre el Programa de Restauració presentat pel sol.licitant de dret miner.

Atès que amb data 10 d'agost de 1993, s'ha rebut juntament amb l'escriptura i contracte de propietat o d'arrendament, l'acreditació, per part del propietari del terreny, de l'acceptació de l'execució del referit Programa de Restauració aprovat.

Vistos la LLei 22/1973 de 21 de juliol, de Mines; el Reglament General per al Règim de la Mineria, aprovat per Reial Decret 2857/1978 de 25 d'agost; el Decret 1747/1975, de 17 de juliol, pel que es fixen criteris de valoració per a configurar la secció A) de la LLei de Mines; el Reial Decret 4019/1982, de 15 de desembre, pel que es modifica l'apartat b) de l'article primer del Decret 1747/1975; la LLei 12/1981, de 24 de desembre, per la que s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives; el Decret 343/1983 sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives, i d'altres normes de pertinent aplicació.

Atès que la memòria presentada a la Secció de Mines a Girona compleix amb els requisits establerts a l'article 28.1.d del Reglament General per al Règim de la Mineria.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria i Energia
DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA
Secció de Mines
Gran Via Jaume I, 41, 5è
17001 GIRONA

Atès que la sol.licitud presentada compleix amb el que disposa el Decret 1747/1975 i en la seva posterior modificació (Reial Decret 4019/1982).

Atès que segons l'article 28.1.a del Reglament General per al Règim de la Mineria el titular o la societat explotadora compleix amb els requisits per a poder ésser titular de drets miners; i que segons l'article 28.1.b de l'esmentat Reglament el titular té el dret d'aprofitament dels referits recursos.

Atès que la superfície representada en el plànol objecte de l'explotació signat pel titular del terreny o conjuntament per l'arrendatari i arrendador coincideix realment amb el terreny objecte d'aquesta resolució.

Atès que el propietari del terreny admet l'execució del Programa de Restauració aprovat pel Departament de Medi Ambient, segons l'article 5.1.b del Decret 343/1983 sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

Aquesta Secció de Mines a Girona prèvia identificació del terreny i comprovació de la titularitat,

HA RESOLT:

Atorgar l'autorització d'explotació a ARIDOS HERMANOS CURANTA SA, amb domicili a Ventalló, C/ Arbre Sec s/n, del següent aprofitament de recursos de la Secció A):

Nom: AMPLIACIÓ PAIRADES.

Número de registre: 90.118

Recurs: Arids Naturals.

Ús del recurs: Construcció en general.

Valor de la producció anual: 17.850.000.- PTA

Període de vigència: 30 anys.

Superfície: 184.000 m2 (total de les finques).

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria i Energia
DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA
Secció de Mines
Gran Via Jaume I, 41, 5è
17001 GIRONA

Terme municipal: Vilademat.

Perímetre, segons plànol de demarcació adjunt, de data 10 d'agost de 1993 i coordenades UTM:

VERTEX	X	Y
1	504.020,00	4.665.212,60
2	504.088,17	4.665.186,48
3	504.131,82	4.665.180,96
4	504.252,53	4.665.417,88
5	504.318,23	4.665.376,76
6	504.404,68	4.665.379,62
7	504.510,36	4.665.362,88
8	504.529,34	4.665.212,67
9	504.303,25	4.665.064,16
10	504.311,53	4.664.983,39
11	504.202,67	4.664.965,97
12	504.203,82	4.664.906,98
13	504.200,39	4.664.894,44
14	504.100,22	4.664.885,21
15	504.100,22	4.664.909,21
16	504.054,05	4.664.873,69
17	504.022,50	4.664.835,55
18	503.953,62	4.664.844,80
19	503.964,22	4.664.893,66
20	503.904,28	4.664.901,46
21	503.934,45	4.665.039,50
22	503.967,81	4.665.127,38

Aquesta superficie és la totalitat de les finques de PAIRADES I AMPLIACIÓ PAIRADES.

L'esmentada autorització d'aprofitament de recursos de la secció A) queda condicionada al compliment de la Legislació minera vigent.

L'incompliment de les condicions imposades en aquesta autorització, especialment les referents a seguretat i les minero-ambientals, serà motiu de la declaració de caducitat tal i com es preveu a l'article 106.f) del vigent Reglament General per al Règim de la Mineria.

CONDICIONS ESPECIALS.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria i Energia
DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA
Secció de Mines
Gran Via Jaume I, 41, 5è
17001 GIRONA

1. CONDICIONS ESPECIALS D'EXPLOTACIÓ

1.1. El perímetre final de l'activitat extractiva no podrà coincidir en cap punt amb el perímetre de la superfície atorgada, i es deixarà un massís de protecció d'amplada mínima de 3.- metres, que no podrà ésser ultrapassat per cap activitat d'explotació, amb respecte a finques col.lindants d'altres titulars.

1.2. Els camins públics que creuin o toquin en algun punt a la superficie atorgada, es protegiran de les activitats extractives amb un massís a ambdós costats d'aquests, en el que queda prohibida l'extracció de material fins que s'hagi procedit,si és necessari, al seu desviament cap a zones que no vagin a ser afectades per les activitats.

El massís de protecció tindrà, a cada costat del camí, una amplada mínima de la meitat d'aquest.

1.3. Els perímetres de protecció definits en els punts 1.1. i 1.2, així com les seves amplades, s'entenen mesures sobre la superfície inicial del terreny.
Els massissos de protecció definits en els punts 1.1. i 1.2., tindran uns talussos projectats de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat. En cap cas, podran tenir un coeficient de seguretat inferior a 1.2.

1.4. Serà necessari que abans de sis mesos, des de la notificació de la present resolució, el titular hagi procedit a realitzar un replantejament topogràfic sobre el terreny del límit real atorgat per a l'explotació, això és, deixant el massís de protecció amb l'amplada definida en el punt anterior.

Les fites de delimitació de l'àrea d'explotació es definiran segons llurs coordenades relatives i es col.locaran de manera que no sigui possible la seva manipulació.

La distància de col.locació entre fites serà tal que permeti definir clarament l'àrea d'explotació.

1.5. En els plànols dels Plans de Labors a presentar, les fites anteriorment definides estaran reflectides, així com llurs coordenades, el que permetrà definir més clarament l'àrea en explotació.

1.6. L'explotador sol.licitarà d'aquesta Secció de Mines l´autorització de les instal.lacions i funcionament de les màquines que utilitzi.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria i Energia
DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA
Secció de Mines
Gran Via Jaume I, 41, 5è
17001 GIRONA

2.- CONDICIONS ESPECIALS DEL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT:

2.1. És d'estricte compliment el Programa de Restauració informat per la Direcció General de Patrimoni Natural per tal de garantir la protecció del medi ambient i la integració de l'àrea afectada, d'acord amb allò que disposen els punt a) i b) de l'article 2.2 del Decret 343/1983, amb les modificacions que puguin suposar les següents Condicions Especials.

2.2. Es garantirà el lliure accés i la lliure circulació dels Tècnics del Servei de Preservació de l´Entorn Natural per l'explotació en tot moment per tal de possibilitar les tasques d'inspecció, d'acord amb allò que disposen l'article 7 de la Llei 12/1981 i l'article 10 del Decret 343/1983.

En el supòsit de comprovar-se l'existència de variacions o nous condicionants que modifiquin o interfereixin les accions de restauració, el titular de l'explotació haurà d'atendre les instruccions que el Departament de Medi Ambient pugui donar a fi d'aconseguir els objectius definits a la normativa, relatius a la protecció del medi ambient i a la restauració dels espais afectats, fins a l'acabament del termini de garantia.

2.3. Qualsevol extensió fora de l'àrea definida queda expressament privada, essent necessària la presentació i aprovació d'una ampliació del Programa informat i el dipòsit de la corresponent fiança modificada.

2.4. L'explotador, a indicació del Departament de Medi Ambient, haurà de procedir a un replanteig, per tal de verificar que els treballs d'explotació i les afeccions derivades es produeixen dins de l'àrea definida.

2.5. L'àrea d'afecció de l'activitat és la definida en el plànol topogràfic a E 1:500 anomenat "Plànol de la finca afectada per l'explotació de la pedrera anomenada PAIRADES N. 90.118 ESTAT INICIAL", contingut en el Programa de Restauració.

2.6. No s'iniciaran els treballs d'explotació en un sector (3 ,4) sense haver finalitzat el 75 % de les tasques de restauració dels anteriors sectors, prèvia comprovació dels Tècnics del Departament de Medi Ambient.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria i Energia
DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA
Secció de Mines
Gran Via Jaume I, 41, 5è
17001 GIRONA

Aquesta condició restarà vigent durant l'activitat llevat que el titular presenti un sistema de restauració integrada més acurat, el qual, haurà d'ésser aprovat per la Direcció General de Patrimoni Natural.

2.7. El talús parcial no superarà en cap els 30 graus des de l'horitzontal, adaptant-se la morfologia proposada a aquest requisit tècnic.

En les zones atalussades superiors a 5 m. d'alçada es procedirà a una revegetació amb arbustives pròpies de la zona i posteriorment a la reforestació a base de pi blanc o pinyer per tal d'aconseguir una densitat final de 500 u/ha.

2.8. En el rebliment del clot podran emprar-se materials de rebuig de la pròpia explotació, materials naturals d'aportació exterior i runes inerts fins un 20% del volum. Aquestes runes hauran d'ésser barrejades prèviament amb la resta de materials abans d'ésser abocades al fossat. El nivell màxim d'aquest rebliment serà inferior a la cota final de la superfície original, per tal d'aconseguir una profunditat efectiva de sòl d'1 m.

Aquest sòl es constituirà mitjançant l'estesa inicial de 0,5 m d'estèrils de diferent granulometria i posteriorment la col.locació dels 0,4 m. de terra vegetal existent.

2.9. Es fixa la fiança en la quantitat de 20.180.000 PTA (vint milions cent vuitanta mil pessetes) atès que l'àrea no es troba en Espai d'Interés Natural, i el termini de garantia serà de 3 anys un cop acabades les accions de restauració, prèvia actuació inspectora del Servei de Protecció de l'Entorn Natural a petició de la persona interessada.

Aquesta fiança es podrà efectuar en un sol dipòsit, previ a l'inici de l'activitat, o complementant els anteriors corresponents a l'activitat "PAIRADES" AEV 84/0571 i "AMP. PAIRADES " AE 84/0571-01 en la quantitat de 4.326.724 PTA.

Aquest programa substitueix als anteriors informats favorablement per a les activitats abans esmentades.

La fiança s'haurà de constituir a la Caixa General de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya, a disposició del Departament de Medi Ambient, abans de l´inici de l´activitat.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria i Energia
DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA
Secció de Mines
Gran Via Jaume I, 41, 5è
17001 GIRONA

Contra aquesta Resolució, que no posa fi a la via administrativa es podrà interposar recurs ordinari davant del Director General d'Energia del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya, en el termini d'un mes comptat a partir del dia de la notificació de la present resolució.

Girona, 17 de desembre de 1993.

El cap de la Secció de Mines,

Rodrigo Rodríguez Yañez.

Mod. El Corte Inglés, Sitio de Nueva Fenicia.

ANNEX 06

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria, Comerç i Turisme

Delegació Territorial
C/ Migdia, 50 - 52
Tel. 972 940 100 - Fax 972 940 160
17003 GIRONA

NR/RECL3590

ÀRIDS GERMANS CURANTA, SA
Arbre Sec s/n
17.473 - VENTALLÓ

Amb justificant de recepció

Assumpte: Resolució de l'expedient núm: 3590 relatiu a la sol·licitud de reclassificació del recurs de la Secció A) objecte de l'autorització d'explotació anomenada PAIRADES, i inscrita al Llibre Registre de drets miners de Girona amb el número RA-209, el titular de la qual és ÀRIDS GERMANS CURANTA, SA.

Antecedents:

1. En data 21.04.1999, ÀRIDS GERMANS CURANTA, SA, titular de l'autorització d'explotació de recursos de la Secció A) anomenada PAIRADES, RA-209, va presentar, davant de la Delegació Territorial d'Indústria, Comerç i Turisme a Girona, sol·licitud de reclassificació d'aquest recurs de la Secció A) a recurs de la Secció C) de la Llei de mines, juntament amb la documentació que demostra que reuneix els següents requisits:

El valor anual en venda dels seus productes supera la quantitat superior a 100.000.000 de pessetes; el nombre de treballadors de l'explotació excedeix de 10 i que la seva comercialització directa excedeix de 60 quilòmetres als límits del terme municipal on es troba l'explotació.

Fonaments de dret:

1. D'acord amb l'article 3.1 de la Llei 22/1973, de 21 de juliol, de mines (BOE núm. 176, de 24.7.1973), es classifiquen dins la Secció A) de la Llei de Mines els jaciments minerals i demés recursos geològics "que tenen poc valor econòmic i comercialització geogràficament restringida, així com aquells que el seu únic aprofitament sigui obtenir fragments de mida i forma apropiats per a la seva utilització directa en obres d'infraestructura, construcció i altres usos que no exigeixin més operacions que les d'arrencament, trencament i calibratge".

2. L'article 1 del Reial Decret 107/1995, de 27 de gener, pel qual es fixen criteris de valoració per configurar la Secció A) de la Llei de Mines disposa: "queden inclosos dins de la Secció A) de l'article 3 de la Llei de Mines els jaciments minerals i demés recursos geològics en els quals es doni qualsevol de les circumstàncies que s'indiquen en els apartats següents:

a) Aquells que el seu únic aprofitament sigui obtenir fragments de mida i forma apropiats per a la seva utilització directa en obres d'infraestructura, construcció i altres usos que no exigeixin més operacions que les d'arrencament, trencament i calibratge.
S'exceptuen aquells jaciments de recursos minerals en explotació no inclosos en el paràgraf b) de l'apartat 1 del present article en els que la seva producció es destini a la fabricació de formigons, morters i "revoques", aglomerats asfàltics o altres productes anàlegs, o bé estiguin sotmesos a un procés que excedeixi d'allò establert al paràgraf anterior.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria, Comerç i Turisme

Delegació Territorial
C/ Migdia, 50 - 52
Tel. 972 940 100 - Fax 972 940 160
17003 GIRONA

b) Aquells que reuneixin conjuntament les següents condicions:

Que el valor anual en venda dels seus productes no arribi a una quantitat superior a 100.000.000 de pessetes, que el nombre de treballadors de l'explotació no excedeixi de 10 i que la seva comercialització directa no excedeixi de 60 quilòmetres als límits del terme municipal on es troba l'explotació...".

3. L'article 8 del Decret 327/1997, de 9 de desembre, de desplegament de l'estructura del Departament d'Indústria, Comerç i Turisme (DOGC núm. 2541, de 18.12.1997), d'establiment de competències.

4. La Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, d'ara endavant LRJ-PAC (BOE núm. 285, de 27.11.1992), modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

Atès que s'ha comprovat que la sol·licitud de reclassificació correspon a una autorització d'explotació de recursos de la Secció A) en actiu.

Atès que s'ha comprovat que l'autorització d'explotació compleix tots els paràmetres de l'article 1 apartat 1.b) del Reial Decret 107/1995, de 27 de gener.

Resolc:

1. Estimar la sol·licitud de reclassificació del recurs de la Secció A) objecte de l'autorització d'explotació anomenada PAIRADES , i inscrita al Llibre Registre de drets miners de Girona amb el número 3590, presentada per ÀRIDS GERMANS CURANTA, SA;

2. Ordenar la comunicació d'aquesta resolució a l'Administració Tributària, per tal que s'atorgui el tractament fiscal que estableix l'article 2 del Reial Decret 107/1995, de 27 de gener.

Contra aquesta resolució, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant el director general d'Energia i Mines, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la recepció de la notificació, d'acord amb allò que estableix l'article 114 de la LRJ-PAC, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

Girona, 22 d'octubre de 2001

Josep Cortadellas i Gratacòs
Delegat Territorial

ANNEX 07

Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial

Provença, 339
08037 Barcelona
Telèfon (93) 484 94 00
Telefax (93) 484 94 30

RESOLUCIÓ

Resolució de l'expedient de sol·licitud d'atorgament del Permís d'investigació anomenat "PAIRADES", núm. 3602 del Registre miner de Girona, de 4 quadrícules mineres, situat als termes municipals de Ventalló i Viladamat (ALT EMPORDÀ).

FETS

1. En data 8 d'agost de 2001, el senyor Joaquim Roca i Pagès, proveït del DNI núm. 40277858M en representació de l'empresa ÁRIDOS HERMANOS CURANTA, SA, amb NIF A-17022757 i domicili social al carrer Arbre Sec s/n, 17473 Ventalló (ALT EMPORDÀ), va sol·licitar l'atorgament d'un Permís d'investigació anomenat "PAIRADES", per a recursos de la secció C), de 4 quadrícules mineres, situat als termes municipals de Ventalló i Viladamat (ALT EMPORDÀ), al qual li va correspondre el núm. 3602 del Registre miner de Girona.
2. En data 10 de setembre de 2001 l'interessat va pagar les taxes reglamentàries.
3. En data 14 de maig de 2002, el sol·licitant va presentar els documents que preveu l'article 66 del Reglament general per al Règim de la Mineria, aprovat pel Reial Decret 2857/1978, de 25 d'agost. Igualment va presentar el programa de restauració ecològica que preveu el Decret 343/1983.
4. En data 8 de maig de 2003 el Departament de Medi Ambient de la Direcció General de Patrimoni Natural va informar favorablement el programa de restauració presentat, amb certes condicions especials.
5. En data 11 de desembre de 2003 el Servei d'Investigació i Recursos Minerals de la direcció General d'Energia i Mines, va imposar una sèrie de modificacions al programa de treballs prevists pel sol·licitant.
6. En data 10 de febrer de 2004 es va fer l'admissió definitiva de la sol·licitud del Permís d'investigació.
7. Realitzat el tràmit d'informació pública que preveu l'article 70 del Reial Decret 2857/1978, de 25 d'agost, no s'ha rebut cap al·legació en el termini reglamentàriament establert.
8. En data 13 d'abril de 2004 es va fer la reglamentària demarcació.

FONAMENTS DE DRET

1. D'acord amb l'article 43 de la Llei 22/1973, de Mines i 62 del Reglament General per al Règim de la Mineria, aprovat pel Reial Decret 2857/1978, qui reuneixi les condicions a què es refereix el títol VIII podrà realitzar treballs d'investigació de recursos de la Secció C) previ atorgament per l'Administració del corresponent permís.
2. D'acord amb la Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial protecció natural afectats per activitats extractives i el Decret 343/1983, de 15 de juliol que la desenvolupa,

Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial

Provença, 339
08037 Barcelona
Telèfon (93) 484 94 00
Telefax (93) 484 94 30

l'informe favorable del Departament de Medi Ambient s'incorpora a la present resolució i en forma part.

3. D'acord amb l'article 3 del Decret 207/2002, d'1 d'agost, de reestructuració de la Direcció General d'Energia i Mines (DOGC núm. 3694, de 7.8.2002), en relació amb el Decret 284/2002, de 19 de novembre i la Instrucció 2/2002, de la Direcció General d'Energia i Mines, la competència per dictar la present resolució correspon al Servei d'Investigació i Recursos Minerals
4. D'acord amb el que estableixen els capítols tercer del títol V de la Llei 22/1973 de Mines, i del Reglament general per al règim de la mineria, s'han complert els tràmits normatius necessaris per a l'atorgament del Permís d'Investigació sol·licitat.

RESOLUCIÓ

Per tant, resolc:

ATORGAR el Permís d'Investigació definit per les següents dades:

TITULAR:	ÁRIDOS HERMANOS CURANTA, SA.
ADREÇA DEL TITULAR:	C/ Arbre Sec, s/n 17473 Ventalló (ALT EMPORDÀ)
DATA SOL·LICITUD:	8 d'agost de 2001
NOM:	PAIRADES
NÚMERO:	3602 del Registre de drets miners de Girona
TERMES MUNICIPALS:	Ventalló i Viladamat
RECURS:	Secció C)
NOMBRE DE QUADRÍCULES:	4
PERÍODE DE VIGÈNCIA:	2 anys

PERÍMETRE ATORGAT REFERIT AL MERIDIÀ DE GREENWICH:

VÈRTEX	LONGITUD (E)	LATITUD (N)
1	03º 02' 40"	42º 08' 00'
2	03º 03' 20"	42º 08' 00'
3	03º 03' 20"	42º 08' 40"
4	03º 02' 40"	42º 08' 40"

CONDICIONS GENERALS

1. Totes les condicions imposades en aquesta autorització són d'obligat compliment. La inobservança de qualsevol d'aquestes condicions serà sancionada amb la caducitat del permís, segons el que preveuen els articles 83.6 i 85.1 de la Llei de mines.

Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial

Provença, 339
08037 Barcelona
Telèfon (93) 484 94 00
Telefax (93) 484 94 30

2. Amb anterioritat a la iniciació dels treballs d'investigació s'haurà de nomenar un director facultatiu.
3. S'haurà d'informar per escrit a aquest Servei la data d'iniciació dels treballs d'investigació i del nomenament del director facultatiu.
4. En el termini màxim de quatre mesos a comptar des de la data d'aquesta resolució, s'haurà de presentar, en quàdruple exemplar, el pla de labors per al primer any.
5. El titular d'aquest permís està obligat a mantenir els treballs d'investigació en activitat i amb la intensitat programada en el projecte, modificacions acceptades i plans de treballs anuals.

CONDICIONS PARTICULARS

Les imposades a l'escrit del Servei d'Investigació i Recursos Minerals, de data 11 de desembre de 2003, del qual s'adjunta fotocòpia.

CONDICIONS ESPECIALS DEL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT

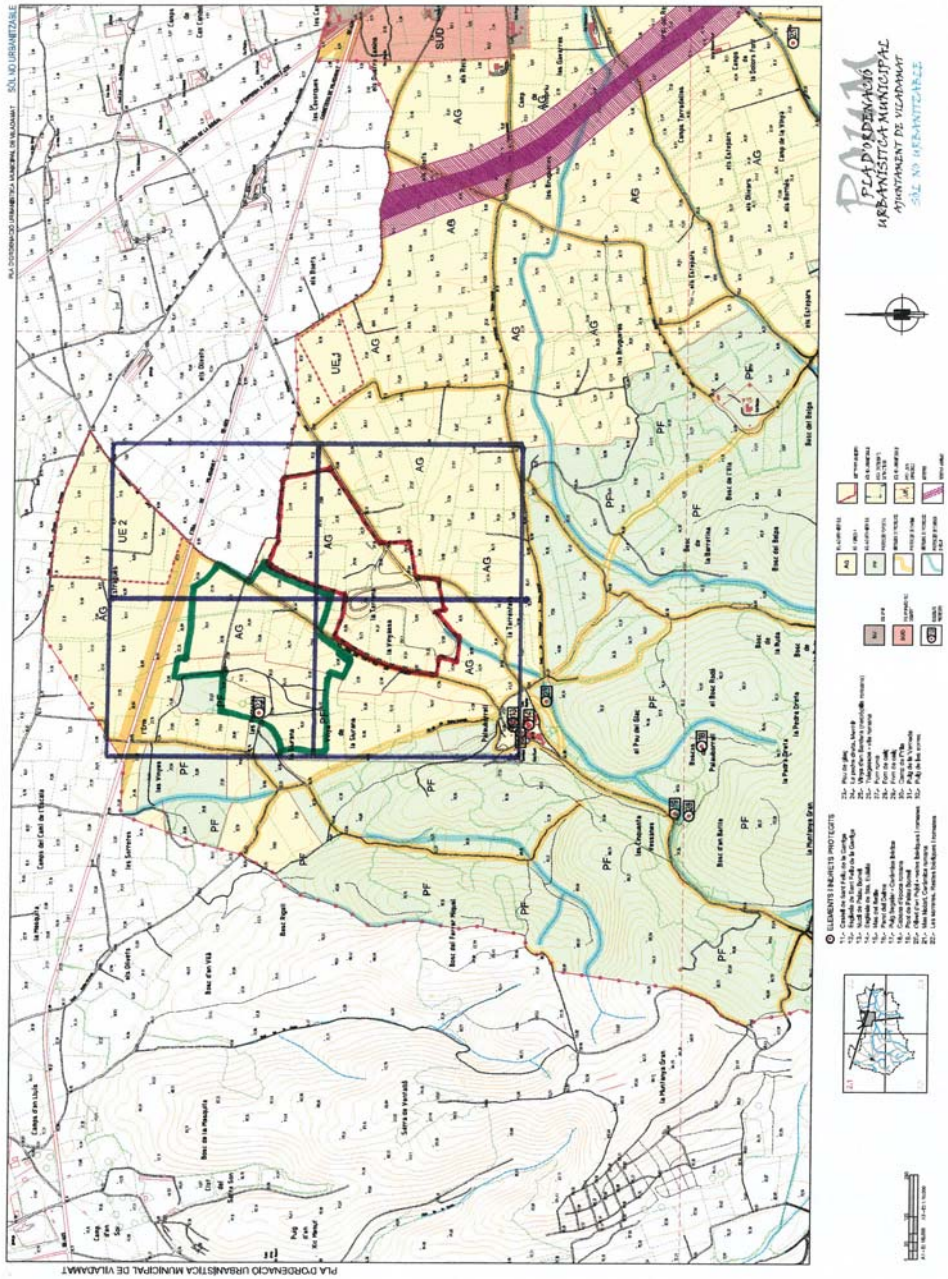
Les expressades a l'informe de data 8 de maig de 2003 del Servei de Protecció de l'Entorn Natural del Departament de Medi Ambient, del qual s'adjunta una fotocòpia.

La fiança s'haurà de constituir a la Caixa General de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya, a disposició del Departament de Medi Ambient, abans de l'inici de l'activitat.

Contra aquesta resolució, que no exhaureix la via administrativa, es podrà interposar recurs d'alçada davant la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial del Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya, en el termini d'un mes a partir de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació i sens perjudici d'interposar-ne qualsevol altre que s'estimi convenient.

Eduard Vall i Rosselló
Cap del Servei d'Investigació i Recursos Minerals

Barcelona, 23 d'abril de 2004
AR/ca



ANNEX 08

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Serveis Territorials a Girona

Data 25/11/10

Referència GA20070054

Assumpte Notificació resolució

ÀRIDS GERMANS CURANTA, SA.
Paraides
17137.- VILADAMAT

TITULAR: ÀRIDS GERMANS CURANTA, SA.

ACTIVITAT: Annex I, Apartat 2 Subapartat.1

EMPLAÇAMENT: Paraides - Viladamat

Generalitat de Catalunya
Girona
Número: 0972S/64434/2010
Data: 29/11/2010 11:35:04
Registre de sortida

D'acord amb l'article 58 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, us notifico la Resolució de l'honorable conseller de Medi Ambient i Habitatge de 2 de novembre de 2010, que adjunta s'acompanya mitjançant còpia autenticada.

Alhora, us adverteixo que l'esmentada resolució exhaureix la via administrativa, d'acord amb l'article 85 de la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat, i que en contra podeu interposar recurs de reposició, amb caràcter potestatiu, davant el conseller de Medi Ambient en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació, d'acord amb els articles 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, en la redacció donada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, o bé directament recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la notificació de la resolució, d'acord amb l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (BOE 167, de 14 de juliol).

El cap de l'OGAU

Ricard Danés Ribalta

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Serveis Territorials a Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Serveis Territorials a Girona
Girona, 24 NOV. 2010

Resolució de 2 de novembre de 2010, per la qual s'atorga a l'empresa 'Áridos Hermanos Curanta, SA', l'autorització ambiental per l'activitat extractiva de sorres anomenada "Pairades", emplaçada al paratge de Palauborell del terme municipal de Viladamat (expedient número ga 20070054).

Fets

L'empresa Aridos Hermanos Curanta SA, amb domicili fiscal al paratge de l'Arbre Sec s/n del terme municipal de Ventalló, ha sol·licitat autorització ambiental per a l'exercici d'una activitat extractiva de sorres, anomenada "Pairades", situada al paratge de Palauborell, del terme municipal de Viladamat.

Dades de l'expedient	
OGAU	GIRONA
Data registre OGAU	19/04/2007
Núm. de sol·licitud	GA 20070054
Tipus d'expedient	Adequació ambiental de l'activitat extractiva segons el procediment previst en el Decret 136/1999, de 18 de maig, i modificació del Programa de restauració, per la constitució d'un monodipòsit controlat de terres i runes.
Annex	I
Apartat	2
Subapartat	1
Descripció de l'activitat	Extracció i/o tractament de recursos minerals.

Fonaments de dret

Primer. La documentació que acompanya la sol·licitud compleix els requeriments establerts en el Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.

Segon. La sol·licitud s'ha sotmès als tràmits previstos en el Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i s'adapten els seus annexos.

El Departament de Salut ha emès informe favorable sobre els aspectes de la seva competència, condicionat als controls corresponents.

L'Ajuntament de Viladamat no ha emès el corresponent informe sobre els aspectes relacionats en l'àmbit de les seves competències en el termini corresponent, per la qual cosa s'entén que és favorable.

Tercer. D'acord amb la certificació de 25 d'agost de 2008, en el tràmit d'informació pública efectuat per l'OGAU dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge, no s'han presentat al·legacions.

L'Ajuntament de Viladamat ha tramès a aquesta OGAU certificació, de data 24/09/07, del resultat del tràmit de la informació veïnal. Durant aquest termini, s'ha presentat una al·legació per part del Sr. Juan Alberto Arnús, en relació a la seva oposició per la pèrdua de valor de la seva finca veïna a l'activitat minera i el perill que suposa.

Un cop avaluada aquesta al·legació, es considera que en les prescripcions tècniques de la Proposta de resolució s'estableixen mesures de prevenció i correcció adients per a evitar l'afecció sobre les finques veïnes i garantir la restauració de l'àrea afectada per l'activitat extractiva.

Quart. En data 22 d'octubre de 2009, es va formular per part del director dels Serveis Territorials, Proposta de resolució per la qual es denega a l'empresa "Áridos Hermanos Curanta, SA", l'autorització ambiental per l'activitat extractiva de sorres anomenada "Pairades i ampliacions", emplaçada al paratge de Palauborrell del terme municipal.

Cinquè. En data 18/11/09, té entrada un escrit d'al·legacions de l'empresa sol·licitant, davant de la Proposta de resolució. Un cop avaluada aquesta al·legació, s'emet informe favorable per part de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 28 de gener de 2010.

Sisè. En data 18 de febrer de 2010 el director dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge, formula la Proposta de resolució, atorgant un tràmit d'audiència al sol·licitant, l'Ajuntament de Viladamat i al Sr. Juan Alberto Arnús, del qual es disposa de diligència municipal de comunicació de la proposta, que ha estat refusada per aquest senyor.

Setè. En el tràmit d'audiència han estat presentades al·legacions per *Áridos Hermanos Curanta, SA*. Aquestes al·legacions han estat avaluades i contemplades en la resolució i les seves prescripcions. En concret, les al·legacions fan referència als següents punts:

Primer. L'empresa demana una revisió de la fiança de restauració establerta a la proposta de resolució, en atenció a la prèvia imposició de la fiança establerta a la llicència ambiental de l'activitat de dipòsit controlat de residus de la construcció i justificar el seu càlcul.

D'acord amb l'informe de l'Àrea d'Avaluació i Restauració d'Activitats Extractives, de data 14/09/10, s'ha efectuat un nou càlcul de la fiança de restauració (AE 84/0751-03 "Pairades ampliació 03", GA20070054), modificant el redactat i quantitats, on s'han tingut en compte els fonaments següents:

- Les cotes altimètriques informades i autoritzades per l'activitat extractiva "Pairades ampliació 02" (AE 84/0751-02).
- Es troba fraccionada en tres fases. A la vegada, la fiança de cada fase es troba fraccionada en concepte de restauració superficial i de restauració de rebliment.
- S'ha calculat en valors aproximats i s'ha assignat a cada fase una fondària mitjana representativa de la màxima autoritzada per a la "Pairades ampliació 02". L'excedent de fondària no autoritzada s'ha retallat al concepte de restauració del rebliment per a cada fase.
- Finalment. S'ha actualitzat amb aplicació de l'increment de l'IPC que ha tingut lloc l'any 2010 respecte a l'any 2009 durant el qual ha estat fixada la fiança de restauració reflectida l'informe emès el 05/06/09 per l'Àrea d'Avaluació i Restauració d'Activitats Extractives i reflectida a la proposta de resolució emesa el 18/02/10.

Segon. Es demana suprimir la derivació de responsabilitat a '*Àridos Hermanos Curanta, SA*' en el cas que el titular del dipòsit de residus de la construcció no l'implanti. Es desestima aquesta al·legació, atès que d'acord amb l'informe emès per l'Àrea d'Avaluació i Restauració d'Activitats Extractives, de data 14/09/10, la fiança de restauració per a cada fase només podrà ser retornada una vegada s'hagi finalitzat l'execució de la fase corresponent del dipòsit de terres i runes i en el cas que no es dugui a terme l'execució del projecte de dipòsit de terres i runes, el termini de garantia serà de tres anys un cop acabades les accions de restauració.

Tercera. Es demana suprimir la condició 6.4, punt 7, que estableix instal·lar dispositius de neteja dels vehicles, especialment de les rodes, com a mesura de prevenció de les emissions fugitives de partícules a l'atmosfera. Es revisa parcialment el contingut de la condició d'acord amb els criteris adoptats per la Ponència Ambiental en data 1 de desembre de 2009, per a la prevenció d'emissions difuses originades en activitats extractives.

9
24 NOV. 2010

Quarta. Es demana suprimir la condició 6.6.3 relativa a prevenció dels incendis forestals, consistent en disposar d'un equip portàtil de motobombes i mànegues amb una reserva addicional de 200 metres de mànega de 25 mm. S'estima parcialment aquesta al·legació, sempre que en el control inicial s'acrediti la disponibilitat de la mesura o un sistema alternatiu.

Cinquena. Es demana suprimir la condició 6.10.7 relativa a la impossibilitat de talar arbres en la franja de protecció ubicada entre els vèrtexs 13 i 20. S'estima parcialment aquesta al·legació, concretant que no es podran tallar aquells arbres i arbusts que realitzen la funció d'apantallament natural de l'explotació.

Sisena. Sobre la prohibició de l'ampliació en fondària, l'empresa manifesta que un cop autoritzada l'adequació ambiental i modificació de la restauració consistent en implantar un monodipòsit controlat de residus, n'instarà la modificació per ampliar la fondària de la restauració. En aquest sentit, cal recordar que d'acord amb les condicions d'aquesta resolució es prohibeix expressament qualsevol ampliació de l'explotació en fondària respecte a les cotes altimètriques informades i autoritzades per a l'activitat "Pairades ampliació 02". Qualsevol canvi o modificació del projecte en aquest sentit, haurà de ser objecte d'una avaluació prèvia per part dels organismes competents, d'acord amb el procediment establert a la Llei 20/2009, de 4 de desembre.

PROPOSO,

1. ATORGAR l'autorització ambiental a l'empresa 'ÀRIDOS HERMANOS CURANTA, SA' per a l'exercici d'una activitat extractiva anomenada "Pairades", situada al paratge de Palauborrell del terme municipal de Viladamat.

   Aquesta autorització ambiental s'atorga des de l'òptica estricte de les matèries regulades en la llei 3/1998, de 27 de febrer, sense entrar a considerar altres aspectes com poden ser els urbanístics, que estan subjectes als seus procediments específics.

2. Les característiques de l'activitat els nivells d'emissió, les prescripcions tècniques i el règim de control, son les que s'assenyalen a l'Annex d'aquesta resolució.

3. Qualsevol canvi en l'exercici de l'activitat haurà de ser comunicat a l'OGAU dels serveis territorials a Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge i a l'Ajuntament. Aquesta comunicació haurà d'anar acompanyada de la valoració de la naturalesa del canvi esmentat.

4. L'autorització ambiental atorgada es revisarà, en el termini de 8 anys, llevat que s'hi produeixin abans canvis substancials que obliguin a la tramitació d'una nova

6
24 NOV. 2010

autorització o que s'incorri en algun dels supòsits de revisió anticipada recollits en l'article 67 del Decret 136/99.

5. Fixar una fiança en la quantitat de 860.365,94 euros (VUIT-CENTS SEIXANTA MIL TRES-CENTS SEIXANTA-CINC AMB NORANTA-QUATRE EUROS), d'acord amb l'establert a l'article 8 de la Llei 12/1981, de 24 de desembre, en l'article 6 del Decret 343/1983, de 15 de juliol, i al Decret 202/1994, de 14 de juny, pel qual s'estableixen els criteris per a la determinació de les fiances relatives als programes de restauració d'activitats extractives.

   Aquesta fiança es podrà fer efectiva en 3 dipòsits independents, pels següents imports, que corresponen a les fases definides al plànol núm. 3 - "Planta estat previst d'excavació" a escala 1/2.000 i data desembre de 2007, del projecte "Modificació del programa de restauració" visat amb data 28/03/08:

   Dipòsit A, per un import de 326.539,47 euros, corresponent a la Fase I.

   Dipòsit B, per un import de 298.013,94 euros, corresponent a la Fase II.

   Dipòsit C, per un import de 235.812,54 euros, corresponent a la Fase III.

   A efectes de devolució del dipòsit fixat corresponent a cada fase i entrada en període de garantia, atès la importància del rebliment, s'ha fraccionat cada dipòsit pels conceptes de rebliment i restauració superficial d'acord amb l'article 5.2 del Decret 202/1994, essent els imports resultants els següents:

   Dipòsit A.1, per un import de 278.809,23 euros, corresponent al rebliment amb terres naturals de la Fase I.

   Dipòsit A.2, per un import de 47.730,23 euros, corresponent a la restauració superficial de la Fase I.

   Dipòsit B.1, per un import de 253.587,44 euros, corresponent al rebliment amb terres naturals de la Fase II.

   Dipòsit B.2, per un import de 44.426,50 euros, corresponent a la restauració superficial de la Fase II.

   Dipòsit C.1, per un import de 193.953,04 euros, corresponent al rebliment amb terres naturals de la Fase III.

   Dipòsit C.2, per un import de 41.859,50 euros, corresponent a la restauració superficial de la Fase III.

- Anualment s'incrementarà el valor de la fiança en funció de l'índex de preus al consum.

- La fiança establerta per a cada fase serà retornada una vegada s'hagi finalitzat l'execució de la fase corresponent del dipòsit de terres i runes, prèvia actuació inspectora del Departament de Medi Ambient i Habitatge a petició de la persona interessada. En aquest cas, queda eximit el termini de garantia.

- El termini de garantia, en el cas que no es dugués a terme la total execució del projecte del dipòsit de terres i runes, serà de tres anys un cop acabades les accions de restauració, atès que l'àrea no es troba en un espai un espai del Pla d'Espais d'Interès Natural, prèvia actuació inspectora del Departament de Medi Ambient i Habitatge a petició de la persona interessada.

- El dipòsit de la fiança s'efectuarà a la Caixa General de Dipòsits, a disposició del Departament de Medi Ambient i Habitatge, abans d'iniciar els treballs i caldrà presentar davant la Direcció General de Qualitat Ambiental el resguard de l'esmentat dipòsit.

- Una vegada dipositada la fiança fixada a l'apartat a) el titular del dret miner podrà sol·licitar la devolució de la fiança corresponent dipositada en concepte del programa de restauració de l'activitat AE 84/0751-02, fixada a l'informe emès el 23/03/94 pel Servei de Protecció de l'Entorn Natural.

Cal notificar aquesta Resolució en la forma prevista a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

Aquesta Resolució exhaureix la via administrativa, d'acord amb l'article 85 de la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat. En contra de la mateixa, podeu interposar recurs de reposició, amb caràcter potestatiu, davant el conseller de Medi Ambient i Habitatge en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació, d'acord amb els article 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, en la redacció donada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, o bé directament recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la notificació, d'acord amb l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (BOE 167, de 14 de juliol).

Barcelona, 2 de novembre de 2010

Francesc Baltasar i Albesa
Conseller de Medi Ambient i Habitatge

ANNEX a la resolució de 2 de novembre de 2010, per la qual s'atorga a l'empresa 'Áridos Hermanos Curanta, SA', l'autorització ambiental per l'activitat extractiva de sorres anomenada "Pairades", emplaçada al paratge de Palauborell del terme municipal de Viladamat (expedient número GA 20070054).

1. ANTECEDENTS.

En data 19/04/07, va tenir entrada a l'OGAU, procedent de l'Ajuntament de Viladamat, la sol·licitud d'autorització ambiental, mitjançant el procediment d'adequació previst al Decret 136/1999, de 18 de maig, de l'activitat extractiva anomenada "Pairades i ampliacions", ubicada al terme municipal de Viladamat, acompanyada d'una avaluació ambiental verificada.

Tanmateix, de la Secció d'Activitats Radioactives i Extractives dels Serveis Territorials de Girona del Departament d'Economia i Finances ha tingut entrada, en data 16/05/08, als Serveis Territorials a Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge una petició d'informe, junt amb altra documentació complementària, sobre la proposta de modificació del Programa de restauració per a la sorrera "Pairades", d'acord amb el que estableix la Llei 12/1981. Aquesta modificació consisteix en la implantació d'un dipòsit controlat de terres i runes.

Paral·lelament, l'OGAU dels Serveis Territorials de Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge, ha emès informe integrat amb caràcter favorable, sobre la sol·licitud de llicència ambiental de l'abocador controlat de terres i runes (GL 20060342) d'acord amb la Llei 3/1998, promoguda per l'empresa Dipòsit de Runa Terra Negra, SL amb el mateix projecte de modificació del programa de restauració per la sorrera "Pairades". A efectes de restauració l'inici de l'activitat de gestió de residus de la construcció es condiciona, fins a disposar del preceptiu informe favorable de la modificació del Programa de restauració de l'activitat extractiva anomenada "Pairades", emès per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge d'acord amb el que preveu la Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'interès natural afectats per activitats extractives i el Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre normes de protecció d'aplicació a les activitats extractives, i la normativa concordant.

Vistos els antecedents esmentats i la documentació tramesa, la qual consisteix en:

- Informe d'avaluació ambiental, efectuada per l'EAC CECAM, SLU, datat el 29/12/03.

- Informe de verificació d'una avaluació ambiental, efectuada per l'EAC Cecam, SLU, de data 19/12/03.

- Conjunt de documents relatius a una revisió de les coordenades UTM, entrat en data 16/11/07 amb registre d'entrada 13337 als serveis territorials a Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge, i vèrtexs que delimiten l'àrea d'afecció de l'activitat vigent i comprovació pels serveis tècnics de l'OGAU.

- Projecte "Modificació del Programa de restauració de la concessió de recurs miner de la secció C) miner 3590 de Pairades, al terme municipal de Viladamat, com a monodipòsit controlat de terres i runes, i Annex amb dades per complimentar el Decret 202/1994, sobre determinació de fiances. Desembre de 2007". Redactat per l'enginyer industrial Sr. Manel Barrau Salmerón i visat amb data 28/03/08 pel Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya, demarcació de Girona.

- Aclariments i precisions sobre la restauració, signada pel Sr. Manel Barrau Salmeron, entrada amb data 31/03/08 als Serveis Territorials de Girona.

- Projecte complementari "Restauració per fases de la sorrera Pairades segons el nou programa de restauració. Abril 2008", entrat amb data 15/04/08 i núm. 310 de registre dels Serveis Territorials de Girona.

- Comunicació a l'OGAU de Girona, de diverses manifestacions, signada pel Sr. Joaquim Roca i Pagés, entrada amb data 15/04/08 i núm. 309 de registre dels Serveis Territorials de Girona.

2. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTIVITAT.

2.1. Dades establiment

Dades de l'establiment	
Nom	Aridos Hermanos Curanta SA
NIF	A 17022757
Nom de l'explotació	Pairades
Any d'inici de l'explotació	1993
Adreça	La Terrera, entre el camí vell de Pelacalç i el camí de l'Armentera. Palauborell. Viladamat.
Parcel·les cadastrals	51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 1, 2, 3, 4, 5, i 6 del polígon 2 del cadastre de Viladamat.
Núm. Expedients Programes de restauració	AE 84/0751, 84/0751-01 i 84/0751-02.
Superfície d'afecció	17, 5 ha

Dades de l'emplaçament	
UTM X	504025
UTM Y	4665217
Distància a nucli rural	250 m (Palauborell)
Distància a infrastructures i equipaments	200 m (carretera de Camallera a Viladamat GI 623)
Distància a captacions d'aigües de consum humà	< 2000 m (activitats agrícoles i/o ramaderes)
Distància a cursos d'aigües superficials	< 2000 m (innominats)

2.2. Situació urbanística.

Tot i no resultar preceptiu el certificat de compatibilitat urbanística, per tractar-se d'una adequació d'una activitat existent, d'acord amb el procediment establert pel Decret 136/1999, de 18 de maig, l'expedient incorpora un informe, de data 29/01/07, de l'arquitecte tècnic municipal. Segons aquest informe, l'activitat es realitza en zona qualificada pel POUM de Viladamat, aprovat definitivament el 27 de juliol de 2006, d'àrea amb possibilitat d'extraccions, d'acord amb els articles 225 i 226 del PUOM, i per tant s'admet l'ús sol·licitat.

2.3. Descripció de l'activitat.

- Activitat d'extracció de sorres d'origen metamòrfic, amb una superfície d'afecció aproximada de 17, ha. La superfície afectada en l'actualitat és de 4,5 ha. El sistema d'explotació, consisteix en l'arrancada del front d'explotació amb una retroexcavadora, l'acopi i una pala carregadora per la càrrega en dúmpers pel seu transport a la planta de tractament.

- La modificació del Programa de restauració presentada, consisteix bàsicament, en la ubicació d'un dipòsit controlat de terres i runes a l'àmbit miner de l'explotació "Pairades" en substitució de la restauració autoritzada i vigent que s'està realitzant en aquesta sorrera. L'activitat de monodipòsit controlat de terres i runes consisteix en l'entrada i recepció de residus, el seu control, indicació del lloc de descàrrega i triatge manual d'elements valortizables, amb la disponibilitat d'una plataforma d'errors (impropis) i la constitució del dipòsit controlat de terres i runes, amb l'ús de terres de cobriment i compactació.

  El Programa de restauració autoritzat correspon a l'activitat extractiva anomenada "Pairades ampliació 02" (AE 84/0751-02), amb informe favorable emès amb data 28/10/93 pel Servei de Protecció de l'Entorn Natural, incorporat a l'autorització d'explotació, de recursos de la secció A de la llei de mines anomenada "Pairades" i registre miner 90.118, atorgada el 17/12/93 a l'empresa Áridos Hermanos Curanta, SA per la Secció de Mines de Girona (actual Secció d'Activitats Radioactives i Extractives). Posteriorment, es modificà la seva fiança de restauració fixada en base a l'informe emès el 23/03/94 en resposta a un recurs ordinari.

Sortida 24 NOV. 2010

La promotora de la modificació i del dipòsit de runes i terres és l'empresa Dipòsit de Runes Terra Negra, SL. El projecte inclou un document signat per aquesta empresa i la titular de l'explotació de sorres amb les condicions convingudes de les dues activitats conjuntes.

Ambdues activitats coexistiran temporalment fins a l'exhauriment de l'explotació de les sorres.

L'àrea d'afecció autoritzada de la sorrera abasta tot l'àmbit de l'explotació, unes 17,5 ha. Es tracta d'una explotació per rebaix del terreny amb mitjans exclusivament mecànics, formant un tall en fondària en el terreny.

El nou Programa de restauració no amplia en extensió la superfície autoritzada. No obstant, es desprèn que hi ha un aprofundiment de l'excavació, en uns 10 m aproximadament respecte la cota final prevista al projecte autoritzat. D'altra banda, preveu una morfologia final del dipòsit de terres i runes, una vegada finalitzats la clausura i segellament, en forma d'un turó amb una alçada progressiva més alta d'oest a est d'uns 2 m fins a 17 m, en termes aproximats, respecte a la cota altimètrica del terreny en estat original i respecte de les cotes dels terrenys actuals del seu entorn sense afectar.

La restauració finalitzarà amb la restitució del sòl edàfic, la reforestació dels talussos perimetrals amb espècies arbòries (pi blanc, alzina) i arbustives pròpies de la zona, per convertir l'esplanada central en zones agrícoles de secà (oliveres en distribució homogènia). Es farà una hidrosembra d'estrat herbaci de protecció.

Els talussos perimetrals seran esglaonats i amb pendent mitjà de 34º. L'esplanada central tindrà un pendent d'un 2% cap a l'est. Es realitzarà un sistema de control de drenatge de tota l'àrea a base d'una rasa perimetral i un pou de bombament de l'aigua fins al fons del vas.

El projecte conté una nova definició del perímetre d'afecció, a partir d'una nova relació de coordenades UTM revisades per l'empresa titular de l'explotació com a conseqüència de les observacions efectuades durant una visita d'inspecció per part dels serveis tècnics de l'OGAU. i la seva representació en cartografia del mapa topogràfic de Catalunya a E 1/5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

- El Programa de restauració descriu i valora els impactes sobre els paràmetres ambientals, estableix unes mesures preventives, correctores i atenuadores dels impactes, defineix el seu cost i proposa un sistema de gestió del dipòsit de terres i runes per fases, compatible amb l'activitat explotadora de la sorrera i segons un cronograma d'actuacions.

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Girona
Girona, 24 NOV. 2010

2.4. Descripció de les instal·lacions i equipaments.

L'activitat no disposa d'instal·lacions. Els equipaments consisteixen en maquinària mòbil, retroexcavadora i dúmpers. El material extret no rep cap tractament a la zona d'extracció. Les sorres es transporten a la planta d'àrids que té l'empresa al municipi de ventalló, on es criben, es passen pel molí, es renten i es separen els diferents productes.

2.5. Consums estimats.

2.5.1. Relació d'energies que utilitza la instal·lació

Tipus energia	Procedència	Quantitat mensual	Unitat	Tipus d'emmagatzematge	Capacitat emmagatz.	Unitat
Elèctrica						

2.5.2. Dades d'abastament d'aigües.

Volum total abastat		Procedència (*)
m^3/d	m^3/a	
0,01	2	Dipòsit d'aigua potable de $2m^3$

Usos : sanitari i reg.

El subministrament es realitzarà a través de camió cisterna.

2.6. Emissions generades: descripció, tractament, mesures correctores.

2.6.1. Abocament aigües.

2.6.1.1. Aigües residuals.

Les aigües residuals procedents dels serveis bàsics de la caseta control es destinaran a una fossa sèptica prefabricada, estanca, hermètica i d'1 m3 de capacitat. Aquesta serà gestionada per un gestor autoritzat amb periodicitat de buidatge d'un cop l'any aproximadament (Hidrojet Servicios, S.A.).

L'esmentada fossa presentarà dos compartiments, un on es produirà l'acumulació de greixos i la majoria de sòlids (decantació i sedimentació) i un segon que proporcionarà una sedimentació addicional, digestió i emmagatzematge del fang produït a les anteriors operacions.

A la part superior de la fossa es disposarà d'una obertura d'inspecció i de buidatge, per tal de fer més còmoda el seu manteniment.

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Girona, 24 NOV. 2010

Descripció global de l'abocament d'aigües		
Núm. total punts l'abocament	1-Aigües pluvials de l'interior de les cel·les	
Cabal abocat	Màxim dia (m^3/dia)	34,63
	Any (m^3/any)	12.637,80
	Màxim hora (m^3/h)	1,45

Descripció de cada punt d'abocament

Focus núm.	UTM		Procés que la genera	Destí abocament	Nom	Cabal abocat			Tractament
	X	Y				Màxim m^3/d	Any m^3/a	Puntà horària m^3/h	
1	504195	4664958	Pluvials potencialment contaminades	Torrent	innominat	34,63	12637,8	1,45	Bassa de decantació

2.6.2. Producció i gestió de residus.

Segons el procés descrit no es generen residus. El manteniment de la maquinària s'efectua en les instal·lacions que l'empresa té al terme municipal de Torroella de Fluvià.

L'objecte de la modificació del Programa de restauració inclòs en aquest expedient, és l'establiment d'un monodipòsit de residus de la construcció com a mesura de la restauració de la totalitat de l'àrea afectada. Aquest dipòsit de residus ha estat objecte de l'expedient de llicència ambiental de referència GL 20060342.

2.6.3. Emissions a l'atmosfera.

L'activitat no disposa de cap focus emissor vehiculitzat. Les emissions més significatives, són les difuses, generades en el procés d'excavació, emmagatzematge i transport.

2.6.4. Emissions de sorolls.

No es disposen de dades referents a les emissions de soroll. No obstant, l'activitat es troba allunyada dels habitatges existents, llevat d'una cobert i instal·lacions agrícoles situades en el perímetre nord oest de l'àrea d'afecció.

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Girona, 24 NOV. 2010

3. CAPACITAT DEL MEDI RECEPTOR

3.1. Aire

L'activitat en qüestió no provoca emissions vehiculitzades a l'atmosfera que hagin de ser objecte de control i seguiment, d'acord amb el que preveu la normativa vigent. Les emissions difuses originades per l'activitat extractiva, hauran de ser objecte de l'aplicació de les corresponents mesures de prevenció i control.

3.2. Aigües.

L'abocament es produeix en un torrent innominat que neix a la muntanya de Siurana i perd el seu curs a l'alçada els terrenys de la pedrera Pairades, com a conseqüència de l'antiga extracció d'àrids.

3.3. Paisatge.

L'activitat extractiva es troba a la plana fluvio-deltaica del riu Fluvià, caracteritzada per un paisatge agroforestal en mosaic en una extensa esplanada molt plana o amb ondulacions molt suaus, que proporciona una visió panoràmica. La vegetació arbustiva i arbòria autòctona localment actua de pantalla visual.

No es troba dins de cap espai protegit ni afecta cap figura protegida ni catalogada d'interès.

Pel que fa referència al vector paisatge, el medi afectat presenta una capacitat d'integració al seu entorn moderada durant l'explotació de la sorrera. No obstant, la morfologia final proposada en turó una vegada finalitzada la restauració del dipòsit de runes i terres es detecta com una forma distorsionadora del paisatge atès la seva excessiva alçada i forma gens comuna enclavada en aquesta extensa esplanada.

3.4. Biodiversitat.

La vegetació autòctona pròpia de la zona segueix els límits i marges de camins i conreus que alternen amb petites zones forestals. A l'entorn immediat de l'activitat extractiva alternen els conreus agrícoles i les zones de pastura amb alguns exemplars arboris i arbustius autòctons propis de la zona. A més distància, hi ha boscos de pi blanc, alzina i alzina surera amb estrat arbustiu desenvolupat. En concret, l'activitat es troba a 300 m d'un bosc mixt d'alzina (*Quercus ilex*) i pi blanc (*Pinus halepensis*).

A nivell de fauna, destaca la presència d'avifauna estepària (*Coracias garrulus* i *Burhinus oedicnemus*) i fauna quiròptera (*Rinolophus ferruquinum* i *Myotis emarginatus*).

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona
Fotocòpia que aquesta fotocòpia reproduïx fidelment l'original
Girona, 24 NOV. 2010

La seva àrea i el seu entorn pròxim no es troba dins de cap àrea d'hàbitats protegida o catalogada d'interès.

Per tot això, pel que fa referència al vector flora i fauna, el medi presenta una capacitat moderada sempre i quan l'explotació es limiti estrictament a l'àrea d'afecció que s'informa i no s'afecti les àrees situades fora d'aquest àmbit.

3.5. Gea i sòl.

A nivell de gea no es constata cap afecció significativa.

El gruix del sòl edàfic és d'uns 0,20 m de promig. El projecte preveu l'aportació de terres vegetals i fertilitzants fins aconseguir uns 0,5 m de gruix de capa edàfica. No obstant, no descriu la seva composició, que resulta essencial conèixer per regenerar els hàbitats i les espècies de vegetació característiques de la zona.

La capacitat del medi receptor per aquest vector roman constant, atès que des de l'inici de l'activitat d'extracció el sòl ve essent enretirat i amuntegat a la zona prevista i es separa el nivell superficial edàfic de la resta del sòl més mineralitzat, per a la seva posterior estesa una vegada estigui finalitzada la restauració morfològica del terreny. Durant el seu emmagatzematge està prevista una sembra de protecció per evitar la seva pèrdua i les característiques edàfiques.

4. AVALUACIÓ AMBIENTAL.

Els vectors ambientals presenten una capacitat global suficient per poder compatibilitzar l'emplaçament del projecte amb el medi i els recursos naturals.

4.1. Aire.

L'activitat en qüestió no provoca emissions a l'atmosfera que puguin produir efectes significatius pel que fa a la qualitat global de l'aire i els índex actuals de vulnerabilitat i capacitat del territori de la zona i que hagin de ser objecte de control i seguiment, d'acord amb el que preveu la normativa vigent.

4.2. Aigües.

D'acord amb el que s'indica a la documentació presentada i amb els informes disponibles pel que fa al vector aigües, el reompliment del dipòsit es desenvoluparà per zones de treball. Cadascuna serà tancada formant un vas estanc. Una vegada clausurada la zona de treball es segellarà i s'explotarà la següent i així successivament.

Per a la gestió de les aigües pluvials de l'interior de les cel·les i en contacte amb la runa, es realitzarà inicialment una analítica per tal de caracteritzar-les, si aquesta es

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona
Fotocòpia que aquesta fotocòpia reproduïx fidelment l'original
Girona, 24 NOV. 2010

correcta es procedirà al seu abocament a llera. Per altra banda, si l'analítica resultant no permet l'alliberament directa al sistema fluvial, s'emmagatzemarà en una bassa de decantació per al seu posterior abocament.

La bassa de decantació serà mòbil per tal de poder ser utilitzada en totes les fases i estarà protegida d'un cobert senzill, aïllant-la així del possibles episodis de pluja.

L'aigua serà tractada via gestor autoritzat (HIDROJET SERVICIOS S.A) en situacions de presència de substàncies contaminants que no permetin el seu abocament a llera.

L'abocament per al qual se sol·licita autorització és conforme a dret perquè és compatible amb la funció ecològica del domini públic hidràulic, amb els objectius de qualitat de les aigües continentals regulats al Reial decret 927/1988 i 995/2000 i al Pla hidrològic, així com als usos posteriors, d'acord amb el que disposa l'article 100.2 del Text refós de la Llei d'aigües, aprovat per Reial decret legislatiu de 1/2001, de 20 de juliol.

Atès que l'activitat es troba en zona de policia, caldrà que disposi de la corresponent autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua.

L'activitat extractiva no podrà atènyer el nivell freàtic sense disposar de la prèvia autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua. En qualsevol cas, si a l'explotació es produïssin aigües sobrants, les haurà de posar a disposició de l'Organisme de conca d'acord amb l'article 57 del Text refós de la Llei d'Aigües.

En conclusió, d'acord amb l'informe d'avaluació de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 28/01/10, s'informa favorablement l'expedient pel que fa als abocaments de les aigües residuals, sempre que es compleixin els límits d'abocament i les condicions que s'estableixen en aquest informe.

4.3. Residus.

D'acord amb el que s'indica a la documentació presentada i amb els informes disponibles pel que fa al vector residus (informe d'avaluació amb caràcter favorable de l'Agència de Residus de Catalunya, de data 29/08/07), la gestió dels residus generats per l'activitat es considera correcta, amb les condicions que s'indiquen en els apartats corresponents.

4.4. Medi Natural

D'acord amb l'informe de l'Àrea de Medi Natural dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de data 06/06/07, no es preveuen afeccions significatives sobre el medi, sempre que s'adoptin les mesures preventives i de correcció establertes.

4.5. Conclusions

L'activitat globalment no comporta efectes notables pels factors ambientals si la seva gestió es porta a terme d'acord amb les condicions establertes al programa de restauració i a les condicions addicionals fixades en aquest annex.

Atesa la capacitat del medi receptor i l'existència d'efectes mínims i reversibles que l'activitat extractiva pot transferir als vectors ambientals, l'impacte global de l'activitat extractiva es considera moderat sobre la conservació i protecció del medi afectat i dels recursos naturals. Per tant, es formula l'informe sobre el projecte de restauració proposat i demés documentació esmentada a l'apartat d'antecedents amb caràcter favorable.

D'acord amb l'informe sobre la modificació del Programa de restauració de l'activitat extractiva "Pairades", emès per l'Àrea d'Avaluació i Restauració d'Activitats Extractives, en data 6 de maig de 2009, es procedeix a informar favorablement el Programa de Restauració i altra documentació esmentada a l'apartat Antecedents de l'activitat extractiva anomenada "PAIRADES AMPLIACIÓ 03" emplaçada al terme municipal de Viladamat, promoguda per Áridos Hermanos Curanta, SL i Dipòsit de Runes Terra Negra, SL, tramitat per l'OGAU dels serveis territorials a Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge

5. AVALUACIÓ D'ALTRES ASPECTES

5.1. Protecció de la salut

Pel que fa a la protecció de la salut, d'acord amb l'informe del Departament de Salut, de data 24/02/09, el projecte reuneix les condicions adients des del punt de vista sanitari. En condicions correctes d'explotació, l'activitat no és susceptible de produir efectes negatius significatius sobre la salut.

6. NIVELLS D'EMISSIÓ I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

6.1. Mesures relatives a la restauració.

a) Programa de restauració.

a.1) El titular de l'explotació complirà amb el programa de restauració informat per l'Àrea d'Avaluació i Restauració d'Activitats Extractives, de setembre de 2007, signat per l'autor i demés documentació esmentada a l'apartat Antecedents, amb les modificacions que s'estableixen a continuació.

Aquest programa de restauració amb les modificacions esmentades substitueix el informat amb data 28/10/93 i complementàriament amb data 23/03/94 pel Servei de Protecció de l'Entorn Natural de la Direcció General de Patrimoni Natural, actualment vigent, que correspon a l'activitat "Pairades ampliació 02".

a.2) En el cas que no s'acompleixi l'execució del programa de restauració ara informat, relatiu a la implantació del dipòsit controlat de terres i runes, el titular del dret miner serà el responsable d'efectuar la restauració amb terres naturals netes tot conservant la morfologia ara informada favorablement.

b) Definició de l'àrea d'afecció i afitament.

b.1) L'àrea d'afecció de l'activitat és la representada al plànol núm. 2 "Emplaçament - Coordenades UTM" a E 1/5.000, i definida per la relació de coordenades UTM i vèrtexs descrita a l'Annex V "Coordenades UTM activitat extractiva" continguts al projecte de Modificació del programa de restauració, entrat amb data 16/05/08 als Serveis Territorials de Girona i visat amb data 28/03/08. Correspon a 17,5 ha de superfície, situada a les parcel·les 2, 3, 4, 5, 6, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 i 58 del Cadastre de Rústica del municipi de Viladamat.

Les coordenades UTM dels vèrtexs que delimiten l'àrea d'afecció són les que es reflecteixen a la revisió cartogràfica efectuada per part del titular de l'activitat, que va tenir entrada als serveis territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge, en data 16/11/07.

VÈRTEX	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	504025	4665217
2	504087	4665189
3	504125	4665198
4	504242	4665427
5	504316	4665386
6	504369	4665397
7	504489	4665376
8	504517	4665227
9	504308	4665091
10	504305	4664999
11	504205	4664970
12	504202	4664933
13	504200	4664915
14	504102	4664892
15	504095	4664915
16	504033	4664870
17	504017	4664855

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 75 47

Delegació Territorial a Girona
Faig constar
que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment
l'original
Girona, 24 NOV. 2010

VÈRTEX	COORDENADA X	COORDENADA Y
18	503953	4664861
19	503963	4664907
20	503908	4664917
21	503936	4665051
22	503968	4665127

b.2) El titular replantejarà en el terreny l'àrea d'afecció definida en b.1) d'acord amb les condicions següents:

b.2.1) Localització de les fites en els vèrtexs que delimiten l'àrea d'afecció.

b.2.2) Les fites es realitzaran a base d'elements de formigó prefabricat de secció de 10 x 10 cm i d'alçada variable entre 1,80 i 2 m, els quals s'encastaran amb morter la profunditat necessària per tal que sobresurtin 1 m de la cota natural del terreny.

b.2.3) El titular és responsable en tot moment de la conservació de les fites durant les activitats d'explotació i restauració i, igualment, en el termini de garantia establert per la rehabilitació a realitzar.

Qualsevol incidència relativa a les fites es posarà en coneixement de la Direcció General de Qualitat Ambiental, la qual adreçarà al titular les instruccions oportunes respecte a les accions a realitzar.

El titular procurarà els mitjans necessaris per retirar les fites en l'acte de la visita d'inspecció final.

c) Franges de protecció.

Les previstes al programa de restauració. En tot cas, es deixarà una franja de terreny inalterat mínim de 2 m que no s'afectarà per l'activitat extractiva, de protecció de la vegetació, camins i terrenys confrontants.

d) Morfologia final i substrat edàfic.

d.1) Retirar i amuntegar la capa superior del sòl per emprar-la posteriorment en la restauració. Sembrar llavors de gramínies i herbàcies autòctones de la zona en els amassos de sòl edàfic. L'alçada màxima de l'amuntegament serà de 2 m.

d.2) L'estat final d'explotació d'excavació del fons del vas serà la ja establerta al programa de restauració informat amb data 28/10/93 i complementàriament amb data 23/03/94 pel Servei de Protecció de l'Entorn Natural de la direcció general de Patrimoni Natural, que correspon a l'activitat "Pairades ampliació 02" (AE 84/0751-

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona
Faig constar
que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment
l'original
Girona 24 NOV. 2010

02). Per la qual cosa, es prohibeix qualsevol ampliació en fondària respecte a les cotes altimètriques informades i autoritzades per a l'activitat "Pairades ampliació 02".

d.2.1) Es prohibeix de forma expressa qualsevol tipus d'extracció en fondària o sobreexcavació del fons del vas del dipòsit com a conseqüència dels treballs de condicionament de les diferents fases.

d.3) La morfologia final de restauració es limitarà a assolir la cota màxima natural del terreny, mantenint un pendent suau i constant d'oest a est seguint el perfil natural del terreny de l'entorn immediat de l'àrea d'afecció, sense que es produeixi cap sobreelevació de la cota altimètrica final que pugui significar un salt topogràfic al relleu final.

d.4) A tot el contorn de l'àrea d'afecció s'establirà un lligam morfològic amb els terrenys adjacents, de manera que la morfologia al límit de l'àrea d'afecció no adopti formes totalment diferents i discordants.

d.5) La morfologia final prevista s'assolirà sense necessitar l'ocupació d'àrees situades fora de l'àrea d'afecció. En tot el contorn de l'àrea d'afecció es deixarà entre el límit de l'àrea i el límit superior dels fronts una distància que permeti l'accés superior als fronts i el pas de la maquinària que hagi d'intervenir en les tasques de restauració, sempre per dintre de l'àrea d'afecció.

d.6) El procés de restauració de l'activitat haurà de ser integrat a mesura que avanci el front de rebliment i respectant el cronograma d'actuacions i l'ordre de les zones i subfases proposades. Es tindrà en compte el caràcter agroforestal del territori, principalment, en la recuperació de caps de farratges, garrigues i petits bosquets d'alzina o altres espècies autòctones pròpies de la zona.

d.7) Adequar una xarxa de drenatge que garanteixi la correcta circulació de les aigües de pluja cap els canals de desguàs naturals de l'entorn, evitant fenòmens d'entollament a les àrees planes i problemes erosius als talussos derivats d'un incorrecte control del seu drenatge.

d.8) Les tasques de restitució edàfica i de revegetació seran les especificades al programa de restauració, amb les següents modificacions:

d.8.1) Amb caràcter previ a la deposició de la capa de terra vegetal, s'estendrà una capa mínima de 0,4 m d'estèrils fins d'origen propi de l'explotació, d'una granulometria mínima de 2 mm, per sobre de la capa drenant prevista en la fase de clausura i segellament del dipòsit de terres i runes.

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Delegació Territorial a Girona
Faig constar
que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment
l'original
Girona, 24 NOV. 2010

d.8.2) La capa de terra vegetal, procedent del decapatge previ de l'àrea o d'origen exterior, s'esmenarà degudament i assolirà un gruix mínim de 0,5 m. En el cas d'aportació externa haurà de ser de composició similar a la del sòl autòcton, per assegurar el creixement de les espècies i hàbitats vegetals propis de la zona.

d.8.3) Realitzar immediatament després de l'estesa de sòl edàfic una sembra de protecció amb espècies herbàcies i subarbustives pròpies de la zona i adequades a les característiques ecològiques dels terrenys a restaurar. En la barreja de llavors hi hauran d'estar representades espècies de les famílies de les gramínies (40 % de les llavors en pes), les lleguminoses (20 %) i les labiades (40 %). Les dosis a aplicar seran les especificades al programa de restauració.

d.8.4.) En la revegetació prevista, caldrà la diversificació de les espècies proposades per les plantacions arbòries i arbustives. S'ampliarà la varietat d'espècies arbustives pròpies de la zona i s'introduirà altres espècies arbòries, preferentment exemplars d'alzina de dues sabes, la surera i el roure.

El disseny de les plantacions afavorirà una distribució irregular de la vegetació en mosaic i s'evitarà la distribució geomètrica homogènia, d'efecte artificialitzador. En aquest sentit, per tal de restablir el paisatge de camps de conreu i la seva disposició en mosaic caldrà recuperar, dins de l'àrea a restaurar, la mateixa superfície actualment dedicada al conreu agrícola en parcel·les separades per marges i límits de vegetació forestal, que alternen amb zones forestals.

d.9) Un cop finalitzada l'activitat extractiva s'haurà d'enderrocar totes les obres de fàbrica i instal·lacions auxiliars de l'àrea d'afecció i evacuar els residus, que es portaran a un abocador controlat, duent-se a terme la restauració de les àrees ocupades per aquestes obres, instal·lacions i residus.

d.10) Els camins i marges afectats per l'activitat extractiva o del dipòsit de terres i runes s'hauran de restituir a les condicions originals adaptats a la morfologia final de restauració.

6.2. Gestió de la restauració.

a) Garantir el lliure accés i la lliure circulació dels tècnics del Departament de Medi Ambient i Habitatge per l'explotació en tot moment per tal de possibilitar les tasques d'inspecció, d'acord amb allò que disposen l'article 7 de la Llei 12/1981 i l'article 10 del Decret 343/1983.

Delegació Territorial a Girona
Faig constar
que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment
l'original
Girona, 24 NOV. 2010

En el supòsit de comprovar-se l'existència de variacions o nous condicionants que modifiquin o interfereixin les accions de restauració, el titular de l'explotació haurà d'atendre les instruccions que el Departament de Medi Ambient i Habitatge pugui donar a fi d'aconseguir els objectius definits a la normativa, relatius a la protecció del medi ambient i a la restauració dels espais afectats, fins a l'acabament del termini de garantia.

b) Qualsevol extensió fora de l'àrea definida (dipòsits o amuntegaments de materials, creació de runams, noves afeccions, etc.) queda expressament prohibida, essent necessària la presentació i aprovació d'una ampliació del programa informat i el dipòsit de la corresponent fiança modificada.

c) L'explotador, a indicació del Departament de Medi Ambient i Habitatge, procedirà a un replanteig, per tal de verificar que els treballs d'explotació i les afeccions derivades es produeixen dins de l'àrea definida.

d) Evitar que es produeixi qualsevol tipus d'afecció a la zona exclosa de l'àrea d'afecció, tant de tipus directe (per ocupació física, obertura de camins, etc.) com de tipus indirecte (per esllavissament de terres, manca de control de la xarxa de drenatge, etc.).

e) Durant les tasques d'explotació i restauració es mantindran en bon estat de conservació els camins que transcorren per l'àrea d'afecció, així com els emprats pels vehicles procedents de l'àrea d'explotació i si cal s'establirà una zona de protecció d'aquests, que serà d'un mínim de 2 m.

6.3. Prevenció i protecció dels recursos naturals.

a) La tallada arreu de la vegetació forestal als terrenys objecte de l'explotació requereix la notificació prèvia al Departament, concretament a les Oficines Comarcals o als Serveis Territorials de la demarcació corresponent, emplenant i presentant els impresos que es poden obtenir de la pàgina web del Departament.

Aquesta notificació s'ha d'efectuar, com a mínim, quinze dies abans de l'inici de la tallada.

b) L'obertura dels nous vials en terrenys forestals no previstos en el projecte d'explotació o en el programa de restauració aprovats, requereix autorització del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

En cas dels vials incorporats en els documents esmentats i per tant autoritzats amb aquest a resolució, es necessària la notificació de tallada dels arbres a afectar, com en el punt anterior.

24 NOV. 2010

Els models per fer la sol·licitud d'obertura de nous vials en terrenys forestals es demanaran als Serveis Territorials corresponents.

c) En relació als apartats a) i b) anteriors, el titular de l'explotació haurà d'enviar còpia a la direcció general de Qualitat Ambiental de les notificacions o dels seus resguards, abans de l'inici de les respectives actuacions.

d) En el supòsit d'efectuar un tancament del perímetre de l'àrea d'afecció, aquest no podrà afectar la connectivitat ecològica del sector. En aquest supòsit, a fi de mantenir la connectivitat ecològica del sector, aquest serà permeable al pas de la fauna no cinegètica en tot el seu perímetre o en gran part, i per tant, presentarà una llum de malla no inferior a 20 centímetres i evitant preferiblement el tancament propi d'ambients urbans, per tanques vegetals amb espècies autòctones pròpies de l'espai, o d'altres modalitats tradicionals compatibles amb la circulació de fauna silvestre.

6.4. Mesures de prevenció relatives a les emissions fugitives de partícules a l'atmosfera.

Per tal d'afavorir la minimització de les emissions difuses de partícules a l'atmosfera es portaran a terme les següents actuacions, pel que fa als accessos, vials de circulació i superfícies amb trànsit de vehicles, camions i maquinària:

- Pavimentar amb criteris d'integració a l'entorn, i mantenir el ferm en bon estat. de tot l'accés des de la sortida de l'explotació fins a la xarxa viària bàsica.
- Compactar i mantenir el ferm en bon estat en tots els altres vials on la circulació de vehicles diària sigui superior a 6 camions, i mantenir-los en bon estat.
- Limitar la velocitat màxima de circulació a 30 km/h per l'interior de l'explotació, sense perjudici del que estableixi el Reglament General de Normes de Seguretat Minera.
- Limitar la velocitat de circulació a 30 km/h en el tram comprès entre l'explotació i la xarxa viària bàsica, segons el Decret 166/1998, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, i sens perjudici del que estableixi el Reglament General de Normes Bàsiques de Seguretat Minera.
- Aspirar i/o fer ruixats amb aigua als vials interns i externs fins a l'accés a la xarxa viària bàsica amb una IMD igual o superior a 6 camions/dia.
- Cobrir completament els materials transportats per vehicles i camions, abans de sortir del recinte de l'activitat.

24 NOV. 2010

- Instal·lar en els punts de sortida de l'activitat, dispositius de neteja dels vehicles, especialment de les rodes, consistents com a mínim, en un rentat de rodes amb aigua a pressió o llits de grava amb reposició periòdica. S'haurà de tenir en compte que el dispositiu sigui l'adequat en funció de la distància a recórrer fins a la xarxa viària bàsica.
- Revisar periòdicament els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i vehicles de transport dels que és propietari l'activitat extractiva.
- Nivells de referència. Es pren com a valor de referència en immisió de partícules sedimentables: 300 mg/m² . dia.

6.5. Mesures de prevenció de la hidrologia i de salvaguarda de les aigües subterrànies.

1. Es prohibeix, amb caràcter general i sens perjudici del disposat a l'article 100 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, tota activitat susceptible de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositin, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa a l'article 97.a) del mateix text legal.
2. S'haurà de garantir que el sistema de drenatge de la nova àrea restaurada sigui funcionalment suficient per assegurar que l'escorrentia superficial no provoqui l'erosió i la pèrdua de sòl edàfic.
3. Per tal que les aigües d'escorrentia a l'entorn de l'activitat no arrosseguin fins ni materials que puguin reduir la o col·lapsar la secció hidràulica (especialment en períodes de pluja) o la qualitat de les aigües superficials de les lleres de la xarxa de drenatge natural més properes, l'explotació haurà de dur a terme aquelles mesures preventives i correctores que escaiguin.
4. En cap cas es podrà afectar el nivell freàtic de la zona, que segons estudi hidrogeològic es troba a la cota absoluta de –1 i –2, per tant s'haurà de donar compliment estricte a les cotes establertes en el projecte.
5. Abans de l'inici de l'activitat s'haurà d'instal·lar un piezòmetre de control aigües avall de l'activitat, o utilitzar un punt existent i representatiu, i s'haurà de fer una analítica completa per tal d'utilitzar-la com a blanc ambiental.

Girona, 4 NOV. 2010

6.5.1. Condicions generals dels abocaments.

1. El beneficiari resta obligat a conservar les obres i instal·lacions en perfecte estat d'utilització, realitzant al seu càrrec els arranjaments ordinaris i extraordinaris que calgui. A aquest efecte designarà una persona responsable a qui subministrarà les instruccions i mitjans necessaris per a dur a terme aquesta tasca.

2. El titular de l'autorització ha de disposar d'una arqueta de registre de fàcil accés que permeti l'aforament i la presa de mostres periòdicament. En cas de no disposar-ne, s'haurà de construir en el termini d'un mes a comptar des de l'atorgament de l'autorització ambiental.

3. Es portarà un Llibre de Registre per al control de funcionament de les instal·lacions, on s'hi anotaran les incidències de l'explotació i els resultats analítics de control. Aquest Registre restarà en tot moment a disposició del Departament de Medi Ambient.

4. L'atorgament de l'autorització ambiental no deixa exempt el seu titular de sol·licitar altres permisos i/o autoritzacions que legalment correspongui.

5. L'autorització d'aquest abocament és sense perjudici d'altri i salvaguardant els drets dels particulars, amb l'obligació, a càrrec del titular de l'autorització, d'executar les obres necessàries per tal de conservar o substituir les servituds existents.

6. El període de revisió d'aquesta autorització és de 8 anys, d'acord amb l'article 67.1 del Reglament General de desenvolupament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer. Si fora necessari, i atenent a aspectes mediambientals respecte al vector d'aigües es procedirà a proposar la revisió a l'Òrgan Ambiental competent de l'autorització i/o llicència ambiental d'acord amb allò expressat a l'article 67.2 del Reglament esmentat o a l'article 104 del Text refós de la Llei d'aigües i 261 del Reglament del domini públic hidràulic.

7. Tan aviat com sigui possible s'ha de posar en coneixement de l'Agència Catalana de l'Aigua qualsevol avaria, parcial o total, del sistema de tractament i evacuació de les aigües residuals que pugui alterar el bon funcionament de l'abocament i que pugui representar un risc per al medi receptor.

8. L'Administració hidràulica, directament o amb l'auxili d'empreses col·laboradores, podrà efectuar, amb independència dels autocontrols establerts en les condicions particulars, aquelles anàlisis i inspeccions que estimi convenients per comprovar les característiques de l'abocament, verificar l'estat de conservació de les obres i instal·lacions i contrastar el resultat dels autocontrols, d'acord amb els articles 252 i 255 del Reglament del domini públic hidràulic. En el mateix acte de la inspecció, si així ho exigeixen les circumstàncies, o mitjançant requeriment posterior, podrà

Girona, 2 4 NOV. 2010

assenyalar els arranjaments que calgui realitzar o les mesures que calgui adoptar, restant obligat el beneficiari a fer-ho en el termini que s'estableixi. En el cas que sigui necessari, es podrà ordenar com a mesura cautelar la suspensió de l'abocament fins que s'hagin adoptat les mesures necessàries per adequar-lo a les condicions autoritzades.

9. Les despeses que es puguin originar per la inspecció i vigilància de les obres, instal·lacions i abocaments, seran a càrrec del beneficiari.

10. El beneficiari no podrà destinar les obres executades a usos diferents dels autoritzats. Queda especialment prohibit al beneficiari utilitzar les obres autoritzades per a l'abocament d'aigües residuals de naturalesa diferent a la que s'ha tingut en compte a l'hora d'atorgar l'autorització, ni d'aigües residuals procedents d'altres immobles o indústries diferents dels que motiven aquesta autorització.

11. Els fangs i residus generats en les instal·lacions de depuració han d'ésser gestionats conforme el que es regula a la normativa sectorial. L'emmagatzematge temporal de fangs i residus no ha d'afectar ni suposar riscos pel domini públic hidràulic ni pels sistemes de sanejament.

12. El beneficiari queda obligat a complir, tant en la construcció com en l'explotació de les obres, les disposicions vigents sobre el medi natural i pesca fluvial, per la conservació i protecció de les espècies aqüícoles, essent responsable de tots els danys poguessin ocasionar-se amb aquest abocament en la riquesa piscícola, a la resta de fauna o a la flora.

13. Si s'escau, l'interessat resta obligat al pagament del cànon de l'aigua en els termes establerts al Text refós de la legislació en matèria d'aigües a Catalunya aprovat per Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre.

14. D'acord amb el que estableix l'article 98 del Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, l'Agència Catalana de l'Aigua procedirà a la tramitació d'expedient sancionador si es produeix infracció que incompleixi la normativa sectorial vigent.

15. L'abocament objecte d'aquesta autorització restarà inscrit al cens d'abocaments de la conca en els termes i amb els efectes establerts a l'article 254 del Reglament del domini públic hidràulic.

6.5.2. Condicions particulars per l'abocament a llera.

Els paràmetres i les condicions de control de l'abocament seran com a mínim els següents:

Núm. Focus: innominat	Descripció: pluvials		Destí: torrent
Cabal màxim diari: 34,63 m^3/dia			UTM X: 504.195
Cabal màxim anual: 12.637,80 m^3/any			Y: 4.664.958
Cabal màxim horari: 1,45 m^3/hora			
Paràmetre	Valor fixat		Freqüència autocontrol
	màxim	Unitat	
pH	5,5 - 9,5	u. de pH	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
MES	80	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
DQO_{nd}	160	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
Nitrogen total	25	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
Fòsfor total	5	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
Olis i greixos	20	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
Clorurs	2000	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
Sulfats	2000	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
Al	1	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
Cr hexavalent	0,2	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
Fe	2	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
Pb	0,2	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
Cu	0,2	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual
Zn	3	mg/L	Prèvia a l'abocament i com a mínim anual

1. Per a la resta de paràmetres els límits fixats són els establerts al Reglament dels serveis públics de sanejament Decret 130/2003, de 13 de maig).

24 NOV. 2010

2. L'abocament per al qual se sol·licita autorització és conforme a dret perquè és compatible amb la funció ecològica del domini públic hidràulic, amb els objectius de qualitat de les aigües continentals regulats al Reial decret 927/1988 i 995/2000 i al Pla hidrològic, així com als usos posteriors, d'acord amb el que disposa l'article 100.2 del Text refós de la Llei d'aigües, aprovat per Reial decret legislatiu de 1/2001, de 20 de juliol.

3. La immisió de l'abocament en el medi receptor complirà els objectius de qualitat assenyalats en el Pla hidrològic corresponent i al Reial Decret 995/2000.

4. Els resultats dels autocontrols es comunicaran anualment a l'Agència Catalana de l'Aigua, amb una declaració de les incidències enregistrades a les instal·lacions de depuració, a través del web de l'Agència Catalana de l'Aigua:

http://mediambient.gencat.net/aca/ca//tramitacions/collaboradors/gestio_autocontrols.jsp

El codi d'usuari i la paraula de pas es comunicaran per correu ordinari

Pel cas que ja es disposi d'una autorització d'abocament anterior, el codi d'usuari i la paraula de pas són els mateixos, de tal manera que un cop s'accedeixi a la "Gestió d'Autocontrol" es podrà escollir l'expedient del qual es voleu realitzar l'informe.

5. Si amb les anàlisis obtingudes durant l'autocontrol l'interessat comprovés que l'abocament no compleix els límits fixats, s'hauran d'adoptar les mesures complementàries o modificacions i millores que es considerin necessàries.

6. Les condicions d'abocament especificades per l'Agència Catalana de l'Aigua s'hauran de comprovar als controls inicials i periòdics preceptius.

6.6. Mesures preventives dels incendis forestals.

L'activitat haurà de complir fins a la clausura les mesures de prevenció d'incendis forestals següents, en compliment de les Lleis 5/2003 i Llei 4/1997, el Decret 64/95 i l'Ordre MAB/62/2003:

1. L'activitat disposarà d'un Pla d'Autoprotecció (PA) que s'incorporarà al Pla d'Actuació Municipal (PAM).

2. En totes les actuacions realitzades amb màquines, siguin automotrius o no, que utilitzin materials inflamables i o que puguin ser generadores de risc d'incendi o d'explosió hi serà present, a menys de 5 metres, un extintor (tipus ABC) de 6 kg.

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original
Girona 24 NOV. 2010

3. Disposar d'un equip portàtil, dotats d'un grup motobomba i manegues que compleixi amb els requisits fixats en el punt 3.3 de l'Ordre de 2 de maig de 1995, per la qual s'estableixen actuacions de control de característiques de la maquinària i el material agrícola i forestal i amb una reserva addicional de 200 metres de mànega de 25 mm, o sistema alternatiu.

4. La zona d'extracció que llinda amb terrenys forestals, disposarà d'un vial perimetral per facilitar l'arribada dels vehicles d'extinció disposant d'accessos d'amplada adequada, ferm en bona disposició i mantenint durant tot l'any la franja de seguretat d'10 m –en tota la seva amplada- lliure de vegetació baixa i arbustiva.

5. En el cas què les pistes interiors d'accés a la pedrera restin tancades al públic, Bombers, Agents Rurals, Cossos de Seguretat, l'Ajuntament o l'ADF disposaran de claus d'accés per poder fer front a un incendi forestal.

6. S'alertarà del risc d'incendi forestal amb la col·locació de cartells informatius en les zones més properes a la massa forestal i es disposarà de sistemes de comunicació per poder avisar als bombers en cas d'emergència.

7. Es tindrà en compte allò que estableix el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91 pel que fa a l'emmagatzematge de productes, combustibles o materials inflamables.

8. Dins del període comprés entre el 16 d'octubre i el 14 de març es tindrà en compte el que preveu l'Ordre MAB 62/2003, per la qual es despleguen les mesures preventives que estableix el Decret 64/95, referit a la obligació de comunicació -als òrgans previstos per l'Ordre-, sobre qualsevol actuació amb foc realitzada a menys de 500 m de terrenys forestals.

9. Dins del període comprès entre el 15 de març i el 15 d'octubre, caldrà demanar autorització a la Direcció General del Medi Natural per a fer foc o per la utilització de bufadors o similars. En l'autorització, l'administració fixarà les mesures d'autoprotecció adients que seran d'obligat compliment.

10. En el cas que entrin en vigor les mesures extraordinàries per risc d'incendi forestal que disposa l'article 18 del Decret 64/1995, es podrà establir in situ pels agents rurals o altres agents de l'autoritat mesures complementàries per tal de millorar la seguretat, així com aturar les actuacions que s'estiguin duent a terme quan les condicions meteorològiques així ho aconsellin.

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original
Girona 24 NOV. 2010

6.7. Mesures per a la prevenció de la contaminació acústica.

1. Els nivells d'immissió sonora en les edificacions d'ús sensible al soroll que puguin ser afectades per l'exercici de l'activitat, no superaran els valors límit d'immissió en els períodes de dia, de vespre i de nit corresponents a la zona de sensibilitat acústica en què s'ubiquin aquests receptors.

2. La zona de sensibilitat acústica dels receptors i els valors límits d'immissió seran els establerts en el mapa de capacitat acústica i la normativa municipal o, en el seu defecte, els que s'indiquen en el *Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els seus annexos.*

6.8. Mesures de prevenció de la contaminació lluminosa.

1. Les característiques de l'enllumenat exterior nocturn, en cas d'existir, hauran de complir amb les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i del seu decret de desplegament (Decret 82/2005, de 3 de maig), atenent a la zona de protecció que s'escaigui.

6.9. Prevenció d'impactes generats per la mobilitat.

1. L'accés i la connectivitat de l'activitat extractiva amb la xarxa viària de la carretera GI-623, s'efectuarà única i exclusivament pel camí existent de l'anomenat "Camí Vell de Pelacalç", d'acord amb les condicions establertes en aquest Annex. Qualsevol altre accés, requerirà de l'informe previ per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

6.10. Integració paisatgística.

1. S'adoptaran les mesures necessàries per a garantir la correcta integració de l'activitat a l'entorn natural immediat (pantalles arbòries, etc.). Les instal·lacions de l'establiment hauran de respectar allò que disposin, per una banda, les ordenances municipals i, per l'altra, els informes tècnics municipals sobre aquesta matèria. En tot cas, s'adoptaran les mesures adients per respectar la seva integració en el paisatge adaptant-los als usos tradicionals de la zona.

2. En cas de crear noves pantalles visuals, per integrar les instal·lacions amb arbres aquests hauran de ser amb espècies autòctones de caràcter mediterrani com el pi blanc (*Pinus halepensis*), l'alzina (*Quercus ilex*) i la surera (*Quercus suber*).

3. En cas que resulti necessari durant el desenvolupament de l'activitat, s'adoptaran les mesures per a l'apantallament vegetal a l'entorn del perímetre de l'activitat, mitjançant espècies arbòries i arbustives autòctones i de creixement ràpid, pròpies de la zona.

4. Prohibició específica de l'establiment temporal de dipòsits de materials associats a l'activitat fora de les zones establertes amb aquesta finalitat.

5. Les instal·lacions de l'activitat i els seus accessos es mantindran ordenats i en perfecte estat de conservació. Així mateix, sens perjudici del punt anterior, en general, s'evitaran els emmagatzematges, fora de les àrees previstes, a la intempèrie d'estris o de residus als efectes de la conservació paisatgística de l'entorn.

6. De forma específica es mantindran els terraplens que exerceixen de pantalla visual amb el camí de l'Armentera i el Camí Vell de Pelacalç. La mota d'aproximadament uns 2m d'alçada, s'haurà de mantenir amb bon estat de conservació amb la plantació d'espècies arbustives i arbòries autòctones i pròpies dels habitats de la zona.

7. La zona ubicada entre els vèrtexs 13 i 20 més pròxima al nucli de Palauborrell, es mantindrà l'estat actual de la vegetació natural, com a franja de protecció, en les zones actualment no afectades per l'activitat extractiva. En aquesta franja no es realitzaran treballs d'explotació ni es talaran els arbres i arbusts que realitzen la funció d'apantallament natural de l'explotació.

6.11. Mesures relatives al Patrimoni Arqueològic.

1. Comunicar l'existència de l'activitat als Serveis Territorials del Departament de Cultura a Girona, en cas de no haver-ho fet.

2. Si durant l'execució de l'obra es troben restes o objectes amb valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra paralitzarà immediatament els treballs, prendrà les mesures adequades per a la protecció de les restes i comunicaran el descobriment, en el ermini de quaranta-vuit hores al serveis territorials a Girona del Departament de Cultura.

6.12. Altres.

1. Atès el desenvolupament en el mateix àmbit d'un dipòsit de residus de la construcció, en tot moment, d'acord amb les diferents fases previstes de desenvolupament del dipòsit, caldrà adoptar les mesures oportunes per garantir la delimitació precisa entre l'activitat d'extracció de recursos minerals i l'activitat de gestió de residus de la construcció, evitant qualsevol tipus d'interferència i/o solapament.

7. RÈGIM DE CONTROL.

Atenent a la seva classificació a l'annex I del *Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i s'adapten els seus annexos*, l'establiment haurà de ser objecte de les mesures de control que s'estableixen a continuació i en els terminis especificats.

Amb anterioritat a la seva actuació, l'entitat que dugui a terme els controls ho haurà de notificar l'OGAU de Girona als efectes de comunicació oportuns.

7.1. Control específic.

1. En el termini màxim de 6 mesos des de la data de l'atorgament de l'autorització ambiental es realitzarà un control específic de caràcter mediambiental que garanteixi que el titular del dret miner ha constituït els dipòsits de les fiances d'acord amb les diferents fases establertes, i l'adequació de les instal·lacions i de l'activitat als requeriments legals aplicables i, específicament, als fixats en l'autorització ambiental.

2. Pel que fa als diferents vectors, s'haurà de verificar:

Programa de restauració	Acreditar el compliment del Programa de restauració informat per l'Àrea d'Avaluació i Restauració d'Activitats Extractives, de desembre de 2007.
Mesures relatives a la restauració	Acreditar la presentació davant dels serveis territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge, d'una una modificació dels perfils longitudinals i transversals del Programa de restauració d'acord amb les condicions establertes a l'apartat 1.d) relatives a la morfologia final de restauració.
	Comprovar la realització de l'afitament de la totalitat de l'àrea d'afecció.

Generalitat de Catalunya
Medi
Girona, 24 NOV. 2010

Aigua	Comprovar la correcta gestió de les aigües residuals generades, procendets del drenatge de fons, de les aigües pluvials caigudes a l'interior de les cel·les i en conctacte amb la runa i finalment, procedents de la fossa sèptica.
	S'haurà de garantir que el sistema de drenatge de la nova àrea restaurada sigui funcionalment suficient per assegurar que l'escorrentia superficial no provoqui l'erosió i la pèrdua de sòl edàfic.
	Comprovar que s'han dut a terme aquelles mesures preventives i correctores , per tal que les aigües d'escorrentia a l'entorn de l'activitat no arrosseguin fins ni materials que puguin reduir-la o col·lapsar la secció hidràulica (especialment en períodes de pluja) o la qualitat de les aigües superficials de les lleres de la xarxa de drenatge natural més properes.
	Comprovar que s'ha donat estricta compliment a les cotes establertes en el projecte, en cap cas es podrà afectar el nivell freàtic de la zona , que segons estudi hidrogeològic es troba a cota absoluta de -1 i -2.
	Comprovar que s'ha instal·lat un piezòmetre de control aigües avall de l'activitat, o utilitzar un punt existent i representatiu, i s'haurà de fer una analitica completa per tal d'utilitzar-la com a blanc ambiental.
Aire	En general s'hauran de comprovar les condicions establertes en la resolució que fan referència a les emissions fugitives de partícules a l'atmosfera.
	Es farà un control de les emissions de partícules sedimentables segons la metodologia descrita en la ITCV-08 prenent com a referència una concentració màxima de partícules sedimentables de 300 mg/ m2 dia.
Prevenció d'incendis forestals	Comprovar l'adopció de les condicions establertes en la resolució que fan referència a les mesures preventives dels incendis forestals. En particular, s'acreditarà que es disposa d'un equip portàtil, dotat d'un grup motobomba i manegues que compleixi amb els requisits fixats en el punt 3.3 de l'Ordre de 2 de maig de 1995, per la qual s'estableixen actuacions de control de característiques de la maquinària i el material agrícola i forestal i amb una reserva addicional de 200 metres de mànega de 25 mm, o sistema alternatiu.
Integració paisatgística	Comprovar les mesures relatives a l'adopció de mesures d'integració paisatgística de l'activitat.

3. El control específic haurà de ser realitzat o verificat per una Entitat Ambiental Col·laboradora de l'Administració degudament acreditada, d'acord amb l'article 81 del Decret 136/1999. L'entitat que realitzi o verifiqui el control ho haurà de notificar a aquesta OGAU als efectes de comunicació oportuns.

24 NOV. 2010

7.2. Controls periòdics.

1. Es portaran a terme els controls periòdics en el termini màxim de cada dos anys, d'acord amb l'article 79 del *Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i s'adapten els seus annexos.*

2. En els controls periòdics, a més de les condicions que s'indiquen a l'apartat corresponent s'haurà de comprovar:

Programa de restauració	Acreditar el compliment del Programa de restauració.
Aire	En general s'hauran de comprovar les condicions establertes en la resolució que fan referència a les emissions fugitives de partícules a l'atmosfera. Es presentarà un llistat amb una breu descripció de les mateixes i l'avaluació de la seva eficàcia.
	Es farà un control de les emissions de partícules sedimentables segons la metodologia descrita en la ITCV-08 prenent com a referència una concentració màxima de partícules sedimentables de 300 mg/ m2 dia. En cas que aquest valor de referència es superés caldrà adoptar les mesures correctores oportunes.
	Juntament amb el control periòdic es presentarà un document amb una estimació de les emissions de partícules PST i PM10 originades en la instal·lació segons la metodologia descrita en el document "Calcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives (http://mediambient.gencat.net/cat/el medi/atmosfera/).
Aigua	Comprovar la correcta gestió de les aigües residuals generades, procendets del drenatge de fons, de les aigües pluvials caigudes a l'interior de les cel·les i en conctacte amb la runa i finalment, procedents de la fossa sèptica.
	S'haurà de garantir que el sistema de drenatge de la nova àrea restaurada sigui funcionalment suficient per assegurar que l'escorrentia superficial no provoqui l'erosió i la pèrdua de sòl edàfic.
	Comprovar que s'han dut a terme aquelles mesures preventives i correctores , per tal que les aigües d'escorrentia a l'entorn de l'activitat no arrosseguin fina ni materials que puguin reduir-la o col·lapsar la secció hidràulica (especialment en períodes de pluja) o la qualitat de les aigües superficials de les lleres de la xarxa de drenatge natural més properes.

	Comprova que s'ha donat estricta compliment a les cotes establertes en el projecte, en cap cas es podrà afectar el nivell freàtic de la zona , que segons estudi hidrogeològic es troba a cota absoluta de -1 i -2.
Prevenció d'incendis forestals	Comprovar l'adopció de les condicions establertes en la resolució que fan referència a les mesures preventives dels incendis forestals.
Integració paisatgística	Comprovar les mesures relatives a l'adopció de mesures d'integració paisatgística de l'activitat.

3. Els controls hauran de ser realitzats o verificats per una Entitat Ambiental Col·laboradora de l'Administració degudament acreditada, d'acord amb l'article 81 del Decret 136/1999. L'entitat que realitzi o verifiqui el control ho haurà de notificar a aquesta OGAU als efectes de comunicació oportuns.

7.3. Objecte dels controls.

1. Seran objecte dels controls periòdics, totes les determinacions fixades en l'autorització ambiental, i específicament els nivells d'emissió i prescripcions tècniques:

Barcelona, 2 de novembre de 2010

Maria Comellas i Doñate
Directora General de Qualitat Ambiental



CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I JOAN LLUÍS SÀNCHEZ MUÑOZ.

1 de juliol de 2013

CONVENI URBANISTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT
TON RIELLS, SL i ESTACIONS DE SERVEI SÀNCHEZ MUÑOZ, SA

A l'Ajuntament de Viladamat, el dia 1 de juliol de dos mil tretze.

R E U N I T S :

D'una banda la Il·lma. Sra. IRENE PALOL RIBAS, qui actua en la seva qualitat d'Alcaldessa de l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, assistida per la Secretària-Interventora de la Corporació municipal, Sra. MARTA CLARET RAMÍREZ, en exercici de les funcions de fedatari que li atribueix la legislació de Règim Local.

I de l'altra el Sr. Joan Lluís Sànchez Muñoz, amb DNI 40432336-S i domicili al C/ Muntanya, 48 de 17130 L'Escala, actuant en representació de TON RIELLS, SL, amb CIF B17543570, amb domicili a l'Escala, Av. Riell, 70, local 4-B, i de la societat ESTACIONS DE SERVEI SANCHEZ MUÑOZ, SA, amb domicili a Viladamat, carretera de Figueres a la Bisbal, km. 20, amb CIB A17119058, titular de les finques afectades pel present conveni urbanístic, segons acredita mitjançant les escriptures que es descriuen en l'annex nº 1, juntament amb el document cadastral de referència.

Les dues parts es reconeixen la capacitat i representació necessària per atorgar aquest ACORD i fan constar els següents antecedents:

1.- Drets de les activitats reconegudes, en el sector Llevant a peu de la carretera de l'Escala, GI-623, hi ha un seguit d'instal·lacions comercials reconegudes i consolidades com a tals que varen ser considerades en l'anterior planejament sòl urbà no consolidat.

La àrea edificada forma un conjunt en quan ordenació urbanística amb el sector de sòl urbanitzable, el qual relliga tot l'àmbit des del punt de vista urbanístic.

El desenvolupament de planejament urbanístic derivat, sòl urbanitzable, de l'anterior POUM avui anul·lat, va comportar uns acords per part de la CTU de Girona, de 22 de desembre de 2010 un informe del Serveis Territorials de Carreteres de 3 de desembre de 2008, que va comportar el disseny i definició geomètrica d'un giratori el qual ha de permetre la correcte circulació de vehicles entre els dos àmbits i garantir uns accessos adequats des de la carretera evitant els girs a l'esquerra.

No obstant, el disseny del indicat giratori no contempla l'accés rodat des de l'a indicada infraestructura a la finca propietat de les mercantils TON RIELLS, SL, i ESTACIONS DE SERVEI SANCHEZ MUÑOZ, SA, circumstància que afecta notablement l'activitat que en la finca es permet desenvolupar.

El nou Pla d'Ordenació d'acord amb les instruccions rebudes de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya recull aquelles determinacions d'ordenació i estableix els mecanismes per la seva execució.

El projecte definitiu que es redacti en referència al sistema general de giratori, donarà una solució favorable als accessos d'entrada i sortida directe a la façana principal de les finques de Ton Riells, SL i Estacions de Servei Sànchez Muñoz, SA. El projecte s'ajustarà a les indicacions del Servei Territorial de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

2.-Anulació del POUM de 2006. Per Decret del Tribunal de 10 d'octubre de 2011 es va declarar la fermesa de la Sentència nº 391, del Tribunal Superior de Justícia en aquell recurs contenciós administratiu 2008/87, amb la qual estima la demanda i declara la disconformitat a dret i nul·litat del POUM de Viladamat, quina part dispositiva es publicà en el DOGC de 24 de gener de 2012.

En el document de POUM anul·lat, la finca estava classificada de sòl urbà no consolidat formava part de Polígon d'actuació PEMU-5.

3.-Objecte i finalitat del conveni. Ambdues parts estan d'acord en concretar l'ordenació urbanística que afecta a la referida finca en el nou POUM a tramitar i a formalitzar anticipadament la cessió del sòl destinat a sistema viari per tal de facilitar la posterior gestió del projecte de giratori sobre la GI-631, així com la gestió de planejament derivat dels polígons d'actuació definits en el POUM.

L'objectiu de l'ajuntament és l'ordenació de la trama urbana del sector Llevant i facilitar el desenvolupament posterior del planejament derivat dels sector urbà i de l'urbanitzable de forma independent.

Veure document annex nº 2, l'afecció de sòl destinat a sistemes.

Des del punt de vista dels interessos privats, els objectius que es persegueixen en aquest conveni són garantir la continuïtat de les activitats establertes en el sector i conservar l'aprofitament urbanístic reconegut en les finques segons les determinacions **de** l'anterior planejament avui suspès.

En atenció al que s'ha exposat, i en base a la tramitació del nou POUM que està efectuant l'Ajuntament, ambdues parts atorguen el present conveni els següents pactes i acords:

PRIMER.- En el document que haurà de ser objecte d'aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Viladamat, es procedirà a classificar la finca dins l'àmbit delimitat de sòl urbà no consolidat PA-10 Llevant – Carretera de l'Escala.

Les determinacions queden recollides en la fitxa específica del PA-10 **"llevant - Carretera de l'Escala"** que figura en l'annex de les Normes Urbanístiques del POUM. I en l'article corresponent. S'adjunta copia de la referida Fitxa i de la Normativa en el document annex nº 3 d'aquest conveni.

SEGON.- En atenció a la ordenació proposada de la finca la propietat queda obligada una vegada publicat l'acord d'aprovació definitiva del present POUM, a formalitzar la cessió anticipada de sòl per a sistema viari que esta previst en el PA- 10 "Llevant – carretera de l'Escala", en un termini no superior als tres mesos. Document annex nº 2, plànol on s'indica el sòl objecte de cessió, que s'estima en 493,53 m², sobre una superfície total de 4.568,62 m², corresponent a les finques aportades.

La superfície final objecte de cessió es delimitarà definitivament sobre nou aixecament topogràfic precís que s'efectuarà en el moment de protocol·litzar l'acte de cessió de sòl a favor de l'Ajuntament.

TERCER.- En base a les determinacions que consten en el present conveni, i un cop aprovat definitivament el POUM que contingui l'ordenació abans esmentada, Els Srs. Juan Luis Sànchez Muñoz renuncia a qualsevol reclamació a l'AJUNTAMENT en base a les determinacions que s'estableixen en el present POUM.

QUART- Calendari, una vegada signat el present conveni urbanístic, es sotmetrà a ratificació en el pròxim Ple municipal que es convoqui. L'Ajuntament de Viladamat preveu aprovar inicialment el document de POUM en el mes de juliol de 2013.

CINQUÈ.- El present document té la naturalesa de conveni **urbanístic** i, per tant, passarà a formar part de la documentació del POUM a tramitar per l'Ajuntament, i, en conseqüència, les seves determinacions queden condicionades a la seva aprovació definitiva.

I en prova de conformitat signen per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats.

Sr.Joan Lluís Sànchez Muñoz

En representació de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Irene Palol Ribas

Vist i plau, la secretària de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Marta Claret

Joan Lluís Sánchez

Annex nº 1

Descripció de les finques registrals

Sector PA-10 “Llevant” consta de les següents finques:

URBANA. PEÇA DE TERRA, situada al terme de VILADAMAT, paratge EL PLA i CAMP RODÓ; carretera de l’Escala, sense número, de cabuda quaranta-sis àrees, vint-i-tres centiàrees, sobre part d’aquest terreny hi ha construït un edifici de planta baixa destinat a venda de ceràmica i magatzem, que ocupa vuit-cents nou metres quadrats, dels quals cinc-cents vint-i-cinc corresponen a local comercial i dos-cents vuitanta-quatre al magatzem tancat; afronta, al Sud, amb carretera de Viladamat a Palafrugell; al Nord, amb finca de Jaime Planas Balentí i Rosa Puig Badruna; a l’Est, amb camí de Cinc Claus; i a l’Oest, amb finca segregada, registral número 1525 del senyor Antonio Vela Cano.

Inscrita al volum 2912, llibre 41 de VILADAMAT, foli 82, finca 1679, inscripció 1a del Registre de la Propietat de GIRONA, número tres.

Cadastre: Forma la referència cadastral 000300200EG06D0001AR (sòl urbà) i 17231A005001350000JF (sòl rústic) segons certificació cadastral.

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
000300200EG06D0001AR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR ESCALA LA PMU-5
17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Industrial**
AÑO CONSTRUCCIÓN: **1978**
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **1.225**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CR ESCALA LA PMU-5
VILADAMAT [GIRONA]

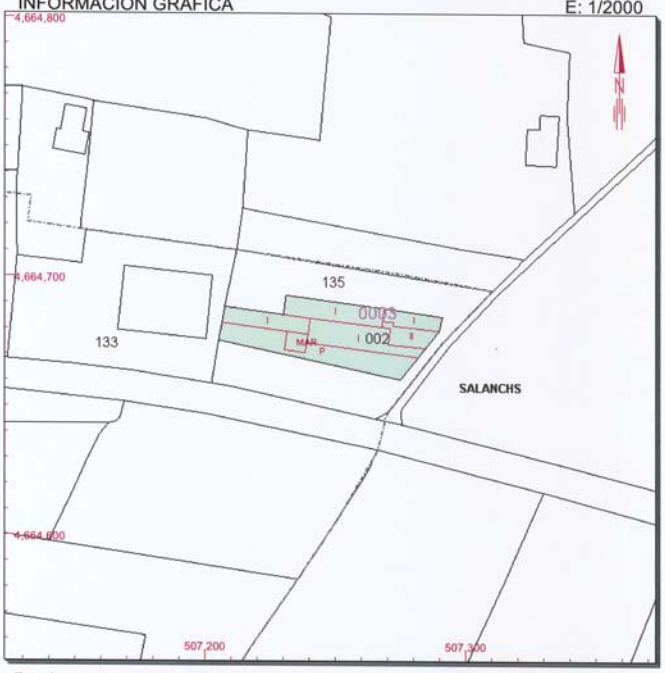
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
1.225	1.696	Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN				530
COMERCIO				525
VIVIENDA				170

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

507,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 5 de Junio de 2013

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A005001350000JF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
LG PMU-5 Suelo Polígono 5 Parcela 135
ERMS. 17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Suelo sin edif.**
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **--**

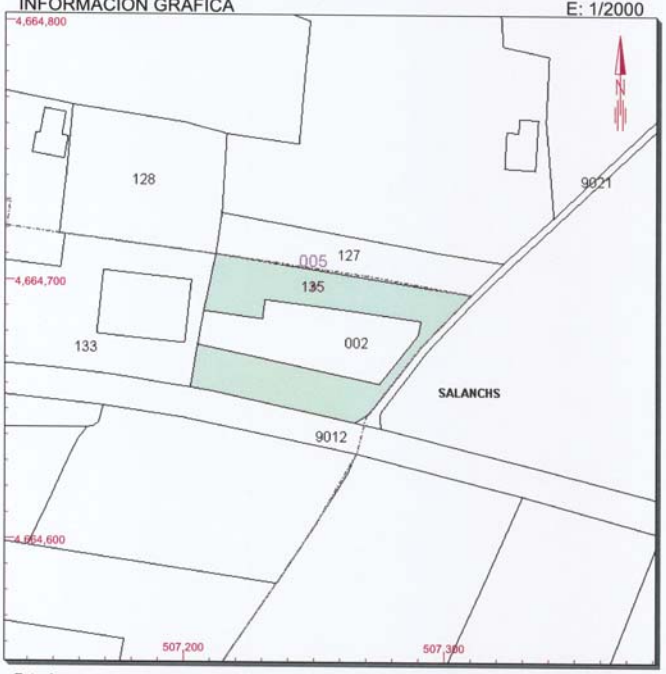
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
LG PMU-5 Polígono 5 Parcela 135
ERMS. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	2.927	Suelo sin edificar

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

507,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

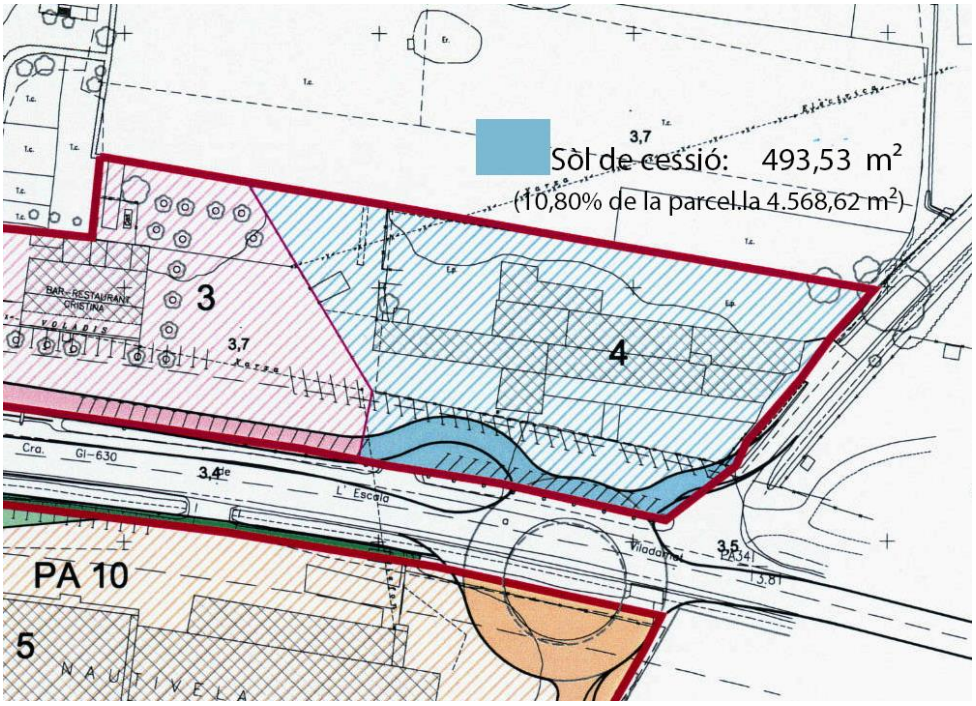
Miércoles , 5 de Junio de 2013

CONSULTA

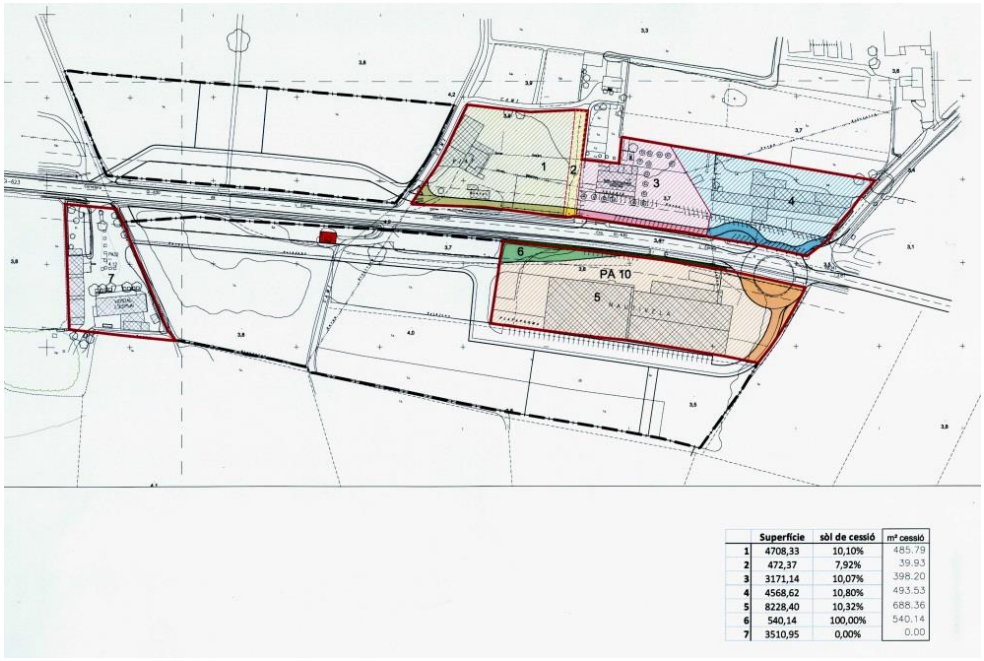
Joan Lluís Sánchez

Annex nº 2

Afecció del sòl destinat a sistema viari de la parcel.la registral nº 1.525 m². Segons escriptura la superfície es de de 4.623 m², segons mediació efectuada sobre topogràfic a escala 1:100 és de 4.568 m². Una vegada s'efectuï la cessió caldrà procedir efectuar un aixecament detallat de la finca per tal de poder concretar amb precisió les superfícies indicades:



Plànol d'ordenació del conjunt amb indicacions de propietat i del sòl de cessió per a vials:



	Superficie	sòl de cessió	m² cessió
1	4708,33	10,10%	485.79
2	472,37	7,92%	39.93
3	3171,14	10,07%	398.20
4	4568,62	10,80%	493.53
5	8228,40	10,32%	688.36
6	540,14	100,00%	540.14
7	3510,95	0,00%	0.00

Capítol III - POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PA)

Article 106. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística

1. En el sol urbà es delimiten Polígons d'Actuació (PA) per tal de fer possible la consolidació de l'ordenació establerta i vincular a l'hora la consolidació de l'edificabilitat a la cessió d'espais lliures , vials, equipaments i a l'execució de les obres d'urbanització que restin pendents. Es distingeixen dos tipus en relació si es tracte de sòl urbà consolidat (SUC) o sòl urbà no consolidat (SUNC).

2. L'objectiu immediat en (SUC), és la delimitació de les àrees en les que resten pendents d'executar, totalment o parcial, les obres d'urbanització, necessàries per a atorgar definitivament, a les parcel·les, la consideració de solar i/o formalitzar la cessió de sòl destinat a sistema viari i no és necessari una reparcel·lació per tractar-se d'un propietari únic.

   La tramitació fins a l'aprovació d'un projecte d'urbanització i la cessió voluntària i gratuïta del sòl destinat a sistema viari i l'execució de les obres és garantia suficient per el sòl privat tingui la consideració de solar.

3. L'objectiu immediat del Polígon d'Actuació en (SUNC) és delimitar les àrees en les que calen cessions de terrenys per a sistemes i repartir l'edificabilitat i l'aprofitament, de manera que totes les càrregues urbanístiques quedin compensats a l'interior de cada Polígon d'Actuació.

   Per assolir que el sòl tingui la consideració de solar caldrà tramitar si el POUM no especifica les determinacions d'ordenació, un Pla de Millora Urbana PMU i tot seguit un projecte de reparcel·lació que contempli el repartiment de les càrregues urbanístiques derivades de les determinacions del PMU i un Projecte d'Urbanització per avaluar els cost establir les alíquotes i poder executar les obres d'urbanització necessàries perquè el sòl pugui tenir la consideració de solar.

4. L'Ajuntament podrà delimitar nous polígons d'actuació per tal de poder concretar l'execució d'un sistema general o local. L'Administració actuant fixarà l'àmbit del polígon d'acord amb els criteris de finques beneficiades pel sistema objecte

5. Les determinacions del POUM en els àmbits delimitats com a polígons d'actuació o sectors de millora urbana s'interpretaran atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats a la memòria d'ordenació i a les fitxes corresponents.

6. Les cessions corresponents a sòls destinats a sistemes s'assenyalen a cada fitxa. Els paràmetres assignats a cada sistema es podran ajustar a la realitat física del sector o limitacions derivades de la implantació de servituds o proteccions, sempre i quan els percentatges totals de superfície prevista per a sistemes dins del sector es mantingui equivalent al que s'estipula per a cada polígon d'actuació

7. Per als sectors de millora urbana, l'edificabilitat bruta s'expressa en m² de sostre / m² de sòl.

8. La densitat del sector s'expressa en habitatges / Ha. serà proporcional a les determinacions que estableix la LUC.

9. Reserves mínimes per habitatge protegit. D'acord amb el que es proposa en la memòria social del POUM i el que determina la LUC en el seu nou text refós, del D.L. 1/ 2010, introduïdes per la Llei 3/2012 en el article 57.3, es proposa per a tots el polígons de sòl urbà no consolidat l'exempció de reserves mínimes establertes per a la construcció d'habitatge social. Fonamentat en que Viladamat és un municipi de menys de cinc mil habitants; que no és capital de comarca; que en els últims dos anys no s'ha atorgat cap llicència d'obra nova i donat que el POUM no permet mes de dos-cents habitatges de nova implantació en el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable de l'anterior POUM anul·lat es deixa com a sòl No Delimitat,.

10. Pel que fa a aquells àmbits de planejament que inclouen vials o altres sòls de domini públic ja cedits gratuïtament, cal tenir en compte que la superfície d'aquests terrenys no donarà dret a aprofitament urbanístic dins d'aquests polígons d'actuació o sectors.

Article 107. Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística

1. El planejament derivat PMU i els projectes d'urbanització PU que desenvolupin els instruments de planejament en sòl urbà SUC i SUNC, definiran i executaran les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per a donar servei a cada àmbit o sector.

2. La redacció dels projectes d'urbanització resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, inclourà la certificació de compatibilitat de la instal·lació projectada, la tramitació, autoritzacions per part de les companyies subministradores dels serveis, justificació del dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

   El projectes hauran de ser unitaris i amb previsió de garantir tots els enllaços de serveis. Aquells polígons d'actuació que el POUM ha previst fragmentar per tal de garantir llur efectivitat de gestió però que queden entrellaçats per veïnatge amb altres polígons, el que primer es desenvolupi haurà de redactar un projecte de conjunt que garanteixi l'execució per etapes.

3. Dins les despeses d'urbanització dels sectors de sòl urbà s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut al increment de cabals i consums que deriven de cada àmbit o sector. Si s'escau, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat per l'àmbit o sector.

4. El planejament derivat que es formuli en sòl urbà haurà d'adoptar mesures ambientals per tal de mitigar el impacte acústic. Aquestes mesures previstes pel planejament derivat seran recollides i concretades en els corresponents projectes d'urbanització. En qualsevol cas, caldrà donar compliment a les determinacions de la Llei 16/2002, de 12 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Article 108. Polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM

a. Aquest POUM defineix un total de deu polígons d'actuació urbanística vuit PA en sòl urbà consolidat SUC, i dos PA en sòl urbà no consolidat SUNC, els quals s'identifiquen com a:

POLÍGON		*Superfície m²*
PA-01	SUC - Carrer Armentera	4.022,94 m²
PA-02	SUC - Escoles - Nord	7.648,52 m²
PA-03	SUC - Escoles - Sud	6.280,42 m²
PA-04	SUC - Camí Palau Borrell – Oest	3.117,79 m²
PA-05	SUC - Camí Palau Borrell - Centre	2.244,20 m²
PA-06	SUC - Camí Palau Borrell – Est	5.278,89 m²
PA-07	SUNC – Ctra.Figueres – zona esportiva	31.774,33 m²
PA-08	SUC - Camp de Futbol - Oest	2.394,00 m²
PA-09	SUC - Camp de Futbol - Est	3.105,00 m²
PA-10	SUNC – Llevant Ctra. L'Escala	25.274,04 m²

b. Els objectius, paràmetres urbanístics, condicions de gestió, règim d'usos de cadascun d'aquests Polígons d'Actuació Urbanística es fixen els següents articles i en les fitxes annexes a la normativa a on s'especifiquen tots els detalls per la seva gestió i desenvolupament urbanístic. Aquestes fitxes formen part del cos normatiu i d'ordenació que estableix i concreta els documents del POUM.

c. L'ordenació indicada als plànols de sòl urbà dels polígons abans esmentats es determinant i s'han de mantenir el paràmetres establerts, no obstant si per gestionar un millor desenvolupament urbanístic fos necessari una modificació, caldrà tramitar la modificació amb la redacció i aprovació del projecte de modificació puntual que s'escaigui.

Article 109. Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística

PA 10 - Llevant - Ctra. de l'Escala

a. Àmbit

Sector delimitat per unes instal·lacions comercials existents a cada costat de la carretera de l'Escala a Viladamat GI- 623, a uns 200 metres del nucli de Viladamat.

És un sector urbà construït per edificis destinats a tallers i comerços, en el sector falta completar part dels serveis bàsics (arts. 26, 27, 29 de la LUC) i estructurar la mobilitat i accessibilitat des de la GI-623

b. Objectius

El Polígon d'Actuació es delimita amb la finalitat de estructurar i executar l'obra d'urbanització pendent i formalitzar les cessions de sòl destinat a sistemes de vialitat i espais lliures.

La Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya condiciona l'ordenació del sector sòl urbà i sector urbanitzable Llevant a incloure un giratori que articuli el sistema viari entre la carretera de l'Escala i els vials laterals a cada costat de la carretera els quals han de donar servei als edificis existents i a les futures parcel·les de sòl urbanitzable.

Tal com s'exposa i es justifica en la memòria d'ordenació, l'àmbit coincideix amb un sector amb a on s'han definit tots els elements d'ordenació i que el POUM incorpora i recull com ordenació detallada.

Per tan no serà preceptiu redactar un PMU perquè el POUM defineix les determinacions d'ordenació aprovades i acceptades pels veïns.

Una vegada aprovat definitivament el POUM caldrà redactar els corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

c. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús

Aquest sector urbà no consolidat s'ordena en base a edificació aïllada i l'ús principal serà el comercial amb compatibilitat de l'habitatge si està vinculat a l'activitat.

La consolidació d'aquest sector passa per la redacció i tramitació de les figures de planejament que resten pendents projecte de reparcel·lació i projecte d'Urbanització, per tal de garantir que els terrenys tinguin la consideració de solar.

Zonificació: Sector PA-10 "Llevant – ctra. de l'Escala" sòl urbà no consolidat.

Edificació aïllada Claus CT-1 i CT-2, condicions d'edificació i d'usos els que s'estableixen en el Títol V, Capítol II, Secció II.2 d'aquestes normes.

Superfície total del polígon:	25.274,04 m²
Sòl privat edificable:	22.529,24 m²
Espais lliures :	680,88 m²
Vialitat i aparcaments:	2.063,92 m²
Coeficient d'edificabilitat brut:	0,55 m²/ m²

Atès el grau de consolidació de les edificacions existents i de les activitats que si reconeixen, amb independència dels tràmits necessaris i vinculants per obtenir la corresponent llicència d'activitats, el POUM proposa la cessió anticipada de sòl destinat a sistemes per a cada un dels propietaris, computant la cessió d'aquest sòl si es fa voluntàriament i sense compensacions econòmiques dins l'aprofitament urbanístic que estableix el POUM per a cada una de les parcel·les consolidades.

Les edificacions existents que no compleixen els paràmetres específics de zona no tindran la consideració de fora d'ordenació.

d. Condicions de gestió i execució

El sistema d'actuació és el de cooperació.

El POUM defineix la zonificació, la tipologia edificatòria i estableix les alineacions i les rasants.

El projecte d'urbanització que es redacti haurà de garantir la connectivitat de la xarxes de serveis urbanístics bàsics pel subministrament d'aigua potable, clavegueram i residuals amb previsió a les demandes que precisin els sectors adjacents.

El projecte també ha de contemplar l'enllaç i connexió amb el sistema general viari, el giratori sobre la GI-623 amb el seu enllaç amb els carrers del sector urbanitzable PPU Llevant.

Son obligacions de tots els propietaris del sector cedir el sòl destinat a sistemes viari i d'espais lliures, costejar la totalitat de les obres d'urbanització i cedir a favor de l'administració actuant el 10% de l'aprofitament. Atès que no és possible consolidar aquest aprofitament en una parcel.la se sòl edificable es procedirà a indemnitzar econòmicament del seu valor.

Per tal de poder facilitar la gestió del sistema viari, giratori, que dona servei al sector urbà i a l'urbanitzable, els dos propietaris afectats per aquest sistema podran formalitzar la cessió anticipada a favor de l'ajuntament de tot el sòl destinat a sistema viari. Aquesta cessió anticipada permetrà la gestió i el desenvolupament del sistema general viari que també afecta al sector llevant en sòl urbanitzable.

L'execució del projecte i de l'obra d'urbanització d'aquest sistema general, giratori sobre la GI–623 es finançarà a tres parts iguals:

- Una tercera part del pressupost amb quotes a càrrec als propietaris del sòl urbanitzable PPU–01 sector Llevant, quotes proporcionals a la superfície de les finques de resultat i si no s'ha desenvolupat el PPU i PR en proporció de les finques aportades.
- Una altre tercera part, amb quotes urbanístiques a càrrec de les finques que configuren el sector urbà no consolidat PA-10 Llevant – Carretera de l'Escala, amb un repartiment proporcional al sostre potencial edificable reconegut.
- L'altra tercera part hi participarà l'administració a càrrec de fiançament del pressupost extraordinari, per via de subvencions directes o/i amb càrrec en part a la indemnització substitutòria que han de formalitzar els propietaris del sector PA-10 Llevant en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament mig .

L'execució del sistema viari, giratori sobre la GI–623, com un projecte separat del desplegament urbanístic derivat de cada sector, no desvincula als propietaris de sòl urbà i urbanitzable, de l'obligació de participar en el repartiment de les quotes urbanístiques que se'n deriven.

e. En les fitxes de l'Annex III d'aquestes Normes s'adjunta el plànol d'ordenació i l'estudi econòmic de viabilitat de l'actuació.

f. Són d'obligació les mesures i condicions generals per a la protecció del medi ambient regulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques.

Secció II.5 - Zona de Comerços i Tallers (Clau CT)

Article 103. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació de les àrees de sòl urbà destinades a la instal·lació de petits comerços i tallers necessaris per al desenvolupament de l'activitat del municipi.

Article 104. Regulació general

1. Condicions de parcel·lació

		CT1	CT2
Parcel.la mínima	m²	800	1.500
Front mínim de parcel.la	ml.	18	30

2. Condicions d'edificació

Paràmetres		CT1	CT2
Ocupació	%	50	40
Edificabilitat	m²/m²	0,80	0,60
Separacions a carrer	ml.	5	5
Separacions a veïns	ml.	3	3
Alçada reguladora	metres	8	9
Nombre de plantes	Ut.	Pb+1	Pb+1

3. Densitat màxima d'habitatges i previsió d'aparcament

No està previst la construcció d'habitatges llevat que per l'activitat des de el punt de vista de seguretat sigui necessari i justificat fer compatible l'habitatge amb l'ús comercial i de tallers. En aquest supòsit les previsions d'habitatge seran de un per parcel·la com a màxim.

Tots els tallers hauran de fer una reserva de sòl destinat a l'aparcament de vehicles a raó de una plaça per a cada 150 metres quadrats edificats.

4. Condicions d'ús

Per a aquest zona s'admeten els usos següents, entenent que els no esmentats o assimilables als no esmentats tindran la consideració de prohibits.

	Residencial
1.1	Habitatge
	e) Habitatge de dotació
1.2	Residència col·lectiva (gent gran, estudiants…)

2	**Terciari i serveis**
2.1	Oficines i serveis (en general)
2.2	Comercial
	a) Petit comerç
	b) Establiments comercials mitjans
	c) Grans establiments comercials
2.3	Allotjament temporal (turisme)
	a) Hoteler
2.4	Restauració
2.5	Recreatiu i d'espectacles

3	**Industrial, logístic i tecnològic**
3.1	Industrial
	a) Petit taller
	b) Taller i industria mitjana

5	**Dotacions públiques**
5.3	Esportiu
5.6	Administratiu i prevenció

6	**Serveis tècnics i ambientals**
6.4	Estacions de servei / Venda de carburant

7	**Garatge / Aparcament**

SÒL URBÀ CONSOLIDAT SECTOR: **PA - 10 Llevant - Ctra. de l'Escala**





1 - CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES

SUPERFÍCIE ÀMBIT:	25.274,04 m²	100,00%

COEF. EDIFIC. BRUTA:	0,55 m²st/m²
SOSTRE BRUT:	13.900,72 m²st
DENSITAT:	0 hab/Ha
HABITATGES	0 hab
APROFITAMENT MIG:	10%

SÓL PÚBLIC	2.744,80 m²	10,86%

ZONIFICACIÓ	**CLAU**	**SUPERFÍCIE**	**%**
ESPAIS LLIURES	V	680,88 m²	2,69%
VIALITAT/APARCAM.	X	2.063,92 m² *	8,17%
EQUIPAMENTS	E	0,00 m²	0,00%
TOTAL		2.744,80 m²	10,86%

SÓL PRIVAT	22.529,24 m²	89,14%

ZONIFICACIÓ	**CLAU**	**SUPERFÍCIE**	**%**
COMERÇ / TALLERS	CT2	22.529,24 m²	100,00%
TOTAL		**22.529,24 m²**	**100,0%**

GESTIÓ:

Sistema d'actuació:

· Cooperació

Desenvolupament urbanístic:

· Projecte d'Urbanització

· Projecte de Reparcelació

* Rotonda ..... 804,0 m²
Cessió de sòl: PMU4 ... 426,89 m²
Urbanització: SUD Llevant
* Vialitat interior PMU4-b .... 261,66 m²
Cessió de sòl: PMU4
Urbanització: SUD Llevant

2- JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA

2.1 - PREVISIÓ D'INGRESSOS

ÚS	**m² DE SOSTRE**	**REPERCUSSIÓ DE SÒL €/m² CONST**	**VALOR TOTAL SOSTRE (€)**
HABITATGE LLIURE	0,00	305,60 €/m²	0,00 €
COMERCIAL	13.900,72	165 €/m²	2.293.619,13 €
	TOTAL VALOR SÓL URBANITZAT		**2.293.619,13 €**

2.2 - PREVISIÓ DE COSTOS - DESPESES TOTALS

DESPESES GENERALS	m²	€/m²	COST
COSTOS OBRES URBANITZACIÓ DE VIALS *	1.375,37	120,00 €/m²	165.044,40 €
COSTOS OBRES URB. ESPAIS LLIURES	680,88	34,80 €/m²	23.694,62 €
CONNEXIONS EXTERNES DELS SERVEIS		10,00 %	18.873,90 €
DESPESES DE GESTIÓ		20,00 %	41.522,59 €

DESPESES TOTALS	**249.135,51 €**
	17,92 €/m²st

2.3 - JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

INGRESSOS (2.1)	- 10% APROFITAMENT	- DESPESES (2.2)	
2.293.619,13 €	229.361,91 €	249.135,51 €	**1.815.121,71 €**

RENTIBILITAT DEL SÓL (€/m2 de sostre)	**130,58**	€/m²st

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I NAUTIVELA 82, SL.

1 de juliol de 2013

CONVENI URBANISTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT

I NAUTIVELA 82, SL

A l'Ajuntament de Viladamat, el dia 1 de juliol de dos mil tretze.

R E U N I T S :

D'una banda la Il·lma. Sra. IRENE PALOL RIBAS, qui actua en la seva qualitat d'Alcaldessa de l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, assistida per la Secretària-Interventora de la Corporació municipal, Sra. MARTA CLARET RAMÍREZ, en exercici de les funcions de fedatari que li atribueix la legislació de Règim Local.

I de l'altra part el Sr. RAMON FÀBREGAS COSTA, amb DNI 40.296.562X, administrador solidari de la companyia NAUTIVELA 82, SL. Segons s'acredita en documentació presentada i tal i com es descriu en les escriptures de compra-venda de la peça de terra "EL QUADRO" que figura en l'annex nº 1, juntament amb el document cadastral de referència

I els Srs. Ramon Fàbregas Costa, amb DNI 40.296.562X i Jordi Fàbregas Costa, amb DNI 40306.943H, titulars per meitats en proindivís de les finques denominades "PONTET", "DEL PONTET", "PLA DE MUNT". Tal i com consta en l'annex nº 1, juntament amb el document cadastral corresponent.

Es reconeixen la capacitat i representació necessària per atorgar aquest ACORD i fan constar els següents antecedents:

1.- Drets de les activitats reconegudes, en el sector Llevant a peu de la carretera de l'Escala, GI-623, hi ha un seguit d'instal·lacions comercials reconegudes i consolidades com a tals que varen ser considerades en l'anterior planejament sòl urbà no consolidat, conegudes com a NAUTIVELA.

L'àrea edificada forma un conjunt en quan ordenació urbanística amb el sector de sòl urbanitzable, el qual relliga tot l'àmbit des del punt de vista urbanístic.

El desenvolupament de planejament urbanístic derivat, sòl urbanitzable, de l'anterior POUM avui anul·lat, va comportar uns acords per part de la CTU de Girona, de 22 de desembre de 2010 un informe del Serveis Territorials de Carreteres de 3 de desembre de 2008, que es materialitzés el disseny i definició geomètrica d'un giratori el qual ha de permetre la correcte circulació de vehicles entre els dos àmbits i garantir uns accessos adequats des de la carretera evitant els girs a l'esquerra.

El nou Pla d'Ordenació d'acord amb les instruccions rebudes de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, recull aquelles determinacions d'ordenació i estableix els mecanismes per la seva execució.

2.-Anulació del POUM de 2006. Per Decret del Tribunal de 10 d'octubre de 2011 es va declarar la fermesa de la Sentència nº 391, del Tribunal Superior de Justícia en aquell recurs contenciós administratiu 2008/87, amb la qual estima la demanda i declara la disconformitat a dret i nul·litat del POUM de Viladamat, quina part dispositiva es publicà en el DOGC de 24 de gener de 2012

En el document de POUM anul·lat, la finca estava classificada de sòl urbà no consolidat formava part de Polígon d'actuació PEMU-5.

3.-Objecte i finalitat del conveni. Ambdues parts estan d'acord en concretar l'ordenació urbanística que afecta a la referida finca en el nou POUM a tramitar i a formalitzar anticipadament la cessió del sòl destinat a sistema viari per tal de facilitar la posterior gestió del projecte de giratori sobre la GI-631, així com la gestió de planejament derivat dels polígons d'actuació definits en el POUM.

L'objectiu primordial de l'ajuntament és la consolidació de la trama urbana del sector Llevant i facilitar el desenvolupament posterior del planejament derivat dels sector urbà i de l'urbanitzable de forma independent.

Veure document annex nº 2, l'afecció de sòl destinat a sistemes.

Des del punt de vista dels interessos privats, els objectius que es persegueixen en aquest conveni són garantir la continuïtat de les activitats establertes en el sector i conservar l'aprofitament urbanístic reconegut en les finques segons les determinacions de en l'anterior planejament avui suspès.

En atenció al que s'ha exposat, i en base a la tramitació del nou POUM que està efectuant l'Ajuntament, ambdues parts atorguen el present conveni els següents pactes i acords:

PRIMER.- En el document que haurà de ser objecte d'aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Viladamat, es procedirà a classificar la finca dins l'àmbit delimitat de sòl urbà no consolidat PA-10 Llevant – Carretera de l'Escala.

Les determinacions queden recollides en la fitxa específica del PA-10 "llevant - Carretera de l'Escala" que figura en l'annex de les Normes Urbanístiques del POUM. I en l'article corresponent. S'adjunta copia de la referida Fitxa i de la Normativa en el document annex nº 3 d'aquest conveni.

El sostre edificable de totes dues finques és el que resulta d'aplicar el coeficient d'edificabilitat abans de fer la cessió anticipada.

SEGON.- En atenció a la ordenació proposada de la finca la propietat queda obligada una vegada publicat l'acord d'aprovació definitiva del present POUM a formalitzar la cessió anticipada de sòl per a sistema viari que està previst en el PA- 10 "Llevant – carretera de l'Escala", en un termini no superior als tres mesos. Document annex nº 2, plànol on s'indica el sòl objecte de cessió, que s'estima en 688,36 m², sobre una superfície total de 8.228,40 m², corresponent a les quatre finques aportades.

La superfície final objecte de cessió es delimitarà definitivament sobre nou aixecament topogràfic precís que s'efectuarà en el moment de protocol·litzar l'acte de cessió de sòl a favor de l'Ajuntament.

TERCER.- En base a les determinacions que consten en el present conveni, i un cop aprovat definitivament el POUM que contingui l'ordenació abans esmentada, Els Srs. Pere Fàbregas Costa i Ramon Fàbregas Costa renuncien a qualsevol reclamació a l'AJUNTAMENT en base a les determinacions que s'estableixen en el present POUM.

QUART- Calendari, una vegada signat el present conveni urbanístic, es sotmetrà a ratificació en el pròxim Ple municipal que es convoqui. L'Ajuntament de Viladamat preveu aprovar inicialment el document de POUM en el mes de juliol de 2013.

CINQUÈ.- El present document té la naturalesa de conveni urbanístics i, per tant, passarà a formar part de la documentació del POUM a tramitar per l'Ajuntament, i, en conseqüència, les seves determinacions queden condicionades a la seva aprovació definitiva.

I en prova de conformitat signen per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats.

Sr. Ramon Fàbregas Costa

En representació de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Irene Palol Ribas

Vist i plau, la secretària de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Marta Claret

Nautivela

Annex nº 1

Descripció de les finques registrals

Sector PA-10 “Llevant” consta de les següents finques:

Finca 1

PEÇA DE TERRA, camp, situada al terme de VILADAMAT, anomenada “QUADRO”, de cabuda trenta-una àrees, trenta sis centiàrees, cinquanta-cinc decímetres quadrats.

AFRONTA a l’Est, amb Srs. Berga o causaha-vents, avui Ramon i Pere Fabregas; al Sud, amb Josep Fragati; a l’Oest, amb Srs. Berga o causa-havents, avui Ylla; i al Nord, amb el camí de Viladamat a l’Escala.

Inscrita al volum 1039, llibre 20 de VILADAMAT, foli 162, finca 849, inscripció 4a del Registre de la Propietat de GIRONA, número tres.

Cadastre: Forma la referència cadastral 17231A005001570000JB

Finca 2

CAMPO llamado “PONTET”, sito en término de VILADAMAT, de cabida dos vesanas, un céntimo, o sean cuarenta y tres áreas, novena y seis centiáreas; linda al Este, con José Carreras, hoy Jaume Lletget; al Sur, con Pedro Pou, hoy Jaume Roura; a Poniente, con T. Ros, hoy Catalina Casademont, y al Norte, con camino.

Es la parcel·la número 43 del Polígono 8 del Catastro parcelario.

Inscrita al tom 2499, llibre 30 de VILADAMAT, foli 82, finca 1482, inscripció 1a del Registre de la Propietat de GIRONA.

CAMPO llamado “DEL PONTET”, sito en el mismo termino municipal que el anterior, de cabida una vesana, igual a veintiuna áreas, ochenta y siete centiáreas; LINDA: al Este, con N.Ros; al Sur, con Pedro Pou; al Oeste, con Pedro Gener, hoy camino; y al Norte, con camino.

Es la parcel·la número 41 del Polígono 8 del Catastro parcelario.

Inscrita al tom 2499, llibre 30 de VILADAMAT, foli 84, finca 1483, inscripció 1a del Registre de la Propietat de GIRONA.

CAMPO llamado “PLA DE MUNT”, sito en el mismo termino que los anteriores, de cabida dos vesanas, o sean cuarenta y tres áreas, setenta y cuatro centiáreas; linda: al Este, con Martín Barril; al Sur, con Sebastiàn Carreras; al Oeste, con Narciso Maranges, y al Norte, con Pedro Pou y dicho Maranges.

Es la parcel·la número 46 del Polígono 8 del Catastro parcelario.

Inscrita al tom 2499, llibre 30 de VILADAMAT, foli 86, finca 1484, inscripció 1a del Registre de la Propietat de GIRONA.

Cadastre: Formen la referència cadastral 17231A005001580000JY

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A005001570000JB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
LG PMU-5 Polígono 5 Parcela 157 +DIS 0003003 00EG06D
PLA DE MONT. 17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1984

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	2.716

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
LG PMU-5 Polígono 5 Parcela 157 +DIS 0003003 00EG06D
PLA DE MONT. VILADAMAT [GIRONA]

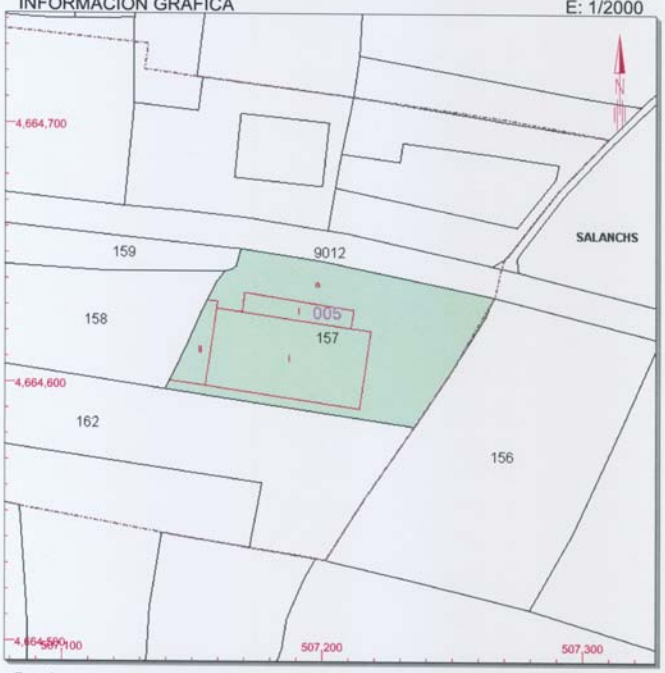
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
2.716	5.578	Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1	00	01	276
ALMACEN	1	00	02	2.440

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

507,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 6 de Junio de 2013

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A005001580000JY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
LG PMU-5 Suelo Polígono 5 Parcela 158
PLA DE MONT. 17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

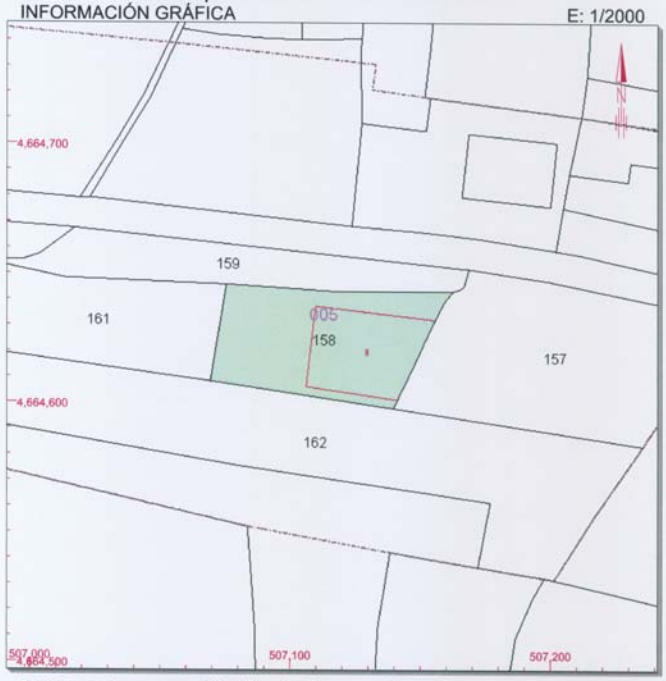
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
LG PMU-5 Polígono 5 Parcela 158
PLA DE MONT. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	3.323	Suelo sin edificar

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

507,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

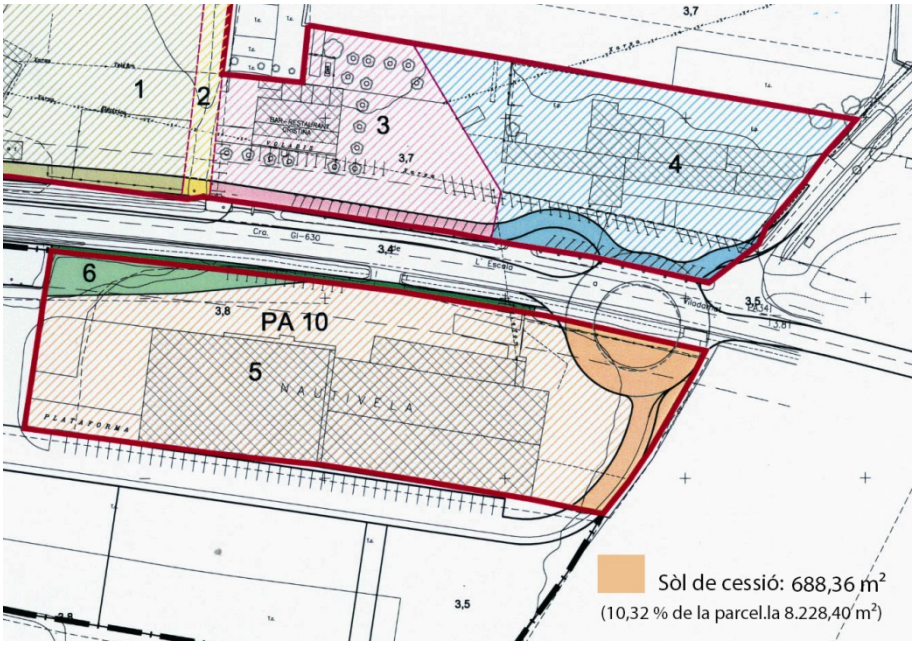
Jueves , 6 de Junio de 2013

CONSULTA

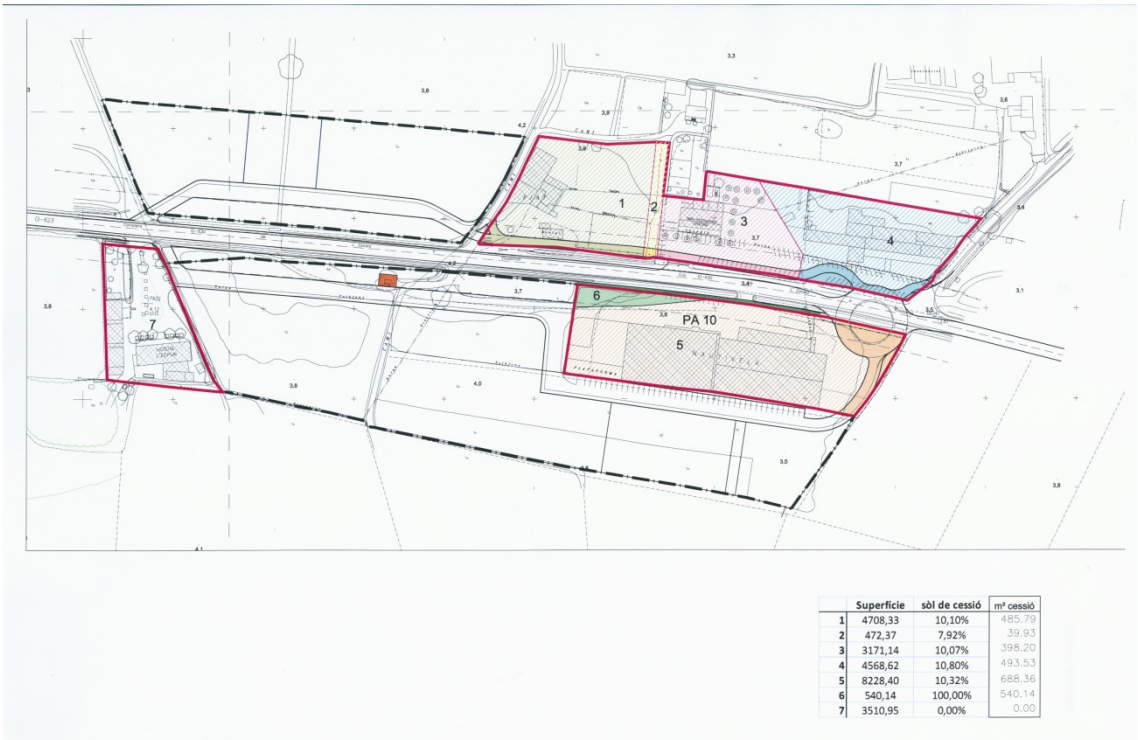
Nautivela

Annex nº 2

Afecció del sòl destinat a sistema viari de les parcel·les registrals nº 849, 1117, 1118 i 1119. Segons la suma de les escriptures la superfície és de 10.957 m², segons medició efectuada sobre topogràfic a escala 1:100 és de 8.228,40m². Una vegada s'efectuï la cessió caldrà procedir a efectuar un aixecament detallat de la finca per tal de poder concretar amb precisió les superfícies indicades:



Plànol d'ordenació del conjunt amb indicacions de propietat i del sòl de cessió per a vials:



	Superficie	sòl de cessió	m² cessió
1	4708,33	10,10%	485.79
2	472,37	7,92%	39.93
3	3171,14	10,07%	398.20
4	4568,62	10,80%	493.53
5	8228,40	10,32%	688.36
6	540,14	100,00%	540.14
7	3510,95	0,00%	0.00

Capítol III - POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PA)

Article 106. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística

1. En el sol urbà es delimiten Polígons d'Actuació (PA) per tal de fer possible la consolidació de l'ordenació establerta i vincular a l'hora la consolidació de l'edificabilitat a la cessió d'espais lliures , vials, equipaments i a l'execució de les obres d'urbanització que restin pendents. Es distingeixen dos tipus en relació si es tracte de sòl urbà consolidat (SUC) o sòl urbà no consolidat (SUNC).

2. L'objectiu immediat en (SUC), és la delimitació de les àrees en les que resten pendents d'executar, totalment o parcial, les obres d'urbanització, necessàries per a atorgar definitivament, a les parcel·les, la consideració de solar i/o formalitzar la cessió de sòl destinat a sistema viari i no és necessari una reparcel·lació per tractar-se d'un propietari únic.

   La tramitació fins a l'aprovació d'un projecte d'urbanització i la cessió voluntària i gratuïta del sòl destinat a sistema viari i l'execució de les obres és garantia suficient per el sòl privat tingui la consideració de solar.

3. L'objectiu immediat del Polígon d'Actuació en (SUNC) és delimitar les àrees en les que calen cessions de terrenys per a sistemes i repartir l'edificabilitat i l'aprofitament, de manera que totes les càrregues urbanístiques quedin compensats a l'interior de cada Polígon d'Actuació.

   Per assolir que el sòl tingui la consideració de solar caldrà tramitar si el POUM no especifica les determinacions d'ordenació, un Pla de Millora Urbana PMU i tot seguit un projecte de reparcel·lació que contempli el repartiment de les càrregues urbanístiques derivades de les determinacions del PMU i un Projecte d'Urbanització per avaluar els cost establir les alíquotes i poder executar les obres d'urbanització necessàries perquè el sòl pugui tenir la consideració de solar.

4. L'Ajuntament podrà delimitar nous polígons d'actuació per tal de poder concretar l'execució d'un sistema general o local. L'Administració actuant fixarà l'àmbit del polígon d'acord amb els criteris de finques beneficiades pel sistema objecte

5. Les determinacions del POUM en els àmbits delimitats com a polígons d'actuació o sectors de millora urbana s'interpretaran atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats a la memòria d'ordenació i a les fitxes corresponents.

6. Les cessions corresponents a sòls destinats a sistemes s'assenyalen a cada fitxa. Els paràmetres assignats a cada sistema es podran ajustar a la realitat física del sector o limitacions derivades de la implantació de servituds o proteccions, sempre i quan els percentatges totals de superfície prevista per a sistemes dins del sector es mantingui equivalent al que s'estipula per a cada polígon d'actuació

7. Per als sectors de millora urbana, l'edificabilitat bruta s'expressa en m² de sostre / m² de sòl.

8. La densitat del sector s'expressa en habitatges / Ha. serà proporcional a les determinacions que estableix la LUC.

9. Reserves mínimes per habitatge protegit. D'acord amb el que es proposa en la memòria social del POUM i el que determina la LUC en el seu nou text refós, del D.L. 1/ 2010, introduïdes per la Llei 3/2012 en el article 57.3, es proposa per a tots el polígons de sòl urbà no consolidat l'exempció de reserves mínimes establertes per a la construcció d'habitatge social. Fonamentat en que Viladamat és un municipi de menys de cinc mil habitants; que no és capital de comarca; que en els últims dos anys no s'ha atorgat cap llicència d'obra nova i donat que el POUM no permet mes de dos-cents habitatges de nova implantació en el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable de l'anterior POUM anul·lat es deixa com a sòl No Delimitat,.

10. Pel que fa a aquells àmbits de planejament que inclouen vials o altres sòls de domini públic ja cedits gratuïtament, cal tenir en compte que la superfície d'aquests terrenys no donarà dret a aprofitament urbanístic dins d'aquests polígons d'actuació o sectors.

Article 107. Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística

1. El planejament derivat PMU i els projectes d'urbanització PU que desenvolupin els instruments de planejament en sòl urbà SUC i SUNC, definiran i executaran les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per a donar servei a cada àmbit o sector.

2. La redacció dels projectes d'urbanització resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, inclourà la certificació de compatibilitat de la instal·lació projectada, la tramitació, autoritzacions per part de les companyies subministradores dels serveis, justificació del dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

   El projectes hauran de ser unitaris i amb previsió de garantir tots els enllaços de serveis. Aquells polígons d'actuació que el POUM ha previst fragmentar per tal de garantir llur efectivitat de gestió però que queden entrellaçats per veïnatge amb altres polígons, el que primer es desenvolupi haurà de redactar un projecte de conjunt que garanteixi l'execució per etapes.

3. Dins les despeses d'urbanització dels sectors de sòl urbà s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut al increment de cabals i consums que deriven de cada àmbit o sector. Si s'escau, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat per l'àmbit o sector.

4. El planejament derivat que es formuli en sòl urbà haurà d'adoptar mesures ambientals per tal de mitigar el impacte acústic. Aquestes mesures previstes pel planejament derivat seran recollides i concretades en els corresponents projectes d'urbanització. En qualsevol cas, caldrà donar compliment a les determinacions de la Llei 16/2002, de 12 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Article 108. Polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM

a. Aquest POUM defineix un total de deu polígons d'actuació urbanística vuit PA en sòl urbà consolidat SUC, i dos PA en sòl urbà no consolidat SUNC, els quals s'identifiquen com a:

POLÍGON		*Superfície m²*
PA-01	SUC - Carrer Armentera	4.022,94 m²
PA-02	SUC - Escoles - Nord	7.648,52 m²
PA-03	SUC - Escoles - Sud	6.280,42 m²
PA-04	SUC - Camí Palau Borrell – Oest	3.117,79 m²
PA-05	SUC - Camí Palau Borrell - Centre	2.244,20 m²
PA-06	SUC - Camí Palau Borrell – Est	5.278,89 m²
PA-07	SUNC – Ctra.Figueres – zona esportiva	31.774,33 m²
PA-08	SUC - Camp de Futbol - Oest	2.394,00 m²
PA-09	SUC - Camp de Futbol - Est	3.105,00 m²
PA-10	SUNC – Llevant Ctra. L'Escala	25.274,04 m²

b. Els objectius, paràmetres urbanístics, condicions de gestió, règim d'usos de cadascun d'aquests Polígons d'Actuació Urbanística es fixen els següents articles i en les fitxes annexes a la normativa a on s'especifiquen tots els detalls per la seva gestió i desenvolupament urbanístic. Aquestes fitxes formen part del cos normatiu i d'ordenació que estableix i concreta els documents del POUM.

c. L'ordenació indicada als plànols de sòl urbà dels polígons abans esmentats es determinant i s'han de mantenir el paràmetres establerts, no obstant si per gestionar un millor desenvolupament urbanístic fos necessari una modificació, caldrà tramitar la modificació amb la redacció i aprovació del projecte de modificació puntual que s'escaigui.

Article 109. Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística

PA 10 - Llevant - Ctra. de l'Escala

a. Àmbit

Sector delimitat per unes instal·lacions comercials existents a cada costat de la carretera de l'Escala a Viladamat GI- 623, a uns 200 metres del nucli de Viladamat.

És un sector urbà construït per edificis destinats a tallers i comerços, en el sector falta completar part dels serveis bàsics (arts. 26, 27, 29 de la LUC) i estructurar la mobilitat i accessibilitat des de la GI-623

b. Objectius

El Polígon d'Actuació es delimita amb la finalitat de estructurar i executar l'obra d'urbanització pendent i formalitzar les cessions de sòl destinat a sistemes de vialitat i espais lliures.

La Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya condiciona l'ordenació del sector sòl urbà i sector urbanitzable Llevant a incloure un giratori que articuli el sistema viari entre la carretera de l'Escala i els vials laterals a cada costat de la carretera els quals han de donar servei als edificis existents i a les futures parcel·les de sòl urbanitzable.

Tal com s'exposa i es justifica en la memòria d'ordenació, l'àmbit coincideix amb un sector amb a on s'han definit tots els elements d'ordenació i que el POUM incorpora i recull com ordenació detallada.

Per tan no serà preceptiu redactar un PMU perquè el POUM defineix les determinacions d'ordenació aprovades i acceptades pels veïns.

Una vegada aprovat definitivament el POUM caldrà redactar els corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

c. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús

Aquest sector urbà no consolidat s'ordena en base a edificació aïllada i l'ús principal serà el comercial amb compatibilitat de l'habitatge si està vinculat a l'activitat.

La consolidació d'aquest sector passa per la redacció i tramitació de les figures de planejament que resten pendents projecte de reparcel·lació i projecte d'Urbanització, per tal de garantir que els terrenys tinguin la consideració de solar.

Zonificació: Sector PA-10 "Llevant – ctra. de l'Escala" sòl urbà no consolidat.

Edificació aïllada Claus CT-1 i CT-2, condicions d'edificació i d'usos els que s'estableixen en el Títol V, Capítol II, Secció II.2 d'aquestes normes.

Superfície total del polígon:	25.274,04 m²
Sòl privat edificable:	22.529,24 m²
Espais lliures :	680,88 m²
Vialitat i aparcaments:	2.063,92 m²
Coeficient d'edificabilitat brut:	0,55 m²/ m²

Atès el grau de consolidació de les edificacions existents i de les activitats que si reconeixen, amb independència dels tràmits necessaris i vinculants per obtenir la corresponent llicència d'activitats, el POUM proposa la cessió anticipada de sòl destinat a sistemes per a cada un dels propietaris, computant la cessió d'aquest sòl si es fa voluntàriament i sense compensacions econòmiques dins l'aprofitament urbanístic que estableix el POUM per a cada una de les parcel·les consolidades.

Les edificacions existents que no compleixen els paràmetres específics de zona no tindran la consideració de fora d'ordenació.

d. Condicions de gestió i execució

El sistema d'actuació és el de cooperació.

El POUM defineix la zonificació, la tipologia edificatòria i estableix les alineacions i les rasants.

El projecte d'urbanització que es redacti haurà de garantir la connectivitat de la xarxes de serveis urbanístics bàsics pel subministrament d'aigua potable, clavegueram i residuals amb previsió a les demandes que precisin els sectors adjacents.

El projecte també ha de contemplar l'enllaç i connexió amb el sistema general viari, el giratori sobre la GI-623 amb el seu enllaç amb els carrers del sector urbanitzable PPU Llevant.

Son obligacions de tots els propietaris del sector cedir el sòl destinat a sistemes viari i d'espais lliures, costejar la totalitat de les obres d'urbanització i cedir a favor de l'administració actuant el 10% de l'aprofitament. Atès que no és possible consolidar aquest aprofitament en una parcel.la se sòl edificable es procedirà a indemnitzar econòmicament del seu valor.

Per tal de poder facilitar la gestió del sistema viari, giratori, que dona servei al sector urbà i a l'urbanitzable, els dos propietaris afectats per aquest sistema podran formalitzar la cessió anticipada a favor de l'ajuntament de tot el sòl destinat a sistema viari. Aquesta cessió anticipada permetrà la gestió i el desenvolupament del sistema general viari que també afecta al sector llevant en sòl urbanitzable.

L'execució del projecte i de l'obra d'urbanització d'aquest sistema general, giratori sobre la GI–623 es finançarà a tres parts iguals:

- Una tercera part del pressupost amb quotes a càrrec als propietaris del sòl urbanitzable PPU–01 sector Llevant, quotes proporcionals a la superfície de les finques de resultat i si no s'ha desenvolupat el PPU i PR en proporció de les finques aportades.
- Una altre tercera part, amb quotes urbanístiques a càrrec de les finques que configuren el sector urbà no consolidat PA-10 Llevant – Carretera de l'Escala, amb un repartiment proporcional al sostre potencial edificable reconegut.
- L'altra tercera part hi participarà l'administració a càrrec de fiançament del pressupost extraordinari, per via de subvencions directes o/i amb càrrec en part a la indemnització substitutòria que han de formalitzar els propietaris del sector PA-10 Llevant en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament mig .

L'execució del sistema viari, giratori sobre la GI–623, com un projecte separat del desplegament urbanístic derivat de cada sector, no desvincula als propietaris de sòl urbà i urbanitzable, de l'obligació de participar en el repartiment de les quotes urbanístiques que se'n deriven.

e. En les fitxes de l'Annex III d'aquestes Normes s'adjunta el plànol d'ordenació i l'estudi econòmic de viabilitat de l'actuació.

f. Són d'obligació les mesures i condicions generals per a la protecció del medi ambient regulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques.

Secció II.5 - Zona de Comerços i Tallers (Clau CT)

Article 103. Definició

Aquesta zona ordena l'edificació de les àrees de sòl urbà destinades a la instal·lació de petits comerços i tallers necessaris per al desenvolupament de l'activitat del municipi.

Article 104. Regulació general

1. Condicions de parcel·lació

		CT1	CT2
Parcel.la mínima	m²	800	1.500
Front mínim de parcel.la	ml.	18	30

2. Condicions d'edificació

Paràmetres		CT1	CT2
Ocupació	%	50	40
Edificabilitat	m²/m²	0,80	0,60
Separacions a carrer	ml.	5	5
Separacions a veïns	ml.	3	3
Alçada reguladora	metres	8	9
Nombre de plantes	Ut.	Pb+1	Pb+1

3. Densitat màxima d'habitatges i previsió d'aparcament

No està previst la construcció d'habitatges llevat que per l'activitat des de el punt de vista de seguretat sigui necessari i justificat fer compatible l'habitatge amb l'ús comercial i de tallers. En aquest supòsit les previsions d'habitatge seran de un per parcel·la com a màxim.

Tots els tallers hauran de fer una reserva de sòl destinat a l'aparcament de vehicles a raó de una plaça per a cada 150 metres quadrats edificats.

4. Condicions d'ús

Per a aquest zona s'admeten els usos següents, entenent que els no esmentats o assimilables als no esmentats tindran la consideració de prohibits.

	Residencial
1.1	Habitatge
	e) Habitatge de dotació
1.2	Residència col·lectiva (gent gran, estudiants…)

2	**Terciari i serveis**
2.1	Oficines i serveis (en general)
2.2	Comercial
	a) Petit comerç
	b) Establiments comercials mitjans
	c) Grans establiments comercials
2.3	Allotjament temporal (turisme)
	a) Hoteler
2.4	Restauració
2.5	Recreatiu i d'espectacles

3	**Industrial, logístic i tecnològic**
3.1	Industrial
	a) Petit taller
	b) Taller i industria mitjana

5	**Dotacions públiques**
5.3	Esportiu
5.6	Administratiu i prevenció

6	**Serveis tècnics i ambientals**
6.4	Estacions de servei / Venda de carburant

7	**Garatge / Aparcament**

SÒL URBÀ CONSOLIDAT SECTOR: **PA - 10 Llevant - Ctra. de l'Escala**





1 - CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES

SUPERFÍCIE ÀMBIT:	25.274,04 m²	100,00%

COEF. EDIFIC. BRUTA:	0,55 m²st/m²
SOSTRE BRUT:	13.900,72 m²st
DENSITAT:	0 hab/Ha
HABITATGES	0 hab
APROFITAMENT MIG:	10%

SÓL PÚBLIC	2.744,80 m²	10,86%

ZONIFICACIÓ	**CLAU**	**SUPERFÍCIE**	**%**
ESPAIS LLIURES	V	680,88 m²	2,69%
VIALITAT/APARCAM.	X	2.063,92 m² *	8,17%
EQUIPAMENTS	E	0,00 m²	0,00%
TOTAL		2.744,80 m²	10,86%

SÓL PRIVAT	22.529,24 m²	89,14%

ZONIFICACIÓ	**CLAU**	**SUPERFÍCIE**	**%**
COMERÇ / TALLERS	CT2	22.529,24 m²	100,00%
TOTAL		**22.529,24 m²**	**100,0%**

GESTIÓ:

Sistema d'actuació:

· Cooperació

Desenvolupament urbanístic:

· Projecte d'Urbanització

· Projecte de Reparcelació

* Rotonda ..... 804,0 m²
Cessió de sòl: PMU4 ... 426,89 m²
Urbanització: SUD Llevant
* Vialitat interior PMU4-b .... 261,66 m²
Cessió de sòl: PMU4
Urbanització: SUD Llevant

2- JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA

2.1 - PREVISIÓ D'INGRESSOS

ÚS	**m² DE SOSTRE**	**REPERCUSSIÓ DE SÒL €/m² CONST**	**VALOR TOTAL SOSTRE (€)**
HABITATGE LLIURE	0,00	305,60 €/m²	0,00 €
COMERCIAL	13.900,72	165 €/m²	2.293.619,13 €
	TOTAL VALOR SÓL URBANITZAT		**2.293.619,13 €**

2.2 - PREVISIÓ DE COSTOS - DESPESES TOTALS

DESPESES GENERALS	m²	€/m²	COST
COSTOS OBRES URBANITZACIÓ DE VIALS *	1.375,37	120,00 €/m²	165.044,40 €
COSTOS OBRES URB. ESPAIS LLIURES	680,88	34,80 €/m²	23.694,62 €
CONNEXIONS EXTERNES DELS SERVEIS		10,00 %	18.873,90 €
DESPESES DE GESTIÓ		20,00 %	41.522,59 €

DESPESES TOTALS	**249.135,51 €**
	17,92 €/m²st

2.3 - JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

INGRESSOS (2.1)	- 10% APROFITAMENT	- DESPESES (2.2)	
2.293.619,13 €	229.361,91 €	249.135,51 €	**1.815.121,71 €**

RENTIBILITAT DEL SÓL (€/m2 de sostre)	**130,58**	€/m²st

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I ARIDS BOFILL, S.A. I RUBAU TARRÉS, S.A.

3 de juliol de 2013

Índex de documents

CONVENI

ANNEXES:

1. Llicència extracció àrids a la Pedrera Gorners de 03/09/1998
2. Autorització extracció àrids naturals paratge els Gorners. Resolució Departament de Medi Ambient i Habitatge de 24/10/2008.
3. Llicència activitats planta de producció d'aglomerat asfàltic en calent de 21/12/1995 + Informe favorable de Medi Ambient de 30/11/1995
4. Autorització ambiental activitat de planta d'aglomerat en calent, planta de formigó. Resolució Departament Medi Ambient i Habitatge de 25/02/2008.
5. Programa de Restauració del Permís d'Investigació per a recursos minerals de la secció C anomenat "Gorners"
6. Fitxes cadastrals i notes registrals de les parcel·les
7. Ortofotomapa de l'estat actual
8. Normativa del POUM aplicable

CONVENI URBANISTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT

I ARIDS BOFILL SA i RUBAU TARRES SA

A l'Ajuntament de Viladamat, el dia 3 de juliol de dos mil tretze.

REUNITS

D'una banda la Il·lma. Sra. IRENE PALOL RIBAS, qui actua en la seva qualitat d'Alcaldessa de l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, assistida per la Secretària-Interventora de la Corporació municipal, Sra. MARTA CLARET RAMÍREZ, en exercici de les funcions de fedatari que li atribueix la legislació de Règim Local.

I de l'altra el Sr. RAMON ANGLADA i COTCHO, amb DNI 40314113N, major d'edat, que actua en la seva qualitat de gerent de les entitats **ÀRIDS BOFILL, SA (ABSA), i RUBAU TARRES, SA** segons acredita mitjançant les escriptures de nomenament que s'adjunten per còpia, prèvia la seva compulsa amb l'original.

Les dues parts es reconeixen la capacitat i representació necessària per atorgar aquest ACORD i fan constar els següents antecedents:

1.- Drets de les activitats reconegudes. En aquest sector conegut per la pedrera GORNERS, els títols jurídics que habiliten a les empreses que acredita representar: ÀRDIS BOFILLS SA (ABSA) I RUBAU TARRES SA, els hi permet el desenvolupament de les activitats d'explotació de recursos naturals i de prestació d'altres serveis vinculats a la xarxa viària, i a continuació es relacionen:

1.1.- Activitat extractiva d'àrids de la pedrera GORNERS, Llicència a Rubau Tarres amb codi d'expedient 97/2605 referència: GA20060109ADQ, compta amb autorització d'explotació. És una activitat d'explotació de graves en actiu i amb **restauració iniciada**, amb una àrea d'afecció de 38.631,88 m². Data d'alta: 15/04/1998. El titular és Àrids Bofill SA, llicència municipal de 3 de setembre de 1998. Autorització de la Comissió d'Urbanisme de Girona de 18 de desembre de 1997. Informe favorable del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya. (Doc. Annex 1).

1.2.- Autorització ambiental a l'empresa Àrids Bofill SA per l'activitat d'extracció d'àrids naturals al paratge GORNERS del terme municipal de Viladamat, expedient 513-Gi, resolució de 24 d'octubre de 2008 del Departament de Medi Ambient i Habitatge (doc. Annex 2).

1.3.- Llicència a Rubau Tarres SA per la instal·lació i obertura d'una planta de producció d'aglomerat asfàltic. Resolució d'alcaldia de 21 de desembre de 1995. Informe favorable del Departament de Medi Ambient, Delegació de Girona. (Doc. Annex 3).

1.4.- Autorització ambiental per l'activitat de planta d'aglomerat calent i planta de formigó. Resolució del Departament de Medi Ambient i Habitatge de 3 de març de 2008. (Doc. Annex 4).

1.5.- Obligacions derivades en compliment del programa de restauració de la pedrera els Gorners. (Doc. Annex 5)

S'adjunta com a delimitació de l'àmbit objecte del present conveni, fotografia aèria, plànol topogràfic i relació de les finques registrals i cadastrals de la zona en la que apareixen delimitades les activitats d'ÀRIDS BOFILL, SA i RUBAU TARRES, SA en el paratge els Gorners.

S'inclouen les finques que han estat adquirides per Rubau Tarrés i es corresponen a l'explotació d'extracció d'àrids de Vinya Nina, Aquestes parcel·les compten amb una autorització d'activitat extractiva GAADO70060(ADQ), l'àrea d'afecció té una superfície de 12.717,92 m² . Actualment està pràcticament restaurada, resta pendent el vistiplau del Departament de Medi Ambient.

És d'interès per part de Rubau Tarrés SA incloure dins l'àmbit d'activitat industrial en sòl no urbanitzable aquesta finca per tal de facilitar l'emmagatzematge **i** fresat, **d**'àrid negre procedent de la recuperació per reciclatge. (Doc. Annex 6).

2.-Anulació del POUM de 2006 Per Decret del Tribunal de 10 d'octubre de 2011 es va declarar la fermesa de la Sentència nº 391, del Tribunal Superior de Justícia en aquell recurs contenciós administratiu 2008/87, amb la qual estima la demanda i declara la disconformitat a dret i nul·litat del POUM de Viladamat, quina part dispositiva es publicà en el DOGC de 24 de gener de 2012

En el document de POUM anul·lat, part de la finca d'Àrids BOFILL, SA es classificava com a sòl urbanitzable delimitat, amb els paràmetres que resultaven de l'art. 199 de la normativa urbanística.

3.- Conveni de 2008. En data 22 de setembre de 2008, les parts l'Alcalde de l'ajuntament de Viladamat**, el Sr. Joan Bardera i Motas** i Rubau Tarres, SA varen signar un conveni en virtut del qual ÀRIDS BOFILL, SA, a través de RUBAU TARRES, SA, va procedir a abonar a l'Ajuntament de Viladamat, en concepte de dipòsit previ i avançament de la compensació econòmica, el 10 % de l'aprofitament mig del sector. Es va fer efectiu aquest import mitjançant la compensació per uns treballs efectuats per l'empresa Rubau Tarres SA per l'ajuntament de Viladamat relacionats en unes factures emeses per una quantitat nominal de 128.370,11 €. Aquest pagament en equivalència estava motivat pel fet que el POUM únicament preveia tres parcel·les de resultat i, per tant, no era possible adjudicar a l'Ajuntament una parcel·la independent.

Que el pagament a compte de factures emeses d'obra realitzada en pavimentació i urbanització de carrers es reconeixia que n'era deutor l'Ajuntament**. Aprovat en el ple de l'Ajuntament de data 29/04/03.**

Que, d'acord amb els pactes Tercer i Quart del referit conveni, subscrit l'any 2008, es considerava un lliurament a compte a determinar en el moment que es desenvolupi l'ordenació i reparcel·lació del sector.

El referit conveni **no presentat ni ratificat** pel Ple de l'Ajuntament que va procedir a l'aprovació definitiva del document de POUM ara suspès, ni es va incorporar en la documentació definitiva, text refós publicat en el DOGC.

4.-Objecte i finalitat del conveni. Ambdues parts estan d'acord en concretar l'ordenació urbanística que el nou POUM a tramitar haurà d'establir en el Paratge GORNERS, concretant els terrenys en què es faran efectius els drets miners, respectant la restauració d'acord amb les determinacions establertes actualment.

En aquest sentit, els objectius d'interès públic que es volen assolir amb aquest conveni i la seva execució consisteix en fer compatible la preservació dels valors ambientals i paisatgístics del paratge GORNERS amb el desenvolupament de l'activitat d'explotació de reserves naturals i garantir la continuïtat de les activitats industrials

autoritzades en sòl no urbanitzable i la restauració de l'activitat extractiva actual i futura, sense que totes aquestes activitats comportin un cost material ni dany ambiental pel municipi.

Des del punt de vista dels **interessos privats**, els objectius que es persegueixen en aquest conveni són:

Garantir la continuïtat i el desenvolupament de les activitats autoritzades en el paratge Gorners i rodalies: l'extractiva, i la producció d'aglomerat asfàltic i planta de fabricació de formigó.

Garantir en un futur, una vegada restaurada la part extractiva, la possibilitat de transformació de les instal·lacions industrials autoritzades sense anar més enllà dels usos avui autoritzats en aquest sector, establint uns límits de sostre edificable per aquest tipus de sòl.

Són interessos privats de Rubau Tarrés SA incorporar dins l'àrea de actuació i treball del paratge, dues parcel·les de sòl no urbanitzable:

- La parcel·la de forma triangular, cadastral nº 266, situada a peu de la C-31 veïna amb les cadastrals 264, 265 que formen part de l'àmbit a on s'està desenvolupant l'activitat de fabricació d'aglomerat asfàltic i fabricació de formigó.
  Parcel.la actualment arrendada per RUBAU TARRES SA, pendent de formalitzar l'escriptura de compra venda.
- Les parcel·les de forma rectangular cadastrals nº 282; 283; 284 i 287, paratge conegut com Vinya Nina, han estat adquirides recentment per RUBAU TARRÉS SA per tal de poder destinar aquest sòl a l'ús de magatzem d'àrids procedents de recuperació pel reciclatge. **Es lliuraran a l'Ajuntament còpia dels títols de propietat una vegada protocol·litzats en el Registre els títols de compra-venda.**

Són **interessos de l'ajuntament**:

Que es procedeixi a retirar la totalitat de l'aglomerat asfàltic acumulat en la parcel.la de sòl no urbanitzable cadastral nº 261, registral nº 371, tal com

s'estableix en la resolució de l'Oficina de Gestió Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat de 20 de febrer de 2013

Aconseguir i reduir l'impacte visual des de la C-31, que produeix l'acumulació d'aquestes restes procedents d'enderrocs de paviments asfàltic. Per aquest fet es convenen les dues parts, que ÀRIDS BOFILL SA i RUBAU TARRES SA , procediran a construir una barrera tipus apantallament vegetal, per minimitzar les vistes des de la C-31 i el seu impacte visual per l'acumulació de les restes d'aglomerats asfàltics pendents de reutilització. Seguint els criteris establerts en l'apartat 6.1.1, Mesures per minimitzar efectes visuals, del Programa de restauració de l'activitat, recollit en l'annex 5.

És d'interès de l'Ajuntament fer un seguiment de les condicions en què es durà a terme la restauració de l'activitat extractiva autoritzada sobre les parcel·les cadastrals nº 234; 235; 262 i 263; . El promotor presentarà en un termini de sis mesos des de la signatura del present conveni, el Pla de restauració amb indicació sobre plànols de perfils estat actual i proposta de reposició i terminis de consolidació de la restauració, obligacions assumides segons el Programa de restauració de l'activitat extractiva "Gorners" aprovat.

Es fixa de mutu acord en aquest conveni que Rubau Tarres SA i Àrdids Bofill SA col·laboraran econòmicament en la promoció sociocultural en el municipi de Viladamat. Aquesta col·laboració econòmica és en compensació econòmica a l'explotació dels recursos naturals en el paratge els Gorners.

Que **en** atenció al que s'ha exposat, i en base a la tramitació del nou POUM que està efectuant l'Ajuntament, ambdues parts atorguen el present conveni en base als següents pactes i acords:

PRIMER.- En el document que haurà de ser objecte d'aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Viladamat, es procedirà a classificar l'àmbit delimitat en l'annex 6, propietat de ÀRIDS BOFILL, SA i RUBAU TARRES, SA com a sòl **NO URBANITZABLE**, i amb una qualificació específica que reconegui les activitats existents en l'actualitat: extracció d'àrids, fabricació de formigó i fabricació d'asfalt.

Les determinacions urbanístiques que recollirà en la Normativa urbanística del POUM proposades en el document a aprovar provisionalment, son les que figuren en l'Annex nº 8.

Aquestes determinacions, poden ser modificades d'ofici, o perquè així ho determini la C.T.U. en l'acord d'aprovació definitiva, l'Ajuntament es compromet a defensar el seu contingut fins a l'aprovació definitiva, d'acord amb el que s'ha exposat.

Serà necessari projectar i tramitar el Pla Especial quan per part d'ÀRIDS BOFILL SA i RUBAU TARRÉS SA es vulgui desenvolupar la transformació dels usos previstos en els esmentats paràmetres.

SEGON.- ÀRIDS BOFILL, SA i/o RUBAU TARRES S.A., procedirà a retirar, abans del juny de 2014, el material de residus procedent de paviments d'aglomerat asfàltic, emmagatzemat a la cota més alta del paratge el Gorners, a la part superior de l'àrea extractiva. Parcel.la agrícola voltada de vegetació tal com es pot comprovar en la fotografia adjuntada en l'annex 6. El terreny quedarà totalment net i restaurat. Per aquest ús de emmagatzematge el POUM preveu l'adequació de l'àrea extractiva de Vinya Nina que ja està restaurada i l'ha adquirit Rubau Tarrés S.A.

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

TERCER.- ÀRIDS BOFILL, S.A: i/o RUBAU TARRES S.A. procedirà a adequar el paviment del vial d'accés a les instal·lacions als efectes d'evitar pols pel pas dels camions d'acord amb els requeriments de les condicions de la llicència d'obres. Aquesta actuació de millora del ferm en el tram per on passen el camions de gran tonatge, es portarà a terme en el termini de sis (6) mesos a comptar de l'aprovació del POUM.

QUART.- En atenció a l'ordenació de l'àmbit, la propietat quedarà exempta de formalitzar cessions per a sistemes.

L'ajuntament de VILADAMAT no haurà de procedir a retornar l'avançament de la bestreta en concepte d'aprofitament mig del paratge els Gorners considerat sòl urbanitzable en l'anterior planejament general avui anul·lat, per tant, tots els pagaments compensats amb anterioritat queden saldats i finiquitats i no caldrà procedir a cap devolució una vegada aprovat definitivament el present POUM.

En base a les determinacions que consten en el present conveni, i un cop aprovat definitivament el POUM que contingui l'ordenació abans esmentada, ARIDS BOFILL, S.A. i RUBAU TARRES SA renuncien a qualsevol reclamació a l'AJUNTAMENT en base a la classificació de la finca com a sòl no urbanitzable i de l'anul·lació del POUM de 2006 i es comprometen a no interposar cap Recurs Contenciós Administratiu.

CINQUÈ.- Calendari: Una vegada signat el present conveni, es sotmetrà a ratificació en el pròxim Ple municipal que es convoqui. L'Ajuntament de Viladamat preveu aprovar inicialment el document de POUM en el mes de juliol de 2013, expedient que incorporarà aquest Conveni i el seu contingut normatiu.

SISÈ.- S'estableix que Rubau Tarrés SA i Àrdis Bofill SA col·laboraran econòmicament a favor del municipi en activitats socioculturals, en una quantitat que s'estableix EN DOS MIL EUROS cadascuna de les activitats autoritzades: extractiva, fabricació aglomerat asfàltic i fabricació de formigó, que representa un total de sis mil euros (6.000 €) anuals a abonar durant el primer trimestre de cada any en curs a partir de l'any 2017. Aquesta col·laboració queda fraccionada per activitats, per la raó que el pagament està supeditat a que cada activitat autoritzada estigui operativa.
L'import de 6.000€ establert com a col·laboració serà revisat cada quadrienni. El seu total estarà fixat cada quadrienni aplicant a l'alça l'índex general dels preus de consum l'IPC acumulat, a partir de la l'aprovació definitiva del POUM a partir de la signatura del present conveni.

SETÈ.- El present document té la naturalesa de conveni urbanístic i, per tant, passarà a formar part de la documentació del POUM a tramitar per l'Ajuntament, i, en conseqüència, les seves determinacions queden condicionades a la seva aprovació definitiva.

I en prova de conformitat signen per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats.

En representació de Rubau Tarrés SA i Àrdis Bofill SA

Sr. Ramon Anglada i Cotcho

En representació de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Irene Palol Ribas

Vist i plau, la secretaria de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Marta Claret

ANNEX 01

AJUNTAMENT DE VILADAMAT
(Alt Empordà)
C/. Escoles, 3 - C.P. 17137 - Tel. i Fax 78 80 82

En Josep Casas i Genover, Secretari-Interventor de l'Ajuntament de Viladamat, comarca de l'Alt Empordà.

CERTIFICA: Que en sessió extraordinaria celebrada el dia 3 de setembre de 1998, amb el quorum que preveu la vigent legislació sobre el règim local, el Ple va adoptar per unanimitat l'acord següent:

"**Llicència extracció d'arids RUBAU TARRES S.A.-** Es va donar compte de l'expedient tramitat a instància de l'empresa RUBAU TARRES S.A. per a la obtenció de llicència per extracció d'àrids a la pedrera GORNERS, així com de l'informe favorable emès per la Comissió d'Indústries i Activitats Classificades de Girona amb data de 24 de juliol passat, condicionant l'activitat a l'adopció de diverses mesures correctores assenyalades pels Tècnics municipals i per la mateixa Comissió.

D'acord amb el contingut de l'informe i amb el projecte presentat, el Ple va acordar per unanimitat:

1.- Concedir llicència a RUBAU TARRES S.A. per a una activitat extractiva d'àrids a la Secció A de la predrera GORNERS, d'aquest terme municipal, condicionada a l'acompliment de les mesures correctores assenyalades en el projecte tècnic, les proposades pels tècnics municipals i per la mateixa Comissió d'Indústries i Activitats Classificades de Girona, fent avinent a l'empresa que en cap cas l'activitat podrà començar a funcionar mentre no s'hagi fet la visita de comprovació per part d'un enginyer i emès l'informe preceptiu.

2.- Aprovar la liquidació de taxes, segons els articles 5.1 i 6.1 de l'Ordenança Fiscal reguladora de la taxa sobre llicències d'obres, en concepte de moviment de terres, per un volum total de 277.767 m3. durant el termini previst inicialment de 5 anys, per import total de 4.166.505.- pta.

3.- Comunicar-ho a l'interessat, als efectes escaients, amb indicació del règim de recursos al que es pot acollir, si s'escau".

I perquè consti i als efectes que calgui, lliuro aquesta certificació a Viladamat, a 14 de setembre de 1998.

Vist i plau
L'ALCALDE

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Servei Territorial de Girona

97000702.003/STG/$NCU/1997/1
Girona, 2 de febrer de 1998
V/R :
N/R :97000702.003

80.202.095.248

Alcaldia-Presidència de l'Ajuntament

17137-Viladamat

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Servei d'Urbanisme de Girona
05.02.98 000332
Data Núm. Hora
Registre de sortida 0016S

Assumpte: Autorització llicència art 44 RGU: extracció d'àrids a la sorrera Gorners de Viladamat.

La Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de data 18 de desembre de 1997 adoptà, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, el següent acord:

La sol.licitud d'autorització d'obres d'extracció d'àrids a la sorrera Gornés ha estat formulada per Rubau Tarrés. S.A. i tramesa per l'Ajuntament de Viladamat, segons el procediment previst a l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.

L'activitat s'emplaça en sòl no urbanitzable de valor agrícola regulat pels articles 93 a 100 de la normativa urbanística del planejament vigent d'àmbit municipal segons els quals l'activitat sol.licitada no és prohibida.

La Junta d'Aigües ha emès informe favorable en data 22 d'octubre de 1997.

De conformitat amb la proposta de la Ponència Tècnica, les consideracions de la qual s'han transcrit anteriorment, la Comissió acorda:

Aprovar, de conformitat amb els articles 127 i 128 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i sens perjudici de les competències del Departament de Medi Ambient, la sol.licitud d 'autorització d'obres d'extracció d'àrids a la sorrera Gornés formulada per Rubau Tarrés, S.A. i tramesa per l'Ajuntament de Viladamat, segons el procediment que assenyala l'article 44 del Reglament de gestió i sotmesa al tràmit d'informació pública per anunci al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 2478 de 18 de setembre de 1997 sense que s'hagin presentat al.legacions.

Aquesta autorització quedarà sense efecte si l'Ajuntament no procedeix a l'atorgament de la llicència corresponent en el transcurs del termini d'un any a comptar des de la seva notificació.

Contra l'acord anterior, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs ordinari davant el conseller de Política Territorial i

OTU-6/97
Cristòfol Grober, 2
17071 Girona
Tel: (972) 20 01 99
Fax: (972) 22 29 39

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Servei Territorial de Girona

Obres Públiques en el termini d'un mes a comptar des de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que hi hagi cap resolució expressa i quedarà, aleshores, oberta la via contenciosa administrativa.

La qual cosa us comuniquem pel vostre coneixement i efectes adients.

EL CAP DEL SERVEI

Jaume Torrent i Genís

LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ

Glòria Pons i Saez

OTU-6/97
Cristòfol Grober, 2
17071 Girona
Tel: (972) 20 01 99
Fax: (972) 22 29 39

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Exp. nº 235/98

COMISSIÓ TERRITORIAL D'INDÚSTRIES I ACTIVITATS CLASSIFICADES DE GIRONA

Qualificació i informe acordats pel Departament de Medi Ambient de conformitat amb el dictamen de la Ponència Tècnica, en l'expedient núm. 235/98, promogut per RUBAU TARRÉS, SA., per a la sol.licitud de llicència municipal per a l'exercici d'una activitat de: EXTRACCIÓ D'ÀRIDS, amb adreça en FINCA GORNERS, del terme municipal de VILADAMAT.

Primera.- QUALIFICACIÓ POTENCIAL:

MOLESTA d'acord amb l'article 2 del Reglament de 30.11.61

Segona.- INFORME: FAVORABLE

Tercera.- MESURES CORRECTORES QUE S'ASSENYALEN:

Les assenyalades pels Tècnics Municipals i les del projecte adjunt.

- És d'estricte compliment el Programa de Restauració informat pel Departament de Medi Ambient, per tal de garantir la protecció del medi ambient i la integració de l'àrea afectada, d'acord amb allò que disposen els punts a) i b) de l'article 2.2. del Decret 343/1983, amb les modificacions que puguin suposar les condicions especials establertes i la Llei 12/1981.

- L'activitat no es podrà iniciar fins que no s'hagi dipositat la fiança imposada en l'informe del Programa de Restauració com a condició especial.

- S'adoptaran de forma estricte les mesures adients per evitar una sortida excessiva de pols del conjunt de l'activitat minimitzant i reduint l'impacte atmosfèric.

En especial establir un control de la pols procedent del transport del material, efectuant-se un reg periòdic (diari com a mínim) de tota la superfície d'afecció, en especial dels camins d'accés, que s'haurà d'intensificar en èpoques de sequera.

- Prohibició expressa de qualsevol abocament incontrolat de residus en les àrees d'afecció.

- Prohibició expressa de qualsevol abocament d'aigües residuals a llera pública.

Ultònia, 10-12, 3r. pis
17002 Girona
Tel. (972) 22 30 35
Fax (972) 22 72 34

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

27.07.98 005766

Data Núm. Hora

Registre de sortida M002S

Exp. nº:235/98

Tramesa expedient

IL.LM. SR.ALCALDE-
PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT

17137- VILADAMAT

D'acord amb el que disposa l'article 33 del Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses, de 30 de novembre de 1961, us retornem l'expedient que ens vau enviar, tramitat per aqueix Ajuntament i promogut per l'empresa RUBAU TARRÉS, SA., per a la instal.lació d'una activitat de: EXTRACCIÓ D'ÀRIDS, situada en FINCA GORNERS, d'aqueix terme municipal una vegada que per part de la Comissió d'Indústries i Activitats Classificades li ha estat atorgada la corresponent qualificació i informe, segons l'acord que es transcriu en l'escrit que s'acompanya.

Es fa avinent a l'Alcaldia:

I.- Que en cap cas l'activitat de referència podrà començar a funcionar, tal com indiquen els articles 34 del Reglament esmentat i 10 de la Instrucció de 15 de març de 1963, fins que el tècnic municipal competent hagi comprovat que han estat adoptades totes les mesures correctores imposades en la llicència. D'aquesta comprovació se n'estendrà l'acta corresponent.

L'incompliment d'aquesta prescripció , en el supòsit que l'exercici de l'activitat afecti negativament la salut de les persones o origini danys sobre l'entorn, pot donar lloc a incórrer en responsabilitats d'acord amb la normativa vigent.

II.- Que haureu de comunicar en aquesta Comissió, d'acord amb el que indica l'article 6 de la Instrucció abans citada, la resolució que s'adopti pel que fa a la concessió de la llicència i en el termini de tres dies. Us preguem que ens trameteu oportunament una còpia de l'acta de comprovació.

Atentament.

El Delegat Territorial

Josep Bou i Tomàs
Girona, 24 de juliol de 1998

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Ultònia, 10-12, 3r. pis
17002 Girona
Tel. (972) 22 30 35
Fax (972) 22 72 34

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

- Prohibició de la instal.lació de maquinària permanent per al tractament i la classificació del material extret.

- Comunicar a la Comissió territorial d'indústries i activitats classificades de Girona amb la suficient antelació el dia i l'hora de la visita de comprovació.

La qualificació i informe acordats són emesos des de l'òptica estricta de la potencial incidència de l'activitat sobre l'entorn, amb independència dels aspectes urbanístics, els quals són de competència municipal.

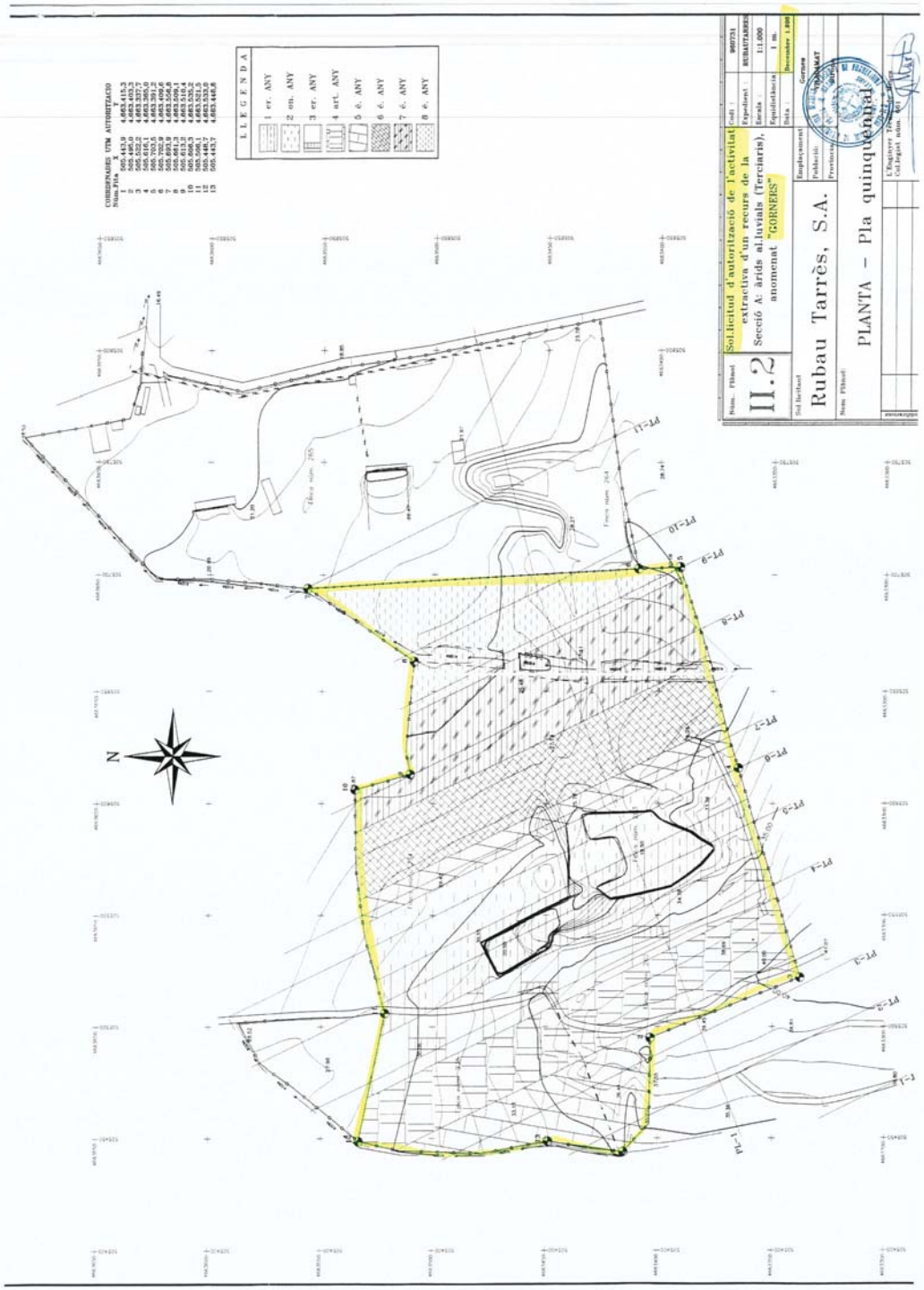
TITULACIÓ DELS TÈCNICS QUE HAURAN DE REALITZAR LA VISITA DE COMPROVACIÓ (ORDRE DEP.GOV. 5-8-82): ENGINYER

Girona, 24 de juliol de 1998
El Secretari de la Comissió

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Xavier Martorell i Bosch

Ultònia, 10-12, 3r. pis
17002 Girona
Tel. (972) 22 30 35
Fax (972) 22 72 34



ANNEX 02

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge

Ad09

Resolució de 24 d'octubre de 2008, relativa a la sol·licitud d'autorització ambiental per a l'adequació a la Llei 3/1998 de l'establiment Gorners de l'empresa Àrids Bofill, SA per a l'activitat d'extracció d'àrids natural, amb adreça a Paratge Gorners del terme municipal de Viladamat.

Fets

L'empresa Àrids Bofill, SA, amb seu social a Ctra. Regencós-Begur, s/n ha sol·licitat l'autorització ambiental per a les instal·lacions d'extracció d'àrids natural situada al terme municipal de Viladamat. J13-G

Dades de l'expedient
OGAU: Girona
Data registre OGAU: 30/06/06.
Núm. de sol·licitud: GA20060109.
Tipus d'expedient: Adequació ambiental (Decret 50/2005)
Annex I
Apartat. 2.
Subapartat 1.
Descripció de l'activitat: d'extracció d'àrids natural.

Fonaments de dret

Primer: La documentació que acompanya la sol·licitud compleix els requeriments establerts en l'article 4.1 del Decret 50/2005, de 29 de març, pel qual es desplega la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats existents a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, i de modificació del Decret 220/2001, de gestió de les dejeccions ramaderes. Aquest decret fa referència a activitats que estaven en funcionament a l'entrada en vigor de l'esmentada Llei 3/98. També compleix amb els requisits establerts en l'article 1 de l'Ordre PRE/337/2005, de 14 de juliol, reguladora del contingut, el format i el suport informàtic de l'informe de verificació de les avaluacions ambientals i de l'informe de verificació del document d'avaluació en matèria de prevenció d'incendis.

Segon: La sol·licitud s'ha sotmès als tràmits previstos en el 50/2005, de 29 de març, pel qual es desplega la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats existents a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, i de modificació del Decret 220/2001, de gestió de les dejeccions ramaderes.

L'ajuntament de Viladamat, han emès el corresponent informe favorable sobre els aspectes relacionats en l'àmbit de les seves competències.

Tercer: En el tràmit d'informació pública efectuat per la Direcció General de Qualitat Ambiental de del Departament de Medi Ambient i Habitatge (DOGC núm. 4776, de 07de desembre de 2006), *no s'han presentat al·legacions.*

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

Quart: En el tràmit d'audiència s'ha tramès la proposta de resolució, aprovada per la Ponència Ambiental en data 16 de setembre de 2008, a l'interessat, a l'Ajuntament de Viladamat. En aquest tràmit no s'han presentat al·legacions.

D'acord amb el que s'estableix a l'article 4.2 f) del Decret 50/2005 i a proposta de la Ponència Ambiental,

RESOLC:

1. Atorgar l'autorització ambiental a l'establiment Gorners de l'empresa Àrids Bofill, SA per a l'activitat d'extracció d'àrids natural, amb adreça a Paratge Gorners del terme municipal de Viladamat.

2. Les característiques de l'activitat, la capacitat i vulnerabilitat del medi receptor, els nivells d'emissió, les prescripcions tècniques i el règim de control són els que s'assenyalen a l'annex d'aquesta Resolució.

3. La fiança fixada relativa al programa de restauració de les activitats extractives suposa un import de 21190,48 €. Aquesta fiança podia dipositar-se en 2 dipòsits simultanis:

   - Dipòsit A (reompliment): d'un import de 7.289,57 €
   - Dipòsit B (revegetació) : d'un import de 13.901,31 €

   Atès que s'ha de donar compliment a allò que disposa l'article 7.1 del Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives i a l'article 6 del Decret 202/1994, de 14 de juny, pel qual s'estableixen els criteris per a la determinació de les fiances relatives als programes de restauració de les activitats extractives, respecte a l'actualització d'imports, la fiança fixada a l'informe emès l'any 1998 s'ha d'actualitzar. Per això, **l'import que resulta** d'aplicar l'increment establert per l'Índex dels Preus de Consum, determinat pel *Ministerio de Economia i Hacienda*, **és de 28.831,01 €.** Aquest import inclou l'increment enregistrat entre els anys 1998 i 2008.La fiança pot dipositar-se en 2 dipòsits simultanis:

   - Dipòsit A (reompliment): d'un import de 9917,74 €, que suposa un increment de 2.628,17 €;
   - Dipòsit B (revegetació): d'un import de 18.913,27 €, que suposa un increment de 5.011,96 €;

   El titular del dret miner podrà constituir la fiances de la següent manera:

   a) constituint un dipòsit per l'import de l'increment únicament de 7.640,13 €, que complementarien els ja dipositats.

   b) o bé constituint 2 dipòsits pels imports actualitzats, inclòs l'increment. En aquest cas podrà sol·licitar el retorn de les fiances dipositades en data 23 de novembre de 2001 Dipòsit A: 7289,57€ i Dipòsit B. 13.901,31€.

En relació amb les fiances dipositades:

- Anualment s'incrementarà el valor de la fiança en funció de l'índex de preus al consum.
- El termini de garantia serà de tres anys un cop acabades les accions de restauració, atès que l'àrea no es troba en un espai del Pla d'Espais d'Interès Natural, prèvia actuació inspectora del Departament de Medi Ambient i Habitatge a petició de la persona interessada.
- El dipòsit de la fiança ha d'estar dipositat a la Caixa General de Dipòsits, a disposició del Departament de Medi Ambient i Habitatge. Caldrà presentar davant la Direcció General de Qualitat Ambiental el resguard de l'esmentat dipòsit.

4. L'autorització ambiental atorgada es revisarà, en el termini de 8 anys, llevat que s'hi produeixin abans canvis substancials que obliguin a la tramitació d'una nova autorització o que s'incorri en algun dels supòsits de revisió anticipada recollits en l'article 67 del Decret 136/1999.

Cal notificar aquesta Resolució en la forma prevista a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

Aquesta Resolució exhaureix la via administrativa, d'acord amb l'article 85 de la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat. En contra de la mateixa, podeu interposar recurs de reposició, amb caràcter potestatiu, davant el conseller de Medi Ambient i Habitatge en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació, d'acord amb els article 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, en la redacció donada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, o bé directament recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la notificació, d'acord amb l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (BOE 167, de 14 de juliol).

Barcelona, 24 d'octubre de 2008

Francesc Baltasar i Albesa
Conseller de Medi Ambient i Habitatge

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

ANNEX a la Resolució de 24 d'octubre de 2008, per la qual s'atorga a l'empresa Àrids Bofill, SA, l'autorització ambiental per a l'adequació a la Llei 3/1998 d'una activitat extractiva d'extracció d'àrids naturals anomenada Gorners, emplaçada al terme municipal de Viladamat.

1. DESCRIPCIÓ DE L'ESTABLIMENT I DE LES ACTIVITATS AVALUADES

1.1. DADES DE L'EMPRESA

Titular
Nom: Àrids Bofill,SA
NIF: A-17125394
Adreça: Ctra. Regencós- Begur, s/n
Municipi: Regencós (Girona)

1.2. DADES DE L'ESTABLIMENT

Activitat extractiva			
Núm. de registre miner: RA-513			
Núm. expedient programa de restauració: NAE 97/2605			
Nom de l'explotació: Gorners			
Any inici de l'explotació: 1999			
Adreça: Paratge Gorners			
Paratge: Gorners	Parcel·la: 17231A004002630000JD, 17231A004002340000JJ, 17231A004002350000JE, 17231A004002620000JR		
Coordenades UTM (*)	X: 1- 505444 2- 505463 3- 505522 4- 505616 5- 505704 6- 505703 7- 505694 8- 505661 9- 505613 10- 505606 11-505506 12- 505449 13- 505449	Y: 1- 4663415 2- 4663318 3- 4663338 4- 4663365 5-4663391 6- 4663410 7-4663557 8-4663509 9-4663510 10-4663535 11-4663522 12- 4663533 13- 4663449	
Municipi: Viladamat		Comarca: Alt Empordà	
Classificació IIAA:	ANNEX: I	Apartat: 2	Subapartat: 1
Descripció de l'activitat : Extracció d'àrids naturals ; graves i sorres			

(*) d'acord amb plànol d'emplaçament presentat en el programa de restauració aprovat i les condicions addicionals fixades a l'autorització minera.

1.3. DADES DE L'ACTIVITAT

Descripció	
Recurs explotat:	
Superfície autoritzada d'acord amb la Resolució de la Direcció General d'Energia i Mines de data 15 d'abril de 1998 : 4,2 ha	Superfície afectada en l'actualitat: 1,3 ha (zona explotació) + 0,2 ha (zona acopi terres)
Descripció del sistema d'explotació i tractament del recurs observat:	

Descripció
Durada de l'explotació, fins a l'esgotament del recurs o fins que sigui vigent el contracte d'arrendament dels terrenys

1.4. DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS I EQUIPAMENTS

L'activitat no disposa d'instal·lacions. Els equipaments consisteixen en maquinària mòbil subcontractada per ABSA a l'empresa Rubau Tarrés SA

1.5. GESTIÓ D'AIGÜES

Ús, recirculació i mesures d'estalvi d'aigües	
Sistema de recollida de pluvials	No
Sistema de recirculació d'aigua	No
Volum aigües destinades a recirculació (m^3/d)	No
Percentatge aigües destinades a recirculació (%)	No
Sistema de recollida de lixiviats	No
Sistema de decantació d'aigües	No
Sistemes de deshidratació de fangs	No
Altres mesures	--

1.6. ABOCAMENT D'AIGÜES RESIDUALS

L'activitat no genera aigües residuals ni realitza cap abocament.

1.7. DADES PRODUCCIÓ DE RESIDUS

- Segons el procés descrit, no s'implanta cap instal·lació de tractament i no es preveu la producció de residus.
- Per la restauració no s'utilitzen cap tipus de residus inclosos en l'àmbit d'aplicació de la Llei 6/1993

1.8. EMISSIONS A L'ATMOSFERA

L'activitat no disposa de cap focus emissor canalitzat.

L'activitat ha estimat les emissions de partícules PST i PM_{10} d'acord amb el document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitat extractives" disponible a la pàgina web del DMAH:

Les emissions de partícules PST en tones anuals generades per l'activitat són 0,175 tones /any.

Les emissions de partícules PM_{10} en tones anuals generades per l'activitat són 0,094 tones /any.

1.8. ZONES DE PROTECCIÓ A L'ENTORN DE L'ACTIVITAT.

Descripció de les afectacions	
Afecció a espais inclosos al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN). Nom de l'espai.	No
Afecció a Xarxa Natura 2000. Nom de l'espai	No
Afecció a Hàbitats Naturals d'Interès Comunitari. Noms i codis	Si A l'Oest pinedes Mediterrànies Codi: 9540, no prioritari
Afecció a espais amb figures de protecció municipal. Nom	No
Afecció d'una zona de protecció especial de l'ambient atmosfèric. Municipi i contaminant.	No
Afecció a espais amb alguna altra figura de protecció. Nom espai.	No

1.10. PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS

L'activitat es troba situada a menys de 500 m de terrenys forestals, definits a l'article 2 de la Llei 6/1988, de 30 de març, Forestal de Catalunya, i compleix les condicions de l'esmentat Decret

L'activitat es troba en contacte amb la massa forestal a efectes d'aplicació de la Llei 5/2003, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana,

El terme municipal on s'ubica l'activitat no figura en la relació de municipis d'alt risc d'incendi forestals previstos a l'Annex del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

1.11. ENTORN SÒCIOECONÒMIC

	Distàncies (mínimes) i Nom
A nucli urbà o urbanitzable	1350 m nucli urbà de Viladamat
A habitatges aïllats o agrupats	670 m Ca la Dolors 813 m Els Xalets 1004 m Can Palau 1017 m Can Verdera 1036 m Cal Belgues 1038 m Can Moreno 1038 m Can Font 1072 m Cal Masover 1092 m Can Marcó 1002 m Can Belga 1245 m Can Pujol
Elements del patrimoni històric /arqueològic de l'entorn.	--
Proximitat dels camins d' accés a l'activitat a nuclis habitats, urbans, urbanitzables	647 m Ctra. Figueres-La Bisbal
	Camí de Sant Feliu de la garriga
Servituds que puguin ser afectades (conduccions soterrades de gas, línies elèctriques, ...)	--
Activitats mineres properes en un radi de 2Km. Tipus d'activitat, nom i recurs explotat	Albons II, extracció sauló Ampliació Albons , extracció calcaria Pairades, extracció sauló Pairades ampliació, extracció sauló Pairades Amp.02, extracció sorres

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

1.12. DADES DEL PROGRAMA DE RESTAURACIÓ

Descripció	
Programa de restauració presentat en data	11/06/1997
Programa de restauració aprovat en data	15/06/1998
Coord. UTM X informada en el PR aprovat	Les mateixes que en el punt 1.2
Coord. UTM Y informada en el PR aprovat	Les mateixes que en el punt 1.2

Descripció	
Superfície de l'àrea restaurada	0
Superfície en explotació	1,5 ha
Restauració integrada prevista en el programa aprovat	Si

1.13. ACUMULACIÓ D'ESTERILS I MATERIALS DE REBUIG MINER

Descripció	
Existència de rebuig associat a l'explotació	No
Volum de rebuig (m^3)	--
Possibilitat d'utilització futura com recurs o subproducte	--
Característiques del dipòsit de runams	--
Descripció sistema de recollida de lixiviats del runam	--

1.14 DADES IDENTIFICATIVES DEL PROGRAMA DE CORRECCIÓ D'INCOMPLIMENTS

A continuació es relacionen les actuacions i els terminis proposats pel titular per corregir les deficiències detectades.

No conformitat	Correcció
Els plànols presentats no s'adeqüen als demanats	Adequar-los

2. AVALUACIÓ AMBIENTAL

L'activitat existent globalment no ha de comportar efectes significatius pels vectors ambientals si la seva gestió es porta a terme d'acord amb les condicions establertes a

l'avaluació ambiental i al programa de restauració, així com d'acord amb les condicions per a l'exercici de l'activitat i el règim de control establerts en aquest annex.

Ateses la capacitat del medi receptor i l'existència d'efectes no significatius que l'activitat existent pot transferir als vectors ambientals, el seu impacte global es considera moderat sobre la conservació i protecció del medi afectat i dels recursos naturals.

3. CONDICIONS PER A L'EXERCICI DE L'ACTIVITAT

L'atorgament de l'autorització ambiental no deixa exempt el seu titular de sol·licitar altres permisos i/o autoritzacions que legalment correspongui, independentment del compliment de les condicions per a l'exercici de l'activitat que es detallen a continuació.

3.1. MESURES RELATIVES A LA RESTAURACIÓ

a) Programa de restauració.

El titular de l'explotació complirà amb el programa de restauració de que disposa (data de 15 de juny de 1998) amb les modificacions que puguin suposar les següents condicions:

b) Definició de l'àrea d'afecció i fitat

b.1) L'àrea d'afecció de l'activitat és la definida a l'esmentat programa de restauració a on figuren les coordenades U.T.M. 3,9 ha

b.2) El titular ha replantejat en el terreny l'àrea d'afecció definida en b.1) d'acord amb les condicions següents:

b.2.1) Localització de fites en els vèrtexs que delimiten l'àrea d'afecció.

b.2.2) Les fites s'han realitzat a base d'elements de formigó prefabricat de secció de 10 x 10 cm i d'alçada variable entre 1,80m. i 2 m., els quals s'encastaran amb morter la profunditat necessària per tal que sobresurtin 1 m de la cota natural del terreny.

b.3.3) El titular és responsable en tot moment de la conservació de les fites durant les activitats d'explotació i restauració i, igualment, en el termini de garantia establert per la rehabilitació a realitzar.

Qualsevol incidència relativa a les fites es posarà en coneixement de la Direcció General de Qualitat Ambiental, la qual adreçarà al titular les instruccions oportunes respecte a les accions a realitzar.

El titular procurarà els mitjans necessaris per retirar les fites en l'acte de la visita d'inspecció final.

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

c) Morfologia final i substrat edàfic:

c.1) Retirar i abassegar la capa superior del sòl per emprar-la posteriorment en la restauració. Sembrar llavors de gramínies i herbàcies autòctones de la zona en els amassos de sòl edàfic. L'alçada màxima de l'abassegament serà de 2m.

c.2) La morfologia final de restauració s'ajustarà d'acord el programa de restauració, amb les següents modificacions:

c.2.1) L'estat final d'explotació assolirà la morfologia final de restauració sense necessitar l'ocupació d'àrees situades fora de l'àrea d'afecció. En tot el contorn de l'àrea d'afecció es deixarà entre el límit de l'àrea i el límit superior dels fronts una distància tal que permeti l'accés superior als fronts i el pas de la maquinària que hagi d'intervenir en les tasques de restauració, sempre per dintre de l'àrea d'afecció.

c.2.2) El màxim pendent de les zones atalussades no definides al programa de restauració, serà de 35º.

c.2.3) Establir un lligam morfològic amb els terrenys adjacents a l'àrea d'afecció, de manera que la morfologia dels terrenys no adopti formes totalment diferents i discordants en els límits de l'àrea.

c.2.4) Adequar una xarxa de drenatge que garanteixi la correcta circulació de les aigües de pluja cap als canals de desguàs naturals de l'entorn, evitant fenòmens d'entollament a les àrees planes i problemes erosius en els talussos derivats d'un incorrecte control del seu drenatge.

c.3) Emprar en el rebliment i creació de la morfologia final únicament i exclusiva terres netes d'aportació exterior o de rebuig intern. No s'admeten runes ni enderrocs de la construcció, si no han estat autoritzats expressament per l'Agència de Residus de Catalunya.

c.4) Les tasques de restitució edàfica i de revegetació seran les especificades al programa de restauració, amb les següents modificacions:

c.4.1) Amb caràcter previ a la deposició de la capa de terra vegetal, s'estendrà una capa de 0,40 m. d'estèrils fins, d'una granulometria mínima de 2 mm.

c.4.2) La capa de terra vegetal, procedent del decapatge previ de l'àrea o d'origen exterior, s'esmenarà degudament i assolirà un gruix mínim de 50 cm tant a les zones planes com a les atalussades.

c.4.3) Realitzar immediatament després de l'estesa de sòl edàfic una sembra de protecció amb espècies herbàcies autòctones de la zona i adequades a les característiques ecològiques dels terrenys a restaurar. En la barreja de llavors hi hauran d'estar representades espècies de les famílies de les gramínies (40 % de les llavors en pes), les lleguminoses (50 %) i les labiades (10 %). Les dosis a aplicar seran de 100 kg/ha.

c.5) Enderrocar, un cop finalitzada l'activitat, totes les obres de fàbrica i instal·lacions auxiliars i els residus evacuats de l'àrea d'afecció i portats a abocador controlat, duent-se a terme la restauració de les àrees ocupades per aquestes obres i instal·lacions.

3.2. GESTIÓ DE LA RESTAURACIÓ

a) Garantir el lliure accés i la lliure circulació dels tècnics del Departament de Medi Ambient i Habitatge per l'explotació en tot moment per tal de possibilitar les tasques d'inspecció, d'acord amb allò que disposen l'article 7 de la Llei 12/1981 i l'article 10 del Decret 343/1983.

b) En el supòsit de comprovar-se l'existència de variacions o nous condicionants que modifiquin o interfereixin les accions de restauració, el titular de l'explotació haurà d'atendre les instruccions que el Departament de Medi Ambient i Habitatge pugui donar a fi d'aconseguir els objectius definits a la normativa, relatius a la protecció del medi ambient i a la restauració dels espais afectats, fins a l'acabament del termini de garantia.

c) Qualsevol extensió fora de l'àrea definida (dipòsits o abassegaments de materials, creació de runams, noves afeccions, etc.) queda expressament prohibida, essent necessària la presentació i aprovació d'una ampliació del programa informat i d'aquesta autorització, així com el dipòsit de la corresponent fiança modificada.

d) L'explotador, a indicació del Departament de Medi Ambient i Habitatge, procedirà a un replanteig, per tal de verificar que els treballs d'explotació i les afeccions derivades es produeixen dins de l'àrea definida.

e) Evitar que es produeixi qualsevol tipus d'afecció a la zona exclosa de l'àrea d'afecció, tant de tipus directe (per ocupació física, obertura de camins, etc.) com de tipus indirecte (per esllavissament de terres, manca de control de la xarxa de drenatge, etc.).

f) Es fixa un marge de protecció de 5 metres d'amplada amb les finques veïnes, en el qual no és permès realitzar cap afecció (extracció, abassegaments, etc.) i que ja s'ha considerat en la superfície sol·licitada.

g) Durant les tasques d'explotació i restauració es mantindran en bon estat de conservació els camins que transcorren per l'àrea, així com els emprats pels vehicles procedents de l'àrea d'explotació.

h) Realitzar les tasques d'explotació i restauració de forma integrada d'acord amb el programa establert.

3.3. MESURES DE PREVENCIÓ RELATIVES A LES EMISSIONS FUGITIVES DE PARTÍCULES A L'ATMOSFERA

La instal·lació disposarà de les següents mesures preventives i correctores per tal de minimitzar les emissions de partícules a l'atmosfera:

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

a) Pel que fa als accessos, vials de circulació, places i zones de treball amb trànsit de vehicles, camions o maquinària:

- Es faran ruixats amb aigua (amb o sense additius) amb la periodicitat necessària per minimitzar els possibles núvols de pols.
- Es millorarà la superfície per mitjà de mesures com la pavimentació, la compactació o bé l'addició de grava en els sòls més pulverulents,.
- Els vehicles i maquinària per l'interior del recinte de l'explotació circularan a la velocitat necessària per minimitzar els possibles núvols de pols.
- Abans de sortir del recinte de l'activitat extractiva, es cobriran completament els materials transportats per vehicles i camions amb lones, o bé es ruixaran amb aigua, de manera que no s'escampin materials pulverulents pels vials de l'entorn.
- Es limitarà la velocitat a 30 km/h en el tram que va des de l'explotació fins a la carretera.
- Es mantindrà en perfecte estat els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i vehicles de transport.

c) Pel que fa a la càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials pulverulents des de camions en apilaments, tremuges o similars s'adoptaran les mesures preventives adients per tal que aquestes operacions no produeixin núvols de pols.

3.4. MESURES DE PREVENCIÓ DE LA HIDROLOGIA I DE SALVAGUARDA DE LES AIGÜES SUBTERRÀNIES.

a) Es prohibeix de forma expressa qualsevol tipus d'abocament d'aigües residuals no autoritzades.

b) Un cop finalitzats els treballs i pel que fa la superfície de les diverses vessants, la direcció i sentit de l'escolament de les aigües pluvials, i l'eix dels tàlvegs, s'han de mantenir les condicions d'escolament originals i evitar possibles afeccions a zones veïnes. S'haurà de garantir que el sistema de drenatge de la nova àrea restaurada sigui funcionalment suficient per assegurar que l'escorrentia superficial no provoqui l'erosió i la pèrdua de sòl edàfic.

c) Caldrà situar la zona de pàrking de maquinària de manera adequada per minimitzar els risc d'afecció a les aigües subterrànies, així com prendre mesures per evitar els vessaments i les pèrdues de combustibles i olis, com també evitar incidències desfavorables derivades de les operacions de manteniment i neteja.

d) Caldrà prendre mesures de seguretat a fi d'evitar l'entrada a l'explotació de vehicles aliens que hi realitzin abocaments incontrolats.

e) Qualsevol estructura de pas sobre Domini Públic Hidràulic que s'hagi de projectar, s'haurà de dimensionar d'acord amb el criteris tècnics de la guia "Recomanacions per al disseny d'infrastructures que interfereixen amb cursos fluvials", editada per l'Agència Catalana de l'Aigua en data de Juny de 2006 (es pot consultar via internet).

f) Respectar la zona de servitud establerta al llarg de tota les lleres de 5 m d'amplada, per a ús públic que haurà de quedar practicable en tot moment. Per aquest motiu no podran aixecar-se tanques de cap tipus ni col·locar cap estructura que no respecti o interrompi aquesta zona de servitud, contant l'amplada d'aquesta franja a partir de l'extrem superior del talús natural que conformen cadascun dels marges que delimiten el llit de les lleres. S'haurà de respectar igualment la vegetació de ribera i per aquesta causa s'ha de deixar un franja de 5 m respecte de la massa forestal.

g) L'activitat extractiva no podrà afectar a la qualitat de les aigües subterrànies, ni atènyer el nivell freàtic sense disposar de la prèvia autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua. En qualsevol cas, si a l'explotació es produïssin aigües sobrants, les haurà de posar a disposició de l'Organisme de conca d'acord amb l'article 57 del Text refós de la Llei d'Aigües.

h) En cas que l'activitat es trobi en zona de policia haurà de demanar la corresponent autorització a l'Agència Catalana de l'Aigua.

3.5. MESURES RELATIVES AL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

a) Comunicar l'existència de l'activitat als Serveis Territorials del Departament de Cultura a Girona, en cas de no haver-ho fet.

b) Si durant l'execució de l'obra es troben restes o objectes amb valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra paralitzarà immediatament els treballs, prendrà les mesures adequades per a la protecció de les restes i comunicaran el descobriment, en el termini de quaranta-vuit hores al Serveis Territorials a Girona del Departament de Cultura.

3.6. MESURES RELATIVES A LA PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS

L'activitat haurà de complir fins a la clausura les mesures de prevenció d'incendis forestals següents, en compliment de les Lleis 5/2003 i Llei 4/1997, el Decret 64/95 i l'Ordre MAB/62/2003:

a) En totes les actuacions realitzades amb màquines, siguin automotrius o no, que utilitzin materials inflamables i o que puguin ser generadores de risc d'incendi o d'explosió hi serà present, a menys de 5 metres, un extintor (tipus ABC) de 6 kg.

b) Les zones de contacte entre l'explotació i el bosc disposaran d'una franja de seguretat de 10 metres d'amplada totalment lliure de vegetació i de qualsevol mena de material que pugui propagar un foc.

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

c) En el cas que les pistes interiors d'accés a la pedrera restin tancades al públic, Bombers, Agents Rurals, Cossos de Seguretat, l'Ajuntament o l'ADF disposaran de claus d'accés per poder fer front a un incendi forestal.

d) S'alertarà del risc d'incendi forestal amb la col·locació de cartells informatius en les zones més properes a la massa forestal i es disposarà de sistemes de comunicació per poder avisar als bombers en cas d'emergència.

e) Es tindrà en compte allò que estableix el *Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91 pel que fa a l'emmagatzematge de productes, combustibles o materials inflamables.*

f) Dins del període comprés entre el 16 d'octubre i el 14 de març es tindrà en compte el que preveu l'*Ordre MAB 62/2003*, per la qual es despleguen les mesures preventives que estableix el *Decret 64/95*, referit a la obligació de comunicació als òrgans previstos per l'Ordre-, sobre qualsevol actuació amb foc realitzada a menys de 500 m de terrenys forestals.

g) Dins del període comprès entre el 15 de març i el 15 d'octubre, caldrà demanar autorització a la Direcció General del Medi Natural per a fer foc o per la utilització de bufadors o similars. En l'autorització, l'administració fixarà les mesures d'autoprotecció adients que seran d'obligat compliment.

h) En el cas que entrin en vigor les mesures extraordinàries per risc d'incendi forestal que disposa l'article 18 del *Decret 64/1995*, es podrà establir in situ pels agents rurals o altres agents de l'autoritat mesures complementàries per tal de millorar la seguretat, així com aturar les actuacions que s'estiguin duent a terme quan les condicions meteorològiques així ho aconsellin.

3.7. PREVENCIÓ I PROTECCIÓ DELS RECURSOS NATURALS

a) La tallada dels arbres existents a la parcel·la objecte de l'explotació requereix la notificació prèvia al Departament de Medi Ambient i Habitatge, concretament, a les seves oficines comarcals o serveis territorials de la demarcació corresponent, emplenant i presentant els impresos que es poden obtenir a la pàgina web de l'esmentat Departament.

Aquesta notificació s'ha d'efectuar, com a mínim, quinze dies abans de l'inici de la tallada.

b) L'obertura dels nous vials en terrenys forestals no previstos al projecte d'explotació a al programa de restauració aprovats, requereix autorització del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

En cas dels vials incorporats als documents esmentats i per tant autoritzats amb aquesta resolució, és necessària la notificació de tallada dels arbres afectats, com al punt anterior.

Els models per fer la sol·licitud d'obertura de nous vials en terrenys forestals, es demanaran als Serveis Territorials corresponents.

c) El titular de l'explotació haurà d'enviar còpia la Direcció General de Qualitat Ambiental, abans de l'inici de les respectives actuacions de les notificacions o dels seus resguards i de les resolucions en relació als epígrafs anteriors.

3.8. EMISSIONS DE SOROLL

a) No es superaran els límits d'emissió de sorolls que es determinin en la normativa municipal per a la zona de sensibilitat acústica que correspongui.

b) En el seu defecte es tindran en compte les condicions i límits d'emissió establerts per la *Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.*

4. RÈGIM DE CONTROL

Atenent a la seva classificació a l'annex I del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, l'establiment haurà de dur a terme els controls que s'estableixen a continuació i en els terminis especificats .

Els controls hauran de ser realitzats o verificats per una entitat col·laboradora de l'Administració degudament acreditada, d'acord amb l'article 81 del Decret 136/1999.

Amb anterioritat a la seva actuació, l'entitat que dugui a terme els controls ho haurà de notificar l'OGAU de Girona als efectes de comunicació oportuns.

Control específic:

En el termini de 6 mesos des de la data de l'atorgament de l'autorització ambiental, per verificar:

- El compliment del Programa de Restauració.
- Les mesures correctores proposades en el programa de correcció presentat i que es detallen a continuació:
  - Comprovar que els plànols s'adeqüen a tot als demanats
- Es farà una comprovació de què les mesures de prevenció relatives a les emissions fugitives de partícules a l'atmosfera esmentades, han estat adoptades per la instal·lació. Es presentarà un llistat amb una breu descripció de les mateixes i l'avaluació de la seva eficàcia.
- Comprovar que les fites estan disposades en els vèrtex que delimiten l'àrea tal i com marca el programa de restauració i el punt 1.2 .
- Comprovar que s'està realitzant la restauració integrada tal i com marca el programa de restauració.

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

- Acreditar la correcta gestió de residus que si troben acumulats prop de l'activitat extractiva.
- Comprovar que no es realitza cap tipus d'abocament.
- Comprovar que les basses de formigó estan netes.

Es farà un control de les emissions de partícules sedimentables segons la metodologia descrita en la ITCV-08 prenent com a referència una concentració màxima de partícules sedimentables de 300 mg/ (m^2·dia). Aquest control s'anirà repetint als propers controls periòdics tal com s'indica a continuació

Control periòdic:

L'establiment haurà d'efectuar el control periòdic cada dos anys que garanteixi la seva adequació permanent. als punts assenyalats a l'apartat anterior.

S'haurà de comprovar:

- Compliment del Programa de Restauració.

En aquest control periòdic es farà una comprovació que les mesures de prevenció esmentades han estat adoptades per la instal·lació. Es presentarà un llistat amb una breu descripció de les mateixes i l'avaluació de la seva eficàcia.

L'establiment farà un control de les emissions de partícules sedimentables segons la metodologia descrita en la ITCVA-08 i prenent com a referència una concentració de partícules sedimentables de 300 mg/(m^2.dia). En cas que aquest valor de referència es superés caldrà adoptar les mesures correctores oportunes.

Juntament amb el control periòdic es presentarà un document amb una estimació de les emissions de partícules PST i PM_{10} originades en la instal·lació segons la metodologia descrita en el document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives (http://mediambient.gencat.net/cat/el_medi/atmosfera/).

Seran objecte dels controls periòdics totes les determinacions fixades en aquesta autorització ambiental.

Barcelona, 24 d'octubre de 2008

Maria Comellas i Doñate
Directora General de Qualitat Ambiental

ANNEX 03

AJUNTAMENT DE VILADAMAT
(Alt Empordà)

C/. Escoles, 3 - C.P. 17137 - Tel. i Fax 78 80 82

LLICENCIA ACTIVITATS CLASSIFICADES (INSTAL.LACIO I OBERTURA)

Amb data d'avui, l'Alcalde President d'aquest Ajuntament ha dictat la següent resolució:

"Vist l'expedient tramitat a instància del Sr. Josep Rubau Tarres, en representació de l'empresa RUBAU TARRES S.A. per a la obtenció de llicència d'instal.lació d'una planta de producció d'aglomerat asfàltic en calent, situat a la planta de tractament d'àrids.

"Atès que en la seva tramitació s'ha seguit el procediment reglamentari i que en sessió del dia 30 de novembre de 1995 la Comissió d'Indústries i Activitats Classificades de Girona va emetre informa favorable, si bé condicionat a l'acompliment de les mesures correctores previstes en el projecte i les assenvalades pels tècnics municipals.

HE RESOLT:

"Concedir a l'empresa RUBAU TARRES S.A. llicència per a la instal.lació i obertura d'una planta de producció d'aglomerat asfàltic en calent, a l'indret indicat i condicionat a l'acompliment de les mesures correctores citades en el punt anterior".

Viladamat, 21 de desembre de 1995.

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona
04.12.95 005745
Data Núm. Hora 13:27
Registre de sortida M002S

Exp. n°:446/94

Tramesa expedient

IL.LM. SR.ALCALDE-
PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT

17137- Viladamat

D'acord amb el que disposa l'article 33 del Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses, de 30 de novembre de 1961, us retornem l'expedient que ens vau enviar, tramitat per aqueix Ajuntament i promogut per l'empresa RUBAU TARRÉS, S.A., per a la instal.lació d'una activitat de: adaptació i millora d'una planta asfàltica, situada en c/ Afores s/n, d'aqueix terme municipal una vegada que per part de la Comissió d'Indústries i Activitats Classificades li ha estat atorgada la corresponent qualificació i informe, segons l'acord que es transcriu en l'escrit que s'acompanya.

Es fa avinent a l'Alcaldia:

I.- Que en cap cas l'activitat de referència podrà començar a funcionar, tal com indiquen els articles 34 del Reglament esmentat i 10 de la Instrucció de 15 de març de 1963, fins que el tècnic municipal competent hagi comprovat que han estat adoptades totes les mesures correctores imposades en la llicència. D'aquesta comprovació se n'estendrà l'acta corresponent.

L'incompliment d'aquesta prescripció , en el supòsit que l'exercici de l'activitat afecti negativament la salut de les persones o origini danys sobre l'entorn, pot donar lloc a incórrer en responsabilitats d'acord amb la normativa vigent.

II.- Que haureu de comunicar en aquesta Comissió, d'acord amb el que indica l'article 6 de la Instrucció abans citada, la resolució que s'adopti pel que fa a la concessió de la llicència i en el termini de tres dies. Us preguem que ens trameteu oportunament una còpia de l'acta de comprovació.

Atentament.

El Delegat Territorial

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Josep Bou i Tomàs
Girona, 30 de novembre de 1995

C. Ultònia, 10-12, 3r. pis
17002 Girona
Telèfon (972) 22 30 35
Telefax (972) 22 72 34

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Exp. n° 446/94

COMISSIÓ TERRITORIAL D'INDÚSTRIES I ACTIVITATS CLASSIFICADES DE GIRONA

Qualificació i informe acordats pel Departament de Medi Ambient de conformitat amb el dictamen de la Ponència Tècnica, en l'expedient núm. 446/94, promogut per RUBAU TARRÉS, S.A., per a la sol.licitud de llicència municipal per a l'exercici d'una activitat de: adaptació i millora d'una planta asfàltica, amb adreça en c/ Afores s/n, del terme municipal de Viladamat.

Primera.- QUALIFICACIÓ POTENCIAL:

MOLESTA d'acord amb l'article 2 del Reglament de 30.11.61

Segona.- INFORME: FAVORABLE

Tercera.- MESURES CORRECTORES QUE S'ASSENYALEN:

Les assenyalades pels Tècnics Municipals i les del projecte adjunt.

- Pel fet de tractar-se d'una indústria classificada al grup A del Catàleg d'activitats industrials potencialment contaminants a l'atmosfera (Decret 322/1987 de 23 de setembre, DOGC DEL 25/11/87), hauran de passar un control periòdic dels nivells d'emissió per part d'una EIC cada 2 anys.

- Condicionar l'activitat a la preceptiva autorització urbanística per part de la Comissió d'Urbanisme de Girona.

La qualificació i informe acordats són emesos des de l'òptica estricta de la potencial incidència de l'activitat sobre l'entorn, amb independència dels aspectes urbanístics, els quals són de competència municipal.

TITULACIÓ DELS TÈCNICS QUE HAURAN DE REALITZAR LA VISITA DE COMPROVACIÓ (ORDRE DEP.GOV. 5-8-82): ENGINYER

Girona, 30 de novembre de 1995
El Secretari de la Comissió

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
Delegació Territorial a Girona

Xavier Martorell i Bosch

C. Ultònia, 10-12, 3r. pis
17002 Girona
Telèfon (972) 22 30 35
Telefax (972) 22 72 34

ANNEX 04

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General
de Qualitat Ambiental

Generalitat de Catalunya
Departament
de Medi Ambient i Habitatge
Registre de sortida 0133S

004643 03.03.2008 15:37

RUBAU TARRÉS, SA.
Avinguda GIRONA, 33
17142 VERGES

EXPEDIENT: GA20060094
TITULAR: RUBAU-TARRÉS, SA
ACTIVITAT: planta d'aglomerat en calent, planta de formigó.
EMPLAÇAMENT: Despoblat s/n de Viladamat.

D'acord amb allò establert en l'article 4.2.g) del Decret 50/2005, de 29 de març, i de la forma prevista en l'article 58 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú (modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener), us trameto, adjunta, una còpia autenticada de la Resolució del conseller de Medi Ambient i Habitatge de data 25 de febrer de 2008, per la qual s'atorga, a l'empresa Rubau-Tarrés, SA l'autorització ambiental de l'adequació a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de l'activitat de planta d'aglomerat en calent, planta de formigó, emplaçada a :Despoblat s/n al terme municipal de Viladamat.

Aquesta Resolució exhaureix la via administrativa, d'acord amb l'article 85 de la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat. En contra de la mateixa, podeu interposar recurs de reposició, amb caràcter potestatiu, davant el conseller de Medi Ambient i Habitatge en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació, d'acord amb els article 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, en la redacció donada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, o bé directament recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la notificació, d'acord amb l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (BOE 167, de 14 de juliol).

El cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

Emili Dragone i Vives

Barcelona, 03 de març de 2008

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

Resolució de 25 de febrer de 2008, relativa a la sol·licitud d'autorització ambiental per a l'adequació a la Llei 3/1998 de l'establiment Rubau-Tarrés, SA, de l'empresa Rubau-Tarrés, SA, per a l'activitat de planta d'aglomerat en calent, planta de formigó, amb adreça a Despoblat s/n del terme municipal de Viladamat

Fets

L'empresa Rubau-Tarrés, SA, amb seu social a Av. Girona, 33 ha sol·licitat l'autorització ambiental per a les instal·lacions de Planta d'aglomerat en calent i planta de formigó situada al terme municipal de Viladamat.

Dades de l'expedient
OGAU: Girona
Data registre OGAU: 30/06/2006.
Núm. de sol·licitud: GA20060094.
Tipus d'expedient: Adequació ambiental (Decret 50/2005)
Annex I
Apartat. 4
Subapartat 12.
Descripció de l'activitat: Planta d'aglomerat en calent , i planta de formigó

Fonaments de dret

Primer: La documentació que acompanya la sol·licitud compleix els requeriments establerts en l'article 4.1 del Decret 50/2005, de 29 de març, pel qual es desplega la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats existents a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, i de modificació del Decret 220/2001, de gestió de les dejeccions ramaderes. Aquest decret fa referència a activitats que estaven en funcionament a l'entrada en vigor de l'esmentada Llei 3/98. També compleix amb els requisits establerts en l'article 1 de l'Ordre PRE/337/2005, de 14 de juliol, reguladora del contingut, el format i el suport informàtic de l'informe de verificació de les avaluacions ambientals i de l'informe de verificació del document d'avaluació en matèria de prevenció d'incendis.

Segon: La sol·licitud s'ha sotmès als tràmits previstos en el Decret 50/2005, de 29 de març, pel qual es desplega la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats existents a la Llei 3/1998, de 27 de febrer, i de modificació del Decret 220/2001, de gestió de les dejeccions ramaderes.

El Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació així com l'ajuntament de Viladamat, han emès els corresponents informes sobre els aspectes relacionats en l'àmbit de les seves competències.

Tercer: En el tràmit d'informació pública efectuat per la Direcció General de Qualitat Ambiental del Departament de Medi Ambient i Habitatge (DOGC núm. 4776, de 07/12/2006), *no s'han presentat al·legacions.*

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

PAPER RECICLAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Faig constar que aquesta fotocòpia
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció

Quart: En el tràmit d'audiència s'ha tramés la proposta de resolució, aprovada per la Ponència Ambiental en data 18 de setembre de 2007, a l'interessat i a l'ajuntament de Rosselló. En aquest tràmit no s'han presentat al·legacions

D'acord amb el que s'estableix a l'article 4.2 f) del Decret 50/2005 i a proposta de la Ponència Ambiental,

RESOLC:

1. Atorgar l'autorització ambiental a l'establiment Rubau-Tarrés, SA de l'empresa ... Rubau-Tarrés, SA, per a l'activitat de Planta d'aglomerat calent i planta de formigó, amb adreça a Despoblat, s/n del terme municipal de Viladamat

2. Les característiques de l'activitat, la capacitat i vulnerabilitat del medi receptor, els nivells d'emissió, les prescripcions tècniques i el règim de control són els que s'assenyalen a l'annex d'aquesta Resolució.

3. L'autorització ambiental atorgada es revisarà, en el termini de 8 anys, llevat que s'hi produeixin abans canvis substancials que obliguin a la tramitació d'una nova autorització o que s'incorri en algun dels supòsits de revisió anticipada recollits en l'article 67 del Decret 136/1999.

Cal notificar aquesta Resolució en la forma prevista a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

Aquesta Resolució exhaureix la via administrativa, d'acord amb l'article 85 de la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat. En contra de la mateixa, podeu interposar recurs de reposició, amb caràcter potestatiu, davant el conseller de Medi Ambient i Habitatge en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació, d'acord amb els article 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, en la redacció donada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, o bé directament recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la notificació, d'acord amb l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (BOE 167, de 14 de juliol).

Barcelona, 25 de febrer de 2008

Francesc Baltasar i Alcesa
Conseller de Medi Ambient i Habitatge

3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

ANNEX a la Resolució de 25 de febrer de 2008, per la qual s'atorga a l'empresa Ruibau-Tarrés, SA, l'autorització ambiental per a l'adequació a la Llei 3/1998 d'una activitat industrial de Planta d'aglomerat en calent i planta de formigó anomenada Rubau-Tarrés, SA, emplaçada al terme municipal de Viladamat.

1. DESCRIPCIÓ DE L'ESTABLIMENT I DE LES ACTIVITATS AVALUADES

1.1 DADES DE L'ESTABLIMENT

Titular		
Nom: Rubau-Tarrés, SA		
NIF:A-17018813		
Adreça Despoblat s/n		
Municipi: Viladamat		
Coordenades UTM:	X 505.752	Y:4.663.537
Classificació: Annex : I, Apartat: 4, Subapartat: 12, Descripció del subapartat: Planta d'aglomerat en calent i Planta de formigó		
Codi Llei 16/2002 (IPPC): 1.1B		

Activitat afectada per la normativa sobre prevenció d'accidents greus ☐ SI ☒ NO

1.2 PRINCIPALS MATÈRIES PRIMERES I AUXILIARS UTILITZADES

Matèria primera	Descripció	Quantitat	Unitats	Sistema d'emmagatzematge
Àrids	Diferents tipus segons granulometria en estat sòlid	18863,28	tn/any	Apilament
Betum asfàltic	En estat líquid	7161,10	tn/any	3 dipòsits aeris de 60 m^3
Colorant	Òxid de ferro	450	kg/any	Dipòsit de 10 tn
Ciment	Ciment en pols	9000	tn/any	2 sitges de ciment
Aigua		59000	m^3/any	Dipòsits 10000 l
additius		72	tn/any	2 dipòsits de 10000 l

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Feig constar que aquesta fotocòpia reproduex fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

1.3 ENERGIES QUE UTILITZA L'ESTABLIMENT

Tipus d'energia	Quantitat	Unitats
Elèctrica	441357	Kwh/any
Gas-oil B	130993	m^3/any
Fuel-oil	663080	tn/any
Gas-propà	----	-----

1.4 PRODUCTES INTERMEDIS I FINALS OBTINGUTS

Producte	Descripció	Quantitat	Unitats	Sistema emmagatzematge
Aglomerat asfàltic	Aglomerat asfàltic en calent	175000	tn/any	Càrrega de camions per transportar a obra.
Formigó	formigó	40000	m^3/any	Camió formigonera per transportar a obra

1.5 CONSUM I GESTIÓ D'AIGÜES

Consum d'aigües

Volum total abastat		Procedència
m^3/dia	m^3/any	
No es coneix	59000	Pou

1.6 GENERACIÓ I GESTIÓ DELS RESIDUS

Tipus de residu (descripció)	Classe (1)	Codi (1)	Producció anual	Unitats
Altres residus generats en petites quantitats: pels inferiors a una tona				

(1) Segons el Catàleg Europeu de Residus (CER).

L'establiment no està inscrit al Registre de Productors de Residus Industrials

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Fa constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

1.7 EMISSIONS A L'ATMOSFERA

Planta d'aglomerat en calent

Dades per focus emissor de procés (1)		
Núm. del focus	1	
Descripció	Assecador d'àrid (Tromel)	
Procés on es genera	Combustió del fuel-oil per obtenir calor i poder realitzar l'assecament de l'àrid	
Llibre de registre	25540	
UTM X	505.700	
UTM Y	4.663.350	
Diàmetre (m)	1	
Mesures correctores	Filtre de mànegues	
Temps de funcionament	8 h/dia	Valors estimatius ja que es produeix en funció de la demanda
	220 dies/any	
Condicionament per a la presa de mostres	Sí	
Contaminants emesos	Partícules solides, CO, NOx, SO_2, opacitat	

(1) Incloure els focus associat als venteigs

Dades per focus emissor de combustió		
Núm. del focus	2	
Descripció	Caldera oli tèrmic	
Instal·lació associada (1)	Escalfar el betum i mantenir-lo en estat líquid. No intervé en el procés de producció.	
Llibre de registre	25650	
UTM X	505.700	
UTM Y	4.663.350	
Diàmetre (m)	0,30	
Potència tèrmica (MWt)	0,750	
Potència elèctrica (MWe)	--	
Combustible (2)	Gas-oil	
Mesures correctores	--	
Temps de funcionament	24 h/dia	
	350 dies/any	
Condicionament per a la presa de mostres	No condicionada segons l'Ordre 18 d'octubre de 1976, però no es considera necessària, donat que es suficient per a la presa de mostres	
Contaminants emesos	CO, NOx, SO_2, Opacitat	

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

PAPER RECICLAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Fa constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció

(1) Indicar el tipus d'instal·lació (turbina, motor o cicle combinat) i si intervé en el procés de producció o no.

(2) En cas que no es tracti d'un combustible convencional, detallar la composició i el poder calorífic del combustible.

Planta de formigó

Emissions difuses (per punt d'emissió)	
Núm. del punt	D1
Descripció	Sortida de les sitges d'emmagatzematge ciment
Contaminants (descripció)	partícules
Procés on es genera	Emmagatzematge de ciment
Mesures correctores	Filtre de mànegues

Planta tractament d'àrid

Emissions difuses (per punt d'emissió)	
Núm. del punt	D2
Descripció	Sortida de la sitja de fins
Contaminants (descripció)	Partícules
Procés on es genera	Emmagatzematge de fins
Mesures correctores	Filtre mànegues

Emissions difuses (per punt d'emissió)	
Núm. del punt	D3
Descripció	Descàrrega de ciment als camions de càrrega
Contaminants (descripció)	Partícules
Procés on es genera	Càrrega de ciment en els camions
Mesures correctores	Filtre mànegues

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

Generals

Emissions difuses (per punt d'emissió)	
Núm. del punt	Generals
Descripció	Circulació de vehicles Carregues i descàrregues de material Moviments d'àrids, sorres i altres materials pulverulents
Contaminants (descripció)	Partícules
Procés on es genera	Transports dels àrids, trànsit de camions, càrrega dels àrids a la tolva, sortida del sobrant d'àrids
Mesures correctores	Regar el terreny per evitar l'aixecament de pols

1.8 PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS

L'activitat es troba situada a menys de 500 m de terrenys forestals, definits a l'article 2 de la Llei 6/1988, de 30 de març, Forestal de Catalunya.

El terme municipal on s'ubica l'activitat no figura en la relació de municipis d'alt risc d'incendi forestal previstos a l'annex del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

L'activitat no es troba en contacte amb la massa forestal a efectes d'aplicació de la Llei 5/2003, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

1.9 PROGRAMA DE CORRECCIONS

A continuació es relacionen les actuacions proposades pel titular per corregir les deficiències detectades.

Inconformitats	Correcció
Font d'emissió difoses	Instal·lar aspersors en les zones de pas
Hi manca cubetes de retenció d'additius	Realitzar cubetes
Hi manca cubetes retenció gas-oil	Realitzar cubetes de retenció per possibles vessaments
Codi productor de residus	Es demanarà nou codi o es modificarà el centre del que ja es té

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

PAPER RECICLAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

2. AVALUACIÓ AMBIENTAL

L'activitat existent, globalment no ha de comportar efectes significatius pels vectors ambientals si la seva gestió es porta a terme d'acord amb les condicions establertes a l'avaluació ambiental, així com d'acord amb les condicions per a l'exercici de l'activitat i el règim de control establerts en aquest annex.

Ateses la capacitat del medi receptor i l'existència d'efectes no significatius que l'activitat existent pot transferir als vectors ambientals, el seu impacte global es considera moderat sobre la conservació i protecció del medi afectat i dels recursos naturals.

2.1 EMISSIONS D'AIGÜES RESIDUALS

- No es generen aigües residuals sanitàries donat en que tota la planta no hi ha serveis sanitaris.
- L'abastament de les aigües es a través d'un pou propi.

2.2 GESTIÓ DE RESIDUS

D'acord amb la documentació presentada la gestió dels residus generats es considera correcta, sempre i quan es compleixen les condicions de l'apartat 3.2.

2.3 EMISSIONS A L'ATMOSFERA

La documentació presentada es considera suficient per avaluar les emissions atmosfèriques encara que caldrà complir les condicions i límits fixats en aquest annex.

D'acord amb la documentació presentada l'empresa té un focus emissor de procés i un de combustió. Tots dos disposen del corresponent llibre de registre i es realitzen mesures periòdiques dels diferents paràmetres contaminants. Alhora es generen emissions difuses degudes a la descàrrega, manipulació, emmagatzematge i transport de matèries primeres.

Els efectes d'aquestes emissions es consideren no significatius, sempre i quan es compleixi amb l'apartat 3.3 d'aquest annex a on s'estableixen les condicions per a l'exercici de l'activitat pel que fa el vector aire.

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

2.4 PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS

L'activitat es troba situada a menys de 500 m de terrenys forestals, definits a l'article 2 de la *Llei 6/1988, de 30 de març, Forestal de Catalunya* i a l'article 1 del decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

En trobar-se situada a menys de 500 metres de terrenys forestals, ha de disposar dels elements mínims necessaris per tal d'evitar que un incendi iniciat dintre del recinte de l'establiment, pugui afectar l'entorn forestal proper, com també per poder fer efectiva la seva autoprotecció en el cas que un incendi forestal provocat des de l'exterior l'amenaci.

2.5 PREVENCIÓ D'INCENDIS

Atès el que s'especifica a l'avaluació ambiental verificada sotmesa a tràmit, el Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació n'ha emès informe favorable condicionat a l'execució de les correccions que es detallen a l'apartat 3.4 i que entre d'altres, són objecte del Règim de Control que s'estableix en aquest annex.

2.6 APLICACIÓ MILLORS TÈCNIQUES DISPONIBLES

Una vegada consultat el BREF sobre les millors tècniques disponibles (MTD) per les emissions procedents de l'emmagatzematge de gener de 2005, adoptat per la Comissió Europea el 25.07.2006, i en base a la informació disponible relacionada amb la sol·licitud d'autorització ambiental per a l'adequació a la Llei 3/1998 de l'empresa Rubau-Tarrés, SA, i a les consultes realitzades, es pot concloure que la instal·lació industrial i els seus processos productius estaran en la línia de les MTD recomanades pel BREF esmentat sempre i quan es compleixi amb l'apartat 3 a on s'estableixen les condicions per a l'exercici de l'activitat.

2.7 PROGRAMA DE CORRECCIÓ D'INCOMPLIMENTS

Les actuacions derivades del programa de correcció d'incompliments presentat pel titular es realitzaran d'acord amb el règim de control establert en aquest annex. Els controls, seran realitzats per una entitat col·laboradora de l'Administració degudament acreditada, en els terminis que es fixen a l'apartat *4. Règim de Control*

3. CONDICIONS PER A L'EXERCICI DE L'ACTIVITAT

L'atorgament de l'Autorització Ambiental no deixa exempt el seu titular de sol·licitar altres permisos i/o autoritzacions que legalment correspongui, independentment del compliment de les condicions per a l'exercici de l'activitat que es detallen a continuació.

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

PAPER RECICLAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

3.1 AIGÜES RESIDUALS

- Es prohibeix qualsevol abocament directe o indirecte d'aigües residuals.
- L'establiment haurà de vetllar per mantenir en condicions adequades de funcionament les instal·lacions per evitar cap afecció al medi hídric. I caldrà posar cubetes per evitar vessaments...

3.2 GESTIÓ DE RESIDUS

- Rubau Tarrés, SA, ha de gestionar els residus generats per la seva activitat d'acord amb les prescripcions establertes pel Decret 93/99, sobre procediments de gestió de residus, pel que fa a la tramitació de les Fitxes d'acceptació i Fulls de Seguiment.
- Rubau Tarrés, SA, ha de disposar d'un registre de residus, d'acord amb el que s'indica a l'article 5.2 del Decret 93/99, sobre procediments de gestió de residus.
- D'acord amb l'article 12.2 de la Llei 10/98 de residus, cadascun dels residus valoritzables s'ha de classificar i emmagatzemar diferenciadament, evitant tota mescla que dificulti la gestió posterior.
- Els residus líquids s'han d'emmagatzemar en zona pavimentada, amb un sistema de recollida dels possibles vessaments
- El temps màxim d'emmagatzematge dels residus perillosos no superarà els sis mesos, i s'han d'emmagatzemar en zona pavimentada i sota cobert.

3.3 EMISSIONS A L'ATMOSFERA

A Límits d'emissió

S'estableixen els següents límits d'emissió, expressats en base seca i en condicions normals de pressió i temperatura (P=101,3 KPa i T=273 K):

Núm. focus: 1	Nom: Assecador d'àrids		
Paràmetre analític	Valor fixat		Mètodes de mostreig
	màxim	Unitat	
SO_2	1700	mg/m^3N, referits al 17 % d'O_2	UNE 77216 o UNE 77226
CO	500	mg/m^3N, referits al 17% d'O_2	ASTM D 6522 – 00
NO_x, expressat com a NO_2	300	mg/m^3N, referits al 17% d'O_2	EPA 7C o 7D
Partícules solides	50	mg/m^3N, referits al 17% d'O_2	UNE –EN 13284-1:2002

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

Núm. focus: 2	Nom: Caldera oli tèrmica		
Paràmetre analític	Valor fixat màxim	Unitat	Mètodes de mostreig
NO_x, expressat com a NO_2	450	mg/m^3N, referits al 3% d'O_2	ASTM D 6522 - 00
CO	500	mg/m^3N, referits al 3% d'O_2	ASTM D 6522 - 00
SO_2	180	mg/m3N, referits al 3% d'O_2	ASTM D 6522 - 00

B Mètodes de mostreig

Els mètodes de mesura indicats són els considerats més adients en el moment d'emetre aquest informe. Si en un futur s'adopten normes EN o UNE l'àmbit d'aplicació de les quals incloguin instal·lacions d'aquest tipus, s'hauran d'adoptar aquests mètodes per a la realització dels corresponents controls.

A. Mètodes de mostreig

Els mètodes de mesura indicats són els considerats més adients en el moment d'emetre aquest informe. Si en un futur s'adopten normes EN o UNE, l'àmbit d'aplicació de les quals incloguin instal·lacions d'aquest tipus, s'hauran d'adoptar aquests mètodes per a la realització dels corresponents controls.

En el cas que es publiquin nous mètodes de mesura més adients per a la mesura dels contaminants indicats anteriorment, s'utilitzaran aquests nous mètodes prèvia autorització per escrit per part del Servei de Vigilància i Control de l'Aire.

Els mètodes de mostreig dels paràmetres generals són els següents:

- Cabal i velocitat: UNE 77225:2000
- Humitat: UNE 14790
- O_2 : ASTM D 6522 - 00

3.3.2 Condicions

- Els focus emissors a l'atmosfera han de ser de l'alçada suficient per a garantir una òptima dispersió dels contaminants a l'atmosfera i estar adequats per a la presa de mostres segons el que s'estableix a l'Ordre de 18 d'octubre de 1976 i segons la norma de referència per a la mesura.

- Els accessos i plataformes de treball als punts de mostreig hauran de complir el que estableix el Reial Decret 486/1997, de 14 d'abril, pel quals s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

PAPER RECICLAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

- Disposar dels corresponents llibres de registre, tal com s'estableix a l'article 33 de l'ordre 18 d'octubre de 1976, diligenciats pel Departament de Medi Ambient i Habitatge, en què s'anotaran els resultats de totes les mesures que s'hi efectuïn. La denominació del focus serà la fixada als punts 1.7 i 3.3.1 d'aquest annex, per a cada focus. El número del llibre de registre s'ha d'indicar, a sobre del punt de mostreig, mitjançant senyal identificativa, placa o retolador permanent.

- S'adoptaran les mesures necessàries per a minimitzar les olors en el cas que l'activitat generi molèsties als veïns.

- Si es produeix algun episodi d'olors sobre l'entorn, es portarà un registre amb la data i durada d'aquest, així com, la fase del procés a la que a priori es troba associada i la proposta de mesures correctores o de millora de gestió amb l'objectiu d'evitar la seva repetició. El Servei de Vigilància i Control de l'Aire serà informat puntualment d'aquests episodis.

- Per tal de minimitzar les emissions difuses que es produeixen com a conseqüència de la descàrrega, manipulació i emmagatzematge de matèries primeres es prendran les mesures preventives i correctores següents:

Mesures de prevenció relatives a les emissions fugitives de partícules a l'atmosfera:

- Pel que fa als **accessos, vials de circulació**, places i zones de treball amb **trànsit de vehicles**, camions o maquinària:

- Es faran ruixats amb aigua (amb o sense additius) amb la periodicitat necessària per minimitzar els possibles núvols de pols.

- Es millorarà la superfície per mitjà de mesures com la pavimentació, la compactació o bé l'addició de grava o escòries en els sòls més pulverulents,.

- Els vehicles i maquinària per l'interior del recinte de l'explotació a la circularan a la velocitat necessària per minimitzar els possibles núvols de pols.

- Abans de sortir del recinte de l'activitat, es cobriran completament els materials transportats per vehicles i camions amb lones, o bé es ruixaran amb aigua, de manera que no s'escampin materials pulverulents pels vials de l'entorn.

En concret, Pel que fa a la **planta de formigó i les operacions de tractament**: (matxucadores, trituradores, tamisos, garbells, classificadores, cintes transportadores, elevadors de materials, punts de transferència de materials i dispositius similars) hauran de disposar del grau d'estanquitat o tancament suficient o bé disposar d'una mesura correctora d'eficàcia similar, per minimitzar les emissions difuses. En tot cas es minimitzarà l'alçada de caiguda de materials, de manera que en cap moment no es produeixin núvols de pols.

Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragons Vives
Cap de Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

Pel que fa als **apilaments** de materials pulverulents:

- Es ruixaran o polvoritzaran periòdicament amb aigua (amb o sense tensioactius) i/o es recobriran amb lones o cobertes, sempre que les condicions meteorològiques siguin adverses.
- Es procurarà reduir al màxim l'alçada de les piles.

Pel que fa a la **càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials** pulverulents des de camions en apilaments, tolves o similars s'adoptaran les mesures preventives adients per tal que aquestes operacions no produeixin núvols de pols.

3.4 SOROLLS

Rubau Tarrés SA prendrà les mesures preventives i correctores necessàries per tal de no superar els límits d'immissió sonora establerts en la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

En el cas que l'Ajuntament disposi d'una ordenança municipal reguladora del soroll, que hagi estat elaborada a posteriori de l'entrada en vigor de la Llei 16/2002, d'acord amb aquesta, i alhora els límits establerts siguin més restrictius que els de la llei, s'hauran de prendre les mesures preventives i correctores necessàries per tal de no produir vibracions ni sorolls que superin els valors màxims establerts en la corresponent ordenança municipal.

3.5 CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

Abans del 31 d'agost de 2009, la il·luminació exterior de Rubau-Tarrés, SA, ha de complir les prescripcions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, així com del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de dita llei.

3.6 PREVENCIÓ D'INCENDIS

Atès el que especifica l'informe de verificació s'emet informe favorable condicionat a l'execució de les següents correccions en els terminis que es detallen :

Dins del període comprès entre el 15 de març i el 15 d'octubre, caldrà demanar autorització a la Direcció General del Medi Natural per a fer foc o per la utilització de bufadors o similars.

En el cas que entrin en vigor les mesures extraordinàries per risc d'incendi forestal que disposa l'article 18 del Decret 64/1995, es podrà establir in situ, pels agents rurals o altres agents de l'autoritat, mesures complementàries per tal de millorar la seguretat.

Dins del període comprés entre el 16 d'octubre i el 14 de març es tindrà en compte el que preveu l'Ordre MAB 62/2003, per la qual es despleguen les mesures preventives que estableix el Decret 64/95, referit a la obligació de comunicació -als òrgans previstos per l'Ordre-, sobre qualsevol actuació amb foc realitzada a menys de 500 m de terrenys forestals.

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragons Vives

Es tindrà en compte el que estableix el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/96 pel que fa a l'emmagatzematge de productes, combustibles o materials inflamables.

3.7 PROGRAMA DE CORRECCIONS D'INCOMPLIMENTS

S'avalua que el Programa de Correccions presentat pel titular és correcte i els terminis de realització de les actuacions s'especifiquen en l'apartat de Règim de Control.

3.8 OPTIMITZACIÓ DE PROCÉS

Optimitzar els consums d'energia, aigua, matèries primeres i recursos.

A aquest efecte i d'acord amb l'apartat 2.6 es recomana:

- Minimitzar les emissions procedents de l'emmagatzematge del betum asfàltic en dipòsits degudes a fuites, als venteigs de les vàlvules de seguretat i/o als aerosols dels venteigs durant les operacions de càrrega.

4. RÈGIM DE CONTROL

Atenent a la seva classificació a l'annex I del Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, l'establiment haurà de dur a terme els controls que s'estableixen a continuació i en els terminis especificats

Tots els controls hauran de ser realitzats o verificats per una entitat col·laboradora de l'Administració degudament acreditada, d'acord amb l'article 81 del Decret 136/1999. Amb anterioritat a la seva actuació, l'entitat que dugui a terme els controls ho haurà de notificar l'OGAU de Girona als efectes de comunicació oportuns.

Control específic: en el termini de 8 mesos des de la data de l'atorgament de l'autorització ambiental, per verificar que s'han dut a terme les mesures correctores proposades en el programa de correcció presentat i que es detallen a continuació

- Instal·lar aspersors en la zona de pas de vehicles
- Realitzar les cubetes de retenció dels additius de la planta de formigó i també per gasoil
- Adequar una sortida del dipòsit d'aigua de la planta per a boca d'hidrant de 100 mm
- S'haurà d'acreditar la codificació i classificació dels possibles residus produïts consistents en olis i greixos del manteniment de maquinaria, filtres, envasos que ha contingut substàncies perilloses, àrids de rebuig, residus separats no selectivament, draps bruts,...d'acord amb el Catàleg Europeu de Residus(CER), la seva producció

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Faig constar que aquesta fotocòpia reprodueix fidelment l'original.
Barcelona, 3 MAR. 2008
Emili Dragone Vives
Cap del Servei d'Intervenció Integral d'Activitats

anual (t/a), el sistema d'emmagatzematge (tipus de contenidor capacitat màxima i localització en planta) i la destinació final prevista.

Control periòdic: L'establiment haurà d'efectuar un control periòdic cada dos anys que garanteixi la seva adequació permanent als punts assenyalats a l'apartat anterior. Al primer control periòdic i en relació a la seguretat en cas d'incendi, s'haurà de comprovar que s'han executat les correccions especificades al punt 3.6. d'aquest annex . A més, seran objecte dels controls periòdics totes les determinacions fixades en aquesta autorització ambiental i concretament s'haurà de comprovar que

- El tipus, origen i producció dels residus que es generen, són els previstos.
- La disponibilitat i correcta utilització del registre de residus.
- Els residus es gestionen d'acord amb el Decret 93/99, sobre procediments de gestió de residus, i la vigència de la documentació de control.
- Les condicions i mesures de prevenció de les zones d'emmagatzematge de residus són les previstes i estan en bon estat d'ús.
- El correcte estat de manteniment i ordre de les zones d'emmagatzematge de residus.
- Es comprovarà quines mesures d'optimització de procés han estat aplicades.

- Es realitzarà la mesura dels focus emissors especificats a l'apartat 3.3 d'aquest annex. Els controls d'emissió de contaminants a l'atmosfera s'efectuaran d'acord amb les Instruccions Tècniques de la Direcció General de Qualitat Ambiental (ITCVA).

  En cas que els focus possibles d'exempció donin compliment a l'article 42 del Decret 833/75 no seran objecte de mesurament de les seves emissions a l'atmosfera. En cas contrari, aquests focus hauran de complir amb l'apartat 3.3 d'aquest annex.

Barcelona, 25 de febrer de 2008

Maria Comellas i Doñate
Directora general de Qualitat Ambiental

Diagonal 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30

ANNEX 05

Programa de Restauració

del Permís d'Investigació per
a recursos minerals de la *Secció C*
anomenat :

"Gorners "

dins dels termes municipals de
VILADAMAT (Alt Empordà) i
ALBONS (Baix Empordà)

ENGINYERIA TÈCNICA MINERA I PERITS DE MINES
CATALUNYA I BALEARS
COL·LEGI OFICIAL DE L'ENGINYERIA TÈCNICA MINERA I DE FACULTATIUS



Sol·licitant :

ABSA

Àrids Bofil, SA. - Àrids - Formigons - Morter Sec

Generalitat de Catalunya
Departament d'Indústria, Comerç i Turisme
Delegació Territorial d'Indústria, Comerç i Turisme de Girona
OGU per activitats empresarials de Girona
Data - 3 OCT. 2001 Hora
Núm. 1026E-
Registre d'entrada

ÍNDEX

1.- Objectiu d'aquesta memòria. Pàgina-4
1.1.- Antecedents. Pàgina-5
1.2.- Dades del titular. Pàgina-5

2.- Estat inicial de l'indret. Pàgina-6
2.1.- Situació geogràfica. Pàgina-7
2.1.1.- L'accés. Pàgina-7
2.1.2.- Delimitació. Pàgina-7
2.2.- Espai protegit. Pàgina-7
2.3.- Climatologia. Pàgina-8
2.4.- Geologia i hidrologia. Pàgina-9
2.4.1.- Hidrogeologia. Pàgina-12
2.5.- Característiques edàfiques. Pàgina-13
2.5.1.- Perfil. Pàgina-13
2.6.- Estudi de la vegetació. Pàgina-13
2.7.- El paisatge. Pàgina-14
2.8.- Infrastructures. Pàgina-14

3.- Descripció dels treballs a realitzar. Pàgina-15
3.1.- Procediment i fases de la investigació. Pàgina-16
3.1.1.- Fase I : Reconeixement geològic del terreny. Pàgina-17
3.1.2.- Fase II : Recollida de mostres. Pàgina-17
3.1.3.- Fase III : Reconeixement dels gruixos. Pàgina-18
3.1.4.- Fase IV : Rases de comprovació. Pàgina-19
3.2.- Anàlisi de les mostres. Pàgina-20
3.3.- Mitjans humans i materials. Pàgina-22
3.4.- Conclusions : Anàlisi de resultats. Pàgina-22

4.- Estudi dels efectes dels treballs. Pàgina-23
4.1.- Efecte atmosfèric. Pàgina-24
4.1.1.- Avaluació de l'efecte atmosfèric. Pàgina-24
4.1.1.1.- Emissió de pols. Pàgina-24
4.1.1.2.- Emissió de gasos. Pàgina-25
4.1.1.3.- Indrets de possible afecció, ... Pàgina-25
4.1.2.- Possibilitat de control de l'efecte atmosfèric. Pàgina-26
4.2.- Efecte edàfic. Pàgina-27
4.2.1. - Avaluació del possible efecte edàfic. Pàgina-27
4.2.2. - Possibilitat de control de l'efecte edàfic. Pàgina-27
4.3.- Efecte hidrològic. Pàgina-28
4.3.1.- Avaluació de l'efecte hidrològic. Pàgina-28
4.3.2.- Possibilitat de control de l'efecte hidrològic. Pàgina-28
4.4.- Quadre resum d'avaluació dels efectes. Pàgina-29

5.- Descripció del programa de restauració definitiu. Pàgina-30
5.1.- Mesures de protecció del medi. durant l'activitat. Pàgina-31
5.1.2.- Mesures per a minimitzar efectes sobre l'atmosfera. Pàgina-31
5.1.2.- Mesures per a minimitzar sorolls i vibracions. Pàgina-32
5.1.3.- Mesures per a minimitzar efectes edàfics. Pàgina-32
5.1.4.- Mesures per a minimitzar efectes sobre la hidrologia. Pàgina-32
5.1.5.- Mesures per a minimitzar efectes sobre la vegetació. Pàgina-32
5.1.6.- Mesures per a minimitzar efectes geotecnics. Pàgina-33
5.1.7.- Mesures per minimitzar efectes visuals i sobre el paisatge. Pàgina-33
5.2.- Definició de les unitats d'obra de la restauració. Pàgina-33
5.2.1.- Desbrossada de sòl edàfic. Pàgina-33
5.2.2.- Reompliment de les rases. Pàgina-34
5.2.3.- Reposició del sòl. Pàgina-34
5.2.4.- Anivellació i llaurat. Pàgina-34
5.2.5.- Sembra definitiva. Pàgina-34
5.3.- Organització i calendari de la restauració. Pàgina-35
5.4.- Conclusions. Pàgina-36

6 - Avaluació del cost de la restauració. Pàgina-37
6.1.- Unitats d'obra i amidaments. Pàgina-38
6.2.- Quadre de preus unitaris de partida Pàgina-41
6.3.- Justificació de Preus Unitaris Pàgina-42
6.4.- Costos parcials d'execució material. Pàgina-45
6.3.- Costos totals d'execució material. Pàgina-48

7 - Plànols Pàgina-49

1.- Objectiu d'aquesta memòria.

1.- Objectiu d'aquesta memòria

La present Memòria amb els annexos i plànols corresponents, pretén aportar la informació necessària per conformar el programa de restauració corresponent al permís d'investigació per a recursos de la Secció C : Minerals industrials anomenat **"GORNERS"**, de conformitat amb all que disposa la Llei 12/81 de 24 de desembre de 1.981, publicada al DOG núm. 189 de 31 de desembre de 1.981 amb les esmenes de la sentència del Tribunal Constitucional de 4 de novembre de 1.982, publicada al BOE amb data 10 de desembre de 1.982 i del desplegament d'aquesta en el Decret 343/83 de 15 de juliol, publicat en el DOG núm. 356 de 19 d'agost de 1.983 i correcció d'errades publicada en el DOG núm. 381 de 16 de novembre de 1.983.

1.1.- Antecedents.

El Permís d'Investigació (**P.I.**) "GORNERS", va ésser sol·licitat, davant de la Secció de Mines a Girona, per Josep Rubau i Bosch en nom i representació de la societat ÀRIDS BOFILL, SA, en data 3 d'agost d'enguany.

1.2.- Dades del titular.

El sol·licitant del present **P.I.** és l'empresa ÀRIDS BOFILL, SA., amb domicili social a Regencós a la carretera de Begur, s/n., essent el seu CIF.: A-17/125394 i el seu telèfon 972 78 00 30.

Actua en representació de l'esmentada empresa el Sr. Josep Rubau i Bosch amb D.N.I. núm. 40.226.593-F.

2.- Estat inicial de l'indret.

2.- Estat inicial de l'indret.

Aquest apartat té la finalitat de reflectir al màxim l'estat inicial de la zona on es volen realitzar les labors Mineres de investigació, per tal d'assolir les tasques de rehabilitació, preveure les mesures restauradores de l'indret i adoptar les solucions més adients per tornar a configurar l'indret dins del seu entorn, una vegada es finalitzin els treballs d'investigació.

2.1.- Situació geogràfica.

El **P.I. "GORNERS"**, es situa dintre de dos termes municipals de l'Alt i Baix Empordà : es situa al sud del terme municipal de Viladamat i al nord del terme municipal d'Albons.

2.1.1.- L'accés.

L'accés a la zona del **P.I.** s'efectua a partir de camins veïnals que travessant la zona i que surten de la carretera Comarcal C-252 de La Bisbal a Portbou, situada a l'Est del **P.I**.

Els nuclis urbans més propers, situats en un radi d'uns 3.000 m són Viladamat, Albons, Bellcaire d'Empordà i Tor.

2.1.2.- Delimitació.

Els vèrtex, referits al Meridià de Greemwich, que defineixen l'àmbit territorial del Permís d'investigació es la que s'indica a continuació, tot d'acord amb allò que disposa l'article 11 de la Llei 54/80 de 5 de novembre.

Núm. de Vèrtex	Longitud	Latitud
Pp1	3° 03' 20"	42° 07' 40"
2	3° 04' 20"	42° 07' 40"
3	3° 04' 20"	42° 06' 40"
4	3° 03' 20"	42° 06' 40"

Tancant un perímetre que delimita **NOU QUADRICULES.**

2.2.- Espai protegit.

Es manifesta que la superfície ocupada pel **P.I.** no esta situada ni afectada per cap espai protegit per l'article 2 de la Llei 12/1.981.

2.3.- Climatologia.

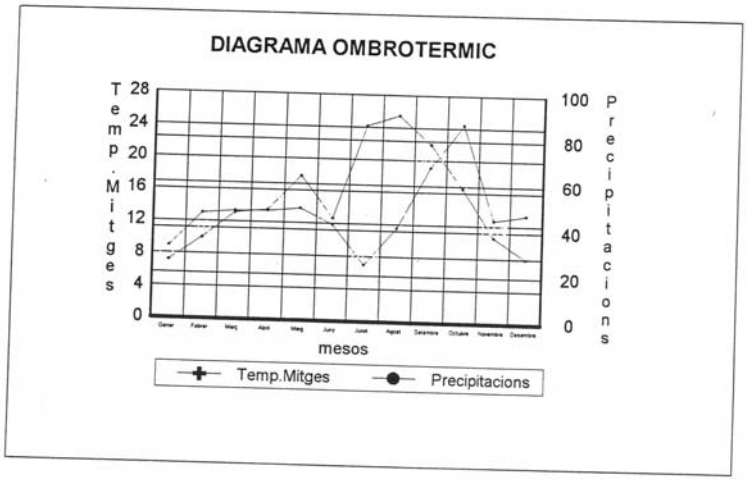
De l'estudi de la Climatologia realitzat amb les dades trobades a l'observatori de l'Estartit, es desglossant les conclusions següents :

La proximitat del mar 10,5 km., i la seva altitud - compresa entre els 12 m al NE del PI i els 136 al SW del PI. - sobre el nivell d'aquest, fan que el clima, a l'indret, sigui molt suau. La classificació bioclimàtica de l'UNESCO-FAO classifica el clima l'indret a on es situa la finca com un clima TEMPRAT-CALID.

Els vents de Ponent són els de menor freqüència, per aquests no porten generalment pluges. Els vents de Llevant porten generalment pluges intenses i durables, bufant en totes es seves components el 10 % del temps. Els vents amb advenció del nord o del sud, concretament la Tramuntana, que bufa gaire bé tot l'any, i pot arribar a velocitats de 120 km/h. no provoquen pluges, si no hi ha un front associat o una bossa d'aire fred a gran alçada.

La temperatura mitjana és de 14,9 °C, essent la temperatura mitjana màxima de 18,7 °C i la mínima de 11,2 °C, la màxima absoluta és de 34,5 °C i la mínima de 7,1 °C.

El regim pluviomètric es caracteritza per la seva irregularitat anual i estacional. La tardor és l'estació de més pluges, seguit per la primavera. La mitjana anual de la sèrie observada és de 571,4 mm. de precipitació. (Veure quadre ombrotèrmic)



2.4.- Geologia i hidrologia.

La regió a on es troba el **P.I** correspon geològicament a la plana del Baix Empordà que és una plana litoral formada gràcies a una depressió tectònica resultat de l'enfonsament d'una sèrie de dovelles en els últims estadis del moviment pirenaic. Per això i a causa del seu origen, aquesta depressió, té una certa complexitat estructural, emmascarada però per la suavitat del relleu que s'estén per sota de la cota de 130 m. d'altitud fins al nivell de la mar i que forma un pla suaument inclinat.

De les dislocacions que han engendrat aquesta depressió, les més importants estan alineades sensiblement de nord a sud (NO-SE i NE-SO) com a resultat de les diferents fases de compressió - distensió que tingueren lloc a partir de finals de l'Eocè. Això fa que els materials dipositats abans d'aquest període quedin afectats per aquestes fractures, les quals originen tota una sèrie de turons aïllats i arrodonits que emmascaren les diferències estructurals i contribueixen a suavitzar el relleu. D'entre els turons aïllats de la Plana a llevant de la línia La Bisbal-Parlava-Verges, cal citar el de llevant de la línia La Bisbal-Parlava-Verges, cal citar el de Sant Iscle, Serra de Daró, Fontanilles, Palau Sator, Sant Feliu de Boada, entre altres, a més de les alineacions allargades d'Ullastret, Peratallada, Gualta i Pals entre les més importants. També els materials més recents Plio quaternaris, reben un suau vasculament de direcció NO-SE, amb enfonsament cap el N. relacionat amb el basament. De tota manera aquests moviments no són importants en el Baix Empordà i solament responen a reajustaments finals dels últims espetecs pirenaics.

Això mateix l'antiga disposició de les unitats estructurals que voregen la plana i afecten el sòcol, orienten la xarxa hidrogràfica en direcció a llevant, de manera que les aigües dels rius més importants (Ter i Daró) van cap a mar travessant la plana en sentit O-E.

Els materials que ens ocupant pertanyent al quaternari del Plistocè i Holocè, aquest materials envolten i emmarquen tot el massís del Montgrí així com els turons i turonets de la Plana del Baix Empordà i fins i tot arriben en alguns punts als contraforts septentrionals del massís de Begur. Presenten una gran distribució espacial i una variada litologia. Cobreixen en el seu sector nordoccidental la major part dels materials mesozoics del Montgrí; en la central a la sèrie eocènica i en la meridional tant a la sèrie eocènica com la paleozoica.

Els materials aflorants dins dels límits del **P.I.** pertanyent a parts iguals al Quaternari i al Terciari. Representats per argiles, sorres i graves amb còdols, argiles i llims del Plistocè, Holocè, i del Pliocè i Eocè, actualment treballats per l'home i convertits en camps de conreu. D'una forma preliminar es poden definir, per edats, dins del perímetre del **P.I.** els següents afloraments :

MESOZOIC : El Mesozoic esta pobrament representat i únicament afloren materials d'edat Santonià Inferior.

Cretaci Superior : Esta representat degut a l'existència en la zona central del **P.I.** De calcàries bioclàstiques grises amb pàtina marró, estratificada decimetricament. Contenen miliòds complexos tipus lacazina i rudistes. Es una Fàcies de plataforma protegida.

Actualment existeix una pedrera que explota industrialment un dels afloraments.

TERCIARI : El Terciari esta representat, amb materials amb edats del Pliocè i Eocè.

Pliocè : Esta representat degut a l'existència en la zona central del **P.I.** De graves i sorres grolleres amb fauna marina. Els còdols són bàsicament de quars, roques metamòrfiques, granitoides, calcàries i lidites. Els sediments presenten estratificació encreuada a gran escala, la inclinació es d'uns 25 ° i indiquen un sentit d'acreció vers al NO. La base d'aquesta unitat és transicional amb una altre unitat de sorres grogues que també aflora i que es descriu a continuació. Aquesta unitat es interpretada com un delta tipus Gilbert. "Delta de Viladamat", El gruix màxim estimat és de 30 m.

A la base de la unitat anterior hi ha Sorres grogues amb alguna intercalació de graves. Localment hi ha nivells cimentats. A l'igual que l'anterior unitat presenten estratificació encreuada a gran escala, asimptòtica cap a la base. En el marge SO la unitat és discordant sobre el Mesozoic. Representen les Fàcies distals del delta tipus Gilbert de la unitat anterior. El gruix màxim estimat és de 15 m en el sector SE; En el NO no aflora la base de la unitat.

Eocè superior-mitjà : Esta representat degut a l'existència en la zona Oest central del **P.I.** De conglomerats, gresos i lutites roges, Inter-estratificats en nivells decimetrics a mètrics. La porció grollera és la més representada i augmenta cap al sostre de la sèrie. Els còdols predominants són els de roques calcàries, per bé que hi són també abundants els de roques metamòrfiques i de quars. La sèrie esta incompleta i passa transicionalment per la base i cap al SO a la unitat inferior (que no aflora en el nostre **P.I.**) Es una Facies de plana deltaica i al·luvial. El contacte es sempre discordant amb els materials supra-adjacents. És d'edat Bartonià i Priabonià.

Existeix una unitat de conglomerats i margues inter-estratificats en proporcions molt variables, amb predomini dels gresos. L'estratificació es per capes de gruix centimètric i mètric, en seqüències creixents en estrats i gra. Al NE hi ha més abundància d'estrats de conglomerats. També hi ha intercalacions de calcàries bioclastiques en nivells mètrics i de continuïtat lateral limitada. Facies deltaïques i d'onades. L'edat es Bartonià.

QUATERNARI : Esta forçament representat dins del **P.I.** Atenent a la gènesis i l'edat s'han agrupat en els següents tipus :

Dipòsits de llera de torrents actuals : Argiles i llims amb un baix percentatge de sorra de gra fi i mitja. Ocasionalment contenen un cert percentatge de gravetes. El gruix d'aquests dipòsits pot assolir d'1 a 2 m.. Aquest dipòsits són discordants respecte als dipòsits de llera subactuals i es reconeixen en la majoria de torrents que solquen les formacions terciàries existents dins de l'àmbit del **P.I.** La seva edat es correspon amb l'Holocè actual i es correlacionen amb els dipòsits de barra fluvial.

Dipòsits al·luvials - col·luvials : Apareixen en la zona central del P.I. Es tracta d'argiles amb sorres i llims amb còdols subangulosos i subarrodonits aïllats. Són fruit d'una sedimentació de tipus fluviotorrencial amb aportacions laterals dels relleus adjacents. El gruix és molt variable. Cronològicament es corresponen a l'Holocè.

Con de dejecció conglomeràtic : Argiles i sorres llimoses de color marró-vermellós que engloben còdols subarrodonits, es presenten formen nivells lenticulars. Presenten una morfologia bombada que es correspon a un conjunt de ventalls adjacents. El gruix és d'escala mètrica. Cronològicament corresponen a un interval compres entre el Plistocè superior i l'Holocè.

Con de dejecció argilós : Argiles i sorres llimoses de color marró-vermellós que engloben còdols subarrodonits, es presenten formen nivells lenticulars. Presenten una morfologia bombada però poc degradada. Correspon a les parts més distals dels dipòsits descrits anteriorment, tenen una superficie d'aflorament major. El gruix és d'escala decimètrica i podent arribar a assolir els 150 cm. Cronològicament corresponen a un interval compres entre el Plistocè superior i l'Holocè.

2.4.1.- Hidrogeologia.

Tenint en compte el clima, la morfologia del relleu, la xarxa hidrogràfica, la geologia del substrat rocós, el tipus i composició del sòl, la vegetació i el paisatge de caire netament forestal, es compren fàcilment que el comportament hidrologic i hidrogeològic mantingui, dintre el cicle del balanç hídric, les seves dues components : l'escolament i la infiltració a parts iguals.

Efectivament, per un costat la composició litològica del substrat (amb permeabilitat mitjana), les característiques edafològiques de la coberta (d'un gruix mitja i igualment de permeabilitat mitjana) que afavoreixen una infiltració moderada de les aigües superficials, i per l'altre costat un relleu en pendent que afavoreix l'escolament superficial a donat com a resultat un relleu travessat per a tàlvegs que desguassen les aigües de pluja molt intenses i que han sigut produïts per l'erosió del terreny tou format per argiles i sorres.

A les zones més planeres o de poc pendent domina la infiltració que a l'hora es afavorida, per la densa massa forestal (sobre tot l'estrat arbustiu impenetrable) constituïda per una vegetació boromediterrania, amb un antic domini de l'alzinar, que en aquest indret a estat substituït per la pineda de pi blanc, que a les zones obagues constitueixen veritables masses de bosc amb molta ombra, que juga un paper prou important en la capacitat de retenció dels sòls, factor que minva en part, però no del tot, l'escolament superficial. La forest també incideix sobre un altre element de gran interès per al coneixement del balanç hídric: l'evapotranspiració. No s'ha realitzat una estimació del balanç hídric de la conca per considerar que no condueix a cap dada d'interès per al present programa de restauració.

No hi ha la previsió d'afectar, ni contaminar les aigües subterrànies dons les excavacions que es realitzaran, no es preveu que arribin fins el nivell freàtic, i les labors de manteniment de la maquinaria s'efectuen fora de l'àmbit del **P.I.**, als tallers que té oberts l'empresa a prop del **P.I.**, per tant no és contaminaran les aigües amb olis grasses o combustibles.

2.5.- Característiques edàfiques.

El sòl d'estudi, pertany al tipus Al·luvial que s'estén per tota la plana deltaica de l'Empordà, en concret, és un sòl jove, poc evolucionat, franco-sorrenc i eixut format per capes d'argiles i sorres i llims que fan que sigui un sòl fèrtil. La textura es sorrenca franca i sorrenca amb argiles, amb infiltració breu (25 mm/h) i de baixa salinitat, ja que té una resistivitat compresa entre els 2 i els 4 ohm/om. a 25°C.

2.5.1 - Perfil.

El perfil del sòl es correspon amb un primer horitzó A0 amb un gruix variable fins a 20 cm., es un horitzó d'oxidació i putrefacció de la virosta, per sota trobaren un altre horitzó A1 que recull tota la part mineral i esta formada per llims i argiles, aquest horitzó varia de color amb la profunditat en funció de la mineralització, aquest horitzó pot arribar a tenir poc més d'un metre de profunditat, sobre tot a la zona oest més elevada i plana. A les zones en pendent el gruix es de pocs centímetres. Per sota troben un horitzó format per argiles vermelles que pot arribar a tenir un profunditat d'uns 2-3 m.

Aquesta impermeabilitat condiciona la fertilitat del sòl i el fa que sigui poc fèrtil. A continuació hi ha un horitzó format per graves de diferents formats que caracteritza la gran permeabilitat en profunditat d'aquest sòl.

Es un sòl de tendència àcida, degut a la riquesa de Silici.

En el sòl d'estudi l'aigua dona lloc a conreus irrigats mitjançant obres per conduir l'aigua

2.6.- Estudi de la vegetació.

En general a la zona a on està enclavat el Permís d'investigació existeix una vegetació boromediterrania, amb una presencia clara d'un passat domini de l'alzinar amb marfull, per la presencia d'alzines en els marges dels camps.

La comunitat vegetal original i natural, l'alzinar, ha estat substituït fins arribar al màxim de degradació; dins de l'àrea i fora, hi troben des de les brolles calcicoles de romaní amb pins fins erms, passant per conreus d'arbres de seca, com són els ametllers i oliveres.

En general part de l'àrea del **P.I** esta enclavat sobre finques són dedicades al conreu de cereals de secà, alternant-se amb la pastura de ramat oví. La vegetació més important es limita a les romegueres que conformen els marges, i alguna alzina situada en aquests, que fa les funcions de fita mitjanera.

2.7.- El paisatge.

El relleu del paisatge està caracteritzat per trobar-se l'indret en el límit sud de l'Alt Empordà amb el Baix Empordà, fent el terme municipal de frontera entre ambdues comarques, la presencia del riu Ter, al sud i del Fluvià al nord i el relleu deltoide de la plana donen lloc a espais oberts de perfils suaus i vegetació abundant que limita el camp de visió a pocs metres tot voltant el punt d'observació. El cobriment vegetal bé donat per la fertilitat i l'abundància hídrica a la plana, pels conreus de blat de moro, ordi, blat barrejats amb arbres fruiters i fets de verns (***"Almus glutinosa"***), d'oms (***"Ulmus minor"***), d'albers (***"Populus alba"***) i de Pollancres (***"Populus nigra"***) que disposen esponeroses cintes caducifolis tot al llarg del paisatge. El color del paisatge a la plana ve donat per l'abundància hídrica que introdueix un factor de correcció paisatgístic important. Donat per les cintes d'un verd clar que formen els fets d'arbres, que contrasten amb els ocres - materials al·luvials que formen la plana - i els torrats de la terra cultivada.

La zona té un grau d'artificialitat molt elevat. D'una banda el sòl, d'origen al·luvial, pla, profund i d'una altra l'aigua, donant lloc a conreus irrigats mitjançant obres per conduir l'aigua, fetes d'altre banda des d'èpoques molt reculades que han convertit aquestes zones anteriorment de secà en **"terrenys de ribera"**. Aquesta fertilitat de la plana ha donat lloc l'assentament nombrós de nuclis habitats aïllats quasi tots, fins que els medis de comunicació han millorat. Amb aquestes característiques paisatgístiques es pot concloure que hi ha una diversitat elevada, ja que el relleu varia de molt pla a la plana a moderadament ondulat als voltants, la coloració passa d'un verd viu del conreus barrejats amb colors torrats i ocres al·luvials al color grisenc dels àrids dels rius passant pel verd fosc dels pins.

2.8.- Infrastructures.

El desenvolupament d'aquest Permís d'Investigació afecta a les vies de comunicació secundaries i principals, des del punt de vista de trànsit de vehicles tot terreny, així com pel trànsit puntual de maquinaria pesada.

3.- Descripció dels treballs a realitzar.

3.- Descripció dels treballs a realitzar.

3.1.- Procediment i fases de la investigació.

La investigació es realitzarà per fases, que aniran acotant i reduint les zones a investigar amb més definició.

La primera fase serà el reconeixement del terreny, tenint com a base els plànols topogràfics a Escala 1 : 5.000, la ortofoto a escala 1:5.000 i les fotos aèries a escala 1:18.000. Sobre el plànol de planta a escala 1:5.000 es confeccionarà el mapa geològic i estructural i es delimitaran superfícies d'interès potencial, atenen sobre tot a l'existència o no en superfície de sorres, pedres calcaries, gresos i conglomerats.

Les zones a on es detecti els materials idonis, seran marcades dintre del plànol i ja en una segona fase es procedirà a una recollida de mostres més acurada.

S'agafaran mostres en superficie per tal de realitzar els assaigs pertinents, per les sorres s'agafarà una mostra de 15 kg/4 Ha. Pels materials detritics (que s'agafaran allà on siguin presents) s'agafaran mostres de 30 Kg. repartits de la següent forma 15 kg per assaigs de roca ornamental, fragments més grans i 15 per els assaigs industrials.

De trobar-se mineralitzacions es seguirà el mateixa procediment en la recollida de mostres, augmentant el nombre degut a que s'intentarà fer el reconeixement de la distribució dels minerals des de la roca encaixant.

En una tercera fase, una vegada analitzades les mostres recollides i a on els resultats siguin positius, es procedirà a determinar els gruixos en profunditat, mitjançant tècniques de prospecció geofísica a les sorres i roques, pel reconeixement de qualitats a les roques es realitzaran sondeigs.

Quarta fase : A on els resultats hagin estats positius, tant des del punt de vista de concentració, com de volum de reserves, es realitzarà una campanya de sondeigs i rases, per a contrastar els resultats, amb la recollida de mostres en profunditat per la seva posterior anàlisi.

En una ultima fase, ja d'oficina, s'interpretaran tots els resultats obtinguts en la investigació amb la finalitat de treure les conclusions adients, les quals hauran d'avaluar tant les reserves com la rendibilitat econòmica de l'explotació dels recursos minerals posats de manifest, així com totes les dades tècniques que facilitin la presa de decisions a l'hora de sol·licitar o no la Concessió Derivada del Permís d'Investigació.

3.1.1.- Fase I : Reconeixement geològic del terreny.

Pel reconeixement geològic del terreny es partirà del "Mapa Geologico de España" a escala 1: 50.000 full Torroella de Montgrí núm. 296 (39-12) editat pel "Instituto Geologico Minero de España", així com del Mapa Geològic de Catalunya a escala 1 : 25.000 full Torroella de Montgrí núm. 296-2-1 (78-23).

Amb l'ajut d'aquests mapes i del reconeixement de camp, així com l'equip instrumental : brúixola, cintes, etc. i equip auxiliar : vehicles tot terreny, es podran determinar sobre un plànol a Escala 1 : 5.000, confeccionat a partir del Mapa Topogràfic de Catalunya editat pel Institut Cartogràfic de Catalunya, i que es corresponent amb els fulls : 296-6-2, 296-6-3, 296-7-2 i 296-7-3, els llocs més adients per a centrar la investigació.

3.1.2.- Fase II : Recollida de mostres.

A les zones marcades en el plànol a escala 1.5.000 i catalogades com d'interès, es realitzarà una recollida sistemàtica de mostres. Es preveu que del total de la superfície ocupada pel **P.I**. unes 254,96 Ha. Per a materials amb sorra caldrà la recollida de mostres (RM-1S) "a priori" en una superfície d'unes 110 Ha. (ja que de les 124 Ha, possibles 14 Ha. Estan afectades per activitats extractives) per la qual cosa es realitzarà la recollida "a priori" d'unes 28 mostres, distribuïdes segons una malla de 200 x 200 m^2. Es considerà que amb mostres de 15 Kg. serà suficient per a realitzar un primer anàlisi. La superfície aproximada amb roca aflorant (Calcaries, conglomerats i gresos) es d'unes 120 Ha. (8 Ha. Estan afectades per activitats extractives) per la qual cosa es realitzarà la recollida "a priori" d'unes 30 mostres, (RM-1R), distribuïdes segons una malla de 200 x 200 m^2. Es considerà que amb mostres de 15 Kg. serà suficient per a realitzar un primer anàlisi.

Amb els resultats obtinguts en els anàlisis, es realitzarà un estudi geoquimic, per a delimitar les superfícies de major interès. Es discriminaran les zones que tinguin un baix contingut en àlcalis i alt contingut en òxids de ferro.

Sobre les zones de major interès, es realitzarà una segona recollida de mostres, reduint la superfície a una malla de 100 x 100 m^2. Aquestes segones mostres recollides s'analitzaran, amb els mateixos criteris. (pels càlculs es considerà una superfície de 50 Ha., per a les mostres RM-2S i de 14 Ha. per a les mostres RM-2R).

D'igual manera es procedirà a una tercera recollida de mostres de profunditat, en els llocs que la fase III hagi posat de manifest gruixos importants, (pels càlculs es considera una mostra RM-3S per rasa i una mostra RM-3R per sondeig sigui del tipus que sigui). Durant la fase IV es realitzaran sondeigs i rases de comprovació, les quals facilitaran la recollida de mostres de profunditat. Aquestes mostres seran sotmeses als mateixos anàlisis.

3.1.3.- Fase III : Reconeixement dels gruixos.

Pel reconeixement de la potencia dels afloraments una vegada analitzades les primeres mostres i establertes les zones d'interès, s'utilitzaran tècniques geofisiques basades en la prospecció electromagnètica, de baixos números d'inducció, que amidant la resistivitat del terreny o per extensió la seva conductivitat.

A les zones d'interès, es realitzaran sondeigs electromagnètics amb una malla de 50 x50 m^2. "A priori" hi ha la previsió de realitzar uns 40 sondeigs que abastaran una superfície de 10 Ha.

L'aparell a utilitzar serà el model EM34-3XL de la marca Geonics. Aquest aparell s'utilitza amb dos operadors, té dues antenes connectades de manera flexible mitjançant una mena de "cordó umbilical". L'espai entre les antenes, es mesurat electrònicament, i d'aquesta forma l'operador de l'antena receptora pot llegir directament les mesures ajustant acuradament l'espaiat oportú. En aquest aparell l'espaiat ve preseleccionat per a 10, 20 ó 40 m. per avaluar directament la fondària de l'aflorament, tal i com es mostra a la següent taula :

Espai entre bobines	Fondària del jaciment dominant	
(en metres)	bobina horitzontal	bobina vertical
(indicant la freqüència a la que opera)	(dipol vertical)	(dipol horitzontal)
10 m. (6400 Hz)	15 m	7,5 m
20 m (1600 Hz)	30 m.	15 m.
40 m (400 Hz)	60 m.	30 m.

A grans trets, els mètodes electromagnètics de prospecció geofisica es basen en la generació d'un camp magnètic primari mitjançant una antena emissora situada en les proximitats de la superfície del terreny. Aquest camp magnètic primari indueix un camp magnètic secundari en el subsòl. La mesura de la relació entre ambdós valorada en una antena receptora situada a certa distància permet valorar la conductivitat aparent dels diversos cossos geològics del subsòl.

La conductivitat de les capes pot valorar-se per la seva influencia en el camp magnètic secundari. Diverses funcions permeten calcular la contribució relativa de cada material a diferents fondàries a la conductivitat aparent (S_a) mesurada per l'aparell. La integral d'aquesta funció des de zero fins a infinit dona el camp magnètic secundari total en l'antena receptora per un espai homogeni que es trobi directament relacionat amb la conductivitat elèctrica. D'aquesta forma, és possible valorar amb gran precisió la influència relativa del material a diferents fondàries a la conductivitat aparent indicada.

La conductivitat elèctrica de qualsevol substància és la mesura de la capacitat de conducció elèctrica que aquesta presenta. De valor igual al quocient entre la densitat de la càrrega elèctrica i el camp elèctric aplicat. Es determina numèricament per la conductivitat que s'obté en un centímetre cúbic d'aquesta substància -en una mostra en forma de cub- dirigint

perpendicularment el corrent elèctric a una de les arestes d'aquest cub. Tal i com s'explica, és la magnitud inversa a la resistivitat. Els valors de conductivitat elèctrica s'expressen en mmho/m.

3.1.4.- Fase IV : Sondeigs i rases de comprovació.

Finalitzades les labors descrites a les fases anteriors. es procedirà a l'excavació de calicates o rases en les zones a on l'estudi geofisic i els anàlisis químics hagin posat de manifest l'existència de la màxima concentració del recurs i la màxima potencia de la capa i la consistència del terreny sigui l'adient, Haurem de tenir en compte que la profunditat màxima d'excavació serà de 10 m., per tant amb la finalitat d'assegurar l'estabilitat del talús, aquest tindrà una inclinació adient per evitar esllavissades.

Hi la previsió de realitzar aquestes rases segons una malla de 100 x 100 m^2. de manera que caldrà realitzar unes 25. La superficie afectada per cadascuna d'aquestes serà de 4 m^2 (4 m. de llargada per 1 metre d'amplada). Del fons de la rasa s'agafarà una mostra de 10 kg, per la seva posterior anàlisi.

Hi ha la previsió de realitzar tres sondeigs d'uns 100 m. de profunditat i de 100 mm. de diàmetre, amb l'obtenció de testimoni continu, un pel reconeixement de les formacions calcaries Cretàciques aixi com d'altres dos pel reconeixement dels conglomerats i gresos Pliocenics.

En funció dels resultats d'aquests sondeigs de reconeixement, es realitzaran d'altres, sense recuperació de testimoni, però si de la pols, amb les profunditats necessàries, d'aquests es realitzaran amb una malla de 100 x 100 m^2.

La tècnica dels primers serà per rotació amb corona de diamant i extracció de testimoni continu. S'utilitzarà tub de perforació doble, amb l'objectiu que els testimonis estiguin el menor temps possible amb contacte amb el fluid bentònic i sotmesos als cops del tren de perforació. Degut a la possibilitat de trobar terrenys no estables, s'utilitzarà bentonita (material inert) amb aigua com a fluid de perforació, per això caldrà disposar d'un dipòsit metàl·lic, que disposarà amb un dispositiu per donar fluïdesa al fluid, per tal de realitzar la re-circulació del fluid.

3.2.- Anàlisi de les mostres.

Els anàlisis de les primeres mostres aniran encaminats a esbrinar la composició mineralògica dels afloraments, en especial la quantitat i característiques dels possibles feldspats existents, que siguin aptes pel seu aprofitament miner i/o industrial, de manera que els anàlisis a realitzar seran els següents :

3.2.1.- Anàlisi petrogràfic.

Es realitzarà mitjançant l'estudi de lamines primes amb microscopi amb llum per a determinar la transparència, i estudi de provetes polides per microscopi de llum reflectida per l'estudi d'opacs, s'establirà la mineralogia o composició mineral qualitativa de les roques (calcaries, conglomerats i gresos).

Pel mateix mètode es definiran paràmetres com el seu format, la seva textura continguts mitjos estimats, alteracions, deformacions, etc.

3.2.2.- Fluorescència de raigs X.

S'utilitza per a determinar la composició química dels minerals existents en les mostres, aquesta tècnica determina amb molta rapidesa el contingut d'elements com :

- *Na_2O i K_2O (àlcalis).*
- *Fe_2O_3 (òxids de ferro).*
- *Al_2O_3 (Alúmina)*
- *SiO_2 (Silice)*
- *MgO (magnesi)*

3.2.3.- Anàlisi de l'espectre de difracció de raigs X

Del material pulverulent, aquest mètode permet la identificació de cada component mineral cristal.li, salvant les dificultats de la interpretació de l'anàlisi químic que, en el cas dels minerals, pot portar a errors sensibles. Pels llims caldria utilitzar la tècnica dels agregats orientats, ja que no existirà pols cristal.li.

L'aparell ha utilitzar serà un generador de raigs X, marca Philips model PW1130, amb tub d'ànode de coure de 2.700 watts, amb rellotgeria incorporada, de gran estabilitat, amb un feix de raigs X d'energia sensiblement constant.

Caldrà polvoritzar les mostres a un format inferior a 40 micres, es col·locaran en porta mostres d'alumini totalment planers, utilitzant com Standard extern una pastilla de silici, i com Standard per les intensitats òxid d'alumini.

3.2.4.- Anàlisis específics per a feldspats

De determinar-se una concentració adient de feldspats, caldrà determinar les característiques més importants per a qualificar el jaciment de utilitat industrial. Aquestes característiques principals són :

Punt de fusió. (Norma APNE 22.215)
Format (Norma APNE 22.214)
Grau d'abrasivitat.
Duresa i Viscositat.

3.2.5.- Assaigs

Una vegada determinada la viabilitat des del punt de vista de concentració de mineral, caldrà determinar la seva viabilitat des del punt de vista miner-industrial, per això caldrà realitzar assaigs de concentració de minerals com el grau de trituració (si cal) i rendiments per a la separació, comparant les tècniques existents (flotació, separació gravimetrica, electrostàtica i/o magnètica).

Aquesta bateria d'anàlisis i assaigs serà realitzada per qualsevol Laboratori d'assaigs i anàlisis homologat, (INTECASA, CECAM, etc.).

Entre altres els paràmetres a determinar seran :

Pes específic. (Norma UNE 7-0657-54)
Absorció i pes específic aparent (Norma UNE 22-182-85)
Resistència al desgast per fregament (Norma UNE 22-183-85).
Resistència a les glaçades (Norma UNE 22-184-85).
Resistència a la compressió (Norma UNE 22-185-85).
Resistència a la flexió (Norma UNE 22-186-85).
Mòdul elàstic (Norma UNE 22-187-85).
Micro-duresa Knoop (Norma UNE 22-188-85).
Resistència a l'impacte (Norma UNE 22-189-85).
Resistència al xoc tèrmic.
Assaig d'alterabilitat mitjançant cristal·lització salina.
Assaig d'alterabilitat mitjançant cicles humitat - eixut
Assaig d'aptitud al poliment

3.3.- Mitjans humans i materials.

Com a mitjans humans necessaris per a la realització d'aquesta investigació caldrà el següent personal :

1 Enginyer de Mines Tècnic o superior, com a Director dels treballs
1 Geòleg com a col·laborador tècnic (si calgués)
1 Peó com a ajudant de camp, que proporcionarà la pròpia empresa.
Personal qualificat, en plantilla dels laboratoris.

Com a mitjans materials caldran :

1 Vehicle tot terreny per a la recollida de mostres i reconeixement del terreny. (propietat de l'empresa)
1 retro excavadora adient, per a la realització de rases, que proporcionarà la pròpia empresa.
1 equip de perforació amb recuperació de testimonis, llogat.
1 equip de perforació sense recuperació de testimonis, que proporcionarà la pròpia empresa.

3.4.- Conclusions : Anàlisi de resultats.

Una vegada finalitzades les fases anteriors de que consta aquesta investigació, i després de la interpretació i anàlisis dels resultats es confeccionaran el plànols en planta i perfils necessaris per a determinar l'extensió i volum de reserves, que pugui tenir el jaciment mineral. Amb aquestes dades i amb els resultats dels assaigs del possible tractament miner-industrial es podrà determinar la viabilitat de la sol·licitud de la Concessió Derivada del Permís d'Investigació, o bé re-iniciar l'estudi acurat sobre altres zones del permís a menor escala.

Una vegada redactats els informes tècnics pertinents, a on s'especificarà el recurs posat de manifest, així com les seves reserves i el seu índex d'explotació, tractament i rendibilitat, es determinarà l'ampliació de les investigacions, l'abandonament dels treballs i cancel·lació de sol·licitud o la sol·licitud de la Concessió Derivada del Permís d'Investigació.

4.- Estudi dels efectes dels treballs.

4.- Estudi dels efectes dels treballs.

En aquest capítol realitzarem un estudi amb detall dels efectes que pot produir el desenvolupament del Permís d'investigació sobre el medi.

Del tots els treballs a desenvolupar l'únic a tenir en compte es la realització de rases, calicates i sondeigs de comprovació, que són les que si no es realitzen amb unes estrictes normes d'operativitat, poden produir efectes sobre el medi. La resta de treballs no tindran cap incidència sobre el medi, ja que per exemple, la recollida de mostres superficials de 15 kg. equival a una petita erosió sobre el terreny d'uns 0,005 m^3, per tant l'impacte serà completament nul.

Els efectes que els treballs de la realització de les rases i sondeigs poden produir sobre el medi són : Efectes sobre l'atmosfera pel moviment de la maquinaria i vehicles pels accessos, efectes sobre el sòl edàfic deguts a la pròpia excavació, efectes sobre la hidrologia per fuites d'olis, combustibles i fluid de perforació, etc.

Altres efectes com el visual, paisatgístic, acústic, geotecnic, morfològic i natural, són pràcticament nuls, degut a la petita importància dels treballs a desenvolupar, així com per l'extensió que ocupa el Permís d'Investigació.

4.1.- Efecte atmosfèric.

L'efecte atmosfèric serà produït per la pols generada en l'excavació de les rases, per la circulació dels vehicles i maquinaria pels camins d'accés, així com pel gasos despresos en el lloc d'extracció per raó de la maquinaria.

4.1.1.- Avaluació de l'efecte atmosfèric.

4.1.1.1.- Emissió de pols.

Hi ha la previsió que durant el permís d'investigació es realitzaran unes 10 rases i es mouran uns 240 m^3 de material. (40 m^3 de terra vegetal i 200 m^3 d'altres materials), també caldrà realitzar l'anivellació d'uns 25 m^2, amb una profunditat mitja de 15 cm, per cadascun dels tres sondeigs, (caldrà remoure uns 7,5 m^3), amb recuperació de testimoni per tal d'emplaçar la maquina perforadora, en el cas de sondeig sense recuperació, aquesta anivellació no caldrà fer-la al tractar-se d'una perforadora sobre erugues convencional.

En quant al moment estricte de l'excavació i anivellació amb la retro-excavadora, triarem un factor d'emissió de pols de 0,01 kg/Mg. i tindrem una emissió total per les 498 T. que serà igual a 0,5 Kg.

La maquinaria s'haurà de desplaçar d'una rasa a la següent fent un recorregut d'uns 100 m per cadascuna de les rases i sondeigs, als quals caldrà afegir aproximadament uns 4 km. de recorregut per camins veïnals per anar i altres 4 per tornar, de manera que caldran recórrer un total de 10 Km. Si triem un factor d'emissió de pols de 0,25 kg/km. emetrà una quantitat igual a 2,5 kg. de pols.

Hi ha la previsió de que els vehicles tinguin que recórrer un total de 200 km si suposen la mateixa emissió de pols aquest moviment emetrà una quantitat de pols igual a 50 kg.

Com a resum tindrem :

Emissió de pols deguda a l'excavació de rases i anivellació	0,498 Kg.
Emissió de pols deguda al desplaçament de maquinaria	2,500 Kg.
Emissió de pols deguda al desplaçament de vehicles	50,000 Kg.
TOTAL.....	**52,998 Kg.**

4.1.1.2.- Emissió de gasos.

L'estimació d'emissió de gasos, la recopilem en la següent taula :

FACTOR EMES (KG/H)

	HIDRO-CARBURS	NO i NO_2	ECHO i HCHO	Si i SiO_2	PARTÍCULES	CO i CO_2
PALA	0,97	0,06	0,45	0,01	0,04	0,06
CAMIÓ	0,6	0,19	3,46	0,05	0,2	0,11
SUMA	1,57	0,25	3,91	0,06	0,24	0,17
TOTAL DIA	12,56	2	31,28	0,5	1,97	1,42

Pel càlcul del total per dia s'ha estimat que les maquines treballen 8 hores cada dia. Cal dir que els resultats són merament teòrics.

4.1.1.3.- Indrets de possible afecció,

Totes les poblacions possiblement afectades estan situades a unes distàncies superiors als 800 metres, límit de recorregut de les partícules de dimensió més gran a 100 micròmetre i amb velocitat del vent compresa entre 20 i 40 km/h. Les mateixes partícules a una velocitat superior a 40 Km/h. poden ésser transportades a més distàncies, però aquestes quedaran molt disperses i no seran detectades, per la qual cosa es pot considerar que l'efecte atmosfèric serà nul.

4.1.2.- Possibilitat de control de l'efecte atmosfèric.

Per tal de minimitzar l'efecte atmosfèric dins de l'àmbit d'afecció del Permís d'Investigació. sobretot la vegetació existent, i tenint en compte el Diagrama Ombrotèrmic presentat a l'apartat de climatologia, on es pot veure que l'episodi àrid comença a finals de maig i termina a principis de setembre, es portaran a terme les següents mesures:

- Es limitarà la velocitat de circulació pels camins d'accés fins als 20 Km/h.

- En quant a l'emissió de gasos, es controlaran de manera que no incompleixin els límits estipulats per la legislació vigent.

4.2.- Efecte edàfic.

De no realitzar-se la desbrossada prevista a l'excavació de la rasa o sondeig hi ha la possibilitat de perdre el sòl edàfic existent, amb el conseqüent efecte negatiu sobre el medi.

4.2.1. - Avaluació del possible efecte edàfic.

Per a la realització de cadascuna de les rases caldrà realitzar la desbrossada d'uns 4 m2 de superficie amb una profunditat d'1 m. per tant caldrà desbrossar uns 4 m3 per rasa i uns 40 m3 pel total dels treballs.

També caldrà realitzar la desbrossada d'uns 25 m^2, amb una profunditat mitja de 15 cm, per cadascun dels tres sondeigs, (caldrà remoure uns 7,5 m^3).

En el cas dels sondeigs sense recuperació, aquesta anivellació no caldrà fer-la al tractar-se d'una perforadora sobre erugues convencional.

La terra desbrossada es col·locarà al costat del forat obert o del sondeig, formen un amuntegament que no sobrepassarà els 2 m d'alçada

No es passarà amb maquinaria per sobre d'aquest amuntegaments, i es procurarà realitzar la desbrossada quan el terra sigui eixut, amb la finalitat d'evitar la compactació d'aquesta terra vegetal, amb la conseqüent pèrdua de les seves caracteristiques.

4.2.2. - Possibilitat de control de l'efecte edàfic.

La possibilitat del control d'aquest efecte es molt elevada, degut al petit volum a moure i per tant no caldrà cap tractament especial per tal de millorar el sòl edàfic dons es reservarà roman de la seva reposició, però caldrà prendre les següents mesures.

- ☐ Per evitar la pèrdua d'oxigen i evitar la compactació del sòl es formarà una mota d'una alçada màxima de 2 m.

- ☐ S'impedirà la circulació de maquinaria per sobre del sòl emmagatzemat, per evitar la seva compactació.

- ☐ El temps de permanència en el emmagatzematge serà com a màxim d'un dia, en el supòsit de que al realitzar-se la rasa a ultima hora del dia no es pugues finalitzar el seu rebliment, ja que hi ha la previsió de que una vegada feta la rasa i recollida la mostra de profunditat es procedirà al seu rebliment i deposició del sòl immediat.

4.3.- Efecte hidrològic.

4.3.1.- Avaluació de l'efecte hidrològic.

Aquest efecte es podria produir durant els treballs de manteniment de la maquinaria, així com en el moment de posar combustible.

Degut a la petita importància dels treballs, la realització de les deu rases i els sondeigs previstes comportarà una presencia de la maquinaria sobre l'àmbit del Permís d'Investigació d'unes 20 hores, per a la retro-excavadora i de 60 h pels sondeigs, es adir uns 2 dies i mig per a la retro-excavadora i 7,5 dies per la maquina de sondeigs, per la qual cosa no caldrà realitzar labors de manteniment en aquest termini, i la posada de combustible es podria limitar a un cop.

Per a la refrigeració de la corona de perforació s'utilitzarà aigua amb bentonita, aquest líquid re-circularà des del sondeig passarà a dipòsit i d'aquest al sondeig, com que la bentonita es un material inert (argila) i no es contaminant, malgrat que hi hagi una fuita fora del circuit, no es causarà cap mal al medi.

Per altre costat per la realització dels treballs es procurarà no modificar la xarxa de drenatge existent.

4.3.2.- Possibilitat de control de l'efecte hidrològic.

Degut a la petita durada dels treballs no hi ha previsió de realitzar cap tasca de manteniment de la maquinaria.

En quan a la posada de combustible aquesta es realitzarà d'una manera acurada, per evitar basaments de gas-oli, per això el transvasi des del bidó fins el dipòsit de la maquina es realitzarà amb una petita bomba accionada mitjançant bateries. Únicament es realitzarà el repostatge, de maquinaria, el vehicles lleugers, hauran de adreçar-se a les benzineres més pròximes.

Al limitar-se l'efecte al improbable vesament de combustible durant el transvasi d'aquest al dipòsit de la maquina, es considerà que l'efecte serà quasi nul i la possibilitat de control serà molt elevada.

4.4.- Quadre resum d'avaluació dels efectes.

Per realitzar aquest apartat seguirem els quadres següents :

Índex d'avaluació de l'efecte		Grau de dificultat de la restauració	
Concepte	**Símbol**	**Concepte**	**Símbol**
Absència d'impacte	**0**	Control impossible	**3**
Impacte dèbil	**1**	Control difícil	**2**
Impacte mitjà	**2**	Control bastant realitzable	**1**
Impacte alt	**3**	Control fàcil	**0**

EFECTE	ÍNDEX D'AVALUACIÓ	ÍNDEX DE DIFICULTAT	POSSIBILITAT DE CONTROL
VISUAL	**0**	**0**	Absència d'efecte.
ATMOSFÈRIC	**1**	**0**	Limitació de velocitat pels accessos a 20 Km/h.
EDÀFIC	**1**	**0**	Emmagatzematge del sòl, duran un dia com a màxim, reposició immediata i restauració integrada.
GEOTÈCNIC	**0**	**0**	Absència d'efecte. Talussos estables
ACÚSTIC	**0**	**0**	Absència d'efecte. La petita presencia de maquinaria i la distància a les poblacions fan l'efecte totalment nul.
MORFOLÒGIC	**0**	**0**	Absència d'efecte. No es modificarà la morfologia de l'indret.
HIDROLÒGIC	**0**	**0**	No es realitzaran labors de manteniment de maquinaria dintre de l'àmbit del P.I. Posada de combustible controlada, mitjançant bomba. Utilització de bentonita No es modificarà la xarxa de drenatge adient.
NATURAL	**0**	**0**	Absència d'efecte. Presencia mínima de maquinaria sobre el territori. Revegetació de les zones afectades, Restauració integrada.

5.- Descripció del programa de restauració definitiu.

5.- Descripció del programa de restauració definitiu.

Als capítols que conformen aquest programa de restauració, s'ha intentat descriure els efectes que els treballs a realitzar pel desenvolupament del Permís d'Investigació, poden originar sobre el medi. D'aquest estudi es desprèn que degut a la petita importància de les labors, que es limiten, les més importants, a l'excavació d'unes deu rases d'uns 4 m^2 de superficie i perforació de tres sondeigs amb recuperació de testimoni i d'altres (10) sense recuperació, els efectes son pràcticament nuls.

Per tal de minimitzar al màxim els efectes, s'aplicarà la restauració integrada, es a dir que una vegada feta l'excavació i les comprovacions oportunes, així com la recollida de mostres de profunditat, s'iniciarà d'una manera immediata el reompliment del forat, tenint en compte sempre els diferents horitzons.

5.1.- Mesures de protecció del medi. durant l'activitat.

Les mesures correctores que s'aplicaran durant les distintes fases de la investigació i al final de les mateixes seran :

5.1.2.- Mesures per a minimitzar efectes sobre l'atmosfera.

De la valoració feta es desprèn que totes les poblacions possiblement afectades estan situades a unes distàncies superiors als 800 m. límit de recorregut de les partícules de dimensió més gran a 100 microns i amb velocitat del vent compresa entre 20 i 40 km/h. Les mateixes partícules a una velocitat superior a 40 km/h poden ésser transportades a més distàncies, però aquestes quedaran molt disperses i no seran detectables, per la qual cosa es pot considerar que l'efecte atmosfèric serà nul.

No obstant això, i per tal de minimitzar l'efecte atmosfèric a les rodalies més properes als camins d'accés al **P.I.**, sobretot la vegetació existent, i tenint en compte el Diagrama Ombrotèrmic realitzat, a on es pot veure que l'episodi àrid comença a finals de maig i termina a principis de setembre, es portaran a terme les següents mesures :

➢ Es limitarà la velocitat, dintre dels camins, dels vehicles que intervinguin en la investigació a 20 km/h.

➢ En quant a l'emissió de gasos, es controlaran de manera que no incompleixin els límits estipulats per la legislació vigent.

5.1.2.- Mesures per a minimitzar sorolls i vibracions.

Les fonts de soroll seran únicament els produïts per la maquinaria i aquests sorolls són atenuats i no arriben als possibles receptors, són nuls a distàncies superiors als 500 metres, de manera que no caldran mesures especials per tal de minvar aquest efecte.

Hem de dir que els sorolls quedaran minimitzats per les distancies i per la pantalla natural que forma la vegetació.

5.1.3.- Mesures per a minimitzar efectes edàfics.

Com ja s'ha indicat anteriorment prèviament a l'excavació de les rases i anivellació dels emplaçaments dels sondeigs, es procedirà a la desbrossada del sòl edàfic i es col·locarà a un costat de la rasa o sondeig d'una manera separada de la resta de materials excavats.

Degut a que aquest sòl no romandrà emmagatzemat més d'una setmana no caldrà aplicar altres mesures com la sembra de protecció contra el vent i l'erosió, ni l'excavació de rases de desguàs.

Amb la finalitat de conservar l'estructura del sòl en les millors condicions no estarà permesa la circulació de maquinaria per sobre de l'amuntegament.

S'evitarà realitzar tant l'excavació com la deposició si el sòl esta molt humit, per exemple en dies plujosos o en dies immediatament posteriors a aquests.

5.1.4.- Mesures per a minimitzar efectes sobre la hidrologia.

No hi ha la previsió d'aplicar cap mesura especial pel tractament de les aigües, ja que, no es preveu la seva contaminació, ni la modificació de la xarxa de desguàs existent.

No hi ha la previsió de realitzar labors de manteniment i per realitzar la posada de combustible i evitar la possible contaminació el transvasi del combustible es realitzarà mitjançant una bomba.

5.1.5.- Mesures per a minimitzar efectes sobre la vegetació.

Unes de les principals mesures a aplicar, després del rebliment del fossat i reposició del sòl, es la revegetació, per això es procedirà a la sembra de l'estrat herbaci amb espècies gramínies i lleguminoses presents a la zona. Per això durant la primavera o la tardor es procedirà a la sembra d'una barreja de les esmentades espècies. amb una densitat total d'uns 130 Kg/Ha.

Per la sembra no caldrà aplicar cap tècnica especial i es realitzarà a mà.

En la confecció de la barreja intervindran :

Trifolium pratense (trèvol de prat)	30 Kg/Ha.
Medicago sàtiva (userda)	50 Kg/Ha.
Festuca pratensis (festuca de prat)	15 Kg/Ha.
Poa pratensis (Poa de prat)	35 Kg/Ha.

No es preveu afectar l'estrat arbustiu, per tant no es presenta cap mesura correctora.

5.1.6.- Mesures per a minimitzar efectes geotecnics.

Amb la finalitat d'evitar esllavissades dels talussos produïts a l'hora de realitzar l'excavació de les rases, aquest es dissenyaran de manera que siguin estables. Per evitar esllavissades de les parets dels sondeigs es perforarà amb aigua més bentonita.

Davant de la hipotètica inestabilitat d'aquest talussos, tenint en compte que romandran oberts els fossat com a màxim durant un dia, es prendrà la mesura correctora del seu rebliment immediat amb els mateixos materials excavats.

5.1.7.- Mesures per minimitzar efectes visuals i sobre el paisatge.

Amb la finalitat d'evitar contrastes de coloració entre les rodalies i el punt excavat així com a canvis en la morfologia, que produeixen efectes visuals i afecten al paisatge, les mesures a aplicar per tal de minimitzar aquest efecte seran les fases següents :

- ❑ Reutilització dels mateixos materials procedents de l'excavació, amb la neteja integral de tot vestigi d'amuntegament produït sobre la zona de les rases.
- ❑ Reompliment immediat i total del fossat excavat, amb l'anivellació de la superficie en concordança amb les pendents de les vores dels forats.
- ❑ Reposició del sòl immediat.
- ❑ Revegetació immediata coincidint amb la primavera o tardor.

5.2.- Definició de les unitats d'obra de la restauració.

Segons els apartats anteriors per la restauració total caldran les següents unitats d'obra :

5.2.1.- Desbrossada de sòl edàfic.

Caldrà realitzar la desbrossada selectiva del sòl edàfic i dipositar-lo al costat de la rasa excavada i del sondeig, roman de la seva deposició.

Superficie a excavar rasa = 4 m^2 x 25 rases	= 100 m^2
Superficie a excavar sondeig = 25 m^2 x 3 sondeigs	= 75 m^2
Profunditat del sòl en rasa	= 1 m
Profunditat del sòl en sondeig	= 0,15 m
Volum a desbrossar en rasa = **100 x 1**	**= 100,00 m^3**
Volum a desbrossar en sondeig = **75 x 0,15**	**= 11,25 m^3**
Volum TOTAL a desbrossar	**= 111,25 m^3**

5.2.2.- Reompliment de les rases.

Per al reompliment de les rases, caldrà utilitzar el mateix material excavat, el volum a reomplir es calcula a continuació :

Superficie a reomplir = 4 m^2 x 25 rases = 100 m^2
Profunditat del fossat = 5 m
Volum a reomplir = **500 m^3**

5.2.3.- Reposició del sòl.

Una vegada realitzat el reompliment del fossat caldrà efectuar la reposició del sòl amb el mateix gruix i qualitat original.

Superficie a reomplir rases = 4 m^2 x 25 rases	= 100 m^2
Gruix de disposició del sòl	= 1 m
Volum a dipositar rases	= **100,00 m^3**
Superficie a reomplir sondeig = 25 m^2 x 3 sondeig	= 75 m^2
Gruix de disposició del sòl	= 0,15 m
Volum a dipositar rases	= **11,25 m^3**
Volum TOTAL a reomplir	= **111,25 m^3**

5.2.4.- Anivellació i llaurat.

Caldrà anivellar i llaurar la superficie afectada per la rases, que serà l'equivalent a la pròpia d'excavació més una franja d'un metre situada tot voltant a la rasa i que tindrà una superficie d'uns 18 m^2 per rasa i uns 450 m^2 pel total de les rases més els 75 m^2 dels sondeigs faran un total de 525 m^2.

5.2.5.- Sembra definitiva.

Es procedirà a la sembra de l'estrat herbaci amb una barreja d'espècies gramínies i lleguminoses d'acord amb les dosis i proporcions descrites a l'apartat 5.1.5.

Per tal de procedir a la revegetació del total de la superficie afectada 525 m^2 caldran les següents quantitats i espècies :

Trifolium pratense (trèvol de prat)	1,57 Kg.
Medicago sàtiva (userda)	2,62 Kg.
Festuca pratensis (festuca de prat)	0,78 Kg.
Poa pratensis (Poa de prat)	1,84 Kg.
TOTAL =	6,81 Kg.

5.3.- Organització i calendari de la restauració.

El desenvolupament del Permís d'investigació, es preveu realitzar-lo durant un període màxim de tres anys.

Les labors que afectaran amb més importància al medi estant previstes realitzar-les al final del segon any i principis del tercer, segons la planificació dels treballs exposada al Projecte d'investigació, sempre i quan les fases anteriors siguin positives, en cas contrari no caldria continuar amb el projecte d'investigació i per tant les esmentades rases, no caldria realitzar-les.

Com hem explicat en el cos d'aquest document hi ha la previsió de realitzar la restauració integrada, que en aquest cas es pot identificar amb el reompliment i adequació morfològica, immediats, de les rases realitzades. Aquest reompliment i restauració morfològica, es realitzaria en el mateix dia, malgrat que per circumstancies de pluja, una vegada oberta la rasa, es tingues que esperar fins l'eixugat del material per procedir al reompliment i evitar així una excessiva compactació.

Com la campanya de rases i sondeigs esta prevista realitzar-la coincidint amb el final del segon any i principis del tercer (hivern), per a la revegetació caldrà romandre fins la primavera del tercer any, moment en que es procedirà a la sembra.

El període de vigilància es situaria durant la resta de vigència del tercer any i durant la tardor d'aquest tercer any es podria procedir a la sembra de les zones que hagin tingut baixes.

El període de garantia es considera suficient establir-lo en un any, donades les característiques agrícoles de la zona.

La restauració serà realitzada íntegrament pel propi sol·licitant, ja que disposa de la maquinaria adient per fer-lo.

5.4.- Conclusions.

Per la present dono per finalitzat el programa de restauració dels terrenys afectats pel Permís d'Investigació anomenat **"Gorners"** dels termes municipals de Viladamat (Alt Empordà) i Albons (Baix Empordà), creient haver desenvolupat convenientment tant el càlcul tècnic com les mesures de restauració al respecte, esperant sigui apte per la superioritat.

L'Enginyer Tècnic que subscriu aquest projecte resta a disposició dels organismes competents de l'Administració en la matèria, per esmenar qualsevol error u omissió que hagi pogut existir en la redacció del present.

Viladamat-Albons, setembre de 2.001
El Tècnic autor del programa.

Signat : José Antonio Martín González

COL·LEGI OFICIAL DE
L'ENGINYERIA TÈCNICA MINERA
I DE FACULTATIUS I PÈRITS DE
MINES DE CATALUNYA I BALEARS
– Delegació de GIRONA –
V I S A T
Registre núm. 141
Col·legiat núm. 661 Data - 3 OCT. 2001
El Delegat Provincial

6 - Avaluació del cost de la restauració.

6.1.-Unitats d'obra i amidaments

Codi	Descripció	Ut	Longitud	Amplada	Alçada	Parcials	Totals
C01	**Reconstrucció del sòl**						
E01002	**M3 Reompliment de les rases produïdes durant el Permis d'Investigació, amb materials procedents de la propia excavació, amb estesa del material.**						
	Rases	25	4,00	1,00	5,00	500,00	
							500,00
E01003	**M3 Estesa i anivellació de la capa de sòl edàfic, en tongades del gruix estipulat, amb terres ben esmenades, procedents de la desbrossada, amb una pala de mida mitjana.**						
	Volum Sòl rases	25	4,00	1,00	1,00	100,00	
	Volum Sòl sondeigs	3	5,00	5,00	0,15	11,25	
							111,25
E01004	**M2 Anivellació i llaurada de les superficies a restaurar, amb un tractor i equip adientents.**						
	Superficie rases	25	6,00	3,00		450,00	
	Superficies sondeigs	3	5,00	5,00		75,00	
							525,00

Codi	Descripció	Ut	Longitud	Amplada	Alçada	Parcials	Totals
C02 Revegetació							
E03002	**M2 Subministrament i sembra manual de protecció, amb llavors d'espècies herbàcies amb potent aparell radicular i altres nodridores de N2, provinint de viver, en un terreny amb un pendent inferior al 25 %.**						
	Superficie rases	25	6,00	3,00		450,00	
	Superficicies sondeigs	3	5,00	5,00		75,00	
							525,00
E03003	**M2 Adobat amb subministrament d'adob químic tipus 15-15-15 (NKP), amb un tractor de mida mitjana, en un terreny amb un pendent inferior al 25 %.**						
	Superficie rases	25	6,00	3,00		450,00	
	Superficie sondeigs	3	5,00	5,00		75,00	
							525,00

Codi	Descripció	Ut	Longitud	Amplada	Alçada	Parcials	Totals
C03 Treballs de Conservació							
E040010	**Treballs de conservació (incuenti el reg periodic de les plantes i reposició de baixes en el termini de garantia (10% s/(C01+C02)**						
	Percentage (%)	1	10,00	0,10	0,10	0,10	
							0,10

6.2.- PREUS UNITARIS DE PARTIDA

Codi	Ut	Descripció	Preu/Ptes	Preu/EURO
%P	%	Percentatge baixes	1,00	0,01
%P10	%	Percentatge baixes	1,00	0,01
%p			1,00	0,01
MCB0121	H.	Camió Bañera 24 T	6.177,00	37,12
MCEX32T	H.	Camió Extravial	10.059,00	60,46
MMANMP	H.	Motoanivelladora	7.772,00	46,71
MPCNMM	H.	Pala Carregadora	6.500,00	39,07
MREPMP	H.	Retroexcavadora perfiladora	4.483,00	26,94
MTNADM1	H	Tractor adobat	4.125,00	24,79
MTNFR	H.	Tractor amb fresa	4.381,00	26,33
MTNLL1	H.	Tractor llaurada	4.577,00	27,51
MTNSEM1	H.	Tractor Sembra	4.326,00	26,00
O1J001	H.	Oficial 1ª Jardiner	2.347,00	14,11
OAJ001	H.	Ajudant Jardiner	2.070,00	12,44
OPJ001	H.	Peó de Jardiner	1.911,00	11,49
PQNKP15	Kg	Adob quimic 15-15-15 (NKP)	250,00	1,50
PVLLAV	Kg	Llavors d'Avenula	507,00	3,05
PVLLBIM	Kg	Blat de Moro	350,00	2,10
PVLLCIV	Kg	Civada	125,00	0,75
PVLLFE	Kg	Llavors de Fens	837,00	5,03
PVLLFP	Kg	Llavors de festuca de prat	350,00	2,10
PVLLGR	Kg	Llavors de Gram	950,00	5,71
PVLLPP	Kg	Llavors de poa de prat	450,00	2,70
PVLLRG	Kg	Llavors de Ray-Gras	487,00	2,93
PVLLST	Kg	Llavors de Stipa	387,00	2,33
PVLLTP	Kg	Llavors de trèvol de prat	300,00	1,80
PVLLUS	Kg	Llavors d'userda o barreja	280,00	1,68
PVPEBR1	Ut	Peus de Bruc	180,00	1,08
PVPEGS	Ut	Peus d'argelaga	680,00	4,09
PVPELL	Ut	Peus de llentiscle	203,00	1,22
PVPEPI1	Ut	Peus de Pi blanc	58,00	0,35
PVPEPOL	Ut	Peu d'Arbre de Ribera	150,00	0,90
PVPERO	Ut	Peus de romani	555,00	3,34

6.3.- Justificació de Preus Unitaris

Codi	Quantitat	Ut	Descripció	PTA	ImpPTA	EURO	ImpEURO

CAPÍTOL C01 Reconstrucció del sòl

E01002 **M3** **Reompliment de les Rases**

Reompliment de les rases produïdes durant el Permis d'Investigació, amb materials procedents de la propia excavació, amb estesa del material.

MPCNMM	0,0500	H.	Pala Carregadora	6.500,00	325,00	39,07	1,95
			TOTAL PARTIDA		**325,00**		**1,95**

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de TRES-CENTES VINT-I-CINC PESSETES.

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de UN EUROS amb NORANTA-CINC CÉNTIMS.

E01003 **M3** **Reposició del Sòl**

Estesa i anivellació de la capa de sòl edàfic, en tongades del gruix estipulat, amb terres ben esmenades, procedents de la desbrossada, amb una pala de mida mitjana.

MPCNMM	0,0250	H.	Pala Carregadora	6.500,00	162,50	39,07	0,98
			TOTAL PARTIDA		**162,50**		**0,98**

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de CENT SEIXANTA-DUES PESSETES amb CINQUANTA CÉNTIMS.

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de ZERO EUROS amb NORANTA-SET CÉNTIMS.

E01004 **M2** **Anivellació i Llaurat**

Anivellació i llaurada de les superficies a restaurar, amb un tractor i equip adientents.

MTNLL1	0,0050	H.	Tractor llaurada	4.577,00	22,89	27,51	0,14
			TOTAL PARTIDA		**22,89**		**0,14**

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de VINT-I-DUES PESSETES amb VUITANTA-NOU CÉNTIMS.

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de ZERO EUROS amb TRETZE CÉNTIMS.

Codi	Quantitat	Ut	Descripció	PTA	ImpPTA	EURO	ImpEURO

CAPÍTOL C02 Revegetació

E03002 **M2** **Sembra P. Manual Pen.<25%**

Subministrament i sembra manual de protecció, amb llavors d'espècies herbàcies amb potent aparell radicular i altres nodridores de N2, provinint de viver, en un terreny amb un pendent inferior al 25 %.

O1J001	0,0100	H.	Oficial 1ª Jardiner	2.347,00	23,47	14,11	0,14
OPJ001	0,0100	H.	Peó de Jardiner	1.911,00	19,11	11,49	0,11
PVLLUS	0,0030	Kg	Llavors d'userda o barreja	280,00	0,84	1,68	0,01
PVLLTP	0,0050	Kg	Llavors de trèvol de prat	300,00	1,50	1,80	0,01
PVLLFP	0,0015	Kg	Llavors de festuca de prat	350,00	0,53	2,10	0,00
PVLLPP	0,0035	Kg	Llavors de poa de prat	450,00	1,58	2,70	0,01
%C10	1,0000	%	Percentatge baixes	47,03	0,47	0,28	0,00
			TOTAL PARTIDA		**47,50**		**0,29**

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de QUARANTA-SET PESSETES amb CINQUANTA CÉNTIMS.

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de ZERO EUROS amb VINT-I-VUIT CÉNTIMS.

E03003 **M2** **Adobat quimic**

Adobat amb subministrament d'adob quimic tipus 15-15-15 (NKP), amb un tractor de mida mitjana, en un terreny amb un pendent inferior al 25 %.

O1J001	0,0100	H.	Oficial 1ª Jardiner	2.347,00	23,47	14,11	0,14
OAJ001	0,0100	H.	Ajudant Jardiner	2.070,00	20,70	12,44	0,12
PQNKP15	0,0140	Kg	Adob quimic 15-15-15 (NKP)	250,00	3,50	1,50	0,02
			TOTAL PARTIDA		**47,67**		**0,29**

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de QUARANTA-SET PESSETES amb SEIXANTA-SET CÉNTIMS.

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de ZERO EUROS amb VINT-I-VUIT CÉNTIMS.

Codi	Quantitat	Ut	Descripció	PTA	ImpPTA	EURO	ImpEURO

CAPÍTOL C03 Treballs de Conservació

E040010 **Treballs de Conservació**

Treballs de conservació (incuenti el reg periodic de les plantes i reposició de baixes en el termini de garantia (10% s/(C01+C02)

			TOTAL PARTIDA		**242.559,63**	**1.457,81**

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de DUES-CENTES QUARANTA-DUES MIL CINC-CENTES CINQUANTA-NOU PESSETES amb SEIXANTA-TRES CÉNTIMS.

Puja el preu total de la partida a l'esmentada quantitat de MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA-SET EUROS amb VUITANTA-UN CÉNTIMS.

6.5.- Costos Parcials d'execucció material

Codi	Descripció	Uts	Longitud	Amplada	Alçada	Parcials	Totals	PTA EURO	ImpPTA ImpEURO
	CAPÍTOL C01 Reconstrucció del sòl								
E01002	**M3 Reompliment de les Rases**								
	Reompliment de les rases produïdes durant el Permis d'Investigació, amb materials procedents de la propia excavació, amb estesa del material.								
	Rases	25	4,00	1,00	5,00	500,00			
							500,00	**325,00**	**162.500,00**
								1,95	976,64
E01003	**M3 Reposició del Sòl**								
	Estesa i anivellació de la capa de sòl edàfic, en tongades del gruix estipulat, amb terres ben esmenades, procedents de la desbrossada, amb una pala de mida mitjana.								
	Volum Sòl rases	25	4,00	1,00	1,00	100,00			
	Volum Sòl sondeigs	3	5,00	5,00	0,15	11,25			
							111,25	**162,50**	**18.078,13**
								0,98	108,65
E01004	**M2 Anivellació i Llaurat**								
	Anivellació i llaurada de les superfícies a restaurar, amb un tractor i equip adientents.								
	Superficie rases	25	6,00	3,00		450,00			
	Superficies sondeigs	3	5,00	5,00		75,00			
							525,00	**22,89**	**12.017,25**
								0,14	72,23
	TOTAL CAPÍTOL C01.....								**192.595,38**
									1.157,52

Codi	Descripció	Uts	Longitud	Amplada	Alçada	Parcials	Totals	PTA EURO	ImpPTA ImpEURO
	CAPÍTOL C02 Revegetació								
E03002	**M2 Sembra P. Manual Pen.<25%**								
	Subministrament i sembra manual de protecció, amb llavors d'espècies herbàcies amb potent aparell radicular i altres nodridores de N2, provinint de viver, en un terreny amb un pendent inferior al 25 %.								
	Superficie rases	25	6,00	3,00		450,00			
	Superficicies sondeigs	3	5,00	5,00		75,00			
							525,00	**47,50**	**24.937,50**
								0,29	149,88
E03003	**M2 Adobat químic**								
	Adobat amb subministrament d'adob químic tipus 15-15-15 (NKP), amb un tractor de mida mitjana, en un terreny amb un pendent inferior al 25 %.								
	Superficie rases	25	6,00	3,00		450,00			
	Superficie sondeigs	3	5,00	5,00		75,00			
							525,00	**47,67**	**25.026,75**
								0,29	150,41
	TOTAL CAPÍTOL C02.....								**49.964,25**
									300,29

Codi	Descripció	Uts	Longitud	Amplada	Alçada	Parcials	Totals	PTA EURO	ImpPTA ImpEURO
	CAPÍTOL C03 Treballs de Conservació								
E040010	**Treballs de Conservació**								
	Treballs de conservació (incuenti el reg periodic de les plantes i reposició de baixes en el termini de garantia (10% s/(C01+C02)								
	Percentage (%)	1	10,00	0,10	0,10	0,10			
							0,10	**242.559,63**	**24.255,96**
								1.457,81	145,78
	TOTAL CAPÍTOL C03								**24.255,96**
									145,78
	TOTAL LLISTAT								**266.815,59**
									1.603,59

6.6.- Cost Total d'execucció Material

Capítol	Resumen	ImpPTA	ImpEURO
C01	Reconstrucció del sòl	192.595,38	1.157,52
C02	Revegetació	49.964,25	300,29
C03	Treballs de Conservació	24.255,96	145,78
	TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL	**266.815,59**	**1.603,59**
	TOTAL PRESSUPOST CONTRATA	**266.815,59**	**1.603,59**
	TOTAL PRESUPOST GENERAL	**266.815,59**	**1.603,59**

Puja el cost de l'execucció del Programa de Restauració del Permis d'Investigació per a recursos de la Secció C, anomenat GORNERS a l'expresada quantitat d'DUES-CENTES SEIXANTA-SIS MIL VUIT-CENTES QUINZE PESSETES.

Puja el cost de l'execucció del Programa de Restauració del Permis d'Investigació per a recursos de la Secció C, anomenat : GORNERS a l'expresada quantitat de MIL SIS-CENTS TRES EUROS amb CINQUANTA-NOU CENTIMS.

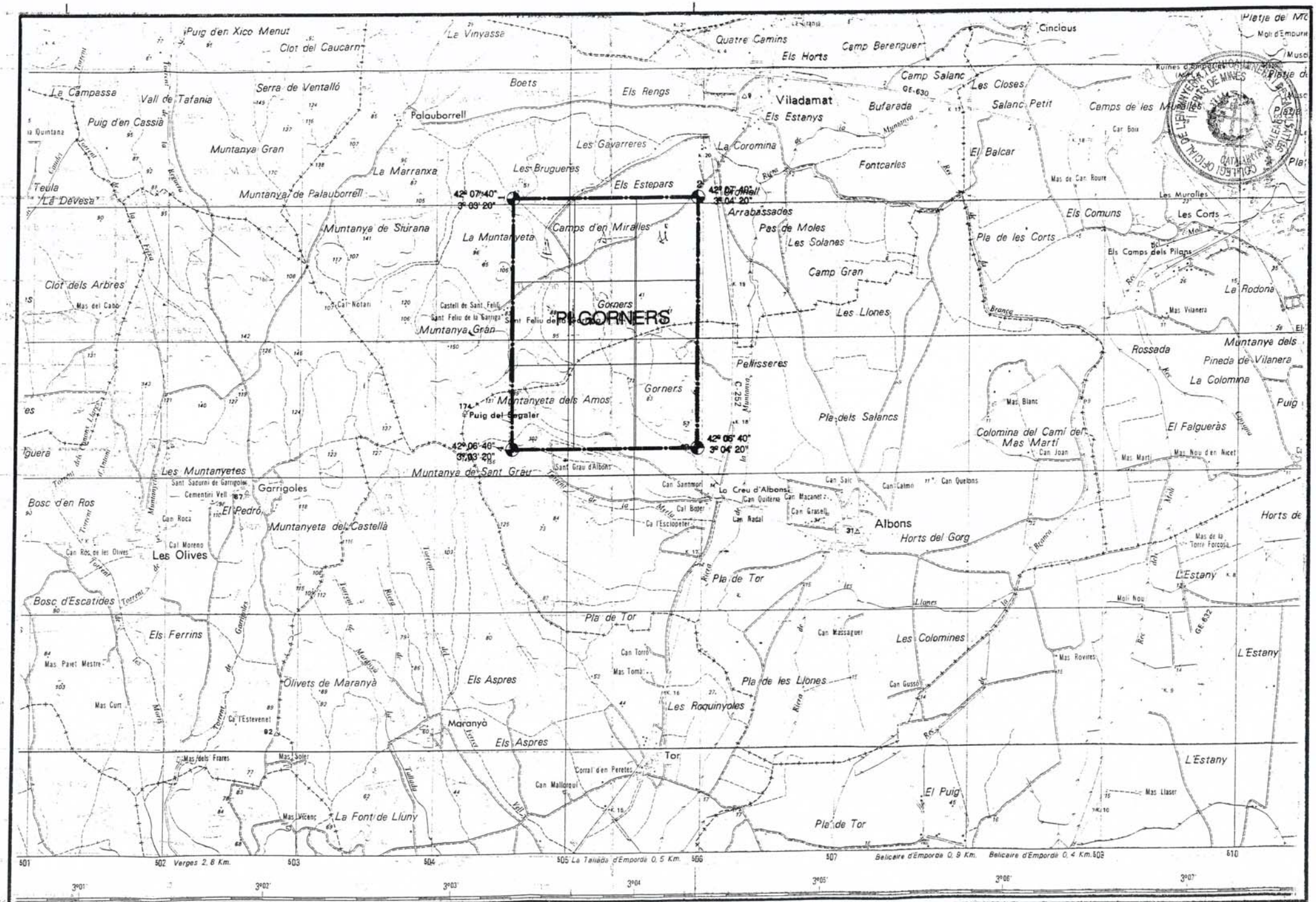
Viladamat-Albons, a 27 de Setembre de 2001.

L'AUTOR DEL PROGRAMA

Signat : José Antonio Martín González
Col·legiat núm. 661

COL·LEGI OFICIAL DE L'ENGINYERIA TÈCNICA MINERA I DE FACULTATIUS I PÈRITS DE MINES DE CATALUNYA I BALEARS
– Delegació de GIRONA –
V I S A T
Registre núm. 141 – 3 OCT. 2001
Col·legiat núm. 661

7 - Plànols



Codi: 150901	Expedient: PI/AB/Gorners	Plànols de la sol.licitud d'Autorització del Permís d'Investigació de recursos de la Secció C, anomenada "GORNERS" dins del t.m. de Viladamat-Albons	Emplaçament: varis	Població: Viladamat-Albons	Comarca: Baix i Alt empordà		
Sol.licitant: ABSA			Nom Plànol: Planta Situació	Núm. Plànol: 1.1	Escala: 1:25.000	L'Enginyer Tècnic de Mines Col.legiat núm. 681	
					Equidi.: 25 m		
					Data: Setembra 2.001	José Antonio Martín González	

Qac — Argiles amb sorres i llims que contenen còdols subangulosos i subarrodonits aïllats. Corresponen a dipòsits poligènics fruit d'una sedimentació de tipus fluviotorrencial amb aportacions laterals dels relleus adjacents. El gruix d'aquests dipòsits és molt variable (escala decimètrica-mètrica). El contacte amb els dipòsits subactuals és transicional. Dipòsits al·luvials-col·luvials. Cronològicament corresponen a l'Holocè.

Qc — Argiles i llims que contenen còdols rodats procedents dels relleus del Terciari adjacents. Són dipòsits caòtics que tendeixen a suavitzar el pendent de la part inferior dels vessants. Col·luvial. S'atribueixen a l'Holocè.

Qep — Argiles i llims arenosos que presenten còdols arrodonits i subarrodonits. Estan associats als relleus pliocens i eocens, dels quals provenen els còdols ja arrodonits. Esbaldregalls de pendent. Cronològicament corresponen a l'Holocè i són correlacionables amb els dipòsits actuals i subactuals.

Qgs — Sorres amb argiles i còdols subangulosos de material carbonatat. Són dipòsits associats al massís del Montgrí. Formen un afloament molt reduït a l'extrem SE del mapa. Glacis d'acumulació sorrenc amb clasts de carbonat. Cronològicament corresponen a l'Holocè i són correlacionables amb els dipòsits actuals i subactuals.

Qcdv — Argiles i sorres llimoses de color marró-vermellós que engloben còdols subarrodonits. Aquests còdols solen presentar-se formant nivells lenticulars erosius d'escala decimètrica-mètrica. Aquests dipòsits presenten una morfologia lleugerament bombada corresponent a un conjunt de ventalls adjacents. El gruix d'aquests dipòsits és d'escala mètrica. Con de dejecció antic conglomeràtic/argilós. Cronològicament corresponen a un interval comprès entre el Plistocè superior i l'Holocè.

Qcdva — Argiles i sorres llimoses de color marró-vermellós que engloben còdols subarrodonits. Aquests còdols solen presentar-se formant nivells lenticulars erosius d'escala decimètrica o bé aïllats entre el sediment més fi. La morfologia és lleugerament bombada però es troba força degradada. Corresponen a les parts més distals dels dipòsits descrits amb l'epígraf Qcdv i presenten una superfície d'afloament major. El gruix d'aquests dipòsits és d'escala decimètrica arribant a assolir els 100-150 cm. Con de dejecció antic argilós. Cronològicament corresponen a un interval comprès entre el Plistocè superior i l'Holocè.

Terciari **Neogen**

Pliocè

NPVg — Graves i sorres grolleres amb fauna marina. Els còdols són bàsicament de quars, roques metamòrfiques, granitoides, calcàries i lidites; a l'extrem SE, on es situen els nivells basals de la unitat, predominen els còdols de calcàries mesozoiques. Els sediments presenten estratificació encreuada a gran escala; els foresets tenen una inclinació de 25º i indiquen un sentit d'acreció vers al NO. La base de la unitat és transicional amb la unitat NPVs. Aquesta unitat s'interpreta com un delta de tipus Gilbert. Delta de Viladamat. El gruix màxim estimat és de 30 m. És atribuïble al Pliocè.

NPVs — Sorres grogues amb alguna intercalació de graves. Localment es troben nivells ben cimentats. Presenten estratificació encreuada a gran escala, asimptòtica cap a la base; els foresets presenten una organització interna complexa, amb solcs erosius i laminacions encreuades a mitjana escala; el sentit d'acreció és NO. En algun punt s'observen inestabilitats sedimentàries. En el marge SO la unitat és discordant sobre el mesozoic. Representen les fàcies distals del delta tipus Gilbert de la unitat NPVg. El gruix màxim estimat és de 15 m en el sector SE; en el sector NO no aflora la base de la unitat. És atribuïble al Pliocè.

NP_7 — Gresos bioclàstics grocs i ocres, amb fauna abundant, estratificats en nivells decimètrics, generalment molt cimentats. Dipòsits d'ambient sedimentari costaner. És discordant sobre els materials eocens i triàsics. És equivalent a la unitat NPsm. Gruix màxim estimat: 25 m. Edat: Pliocè.

NPMg — Graves fines amb matriu sorrenca. Els còdols són molt madurs i estan constituïts per roques metamòrfiques paleozoiques i quars. En general tenen un aspecte massiu, però localment es reconeix estratificació encreuada a gran escala. El sentit dels paleocorrents és cap al nord. A les parts més distals es troba en contacte transicional al damunt de les sorres ocres de la unitat NPsm. A les zones més proximals aquesta unitat és discordant sobre la unitat OM, amb una relació de solapament expansiu. S'interpreten com a dipòsits de ventall al·luvial (Ventall de Sant Mori). El gruix màxim és de 20 m. S'atribueixen al Pliocè.

Eocè

EBv_4 — Conglomerats, gresos i lutites roges, interestratificats en nivells decimètrics a mètrics. La porció grollera és la més representada i augmenta cap al sostre de la sèrie. Els còdols predominants són els de roques calcàries, per bé que hi són també abundants els de roques metamòrfiques i de quars. La sèrie està incompleta i passa transicionalment per la base i cap al SO a la unitat EBv_3. Fàcies de plana deltaica i al·luvial. El contacte amb els sediments suprajacents és sempre una discordança. Inclou Bartonià i Priabonià.

EBv_3 — Lutites roges i gresos fins amb estratificació decimètrica a mètrica, amb intercalacions de nivells conglomeràtics d'ordre mètric que van en augment i són predominants a les parts septentrional i oriental de la zona cartografiada. Els còdols predominants són els de roques metamòrfiques i de quars; els de roques granítiques són rars. Aquesta unitat és transicional amb la EBv_2 i es troba intercalada i al sostre d'aquesta. Fàcies de plana deltaica i al·luvial. El gruix de la unitat és molt irregular i la sèrie aflora incompleta. Inclou Bartonià i Priabonià.

EBv_2 — Gresos, conglomerats i margues. Estan interestratificats en proporcions molt variables, amb predomini dels gresos. Estratificació en capes de gruix entre centimètric i mètric, generalment en seqüències estrato i granocreixents. Els trams conglomeràtics són més abundants cap al NE. La unitat conté intercalacions de calcàries bioclàstiques i de gresos bioclàstics, en nivells mètrics i de continuïtat lateral limitada. La unitat EBv_3 presenta diversos tascons intercalats en aquesta unitat, a través de contactes transicionals. La unitat es troba incompleta per la base, i n'aflora un gruix aproximat de 500 metres. Fàcies deltaiques i d'onades. Edat bartoniana.

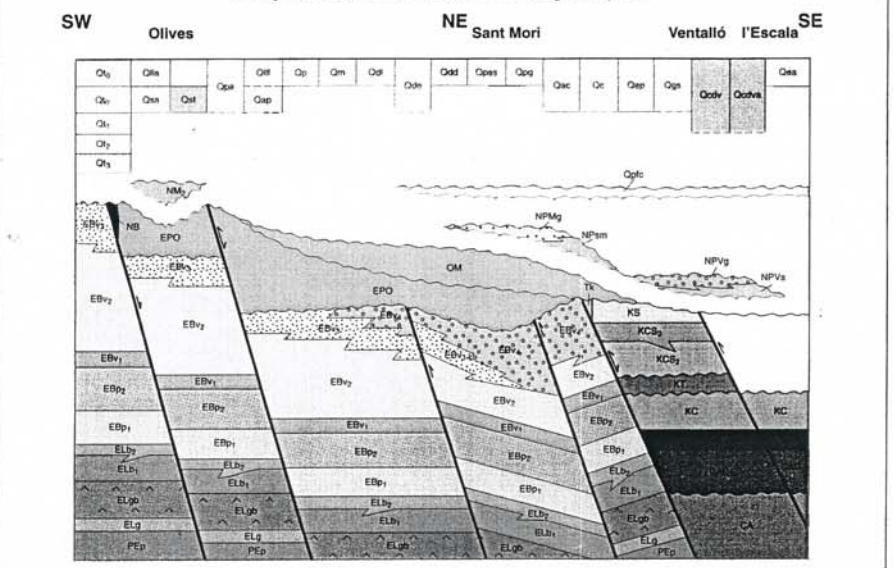
Mesozoic

Cretaci **Cretaci superior**

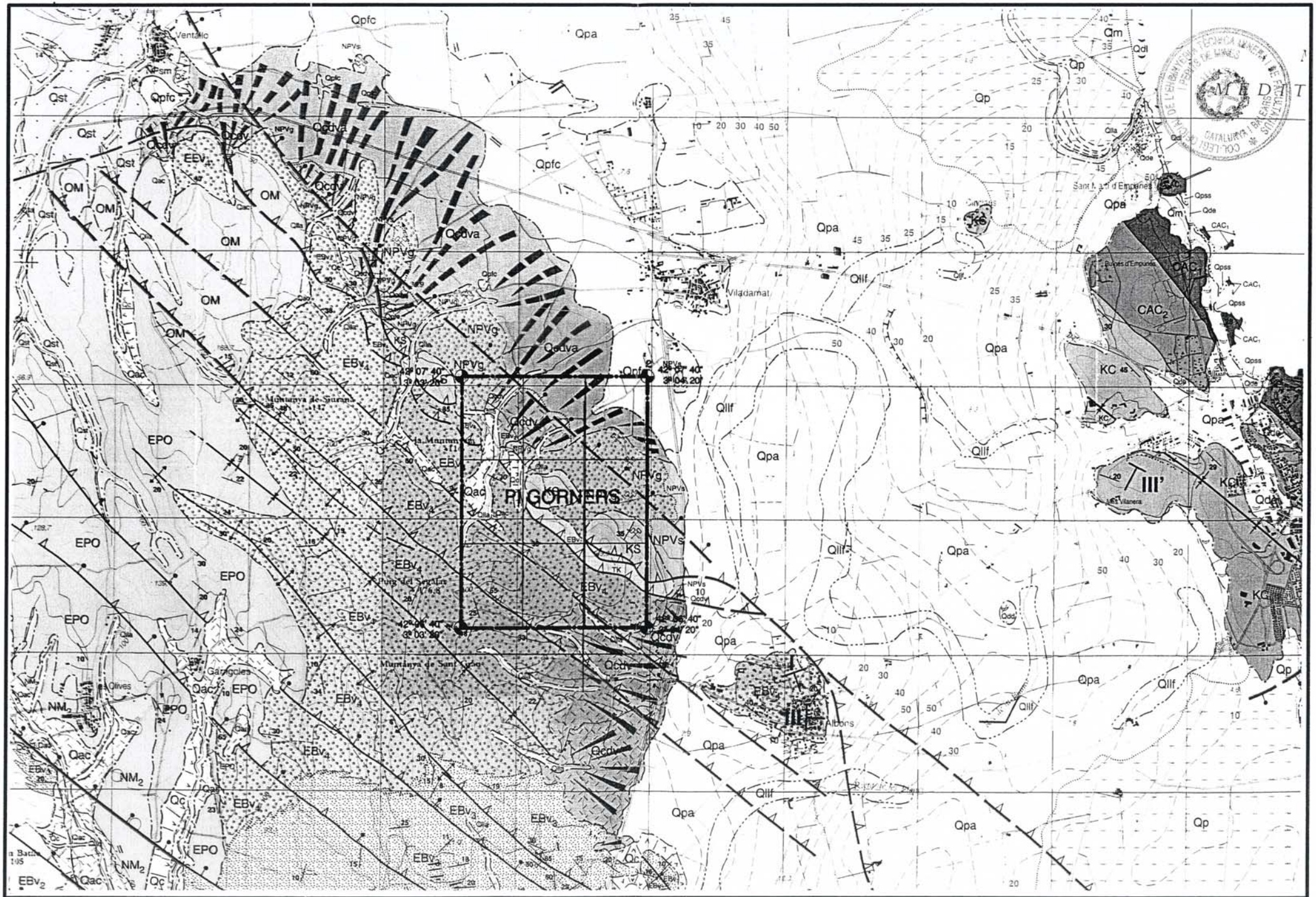
KS — Calcàries bioclàstiques grises amb pàtina marró, suportades pels grans, estratificades decimètricament. Contenen miliòlids complexos tipus lacazina i rudistes. Fàcies de plataforma protegida. Edat: Santonià inferior.

KC — Calcàries grises bioclàstiques suportades per la matriu, amb estratificació decimètrica. En general, el contingut en matriu augmenta cap al sostre de la unitat. Contenen Prealveolina (especialment abundant a la base de la unitat), miliòlids i fragments d'ostrèids i rudistes. La potència mesurada és de 230 metres, per bé que la sèrie està incompleta. Fàcies de plataforma proximal. Edat: Cenomanià mitjà.

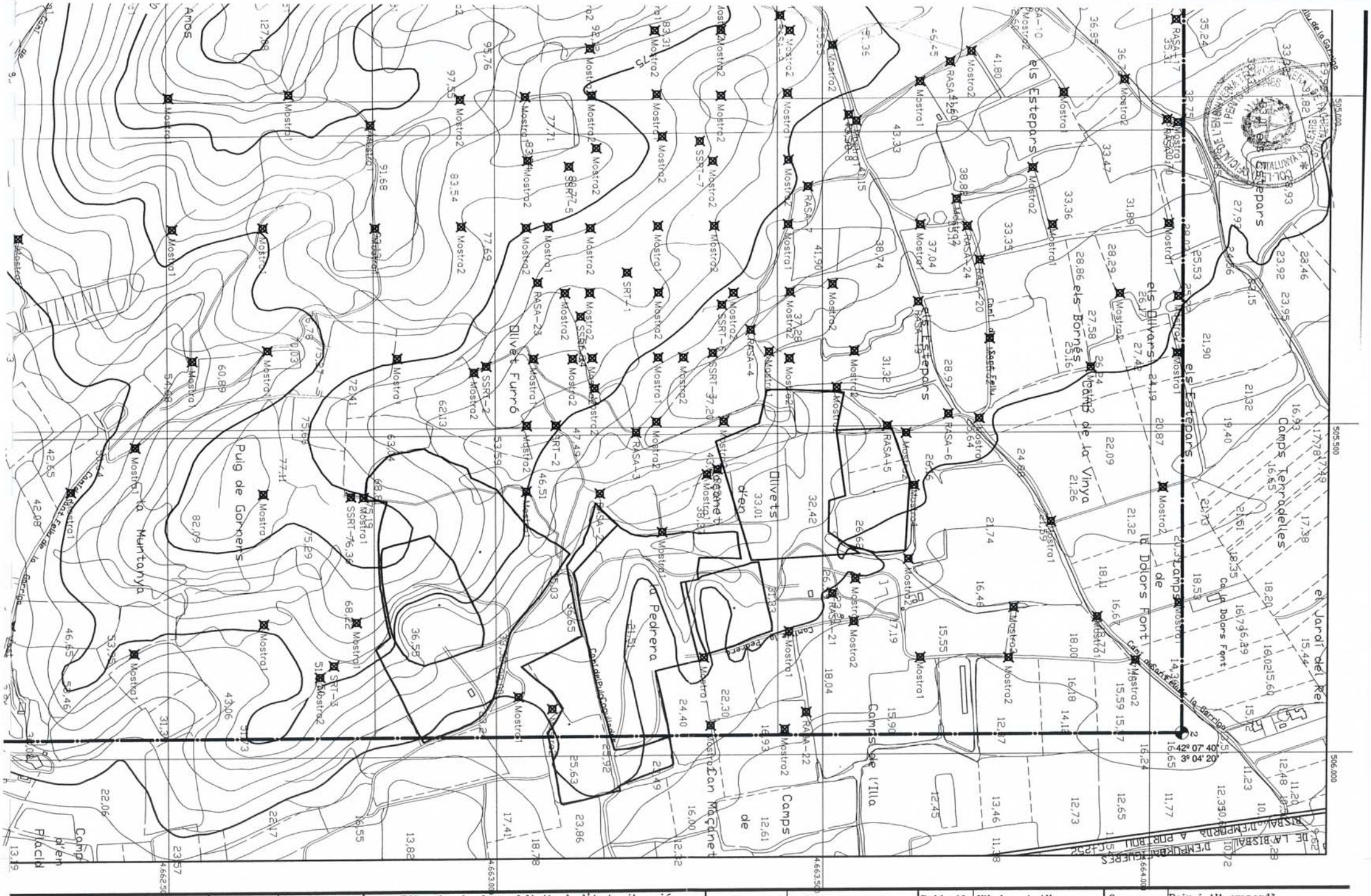
Esquema de relacions estratigràfiques



Codi:	150901	Expedient:	PI/AB/Gorners	Plànols de la sol.licitud d'Autorització del Permis d'Investigació de recursos de la Secció C, anomenada "GORNERS" dins del t.m. de Viladamat-Albons	Emplaçament:	varis	Població:	Viladamat-Albons	Comarca:	Baix i Alt empordà
Sol.licitant:	ABSA				Nom Plànol:	Geològic Llegenda	Núm. Plànol:	1.3	Escala: s/e Equidi.: s/e Data: Setembra 2.001	L'Enginyer Tècnic de Mines Col·legiat núm. 661 José Antonio Martín González



Codi:	150901	Expedient:	PI/AB/Gorners	Plànols de la sol.licitud d'Autorització del Permis d'Investigació de recursos de la Secció C, anomenada "GORNERS" dins del t.m. de Viladamat-Albons	Emplaçament:	varis	Població:	Viladamat-Albons	Comarca:	Baix i Alt empordà
Sol.licitant: ABSA					Nom Plànol: Geològic Planta		Núm. Plànol: 1.2		Escala: E:1:25.000	L'Enginyer Tècnic de Mines Col·legiat núm. 661
									Equidi.: 25 m	
									Data: Setembra 2.001	José Antonio Martín González



Codi:	150901	Expedient:	PI/AB/Gorners	Plànols de la sol.licitud d'Autorització del Permis d'Investigació de recursos de la Secció C, anomenada "GORNERS" dins del t.m. de Viladamat-Albons	Emplaçament:	varis	Població:	Viladamat-Albons	Comarca: Baix i Alt empordà
Sol.licitant:	ABSA				Nom Plànol:	Planta Demarcació i Detall Investigació	Núm. Plànol:	2	Escala: E:1:5.000
									Equidi.: 5 m
									Data: Setembra 2.001

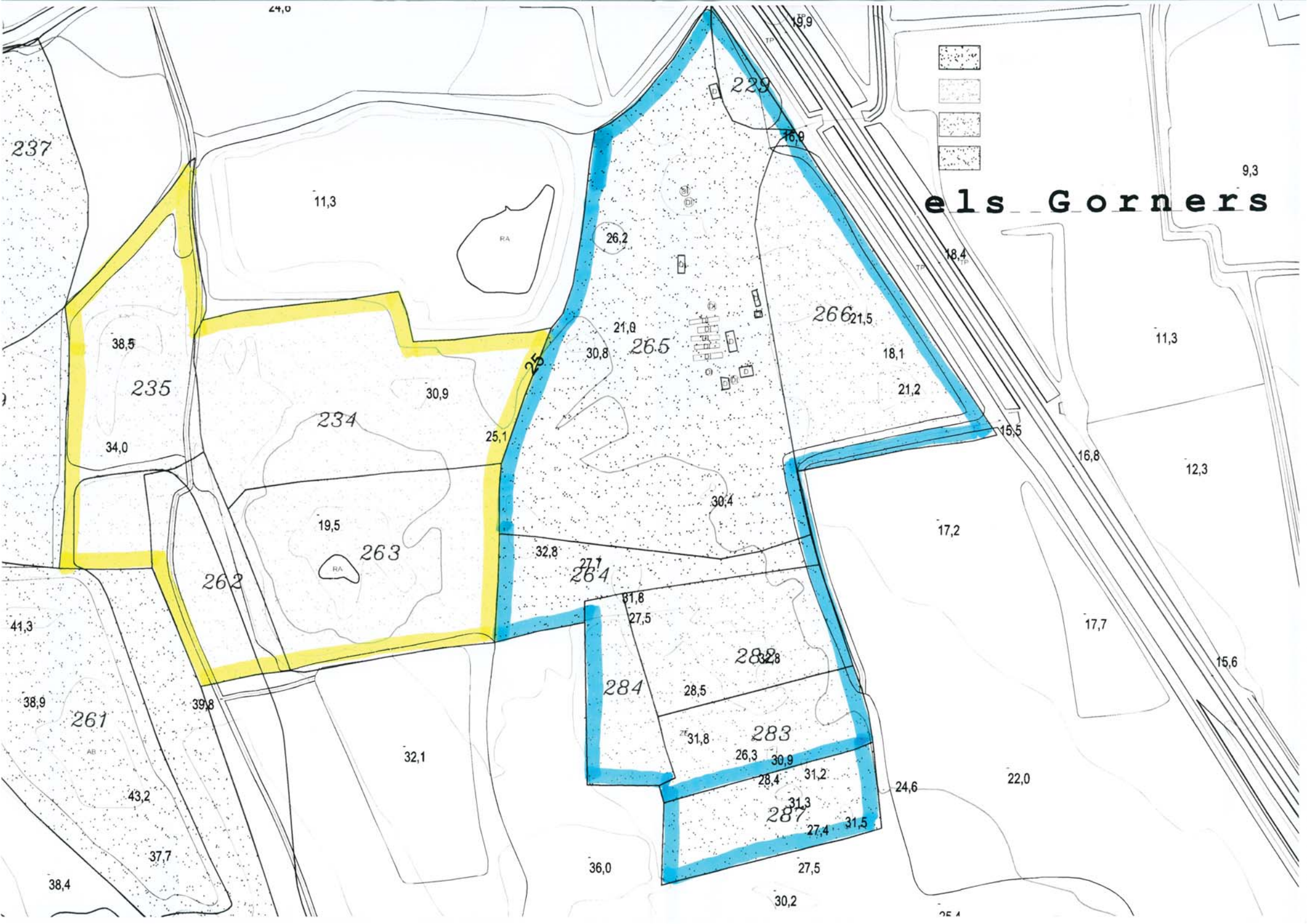
L'Enginyer Tècnic de Mines
Col.legiat núm. 661
José Antonio Martín González

Recollida)
Recollida)

ANNEX 06

	Núm. Finca registral	Parc. Cadastre	Polígon	m² Cadastre
	1443	234	4	13.404
	762	235	4	9.712
	1427	263	4	10.829
	1520	262	4	3.832
	586	287	4	4.477
	1262	265	4	25.538
	699	282	4	5.845
	1328	283	4	4.158
	573	264	4	3.835
		284	4	2.974
		266	4	
	1040	237/239	4	19.202
	371	261		20.732

	Parcel·les de l'àmbit de l'activitat extractiva
	Parcel·les de l'àmbit de fabricació d'aglomerat asfàltic i de formigó
	Parcel·les de sòl no urbanitzable



els Gorners
237
235
234
263
262
261
265
266
264
282
284
283
287
229
11,3
38,5
34,0
30,9
25,1
19,5
26,2
21,0
30,8
25
21,5
18,1
21,2
15,5
16,8
12,3
11,3
9,3
18,4
16,9
19,9
30,4
17,2
32,8
27,7
31,8
27,5
17,7
15,6
41,3
38,9
39,8
32,1
28,5
31,8
26,3
30,9
28,4
31,2
31,3
27,4
31,5
24,6
22,0
43,2
37,7
38,4
36,0
27,5
30,2

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002340000JJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 234
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

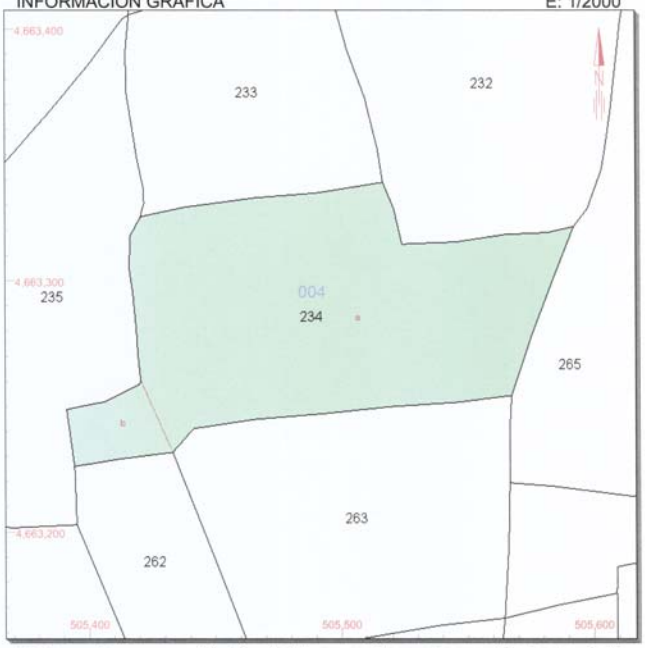
SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 234
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	13.404	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	CA	Cantera	00	1,2493
b	MM	Pinar maderable	00	0,0911

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

505,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Viernes , 26 de Abril de 2013

REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 1443

IDUFIR: 17011000441069

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- Pieza de tierra sita en Viladamat, paraje la Predera, de superficie una hectárea, cinco áreas, noventa y una centiáreas. Linda: al Norte, Ramón Adroer Gargot; al Este, Pedro Rubau Tarrés y Emilio Costal Hors; Sur el Estado y Pedro Coll; y al Oeste, Juan Barretina Ros. Es la parcela 50 del polígono 5.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

RUBAU TARRES S.A., con C.I.F. número A17018813

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

Inscripción: 2ª Tomo: 2.060 Libro: 29 Folio: 236 Fecha: 19/03/1990

TITULO: COMPRA, en virtud de escritura autorizada el día cinco de febrero de mil novecientos noventa, por Don FEDERICO SAMPOL BERGAMO, Notario de L'ESCALA, inscripción 2ª.

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

La liquidación del impuesto según nota al margen de la inscripción 2ª, consta actualmente caducada.

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

http://www.registradores.org

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002350000JE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 235
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

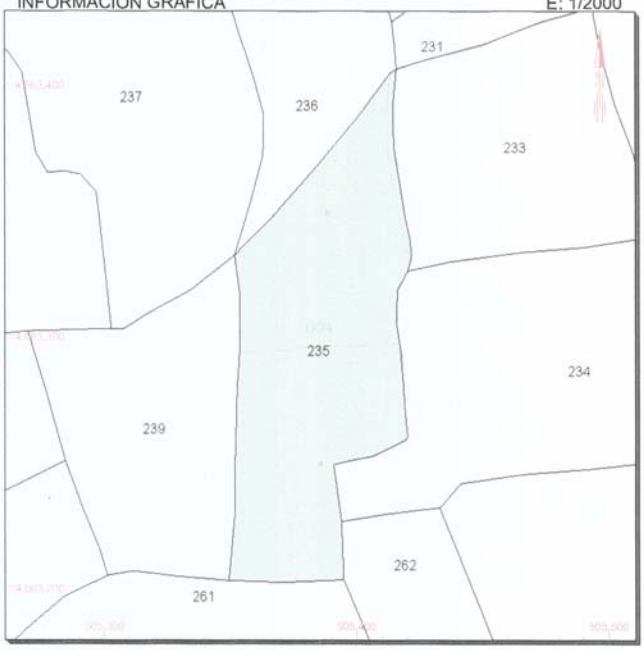
SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 235
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 9.712
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MT	Matorral	00	0,4924
b	F-	Frutales secano	00	0,4418
c	I-	Improductivo	00	0,0370

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

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

REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 762

IDUFIR: 17011000434764

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica: Pieza de tierra campo, viña y olivar y erial, en término de Vilademat y territorio Gurnes, denominada Viña petita, de cabida sesenta y cinco áreas, cuarenta y tres centiáreas; lindante: al este, con Pedro Borràs, Enrique Adroher y Juan Barretina; al sur, con Juan Surroca; al oeste, con Pedro Illa y al norte, con camino.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

RUBAU BOSCH, JOSE

Participación: 100,0000% del pleno dominio con carácter privativo por título de compra.

Formalizada en con fecha 01/02/86, autorizada en GIRONA, ANTONIO PALOS FERRERES.

Inscripción: 6ª Tomo: 952 Libro: 18 Folio: 154 Fecha: 22/03/1986

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AI GRAVAMEN DE SUSTITUCION impuesto a Don MIGUEL ARNAY PALOL por Juan Arnay Taulat, que es del tenor siguiente: "podrá disponer libremente tan solo si a su fallecimiento dejase uno o más hijos o descendientes legítimos, pués no dejarlos pasarían tales bienes a su hija Gumersinda Arnay Palol. No obstante lo consignado podrá en todo caso el heredero instituido disponer con cargo a los bienes inmuebles de la herencia, de la cantidad de ciento cincuenta mil pesetas en pago de sus derechos legitimarios en los bienes del testador, pudiendo también disponer del usufructo a favor de lo que a su fallecimiento sea la esposa del mismo, por mientras le guarde viudedad. Establece además el testador derecho de representación a favor de los hijos del heredero instituido o sustituto premuertos".

Las notas de afección del impuesto al margen de las anotaciones letras A y B y de la Inscripción 4ª constan ACTUALMENTE CADUCADAS.

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002630000JD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 263
LA PEDRERA. VILADAMAT [GIRONA]

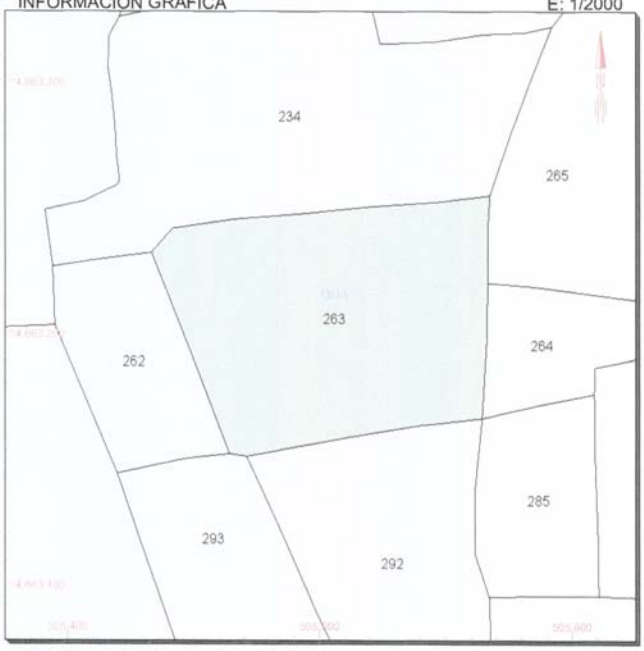
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Matorral 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 263
LA PEDRERA. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 10.829
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

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

REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 1427

IDUFIR: 17011000440901

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica: Pieza de tierra olivar, llamada Oliver Guarnés, en término de Vilademat, de cabida seis besanas iguales a una hectárea, treinta y una áreas, veinticuatro centiáreas. Linda: al este, con camino; al sur, con Jaime Llorens y Miguel Corrals; al oeste, con Jaime Arnay; y al norte, con Juan Borrás y Jaime Pujol.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

RUBAU BOSCH, JOSE , con D.N.I. número 40226593F

Participación: 100.0000% del pleno dominio con carácter privativo por título de compra.

Formalizada en escritura pública con fecha 28/05/83, autorizada en L'ESCALA, FERNANDO HOSPITAL RUSIÑOL.

Inscripción: 1ª Tomo: 2.060 Libro: 29 Folio: 182 Fecha: 27/07/1984

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

La nota de afección del impuesto al margen de la inscripción 1ª consta ACTUALMENTE CADUCADA.

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

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002620000JR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 262
LA PEDRERA. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

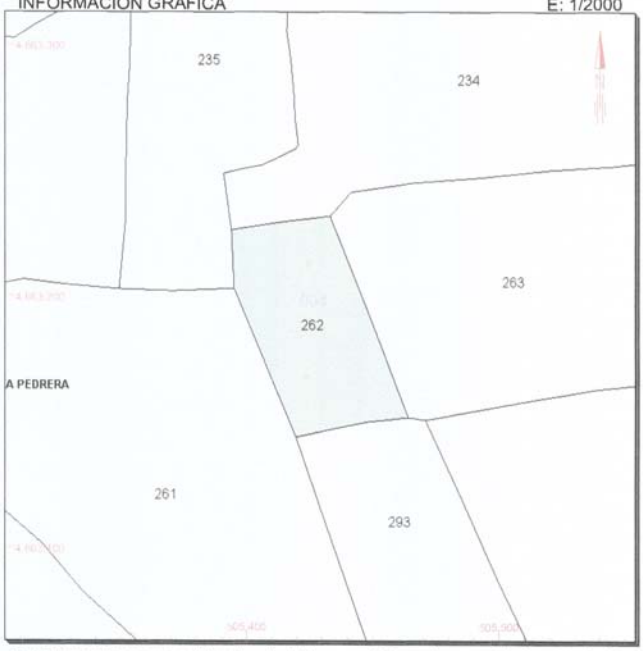
SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 262
LA PEDRERA. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 3.832
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MM	Pinar maderable	00	0,1916
b	MT	Matorral	00	0,1916

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

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

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 1520

IDUFIR: 17011000441854

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- Olivar en término de Viladamat, territorio Muntanya Petita o Gornés, de una besana y media, equivalentes a treinta y dos áreas ochenta centiáreas, que linda: al norte con el señor Rubau Tarrés, S.A.; al oeste Joan Surroca Renart; al Sur, con Joan Hernández Casanovas; y al este, con Rubau Tarrés, S.A.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

RUBAU TARRES S.A., con C.I.F. número A17018813

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

Inscripción: 2ª Tomo: 2.545 Libro: 32 Folio: 161 Fecha: 01/08/1996

TITULO: COMPRA, en virtud de escritura autorizada el día cuatro de julio de mil novecientos noventa y seis, por Don FEDERICO SAMPOL BERGAMO, Notario de L'ESCALA, inscripción 2ª.

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- AFECCIÓN.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 01/08/1996, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 2ª. ACTUALMENTE CADUCADA.

http://www.registradores.org

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002870000JF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 287
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Cantera 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 287
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --
SUPERFICIE SUELO (m²): 4.477
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

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

REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 586

IDUFIR: 17011000433125

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- Pieza de tierra planta de olivos, en el termino de VILADAMAT y territorio BORNES, de cabida dos vesanas o cuarenta y tres áreas, setenta y cuatro centiáreas, que LINDA: al Norte, con José y Juan Font Teixidor; al Este, con Miquel Estany Riu y Juan Serra Batlle; al Sur, con Juan Colomer Frigola; y al Oeste, con José Malé. Forma la parcela 287 del polígono 4 del catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: 17231A004002870000JF

TITULARIDADES

RUBAU TARRES SA UNIPERSONAL, con C.I.F. número A17018813

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

Formalizada en escritura pública con fecha 18/07/12, autorizada en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.668.

Inscripción: 9ª Tomo: 2.528 Libro: 31 Folio: 69 Fecha: 27/08/2012

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el dia 11/11/2008 , al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 8ª.

- AFECCIÓN.

Els drets objecte de la inscripció adjunta queden afectes per cinc anys al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, procedeixi practicar per impost de TP i AJD; s'han pagat per autoliquidació 2.756,48 euros. Según nota al margen de la Insc: 9ª de fecha 27/08/12.

Este Punto Digital de Acceso contiene información cuya titularidad corresponde a los Registradores de España. Su uso queda sometido a las condiciones establecidas en el aviso legal de la web corporativa www.registradores.org

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002650000JI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Suelo Polígono 4 Parcela 265
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

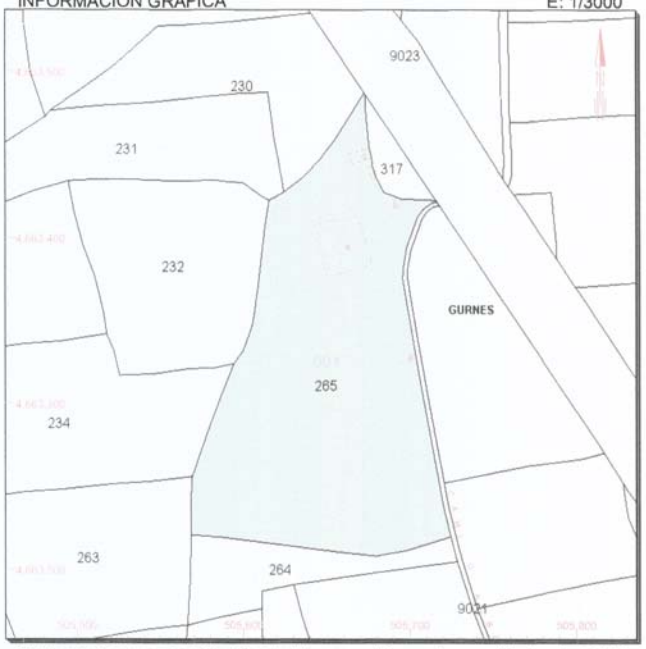
SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 265
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	25.538	--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	OT	Otros	00	0,0829
b	OT	Otros	00	0,0052
c	OT	Otros	00	0,0021
d	OT	Otros	00	0,0080
e	OT	Otros	00	0,0030
f	CA	Cantera	00	2,4526

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

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

REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 1262

IDUFIR: 17011000439400

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica.- Otra pieza de tierra olivar llamada Gornes, en Viladamat. Extensión: ciento setenta y cuatro áreas noventa y cuatro centiáreas. Linderos: a oriente, con carretera y señor Sau; a Mediodía, con Vicente Ros de L'Escala y Martín Costal d'Empúries; a poniente con Jaime Roca de Pelecals y señores Adroer y Pujol, y norte con Carreras y Sau, mediante carretera.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

RUBAU TARRES S.A., con C.I.F. número A17018813

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

Inscripción: 2ª Tomo: 1.575 Libro: 27 Folio: 170 Fecha:

TITULO: COMPRA, en virtud de escritura autorizada el día trece de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, por Don ANTONIO PALOS FERRERES, Notario de GIRONA, inscripción 2ª.

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

La liquidación del impuesto según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 14/06/1988, consta actualmente caducada.

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:

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002820000JG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 282
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Cantera 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 282
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 5.845
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

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

REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 699

IDUFIR: 17011000434160

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- Pieza de tierra olivar, de extensión tres vesanas, o sean sesenta y cinco áreas, sesenta y una centiáreas, sita en el término del pueblo de VILADAMAT y territorio conocido por GORNES, que LINDA: a Oriente, con Miquel Bou y con Josep Morlscot; a Mediodia, con Miquel Pagés; a Poniente, con Jaime Planas; y a Cierzo, con Pere Bastons. Forma la parcela 282 del polígono 4 del catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: 17231A004002820000JG

TITULARIDADES

RUBAU TARRES SA UNIPERSONAL, con C.I.F. número A17018813

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

Formalizada en escritura pública con fecha 18/07/12, autorizada en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.668.

Inscripción: 10ª Tomo: 2.890 Libro: 40 Folio: 24 Fecha: 27/08/2012

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 11/11/2008 , al pago de las liquidaciones del Impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción: 9ª..

- AFECCIÓN..

Els drets objecte de la inscripció adjunta queden afectes per cinc anys al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, procedeixi practicar per l'impost de TP I AJD; s'han pagat per autoliquidació 2.756,48 euros. Según nota al margen de la Insc/Anot: 10ª de fecha 27/08/12.

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002830000JQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 283
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Cantera 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 283
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --
SUPERFICIE SUELO (m²): 4.158
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

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

REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 1328

IDUFIR: 17011000439967

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- Pieza de tierra, olivar, llamada VIÑA NINA, en término de VILADAMAT y territorio GORNES, de cabida dos vesanas, equivalentes a cuarenta y tres áreas con setenta y cuatro centiáreas. LINDA: Este, carretera pública; Sur, Miguel Pagés; Oeste, Jaime Planas, y Norte, Vicente Ros de La Escala. Forma la parcela 283 del polígono 4 del catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: 17231A004002830000JQ

TITULARIDADES

RUBAU TARRES SA UNIPERSONAL, con C.I.F. número A17018813

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

Formalizada en escritura pública con fecha 18/07/12, autorizada en GIRONA, por DON RAMÓN COLL FIGA, nº de protocolo 1.668.

Inscripción: 3ª Tomo: 2.890 Libro: 40 Folio: 27 Fecha: 27/08/2012

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el dia 11/11/2008 , al pago de las liquidaciones del Impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la Inscripción: 2ª..

- AFECCIÓN..

Els drets objecte de la inscripció adjunta queden afectes per cinc anys al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, procedeixi practicar per impost de TP i AJD; s'han pagat per autoliquidació 2.756,48 euros. Según nota al margen de la Insc/Anot: 3ª de fecha 27/08/12.

http://www.registradores.org

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002640000JX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 264
LA PEDRERA, VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 264
LA PEDRERA, VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 3.835
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	CA	Cantera	00	0,1856
b	MM	Pinar maderable	00	0,1979

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

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

REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 573

IDUFIR: 17011000432999

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- Pieza de tierra viña con algunos olivos, situado en el término del pueblo de Vilademat, y territorio llamado Gornés, de cabida veintiuna áreas ochenta y siete centiáreas; linda: a Oriente, con Vicente Ros; por Medíodia con Fermín Caiol Oliveras; por Poniente con los herederos de Martín Cortal mediante camino; y por Cierzo con Pedro Gener, parte con N. Bastons, parte con N. Albert y parte con N. Giralt.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

RUBAU BOSCH, JOSE , con D.N.I. número 40226593F

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

Inscripción: 13ª Tomo: 639 Libro: 13 Folio: 115 Fecha: 08/05/1984

TITULO: COMPRA, en virtud de escritura autorizada el día veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, por Don MIGUEL MORALEDA MERINO, Notario de FIGUERES, inscripción 13ª.

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

Con una hipoteca actualmente a favor de Don ISIDORO OLIVERAS MITJA, por título de herencia, en garantía de un préstamo de SETECIENTOS VEINTIUN EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS, por plazo de UN AÑO, intereses al CUATRO POR CIENTO anual, y CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS de costas, respondiendo esta finca de VEINTISEIS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS de intereses. Resulta de una escritura autorizada el día cinco de agosto de mil novecientos cincuenta y cinco, por el Notario de Banolas Don Antonio Sauras, que causó la inscripción 6ª de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, y de escritura de herencia autorizada el día veintitres de octubre de mil novecientos setenta y cuatro por Don ANTONIO SAURAS, Notario de Banyoles, según resulta de la inscripción 9ª de fecha veinticinco de

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002840000JP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 284
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

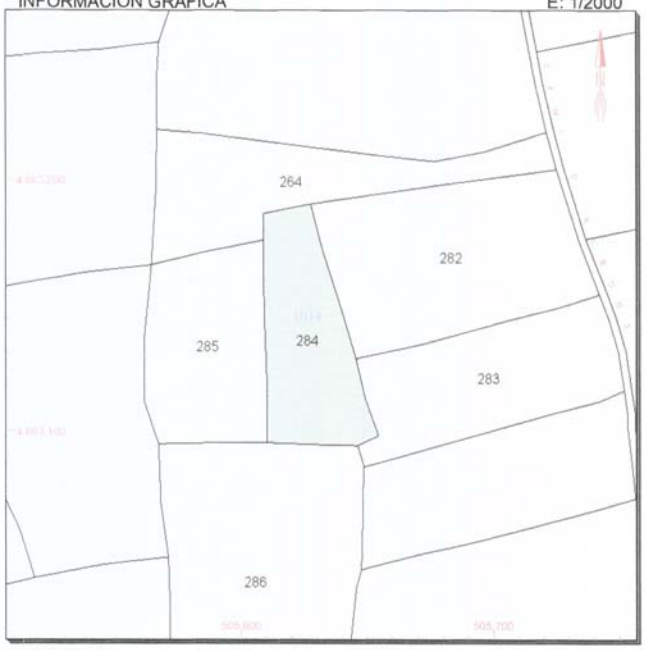
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Cantera 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 284
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --
SUPERFICIE SUELO (m²): 2.974
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

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

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002660000JJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Suelo Polígono 4 Parcela 266
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

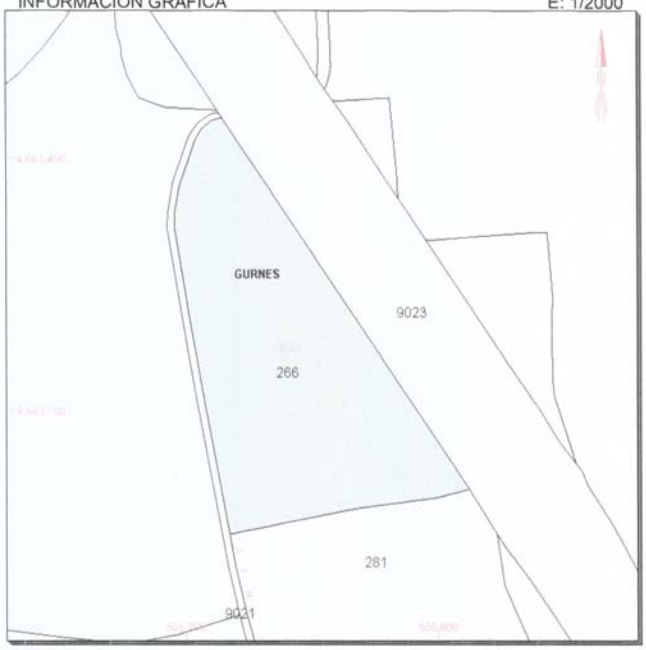
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labradío secano 01]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 266
GURNES. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0
SUPERFICIE SUELO (m²): 9.723
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 14 de Mayo de 2013

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

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002370000JZ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 237
LA PEDRERA. VILADAMAT [GIRONA]

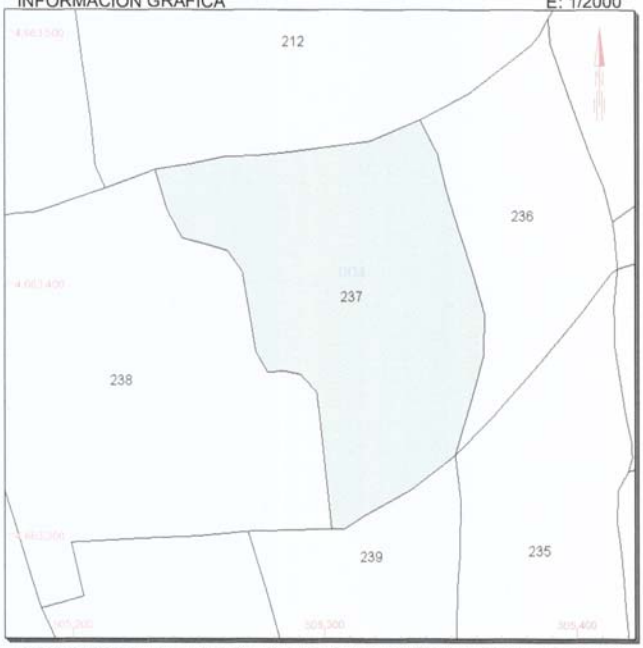
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Matorral 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 237
LA PEDRERA. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --
SUPERFICIE SUELO (m²): 11.988
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

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

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002390000JH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 239
LA PEDRERA. VILADAMAT [GIRONA]

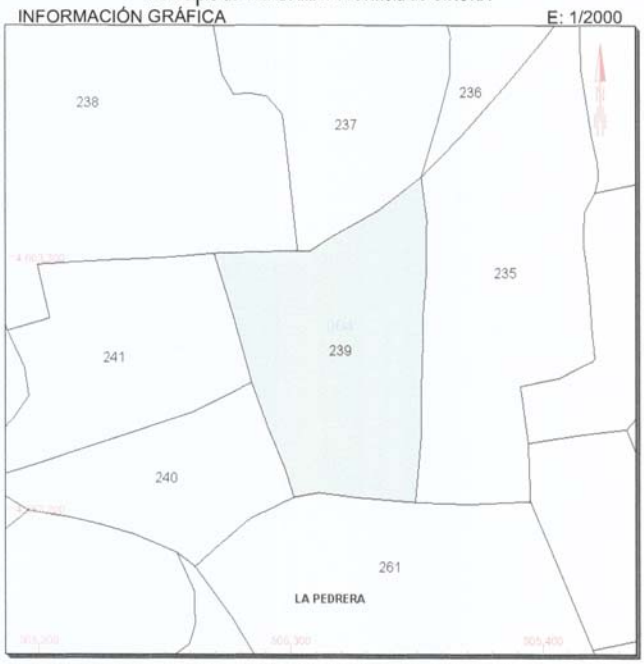
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Matorral 00]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 239
LA PEDRERA. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --
SUPERFICIE SUELO (m²): 7.214
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

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

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 1040

IDUFIR: 17011000437345

_____ DESCRIPCION DE LA FINCA _____

RUSTICA.- Pieza de tierra, campa y olivar en el término de Vilademat, de cabida cinco besanas o una hectárea nueve áreas treinta y siete centiáreas, llamada "La Pedrera", que linda: al norte con camino; al este, con Juan Arnay Taulat y Justina Planas Motas; al sur, con Juan Surroca Renart y camino; y al oeste con Ana Galobardes Roca, el Estado y camino. Forma las parcelas 237 y 239 del Polígono 4 del Catastro.

_____ TITULARIDADES _____

RUBAU TARRES S.A., con C.I.F. número A17018813

Participación: 100.0000% del pleno dominio por título de compraventa.

Inscripción: 4ª Tomo: 2.528 Libro: 31 Folio: 43 Fecha: 27/08/1999

TITULO: COMPRA, en virtud de escritura autorizada el dia veintiuno de julio de mil novecientos noventa y nueve, por Don FEDERICO SAMPOL BERGAMO, Notario de L'ESCALA, inscripción 4ª.

_____ CARGAS PROCEDENCIA _____

NO hay cargas registradas

_____ CARGAS PROPIAS _____

- AFECCIÓN.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 27/08/1999, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 4ª. ACTUALMENTE CADUCADA

_____

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de

Esta huella digital, código de barras, asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud

4AA6BA368C447826CD985594CDBEC04D2

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A004002610000JK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 261
LA PEDRERA. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

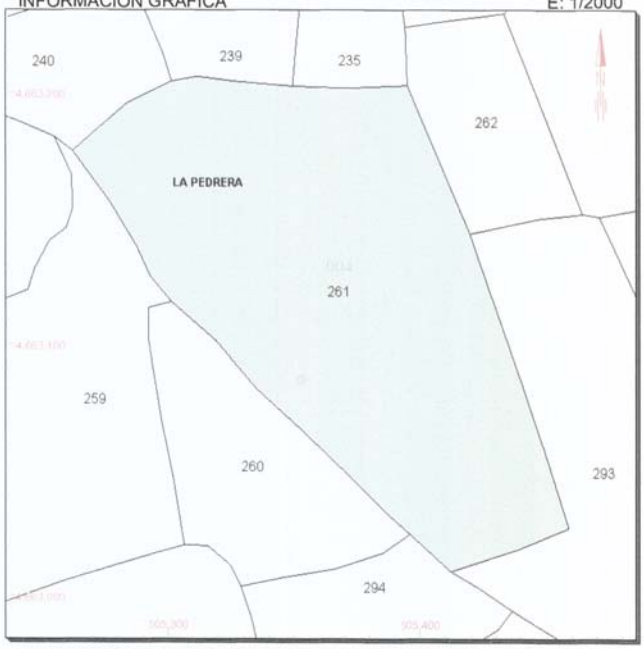
SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 261
LA PEDRERA. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE SUELO [m²]: 20.732
TIPO DE FINCA: --

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MM	Pinar maderable	00	0,5183
b	MT	Matorral	00	1,5549

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 26 de Abril de 2013

505.400: Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

REGISTRADORES DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE VILADEMAT Nº: 371

IDUFIR: 17011000431084

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.-Pieza de tierra, yermo y olivar "La Pedrera", situada en el término de Viladamat, de cabida siete vesanas, equivalentes a una hectárea, cincuenta y tres áreas, diez centiáreas; linda: a oriente con la Compañía compradora; a mediodía y poniente, con camino que de Palauborrell lleva a Torroella de Montgrí; y al Norte, con Pere Illa.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

RUBAU TARRES S.A., con C.I.F. número A17018813

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

Inscripción: 10ª Tomo: 2.598 Libro: 34 Folio: 92 Fecha: 23/06/1998

TITULO: COMPRA, en virtud de escritura autorizada el día veintitres de abril de mil novecientos noventa y ocho, por Don FEDERICO SAMPOL BERGAMO, Notario de L'ESCALA, inscripción 10ª.

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- AFECCIÓN.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 23/06/1998, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 10ª. ACTUALMENTE CADUCADA.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de

ANNEX 07


les Marenyanes
Vinya Floreta
LA PEDRERA
GURNES
CAMI D ALBONS
CAMI D EN PRAT
CAMI DE CAP DE TERME
Camps de Can Malanet

ANNEX 08

CAPÍTOL V - ACTIVITATS AUTORITZADES EN SÒL NO URBANITZABLE

Article. 157. Activitats autoritzades en sòl no urbanitzable. Definició

Es correspon amb aquells sòls no urbanitzables que disposen d'activitats degudament legalitzades o que per la seva ubicació estratègica cal reconèixer com àmbits funcionals específics per activitats plenament compatibles amb el caràcter no urbanitzable del sòl.

En el sòl no urbanitzable del terme municipal de la Viladamat es contemplen dues categories d'activitats autoritzades en sòl no urbanitzable.

- Àmbit d'activitats extractives autoritzades
- Àmbit d'altres activitats autoritzades en sòl no urbanitzable

Article 158. Condicions i regulació general de les activitats autoritzades en sòl no urbanitzable

1. Les activitats que ocupen els terrenys qualificats d'activitats autoritzades desenvolupen usos legalment implantats. En aquests àmbits es mantenen les determinacions de les llicències d'activitats originals.

2. No s'admet la implantació en aquests àmbits cap nova activitat que no estigui expressament admesa pel TRLUC, i en concordança amb els usos establerts en cada zona i subzona del sòl no urbanitzable definits en el present Títol VII – Sòl no urbanitzable.

3. S'admeten les obres de conservació i d'adequació de millora necessàries pel desenvolupament correcte de l'activitat, així com aquelles obres d'ampliació tramitades mitjançant un Pla especial urbanístic, si són necessàries per a la continuïtat de l'activitat o per adequar-la a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, d'acord amb les directrius establertes per la disposició transitòria quinzena del TRLUC, modificada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

4. Quan no sigui possible la connexió amb la xarxa de sanejament s'haurà de disposar de sistemes de tractament d'aigües residuals autònoms i autoritzats per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Cada sistema autònom haurà de disposar de la corresponent autorització d'abocament a llera per part de l'ACA, la qual determinarà els llindars d'abocament, els paràmetres a analitzar i la periodicitat de les analítiques.

5. Les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, han de complir amb els requeriments establerts per la *Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn*, amb l'objectiu d'estalviar energia i prevenir la contaminació lumínica. S'hauran de complir amb els valors màxims d'il·luminació intrusa establerts per a cada zona de protecció envers la contaminació lluminosa del plànol d'ordenació.

6. Les noves edificacions han de minimitzar el consum de recursos (energia, aigua i materials) donant compliment a la normativa vigent d'ecoeficiència (*Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis*).

7. No s'admeten nous dipòsits de residus ni de classe I (per a residus inerts), ni de classe II (per a residus no especials) ni de classe III (per a residus especials) en les àrees d'alta i molt alta vulnerabilitat hidrogeològica (indicada en els plànols d'informació del POUM), atenent als motius d'exclusió de l'Annex 2 punt II.2 i de l'Annex 3 punt II.2 del Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats.

Secció V.1 – Àmbits d'activitats extractives autoritzades

Article 159. Definició

Tal com s'observa en els plànols de classificació de sòl s'inclou el perímetre de les activitats extractives en actiu i amb autorització, tot i que la majoria d'aquestes no han finalitzat, o fins i tot, no han iniciat el respectiu Programa de restauració:

GORNERS Activitat extractiva d'Àrids Bofill S.A.

L'activitat compta amb l'autorització d'explotació següent i la restauració prevista en el respectiu Programa de restauració s'ha iniciat parcialment:

- **Gorners GA20060109ADQ**: amb codi d'expedient 97/2605 i que compta amb autorització d'explotació. És una activitat d'explotació de graves en actiu i amb restauració parcialment iniciada,. Data d'alta: 15/04/1998. El titular és Àrids Bofill SA.

VINYA NINA Activitat extractiva

L'activitat compta amb l'autorització d'explotació següent la restauració prevista en el respectiu Programa de restauració ha finalitzat:

- **Vinya Nina GAAD070060 (ADQ)**: amb codi d'expedient 88/1307 i que compta amb autorització d'explotació. És una activitat d'explotació finalitzada. Els titulars eren els Srs. Josep Maria i Joan Font Teixidor,

  D'acord amb el conveni urbanístic signat amb Josep Rubau Bosch, referent a al paratge el Gorners, han procedit a adquirir totes les finques d'aquesta explotació hi han executat la restauració total i s'estableixen les noves condicions d'ús d'aquest àmbit. Queda pendent la tramitació administrativa la finalització de l'autorització d'explotació extractiva.

Article 160. Condicions i regulacions específiques per les activitats extractives autoritzades

1. Només s'hi admeten els usos actualment autoritzats d'explotació extractiva, a excepció del cas de Pairades (titularitat de Dipòsit de Runa Terra Negra, SL) on hi és també autoritzat un Monodipòsit controlat de terres i runes (Classe I).

2. No s'admeten nous dipòsits de residus ni de classe I (per a residus inerts), ni de classe II (per a residus no especials) ni de classe III (per a residus especials) en les àrees d'alta i molt

alta vulnerabilitat hidrogeològica (indicada en els plànols d'informació), atenent als motius d'exclusió de l'Annex 2 punt II.2 i de l'Annex 3 punt II.2 del Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats.

3. Només seran admeses ampliacions de les activitats extractives en la Subzona agrícola periurbana (Clau N1a) sempre i quan:

    a. Les ampliacions siguin adjacents a les activitats autoritzades existents.

    b. S'hagin finalitzat, en el percentatge que s'indica en aquestes normes, les fases de restauració segons el respectiu *Programa de restauració* que acompanya cada autorització de les activitats extractives en actiu a les quals s'annexen.

    c. En zona d'alta i molt alta vulnerabilitat indicada en els plànols d'ordenació corresponents, si es reserva sense explotar un tram de protecció de 2,5 m entre el nivell freàtic (mesurat en condició d'aigües altes) i la cota de la base de l'extracció.

4. No s'admeten noves activitats extractives en les següents Zones i Subzones:

    a. *Zona de protecció territorial (Clau N2),* que inclou la *Subzona agrícola de valor (Clau N2a)* i la *Subzona de ribera d'interès connector (Clau N2b),* atès que coincideixen amb àrees d'alta i molt alta vulnerabilitat hidrogeològica (*veure plànols d'informació del POUM*) que presenten un nivell freàtic alt i una zona saturada molt permeable.

    b. *Zona de protecció especial (Clau N3)*, que inclou la *Subzona agrícola d'interès ecològic i paisatgístic (Clau N3a)* i la *Subzona forestal d'interès ecològic i paisatgístic (Clau N3b)* atenent a la possible afecció als hàbitats d'interès comunitari (HIC) protegits per la *Directiva 1992/43*, atenent a la protecció dels valors ecològics i paisatgístics que motiven la protecció especial per part del *Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)* i atenent a la protecció de les zones cremades d'acord amb l'article 50 de la *Llei 43/2003, de 21 de novembre de montes.*

5. És obligat el compliment de les fases de restauració establertes als respectius *Programes de restauració* de les activitats extractives autoritzades. Per a autoritzar l'ampliació de l'activitat extractiva ha d'estar realitzada un mínim del 80 % de la restauració. Cada quatre anys es revisarà el pla de labors extractiva i de restauració i es justificarà l'estat en que es troba el procés, per tal que l'ajuntament pugui valorar l'estat en que es troba i adoptar, si s'escau, la corresponent reclamació a l'òrgan competent, per tal que els promotors, responsables de l'activitat compleixin els compromisos de restauració contrets.

6. Sense perjudici del compliment del *Programa de restauració,* les noves ampliacions o activitats extractives de nova implantació, sempre i quan siguin admeses per les presents Normes urbanístiques en la subzona on s'emplacen, han de ser objecte de la perceptiva avaluació ambiental del projecte d'acord amb el que estableix la *Llei 20/2009, de 4 de desembre,* i la normativa que la desenvolupa. Les activitats extractives i les seves instal·lacions dels recursos explotats (incloses en l'Annex I.3) resten sotmeses a la perceptiva Declaració d'Impacte Ambiental amb una autorització substantiva (en aquest cas la minera). La intervenció ambiental es duu a terme mitjançant la integració de la declaració d'impacte ambiental, l'informe del programa de restauració d'acord amb la *Llei 12/1981* i l'establiment de la fiança de restauració, en l'autorització de l'òrgan competent en matèria de mines, d'acord amb el procediment establert per aquesta llei. En aquest sentit, les activitats extractives resten sotmeses al procediment establert en el capítol II de la *Llei 20/2009,* i la normativa que la desenvolupa.

7. En el procés de restauració es prohibeix la plantació d'espècies amb demostrat comportament invasor. S'entendrà per espècies vegetals invasores, i per tant completament restringides per al seu ús qualsevol de les espècies que s'incloguin en el Real Decreto 1628/2011, de 14 de novembre, por el que se regula el llistat i catàleg espanyol de especies exòtiques invasores i en l'Annex II de les presents Normes urbanístiques.

8. Es prohibeixen les plantacions forestals d'eucaliptus (*Eucalyptus sp.*), atenent a les repercussions irreversibles per al medi forestal que aquestes comporten: reducció de la biodiversitat, canvis en l'ecosistema, acidificació del sòl, alta inflamabilitat i increment del risc d'incendi, etc.

9. En la restauració de les activitats extractives es plantaran únicament espècies autòctones d'origen certificat. Es prioritzaran les espècies de baixa inflamabilitat llistades en l'*Annex I. Espècies amb baixa inflamabilitat* de les presents Normes urbanístiques.

Secció V.2 – Àmbits d'altres activitats autoritzades en sòl no urbanitzable

Article 161. Definició

Tal com s'observa en els plànols de classificació de sòl s'inclou el perímetre de les activitats en sòl no urbanitzable autoritzades amb anterioritat a la redacció del present POUM.

Les presents Normes urbanístiques regulen la situació d'aquestes activitats ja existents o previstes en el sòl no urbanitzable del terme municipal de Viladamat:

PLANTA DE PRODUCCIÓ D'AGLOMERAT ASFÀLTIC AMB CALENT i PLANTA DE FABRICACIÓ DE FORMIGÓ

a. <u>*Objectiu*</u>

Un dels objectius d'interès públic que es vol assolir en la redacció del present POUM i amb la seva execució és fer compatible la preservació dels valors ambientals i paisatgístics del paratge, amb el desenvolupament de l'activitat d'explotació de reserves naturals i de les activitats industrials de fabricació de formigó i d'aglomerat asfàltic reconegudes en el sector.

Recollir els compromisos establerts en el conveni urbanístic signat amb Josep Rubau Bosch en representació de les entitats: Àrids Bofill S.A. i Rubau Tarres S.A.

b. *Condicions d'ordenació*

Sector en el SNU en que s'hi desenvolupen activitats industrials autoritzades en aquesta categoria de sòl, vinculades a l'extractiva, la fabricació d'aglomerats asfàltics i la fabricació de formigó d'acord amb el que estableix l'article Art. 47.6.a, c i d del text refós DL 1/2010 i Llei 3/2012.

c. *Ordenació*

Estan permeses les construccions, indicades en el corresponent projecte d'activitats, dependències i instal·lacions necessàries pròpies de les activitats autoritzades, condicionades a que produeixin un impacte ambiental minorat als efectes paisatgístics i mediambientals, contaminació atmosfèrica i/o de soroll.

S'admeten les obres de conservació i d'adequació de millora necessàries pel desenvolupament correcte de l'activitat, així com aquelles obres d'ampliació, si són necessàries per a la continuïtat de l'activitat o per adequar-la a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, d'acord amb les directrius establertes per la disposició transitòria quinzena del TRLUC, modificada per la *Llei 3/2012, de 22 de febrer.*

d. *Parcel·lació*

Es podran agrupar però no subdividir les parcel·les registrals existents dins l'àmbit del sòl no urbanitzable destinades a l'activitat de fabricació d'aglomerat en calent i de la planta de fabricació de formigó.

e. *Usos*

Els usos admesos seran únicament els que realitzen les empreses implantades en l'àmbit en el moment de l'aprovació del POUM, i no s'admet la implantació d'activitats diferents d'aquestes, si bé s'admetran els usos complementaris a les activitats autoritzades.

Els documents d'ordenació en la classificació del sòl, reconeixen aquest àmbit l'activitat industrial que preveu el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

f. *Accessibilitat*

Els accessos viaris principals al sector es realitzen a través dels vials de servei paral·lels a la carretera C-31. L'adequació de l'accés des de la carretera fins a la zona anirà a càrrec del sector, per tal d'evitar la contaminació de pols de la zona des del vial lateral existent, fins a dia d'avui pavimentat amb un ferm de base granular compactada, s'haurà de procedir a la pavimentació amb un ferm que no generi pols en el tram que hi circulen camions de gran tonatge.

g. *Condicions específiques*

L'activitat autoritzada en sòl no urbanitzable s'exercirà única i exclusivament dins els límits establerts en les presents Normes urbanístiques. No es poden ocupar ni externalitzar activitats en el sòl no urbanitzable fora dels límits i les parcel·les establertes.

Qualsevol ampliació, transformació o canvi d'ús s'haurà de tramitar mitjançant un Pla Especial Urbanístic el qual s'ajustarà als usos admissibles de l'article 47 del TRLUC, i en concordança amb els usos admesos en cada zona i subzona del sòl no urbanitzable definides en el present Títol V el qual s'ajusta a classificació dels espais oberts efectuada pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

El Pla Especial que es redacti tindrà una extensió que correspon a les parcel·les cadastrals que delimita el sector amb una superfície estimada en 39.856 m².

El sostre màxim edificat que es podrà consolidar amb la redacció del referit Pla Especial serà de 4.000 m².

El document urbanístic que es redacti haurà de contemplar una solució tècnica i realització en quant a paràmetres d'abastament d'aigua potable, tractament d'aigües residuals, subministrament elèctric i accessibilitat des de la C-31.

No s'estableix cap termini per promoure el referit Pla Especial de transformació d'usos del sector amb activitats autoritzades en SNU.

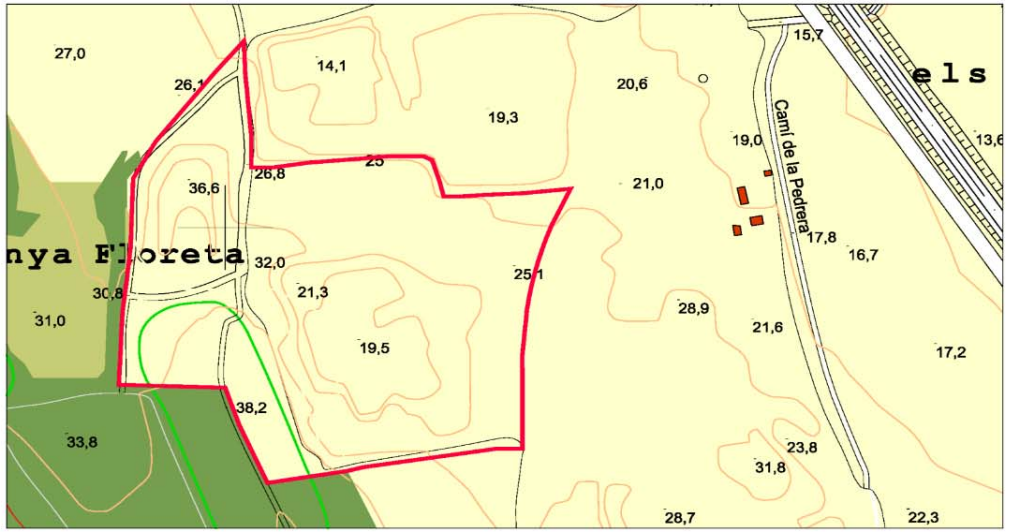
03 - GORNERS

SÒL NO URBANITZABLE
ÀMBIT D'ACTIVITATS EXTRACTIVES AUTORITZADES GORNERS

ACTIVITAT D'EXPLOTACIÓ DE GRAVES EN ACTIU I AMB RESTAURACIÓ INICIADA - ÀRIDS BOFILL, SA.

SUPERFÍCIE ÀMBIT SEGONS CARTOGRAFIA: **37.149,00 m²**

PARÀMETRES REGULADORS: Art. 155-156-157-158 de les NNUU





e: 1/3.000 0 25 50 100

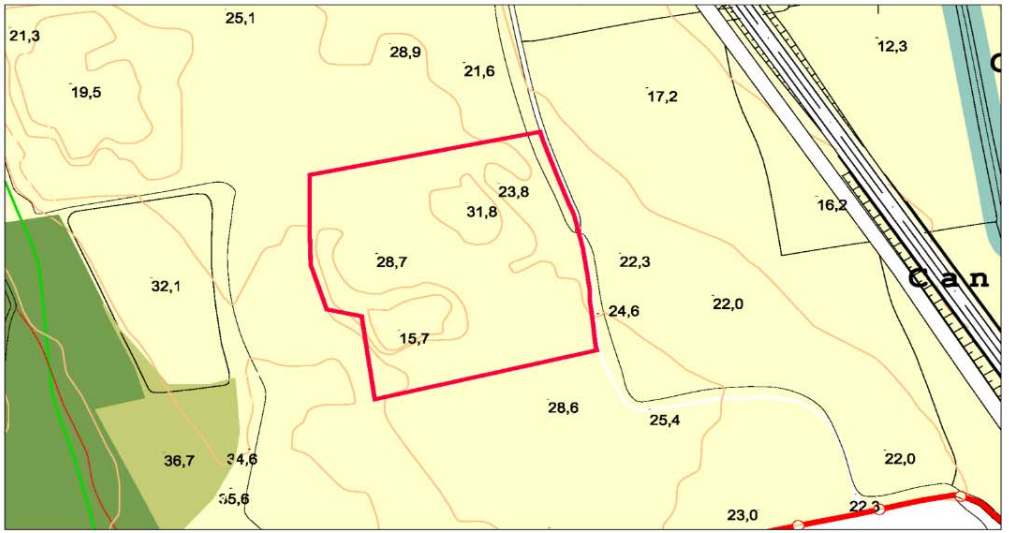
04 - VINYA NINA

SÒL NO URBANITZABLE
ÀMBIT D'ACTIVITATS EXTRACTIVES AUTORITZADES VINYA NINA

ACTIVITAT D'EXPLOTACIÓ DE GRAVES RESTAURADA.

SUPERFÍCIE ÀMBIT SEGONS CARTOGRAFIA: **17.728,40 m²**

PARÀMETRES REGULADORS: Art. 155-156-157-158 de les NNUU





e: 1/3.000 0 25 50 100

10 - PLANTA DE PRODUCCIÓ D'AGLOMERAT ASFÀLTIC AMB CALENT I PLANTA DE FABRICACIÓ DE FORMIGÓ

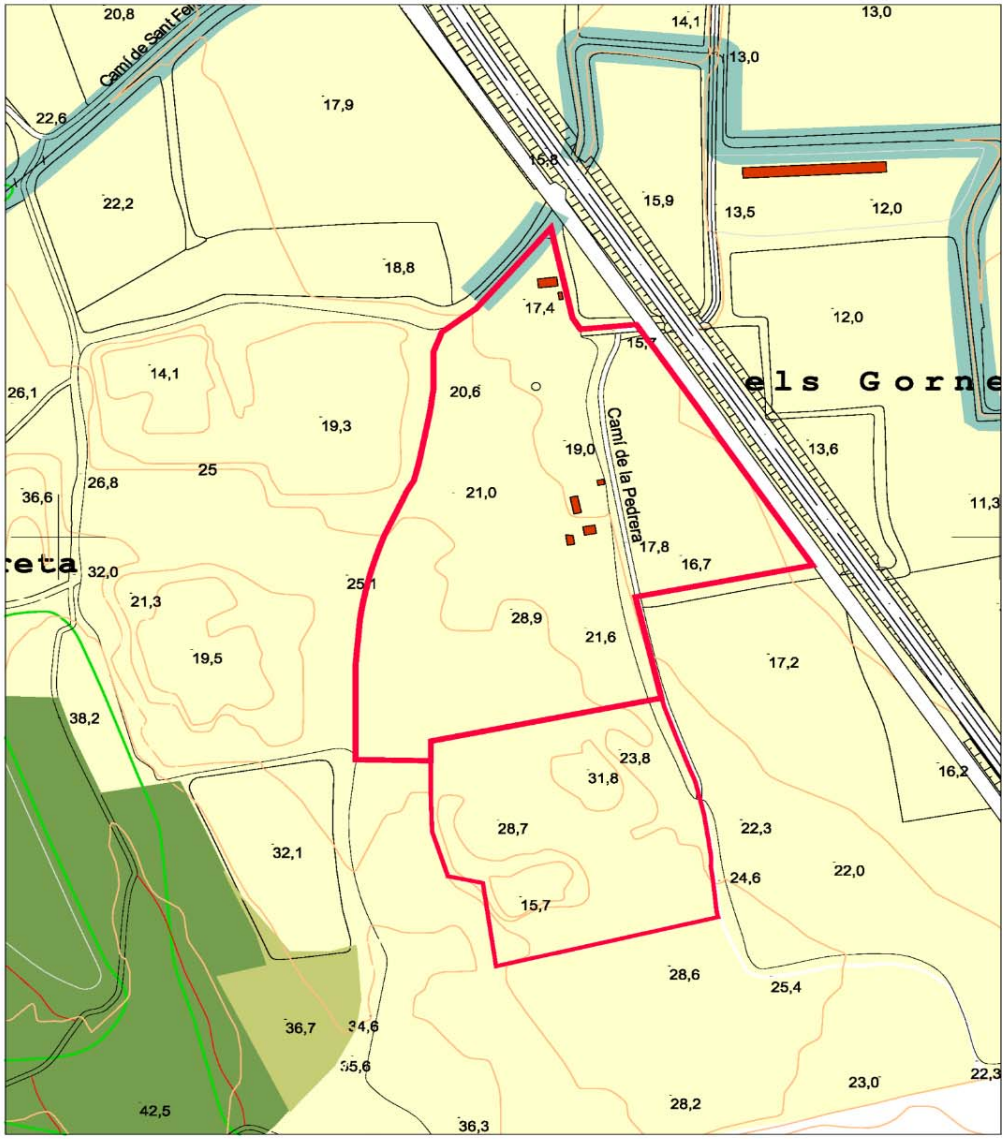
SÒL NO URBANITZABLE
ÀMBIT D'ALTRES ACTIVITATS AUTORITZADES

ACTIVITATS INDUSTRIALS AUTORITZADES EN SÒL NO URBANITZABLE.

SUPERFÍCIE ÀMBIT SEGONS CARTOGRAFIA: 58.524,70 m²

SOSTRE MÀXIM: 4.000,00 m²

PARÀMETRES REGULADORS: Art. 159 de les NNUU





CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I AGUSTÍ LLETGET SALA.

3 de juliol de 2013

CONVENI URBANISTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT

I EL SR. AGUSTÍ LLETGET SALA

A l'Ajuntament de Viladamat, el dia tres de juliol de dos mil tretze.

REUNITS

D'una banda la Il·lma. Sra. IRENE PALOL RIBAS, qui actua en la seva qualitat d'Alcaldessa de l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, assistida per la Secretària-Interventora de la Corporació municipal, Sra. MARTA CLARET RAMÍREZ, en exercici de les funcions de fedatari que li atribueix la legislació de Règim Local.

I de l'altra el Sr. AGUSTÍ LLETGET SALA, amb DNI 40185756H, major d'edat, que actua en la seva qualitat de titular de les finques afectades pel present conveni urbanístic, segons s'acredita en document cadastral de referència i així es recull en l'annex nº 1.

Les dues parts es reconeixen la capacitat i representació necessària per atorgar aquest ACORD i fan constar els següents antecedents:

1.- Drets de les activitats reconegudes, el 22 de desembre de 2010 la Comissió territorial d'Urbanisme de Girona va acordar aprovar definitivament el Pla Especial Caravanes en Sòl No Urbanitzable amb la condició de donar compliment a unes condicions i presentar un text refós que recollís les determinacions establertes. Projecte promogut pel Sr. Jaume Lletget, fill d'Agustí Lletget Sala.

+ El text refós per part del promotor no ha estat tramitat i en conseqüència no es va publicar el referit acord.

2.-Anul·lació del POUM de 2009. Per Decret del Tribunal de 10 d'octubre de 2011 es va declarar la fermesa de la Sentència nº 391, del Tribunal Superior de Justícia en aquell recurs contenciós administratiu 2008/87, amb la qual estima la demanda i declara la disconformitat a dret i nul·litat del POUM de Viladamat, quina part dispositiva es publicà en el DOGC de 24 de gener de 2012

En el document de POUM anul·lat, la finca urbana formava part de Polígon d'actuació PA – 1, una part d'aquesta finca estava classificada d'equipaments docents i es correspon al sòl objecte de cessió anticipada que determina l'acord CTU de 22 de desembre de 2010 en referència al PE Caravanes.

3.-Objecte i finalitat del conveni. Ambdues parts estan d'acord en concretar l'ordenació urbanística que afecta a les referides finques en el nou POUM a tramitar.

L'objectiu primordial de l'Ajuntament és la consolidació de la trama urbana del sòl urbà, amb la concreció i definició del model urbanístic i l'obtenció del sòl necessari per l'ampliació de l'escola municipal d'acord amb les previsions de creixement que preveu el present POUM.

L'obtenció d'aquest sòl destinat a sistemes d'equipaments està vinculat a la execució de les condicions establertes en l'acord de la CTU de 22 de desembre de 2010 referent al PE Caravanes en SNU.

Es tracta de traslladar l'estacionament de caravanes, activitat promoguda per Jaume Lletget, actualment situat en parcel·les del nucli urbà a uns terrenys de sòl no urbanitzable d'acord a les previsions del Pla especial d'usos específics, aparcament de caravanes, que es va tramitar l'any 2010. Veure document annex nº 2

Des del punt de vista dels interessos privats, els objectius que es persegueixen en aquest conveni són delimitar el polígon d'actuació de sòl urbà de l'àmbit denominat "Escoles" amb sectors que es corresponguin a un únic propietari per tal de facilitar la gestió urbanística.

Que determinacions de detall del PE Caravanes es puguin adaptar a les necessitats específiques de l'activitat.

En atenció al que s'ha exposat, i en base a la tramitació del nou POUM que està efectuant l'Ajuntament, ambdues parts atorguen el present conveni en base als següents pactes i acords:

PRIMER.- En el document que haurà de ser objecte d'aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Viladamat, es procedirà a classificar l'àmbit delimitat de sòl urbà corresponen a la propietat del Sr. Agustí Lletget Sala com a un únic polígon d'actuació.

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

Els plànols d'ordenació s'especifiquen les determinacions urbanístiques del traçat del vial, zonificació i classificació del sòl.

Les determinacions queden recollides en la fitxa específica del PA-02 "Escoles nord" que figura en l'annex de les Normes Urbanístiques del POUM. S'adjunta copia de la referida fitxa, document annex nº 3.

En el Sòl No Urbanitzable es recull l'àmbit del el Pla Especial Caravanes com activitat autoritzada en SNU. En l'articulat de les Normes Urbanístiques i en la corresponen fitxa, s'estableixen les determinacions que ha de complir l'execució i desenvolupament de l'activitat d'aparcament de caravanes, document annex nº 4

En conseqüència, d'acord amb el que s'ha exposat, no serà necessari promoure cap nou Pla Especial ni en sòl urbà ni en SNU. Tampoc es fixen terminis d'execució del PA-02. Formalitzada la cessió de sòl destinat a equipaments, l'ajuntament modificarà el sistema d'actuació del PA-02 passant de cooperació a compensació.

Els terrenys urbans del Sr. Agustí Lletget, situats a l'entorn i dins el PA-2, que al POUM queden classificats de consolidació urbana subclau CU-3 / CU-4, són d'aplicació els articles 83 a 89, Secció II.2 del Capítol II Regulació del sòl urbà, Doc. Annex nº 5. En conseqüència s'admet, entre altres usos, el de turisme rural, activitat que es podrà desenvolupar previ tramitació i aprovació dels corresponents projectes en tot l'àmbit de la finca cadastral 6149312EG0664N0001RT.

SEGONA.- En atenció a l'ordenació proposada de la finca urbana i de la rústega, la propietat queda obligada una vegada publicat l'acord d'aprovació definitiva del present POUM a formalitzar la cessió de sòl per a sistema d'equipaments que està previst en el PA- 02 "Escoles Nord", en un termini no superior als tres mesos.

TERCERA.- El termini per desenvolupar el Pla Especial Caravanes és d'un any des de l'aprovació definitiva del POUM, llicència d'activitats, llicència d'obres i execució de les obres. El termini màxim per retirar les caravanes que hi ha estacionades en els terrenys urbans del sector PA-02 "Escoles nord" serà de 14 mesos des de l'aprovació definitiva del present POUM.

QUARTA.- En base a les determinacions que consten en el present conveni, i un cop aprovat definitivament el POUM que contingui l'ordenació abans esmentada, El Sr. Agustí Lletget Sala renuncia a qualsevol reclamació a l'AJUNTAMENT en base a les determinacions que s'estableixen en el present POUM.

CINQUENA.- Calendari: Una vegada signat el present conveni, es sotmetrà a ratificació en el pròxim Ple municipal que es convoqui. L'Ajuntament de Viladamat preveu aprovar inicialment el document de POUM en el mes de juliol de 2013.

SISENA.- El present document té la naturalesa de conveni urbanístics i, per tant, passarà a formar part de la documentació del POUM a tramitar per l'Ajuntament, i, en conseqüència, les seves determinacions queden condicionades a la seva aprovació definitiva.

I en prova de conformitat signen per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats.

Sr. Agustí Lletget Sala

En representació de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Irene Palol Ribas

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

Vist-i-plau, la secretària de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Marta Claret

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

Descripció de les finques registrals

Sector PA-02 “Escoles nord” consta de les següents finques:

22.- URBANA. CASA situada a VILADAMAT, barri Arrabal i Cases Noves, número vuit, avui carrer Raval i Cases Noves, número 6, composta de dos cossos, planta baixa i dos pisos, la superfície de la qual no consta, i segons cadastre, la casa té una superfície de cent seixanta metres, seixanta set decímetres quadrats en planta baixa i una superfície construïda total de quatre-cents vuitanta dos metres quadrats; i els coberts existents a la finca tenen una superfície de quatre-cents trenta sis metres quadrats. Construïda sobre un solar de deu àrees, noranta tres centiàrees, que afronta, tot plegat: al nord, dreta i est, darrera, amb finques de l‘herència; al sud, esquerra, amb Magin Sala; i a l’oest, davant, amb carretera antiga de Castelló.

Inscrita al volum 469, llibre 10, foli 66, finca 452, inscripció 6a del Registre de la Propietat de Girona, número tres.

23.- RÚSTICA, avui URBANA, SOLAR, situat, al terme de VILADAMAT, anomenat EL CLOS o CAMP DE LES CASES NOVES, avui carrer Raval Cases Noves, núm. 6, de cabuda una vessana, o sia, divuit àrees, vint-i-tres centiàrees; afronta, a oritent amb José Luis de Maranges; a migdia, amb N.Bou i part amb N.Nicolau; i a ponent, amb N.Motas, mitjançant carretera; i al nord, amb el senyor Enrique Adroher. Els seus límits actuals, són: al nord, amb carretera de l’Escala; al sud, amb la finca descrita anteriorment; a l’est, amb la finca que es descriurà a continuació; i a l’oest, amb carrer Raval Cases Noves.

Inscrita al volum 891, llibre 17, foli 174, finca 725, inscripció 5a del Registre de la Propietat de Girona, número tres.

24.- RÚSTICA, avui URBANA, PEÇA DE TERRA, anomenada CAMP DE LES CASES NOVES, de cabuda, després d’una segregació, vuitanta cinc àrees, tres centiàrees; situada al terme de VILADAMAT. Afronta, a orient, amb camí públic i part amb Sebastià Valentí; a migida, part amb Pilar Pujol i part amb Benito Muni; a ponent, part amb Maria Nicolau i part amb Francisco Mateu, avui Benito Muni, Jaume Costa Sala i amb la finca registral 365 del senyor Lletjet; i al nord, amb Pedro Batlle i carretera de Viladamat a Palafrugell.

Inscrita al volum 428, llibre 8, foli 54, finca 365, inscripció 7a del Registre de la Propietat de Girona, número tres.

Cadastre: Les finques anteriorment descrites sota números 22, 23 i 24 formen la referència cadastral 6149312EG0664N0001RT.

FINCA RÚSTEGA, CAMP situat en el polígon 2, parcel·la 11 del cadastre de rústega, paratge BOETS del municipi de Viladamat.

Cadastre: Finca amb referència cadastral17231A002000110000JP

VALOR: NOU-CENTS CINQUANTA-SIS EUROS AMB ZERO CÈNTIMS (956,00 EUROS). ----------

27.- RÚSTICA. UNA FINCA, camp, olivera i vinya en el terme de PALAUBORRELL; territori BOETS anomenada CAMP DEL REI. districte de VILADAMAT, de cabuda vuit vessanes, iguals a una hectàrea, setanta-quatre àrees, noranta-sis centiàrees, en realitat i segons cadastre, te una superfície de tres hectàrees, vuit àrees, trenta-dos centiàrees (30.832 m2); afronta, al nord, amb Jaime Planas Mató; al sud, amb Pedro Illa Lloveras; a l'est, amb la carretera que de Palauborrell porta a Viladamat i altres punts; i a l'oest, amb Narciso Batlle mitjançant carretera. Els seus límits actuals, son: al nord, amb parcel·la 10 del polígon 2 del senyor Angel Pla Font i parcel·la 9 del polígon 2 de Joan Pagés Geis; al sud, amb parcel·la 13 del polígon 2 de Jaime Lletget Solà; a l'est, amb camí que de Palauborrell porta a Viladamat i altres punts; i a l'oest, amb camí dels Boets. ----------

Forma la parcel·la 11 del polígon 2 del cadastre. ----------

Inscrita al volum 987, llibre 19, foli 196 vtº, finca 816, inscripció 5a del Registre de la Propietat de Girona, número tres.----------

Se sol·licita l'excés de cabuda d'una hectàrea, trenta-tres àrees, trenta-sis centiàrees (13.336 m2), de conformitat amb el Reglament Hipotecari, acompanyant a la present el certificat cadastral de dita finca.----------

Cadastre: Forma la referència cadastral 17231A002000110000JP, segons el certificat virtual del cadastre de dita finca que incorporo a aquesta matriu, assegurant-me que correspon a la finca abans descrita. Havent complert l'obligació d'aportar la referència cadastral els faig saber que no serà necessari

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6149312EG0664N0001RT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL RAVAL CASES NOVES 6
17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1979

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	918

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

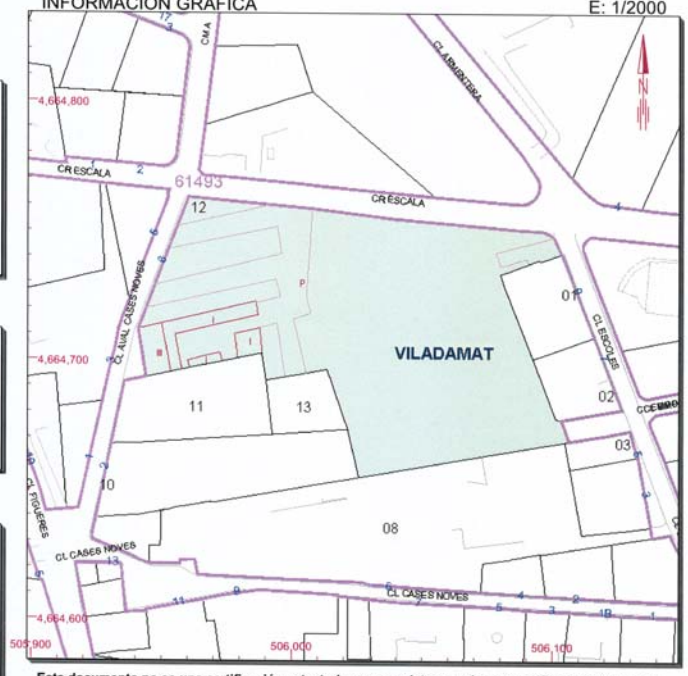
SITUACIÓN
CL RAVAL CASES NOVES 6
VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
918	11.463	Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA				482
APARCAMIENTO				181
APARCAMIENTO				122
APARCAMIENTO				133

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

506,100 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 4 de Junio de 2013

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A002000110000JP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 11
BOETS. VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Labor o Labradío secano 02]	--

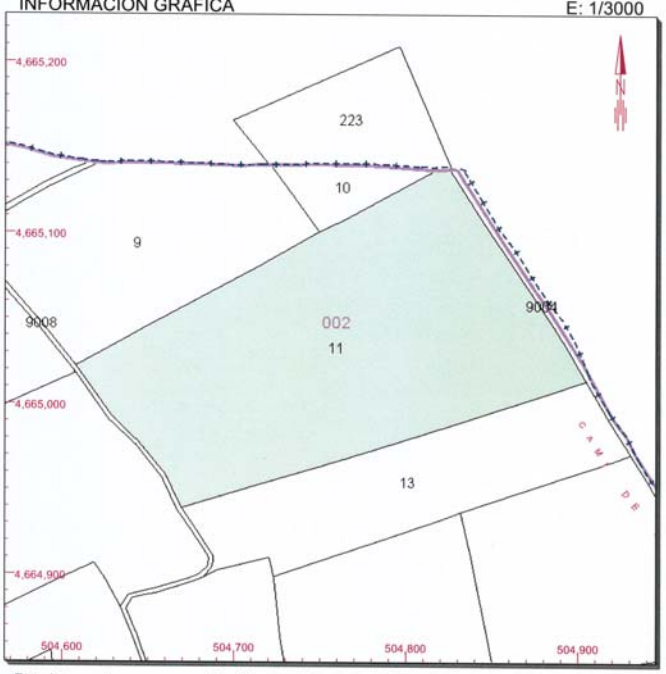
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 11
BOETS. VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	30.832	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 4 de Junio de 2013

A.Lletget

Annex nº 2

Ortofotomapa que relaciona l'aparcament de caravanes situat en parcel·les del nucli urbà i la situació del nou àmbit previst en el Pla Especial en sòl no urbanitzable:



Parcel.la cadastral de l'àmbit del pla especial d'usos específics en SNU



Polígon 2 / PArcel·la 11 / Boets

Ref. Cadastral 17231A0020001100000JP

Sup. Cadastre 30.832 m²

Capítol III - POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PA)

Article 106. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística

1. En el sol urbà es delimiten Polígons d'Actuació (PA) per tal de fer possible la consolidació de l'ordenació establerta i vincular a l'hora la consolidació de l'edificabilitat a la cessió d'espais lliures , vials, equipaments i a l'execució de les obres d'urbanització que restin pendents. Es distingeixen dos tipus en relació si es tracte de sòl urbà consolidat (SUC) o sòl urbà no consolidat (SUNC).

2. L'objectiu immediat en (SUC), és la delimitació de les àrees en les que resten pendents d'executar, totalment o parcial, les obres d'urbanització, necessàries per a atorgar definitivament, a les parcel·les, la consideració de solar i/o formalitzar la cessió de sòl destinat a sistema viari i no és necessari una reparcel·lació per tractar-se d'un propietari únic.

   La tramitació fins a l'aprovació d'un projecte d'urbanització i la cessió voluntària i gratuïta del sòl destinat a sistema viari i l'execució de les obres és garantia suficient per el sòl privat tingui la consideració de solar.

3. L'objectiu immediat del Polígon d'Actuació en (SUNC) és delimitar les àrees en les que calen cessions de terrenys per a sistemes i repartir l'edificabilitat i l'aprofitament, de manera que totes les càrregues urbanístiques quedin compensats a l'interior de cada Polígon d'Actuació.

   Per assolir que el sòl tingui la consideració de solar caldrà tramitar si el POUM no especifica les determinacions d'ordenació, un Pla de Millora Urbana PMU i tot seguit un projecte de reparcel·lació que contempli el repartiment de les càrregues urbanístiques derivades de les determinacions del PMU i un Projecte d'Urbanització per avaluar els cost establir les alíquotes i poder executar les obres d'urbanització necessàries perquè el sòl pugui tenir la consideració de solar.

4. L'Ajuntament podrà delimitar nous polígons d'actuació per tal de poder concretar l'execució d'un sistema general o local. L'Administració actuant fixarà l'àmbit del polígon d'acord amb els criteris de finques beneficiades pel sistema objecte

5. Les determinacions del POUM en els àmbits delimitats com a polígons d'actuació o sectors de millora urbana s'interpretaran atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats a la memòria d'ordenació i a les fitxes corresponents.

6. Les cessions corresponents a sòls destinats a sistemes s'assenyalen a cada fitxa. Els paràmetres assignats a cada sistema es podran ajustar a la realitat física del sector o limitacions derivades de la implantació de servituds o proteccions, sempre i quan els percentatges totals de superfície prevista per a sistemes dins del sector es mantingui equivalent al que s'estipula per a cada polígon d'actuació

7. Per als sectors de millora urbana, l'edificabilitat bruta s'expressa en m² de sostre / m² de sòl.

8. La densitat del sector s'expressa en habitatges / Ha. serà proporcional a les determinacions que estableix la LUC.

9. Reserves mínimes per habitatge protegit. D'acord amb el que es proposa en la memòria social del POUM i el que determina la LUC en el seu nou text refós, del D.L. 1/ 2010, introduïdes per la Llei 3/2012 en el article 57.3, es proposa per a tots el polígons de sòl urbà no consolidat l'exempció de reserves mínimes establertes per a la construcció d'habitatge social. Fonamentat en que Viladamat és un municipi de menys de cinc mil habitants; que no és capital de comarca; que en els últims dos anys no s'ha atorgat cap llicència d'obra nova i donat que el POUM no permet mes de dos-cents habitatges de nova implantació en el sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable de l'anterior POUM anul·lat es deixa com a sòl No Delimitat,.

10. Pel que fa a aquells àmbits de planejament que inclouen vials o altres sòls de domini públic ja cedits gratuïtament, cal tenir en compte que la superfície d'aquests terrenys no donarà dret a aprofitament urbanístic dins d'aquests polígons d'actuació o sectors.

Article 107. Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística

1. El planejament derivat PMU i els projectes d'urbanització PU que desenvolupin els instruments de planejament en sòl urbà SUC i SUNC, definiran i executaran les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per a donar servei a cada àmbit o sector.

2. La redacció dels projectes d'urbanització resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament, inclourà la certificació de compatibilitat de la instal·lació projectada, la tramitació, autoritzacions per part de les companyies subministradores dels serveis, justificació del dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

   El projectes hauran de ser unitaris i amb previsió de garantir tots els enllaços de serveis. Aquells polígons d'actuació que el POUM ha previst fragmentar per tal de garantir llur efectivitat de gestió però que queden entrellaçats per veïnatge amb altres polígons, el que primer es desenvolupi haurà de redactar un projecte de conjunt que garanteixi l'execució per etapes.

3. Dins les despeses d'urbanització dels sectors de sòl urbà s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut al increment de cabals i consums que deriven de cada àmbit o sector. Si s'escau, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat per l'àmbit o sector.

4. El planejament derivat que es formuli en sòl urbà haurà d'adoptar mesures ambientals per tal de mitigar el impacte acústic. Aquestes mesures previstes pel planejament derivat seran recollides i concretades en els corresponents projectes d'urbanització. En qualsevol cas, caldrà donar compliment a les determinacions de la Llei 16/2002, de 12 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Article 108. Polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM

a. Aquest POUM defineix un total de deu polígons d'actuació urbanística vuit PA en sòl urbà consolidat SUC, i dos PA en sòl urbà no consolidat SUNC, els quals s'identifiquen com a:

POLÍGON		*Superfície m²*
PA-01	SUC - Carrer Armentera	4.022,94 m^2
PA-02	SUC - Escoles - Nord	7.648,52 m^2
PA-03	SUC - Escoles - Sud	6.280,42 m^2
PA-04	SUC - Camí Palau Borrell – Oest	3.117,79 m^2
PA-05	SUC - Camí Palau Borrell - Centre	2.244,20 m^2
PA-06	SUC - Camí Palau Borrell – Est	5.278,89 m^2
PA-07	SUNC – Ctra.Figueres – zona esportiva	31.774,33 m^2
PA-08	SUC - Camp de Futbol - Oest	2.394,00 m^2
PA-09	SUC - Camp de Futbol - Est	3.105,00 m^2
PA-10	SUNC – Llevant Ctra. L'Escala	25.274,04 m^2

b. Els objectius, paràmetres urbanístics, condicions de gestió, règim d'usos de cadascun d'aquests Polígons d'Actuació Urbanística es fixen els següents articles i en les fitxes annexes a la normativa a on s'especifiquen tots els detalls per la seva gestió i desenvolupament urbanístic. Aquestes fitxes formen part del cos normatiu i d'ordenació que estableix i concreta els documents del POUM.

c. L'ordenació indicada als plànols de sòl urbà dels polígons abans esmentats es determinant i s'han de mantenir el paràmetres establerts, no obstant si per gestionar un millor desenvolupament urbanístic fos necessari una modificació, caldrà tramitar la modificació amb la redacció i aprovació del projecte de modificació puntual que s'escaigui.

Article 109. Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística

PA 02 – Escoles - Nord

a. Àmbit

El conjunt ha quedat absorbit pel creixement del municipi i avui forma part del seu teixit urbà. La major part dels terrenys estan ocupats per l'aparcament de caravanes en regim de pupil·latge. Els terrenys corresponen a títols d'un sol propietari

Els límits del polígon estan definits, pel Nord l'antiga GIV-6301 avui convertida en travessia urbana com a carrer; pel costat Est hi ha uns edificis destinats a habitatge i les escoles municipals; pel Sud un passatge que dona accés a les instal·lacions agrícoles que formen par del polígon d'actuació PA-03 i per l'Oest un seguit de finques amb edificacions consolidades que procedeixen de cases de pagès que formen part de la zona de Consolidació Urbana.

b. Objectius

L'objectiu primordial del POUM és la consolidació de la trama urbana amb la concreció i definició del model i l'obtenció del sòl necessari per l'ampliació de les escoles municipals d'acord amb les previsions de creixement que preveu el present POUM.

L'obtenció d'aquest sòl destinat a sistemes d'equipaments està vinculat a la execució de les condicions establertes en l'acord de la CTU de 22 de desembre de 2010 referent al PE Caravanes en SNU recollit en l'article 159 d'aquestes Normes.

En el cas de desestimar l'execució del que es preveu en el PE Caravanes, l'ajuntament procedirà a desenvolupar el present PA per tal de poder garantir la cessió del sòl destinat a equipaments per l'ampliació del centre escolar,

En el conveni de formalització anticipada del sòl destinat a equipaments del present polígon d'actuació, s'estableixen les condicions i els terminis de transformació dels usos i de les instal·lacions existents en el PA_02 d'acord a les necessitats municipals per assolir els objectius d'ampliació del centre escolar. La cessió anticipada d'aquest sòl destinat a sistema d'equipaments no obliga als propietaris ni l'ajuntament a establir terminis d'execució del nou vial previst.

c. Paràmetres d'ordenació, edificació i us

S'ordena el sector amb l'obertura d'un nou vial que enllaci el carrer de l'Escala amb el de Cases Noves. La disposició de l'edificació es fa d'acord amb la morfologia de l'entorn la qual combina edificació aïllada i cases adossades

Zonificació: Sector PA 02 "Escoles" sòl urbà consolidat.

Consolidació Urbana, Clau CU-3, condicions d'edificació i dels usos les que s'estableixen en el Títol V, Capítol II, Secció II.2 d'aquestes normes.

Determinacions:

Superfície total del polígon:	7.648,52 m^2
Sòl privat edificable:	4.368,81 m^2
Vials, carrer de nova obertura:	1.555,03 m^2
Sòl de cessió destinat a equipaments docents Clau E	1.724,68 m^2
Coeficient d'edificabilitat brut:	0,35 m^2/ m^2
Densitat màxima:	14 hab/Ha

d. Condicions de gestió i execució

El sistema d'actuació és el de cooperació.

El POUM defineix la zonificació, la tipologia edificatòria i estableix les alineacions i les rasants. Caldrà tramitar un projecte d'urbanització i un de reparcel·lació.

Es preveu la possibilitat de desenvolupar els polígons PA-02 i PA-03, de forma independent sempre que quedi garantida la continuïtat i la connectivitat dels serveis urbanístics bàsics.

El polígon que s'executi primer, entre sectors PA-02 / PA-03, haurà de redactar fins a la seva aprovació definitiva un projecte d'urbanització de tot el carrer per a tots dos àmbits. Una vegada aprovat serà vinculant per a cada un dels polígons.

Atès que aquest POUM estableix determinacions específiques en sòl urbà que garanteixen la reforma i remodelació urbana així com la transformació d'usos sense necessitat de tramitar el corresponent Pla Especial de Reforma Interior o de Millora Urbana, en compliment dels articles 43 i 70 de la LUC el sector i els seus polígons, els propietaris d'aquest sòl, estan obligats a formalitzar la cessió del 10% de l'aprofitament mig del polígon, en una parcel·la a on sigui possible consolidar aquest sostre.

La cessió de sòl a què fa referència l'apartat anterior pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon, si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única que per tipologia no es correspon al de habitatges de protecció oficial o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir per aquest ús. En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl

Atès baixa densitat, la tipologia edificatòria del Polígon i les característiques de creixement del municipi no es preveu cap reserva obligatòria del sostre privat establert per ser destinat a ús de habitatge de protecció pública.

e. *Règim transitori d'edificació i d'usos*

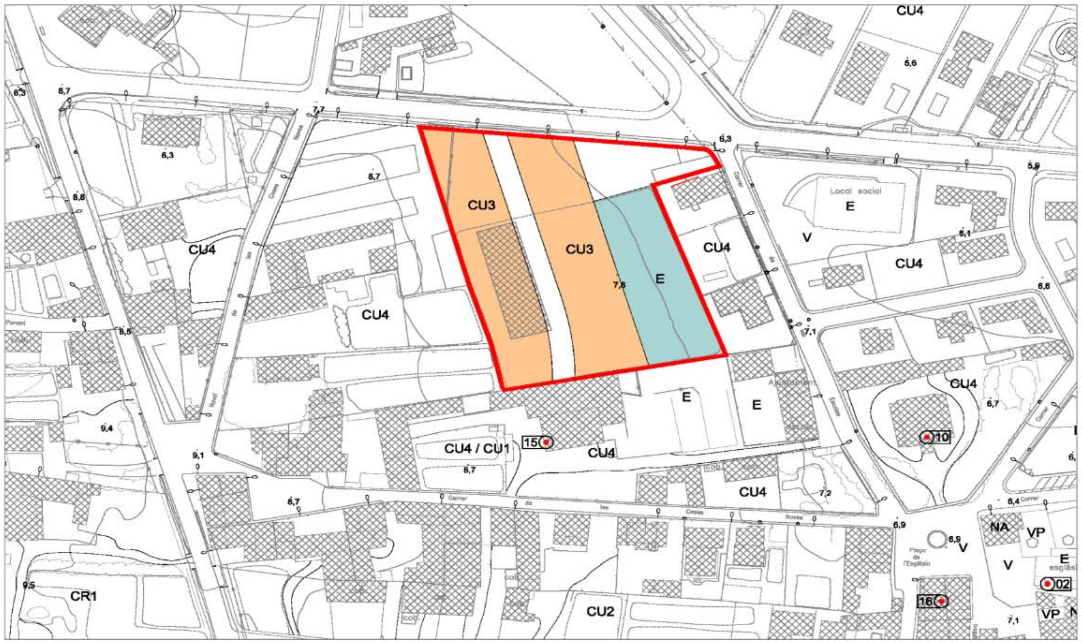
L'ús del sector és el residencial i els concordants amb aquesta tipologia de sòl.

L'ús actual a que està destinat aquest sòl i parcel·les adjacents és el d'aparcament en regim estacionari de caravanes, és una activitat no contemplada en el POUM i a resultes del PE aprovat per traslladar aquesta àrea d'aparcament de caravanes en sòl no urbanitzable, aquest ús es considerat provisional i transitori amb un termini acotat a un any des de l'aprovació definitiva del present POUM.

f. *En les fitxes de l'Annex III d'aquestes Normes s'adjunta el plànol d'ordenació i l'estudi econòmic de viabilitat de l'actuació.*

g. *Són d'obligació les mesures i condicions generals per a la protecció del medi ambient regulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques.*

SÒL URBÀ CONSOLIDAT **SECTOR: PA - 02 Escoles - Nord**





1 - CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES

SUPERFÍCIE ÀMBIT:	7.648,52 m²	100,00%

COEF. EDIFIC. BRUTA:	0,35 m²st/m²
SOSTRE BRUT:	2.676,98 m²st
DENSITAT:	14 hab/Ha
HABITATGES	11 hab

SÓL PÚBLIC	3.279,71 m²	42,88%

ZONIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	%
ESPAIS LLIURES	V	0,00 m²	0,00%
VIALITAT	X	1.555,03 m²	20,33%
EQUIPAMENTS	E	1.724,68 m²	22,55%
TOTAL		3.279,71 m²	42,88%

SÓL PRIVAT	4.368,81 m²	57,12%

ZONIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	%
HAB. LLIURE	CU3	4.368,81 m²	100,00%
TOTAL		**4.368,81 m²**	**100,0%**

GESTIÓ:

Sistema d'actuació:

· Cooperació

Desenvolupament urbanístic:

· Projecte d'Urbanització

· Projecte de Reparcelació

2- JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA

2.1 - PREVISIÓ D'INGRESSOS

ÚS	m² DE SOSTRE	REPERCUSSIÓ DE SÒL €/m² CONST	VALOR TOTAL SOSTRE (€)
HABITATGE LLIURE	2.676,98	305,60 €/m²	818.085,70 €
COMERCIAL	0,00	74,31 €/m²	0,00 €
TOTAL VALOR SÓL URBANITZAT			**818.085,70 €**

2.2 - PREVISIÓ DE COSTOS - DESPESES TOTALS

DESPESES GENERALS	m²	€/m²	COST
COSTOS OBRES URBANITZACIÓ DE VIALS	1.555,03	145,00 €/m²	225.479,35 €
COSTOS OBRES URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	0,00	64,80 €/m²	0,00 €
CONNEXIONS EXTERNES DELS SERVEIS		15,00 %	33.821,90 €
DESPESES DE GESTIÓ		35,00 %	90.755,44 €

DESPESES TOTALS	**350.056,69 €**

2.3 - JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

INGRESSOS (2.1)	- DESPESES (2.2)	
818.085,70 €	350.056,69 €	**468.029,01** €

RENTIBILITAT DEL SÓL (€/m2 de sostre)	**174,83**	€/m²st

CAPÍTOL V - ACTIVITATS AUTORITZADES EN SÒL NO URBANITZABLE

Article. 157. Activitats autoritzades en sòl no urbanitzable. Definició

Es correspon amb aquells sòls no urbanitzables que disposen d'activitats degudament legalitzades o que per la seva ubicació estratègica cal reconèixer com àmbits funcionals específics per activitats plenament compatibles amb el caràcter no urbanitzable del sòl.

En el sòl no urbanitzable del terme municipal de la Viladamat es contemplen dues categories d'activitats autoritzades en sòl no urbanitzable.

- Àmbit d'activitats extractives autoritzades
- Àmbit d'altres activitats autoritzades en sòl no urbanitzable

Article 158. Condicions i regulació general de les activitats autoritzades en sòl no urbanitzable

1. Les activitats que ocupen els terrenys qualificats d'activitats autoritzades desenvolupen usos legalment implantats. En aquests àmbits es mantenen les determinacions de les llicències d'activitats originals.

2. No s'admet la implantació en aquests àmbits cap nova activitat que no estigui expressament admesa pel TRLUC, i en concordança amb els usos establerts en cada zona i subzona del sòl no urbanitzable definits en el present Títol VII – Sòl no urbanitzable.

3. S'admeten les obres de conservació i d'adequació de millora necessàries pel desenvolupament correcte de l'activitat, així com aquelles obres d'ampliació tramitades mitjançant un Pla especial urbanístic, si són necessàries per a la continuïtat de l'activitat o per adequar-la a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, d'acord amb les directrius establertes per la disposició transitòria quinzena del TRLUC, modificada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

4. Quan no sigui possible la connexió amb la xarxa de sanejament s'haurà de disposar de sistemes de tractament d'aigües residuals autònoms i autoritzats per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Cada sistema autònom haurà de disposar de la corresponent autorització d'abocament a llera per part de l'ACA, la qual determinarà els llindars d'abocament, els paràmetres a analitzar i la periodicitat de les analítiques.

5. Les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, han de complir amb els requeriments establerts per la *Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn*, amb l'objectiu d'estalviar energia i prevenir la contaminació lumínica. S'hauran de complir amb els valors màxims d'il·luminació intrusa establerts per a cada zona de protecció envers la contaminació lluminosa del plànol d'ordenació.

6. Les noves edificacions han de minimitzar el consum de recursos (energia, aigua i materials) donant compliment a la normativa vigent d'ecoeficiència (*Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis*).

7. No s'admeten nous dipòsits de residus ni de classe I (per a residus inerts), ni de classe II (per a residus no especials) ni de classe III (per a residus especials) en les àrees d'alta i molt alta vulnerabilitat hidrogeològica (indicada en els plànols d'informació del POUM), atenent als motius d'exclusió de l'Annex 2 punt II.2 i de l'Annex 3 punt II.2 del Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats.

Secció V.2 – Àmbits d'altres activitats autoritzades en sòl no urbanitzable

Article 161. Definició

Tal com s'observa en els plànols de classificació de sòl s'inclou el perímetre de les activitats en sòl no urbanitzable autoritzades amb anterioritat a la redacció del present POUM.

Les presents Normes urbanístiques regulen la situació d'aquestes activitats ja existents o previstes en el sòl no urbanitzable del terme municipal de Viladamat:

PÀRQUING DE CARAVANES

a. *Objectiu*

El pàrquing de caravanes de Viladamat en sòl no urbanitzable, es va tramitar mitjançant un Pla Especial Urbanístic per tal de reubicar l'actual pàrquing de caravanes que es troba en sòl urbà d'ús residencial.

És un objectiu primordial dels òrgans de govern municipal, de l'actual equip i també de l'anterior, poder disposar de la cessió gratuïta i de forma anticipada la parcel·la de sòl urbà classificat d'Equipaments docents que forma part del PA-02.

En l'aprovació del referit PE per una activitat d'estacionament de Caravanes, l'acord de la C.T.U. de 22 de desembre de 2010, va condicionada la efectivitat del Pla a l'acreditació de la cessió dels terrenys destinats a Equipaments.

La necessitat de poder garantir la màxima seguretat en tota l'àrea destinada a l'estacionament de caravanes, d'acord amb tot el que es descriu i es justifica en la memòria d'ordenació i en el conveni urbanístic que acompanya aquest POUM s'adapten les prescripcions tècniques d'obligat compliment.

b. *Condicions d'ordenació*

Superfície de l'àmbit:	30.104,67 m²
Sostre construït per habitatge guarda	100,00 m²
Sostre destinat a trasllat cobert existent	616,16 m²
Parcel.la cadastral nº 17231700200011000OJP:	Polígon nº 2 parcel.la 11
Separació de l'edificació al camí sens perjudici de l'accés a l'àmbit:	25 m.

c. *Condicions paisatgístiques*

En tot el perímetre del terreny caldrà preveure una franja de 6 metres d'amplada amb vegetació arbrada segons condicions de l'article 144 d'aquestes Normes.

L'objecte és aconseguir un apantallament per tal de reduir l'impacte visual que oferirà l'estacionament concentrat de caravanes.

Per garantir el correcte manteniment d'aquesta massa arbòria i la seguretat de l'activitat, la tanca es podrà col·locar als límits de la partió amb els terrenys veïns i a un mínim de 5 metres de l'eix dels camins tal com disposa l'article 128 d'aquestes Normes.

Per l'atorgament de la corresponent llicència d'adequació, tancat del terreny, i de l'edificació prevista, caldrà presentar l'estudi d'integració paisatgística del conjunt el qual haurà de ser informat favorablement per la Direcció General del Paisatge.

Previ a l'atorgament de la llicència serà preceptiu formalitzar la cessió de sòl per equipaments establerta en el PA-02 "Escoles", a favor de l'ajuntament.

El terminis de vigència per la consolidació de les determinacions del Pla Especial en l'acord de la CTU de 22 de desembre de 2010 és de un any a comptar des de l'aprovació definitiva del present POUM. En el cas de que no s'hagi desenvolupat s'entendrà que els promotors desisteixen de la necessitat de consolidar les previsions de la referida activitat en SNU i en conseqüència aquest sòl passarà a ser SNU de valor agrícola.

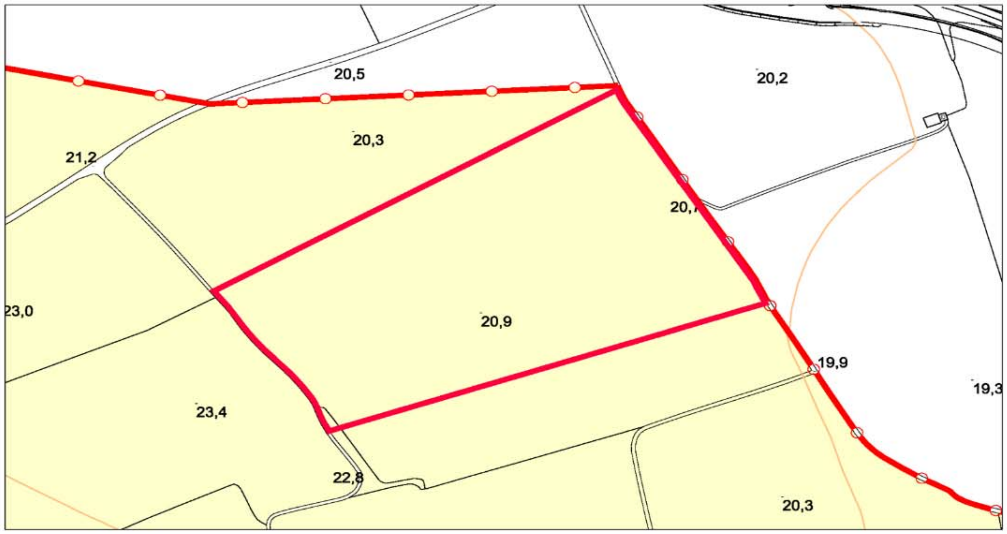
08 - PÀRQUING CARAVANES

SÒL NO URBANITZABLE
ÀMBIT D'ALTRES ACTIVITATS AUTORITZADES

SUPERFÍCIE ÀMBIT SEGONS CARTOGRAFIA: 30.104,67 m²

SOSTRE CONSTRUÏT PER HABITATGE GUARDA: 100,00 m²
SOSTRE DESTINAT A TRASLLAT COBERT EXISTENT: 616,16 m²

PARÀMETRES REGULADORS: Art. 159 de les NNUU





ÀMBIT PROPOSTA GENERAL



Capítol II - REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

Article 75. Zones i subzones en sòl urbà. Identificació

1. Les zones bàsiques del sòl urbà es determinen segons els diferents teixits urbans, i les subzones corresponents a cada zona bàsica es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl, segons els paràmetres urbanístics específics associats a cada subzona, essent les que regula aquest POUM les següents :

Nucli Antic	**Clau NA**
Consolidació Urbana	**Clau CU**
Creixement Rural	**Clau CR**
Edificació Aïllada	**Clau A**
Comerços i Tallers	**Clau CT**
Verd Privat	**Clau VP**

2. En el desenvolupament del planejament derivat o modificacions puntuals del POUM, l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i amb la possibilitat d'establir noves subzones, que seran integrades en aquest POUM en el moment d'elaborar les actualitzacions i refoses del planejament vigent, d'acord amb el que estableix l'article 13 (Capítol II del Títol I) "Actualització i informació urbanística" d'aquestes normes urbanístiques, sense necessitat de modificació puntual d'aquest POUM.

3. En el cas que una modificació puntual del POUM introdueixi una nova zona bàsica, la codificació corresponent haurà de ser coherent amb l'ordre i el sistema de codificació establert en aquest POUM i amb els criteris del Mapa urbanístic de Catalunya (MUC).

4. En caràcter general són d'aplicació tots els paràmetres urbanístics de les disposicions generals que figuren en el Títol VIII d'aquestes Normes.

Secció II.2 - Zona de Consolidació Urbana (Clau CU)

Article 83. Definició

Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà consolidat formades amb posterioritat al nucli antic. Amb una estructura derivada a la d'aquest nucli però més esponjada. Està formada bàsicament per antics ravals a l'entorn del nucli, amb edificacions de tipologies diverses a on es comparteix l'edificació entre mitgeres amb la aïllada, amb totes les seves modalitats.

L'estructura de carrers és més ordenada en comparació amb el nucli, conseqüència del creixement urbà el qual recull antecedents de edificacions existents en base a estructures de cases o masos agrícoles situats a les rodalies del nucli. La presencia del vehicle obliga a estructurar el conjunt de carrers d'acord amb la nova modalitat de mobilitat.

També s'inclou en aquesta zona el creixement urbà d'edificacions voltades de jardí, amb totes les particularitats específiques per a cada una de les promocions que s'han consolidat a dia d'avui. Es recullen les iniciatives d'haver construït adossat, aparellat, amb annexes o edificacions auxiliars en mitjaneria, o adossades als límits a de fons de parcel·la o partions veïnes; tota una casuística dispersa i diversa que caracteritza l'entorn urbà de Viladamat.

Article 84. Regulació general

L'ordenació d'aquesta zona correspon a més d'un model tipològic. El POUM proposa recollir sota aquesta zonificació la possibilitat de poder consolidar el patrimoni d'edificis heretat i que resulta ser la singularitat del poble de Viladamat i a la vegada possibilitar l'edificació dels solars no construïts garantint una coherència morfològica.

Atès que hi ha una gran dispersió i barreja de models i tipologies en quan a l'aprofitament del sòl, s'ha considerat convenient fer una subdivisió que reculli per a cada tipologia i subzona les característiques dels edificis construïts i la possibilitat de implantació de nous.

En aquestes zones hi podem trobar edificis en mitjanera amb el veí, edificis voltats de jardí o amb part de façanes adossades parcialment a veïns; edificis alineats o retirats de la alineació del carrer; edificis destinats a habitatge amb coberts i annexos adossades o no, que en el seu temps varen estar al servei de l'activitat agrícola; es tracte de tot un conjunt arquitectònic consolidat. La qualificació proposada permet la compatibilitat urbanística entre el que s'ha edificat i el que queda per consolidar. La norma és el resultat d'una l'anàlisi fet de forma detallada per a cada illa.

En el cas que es faci una demolició integral de les preexistències edificades per qüestions estructurals o d'incompatibilitat de programa o habitabilitat, seran d'aplicació els paràmetres normatius generals que s'estableixen per a cada subzona amb correspondència amb la resta de paràmetres de caràcter general, com si es tractes d'un solar no consolidat per edificació.

L'objectiu fonamental d'ordenació per a les noves edificacions en aquesta zona de consolidació urbana, és que les noves construccions siguin edificis voltats de jardí amb una estructura urbana més esponjada en referència la nucli antic.

Es poden construir plantes soterrades dins els límits establerts d'ocupació i retranqueix de l'edificació per ser destinats a l'aparcament de vehicles al serveis dels habitatges.

Article 85. Condicions de parcel·lació

En el cas de conservació de les estructures consolidades existents abans de la aprovació del POUM, aquests edificis és podran subdividir en règim de propietat horitzontal, en entitats registrals independents, sempre que cada nova entitat registral que es consolidi tingui una superfície mínima de 200 metres quadrats construïts (200 m^2).

En solars no edificats o procedents d'enderrocs d'edificis existents, i en finques registrals resultat de la divisió de l'estructura urbana consolidada històricament, és podran segregar finques i constituir noves entitats registrals independents sempre que es pugui donar compliment a les següents condicions de parcel·lació:

	Subzona CU- 1	Subzona CU- 2	Subzona CU- 3	Subzona CU- 4	Subzona CU- 5
Parcel·la mínima	150	400	400	600	800
Front de façana	5	12	12	18	20

Article 86. Condicions d'edificació

Es permet el manteniment i conservació de les edificacions existents en aquesta zona, sigui de casals agrícoles, coberts, edificis aïllats.

En tota reforma parcial de rehabilitació o restauració és d'obligat compliment adequar la part a on s'intervé a les exigències de les normes generals de habitabilitat dels edificis.

En solars no edificats o en el cas d'enderroc de l'edificació existent, caldrà ajustar-se als següents paràmetres:

	Subzona CU- 1	Subzona CU- 2	Subzona CU- 3	Subzona CU- 4	Subzona CU- 5
Edificabilitat m²st./m²s.	0,9	0,7	0,6	0,5	0,3
Ocupació %	70	50	40	30	20

Paràmetres per a totes les subzones:

- Tipologia edifici aïllat, voltat de jardí
- Alçada reguladora: 6,5 metres
- Nombre de plantes: PB + PP
- Separació de l'edificació a partions veïnes i a carrer, 3 metres)

En el cas que un solar no edificat, el veí tingui una construcció adossada a la partió, formant una paret mitgera, es podrà construir en mitgera coincident, sempre que hi hagi conformitat amb el veí de mantenir aquest tipus de disposició arquitectònica, així es reculli registrament, en les finques objecte d'aquesta condició. La nova construcció no pot crear una nova paret mitgera.

Article 87. Densitat màxima d'habitatges i previsió d'aparcament

1. En la configuració de conjunts d'habitatges plurifamiliars, la densitat màxima d'habitatges que es podran construir en una parcel·la serà el resultat de dividir el sostre màxim admès per fraccions de 125 m² construïts amb un màxim de vuit unitats.

2. Cada habitatge haurà de disposar d'una plaça d'aparcament. Els edificis plurifamiliars de nova planta o les modificacions que representin un increment del nombre d'habitatges, es projectaran de tal forma que tinguin una plaça d'aparcament vinculada a cada unitat residencial.

   Les places d'aparcament no han d'estar emplaçades obligatòriament en el mateix edifici, però en aquest cas caldrà acreditar la vinculació registral entre aquelles i els habitatges.

Article 88. Característiques estètiques i de composició

Les edificacions existents conservaran la tipologia, composició arquitectònica, materials i colors de les edificacions tradicionals existents i les de nova construcció es projectaran de forma similar a les existents contigües o properes.

Els edificis alineats a carrer que es vulguin conservar formalment hauran de donar compliment a les mateixes condicions estètiques i de composició que s'han establert per la zona Nucli Antic amb clau NA, article 81.

Article 89. Condicions d'ús

Per a aquest zona s'admeten els usos següents, entenent que els no esmentats o assimilables als no esmentats tindran la consideració de prohibits.

1	**Residencial**
1.1	Habitatge
	a) Unifamiliar
	b) Plurifamiliar
	c) Habitatge rural (familiar i temporer)
	d) Habitatge o apartament turístic
	e) Habitatge de dotació
1.2	Residència col·lectiva (gent gran, estudiants…)

2	**Terciari i serveis**
2.1	Oficines i serveis (en general)
2.2	Comercial
	a) Petit comerç
2.3	Allotjament temporal (turisme)
	a) Hoteler
	b) Turisme rural
2.4	Restauració
2.5	Recreatiu i d'espectacles

3	**Industrial, logístic i tecnològic**
3.1	Industrial
	a) Petit taller

4	**Agrari i recursos naturals**
4.1	Agrícola
4.2	Ramader
4.3	Forestal
4.4	Extractiu

5	**Dotacions públiques**
5.1	Sanitari assistencial
	b) Assistencial
5.2	Educatiu
5.3	Esportiu
5.4	Sociocultural
5.5	Religiós

7	**Garatge / Aparcament**

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I GERMANS FOXÀ.

10 de novembre de 2013

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT

I GERMANS FOXÀ

A L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, el dia 10 de novembre de dos mil tretze.

REUNITS

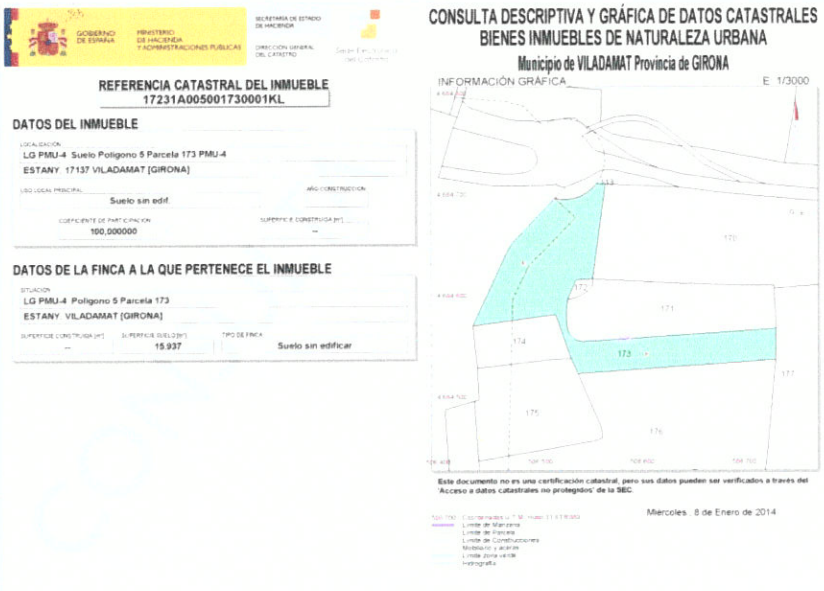
D'una banda la Il·lma. Sra. IRENE PALOL RIBAS, qui actua en la seva qualitat d'Alcaldessa de l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, assistida per la Secretària-Interventora de la Corporació municipal, Sra. MARTA CLARET RAMÍREZ, en exercici de les funcions de fedatari que li atribueix la legislació de Règim Local.

I de l'altra ELS Srs. NARCÍS FOXÀ PIGEM amb DNI nº 40.316.945 i LLUÍS FOXÀ PIGEM amb DNI nº 40.316.946 Q majors d'edat, que actua en la seva qualitat de copropietaris de les finques a que a continuació es descriuen i així ho acrediten mitjançant certificació registral nota simple que s'adjunta en l'annex nº 1.

Les parts es reconeixen la capacitat i representació necessària per atorgar aquest ACORD i fan constar els següents antecedents:

1.- Drets i obligacions reconeguts.

En el solar de referencia cadastral nº 17231A005001730001KL carrer de Cinc Claus :



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17231A005001730001KL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
LG PMU-4 Suelo Polígono 5 Parcela 173 PMU-4
ESTANY 17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. — AÑO CONSTRUCCIÓN: —

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 — SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: —

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
LG PMU-4 Polígono 5 Parcela 173
ESTANY VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: — — SUPERFICIE SUELO [m²]: 15.937 — TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

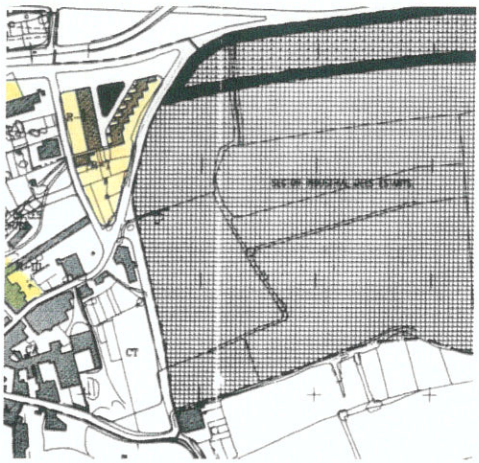
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/3000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

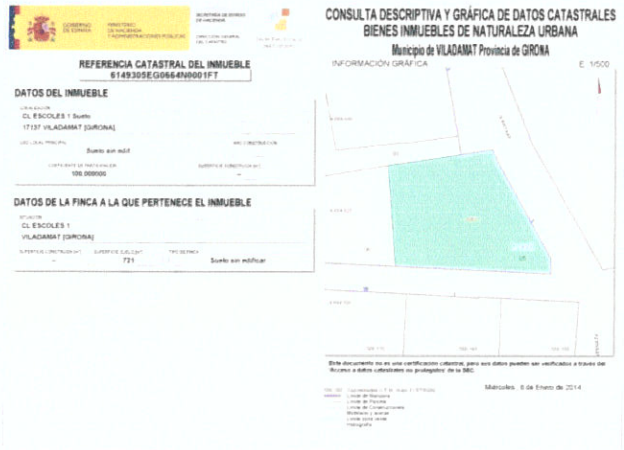
Miércoles, 8 de Enero de 2014

En les vigents Normes Subsidiàries de planejament de 1993, aquesta finca està classificada de sòl urbanitzable industrial.



Plànol de zonificació de les NNSS de 1993

I en el solar de referencia cadastral nº 6149305EG0664N0001FT del carrer de les Escoles.:



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6149305EG0664N0001FT

DATOS DEL INMUEBLE

CL ESCOLES 1 Suelo
17137 VILADAMAT [GIRONA]

Suelo sin edif

100.000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

CL ESCOLES 1
VILADAMAT [GIRONA]

721 Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 8 de Enero de 2014

En les vigents Normes Subsidiàries de planejament de 1993, aquesta finca està classificada de sòl urbà, Clau R-III



Plànol de zonificació de les NNSS de 1993

2.-Objecte i finalitat del conveni. Ambdues parts estan d'acord en concretar l'ordenació urbanística en el sector que el nou POUM en procés de tramitació estableix

En aquest sentit, els objectius d'interès públic que es volen assolir amb aquest conveni i la seva execució, consisteix en formalitzar la cessió anticipada una vegada estigui aprovat el POUM del sòl destinat a equipaments públics per tal de poder garantir en un futur l'ampliació de l'escola pública i a l'hora deixar definida l'ordenació del sector est de Viladamat en l'entroncament amb la carretera de l'Escala carrer de Cinc Claus.

Des del punt de vista dels **interessos privats**, els objectius que es persegueixen en aquest conveni són:

Permetre la consolidació urbanística dels terrenys que tenen façana al llarg del carrer de Cinc Claus en base una ordenació de volumetria específica i un aprofitament urbanístic que permeti un just repartiment de càrregues urbanístiques en relació al rendiment establert per tal de fer viable la transformació futura d'aquest sòl urbà no consolidat en relació a les cessions de sòl urbà consolidat i el cost de l'obra d'urbanització pendent a realitzar-

Són **interessos de l'ajuntament**, formalitzar la cessió anticipada del sòl destinat a equipaments amb escriptura pública a favor de l'ajuntament una vegada estigui aprovat definitivament el POUM, del sòl afectat per a sistema d'equipaments destinat a l'ampliació de l'escola.

Que en atenció al que s'ha exposat, i en base a la tramitació del nou POUM que l'Ajuntament a aprovat inicialment i ha sotmès al tràmit d'informació pública en motiu de una de les al·legacions presentades s'ha convingut amb les dues parts atorgar el present conveni en base als següents pactes i acords:

PRIMER.- En el document que haurà de ser objecte d'aprovació provisional per part de l'Ajuntament de Viladamat, es procedirà a classificar l'àmbit del PMU-3 "Cinc Claus Zona Est - Escoles" amb les mateixes condicions d'edificació i d'ordenació que es proposen en el document annex nº 2, fitxa i normativa urbanística del POUM

SEGON.- Elsa germans Narcís i Lluís Foxa Pigem, i L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT una vegada aprovat definitivament el POUM, en un termini no superior a

tres mesos procediran a formalitzar l'escriptura pública de la porció de sòl destinat a equipaments escolars que es determina en els plànols d'ordenació del POUM. El cost d'aquesta segregació e inscripció registral serà a càrrec dels pressupostos municipals.

TERCER.- El present conveni, es sotmetrà a ratificació del Ple municipal i es sotmetrà al tràmit pertinent d'informació pública tal com estableix la LUC. Resoltes les al·legacions que es puguin presentar s'incorporarà a la documentació del POUM per ser aprovat provisionalment per l'Ajuntament de Viladamat previst pel primer trimestre del 2014.

QUART.- El present document té la naturalesa de conveni urbanístic i, per tant, passarà a formar part de la documentació del POUM que està tramitant l'Ajuntament i en conseqüència, les seves determinacions queden condicionades a la seva aprovació definitiva.

I en prova de conformitat signen per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats.

Sr. Narcís Foxa Pigem

Sr. Lluís Foxa Pigem

En representació de l'Ajuntament de Viladamat
Sra. Irene Palol Ribas

Vist i plau, la secretaria de l'Ajuntament de Viladamat
Sra. Marta Claret

Annex nº 1

TÍTOLS DE PROPIETAT DE LES FINQUES QUE AFECTEN EL PRESENT CONVENI URBANÍSTIC.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante: CASTELLS VILADEVALL, JOAN
FINCA DE VILADEMAT Nº: 980
IDUFIR: 17011000436775

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica. Campo situado en el término de Vilademat, llamado "Closa del Roure", de **cabida** tres vesanas o sean sesenta y cinco áreas sesenta y una centiáreas, que **linda** por Oriente, con una zanja; por Mediodía, con N. Quintana y por Poniente y Norte, con un camino.
REFERENCIA CATASTRAL: 17231A005001730000JK,17231A005001730001KL

TITULARIDADES

FOXA PIGEM, NARCIS , con D.N.I. número 40.316.945-S

Participación: **50,000000%** (1/2) **del pleno dominio** con carácter privativo por título de entrega de legitima.
Formalizada en escritura pública con fecha 24/10/13, autorizada en GIRONA, por DON JUAN RAMÓN JOSÉ PALOMERO GIL, nº de protocolo 3.125.
Inscripción: 5ª Tomo: 2.835 Libro: 39 Folio: 115 Fecha: 02/12/2013

FOXA PIGEM, LLUIS , con D.N.I. número 40.316.946-Q

Participación: **50,000000%** (1/2) **del pleno dominio** con carácter privativo por título de entrega de legitima.
Formalizada en escritura pública con fecha 24/10/13, autorizada en GIRONA, por DON JUAN RAMÓN JOSÉ PALOMERO GIL, nº de protocolo 3.125.
Inscripción: 5ª Tomo: 2.835 Libro: 39 Folio: 115 Fecha: 02/12/2013

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- **AFECCIÓN**..
Els drets objecte de la inscripció queden afectes per **cinc anys** al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost de successions i donacions; que s'han pagat per autoliquidació 30,09 euros.
Según nota al margen de la Insc/Anot: 4ª de fecha 28/11/13.

- **AFECCIÓN**. EXENTA EN SUCESIONES.
Els drets objecte de la inscripció queden afectes per **cinc anys** al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost de successions i donacions; que s'han pagat per autoliquidació zero euros.

Según nota al margen de la Insc/Anot: 5ª de fecha 02/12/13.

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante: CASTELLS VILADEVALL, JOAN
FINCA DE VILADEMAT Nº: 446
IDUFIR: 17011000431824

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica. Trozo de tierra destinada para era, sita en el término de Vilademat de **extensión** un cuarto de vesana más o menos cinco áreas cuarenta y seis centiáreas, que **linda** por Oriente, con camino que dirige a Pelacals; por Mediodía, con otro que va a Las Casas Novas; por Poniente, con Juan Sorribas y por Norte, con Ramon Adroher.
REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

FOXA PIGEM, LLUIS , con D.N.I. número 40.316.946-Q

Participación: **50,000000%** (1/2) **del pleno dominio** con carácter privativo por título de entrega de legitima.
Formalizada en escritura pública con fecha 24/10/13, autorizada en GIRONA, por DON JUAN RAMÓN JOSÉ PALOMERO GIL, nº de protocolo 3.125.
Inscripción: 8ª Tomo: 2.835 Libro: 39 Folio: 93 Fecha: 02/12/2013

FOXA PIGEM, NARCIS , con D.N.I. número 40.316.945-S

Participación: **50,000000%** (1/2) **del pleno dominio** con carácter privativo por título de entrega de legitima.
Formalizada en escritura pública con fecha 24/10/13, autorizada en GIRONA, por DON JUAN RAMÓN JOSÉ PALOMERO GIL, nº de protocolo 3.125.
Inscripción: 8ª Tomo: 2.835 Libro: 39 Folio: 93 Fecha: 02/12/2013

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- **AFECCIÓN..**
Els drets objecte de la inscripció queden afectes per **cinc anys** al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost de successions i donacions; que s'han pagat per autoliquidació 30,09 euros.
Según nota al margen de la Insc/Anot: 7ª de fecha 28/11/13.

- **AFECCIÓN.** EXENTA EN SUCESIONES.
Els drets objecte de la inscripció queden afectes per **cinc anys** al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost de successions i donacions; que s'han pagat per autoliquidació zero euros.
Según nota al margen de la Insc/Anot: 8ª de fecha 02/12/13.

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante: CASTELLS VILADEVALL, JOAN
FINCA DE VILADEMAT Nº: 910
IDUFIR: 17011000436102

DESCRIPCION DE LA FINCA

Rústica. Porción de tierra campa denominada "El Lladoné" y más propiamente "Feixa de l'Estany", sita en el término de Vilademat, de **cabida** una vesana cuarenta céntimos igual a trenta áreas cuarenta y ocho centiáreas y **linda** al Norte, con Antonio Perpiñá; al Sur, con Baudilio Poch; a Oriente, con José María Pujol y a Poniente, con el Camp del Trull de Enrique Xifre.
REFERENCIA CATASTRAL: 17231A005001730000JK,17231A005001730001KL

TITULARIDADES

FOXA PIGEM, LLUIS , con D.N.I. número 40.316.946-Q

Participación: **50,000000%** (1/2) **del pleno dominio** con carácter privativo por título de entrega de legitima.
Formalizada en escritura pública con fecha 24/10/13, autorizada en GIRONA, por DON JUAN RAMÓN JOSÉ PALOMERO GIL, nº de protocolo 3.125.
Inscripción: 6ª Tomo: 2.835 Libro: 39 Folio: 108 Fecha: 02/12/2013

FOXA PIGEM, NARCIS , con D.N.I. número 40.316.945-S

Participación: **50,000000%** (1/2) **del pleno dominio** con carácter privativo por título de entrega de legitima.
Formalizada en escritura pública con fecha 24/10/13, autorizada en GIRONA, por DON JUAN RAMÓN JOSÉ PALOMERO GIL, nº de protocolo 3.125.
Inscripción: 6ª Tomo: 2.835 Libro: 39 Folio: 108 Fecha: 02/12/2013

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- **AFECCIÓN**..
Els drets objecte de la inscripció queden afectes per **cinc anys** al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost de successions i donacions; que s'han pagat per autoliquidació 30,09 euros.
Según nota al margen de la Insc/Anot: 5ª de fecha 28/11/13.

- **AFECCIÓN**. EXENTA EN SUCESIONES.
Els drets objecte de la inscripció queden afectes per **cinc anys** al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost de successions i donacions; que s'han pagat per autoliquidació zero euros.
Según nota al margen de la Insc/Anot: 6ª de fecha 02/12/13.

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:

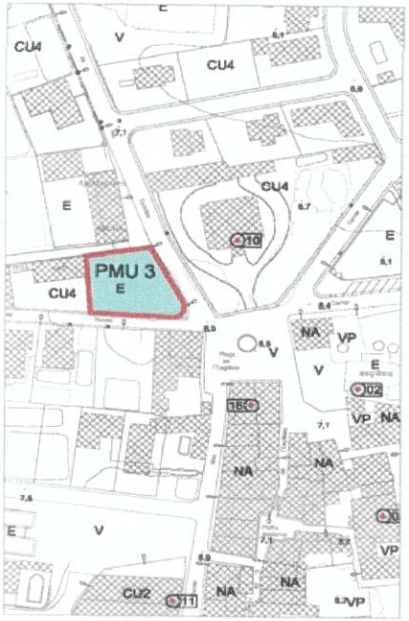
NO hay documentos pendientes de despacho

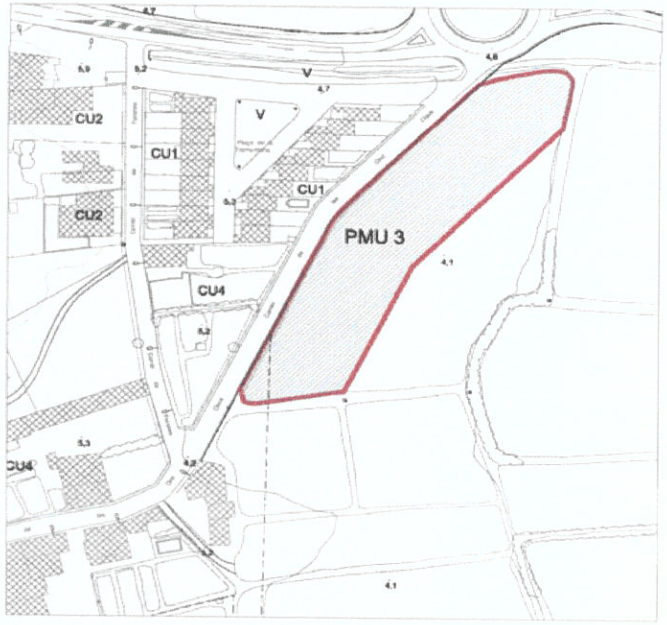
Annex nº 2

FITXA D'ORDENACIÓ I PARÀMETRES URBANISTES DEL PMU-3

CINC CLAUS ZONA EST - ESCOLES

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT SECTOR: **PMU - 03 Escoles**









1 - CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES

SUPERFÍCIE ÀMBIT:	5.880,80 m²	100,00%

COEF. EDIFIC. BRUTA:	0,60 m²st/m²
SOSTRE BRUT:	3.528,48 m²st
DENSITAT:	25 hab/Ha
HABITATGES	15 hab
APROFITAMENT MIG:	10%

SÓL PÚBLIC	880,80 m²	14,98%

ZONIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	%
ESPAIS LLIURES	V	0,00 m²	0,00%
VIALITAT/APARCAM.	X	159,80 m²	2,72%
EQUIPAMENTS	E	721,00 m²	12,26%
TOTAL		880,80 m²	14,98%

SÓL PRIVAT	5.000,00 m²	85,02%

ZONIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	%
HAB. LLIURE	A5	5.000,00 m²	100,00%
TOTAL		**5.000,00 m²**	**100,0%**

GESTIÓ:

Sistema d'actuació:

· Compensació bàsica

Desenvolupament urbanístic:

· Pla Especial de Millora Urbana

· Projecte d'Urbanització

· Projecte de Reparcelació

2- JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA

2.1 - PREVISIÓ D'INGRESSOS

ÚS	m² DE SOSTRE	REPERCUSSIÓ DE SÒL €/m² CONST	VALOR TOTAL SOSTRE (€)
HABITATGE LLIURE	3.000,00	305,60 €/m²	916.800,00 €
COMERCIAL	0,00	74,31 €/m²	0,00 €
	TOTAL VALOR SÓL URBANITZAT		**916.800,00 €**

2.2 - PREVISIÓ DE COSTOS - DESPESES TOTALS

DESPESES GENERALS	m²	€/m²	COST
COSTOS OBRES URBANITZACIÓ DE VIALS	159,80	145,00 €/m²	23.171,00 €
COSTOS OBRES URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	0,00	64,80 €/m²	0,00 €
CONNEXIONS EXTERNES DELS SERVEIS		15,00 %	3.475,65 €
DESPESES DE GESTIÓ		35,00 %	9.326,33 €

DESPESES TOTALS	**35.972,98 €**

2.3 - JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

INGRESSOS (2.1)	- 10% APROFITAMENT	- DESPESES (2.2)	
916.800,00 €	91.680,00 €	35.972,98 €	**789.147,02 €**

RENTIBILITAT DEL SÓL (€/m2 de sostre)	**223,65**	€/m²st

PMU 03 - Cinc Claus Zona Est- Escoles

a. *Àmbit*

Sector discontinu delimitat com un instrument de gestió urbanística que relliga el PMU- 02 Cinc Claus Zona Est amb la continuació del carrer de Cinc Claus, el sòl no urbanitzable i una parcel.la de sòl urbà del nucli annexa a les actuals escoles

b. *Objectius*

El Pla de Millora Urbana es delimita per la implantació i l'obertura del vial de circumval·lació al costat Est del municipi del carrer Cinc Claus i a l'hora garantir l'ampliació de l'actual centre escolar conjuntament amb els polígons d'actuació PA-2 i PA-3 de sòl urbà SUC.

c. *Paràmetres d'ordenació, edificació i ús*

Aquest sector urbà no consolidat s'ordena en base a edificació aïllada l'ús principal és el residencial.

Zonificació: Sector PMU-03 " Cinc Claus Zona Est - Escoles" sòl urbà no consolidat.

Edificació aïllada tipologies a concretar en el PMU que es redacti, condicions d'edificació i d'usos els que s'estableixen en els articles concordants d'aquestes normes per a cada una de les tipologies que s'adoptin. Es voluntat dels promotors ordenar el sector en base a poder concentrar el sostre edificable establert en tres conjuntes edificables de caràcter plurifamiliar i amb volumetria específica.

Superfície total del polígon:	5.880,80 m²
Sòl privat edificable:	5.000,00 m²
Vialitat i aparcaments:	159,80 m²
Equipaments:	721,00 m²
Coeficient d'edificabilitat brut:	0,60 m²/ m²
Densitat màxima:	15 hab/Ha

d. *Condicions de gestió i execució*

El sistema d'actuació és el de compensació bàsica.

El POUM defineix l'estructura bàsica del carrer de circumval·lació. El PMU serà la figura de planejament urbanístic derivat que establirà, la zonificació, la tipologia edificatòria, la resta de carrers necessaris i definirà les alineacions i les rasants. La superfície de la parcel.la destinada a equipaments serà la que en resulti d'un amidament real sobre terreny a l'hora de formalitzar la cessió anticipada establerta segons conveni urbanístic.

El projecte d'urbanització que es redacti haurà de garantir la connectivitat de la xarxes de serveis urbanístics bàsics pel subministrament d'aigua potable, clavegueram i residuals amb

previsió a les demandes que precisin els sectors adjacents PMU-01, PMU -02, per tal de garantir la continuïtat i la connectivitat dels serveis urbanístics en funcionament.

En compliment dels articles 43 i 70 de la LUC, els propietaris de sòl d'aquest polígon estan obligats a formalitzar la cessió del 10% de l'aprofitament mig del polígon, en una parcel·la a on sigui possible consolidar aquest sostre.

Atès baixa densitat, la tipologia edificatòria del Polígon i les característiques de creixement del municipi no es preveu cap reserva obligatòria del sostre privat establert per ser destinat a ús de habitatge de protecció pública.

e. *En les fitxes de l'Annex III d'aquestes Normes s'adjunta el plànol d'ordenació i l'estudi econòmic de viabilitat de l'actuació.*

f. *Són d'obligació les mesures i condicions generals per a la protecció del medi ambient regulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques.*

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I CAN PUJOL VILADAMAT, S.L.

3 de febrer de 2014

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT

I CAN PUJOL VILADAMAT SL

A l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, el dia 3 de febrer de dos mil catorze.

REUNITS

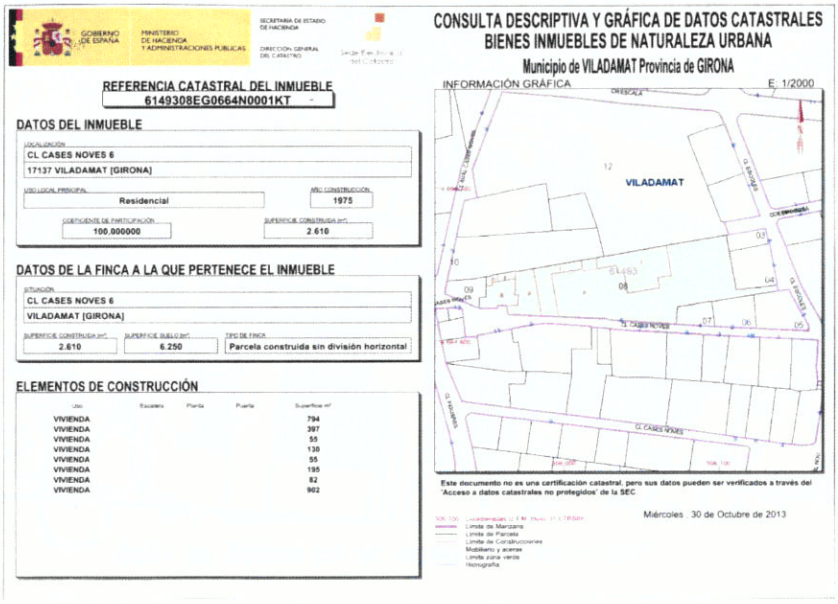
D'una banda la Il·lma. Sra. IRENE PALOL RIBAS, qui actua en la seva qualitat d'Alcaldessa de l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, assistida per la Secretària-Interventora de la Corporació municipal, Sra. MARTA CLARET RAMÍREZ, en exercici de les funcions de fedatari que li atribueix la legislació de Règim Local.

I de l'altra el Sr. Josep Maria Quesada , amb DNI 40425472 M major d'edat, veí de Figueres, amb domicili al carrer Sant Pau nº 91, que actua en la seva qualitat d'administrador de la societat mercantil CAN PUJOL VILADAMAT SL, CIF. B 60392560 segons acredita mitjançant les escriptures de nomenament que s'adjunten, annex nº 1, còpia, prèvia la seva compulsa amb l'original.

Les dues parts es reconeixen la capacitat i representació necessària per atorgar aquest ACORD i fan constar els següents antecedents:

1.- Drets i obligacions reconeguts.

En el solar de referencia cadastral nº 6149308EG0664N0001KT :



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS — SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6149308EG0664N0001KT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CASES NOVES 6
17137 VILADAMAT [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1975
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 2.610

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL CASES NOVES 6
VILADAMAT [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 2.610
SUPERFICIE SUELO (m²): 6.250
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA				794
VIVIENDA				397
VIVIENDA				55
VIVIENDA				130
VIVIENDA				55
VIVIENDA				195
VIVIENDA				82
VIVIENDA				902

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VILADAMAT Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA — E. 1/2000

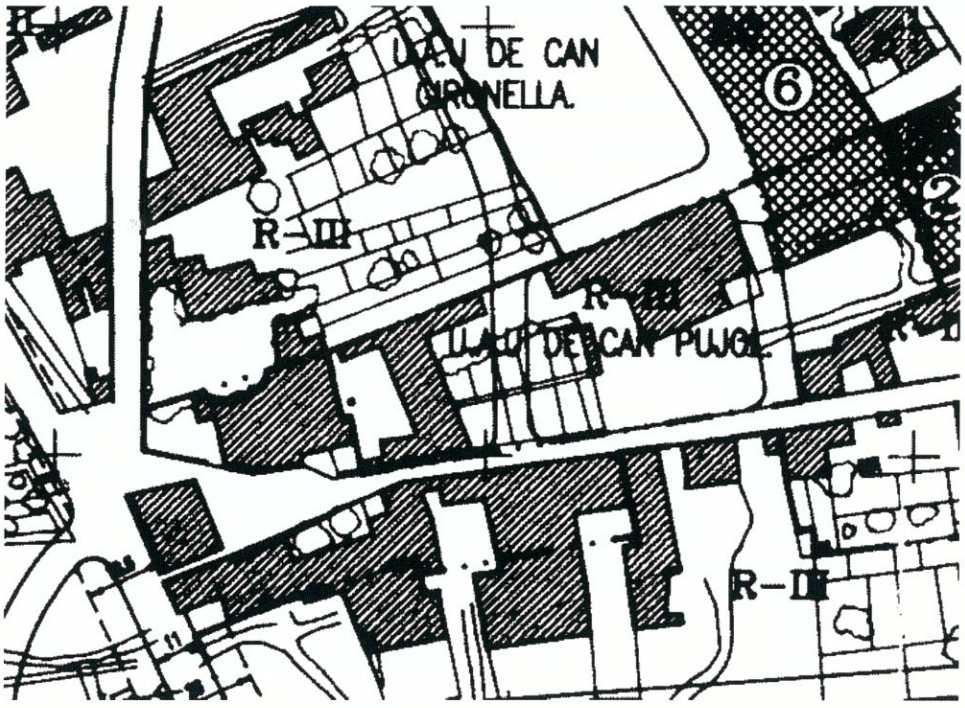
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC

Miércoles 30 de Octubre de 2013

Es correspon a la finca registral nº 311"N"; inscripció 9ª, foli 93, llibre 32, del tomo 2.545, del registre de la propietat de Figueras consta:

Heretat coneguda com a Mas Pujol consta de, a) Casa de planta baixa i dos pisos, amb la corresponent quadra, cort, cabana, paller, pati, era i una part de terreny a la part sud, que serveix per posar-hi llenya, situada al poble de Viladamat i en el veïnat conegut com a "Cases Noves", senyalada amb el nº 1 per davant i amb el nº 5 pel fons (avui senyalada amb el nº 2), que limita en conjunt al Nord amb hereus de la casa Muni; a l'Est amb Pedro Adroher de Viladasens; al Sud amb Pedro Ylla i hereus de Damián Esteban Despuig, i amb carretera de la Bisbal i al Oest amb Miguel Costa de Ventalló i amb Miguel Crusat.

En les vigents Normes Subsidiàries de planejament de 1993, aquesta finca està classificada de sòl urbà, delimitada dins una U.A.U. unitat d'actuació urbanística denominada Can Pujol. En el plànol d'ordenació es classifica una part de la finca com a sòl per equipaments per l'ampliació de l'escola , una part a sistema viari per ordenar l'estructura urbanística i la resta es preveu com a sòl residencial clau R-III, de baixa intensitat. Els propietaris d'aquest sòl estaven obligats a la cessió de sòl destinat a sistemes i a executar l'urbanització, articles 15, 40 i 45 de la Normativa urbanística vigent:



Plànol de zonificació de les NNSS de 1993

2.-Anul.lació del POUM de 2006. Per Decret del Tribunal de 10 d'octubre de 2011 es va declarar la fermesa de la Sentència nº 391, del Tribunal Superior de Justícia en aquell recurs contenciós administratiu 2008/87, amb la qual estima la demanda i declara la disconformitat a dret i nul·litat del POUM de Viladamat, quina part dispositiva es publicà en el DOGC de 24 de gener de 2012

En el document de POUM anul·lat, la finca en qüestió formava part de l'àmbit del PA-1 polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, el qual recollia les determinacions en quan a sistemes, previstes en les Normes Subsidiàries de 1993.

3.-Objecte i finalitat del conveni. Ambdues parts estan d'acord en concretar l'ordenació urbanística i la gestió que el nou POUM en procés de tramitació estableix en el sector.

En aquest sentit, els objectius d'interès públic que es volen assolir amb aquest conveni i la seva execució consisteix en formalitzar la cessió anticipada una vegada estigui aprovat el POUM, del sòl destinat a equipaments públics per tal de poder garantir en un futur l'ampliació de l'escola pública de Viladamat.

Des del punt de vista dels **interessos privats**, els objectius que es persegueixen en aquest conveni són:

Permetre la continuïtat de les activitats agrícoles i residencials que s'estan duent a terme en la resta de finca no afectada com a sòl d'equipaments públics.

Que el desenvolupament urbanístic del polígon d'actuació, formalitzada la cessió anticipada de sòl que es recull en el conveni, sigui pel sistema de compensació bàsica sense fixar terminis.

Concretar els paràmetres i condicions d'edificació per la rehabilitació de l'edifici catalogat i que té façana al carrer Cases Noves amb número d'identificació de catàleg de Bens Protegits, nº 15 per tal de garantir i facilitar la reestructuració i conservació de l'edifici existent i a l'hora possibilitar la consolidació de l'edificabilitat permesa en el document de POUM.

Són **interessos de l'ajuntament**, formalitzar la cessió anticipada del sòl destinat a equipaments amb escriptura pública a favor de l'ajuntament una vegada estigui aprovat definitivament el POUM, del sòl afectat per a sistema d'equipaments destinat a l'ampliació de l'escola.

Garantir una correcta ordenació i urbanització dels àmbits PA-02 i PA-03 "Escoles" els quals tot i ser independents queden vinculats a que el primer que es desenvolupi, estableixi les condicions d'urbanització en quan a rasant, secció, serveis del carrer de nova apertura que haurà d'estructurar urbanísticament el sector "Escoles" (abans en NNSS, U.A.U. de Can Gironella i U.A.U. de Can Pujol), sens perjudici que l'execució material es faci a conveniència dels propietaris afectats i de forma independent. És per aquest fet que el primer projecte que es desenvolupi haurà de contemplar la totalitat de la infraestructura a executar segons directrius establertes en el document de POUM aprovat inicialment.

Que en atenció al que s'ha exposat, i en base a la tramitació del nou POUM que L'AJUNTAMENT ha aprovat inicialment i ha sotmès al tràmit d'informació pública ambdues parts atorguen el present conveni en base als següents pactes i acords:

PRIMER.- En el document que haurà de ser objecte d'aprovació provisional per part de L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, es procedirà a classificar l'àmbit del PA-03 "Escoles" amb les mateixes condicions d'edificació i d'ordenació que es proposen en el document aprovat inicialment amb la modificació de que el sistema d'actuació serà el de compensació bàsica.

Les determinacions urbanístiques queden recollides en la Normativa urbanística del POUM i son les que figuren en l'Annex nº 2.

SEGON.- "CAN PUJOL VILADAMAT, SL" i L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT una vegada aprovat definitivament el POUM, en un termini no superior a tres mesos procediran a formalitzar l'escriptura pública de la porció de sòl destinat a equipaments escolars. El cost d'aquesta segregació e inscripció registral serà a càrrec dels pressupostos municipals.

TERCER.- El present conveni, es sotmetrà a ratificació del Ple municipal i es sotmetrà al tràmit pertinent d'informació pública tal com estableix la LUC. Resoltes les al·legacions que es puguin presentar s'incorporarà a la documentació del POUM per ser aprovat provisionalment per l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT previst per a finals de l'any 2013, primer trimestre del 2014.

D'acord amb les instruccions rebudes pels serveis territorials d'urbanisme de Girona, el document de POUM a aprovar definitivament incorporarà com a nomenclàtor de base les claus genèriques del Mapa Urbanístic de Catalunya, amb les corresponents equivalències

QUART.- El present document té la naturalesa de conveni urbanístic i, per tant, passarà a formar part de la documentació del POUM que està tramitant l'AJUNTAMENT i en conseqüència, les seves determinacions queden condicionades a la seva aprovació definitiva. Les determinacions en quan aprofitament del sòl i càrregues urbanístiques, son les mateixes que figuren en el document aprovat inicialment i sotmès al tràmit d'informació pública.

I en prova de conformitat signen per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats.

En representació de "CAN PUJOL VILADAMAT sl
Sr. Josep maria Quesadal

En representació de L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT
Sra. Irene Palol Ribas

Vist i plau, la secretaria de l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT
Sra. Marta Claret

ANNEX Nº 1

AL CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I CAN PUJOL VILADAMAT SL.

TITOLS DE PROPIETAT, ESCRIPTURES

...volver carta
Impuesto son
...rios Registros

- 8 OCT. 1993

B60392560

NIHIL PRIUS FIDE

TERESA RIVERA BLANCO
Pº de Gracia, 96, 2º
Telf. 487 44 22
Fax 487 06 69
08008 BARCELONA

1

472420 *08.OCT.1993

Cànovas
SERVEIS DE GESTORIA I ASSESSORAMENT
Plaça de la Diputació, 2
Ap. Cor. 1 - 17001 GIRONA
Tel. 20 26 00 - Fax 20 75 75

109821 *11.OCT.1993

114213 *25.OCT.1993

Fecha: 21 de Septiembre de 1993

Número: 2.999

000

COPIA AUTÉNTICA
DE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES
Presentado a las ...10... horas 50 minutos del 28 ABR. 1994 ... número ...59... Diario ...175...
N.º ENTRADA 2889

CONSTITUCION SOCIEDAD

CAN PUJOL VILADAMAT, S.L.

Registro de la Propiedad
de
GIRONA Nº 3
PRESENTADO
Hora « « 12
Dia « « 27 OCT. 1993
Asiento nº « 683
Tomo « « 5
Entrada « « 2693

Ans 185

Registro de la Propiedad
de
GIRONA N.º 2
PRESENTADO
Hora ... 11'10
Dia 8 ABR 1994
Asiento n.º 3521
Tomo ... 6
Entrada ... 5559

REGISTRO MERCANTIL BARCELONA	HORA	MINUTOS
11 OCT. 93	9	16
FECHA PRESENTACION	DIARIO	ASIENTO

6030953

NOTARÍA DE

Enrique Hernández Cajate

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0725714

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Figueras, al tomo 1714, libro 137, folio 71 vt°. de Figueras, finca 5401, inscripciones 1ª y 2ª. ———

6ª) EN PAGO DE LAS NUMEROS 652 al 2.029 AMBOS INCLUSIVE, por importe de treinta y cuatro millones cuatrocientas cincuenta mil pesetas, la totalidad de la siguiente finca registral: ———

Una heredad conocida con el nombre de Manso Pujol, situada en el término municipal de Vilademat, que forma una sola labor o heredamiento, y que se halla compuesta por los siguientes elementos: ———

a) Una casa compuesta de planta baja y dos pisos, con sus correspondientes cuadra, corral. cabaña, pajar patio, era y una porción de terreno de la parte Sur, que sirve para colocar la leña, situada en el pueblo de Vilademat y en el vecindario conocido por las "Casas Novas", señalada con el numero uno en su frente y con el número cinco en su fondo (hoy señalada con el número dos), que linda: (en junto) al Norte, con herederos de la casa de Muni; al Este, con Pedro Adroher de Viladesens; al Sur, con Pedro Ylla y con herederos de Damian Esteban

Extensa

Vilademat
Tomo 2.545
Libro 32
Folio 93
Finca 311 "N"
Ins.ª 9ª
Anot.

Despuig, y con una carretera que dirige a La Bisbal, y al Oeste, con Miguel Costa de Ventalló y con Miguel Crusat. _____

Este elemento contribuye a la valoración total de la finca de que forma parte en NUEVE MILLONES OCHOCIENTAS MIL PESETAS. _____

b) Una pieza de tierra campa (antes, parte campa y parte huerto), denominada "Camp del Hort", situada en el término municipal de Vilademat y en el territorio Las Hursolas, de cabida una vesana y media, equivalente a treinta y dos áreas veinticuatro centiáreas, hoy (según medición reciente) treinta y dos áreas, ochenta y cuatro centiáreas, que linda: al Este, con el arroyo llamado Agulla; al Sur, con la finca de la misma herencia (antes, con Ignacio Ros de las Olivas); al Oeste, con José Andreu (antes, parte con José Andreu de La Escala y parte con Salvador Perpiñá), y al Norte, con finca de la misma herencia (antes, con Pedro Sastregener de Ventalló.

Este elemento contribuye a la valoración total de la finca de que forma parte en QUINIENTAS SETENTA Y CINCO MIL PESETAS. _____

REGISTRO MERCANTIL BARCELONA
Copia de datos remitidos al Registro Mercantil Central
002/2910
Numero Asiento : 0953
00114213

Les CONOZCO y TENIENDO, a mi juicio, la CAPACIDAD LEGAL NECESARIA para formalizar esta escritura de CONSTITUCION DE SOCIEDAD; y ————————

E X P O N E N :

I.- Que han decidido constituir una sociedad limitada de nacionalidad española que se denominará "CAN PUJOL VILADAMAT, SOCIEDAD LIMITADA". ——

II.- Que con dicha denominación no existe ninguna otra en el Registro de Sociedades, lo que acreditan con la oportuna certificación del mismo, extendida en un solo folio de papel común, a solicitud del socio Doña María-Pilar Pujol de Falgas, que me entregan y dejo unida a la presente matriz, lo que efectúo previo su reintegro y rúbrica por mí, para transcribir en sus copias. ————————

III.- Expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, ————————————

O T O R G A N :

PRIMERO: CONSTITUCION.- Que, como únicos socios, constituyen una sociedad de responsabilidad limitada, de nacionalidad española, que se denomina "CAN PUJOL VILADAMAT, SOCIEDAD LIMITADA", y que se

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

25 PTA

0725717

Notaría de D. ENRIQUE GAJATE Barcelona

regirá por la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, demás disposiciones legales aplicables, y, en especial, por sus estatutos, extendidos en nueve folios de papel común, escritos por una sola de sus caras. ———————————

Dichos estatutos, leidos y firmados por los señores comparecientes, son aprobados por éstos, elevándolos a escritura pública; y yo el Notario, los dejo unidos a la presente escritura, formando parte integrante de la misma. ———————————

SEGUNDO.- ASUNCION Y DESEMBOLSO DE PARTICIPACIONES SOCIALES.- El capital social se fija en la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTAS VEINTICINCO MIL PESETAS, dividido en tres mil novecientas cuarenta y nueve participaciones, iguales, acumulables e indivisibles, de veinticinco mil pesetas de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 3.949, ambos inclusive, desembolsadas en su totalidad. ———————————

ASUNCION.- Las participaciones representativas del capital social han sido integramente asumidas y desembolsadas en la forma dicha por los so-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA

Notaria de D. JUAN RAMON PALOMERO GIL GIRONA

3U3179387

NUMERO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO ----------

-----ELEVACIÓN A PÚBLICOS DE ACUERDOS SOCIALES----

En Girona, mi residencia, a once de abril del dos mil uno ----------

Ante mi, JUAN RAMON PALOMERO GIL, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, ----------

----------**COMPARECE** ----------

DON JOSEP MARIA QUESADA PUJOL, mayor de edad, separado legalmente, vecino de FIGUERES, con domicilio en calle SANT PAU, 91. D.N.I. número 40425472M. ----------

INTERVIENE en nombre y representación, en su calidad de Administrador, de la Compañía Mercantil unipersonal **"CAN PUJOL VILADAMAT, S.L."**, domiciliada en BARCELONA calle Sant Gervasi de Cassolas, 101, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Hernández Gajate, el día 21 de Septiembre de 1.993; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 26255, folio 1, hoja B-100775, inscripción 1ª. ----------

C.I.F. nº B60392560. ----------

Acredita sus facultades para este acto con el acuerdo adoptado por el la Junta General Extraordinaria de socios de la Compañía, celebrada

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA

3U3179388

LEY 2/1995 DE 23 DE MARZO contenidos en la certificación protocolizada y que se dan aquí por reproducidos en evitación de innecesarias repeticiones. ----------

Y solicita las exenciones y bonificaciones fiscales y arancelarias establecidas en la Ley 46/1998 de 17 de Diciembre sobre introducción del euro. ----------

NOTIFICACION. El señor compareciente me requiere para que mediante remisión de copia simple de la presente escritura por correo certificado con acuse de recibo notifique el nombramiento de nuevo Administrador al Administrador cesante, Doña Pilar Pujol de Falgás, vecina de Figueres, calle Sant Pau, 89, a los efectos prevenidos en el artº 11 del RRM:----------

HICE DE PALABRA LAS RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES; en especial las relativas a la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. ----------

----------**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**----------

Leo esta escritura íntegramente al señor compareciente por su elección, después de renunciar el derecho que le advierto tiene a hacerlo por sí; enterado de su contenido, la otorga y firma. ----------

De todo lo consignado en este instrumento público, que he redactado

"MATER-SON, SOCIEDAD CIVIL" adquirió tal condición en fecha 30/12/94, debido a la aportación en su acto fundacional de la totalidad de las participaciones sociales de la Compañía mercantil, según consta en escritura otorgada ante el señor Notario Don Juan Ramón Palomero Gil, en la fecha citada y con el número 4408/94 de su protocolo, provista de CIF nº G17430604, y ello a los efectos de su inscripción en el Registro Mercantil y a los beneficios que tal declaración le otorga la Ley.

Segunda.- *Cese del actual administrador de la Sociedad Doña Pilar Pujol de Falgás, aprobándole la gestión realizada hasta la fecha y agradeciéndole los servicios prestados.*

Tercera.- *Establecer que a partir de la presente, la Sociedad será regida por dos Administradores solidarios, por un nuevo plazo estatutario de 15 años, nombrandose para desempeñar dicho cargo a los siguientes señores :.*

Don Josep María Quesada Pujol, mayor de edad, separado, domiciliado en Figueres, calle Sant Pau nº 91, provisto de D.N.I. nº 40.425.472-M.

Y Doña Pilar Pujol de Falgás, mayor de edad, viuda, domiciliada en Figueres, calle Sant Pau nº 89, provista de D.N.I. nº 40.375.213-R; la cual también se halla presente en este acto.

Los nombrados manifiestan expresamente no afectarles ninguna incompatiblidad legal para el ejercicio de dicho cargo, en especial las que contempla la ley 12/95 de 11 de mayo.

Cuarta.- *Se redenomina la cifra de capital social, que asciende a la cantidad de 98.725..000.- Ptas., y del valor nominal de las participaciones, que en la actualidad es de 25.000.- Ptas., a euros, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 46/98, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro.*

Según lo establecido en el artículo 21, apartado uno, de la citada Ley, se redenomina el capital social aplicándose a dicha cifra (98.725.000 Ptas.) el tipo de

~~CAN PUJOL VILADAMAT, S.L.~~

BARCELONA

Don JOSEP MARIA QUESADA PUJOL, obrando en su calidad de Administrador la Compañía Mercantil "CAN PUJOL VILADAMAT, S.L.", domiciliada en Barcelona, calle Sant Gervasi de Cassolas n.101, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Enrique Hernández Gajate, en fecha 21/09/93, consta inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 26255, Folio 01, Hoja número B-100775, y con C.I.F. núm. B60392560.

C E R T I F I C A :

Que en el libro de actas de la Compañía consta la que transcrita literalmente dice :

"

ACTA DE CONSIGNACION DE DECISIONES
DEL SOCIO DE CAN PUJOL VILADAMAT, S.L.
Sociedad Unipersonal

En Barcelona a 2 de abril de 2001, la entidad "MATER-SON, SOCIEDAD CIVIL" representada en este acto por su Administrador Don Josep María Quesada Pujol,, socio único de la Compañía mercantil "CAN PUJOL VILADAMAT, S.L.", Sociedad Unipersonal, en ejercicio de las competencias de la Junta General de la Sociedad, adopta las siguientes

D E C I S I O N E S

Primera.- *Declarar la unipersonalidad de la Compañía, por cuanto el socio único*

con carácter Universal el día dos de abril de dos mil uno, según resulta de la certificación librada por el propio Administrador compareciente , cuya firma considero legítima por haber sido puesta a mi presencia , y que extendida en dos folios de papel blanco común , protocolizo en esta matriz. ----------

Igualmente protocolizo en esta matriz el nuevo texto de los Estatutos sociales que el compareciente me entrega y va extendido en once folios de papel blanco común , firmados en su última hoja por el mismo Administrador compareciente .----------

Le identifico por su reseñado documento y le juzgo, según interviene, con capacidad legal para otorgar la presente escritura y al efecto,-------

----------**EXPONE** ----------

I. Que en la Junta General Extraordinaria y Universal de la Compañía Mercantil **"CAN PUJOL VILADAMAT, S.L."** celebrada el dos de abril de dos mil uno, certificación de la cual queda protocolizada, se adoptaron los acuerdos que quedan reflejados en la misma. ----------

Esto expuesto,----------

----------**OTORGA**----------

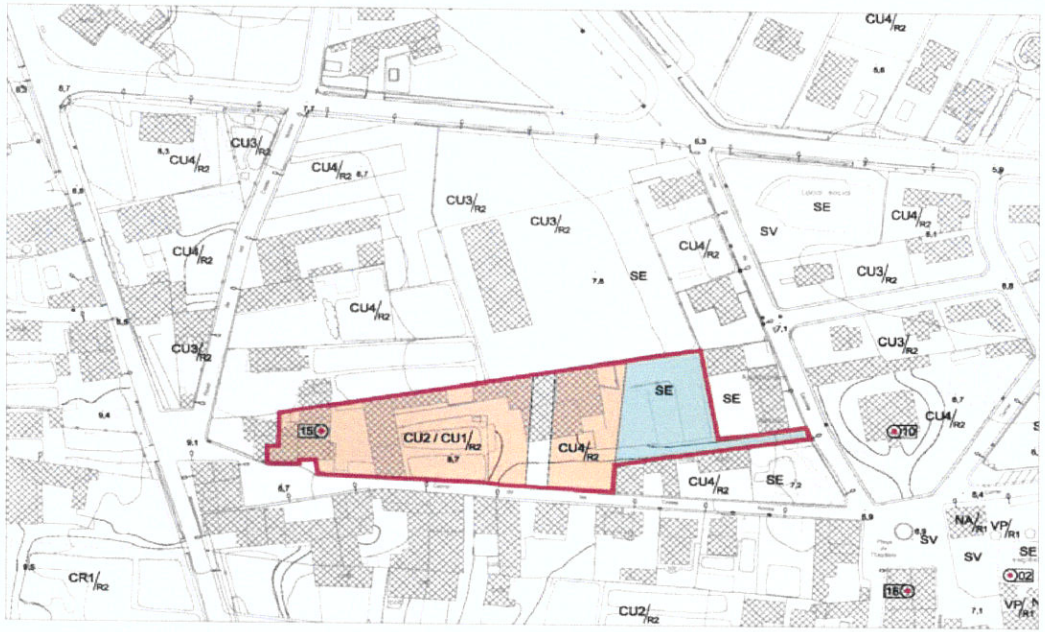
Que en el concepto de su intervención eleva a públicos los acuerdos de **DECLARACIÓN DE UNIPERSONALIDAD, CESE Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES, REDENOMINACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN EUROS, AMPLIACIÓN DE OBJETO SOCIAL Y NUEVA REDACCION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA ADAPTARLOS A LA**

ANNEX Nº 2

AL CONVENI URBANÍSTIC

ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I CAN PUJOL VILADAMAT SL
FITXA D'ORDENACIÓ
NORMATIVA URBANÍSTICA

SÒL URBÀ CONSOLIDAT SECTOR: **PA - 03 Escoles - Sud**





1 - CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES

SUPERFÍCIE ÀMBIT:	6.280,42 m²	100,00%

COEF. EDIFIC. BRUTA:	0,35 m²st/m²
SOSTRE BRUT:	2.198,15 m²st
DENSITAT:	14 hab/Ha
HABITATGES	9 hab

SÓL PÚBLIC	1.895,19 m²	30,18%

ZONIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	%
ESPAIS LLIURES	V	0,00 m²	0,00%
VIALITAT	X	372,20 m²	5,93%
EQUIPAMENTS	E	1.522,99 m²	24,25%
TOTAL		1.895,19 m²	30,18%

SÓL PRIVAT	4.385,23 m²	69,82%

ZONIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	%
HAB. LLIURE	CU1 CU4	4.385,23 m²	100,00%
TOTAL		**4.385,23 m²**	**100,0%**

GESTIÓ:

Sistema d'actuació:

· Compensació

Desenvolupament urbanístic:

· Projecte d'Urbanització

· Projecte de Reparcelació

2- JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA

2.1 - PREVISIÓ D'INGRESSOS

ÚS	m² DE SOSTRE	REPERCUSSIÓ DE SÒL €/m² CONST	VALOR TOTAL SOSTRE (€)
HABITATGE LLIURE	2.198,15	305,60 €/m²	671.753,72 €
COMERCIAL	0,00	74,31 €/m²	0,00 €
		TOTAL VALOR SÓL URBANITZAT	**671.753,72 €**

2.2 - PREVISIÓ DE COSTOS - DESPESES TOTALS

DESPESES GENERALS	m²	€/m²	COST
COSTOS OBRES URBANITZACIÓ DE VIALS	372,20	145,00 €/m²	53.969,00 €
COSTOS OBRES URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	0,00	64,80 €/m²	0,00 €
CONNEXIONS EXTERNES DELS SERVEIS		15,00 %	8.095,35 €
DESPESES DE GESTIÓ		35,00 %	21.722,52 €

DESPESES TOTALS	**83.786,87 €**

2.3 - JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

INGRESSOS (2.1)	- DESPESES (2.2)	
671.753,72 €	83.786,87 €	**587.966,85** €

RENTIBILITAT DEL SÓL (€/m2 de sostre)	**267,48**	€/m²st

PA 03 – Escoles - Sud

a. *Àmbit*

Els límits del polígon estan definits, pel nord PA-02 i un passatge que dona accés al carrer de les Escoles; a l'est edificacions existents del sòl urbà; al sud el carrer Cases Noves; per l'oest un seguit de finques amb edificacions consolidades que procedeixen de cases de pagès que formen part de la zona de Consolidació Urbana, sòl urbà.

b. *Objectius*

S'ordena el sector amb l'obertura d'un nou vial que enllaci el carrer de l'Escala amb el de Cases Noves, enllaça el PA_02 i PA_03. La disposició de l'edificació es fa d'acord amb la morfologia de l'entorn la qual combina edificació aïllada i cases adossades amb un rendiment urbanístic suficient que faci viable la cessió del sòl destinat a sistemes.

Ates que aquest sòl urbà proper als equipament escolars del municipi, el POUM determina la reserva de sòl per ser destinat a equipaments públics per a us docent. Sòl que es situa adjacent a les actuals escoles fet que permetrà garantir i facilitar l'ampliació d'aquestes instal·lacions, avui necessàries d'acord amb la ràtio de creixement del municipi que preveu aquest POUM.

c. *Paràmetres d'ordenació, edificació i us*

S'ordena el sector amb l'obertura d'un nou vial que enllaça el carrer de l'Escala amb el de Cases Noves.

Zonificació: Sector PA-03 "Escoles" sòl urbà consolidat. Consolidació Urbana Clau CU-1 i CU-4 condicions d'edificació i dels usos son els que s'estableixen en el Títol V, Capítol II, Secció II.2 d'aquestes normes.

Determinacions:

Superfície total del polígon:	6.280,42 m²
Sòl privat edificable:	4.385,23 m²
Vials, carrer de nova obertura:	372,20 m²
Sòl de cessió destinat a equipaments docents Clau E. 1-4	1.522,99 m²
Coeficient d'edificabilitat brut:	0,35 m²/ m²
Densitat màxima:	14 hab/Ha

d. *Condicions de gestió i execució*

El sistema d'actuació és el de compensació

El POUM defineix la zonificació, la tipologia edificatòria i estableix les alineacions i les rasants. Caldrà tramitar el projecte d'urbanització i el de reparcel·lació.

Es preveu la possibilitat de desenvolupar els polígons PA-02 i PA-03, de forma independent sempre que quedi garantida la continuïtat i la connectivitat dels serveis urbanístics bàsics.

El polígon que es desenvolupi primer entre sectors PA-02 / PA-03, haurà de redactar fins a la seva aprovació definitiva un projecte d'urbanització de tot el carrer per a tots dos àmbits. Una vegada aprovat serà vinculant per a cada un dels polígons.

Atès que aquest POUM estableix determinacions específiques en sòl urbà que garanteixen la reforma i remodelació urbana així com la transformació d'usos sense necessitat de tramitar el corresponent Pla Especial de Reforma Interior o de Millora Urbana en compliment dels articles 43 i 70 de la LUC el sector i els seus polígons, els propietaris d'aquest sòl, estan obligats a formalitzar la cessió del 10% de l'aprofitament mig del polígon, en una parcel·la a on sigui possible consolidar aquest sostre.

La cessió de sòl a què fa referència l'apartat anterior pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o del polígon, si l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel•la única que per tipologia no es correspon al de habitatges de protecció oficial o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir per aquest ús. En aquests dos darrers supòsits, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl

Atès baixa densitat, la tipologia edificatòria del Polígon i les característiques de creixement del municipi no es preveu cap reserva obligatòria del sostre privat establert per ser destinat a ús de habitatge de protecció pública.

S'estableix un termini per consolidar l'activitat autoritzada en sòl no urbanitzable com a aparcament de caravanes art. 159 vinculada a la cessió anticipada del sòl destinat a equipaments PA-2.

La cessió anticipada d'aquest sòl destinat a sistema d'equipaments docents, no obliga als propietaris ni a l'ajuntament a establir terminis per l'execució de la urbanització del carrer previst.

e. *En les fitxes de l'Annex III d'aquestes Normes s'adjunta el plànol d'ordenació i l'estudi econòmic de viabilitat de l'actuació.*

f. *Són d'obligació les mesures i condicions generals per a la protecció del medi ambient regulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques.*

CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR

POUM VILADAMAT

Versió febrer 2014

Aquests conjunts i elements requeriran de mesures directes per mantenir-los en bon estat de conservació i ús.

Tots ells es localitzen, en els plànol d'ordenació amb una identificació de localització i s'identifiquen en les fitxes del Catàleg de Béns a protegir.

Ref.	Identificació
07	Portal i restes de mur de l'antiga Pabordia
19	Castell de Sant Feliu de la Garriga

Article 4. Elements d'interès local (BCIL)

El nivell 2 o elements arquitectònics, paisatgístics i culturals d'interès local que cal preservar i mantenir com a elements identificadors de Viladamat (BCIL), tindran el nivell de protecció que els assigna la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Aquells elements singulars identificats en el Catàleg que no formen part inclosa d'un conjunt arquitectònic tancat però si del conjunt obert, en intervencions de reforma, consolidació o rehabilitació es podran traslladar o desplaçar per ser incorporats en el procés de rehabilitació i així garantir llur conservació.

Formen part d'aquest nivell: els conjunts urbans, edificacions singulars, masies, façanes i altres elements arquitectònics que cal preservar per les seves característiques específiques dins l'àmbit patrimonial del municipi.

Tots ells es localitzen, en els plànol d'ordenació amb una identificació de localització i s'identifiquen en les fitxes del Catàleg de Béns a protegir.

Ref.	Identificació
02	Església de Sant Quirze
03	Can Ponç (Can Briolf)
04	Mas Escot o Can Brava
05	Mas Trobat o Can Carreres
06	Mas Falgós o Can Masarac
08	Cal Carter
09	Casa al carrer cinc Claus, Cal Burro
10	Casa Ylla o Can Bonany
11	Façana Sala de Ball o La Societat, Can Catoi
12	Can Poch
13	Casa a la plaça Catalunya
14	Mas Diana
15	Cases al carrer de les cases noves
16	Can Ruensa

També es podran redactar anticipadament plans especials de protecció de caràcter individualitzat, relatius a elements o àmbits del catàleg per a facilitar la seva immediata restauració, conservació i concreció d'usos.

Article 8. Condicions de les obres de consolidació i conservació

Mentre no sigui vigent el Pla especial de protecció de patrimoni corresponent, només es podran autoritzar obres de consolidació i conservació de caràcter urgent dels elements catalogats, previ informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya si es tracta d'un bé reconegut.

Aquells elements d'interès local que no formen part d'un conjunt tancat però si d'un obert i que son mereixedors de ser conservats, es podran traslladar o desplaçar d'acord amb la proposta que plantegi la intervenció de reforma o rehabilitació.

Els usos seran coherents amb l'entorn en què s'emplacen i amb la posada en valor dels edificis o elements a protegir. Es prohibeixen expressament l'enderrocament o la transformació i canvi de les característiques físiques dels edificis i, si escau, de llurs entorns ambientals.

Així mateix, mentre no sigui vigent el Pla especial, es limitaran les modificacions dels edificis catalogats als elements no estructurals ni constitutius de les seves característiques formals d'identitat. El projecte de modificació haurà de justificar la conveniència o necessitat de les obres de modificació, que es descriuran en una Memòria i s'identificaran en un plànol de l'entorn i als plànols de planta, secció i alçat o fotomuntatges necessaris que permetin avaluar la seva coherència amb el paisatge.

Qualsevol intervenció en un BCIN, d'acord amb l'art. 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, ha de ésser autoritzada pel Departament de Cultura, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als art. 35 i 36 de l'esmentada Llei.

VILADAMAT, a febrer de 2014

El Director del projecte

Joaquim Bover Busquet
Arquitecte

4036224

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PROPIEDAD GIRONA Nº 3
CALLE RIU FRESSER, 80
17003 GIRONA
Teléfono:200854 Fax:221275 N/F:1843

Petición nº 1558/99 del Notario de GIRONA
D./Dña. JUAN RAMÓN PALOMERO GIL Fax: 972/204878

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: VILADEMAT Finca: 1058

URBANA.- Casa de planta baja y un piso y patios, situada en el pueblo de Viladamat y Arrabal de las Casas Novas señalada con el número ocho, de superficie solar trescientos veintisiete metros cuadrados, y de cientos sesenta y nueve metros cuadrados de superficie construida, que linda: al frente, Sur, con Salvador Perpiña, mediante viaró y parte con Florencio Vila, mediante viaró; a la izquierda, Oeste, con Narciso Moras Ferrer y parte con Jaime Perich, mediante viaró y con el camino viejo de Figueres a La Bisbal; a la derecha, Este, con José Maria Pujol y al fondo, Norte, con herederos de Benito Muni de Pins.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CAN PUJOL VILADAMAT SL	B60392560	2598	34	191	5

100% del pleno dominio por título de aportacion.

TITULO: APORTACION, en virtud de escritura autorizada el dia veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y tres, por Don ENRIQUE HERNANDEZ GAJATE, Notario de BARCELONA, en unión de Acta de Requerimiento otorgada a 25/10/1993 ante Don FEDERICO SAMPOL BERGAMO Notario de l'Escala.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 1 de octubre de 1999, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 5ª.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 1 de diciembre de 1999 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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NUMERO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO----------

-----**ELEVACIÓN A PÚBLICOS DE ACUERDOS SOCIALES** ---

En Girona, mi residencia, a once de abril del dos mil uno----------

Ante mi, JUAN RAMON PALOMERO GIL, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña,----------

----------**COMPARECE**----------

DON JOSEP MARIA QUESADA PUJOL, mayor de edad, separado legalmente, vecino de FIGUERES, con domicilio en calle SANT PAU, 91. D.N.I. número 40425472M. ----------

INTERVIENE en nombre y representación, en su calidad de Administrador, de la Compañía Mercantil unipersonal **"CAN PUJOL VILADAMAT, S.L."**, domiciliada en BARCELONA calle Sant Gervasi de Cassolas, 101, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Hernández Gajate, el día 21 de Septiembre de 1.993; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 26255, folio 1, hoja B-100775, inscripción 1ª.----------

C.I.F. nº B60392560.----------

Acredita sus facultades para este acto con el acuerdo adoptado por el la Junta General Extraordinaria de socios de la Compañía, celebrada

con carácter Universal el día dos de abril de dos mil uno, según resulta de la certificación librada por el propio Administrador compareciente , cuya firma considero legítima por haber sido puesta a mi presencia , y que extendida en dos folios de papel blanco común , protocolizo en esta matriz. ----------

Igualmente protocolizo en esta matriz el nuevo texto de los Estatutos sociales que el compareciente me entrega y va extendido en once folios de papel blanco común , firmados en su última hoja por el mismo Administrador compareciente . ----------

Le identifico por su reseñado documento y le juzgo, según interviene, con capacidad legal para otorgar la presente escritura y al efecto, ------

----------**EXPONE**----------

I. Que en la Junta General Extraordinaria y Universal de la Compañía Mercantil **"CAN PUJOL VILADAMAT, S.L."** celebrada el dos de abril de dos mil uno, certificación de la cual queda protocolizada, se adoptaron los acuerdos que quedan reflejados en la misma. ----------

Esto expuesto, ----------

----------**OTORGA**----------

Que en el concepto de su intervención eleva a públicos los acuerdos de **DECLARACIÓN DE UNIPERSONALIDAD, CESE Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES, REDENOMINACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN EUROS, AMPLIACIÓN DE OBJETO SOCIAL Y NUEVA REDACCION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA ADAPTARLOS A LA**

LEY 2/1995 DE 23 DE MARZO contenidos en la certificación protocolizada y que se dan aquí por reproducidos en evitación de innecesarias repeticiones.----------

Y solicita las exenciones y bonificaciones fiscales y arancelarias establecidas en la Ley 46/1998 de 17 de Diciembre sobre introducción del euro. ----------

NOTIFICACION. El señor compareciente me requiere para que mediante remisión de copia simple de la presente escritura por correo certificado con acuse de recibo notifique el nombramiento de nuevo Administrador al Administrador cesante, Doña Pilar Pujol de Falgás, vecina de Figueres, calle Sant Pau, 89, a los efectos prevenidos en el artº 11 del RRM: ----------

HICE DE PALABRA LAS RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES; en especial las relativas a la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.----------

----------**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**----------

Leo esta escritura íntegramente al señor compareciente por su elección, después de renunciar el derecho que le advierto tiene a hacerlo por sí; enterado de su contenido, la otorga y firma ----------

De todo lo consignado en este instrumento público, que he redactado

en lengua castellana a elección del compareciente que solicita su inscripción en igual lengua, extendido en dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 3U3182678 y el siguiente correlativo, yo, el Notario, doy fe. ----------

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE. SIGNADO. JUAN RAMON PALOMERO GIL. RUBRICADOS Y SELLADO. ----------

---

----------**DOCUMENTOS UNIDOS**----------

CAN PUJOL VILADAMAT, S.L.

BARCELONA

Don JOSEP MARIA QUESADA PUJOL, obrando en su calidad de Administrador la Compañía Mercantil "CAN PUJOL VILADAMAT, S.L.", domiciliada en Barcelona, calle Sant Gervasi de Cassolas n.101, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Enrique Hernández Gajate, en fecha 21/09/93, consta inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 26255, Folio 01, Hoja número B-100775, y con C.I.F. núm. B60392560.

C E R T I F I C A :

Que en el libro de actas de la Compañía consta la que transcrita literalmente dice :

" ***ACTA DE CONSIGNACION DE DECISIONES***
DEL SOCIO DE CAN PUJOL VILADAMAT, S.L.
Sociedad Unipersonal

En Barcelona a 2 de abril de 2001, la entidad "MATER-SON, SOCIEDAD CIVIL" representada en este acto por su Administrador Don Josep María Quesada Pujol,, socio único de la Compañía mercantil "CAN PUJOL VILADAMAT, S.L.", Sociedad Unipersonal, en ejercicio de las competencias de la Junta General de la Sociedad, adopta las siguientes

D E C I S I O N E S

Primera.- *Declarar la unipersonalidad de la Compañía, por cuanto el socio único*

"MATER–SON, SOCIEDAD CIVIL" adquirió tal condición en fecha 30/12/94, debido a la aportación en su acto fundacional de la totalidad de las participaciones sociales de la Compañía mercantil, según consta en escritura otorgada ante el señor Notario Don Juan Ramón Palomero Gil, en la fecha citada y con el número 4408/94 de su protocolo, provista de CIF nº G17430604, y ello a los efectos de su inscripción en el Registro Mercantil y a los beneficios que tal declaración le otorga la Ley.

Segunda.- Cese del actual administrador de la Sociedad Doña Pilar Pujol de Falgás, aprobándole la gestión realizada hasta la fecha y agradeciéndole los servicios prestados.

Tercera.- Establecer que a partir de la presente, la Sociedad será regida por dos Administradores solidarios, por un nuevo plazo estatutario de 15 años, nombrandose para desempeñar dicho cargo a los siguientes señores :.

Don Josep María Quesada Pujol, mayor de edad, separado, domiciliado en Figueres, calle Sant Pau nº 91, provisto de D.N.I. nº 40.425.472-M.

Y Doña Pilar Pujol de Falgás, mayor de edad, viuda, domiciliada en Figueres, calle Sant Pau nº 89, provista de D.N.I. nº 40.375.213-R; la cual también se halla presente en este acto.

Los nombrados manifiestan expresamente no afectarles ninguna incompatiblidad legal para el ejercicio de dicho cargo, en especial las que contempla la ley 12/95 de 11 de mayo.

Cuarta.- Se redenomina la cifra de capital social, que asciende a la cantidad de 98.725..000.- Ptas., y del valor nominal de las participaciones, que en la actualidad es de 25.000.- Ptas., a euros, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 46/98, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro.

Según lo establecido en el artículo 21, apartado uno, de la citada Ley, se redenomina el capital social aplicándose a dicha cifra (98.725.000 Ptas.) el tipo de

conversión del euro, resultando de dicha operación un capital social de 593.349,200052 euros; cifra que redondeada, según el artículo 11 de la referida Ley, queda en 593.349,20 euros.

Se redenomina la cifra del valor nominal de las participaciones a euros, multiplicando la cifra de capital en euros por un número que exprese la parte alícuota del capital social que el valor nominal de dicha participación represente respecto a la cifra de capital original expresada en pesetas, de lo que resulta que el valor nominal de cada participación asciende a 150,253026 euros.

Quinta.- Ampliar el objeto social de la Compañía a fín de que contemple la posibilidad de ejercer la actividad empresarial de hosteleria y restauración.

Sexta.- Previo a la adopción del acuerdo de adaptación a la nueva Ley de Sociedades Limitadas se hace preciso proceder a la numeración de las participaciones sociales de la Compañía, las cuales quedaran comprendidas entre los números 1 y 3.949, ambas inclusive.

Se procede a inscribir en el Libro Registro de socios la numeración y distribución de las participaciones sociales referidas.

Séptima.- Modificar los Estatutos Sociales para adaptarlos a los acuerdos anteriores y a la Ley 2/1995 de 23 de marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada, procediendo a su refundición y nueva redacción total de los mismos, quedando para lo sucesivo establecidos según resulta del anexo que se transcribe a continuación de esta acta, el cual es aprobado y firmado por todos los asistentes a la Junta en prueba de conformidad

Octava.- Facultar y delegar a Don Josep María Quesada Pujol, nombrado Administrador solidario, para que en nombre y representación de esta Compañía pueda comparecer ante Notario de su elección y otorgar la correspondiente escritura, mediante la que se eleven a público los acuerdos anteriores, otorgando al efecto cuantos documentos fueren menester, incluso de rectificación, subsanación o aclaración, hasta lograr su inscripción en el Registro Mercantil., así como a solicitar los

beneficios que la Ley 46/1998 de 17 de diciembre, sobre introducción del Euro, concede a las Sociedades en el cumplimiento de sus preceptos dentro de los plazos en la misma señalados.

Cumplido con ello el objeto de la presente Junta, se levanta la sesión, extendiéndose para constancia la presente acta."

Y para que así conste libro la presente certificación en Barcelona a dos de abril de dos mil uno.

ón,

bril

"CAN PUJOL VILADAMAT, S.L.".

TITULO I - DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

Artículo 1. Con la denominación de **"CAN PUJOL VILADAMAT,S.L"**, se constituye una Sociedad de Responsabilidad Limitada que ha regirse por los presentes Estatutos, por los preceptos de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada 2/1995 de 23 de Marzo y demás disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 2. La Sociedad tiene por objeto la adquisición, gravámen, enajenación a título oneroso, tenencia, explotación (salvo por arrendamiento financiero) y administración de bienes inmuebles en general; el asesoramiento contable, económico, financiero y jurídico en materia inmobiliaria; la inversión de recursos propios en empresas individuales o sociales ajenas de objeto análogo, mediante la adquisición o suscripción de cuotas, participaciones o acciones.

El desarrollo de explotaciones agrícolas y ganaderas y el comercio de bienes de equipo de uso agrario y ganadero.

La construcción de obra pública y privada y la elaboración y desarrollo de los correspondientes proyectos técnicos.

La promoción y desarrollo de centros de enseñanza, previa autorización, en su caso.

La prestación de servicios de hostelería y restauración en general.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante participación en otras sociedades con objeto análogo.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Artículo 3. *La duración de la Sociedad es indefinida y dió comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de su escritura de constitución.*

Artículo 4. *El domicilio de la Sociedad se establece en Barcelona, calle Sant Gervasi de Cassolas núm. 101.*

Por acuerdo de su Órgano de Administración podrá trasladarse dentro de la misma población en que se halle establecido. Del mismo modo podrán ser creadas, suprimidas o trasladadas las Sucursales, Agencias y Delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en territorio nacional como extranjero.

TITULO II - DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LA TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES

Artículo 5. *El capital social, íntegramente desembolsado, se fija en 593.349,20 euros. Esta cifra se divide en participaciones sociales, iguales, acumulables e indivisibles, en número de 3.949, de 150,253026 euros de valor cada una, numeradas correlativamente del 1 al 3.949, ambos inclusive.*

Artículo 6. *Las participaciones representativas del capital social no podrán incorporarse a títulos valores, ni representarse mediante anotaciones en cuenta ni denominarse acciones. Tampoco podrán emitirse resguardos provisionales acreditativos de la propiedad de las mismas.*

Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto.

El único título de propiedad será la escritura pública de constitución o bien los documentos públicos que, según los casos, acrediten las adquisiciones subsiguientes.

Artículo 7. Transmisión de participaciones sociales.

A) Transmisión voluntaria por actos intervivos.

Es libre la transmisión de participaciones sociales que no lleven aparejada prestación accesoria por actos intervivos cuando tenga lugar entre socios.

También serán libres las transmisiones realizadas por un socio en favor de su cónyuge, ascendiente o descendiente o, en su caso, la realizada a favor de

sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, en los términos establecidos en el Artículo 42 del Código de Comercio.

Al margen de los supuestos anteriormente mencionados, la transmisión voluntaria por actos intervivos de las participaciones sociales que no lleven aparejada prestación accesoria se regirá por lo dispuesto en el artículo 29.2 de la Ley.

Dicho régimen será igualmente aplicable a la transmisión voluntaria por actos intervivos del derecho de preferente suscripción que, en las ampliaciones de capital social, corresponda a los socios de conformidad con lo dispuesto por los artículos 75 y siguientes de la Ley, que será ejercitable en los plazos establecidos en el referido artículo 75.

B) *Transmisión forzosa.*

La transmisión forzosa de participaciones sociales como consecuencia de cualquier procedimiento de apremio se regirá por lo dispuesto por el artículo 31 de la Ley, a cuyo efecto la sociedad podrá, en defecto de los socios, ejercer el derecho de adquisición preferente de las participaciones sociales embargadas.

Las participaciones adquiridas de esta forma por la Sociedad se regirán por lo dispuesto por los artículos 40 y siguientes de la Ley.

C) *Transmisión mortis-causa.*

La adquisición por sucesión hereditaria de participaciones sociales confiere al heredero o legatario la condición de socio, si bien deberá comunicar a la Sociedad la adquisición hereditaria.

No obstante lo anterior, los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir, en proporción a su respectiva participación si fueran varios los interesados, las participaciones del socio fallecido para lo que deberán abonar al contado, al adquirente hereditario, el valor real de las mismas al momento del fallecimiento determinado conforme a lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley. Dicho derecho deberá ser ejercido en el plazo de tres meses desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria.

El régimen de la transmisión de las participaciones sociales será el vigente a la fecha en que el socio hubiere comunicado a la sociedad su propósito de

transmitir, o en su caso, en la fecha de fallecimiento del socio, o en el de la adjudicación judicial o administrativa.

Las transmisiones de participaciones que no se ajusten a lo dispuesto en la Ley o en los presentes Estatutos no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.

Artículo 8. Toda transmisión de participaciones sociales así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas deberá constar en documento público.

La constitución de derechos reales diferentes del de prenda sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura pública.

La transmisión de participaciones sociales o la constitución de derechos reales sobre las mismas deberá comunicarse por escrito a la Sociedad para su constancia en el Libro Registro, indicando las circunstancias personales, nacionalidad y domicilio del adquirente. Sin cumplir este requisito no podrá el socio pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan frente a la Sociedad.

Artículo 9. La Sociedad llevará un Libro Registro de Socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobe las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituidos sobre aquella.

La Sociedad solo podrá rectificar el contenido del Libro si los interesados no se hubiesen opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma. Cualquier socio podrá examinar

el Libro Registro de Socios, cuya llevanza y custodia corresponde al Órgano de Administración.

Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia no surgiendo, entretanto no queden reflejados en dicho Libro, efectos frente a la Sociedad.

El socio y los titulares de derechos reales o gravámenes sobre las participaciones sociales tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

Artículo 10. En caso de usufructo de participaciones sociales la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en todo caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En lo demás, las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de este y, en su defecto, por lo establecido por la legislación civil aplicable.

No obstante lo anterior y salvo que el título constitutivo del usufructo disponga otra cosa, será de aplicación lo dispuesto por los artículos 68 y 70 de la Ley de Sociedades Anónimas a la liquidación del usufructo y al ejercicio del derecho de asunción de nuevas participaciones. En este último caso, las cantidades que hayan de pagarse por el nudo propietario al usufructuario se abonarán en dinero.

Artículo 11. En caso de prenda de participaciones sociales corresponderá al propietario de las mismas el ejercicio de los derechos sociales.

En caso de ejecución de la prenda se aplicarán las reglas previstas para el caso de transmisión forzosa por el artículo 31 de la Ley.

Artículo 12. En caso de copropiedad de participaciones sociales o de cotitularidad sobre derechos reales sobre las mismas, los copropietarios o cotitulares deberán designar a uno de ellos para el ejercicio de los derechos sociales, pero del incumplimiento de las obligaciones para con la Sociedad responderán todos solidariamente.

Artículo 13. *En el caso de embargo de participaciones sociales será de aplicación lo dispuesto en el artículo 11º para la prenda en cuanto sea compatible con el régimen específico del embargo.*

TITULO III - ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

Sección primera: De la Junta General.

Artículo 14. *La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad.*

La mayoría habrá de formarse necesariamente en Junta General.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio del derecho de separación que pueda corresponderles de conformidad con lo dispuesto en la Ley y los presentes Estatutos.

Es competencia de la Junta General deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:

a) *La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales y la aplicación del resultado.*

b) *El nombramiento y separación de los administradores, liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.*

c) *La autorización a los administradores para el ejercicio, por cuenta propia y ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto social.*

d) La modificación de los estatutos sociales.

e) El aumento y reducción del capital social.

f) La transformación, fusión y escisión de la Sociedad.

g) La disolución de la Sociedad.

h) Cualesquiera otros acuerdos que expresamente reserven la Ley o los presentes Estatutos a la competencia de la misma.

Salvo que por la Ley o por estos Estatutos se disponga otra cosa, los acuerdos se adoptarán por la mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones en que esté dividido el capital social. A estos efectos no se computarán los votos en blanco.

Artículo 15. *No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, para que la Junta pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital o cualquier otra modificación estatutaria para la que no se exijan mayorías cualificadas, deberán votar a favor del acuerdo más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que esté dividido el capital social.*

Asimismo, para que la Junta pueda acordar válidamente la transformación, fusión o escisión de la Sociedad, la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios y la autorización a la que se refiere el apartado 1 del artículo 65 de la Ley, será preciso que voten a favor del acuerdo, al menos, las dos terceras partes de los votos correspondientes a las participaciones en que esté dividido el capital social.

Artículo 16. *El socio no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones cuando se encuentre en alguno de los casos de conflicto de intereses a los que se hace referencia en el artículo 52 de la Ley.*

En estos casos, las participaciones del socio incurso en la situación de conflicto de intereses se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que, en cada caso, sea necesaria.



Artículo 17. *Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por los Administradores o, en su caso, los liquidadores y se celebrarán en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio.*

Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

Artículo 18. *Las Juntas Generales pueden ser Ordinarias y Extraordinarias.*

Junta General Ordinaria.

Es la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo, asimismo, tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día.

Si los Administradores no convocasen la Junta General Ordinaria dentro del indicado plazo, podrá ser convocada por el Juez de Primera Instancia del domicilio social a instancias de cualquier socio, previa audiencia de los administradores.

Junta General Extraordinaria.

Es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.

Los Administradores podrán convocar Junta Extraordinaria siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro del mes siguiente a la fecha

del oportuno requerimiento notarial a los Administradores, quienes incluirán necesariamente en el orden del día, los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

Si la Administración social no atiende oportunamente dicha solicitud, la Junta podrá ser convocada por el Juez de Primera Instancia del domicilio social, si lo solicita al menos en cinco por ciento del capital social, previa audiencia de los administradores.

Artículo 19. Toda Junta General deberá ser convocada mediante carta certificada con acuse de recibo dirigida a cada uno de los socios que deberá dirigirse al domicilio que éstos hubieran designado a tal fin y, en su defecto, al que resulta del Libro Registro de Socios.

Las comunicaciones individuales deberán cursarse de forma que entre la última que se remita y la fecha fijada para la celebración de la Junta medie un plazo de, al menos, quince días, salvo para los casos de fusión y escisión en que la antelación deberá ser de un mes como mínimo.

La comunicación expresará, el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión y el orden del día. Se harán constar en la misma las menciones obligatorias que en cada caso exija la Ley en relación a los temas a tratar.

Artículo 20. Junta Universal.-

La Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, con el carácter de Universal, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta y el orden del día de la misma.

No obstante lo dispuesto en el artículo 18 de los presentes Estatutos, la Junta General Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 21. Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona aunque no sea socio. La representación deberá conferirse por escrito y, cuando no conste en documento público, deberá realizarse con carácter especial para cada Junta. La representación

comprenderá, la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

Artículo 22. Actuarán de Presidente y de Secretario de las Juntas las personas que elijan los asistentes a la reunión.

Artículo 23. Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta. El acta de la Junta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta a la finalización de la misma y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley para el acta notarial.

El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación, debiendo ser firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

Sección segunda: Del Órgano de Administración.

Artículo 24. La Sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta General, por:

a) Un Administrador único.
b) Dos o tres Administradores solidarios.
c) Dos o tres Administradores mancomunados.

d) Un Consejo de Administración integrado por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros.

Artículo 25. La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al Órgano de Administración con sujeción a las normas que seguidamente se establecen en función de cual sea la modalidad de Órgano de Administración que, en cada momento, administre y rija la compañía.

a) Al Administrador Unico.
b) A cada uno de los Administradores solidarios.
c) A dos cualesquiera de los Administradores mancomunados actuando conjuntamente.
d) Al Consejo de Administración de forma colegiada.

Por tanto, el Órgano de Administración, con sujeción al régimen de actuación propio que corresponda en casa caso, a la modalidad adoptada tendrá facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean de la competencia de la Junta General o no estén incluidos en el objeto social.

A título enunciativo y no limitativo, se enumeran las siguientes facultades:

1) Llevar la firma social.

2) La dirección y orientación de todas las operaciones sociales y la administración de los bienes de la Sociedad, pudiendo a tal efecto: concertar, celebrar y realizar todos los actos y contratos, cualquiera que fuere su denominación jurídica o convencional, que se comprendan en el giro y tráfico de las operaciones que constituyen el objeto social, sin limitación alguna.

3) Nombrar y despedir el personal técnico, administrativo o laboral,

determinando su categoría, retribución y cometido, y en su caso, fijar indemnizaciones.

4) *Comprar, vender, permutar y por cualquier título gratuito y oneroso, adquirir, enajenar, gravar, hipotecar, pignorar y en general ejercitar cualesquiera acto de riguroso dominio relativos a bienes muebles, inmuebles, valores, efectos o mercaderías, vehículos o semovientes o derechos reales sobre unos y otros o sobre participaciones indivisas de los mismos; sean de goce, uso y disfrute como usufructo, o innominados o de preferente adquisición, como tanteo, retracto u opción, o de garantía, en todas sus modalidades, como hipoteca mobiliaria o inmobiliaria, prenda con o sin desplazamiento, condiciones resolutorias expresas y reservas de dominio para la seguridad de toda clase de obligaciones cuya exigencia o cumplimiento incumba a la sociedad.*

5) *Concurrir a concursos, subastas y cualquier tipo de contratación administrativa, sin limitación de cantidad, formulando y mejorando posturas y licitaciones, constituyendo, ampliando y retirando fianzas y depósitos, provisionales o definitivos, aceptando e impugnando adjudicaciones provisionales y formalizando las definitivas mediante el otorgamiento de los oportunos contratos.*

6) *Adquirir en Leasing, y adquirir o ceder en arrendamiento, cesión o por cualquier otro título traslativo de uso y disfrute bienes muebles e inmuebles, establecimientos mercantiles o industriales, máquinas, aparatos y utensilios, estableciendo con plenitud de facultades los elementos esenciales, naturales*

y accidentales en cuanto a precio, renta, duración y demás estipulaciones; y resolver, renunciar, denunciar y prorrogar o denegar prórrogas, desahuciando inquilinos, arrendatarios, aparceros, precaristas y cualquier género de ocupantes, con o sin indemnización, que podrá acordar o aceptar.

7) *Cumplir y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones de origen voluntario, legal extracontractual y cuasicontractual que afecten a la sociedad por cualquier título o causa jurídica, cualquier que fuere su cuantía y la persona natural o jurídica, pública o privada a quien afecte activa o pasivamente.*

8) *Realizar en cualquier entidad bancaria o instituto de crédito o ahorro, oficial, semioficial o privado, tanto en sus centrales como en sus sucursales, delegaciones o agencias, incluso el banco de España, Hipotecario de España, de Crédito Industrial o Agrícola, Caja Postal de Ahorros, Corporaciones bancarias, Cajas de Ahorros y cualesquiera otros, todas las operaciones que se comprendan en el giro y tráfico de tales instituciones, conforme a la Ley y la práctica usual bancaria, pudiendo en consecuencia:*

a) Abrir, seguir y cancelar en nombre de la sociedad, cuentas corrientes, a la vista, ordinarias o de crédito, con o sin garantía personal, de valores y efectos o mercaderías, pignoraticia e hipotecaria y de cualquier otra que legalmente proceda y le sea exigida o admitida; libretas y cuentas de ahorro, imposiciones a plazo o en cualquier otra forma, y disponer de los fondos de las mismas, acreditados o depositados, mediante talones, cheques, órdenes de pago o transferencias, o por cualquier otro medio de cargo o adeudo en cuenta.

b) Solicitar, concertar, obtener y disponer total o parcialmente de ellos, créditos o préstamos en la modalidad, cuantía, plazos, interés y demás pactos y condiciones y elementos esenciales, naturales y accidentales que a bien tuviese o se le exigiesen, pudiendo percibir el importe de los créditos directamente o mediante su ingreso en cuenta a nombre de la

sociedad, formalizando tales operaciones en pólizas de crédito, créditos documentarios, efectos financieros o escritura pública notarial, con las garantías que se le exijan incluso hipotecarias o pignoraticias, con o sin desplazamiento de bienes de la sociedad.

c) Librar, aceptar, avalar, intervenir, negociar, descontar, endosar, ceder y protestar por falta de pago, aceptación y para mayor seguridad letras de cambio y cualesquiera otros documentos de giro y tráfico, sean comerciales o financieros y contestar protestos.

d) Solicitar avales bancarios para la seguridad de cualquier obligación cuyo cumplimiento incumba a la sociedad y prestar avales o fianzas.

e) Constituir y aceptar depósitos en metálico, valores y efectos, por custodia o garantía, y abrir y disponer de cajas de seguridad.

f) Llevar, seguir y contestar la correspondencia bancaria, dando o negando la conformidad a extractos de cuentas y formulando las reclamaciones oportunas.

g) Solicitar y retirar cuadernos talonarios de cheques y talones.

h) En general, realizar toda clase de operaciones bancarias, aunque no estén anteriormente especificadas, a tenor de las normas y prácticas usuales sin limitación ni excepción alguna.

9) *Cobrar y percibir cuanto se adeude a la sociedad por cualquier título o causa, con facultad de conceder aplazamientos y retirar las cantidades que por cualquier concepto corresponda percibir a la sociedad de cualquier oficina de la administración central, autonómica, provincial, municipal y paraestatal.*

10) *Novar obligaciones y modificar, rescindir y resolver toda clase de contratos.*

11) *Concertar seguros y transportes de todas clases, pagar las primas y fletes y en su caso, fijar y percibir las indemnizaciones. Formalizar protestas de averías, abandonos y dejes de cuenta.*

12) *Actuar ante toda clase de autoridades, funcionarios, oficinas y organismos del Estado, entidades autónomas, provincia y municipio, organismos paraestatales y cualesquiera otros públicos, Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Juntas, Jurados, Sindicatos, Fiscalías, Centrales, Comités, Comisiones, Institutos, incluso el de mediación, Arbitraje y Conciliación, y donde proceda, en todos los asuntos, pleitos, causas, juicios, procesos, procedimientos y expedientes en los que la sociedad pueda tener interés directa o indirectamente, pudiendo incoarlos y seguirlos por todos sus trámites e instancias, ejercitando toda clase de acciones, pretensiones, derechos y facultades, oposiciones o excepciones ya sean civiles, penales, administrativas, contencioso y económico-administrativas, gubernativas, laborales, de trabajo, sociales, tributarias, fiscales, registrales, notariales, de jurisdicción voluntaria y cualquiera otras, comunes o especiales, ordinarias o extraordinarias que existan o se creen, ejercitando cuantas facultades conceden las respectivas leyes de procedimiento sin limitación alguna incluso absolver posiciones y practicar diligencias de carácter personal, e interponer y seguir toda clase de recursos, ordinarios o extraordinarios incluso de casación, revisión, nulidad e injusticia notoria, transigir, desistir, allanarse, renunciar y suspender. Y todo ello personalmente o por medio de Letrados, Procuradores de los Tribunales, Gestores administrativos u otras personas*

a las que la Ley conceda o reconozca capacidad de postulación y patrocinio procesal.

Solicitar y obtener las actividades de documentación, certificación, registro, licencia y autorización que sean propias de sus respectivas competencias e interesen a la sociedad.

Instar y contestar actas notariales de todas clases.

13) *Nombrar apoderados generales o particulares con las facultades que tengan por conveniente, siempre que legal y estatutariamente fuesen delegables, nombramientos que podrán recaer en personas ajenas a la sociedad.*

Estos nombramientos deberán constar en escritura pública y salvo los que se refieran exclusivamente a las facultades comprendidas en el apartado 12 deberán ser inscritos en el Registro Mercantil.

14) *En todo caso, establecer con plenitud de facultades los elementos esenciales, naturales y accidentales del acto, negocio o contrato que realice, celebre u otorgue.*

15) *A los efectos expresados, otorgar y firmar los documentos públicos o privados necesarios o convenientes, incluso escrituras de aclaración, rectificación o subsanación.*

Articulo 26. *Para ser nombrado Administrador no será necesaria la condición de socio.*

No podrán ser Administradores los quebrados y concursados no rehabilitados, los menores e incapacitados, os condenados a penas que lleven

aneja la inhabilitación para el ejercicio de cargo público, los que hubieran sido condenados por grave incumplimiento de leyes o disposiciones sociales y aquellos que por razón de su cargo no pueden ejercer el comercio.

Tampoco podrán serlo los funcionarios al servicio de la administración con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de la Sociedad, ni quienes se hallen incursos en causa legal de incompatibilidad en especial de las determinadas por la Ley 25/83 de 26 de Diciembre.

Los administradores no podrán dedicarse por cuenta propia ni ajena al mismo género de comercio que constituye el objeto de la Sociedad, salvo acuerdo de la Junta General adoptado con la mayoría de votos prevista en el artículo 15º de los presentes estatutos.

Articulo 27. Los Administradores serán nombrados por un plazo de 15 años, pudiendo ser reelegidos por uno o más períodos de igual duración máxima, todo ello sin perjuicio de poder ser cesados en cualquier momento, por acuerdo en Junta General de Socios que representen más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que esté dividido el capital social.

Artículo 28. El cargo de Administrador será gratuito.

Artículo 29. Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración serán de aplicación las normas que seguidamente se establecen.

El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de doce miembros.

El Consejo elegirá a su Presidente y al Secretario,y en su caso, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los Consejeros u ocupasen tales cargos al tiempo de la reelección.

El Secretario y el Vicesecretario podrán ser o no Consejeros, en cuyo caso tendrán voz pero no voto.



El Consejo se reunirá siempre que lo solicite un Consejero o lo acuerde el Presidente, o quien haga sus veces, a quien corresponde convocarlo. En el caso de que lo solicitara un consejero, el Presidente no podrá demorar la convocatoria por un plazo superior a quince días contados a partir de la fecha de la recepción de la solicitud.

La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consejero a su domicilio, con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión. La convocatoria la hará el Presidente o quien haga sus veces.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad mas uno de sus miembros. En caso de número impar de Consejeros, la mitad se determinará por defecto. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente.

El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra así como facilitando las noticias e informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión; en caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevará a un Libro de Actos, cuyas Actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

La ejecución de los acuerdos corresponderá al Secretario, y en su caso al Vicesecretario, sean o no Administradores, al Consejero que el propio Consejo designe o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a públicos los acuerdos sociales.

El Consejo podrá designar de su seno a uno o más Consejeros Delegados, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, determinando en cada caso las facultades a conferir.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en uno o varios Consejeros Delegados y la designación del o de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

En ningún caso serán objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que esta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.

TITULO IV - EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS

Artículo 30. El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

Por excepción el primer ejercicio social comenzará el día del otorgamiento de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año.

Artículo 31. La Administración Social está obligada a formular, en plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, en informe de gestión y la propuesta de distribución del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que formarán una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la Sociedad, de conformidad a lo dispuesto en la Ley y en el Código de Comercio y deberán ser firmados por todos los Administradores.

Artículo 32. Cualquier socio tendrá derecho a obtener, a partir de la convocatoria, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de someterse a la aprobación de la misma, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas, cuyo derecho se mencionará en la propia convocatoria.



Durante el mismo plazo el socio o socios que representen, al menos, el 5% del capital social podrán examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y antecedente de las cuentas anuales de la Sociedad, sin que el derecho de la minoría a que se nombre auditor de cuentas con cargo a la Sociedad impida o limite este derecho.

Artículo 33. *De los beneficios líquidos, luego de las atenciones, detracciones y reservas legales o acordadas por la Junta, el resto se distribuirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.*

TITULO V - SEPARACIÓN Y EXCLUSIÓN DE SOCIOS

Artículo 34. *Los socios que no hubieran votado a favor del correspondiente acuerdo tendrán derecho a separarse de la sociedad por cualquiera de las causas legales de separación reguladas en el artículo 95 de la Ley.*

El ejercicio del derecho de separación se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley.

Artículo 35. *La exclusión de cualquier socio se regulará por lo dispuesto en la Ley.*

TITULO VI - DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 36. *La Sociedad se disolverá por las causas previstas en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y demás legislación aplicable.*

Acordada la disolución se abrirá el período de liquidación que se llevará a cabo por quienes fueran administradores al tiempo de la disolución o por quienes designe la Junta General que acuerde la disolución.

Artículo 37. *Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.*

Artículo 38. *Acordada la disolución y mientras no se haya iniciado el pago de la cuota de liquidación a los socios, la Junta podrá acordar el retorno de la sociedad a su vida activa siempre que haya desaparecido la causa de disolución y el patrimonio contable no sea inferior al capital social.*

No obstante lo anterior, no podrá acordarse la reactivación de la Sociedad en los casos de disolución de pleno derecho.

DISPOSICIÓN FINAL

Cualquier duda o diferencia que surja entre los socios a causa de la interpretación de estos estatutos o en el ejercicio de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato de sociedad, se someterá al laudo arbitral de la forma que se expresa en la Legislación vigente, salvo los casos en que por la Ley se establezcan procedimientos especiales con carácter imperativo.

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancias de CAN PUJOL VILADAMAT, S.L., en diecisiete folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 3U3179387, los quince siguientes en orden correlativo y 3U3179428. Girona, a catorce de mayo del dos mil uno. DOY FE. ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

RAMON J. PALOMERO GIL GIRONA

FNMT

0015622355

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia, Finances i Planificació
Direcció General de Tributs
Delegació de Tributs de Barcelona

642.792/ 2001 26-07-2001 1

PALOMERO GIL JUAN RAMON 1918 11-04-2001

Aquest document es torna a la persona interessada perquè ha al·legat que l'acte o contracte que conté està *exempt de* l'impost. Així mateix ha presentat una còpia del document, que es conserva en aquesta oficina, per a la comprovació de *l ' exempció* al·legada o per a la pràctica de les liquidacions que escaigui.

Barcelona, 26 de juliol de 2001

B 574357

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

888/21096877

NOTA DE INSCRIPCION RELATIVA A LA PRECEDENTE ESCRITURA N° 1918/01, DEL NOTARIO DON JUAN RAMON PALOMERO GIL.

Previo examen y calificación del precedente documento al amparo del art.18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, queda INSCRITO PARCIALMENTE, con la excepción que luego se dirá en el TOMO 26255, FOLIO 22, HOJA B 100775, INSCRIPCION 4, en unión de escritura otorgada el dia 17 de julio de 2001 ante el Notario de Girona, Don Juan Ramon Palomero Gil, numero 3667 de protocolo.

No inscrita la enumeración de facultades del órgano de administración consignada en el Art. 25 de los Estatutos de conformidad con lo dispuesto en el Art. 185.6 del Reglamento del Registro Mercantil.

ADAPTADA la Sociedad a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 23 de Marzo de 1995.

De conformidad con los artículos 333 RH y 80 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, ni en la misma consta extendido asiento relativo a quiebra, suspensión de pagos o disolución.

BARCELONA, 23 de Agosto de 2001
EL REGISTRADOR

DA3.L 8/89
Base de cuantía declarada
Arancel: 1,2,5,7,13,18,19,20,21,22,23,25
Honorarios: 61.727 ptas
Reducción honorarios RDL 6/99 y 6/00
Redenominación gratuita Ley 46/98

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT I BIET, S.L.

4 de febrer de 2014

CONVENI URBANÍSTIC

Entre l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT i BIET SL

Sector Pabordia PEMU 01, POUM Viladamat

A l'Ajuntament de Viladamat, el dia 4 de febrer de dos mil tretze catorze.

REUNITS

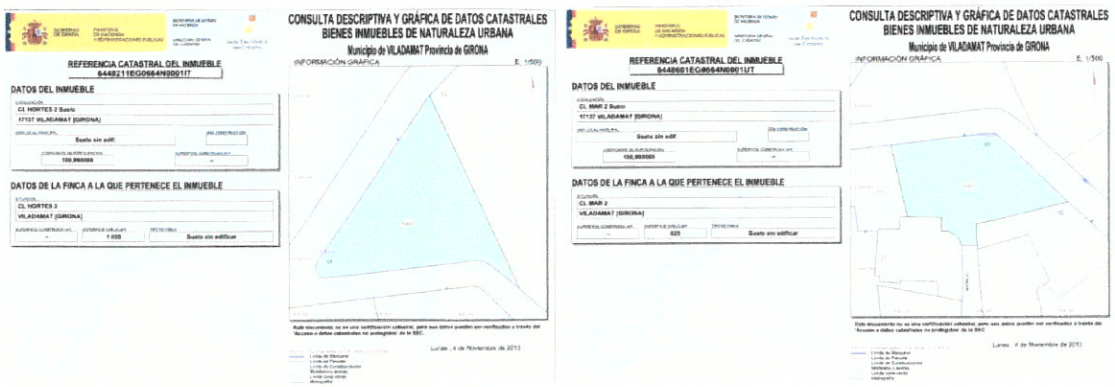
D'una banda la Il·lma. Sra. IRENE PALOL RIBAS, qui actua en la seva qualitat d'Alcaldessa de l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT, assistida per la Secretària-Interventora de la Corporació municipal, Sra. MARTA CLARET RAMÍREZ, en exercici de les funcions de fedatari que li atribueix la legislació de Règim Local.

I de l'altra el Sr. JOAQUIM ALMEDA FINA major d'edat amb DNI 37.665.417-L, que actua en la seva qualitat d'administrador de la societat mercantil BIET SL, CIF. B 17158858 segons acredita mitjançant les escriptures de nomenament que s'adjunten per còpia, prèvia la seva compulsa amb l'original.

Les dues parts es reconeixen la capacitat i representació necessària per atorgar aquest ACORD i fan constar els següents antecedents:

1.- Drets i obligacions reconeguts.

En els solars, de referencia cadastral nº 6448601EG0664N0001UT i 6448211EG0664N0001IT, varen ser objecte d'una cessió anticipada de sòl segons conveni urbanístic signat per l'anterior titular Joaquim Almeda i Ferrer el 6 de març de l'any 2008.



Les dues finques cadastrals pertanyen a una sola finca registral i es la finca registral nº 1191, inscripció 3ª, foli 131, llibre 32, del tomo 2.545, del registre de la propietat Nº 3 de Girona.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA N° 3

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.H.

-- D A T O S D E L A F I N C A 1191 --

Municipio: VILADEMAT Redencio **Finca: 1191**

Naturaleza de la finca: RUSTICA

---------- LOCALIZACIÓN ----------

Paraje: CLOS
Código Postal: 17137
Superficie terreno: Ha = 0 a = 25 Ca = 50

---------- DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------
RUSTICA.- Pieza de tierra campa secano de cuarta clase, sita en el paraje CLOS, de VILADEMAT. LINDA: Norte, camino; Este, Juan Peraferrer; Sur, Rafael Peraferrer; y Oeste, Pedro Illa. Superfície: veinticinco áreas, cincuenta centiáreas.

-- T I T U L A R E S D E L A F I N C A --

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
BIET S.L.	B17158858	2545	32	131	3	

100 % del PLENO DOMINIO
Título: ESTABLECIMIENTO
Según consta en copia de la escritura de Establecimiento De Censo autorizada el veintiocho de julio de dos mil ocho por el Notario de Girona Don Enric Brancos Nuñez, número 2269 de su protocolo

En el document de POUM de 2006 anul·lat aquest sòl estava classificat de sòl urbà no consolidat i formava part dels sistemes que aportava la consolidació i desenvolupament urbanístic del sector PEMU 1. Tota la finca formava part de sòl a cedir, una part per a sistema d'equipaments per la futura llar d'infants de Viladamat, una segona per a espais lliures vinculada a la Pabordia i annexa a la muralla de la part posterior de l'església i la resta sistema viari corresponent al carrer del Mar.

S'adjunta com annex nº 1 a aquest conveni, l'anterior signat pel Sr Joaquim Almeda i Ferrer, el qual ha estat incorporat com a document vigent a la proposta de nou POUM aprovat inicialment en data 25 de juliol de 2013, publicat en el BOP nº 163 de 26 d'agost de 2013.

El Sr Joaquim Almeda i Ferrer a 25 de juliol de 2008 va establir sobre la referida propietat registral nº1191 un cens en regim emfitèutic a la mercantil "BIERT S.L.".

La societat mercantil BIET S.L. segons registre mercantil de Girona inscripció 8ª tom 264, foli 135 de la fulla GI-4738 és administrador únic el Sr. Joaquim Almeda Fina. Aquest cens ha estat redimit a favor dels nous titulars BIET S.L. segons documentació aportada per l'administrador de la societat.

2.-Anulació del POUM de 2006 Per Decret del Tribunal de 10 d'octubre de 2011 es va declarar la fermesa de la Sentència nº 391, del Tribunal Superior de Justícia en aquell recurs contenciós administratiu 2008/87, amb la qual estima la demanda i declara la disconformitat a dret i nul·litat del POUM de Viladamat, quina part dispositiva es publicà en el DOGC de 24 de gener de 2012

En el document de POUM anul·lat, la finca en qüestió formava part de l'àmbit del PMU-1 polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, el qual recollia les determinacions previstes entre les qual hi figurava el sòl cedit anticipadament com a sistemes urbanístics de cessió obligatòria.

3.-OBJECTE i FINALITAT del conveni. Ambdues parts estan d'acord en revalidació del Conveni Urbanístic signat anteriorment i quer es va incorporar en el document de POUM que s'està tramitant com a document integrat en l'ordenació del municipi de VILADAMAT.

Atès que L'AJUNTAMENT DE VILADAMAT va prendre posició de tot el sòl destinat a sistemes, equipaments, espais lliures i vial.

Atès que en els terrenys destinats a equipaments si varen executar unes obres d'urbanització a càrrec dels pressupostos municipals per tal d'atorgar a aquest sòl les condicions de solar edificable.

Són **interessos de l'ajuntament** protocol·litzar la cessió del sòl anticipada amb escriptura pública a favor de l'ajuntament del sòl afectat per a sistemes d'equipaments.

Des del punt de vista dels **interessos privats**, els objectius que es persegueixen en aquest conveni són: garantir que en el futur desenvolupament del

polígon d'actuació urbanística PEMU – 01 "Pabordia" el sòl cedit serà comptabilitzat en el projecte de reparcel·lació que es redacti com una finca aportada, en el % que li correspongui com un finca més sobre el total de finques que formen part del polígon d'actuació discontinu. Es tindrà en compte el valor diferencial d'aquest sòl de la finca aportada per tractar-se d'un polígon discontinu i per tan és d'aplicació l'article 133, 3 del Reglament de la llei d'Urbanisme, D.L.305/2006. S'estima que el diferencial, de valor entre aquesta finca objecte de conveni i la resta de finques incloses en la part Sud-est del PEMU- 01 és superior en un 50% més, per tractar-se d'un sòl urbà consolidat.

D'acord amb la normativa hipotecària, l'AJUNTAMENT inscriurà les superfícies cedides al seu favor, fent constar en el Registre de la Propietat l'aprofitament que, com a conseqüència d'aquesta cessió, correspon a la societat mercantil BIET S.L. en la comunitat reparcel·la tòria del polígon PEMU - 01.

Totes les despeses i impostos derivats de la formalització de l'esmentada cessió anticipada seran a càrrec de l'Ajuntament de Viladamat.

Que en atenció al que s'ha exposat, i en base a la tramitació del nou POUM que l'AJUNTAMENT ha aprovat inicialment i ha sotmès al tràmit d'informació pública ambdues parts atorguen el present conveni en base als següents pactes i acords:

PRIMER.- En el document que haurà de ser objecte d'aprovació provisional per part de l'Ajuntament de Viladamat, s'incorporarà el present conveni urbanístic.

Les determinacions urbanístiques del PEMU 01 "Pabordia", son les mateixes que figuraven en el document aprovat inicialment el qual ha estat sotmès al tràmit d'informació pública i queden recollides en la Normativa urbanística del POUM i són les de l'annex nº 2. El cos normatiu del POUM recollirà com a determinacions, la consideració de quin és el valor diferencial indicat de la finca aportada. Valor que s'ha posat de manifest en l'apartat 3er, Objecte i Finalitat del conveni.

SEGON.- " BIET SL" i l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT una vegada aprovat definitivament el POUM, en un termini no superior a tres mesos procediran a formalitzar l'escriptura pública de la porció de sòl destinat a equipaments escolars. El cost d'aquesta segregació e inscripció registral serà a càrrec dels pressupostos municipals.

TERCER.- El present conveni, es sotmetrà a ratificació del Ple municipal i es

sotmetrà al tràmit pertinent d'informació pública. Resoltes les al·legacions que es puguin presentar s'incorporarà a la documentació del POUM per ser aprovat provisionalment per l'AJUNTAMENT DE VILADAMAT a finals de l'any 2013, primer trimestre del 2014.

D'acord amb les instruccions rebudes pels serveis territorials d'urbanisme de Girona, el document de POUM a aprovar definitivament incorporarà com a nomenclàtor de base les claus genèriques del Mapa Urbanístic de Catalunya, amb les corresponents equivalències.

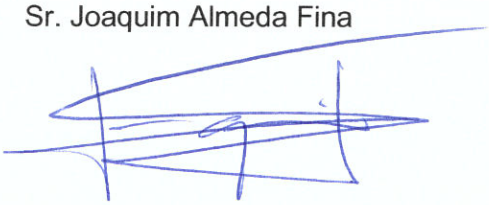
QUART.- Tot i estar fixat com a sistema d'execució del PEMU- 01, la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, si en el termini de cinc anys no s'ha desenvolupat el PEMU-01, BIET S.L. els representants de la societat mercantil estaran facultats per sol·licitar l'expropiació dels terrenys objecte de cessió anticipada en concepte d'equipaments i espais lliures. El mètode de valoració del sòl serà pel sistema residual estàtic.

CINQUE.- El present document té la naturalesa de conveni urbanístic i, per tant, passarà a formar part de la documentació del POUM que està tramitant l'Ajuntament i en conseqüència, les seves determinacions queden condicionades a la seva aprovació definitiva.

I en prova de conformitat signen per duplicat exemplar en el lloc i data abans esmentats.

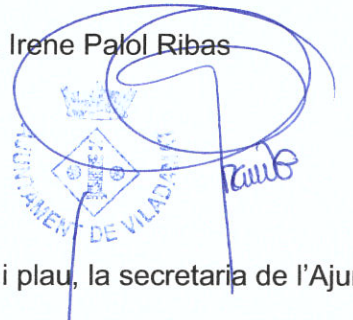
En representació de BIET S.L.

Sr. Joaquim Almeda Fina



En representació de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Irene Palol Ribas



Vist i plau, la secretaria de l'Ajuntament de Viladamat

Sra. Marta Claret



Annex nº 1
CONVENI URBANÍSTIC DE 6 DE MARÇ DE 2008

AJUNTAMENT DE VILADAMAT
Alt Empordà

Plaça de la Vila, 1 17137 - Viladamat Tel. 972 788 082 ajuntament@viladamat.net

Viladamat, 2 d'abril de 2008

D'una banda, El Sr. Joan Bardera i Motas, que actua en nom i representació de l'Ajuntament de Viladamat, com a alcalde, president de l'esmentada corporació, i en virtut de l'article 21 de la Llei Reguladora de Bases del Regim Local, assistida pel secretari accidental de la corporació, Josep Casas i Genover.

D'altra banda Joaquim Almeda i Ferrer, amb DNI 36.856.762-K, que actua en nom propi domiciliat al C/ Rvd. Garcia 10 de Cassà de la Selva.

Tots reconeixent-se mútuament capacitat legal per a la subscripció d'aquest conveni i per obligar-se al seu compliment.

ANTECEDENTS:

Que és de gran interès general pel municipi de Viladamat la urgent ubicació dins el terme municipal d'una nova edificació que allotgi l'equipament de la Llar d'Infants, que el municipi necessita com a equipament escolar.

Que consta a l'Ajuntament de Viladamat el compromís del Govern de la Generalitat de Catalunya sobre la propera construcció d'aquest equipament un cop li siguin cedits els terrenys corresponents.

Que havent-se ponderat per l'Ajuntament de Viladamat les possibilitats d'ubicació d'aquest equipament, s'ha considerat idoni l'emplaçament en uns terrenys situats a la confluència dels carrers del horts i del Mar, inclosos com a cessió per a equipament dins el Pla de Millora Urbana núm. 1, d'acord amb el POUM vigent al municipi.

Que així mateix és interès de l'Ajuntament de Viladamat l'obtenció urgent d'aquest sol, com a cessió anticipada, establint-se la seva obtenció del sol d'equipaments mitjançant la seva cessió anticipada en tant que formant part d'un Pla Especial.

Que la cessió objecte d'aquest conveni afecta a 1 finca, amb el següent detall:

Situada a la cruïlla entre els carrers dels Horts i del Mar, de forma triangular i una superficie de 1.035 m2, amb referència cadastral 6448211EG0664N0001IT. Forma part de la registral inscrita al volum 2545, llibre 22, foli 131, finca 1191.

La concreta determinació del sol descrit, consta plasmada en el plànol adjunt que s'incorpora com a document numero 1 d'aquest Conveni.

El Sr. Joaquim Almeda declara responsablement que la finca descrita objecte de cessió és de la seva propietat i està lliure de càrregues o gravàmens.

No es fa constar el valor d'aquesta finca cedida anticipadament en el ben entès que s'incorporaran en el seu dia a la reparcel lació a l'efecte d'incloure-les com a finques aportades pels cedents a l'hora de efectuar la justa distribució de càrregues i beneficis.

AJUNTAMENT DE VILADAMAT
Alt Empordà

Plaça de la Vila, 1 17137 - Viladamat Tel. 972 788 082 ajuntament@viladamat.net

Per tot el precedent es planteja el present conveni, que es regira pels següents:

PACTES:

PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI.

L'objecte d'aquest conveni és la cessió anticipada a l'Ajuntament de Viladamat, d'una finca propietat del Sr. Joaquim Almeda i Ferrer, que forma part de l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU-1, i que l'Ajuntament la vol destinar a equipament públic i que , en conseqüència en el moment d'aprovació del Pla Especial aquesta finca es computarà en la reparcel lació formant part del sòl de cessió obligatòria destinada a equipaments i vialitat en el seu cas

Per tant el present Conveni concreta de comú acord els següents extrems:

a.- Obtenció anticipada, per part de l'Ajuntament de Viladamat de 1.035 m2 de sol propietat de Joaquim Almeda i Ferrer, per a la instal lació d'un equipament públic, de conformitat amb el que disposa l'article 40 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, així com dels terrenys destinats a vialitat que l'envolten, per a poder accedir anticipadament a l'equipament.

b.- Acord i fixació del valor de la indemnització substitutòria del precedent sòl de cessió cas d'incompliment del present conveni.

TERCER.- COMPROMISOS DE LA PROPIETAT

El Sr. Joaquim Almeda i Ferrer es compromet a la cessió anticipada de les finques de la seva propietat enumerades en el pacte primer

QUART. - EFICACIA DEL PRESENT CONVENI I INDEMNITZACIÓ PER INCOMPLIMENT.

El present conveni serà eficaç des del moment en que sigui ratificat pel Ple de l'Ajuntament de Viladamat, i acomplert aquest requisit comportarà l'obligació del Sr. Joaquim Almeda i Ferrer i de l'Ajuntament de Viladamat de formalitzar-lo, mitjançant escriptura pública

D'acord amb la normativa hipotecària, l'Ajuntament inscriurà les superfícies cedides al seu favor fent constar en el Registre de la Propietat l'aprofitament que, com a conseqüència d'aquesta cessió, correspon al Sr. Joaquim Almeda i Ferrer en la comunitat reparcel latòria del polígon.

La quantia de l'aprofitament corresponent a les finques cedides anticipadament es fixarà en un % de l'aprofitament total del sector a adjudicar. Aquest valor s'obtindrà a partir de les dades de la fitxa urbanística del POUM vigent:

Totes les despeses i impostos derivats de la formalització de l'esmentada cessió anticipada seran a càrrec de l'Ajuntament de Viladamat.

AJUNTAMENT DE VILADAMAT
Alt Empordà

Plaça de la Vila, 1 17137 - Viladamat Tel. 972 788 082 ajuntament@viladamat.net

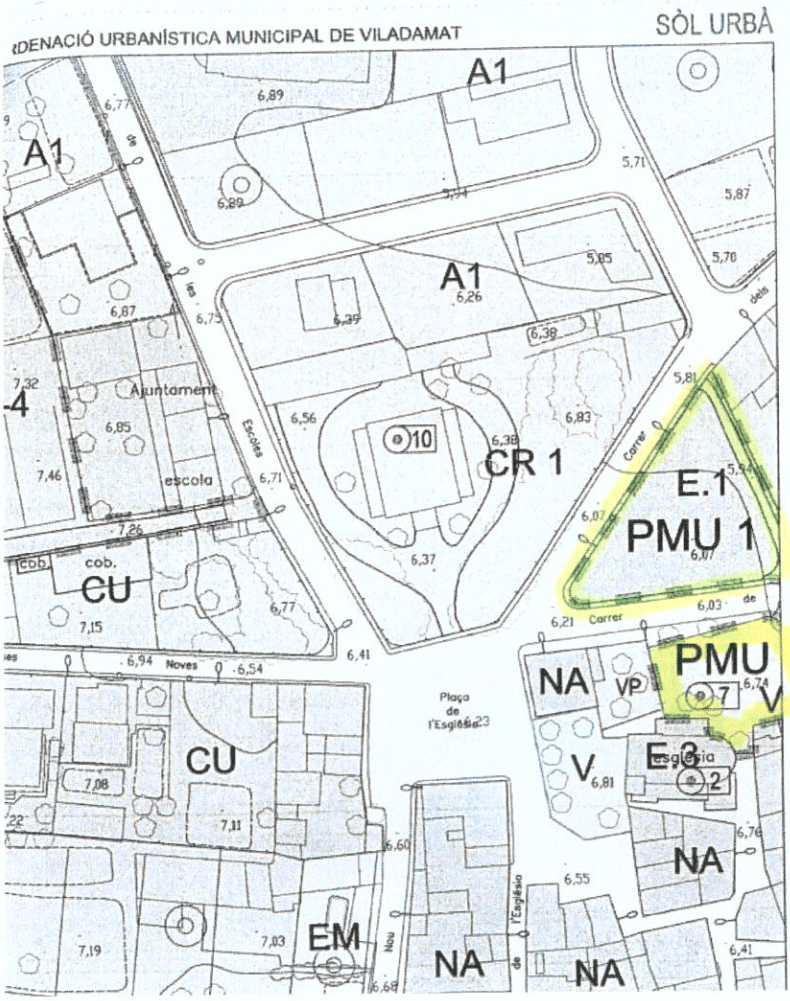
La manca de realització efectiva de les estipulacions del present conveni en tots els seus termes, sigui per la raó que sigui, i un cop superat el termini de sis anys des de la seva signatura, comportarà la possibilitat de Joaquim Almeda i Ferrer, prèvia notificació d'aquest extrem a l'Ajuntament de Viladamat, de reclamar a aquest Consistori una indemnització coincident amb el preu que correspondria per l'expropiació de la finca cedida anticipadament de conformitat amb el valor del sòl obtingut pel mètode residual dinàmic que efectuï una empresa de taxació independent reconeguda pel Banc d'Espanya.

El que es fa públic per a general coneixement.

Viladamat, 6 de març de 2008.

L'Alcalde
Joan Bardera i Motas

el Propietari
Joaquim Almeda Ferrer



Annex 2
FITXA D'ORDENACIÓ I NORMATIVA DEL POUM

Article 112. Paràmetres i condicions dels plans de millora urbana

PMU 01– Pabordia Zona Est

a. *Àmbit*

Sector discontinu, format per unes parcel·les urbanes classificades d'equipaments i espais lliures, situades entre el carrer dels horts i el carrer del Mar davant de la antiga muralla i la Pabordia i uns terrenys situats al sud-est del nucli urbà, entre el carrer Albons i el carrer del Jardí del Rei.

b. *Objectius*

Aquest PMU es fruit d'un conveni urbanístic de l'anterior POUM avui anul·lat que establia la cessió anticipada, del sòl destinat a sistemes d'equipament i espais lliures. El Pla de Millora Urbana haurà de concretar la definició geomètrica de l'estructura viària indicada en plànols d'ordenació del POUM i així garantir la l'obertura del vial de circumval·lació al costat sud del municipi.

c. *Paràmetres d'ordenació, edificació i ús*

Aquest sector de sòl urbà no consolidat s'ordena en base a edificació aïllada i l'ús principal serà el residencial

Zonificació: Sector PMU-01 "Sector Pabordia - Zona Sud Est " sòl urbà no consolidat.

Edificació aïllada amb tipologies a concretar en el PMU que es redacti, condicions d'edificació i d'usos els que s'estableixen en els articles concordants d'aquestes normes per a cada una de les tipologies que s'adoptin.

Superfície total del polígon:	36.826,53 m²
Sòl privat edificable:	22.353,70 m²
Espais lliures :	4.529,66 m²
Vialitat i aparcaments:	8.101,84 m²
Equipaments:	1.841,33 m²
Coeficient d'edificabilitat brut:	0,30 m²/ m²
Densitat màxima:	15 hab/Ha

d. *Condicions de gestió i execució*

El sistema d'actuació és el de compensació bàsica.

El valor de les finques delimitades com a sistema d'equipaments i sistema d'espais lliures, situades a l'entorn de la Pabordia, dins l'estructura del nucli de Viladamat, tenen la

consideració de sòl urbà consolidat i en conseqüència el valor inicial és superior en un 50 % respecta a la resta de finques que formen part de l'àmbit discontinu del PEMU-01, finques situades al sud-est del nucli de Viladamat, sòl urbà no consolidat.

El POUM defineix l'estructura bàsica del carrer de circumval•lació. El PMU serà la figura de planejament urbanístic derivat que establirà, la zonificació, la tipologia edificatòria, la resta de carrers necessaris i definirà les alineacions i les rasants.

El projecte d'urbanització que es redacti haurà de garantir la connectivitat de la xarxes de serveis urbanístics bàsics pel subministrament d'aigua potable, clavegueram i residuals amb previsió a les demandes que precisin els sectors adjacents PA-7 i PMU-02 per tal de garantir la continuïtat i la connectivitat dels serveis urbanístics en funcionament.

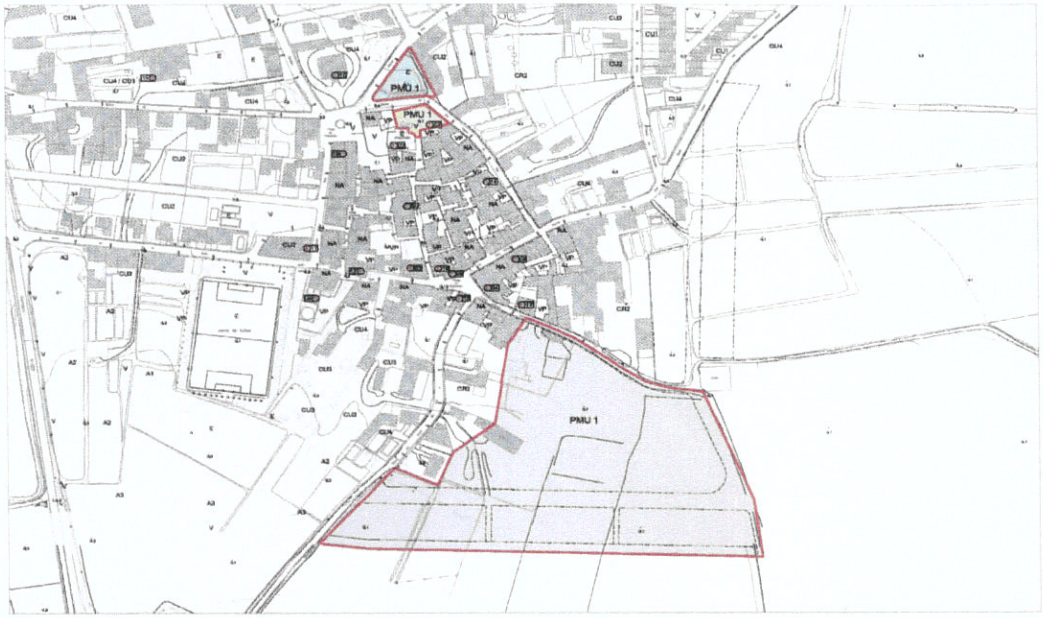
En compliment dels articles 43 i 70 de la LUC, els propietaris de sòl d'aquest polígon estan obligats a formalitzar la cessió del 10% de l'aprofitament mig del polígon, en una parcel·la a on sigui possible consolidar aquest sostre.

Atès baixa densitat, la tipologia edificatòria del Polígon i les característiques de creixement del municipi no es preveu cap reserva obligatòria del sostre privat establert per ser destinat a ús de habitatge de protecció pública.

e. *En les fitxes de l'Annex III d'aquestes Normes s'adjunta el plànol d'ordenació i l'estudi econòmic de viabilitat de l'actuació.*

f. *Són d'obligació les mesures i condicions generals per a la protecció del medi ambient regulades en el Capítol III del Títol II de les presents Normes urbanístiques.*

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT **SECTOR: PMU - 01 Sector Pabordia - zona sud-est**





1 - CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES

SUPERFÍCIE ÀMBIT:	36.826,53 m²	100,00%

COEF. EDIFIC. BRUTA:	0,30 m²st/m²
SOSTRE BRUT:	11.047,96 m²st
DENSITAT:	15 hab/Ha
HABITATGES	55 hab
APROFITAMENT MIG:	10%

SÓL PÚBLIC	14.472,83 m²	39,30%

ZONIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	%
ESPAIS LLIURES	V	4.529,66 m²	12,30%
VIALITAT/APARCAM.	X	8.101,84 m²	22,00%
EQUIPAMENTS	E	1.841,33 m²	5,00%
TOTAL		14.472,83 m²	39,30%

SÓL PRIVAT	22.353,70 m²	60,70%

ZONIFICACIÓ	CLAU	SUPERFÍCIE	%
HAB. LLIURE	A3	8.787,72 m²	39,31%
HAB. LLIURE	A2	12.460,98 m²	55,74%
HAB. LLIURE	A1	1.105,00 m²	4,94%
TOTAL		**22.353,70 m²**	**100,0%**

GESTIÓ:
Sistema d'actuació:
· Compensació bàsica
Desenvolupament urbanístic:
· Pla Especial de Millora Urbana
· Projecte d'Urbanització
· Projecte de Reparcelació

2- JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA

2.1 - PREVISIÓ D'INGRESSOS

ÚS	m² DE SOSTRE	REPERCUSSIÓ DE SÒL €/m² CONST	VALOR TOTAL SOSTRE (€)
HABITATGE LLIURE	11.047,96	305,60 €/m²	3.376.256,27 €
COMERCIAL	0,00	74,31 €/m²	0,00 €
	TOTAL VALOR SÓL URBANITZAT		**3.376.256,27 €**

2.2 - PREVISIÓ DE COSTOS - DESPESES TOTALS

DESPESES GENERALS	m²	€/m²	COST
COSTOS OBRES URBANITZACIÓ DE VIALS	8.101,84	145,00 €/m²	1.174.766,31 €
COSTOS OBRES URBANITZACIÓ ESPAIS LLIURES	4.529,66	64,80 €/m²	293.522,17 €
CONNEXIONS EXTERNES DELS SERVEIS		15,00 %	220.243,27 €
DESPESES DE GESTIÓ		35,00 %	590.986,11 €

DESPESES TOTALS	**2.279.517,87 €**

2.3 - JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

INGRESSOS (2.1)	- 10% APROFITAMENT	- DESPESES (2.2)	
3.376.256,27 €	337.625,63 €	2.279.517,87 €	**759.112,78 €**

RENTIBILITAT DEL SÓL (€/m2 de sostre)	**68,71**	**€/m²st**

AJUNTAMENT DE VILADAMAT
(Alt Empordà)
Plaça de la Vila, 1. C.P. 17137. Tel 972.788.082. Fax 972.765.031

MARTA CLARET RAMÍREZ, Secretària de l'Ajuntament de Viladamat,

C E R T I F I C O :

Que com a conseqüència de l'aprovació definitiva del POUM de Viladamat per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, es va signar un conveni de cessió anticipada de finques amb el Sr. Joaquim Almeda.

Que en ús d'aquest conveni, l'any 2009 l'Ajuntament va executar les obres d'Adequació de la Plaça Triangular, per tal d'adequar el solar per a la construcció de la futura llar d'infants.

Que les obres van ser pagades íntegrament per aquest Ajuntament de Viladamat i incloses en el pla de subvencions derivades del Fons Estatal d'Inversió Local, sense que es liquidessin en cap cas contribucions especials o altres liquidacions per cap concepte a càrrec dels propietaris.

Que les darreres contribucions especials que es van liquidar amb càrrec als propietaris de les finques derivaven del Projecte de Pavimentació de les voreres del nucli, executades durant l'any 2007.

I perquè així consti i als efectes oportuns, expedeixo aquest certificat, amb el vistiplau de la Sra. Alcaldessa, a Viladamat, a 3 de febrer de 2014.

Vistiplau,
L'alcaldessa,
Irene Palol Ribas

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

La secretària,
Marta Claret

AJUNTAMENT DE VILADAMAT

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2M6462259

NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO.

ADAPTACION DE ESTATUTOS A LA LEY DE 2/1995 DE 23 DE MARZO, CESE Y NOMBRAMIENTO DE CARGOS.

En Girona, mi residencia, a veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y ocho. ----------

Ante mí, RAMON COLL FIGA, Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Cataluña, como sustituto de mi compañero de residencia ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo, COMPARECEN: ----------

DON JOAQUIN ALMEDA FINA, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, calle Manuel Girona número 84, 5°-1ª, y titular del DNI número 37.665.417-L. -----

INTERVIENE en nombre y representación de la entidad mercantil "**BIET.S.L.**", domiciliada en Cassà de la Selva, calle Gabriel García número 10; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Girona Don Enrique Brancós Núñez, el día 10 de Noviembre de 1987, transformada en sociedad limitada en escritura autorizada por el

mismo Notario Sr. Brancós el día 28 de Abril de 1992, y ampliado el capital en escritura autorizada también por el Notario Sr. Brancós, el día 17 de Noviembre de 1993. ----------

INSCRITA en el Registro Mercantil de Girona al tomo 264, folio 130, hoja GI-4738. ----------

Tiene N.I.F. B-17.158.858. ----------

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General de la sociedad, celebrada el día 14 de Mayo de 1998, certificación de la cual, librada por el propio compareciente en su calidad de Administrador único, cuya firma legitimo por conocerla, en este acto se me entrega y **PROTOCOLIZO** con esta matriz, de la que formará parte integrante, junto con los Estatutos anexos a la misma. ----------

Manifiesta la total vigencia de su representación y facultades que no le han sido limitadas, suspendidas o modificadas y no haber variado el estado, situación y capacidad jurídica de su representada. ----------

Le conozco, tiene a mi juicio capacidad legal bastante para este otorgamiento y, EXPONE: --------

I.- Que en la precitada Junta se adoptaron los

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO
25 PTA
VEINTICINCO PESETAS
NOTARIA DE D. ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ - GIRONA -

acuerdos de adaptación de los Estatutos Sociales a la nueva Ley de sociedades de Responsabilidad Limitada, cese del Administrador único Don Joaquin Almeda Fina, y nombrar nuevo Administrador único al mismo Don Joaquin Almeda Fina, en los términos que resultan de la certificación unida. ----------

II.- Que el compareciente formaliza la presente escritura, y, ----------

OTORGA: ----------

PRIMERO.- Que DECLARA ELEVADOS A PUBLICOS los acuerdos sociales adoptados en la repetida Junta, en los términos que resultan del expositivo I antecedente y de la propia certificación unida, a la cual se remite y dá aquí por reproducida en evitación de inútiles repeticiones. ----------

SEGUNDO.- Solicita la inscripción de la presente en el Registro Mercantil correspondiente. ------

ASI LO DICE Y OTORGA. Hice las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales y las del art. 82 y concordantes del Reglamento del

Registro Mercantil. ----------

Leida por mi la presente por su elección, antes advertido de su derecho a hacerlo por si, que no usa. La encuentra conforme, se ratifica y firma. Del cumplimiento de las solemnidades legales y de lo demás expresado en dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 2M6462252 y el presente, yo, el Notario, doy fe. ----------

Firmas de los señores comparecientes.- Signado.- Ramón Coll Figa.- Rubricado.- Sellado. -------

---

DOCUMENTOS UNIDOS

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2M6468449

25 PTA
VEINTICINCO PESETAS

NOTARIA DE D. ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ - GIRONA

DON JOAQUIN ALMEDA FINA, actuando como Administrador de la compañia mercantil " BIET, S.L." , con cargo vigente, e inscrito en el Registro Mercantil, por la presente,

CERTIFICO

Que en el libro de actas de la sociedad figura la que literalmente transcrita en su parte necesaria,

DICE:

"En fecha 14 de Mayo de 1998, se reúnen en , sin convocatoria previa y por unanimidad, la totalidad de los socios de la compañia, según la lista de asistentes que se expresa seguidamente, para deliberar sobre los siguientes puntos:

A) PUNTOS A DEBATIR:

Adaptación de los Estatutos Sociales a la Ley de 2/1995 de 23 de marzo.

Numeración de participaciones.

Cargos.

B) SOCIOS CONCURRENTES.

DON LUIS ALMEDA FINA, titular de 163 participaciones, que representan el 16,3% del capital social.

DON RAFAEL ALMEDA FINA, titular de 163 participaciones, que representan el 16,3% del capital social.

DOÑA MARIA ANA ALMEDA FINA, titular de 163 participaciones, que representan el 16,3% del capital social.

DON JOAQUIN ALMEDA FINA, titular de 414 participaciones, que representan el 41,4% del capital social.

DOÑA MARIA MERCEDES RABASA PALET, titular de 97 participaciones, que representan el 9,7% del capital social.

Se han cumplido las prescripciones establecidas en al art. 97, 4° del Reglamento del Registro Mercantil.

Se halla presente y representado la totalidad del capital social./..SIGUEN FIRMAS.-

Conforme a lo precedentemente expuesto, los comparecientes, por unanimidad, acuerdan celebrar y constituirse en **JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS** adoptando en la misma forma unánime, los siguientes

ACUERDOS:

1.- Nombrar Presidente y Secretario para esta celebración, a Don Joaquin Almeda Fina y a Don Luis Almeda Fina, que aceptan.

2.- **DE LA ADAPTACION:**

Modificar la totalidad de los artículos que hasta la fecha conformaban los Estatutos Sociales por los que se regía la sociedad, adaptándolos a la Ley de 2/1995 de 23 de marzo, sin que de dicha adaptación resulte modificación sustancial alguna de los derechos políticos y económicos del socio, quedando ahora refundidos y redactados para lo sucesivo, en la forma que se transcriben en documento que como **ANEXO se deja incorporado a la presente Acta,** formando parte de la misma, y una copia del cual se unirá a la certificación que se libre.

3.- NUMERACION DE PARTICIPACIONES:

Se numeraran las participaciones sociales conforme resulta del correspondiente artículo de dichos estatutos, asignándose conforme a las que ya poseian a los socios de la compañía, según detalle siguiente:

DON JOAQUIN ALMEDA FINA, las números 1 y 4/401 y de la 986 a la 1000, ambas inclusive.

DON LUIS ALMEDA FINA, las números 2 y 402/404 y de la 501 a la 659, ambas inclusive.

DOÑA MARIA MECEDES RABASA PALET, las números 3 y 405/500 .

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DOÑA MARIA ANA ALMEDA FINA, de las números 823 a la 985, ambas inclusive.
DON RAFAEL ALMEDA FINA, de la número 660 a la 822.

4.- **DE LOS CARGOS:**

1.- Cesar en sus cargos a todos los administradores.

2.- NOMBRAMIENTO: Nombrar Administrador único, por plazo de INDEFINIDO, a DON JOAQUIN ALMEDA FINA, nacido el dia 1 de Mayo de 1954, vecino de Barcelona, con domicilio en c/ Manuel Girona, 84, con DNI n. 37.665.417-L, se le delegan las facultades siguientes:

1.- Firmar y seguir correspondencia.

2.- Nombrar empleados y factores. Fijar sus funciones y retribuciones. Despedirlos y fijar las correspon dientes indemnizaciones.

3.- a) Librar, aceptar, endosar, descontar, cobrar y pagar letras comerciales o financieras.

b) Abrir cuentas corrientes y/o de ahorro y disponer de ellas, firmar resguardos, talones y cheques. Tomar dinero a préstamo. Abrir y disponer de cuentas de crédito.

c) Constituir prendas en garantía de deudas propias. Pignorar valores mobiliarios a este mismo fin.

d) Comprar, vender, negociar valores y efectos. Transferir créditos no endosables y certificaciones de obra.

e) Constituir y retirar depósitos tanto en metálico como en valores. Abrir cajas de seguridad. Constituir y retirar fianzas, tanto en metálico como en valores o mediante aval bancario.

Todos los anteriores actos podrán realizarse ante cualesquiera personas, naturales o jurídicas, incluso el Estado, Comunidades Autónomas, Organismos autónomos del Estado, Provincia, Municipio, Banco de España y Caja General de Depósitos.

4.- Solicitar y cobrar del Estado o Comunidades Autónomas, desgravaciones y devoluciones fiscales.

5.- Concertar seguros de todas clases, convenir y satisfacer primas y percibir indemnizaciones en su caso.
6.- Asistir y participar en concursos, subastas o concursos-subastas, ofreciendo las garantias precisas y concertar contratas directas con el Estado, Provincia, Municipio, Comunidades Autónomas del Estado y Entidades privadas o públicas, incluso en regimen de Uniones Temporales de Empresas.
Contratar y subcontratar la ejecución de las obras resultantes de estas facultades, endosar, negociar y cobrar las correspondientes certificaciones de obra.
7.- Comprar y vender mercaderias, suministros y bienes muebles, semovientes, vehículos, acciones, participaciones y títulos valores en general. Pignorarlos e hipotecarlos en garantía de deudas propias. Arrendar en su caso.
8.- Comprar, vender, permutar, ceder, arrendar y subarrendar, dar y adjudicar en o para pago de deudas, bienes inmuebles, constituir sobre los mismos hipotecas y anticresis en garantía de deudas propias y aceptar los constituidos a favor de la Sociedad; traspasar y renunciar arrendamientos.
9.- Constituir censos, usufructos, derechos de superficie, de sub o sobreelevación, uso, habitación o servidumbre y otros derechos reales de goce sobre los inmuebles de la Sociedad y aceptar los constituidos a favor de la Sociedad.

10.- Solicitar excesos de cabida, segregaciones, agrupaciones, agregaciones y practicar parcelaciones y reparcelaciones. Modificar, extinguir o cancelar privilegios, anotaciones preventivas o hipotecas. Otorgar contratos de arrendamiento de obra o servicios, declarando la obra nueva resultante; practicar divisiones de comunidad ordinária o de régimen de propiedad horizontal. Adjudicarse los bienes que correspondan a la Sociedad como consecuencia de tales divisiones.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

11.- Dirigir, recibir y contestar actas, requerimientos y notificaciones de cualquier clase.

12.- Conceder, renunciar y aceptar por cualquier título, derechos de adquisición preferente, tales como tanteo, retracto, opción y preferencias o prioridades de rango hipotecario.

13.- Concurrir a la constitución de Sociedades mercantiles o civiles de cualquier índole o forma, incluso Agrupaciones de Interés Económico y Uniones Temporales de Empresas; aportar metálico o bienes a su constitución y a su ampliación, en su caso; nombrar y aceptar cargos, aprobar los Estatutos y realizar los actos necesarios o derivados de la constitución, modificación o disolución.

14.- Comparecer por si o por medio de Procuradores ante los Tribunales de Justicia u Organos de la Administración Estatal, Autonómica, Provincial o Local y entablar toda clase de procedimientos civiles, penales, y administrativos o tributarios, incluso los recursos extraordinarios de casación, revisión, injusticia notoria y los constitucionales. Solicitar toda clase de actuaciones de jurisdicción voluntária y requerir actas notariales de cualquier clase. Comparecer en expedientes de suspensión de pagos, quiebra, concurso de acreedores, nombrar síndicos y administradores y aprobar el Convenio pactado, en su caso. Transigir y comprometer en arbitros de Derecho y Equidad.

Para la realización y ejercicio de las facultades enumeradas en este mismo apartado, podrá el órgano de administración, conferir y revocar los pertinentes poderes, especiales o para pleitos.

15.- Contratar con las respectivas compañias los suministros de teléfono, agua, gas y electricidad, acordando la ejecución de las obras necesarias para la prestación de tales suministros u otros.

16.- Contratar pasivamente contratos de arrendamiento financiero "leasing".

17.- Conferir apoderamientos a terceros, que comprenderán las facultades que se determinen,

salvo las indelegables. Revocar los poderes concedidos.
18.- Avalar y afianzar a terceros, cualesquiera operaciones de préstamo y/o crédito.-

En este mismo acto queda aceptado el nombramiento, manifestando todos los comparecientes que no existe incompatibilidad legal alguna para su ejercicio, ni, en especial, las de la Ley 12/95 de 11 de mayo o cualquier otra.

5.- **FACULTAR** expresamente a DON JOAQUIN ALMEDA FINA, Administrador, para que provisto de la correspondiente certificación, eleve a públicos los acuerdos precedentemente adoptados suscribiendo y firmando cuantos documentos públicos y privados fueren menester, incluso de complemento, aclaración y/o subsanación, hasta la inscripción de los mismos en el Registro correspondiente.

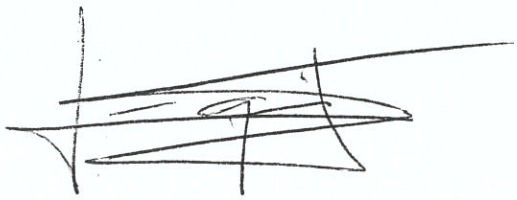
Debatidos y votados los precedentes puntos, son APROBADOS por los socios concurrentes, por UNANIMIDAD, sin oposición ninguna.

Manifestar todos los socios que ha sido emitido en fecha de hoy, el preceptivo informe justificativo de los acuerdos que se han adoptado relativos a la modificación estatutaria.

No habiendo otros asuntos de los que tratar, se levanta la sesión de la que se extiende la presente acta en el libro correspondiente, que integramente es leida, aceptada, y ratificada por unanimidad...

/....SIGUEN FIRMAS DE TODOS LOS ASISTENTES."

Y PARA QUE ASI CONSTE SE LIBRA ESTA CERTIFICACION, EN GIRONA A DECIOCHO DE MAYO DE 1.998.



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2M6468445

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

NOTARIA DE D. ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ - GIRONA

##########

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD

"BIET, S.L."

##########

CAPÍTULO I.-DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTÍCULO 1°.- La Sociedad se denomina **BIET, S.L.**

ARTÍCULO 2°.- La Sociedad tiene por objeto:
La promocion, construcción, adquisición por compra o por qualquier otro título oneroso o gratuito; enajenación, venta, hipoteca y realización de toda clase de actos de disposición; la explotación directa, en forma de arriendo o de cualquier otra manera, valida en Derecho, todo ello bien por si, bien asociado con terceros realivo a inmuebles destinados a viviendas, locales industriales y de negocio, hoteles, urbanizaciones y fincas rústicas y ganaderas y cualquier otra actividad de licito comercio, que acuerde la Junta General de Accionistas, previos los requisitos legales.

Estas operaciones podrán ser realizadas por la sociedad bien directamente, bien indirectamente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto similar o mediante cualesquiera otras formas admitidas en derecho.

ARTÍCULO 3°.- Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.
Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización adiministrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

ARTÍCULO 4°.- La duración de la Sociedad es indefinida y da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

ARTÍCULO 5°.- La fecha de cierre del ejercicio social será el día 31 de Diciembre de cada año.

ARTÍCULO 6°.- El domicilio de la Sociedad se establece en CASSA DE LA SELVA cl. Gabriel Garcia n. 10.

ARTÍCULO 7°.- El capital social es de **DIEZ MILLONES DE PESETAS**, dividido en 1000 participaciones sociales, número 1 al 1000, inclusives, de DIEZ MIL PESETAS de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.

ARTÍCULO 8°.- Las participaciones sociales están sujetas al régimen previsto en la Ley.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2M6468446

NOTARIA DE D. ENRIQUE BRANCOS NÚÑEZ - GIRONA

La transmisión de participaciones sociales y la constitución del derecho real de prenda deberá constar en documento público. La constitución de otros derechos reales deberá constar en Escritura Pública.
Los derechos frente a la Sociedad se podrán ejercer desde que ésta tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravamen.
La Sociedad llevará un libro registro de socios que cualquier socio podrá examinar y del que los titulares podrán obtener certificaciones de los derechos registrados a su nombre.

ARTÍCULO 9°.- La transmisión de participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en los artículos 28 y siguientes de la Ley. Sin embargo, solo será libre la transmisión voluntaria de participaciones por actos inter vivos, a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del socio o de Sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, así como las transmisiones mortis causa.

ARTÍCULO 10°.- En caso de usufructo de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En el caso de prenda corresponderá al propietario el ejercicio de los derechos del socio.

CAPÍTULO III.- ÓRGANOS SOCIALES.

ARTÍCULO 11°.- Los órganos sociales son la Junta General y los Administradores, y en lo no previsto en estos Estatutos se regirán por lo dispuesto en los artículos 43 y siguientes de la Ley.

ARTÍCULO 12°.- JUNTA GENERAL.
Los socios reunidos en Junta General decidirán, por la mayoría legal, en los asuntos propios de la competencia de la Junta.

ARTÍCULO 13°.- CONVOCATORIA.
La Junta General será convocada por los Administradores, o liquidadores, en su caso, mediante comunicación individual y escrita del anuncio a todos los socios al domicilio que conste en el libro registro, por correo certificado, con acuse de recibo.

ARTÍCULO 14°.- ASISTENCIA Y REPRESENTACION.
Todos los socios tienen derecho a asistir a la Junta General por sí o representados por otra persona, socio o no. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones del representado, deberá conferirse por escrito y si no consta en documento público deberá ser especial para cada Junta.

ARTÍCULO 15°.- ADMINISTRADORES.
La Junta General confiará la Administración de la Sociedad a un Administrador único, dos mancomunados, varios solidarios, con un máximo de cinco, o a un Consejo de Administración.

ARTÍCULO 16°.- Para ser nombrado Administrador no se requerirá la condición de socio.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

25 PTA
VEINTICINCO PESETAS
TIMBRE DEL ESTADO
NOTARIA DE D. ENRIQUE BRANCOS NUÑEZ
GIRONA

ARTÍCULO 17°.- Los Administradores ejercerán su cargo por un plazo **INDEFINIDO**, sin perjuicio de poder ser cesado en cualquier momento, por acuerdo de la Junta General con los quorums establecidos en la Ley.
No podrán ser administradores o Consejeros quienes se hallen incursos en causa legal de incompatibilidad, en especial de las determinadas por la Ley 12/95 de 11 de mayo o cualquier otra.

ARTÍCULO 18°.- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde a los Administradores, y se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social.

ARTÍCULO 19°.- El cargo de Administrador es gratuito.
ARTÍCULO 20°.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
El consejo de Administración, de haberlo, estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros.
El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente.Los acuerdos de adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión, que deberá ser convocada por el Presidente o Vicepresidente, en su caso. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún

Consejero se opone a ello. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente. El consejo se reunirá siempre que lo acuerde su Presidente, bien a iniciativa propia o cuando lo soliciten dos de sus miembros. La convocatoria se cursará mediante carta o telegrama dirigidos a todos y cada uno de sus componentes, con veinticuatro horas de antelación.
Designará en su seno a su Presidente y a un Secretario.

CAPÍTULO IV.- SEPARACIÓN Y EXCLUSION DE LOS SOCIOS.

ARTÍCULO 21°.- Los socios tendrán derecho a separarse de la Sociedad y podrán ser excluidos de la misma por acuerdo de la Junta General, por las causas y en la forma prevista en los artículos 95 y siguientes de la Ley.

CAPÍTULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

ARTÍCULO 22°.- La Sociedad se disolverá y liquidará por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 104 y siguientes de la Ley.

ARTÍCULO 23°.- Los Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General hubiese designado otros al acordar la disolución.
Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido. Transcurridos tres años desde la apertura de la liquidación sin que se haya sometido a la aprobación de la Junta General el balance final de la liquidación, cualquier socio o persona con interés legítimo podrá solicitar del Juez de Primera Instancia del domicilio social la separación de los liquidadores en la forma prevista por la Ley.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2M6468448

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

NOTARIA DE D. ENRIQUE BRANCÓS NÚÑEZ - GIRONA

ARTÍCULO 24°.- La cuota de liquidación correspondiente a cada socio será proporcional a su participación en el capital social.

CAPÍTULO VI.- SOCIEDAD UNIPERSONAL.

ARTÍCULO 25°.- En caso de que la sociedad devenga unipersonal se estará a lo dispuesto en los artículos 125 y siguientes de la Ley, y el socio único ejercerá las competencias de la Junta General. Transcurridos seis meses desde que un único socio sea propietario de todas las participaciones sociales, sin que esta circunstancia se hubiese inscrito en el Registro Mercantil, aquél responderá personal, ilimitada y solidariamente de las deudas sociales contraídas durante el período de unipersonalidad. Inscrita la unipersonalidad, el socio único no responderá de las deudas contraídas con posterioridad.

##########

ANNEX II

El present document es torna a l'interessat per haver ... exempt ... legat que l'acte o contracte que ... no subjecte ... post. Ha presentat còpia que se conserva a l'oficina per ... provació de la ... al-legada o per ... no subjecció ... ció o liquidacions que, en ...

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Delegació Territorial ...

19 JUNY 1998

REGISTRO MERCANTIL DE GIRONA

Previo examen y calificación del presente documento por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo he acordado practicar asiento de inscripción de Adaptación de los Estatutos Sociales a la Ley 2/1995 de 23 de Marzo y cese y nombramiento de administrador único, en el Tomo 264, Folio 135, de la Hoja número GI-4738, Inscripción 8ª. Pendiente, para adquirir plena eficacia, de la publicación en el BORME.

Girona, a 3 de julio de 1.998.
El Registrador.

Fdo. Jesús Garbayo Blanch.

BASE: Declarada. Nº ARANCEL: 1,5,7,13,19,20,21 y Disp. Adic. 3ª.

HONORARIOS:	27.075 Ptas.	Minuta nº .....
I.V.A. 16%	4.332 Ptas.	
TOTAL PTAS	31.407	