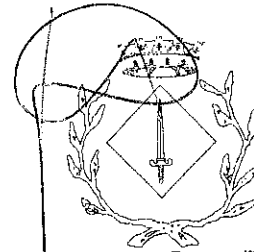


8/5/17

RE 544/17

1

APROVAT PER L'AJUNTAMENT
INICIALMENT ~~PIE~~ 07 JUN 2017
PROVISIONALMENT en sessió
DEFINITIVAMENT dia
EL/LA SECRETARI/A



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
DE L'ARMENTERA**

**AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA**
(Alt Empordà)

Ajuntament de l'Armentera

Abril de 2017

Document per l'aprovació inicial

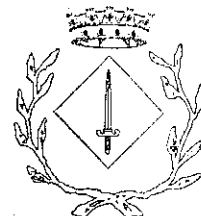


CONTINGUTS

... ..



1. MEMÒRIA.....	5
1.1 ANTECEDENTS.....	5
1.2 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	5
1.3 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.....	6
1.4 PROMOCIÓ.....	7
1.5 MARC LEGAL I URBANÍSTIC.....	7
1.6 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	7
1.7 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	8
1.8 JUSTIFICACIÓ DE LA NO NECESSITAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL.....	10
1.9 MEMÒRIA SOCIAL.....	10
1.10 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	11
1.10.1 Delimitació del nou PAU-1 i estructura de la propietat.....	14
1.10.2 Superfícies.....	15
1.10.3 Edificabilitat.....	16
1.10.4 Densitat.....	18
1.10.5 Estàndards urbanístics.....	18
Reserves addicionals per a sistemes d'espais lliures i equipaments regulats a l'article 100.2 del TRLU en supòsits d'increment de densitat de l'ús residencial.....	18
1.10.6 Usos admesos.....	19
1.10.7 Gestió urbanística.....	19
1.10.8 Modificació de les NNSS.....	20
2. NORMES URBANÍSTIQUES.....	24
DISPOSICIONS GENERALS.....	25
ARTICLE 1. NATURALESA.....	25
ARTICLE 2. ÀMBIT TERRITORIAL.....	25
ARTICLE 3. VIGÈNCIA.....	25
ARTICLE 4. OBLIGACIONS.....	25
ARTICLE 5. INTERPRETACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	26
ARTICLE 6. DETERMINACIONS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	26
NOU ARTICULAT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE L'ARMENTERA.....	26
ARTICLE 7. ES CREA L'ARTICLE 108.BIS DE LES NNSS, RELATIU A LA ZONA 6 "ENTORN ESGLÉSIA".....	26
ARTICLE 8. NOVA REGULACIÓ DE L'ARTICLE 106 DE LES NNSS.....	27
"Art. 106.- EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES (ZONA 3).....	28



4

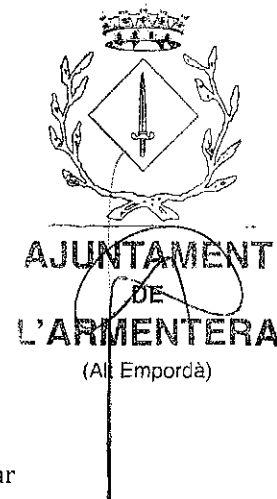
AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA

(Alt Empordà)

ARTICLE 9. ES CREA L'ARTICLE 109.BIS DE LES NNSS, RELATIU A LA ZONA "APARCAMENTS" (AP1).....	29
"Art. 109.BIS. APARCAMENTS (AP1)	29
ARTICLE 10. ES CREA L'ARTICLE 109.TRIS DE LES NNSS, RELATIU A LES CONDICIONS COMUNES A TOT EL PAU 1.....	30
"Article 109 Tris. Condicions comunes a tot el PAU-1.....	30
3. ANNEXOS.....	31
4. PLÀNOLS.....	73



1. MEMÒRIA



1.1 ANTECEDENTS

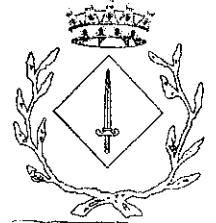
Les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de l'Armentera es van aprovar definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Girona (en endavant, "CTU") en data 23 de setembre de 1998.

Aquestes foren objecte de dues modificacions puntuals, aprovades en data 26 de març de 2003 i 21 de desembre de 2006, respectivament. La primera bàsicament unificava en un text refós les modificacions puntuals aprovades per la CTU a la sessió del 30 de gener de 2002, mentre que la segona essencialment definia el tipus d'ús residencial a cada zona i modificava l'ús hoteler per allotjament turístic.

1.2 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Actualment, en els terrenys inclosos dins l'àmbit de la present modificació puntual s'hi troba un solar buit colindant a la façana sud de l'Església de Sant Martí. A la part posterior d'aquesta finca, existeix una zona verda privada que limita amb la façana est (posterior) de l'Església i parcialment amb el carrer de Puig Barotell, parcialment amb diverses parcel·les de caràcter residencial i parcialment amb el final del carrer El Clos, que no disposa de sortida. Per tant, la major part de l'entorn de l'Església en l'actualitat limita directament amb una finca de propietat privada, de manera que no és accessible als veïns del municipi.

L'objecte de la present modificació puntual és la delimitació d'un nou sector d'actuació urbanística per a la reordenació urbanística a l'entorn de l'Església que permeti, d'una banda, l'accessibilitat d'aquesta zona a la ciutadania, mitjançant la creació d'una zona verda pública que envolti l'Església de Sant Martí, així com l'accés directe a la Rectoria. En aquest sentit, cal tenir present que el planejament urbanístic vigent preveu l'edificació adossada a la referida Església, per la qual cosa la present modificació suposarà una clara millora urbanística i arquitectònica.



**AJUNTAMENT
DE
ARMENTERA**

(Alt Empordà)

D'altra banda, aquesta modificació puntual té com a finalitat l'obertura d'un nou vial -de caràcter peatonal i amb accés restringit de vehicles, en un sol sentit de circulació- al centre del municipi, per a millorar la connectivitat del centre històric de l'Armentera. En aquest sentit, es preveu la prolongació del carrer El Clos fins a la intersecció amb la Plaça de l'Església, la qual cosa permetrà donar sortida a un carrer que actualment no té continuïtat, com és el carrer El Clos.

1.3 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat de la present modificació puntual es justifica per la necessitat de millora del centre històric de l'Armentera a l'entorn de l'Església. Tal com s'ha indicat, actualment aquesta zona no és accessible al públic en general, malgrat estar ubicada en un entorn tan rellevant pel municipi. Amb la creació d'una zona verda pública s'aconseguirà donar resposta a la necessitat de millora de la zona, potenciant la creació d'un entorn més agradable pels ciutadans i dotant d'importància un edifici històric, com és l'Església de Sant Martí.

Adicionalment, la prolongació del carrer El Clos permetrà millorar la connectivitat entre el centre històric del municipi i l'entorn residencial d'aquest, justificant, una vegada més, l'interès públic de la nova ordenació de la zona establerta a la present modificació puntual. Adicionalment, cal tenir present que aquesta actuació dotarà de serveis públics aquesta zona amb la corresponent implantació de la xarxa municipal de clavegueram i aigües pluvials i d'enllumenat públic.

Finalment, la present actuació comportarà un important benefici pel conjunt del municipi ja que implica d'una banda, una petita reducció de sostre edificable a la zona centre de l'Armentera; d'altra banda, aquesta modificació generarà la cessió gratuïta de zones verdes i vialitat. I, adicionalment, comportarà la cessió de sòl on materialitzar el 15% d'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament i la cessió de dos parcel·les (A1 i A2).



1.4 PROMOCIÓ

Aquesta modificació puntual es promou a iniciativa de l'Ajuntament de l'Armentera, de conformitat amb el que estableix l'article 107.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, "RLU").

1.5 MARC LEGAL I URBANÍSTIC

La present modificació puntual es tramita de conformitat amb les determinacions de l'article 96, 97, 80, 85 i disposició transitòria tercera del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, "TRLU").

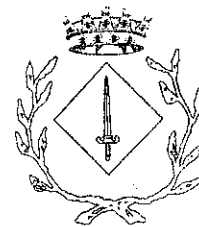
Així mateix, aquesta modificació puntual es tramita seguint les determinacions de l'article 117 i 118 del RLU.

Finalment, són d'aplicació les Normes Subsidiàries de Planejament de l'Armentera (en endavant, "NNS"), aprovades definitivament per la CTU en data 23 de setembre de 1998, així com les modificacions puntuals corresponents.

1.6 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

De conformitat amb l'article 118.4 del RLU les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació, establint la necessitat d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

En aquest sentit, l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, pel qual es regulen els estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix que és necessari incloure estudis d'avaluació de la mobilitat generada, com a document independent,



AJUNTAMENT
D'ARMENTERA
(Alt Empordà)

en les modificacions del planejament urbanístic general que comportin una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable o que tinguin per objectiu la implantació de nous usos i activitats.

Tenint en compte que la present modificació puntual té com a objecte la reordenació d'un àmbit actualment classificat com a sòl urbà, sense que comporti la implantació de nous usos o activitats, no seria preceptiva la incorporació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en el present supòsit. Addicionalment, cal tenir en compte que el municipi de l'Armentera compta amb una població inferior a 5.000 habitants, per la qual cosa tampoc no seria obligatòria la incorporació del referit estudi en cas d'actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges, la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 hectàrea i actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 hectàrees.

Per tant, es pot concloure que no és preceptiva la incorporació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en la present modificació puntual.

1.7 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Quant a la sostenibilitat econòmica de la present modificació puntual, cal partir de la base que l'execució de la mateixa anirà a càrrec d'un únic propietari, de manera que aquesta únicament tindrà efectes positius per a l'economia de la Corporació.

En aquest sentit, la modificació puntual preveu un àmbit essencialment residencial que ofereix diversa tipologia d'habitatge: unifamiliar aïllat o aparellat, unifamiliar adossat, plurifamiliar, així com 1 local comercial destinat a equipaments als baixos de l'edifici plurifamiliar. Aquesta diversificació en l'oferta de sòl de caràcter residencial permet l'execució de l'àmbit en diverses fases, la qual cosa resulta especialment interessant per a la promoció del mateix.



10

**AJUNTAMENT
DE
ARMENTERA**
(Alt Empordà)

Pel que fa a l'impacte de les actuacions previstes en aquesta modificació puntual específicament respecte de les finances públiques, cal destacar el fet que aquesta comporta un clar i important benefici econòmic pel conjunt del municipi. En aquest sentit, cal tenir en compte que una operació d'aquestes característiques comporta la cessió gratuïta de la superfície destinada a zones verdes públiques i de la superfície corresponent a vialitat pública, de nova creació en aquesta zona del centre històric. Així mateix, la modificació puntual objecte del present document comportarà la cessió gratuïta a l'Ajuntament de l'Armentera del sòl sobre el que executar el 15% de l'aprofitament urbanístic de cessió corresponent, que es concretarà en el projecte de reparcel·lació.

Addicionalment, la present actuació comportarà una important millora al centre històric del municipi, tant des d'un punt de vista urbanístic, de mobilitat com arquitectònic. Concretament, l'execució de les previsions aquí contingudes comportarà la implantació de les corresponents xarxes de serveis bàsics a la zona - actualment inexistents en aquesta part del municipi - i la prolongació i obertura del carrer El Clos fins a la plaça de l'Església. Finalment, s'alliberarà d'edificació l'entorn de l'Església, la qual cosa permetrà oferir una visió clarament millorada de l'edifici.

En conclusió, aquesta modificació comporta un important benefici econòmic pel municipi, com a conseqüència d'una banda, de les cessions gratuïtes de zones verdes, vialitat i sòl que rebrà l'Ajuntament, i d'altra banda, com a conseqüència de les taxes i impostos que es generaran de forma indirecta amb l'execució de l'àmbit.

El projecte modificat de la modificació que es presenta preveu un àmbit residencial seguint la tipologia constructiva d'habitatge actual del poble: adossat i plurifamiliar, així com 1 local comercial. Aquesta diversificació en l'oferta del sòl de caràcter residencial permet l'execució de l'àmbit en diverses fases, la qual cosa resulta especialment interessant per a la promoció del mateix.

En el cas que ocupa el present projecte, la cessió gratuïta a l'Ajuntament de l'Armentera del sòl sobre el que executar el 15% de l'aprofitament urbanístic de cessió corresponent, que es concretarà en el projecte de reparcel·lació, i adicionalment dos parcel·les (A1 i A2).



1.8 JUSTIFICACIÓ DE LA NO NECESSITAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

L'article 118.4 del RLU determina que *"les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificació de plans urbanístics que es sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental"*.

L'avaluació ambiental de modificacions de plans i programes es regula a través de l'article 7 de la *Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes*, el qual estableix que seran objecte d'avaluació ambiental les modificacions de planejament urbanístic general que alterin la classificació del sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació, en cas que comporti l'admissió de nous usos o d'una major intensitat d'ús respecte de l'ordenació que es modifica. Així mateix, aquest article estableix que la resta de modificacions que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia del pla que produeixen diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, excepte les que afectin únicament el sòl urbà.

Tenint en compte que la present modificació puntual es limita únicament al sòl urbà, cal concloure que la mateixa no està subjecta al procés d'avaluació ambiental, ja que no concorren cap dels requisits fixats a l'article 7 de la referida normativa.

1.9 MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació puntual comporta una reducció de l'edificabilitat global de l'àmbit, de manera que no seria necessària la realització d'una memòria social.

No obstant, es vol posar de manifest que la present modificació puntual no estaria subjecte a reserves de sòl per habitatges de protecció oficial, ja que, de conformitat amb l'apartat tercer de la Disposició Transitòria Tercera del TRLU:

- (j) Preveu una reducció del sostre residencial,



- (ii) El municipi de l'Armentera no compta amb més de deu mil habitants, no es tracta d'una capital de comarca i no es tracta d'una actuació aïllada, de dotació; i
- (iii) La modificació puntual no implica un canvi de classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure nous usos residencials.

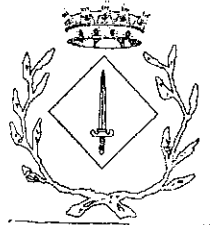
Adicionalment, als efectes del que estableix la Disposició addicional segona del TRLU, apartat tercer, cal tenir present que aquesta Modificació puntual no tindria la consideració d'actuació de transformació urbanística de dotació, ja que la present modificació puntual sí que comporta la reordenació general d'un àmbit, sense que comporti la transformació global dels usos. En conseqüència, la present actuació no es troba subjecte a les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública que regula l'article 57.3 del TRLU.

En conseqüència, en la present modificació puntual no seria preceptiu establir reserves de sòl per a habitatge de protecció pública.

1.10 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Tal com s'ha mencionat anteriorment, la present modificació puntual es formula de conformitat amb el TRLU i amb el RLU, per a possibilitar una reordenació del centre històric de l'Armentera que permeti alliberar d'edificació a l'entorn de l'Església i crear una nova zona verda pública i via peatonal que connecti la Plaça de l'Església i el carrer El Clos, donant obertura a aquest darrer, que actualment es tracta d'una via sense sortida.

Per a aconseguir aquest objectiu, d'una banda es delimita i regula un nou polígon d'actuació urbanística (en endavant, "PAU") en sòl urbà, en virtut del que disposa l'article 118.5 del TRLU i, de l'altra, es modifiquen i es creen determinats articles de les Normes Subsidiàries de Planejament de L'Armentera.



AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

En conseqüència, la present modificació puntual tindria la consideració de reordenació general d'un àmbit. En aquest sentit, l'apartat 1 de la Disposició addicional Segona del TRLU defineix el concepte d'"actuacions de transformació urbanística" i estableix el següent:

1. (...) són actuacions de transformació urbanística les actuacions de nova urbanització o bé de renovació o reforma de la urbanització i les de dotació, segons el cas, destinades a l'ordenació i la transformació del sòl urbanitzable i del sòl urbà no consolidat inclòs en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a.

Per la seva banda, l'article 70.2.a del TRLU estableix les següents finalitats:

"Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals".

En aquest sentit, precisament, el polígon d'actuació urbanística que es delimita a la Modificació puntual té com a objecte reconvertir l'estructura fonamental i l'edificació existent a l'àmbit, tot i que es mantinguin els usos principals existents.

D'altra banda, cal tenir en compte que l'objecte d'aquesta Modificació puntual no tindria la consideració d'"actuació de transformació urbanística de dotació" regulada a l'apartat tercer de la Disposició addicional segona del TRLU:

"3. (...) són actuacions de transformació urbanística de dotació aquelles actuacions aïllades previstes en modificacions del planejament, sobre terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que tenen per objecte l'ordenació i l'execució d'una actuació que, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, dona lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les i a la correlativa exigència de majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments prevista a l'article 100.4".

En conseqüència, partint de la base que (i) la definició d'actuació de transformació urbanística de dotació exigeix que no es produeixi cap reordenació general d'un àmbit per tal que tingui aquesta consideració i que (ii) el principal objecte del polígon d'actuació que es delimita precisament és reordenar l'àmbit afectat quant a estructura i edificació, es pot concloure que la present actuació es tracta d'una reordenació general d'un àmbit, sense que en cap cas tingui la consideració d'actuació de transformació urbanística de dotació.

1.10.1 Delimitació del nou PAU-1 i estructura de la propietat

La delimitació del PAU-1 ve determinada al plànol PO-01 i coincideix amb els límits de la parcel·la amb referència cadastral 6390403EG0669S0001XY, ubicada a la Plaça de l'Església, número 18, de l'Armentera.

De conformitat amb el que disposa l'article 99.1.a) del TRLU, les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment de la densitat de l'ús residencial han d'incloure en la documentació la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. En aquest sentit es fa constar que els terrenys inclosos en el PAU-1 conformen les finques registrals que s'identifiquen a continuació: totes elles inscrites al Registre de la propietat de Girona número 3, al (i) volum 2732, llibre 39, foli 171, finca número 1039, (ii) volum 2732, llibre 39, foli 174, finca 653 i (iii) volum 2732, llibre 39, foli 180, finca 654. Totes les finques registrals de referència són propietat de la Sra. Maria Rosa Siqués Fontdecaba (herència), de manera que l'estructura de la propietat s'articula a partir d'un únic propietari, estructura que no ha variat en els darrers cinc anys. A aquests efectes, s'adjunten les corresponents còpies de certificacions expedides pel Registre de la Propietat com a ANNEX.



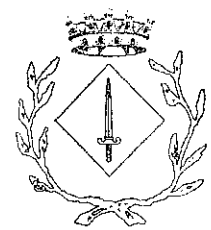
1.10.2 Superfícies

La superfície total del PAU-1, de conformitat amb l'aixecament topogràfic realitzat, és de 3.855,12 m2. Segons estableix el planejament urbanístic vigent, la totalitat del sòl inclòs en el PAU-1 està classificat com a sòl urbà. Concretament, 20,20 m2 (0,52%) d'aquesta superfície estan qualificats com a "Sistema viari" (A), 534,09 m2 (13,85%) amb clau Zona 1 "Nucli antic" i els 3.300,83 m2 (85,62%) restants reben la qualificació de Zona "Verd privat".

A través de la present modificació puntual la superfície total del PAU-1 queda distribuïda de la forma següent: es qualifica com a "Sistema de parcs i jardins urbans" un total de 381,07 m2 (9,88%) i com a "Sistema viari" 1.010,24 m2 (26,21%), donant com a resultat una superfície total destinada a sistemes de 1.391,31 m2 (36,09%). D'altra banda, es qualifica com a Zona 6 "Entorn Església" una superfície de 276,49 m2 (7,17%), com a Zona 3A "Edificació entre mitgeres" una superfície de 2.109,01 m2 (54,71%) i finalment com a Zona "Aparcaments privats" una superfície de 78,31 m2 (2,03%), donant com a resultat una superfície total destinada a zones de 2.463,81 (63,91%).

A continuació s'adjunta un quadre comparatiu de superfícies entre el planejament urbanístic vigent i la modificació puntual:

		Vigent		Modificació puntual	
		Superfície (m2)	Percentatge (%)	Superfície (m2)	Percentatge (%)
		0	0	381,07	9,88
		20,20	0,52	1.010,24	26,21
		20,20	0,52		
		534,09	13,85	0	0
		0	0	2.109,01	54,71



AJUNTAMENT DE ARMENTERA (Alt Empordà)

	Zona 16	0	0	276,49	82,47
		0	0	78,31	2,03
		3.300,83	85,62	1.094,97	28,40
		3.834,92	99,47		
TOTAL		3.855,12	100,00	3.855,12	100,00

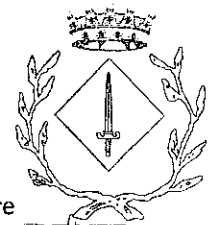
1.10.3 Edificabilitat

Tal com s'ha indicat a l'apartat 1.10.2 anterior, l'àmbit objecte de la present modificació puntual actualment compta amb una superfície edificable de 534,09 m2, qualificada amb la clau Zona 1 "Nucli antic". L'article 104 del Text refós de les NNSS de l'Armentera, preveu una alçada màxima de planta baixa més dues plantes pis per a aquesta clau. En conseqüència, el sostre corresponent a la clau Zona 1 actualment és de 1.602,27 m2.

Així mateix, l'àmbit de la present modificació puntual compta amb una superfície de 3.300,83 m2 qualificats amb clau VP "Verd privat". L'article 109 del Text refós de les Normes Subsidiàries de l'Armentera estableix que en aquesta clau es permeten construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 20% en una única planta. Per tant, aquesta superfície compta amb un sostre de 660,16 m2.

En conseqüència, l'àmbit de la present modificació puntual disposa d'un sostre total de 2.262,43 m2 (1602,27 + 660,16) m2.

Per contra, l'edificabilitat atorgada a través de la modificació puntual a l'àmbit de referència és d'un total de 2.259,47 m2. Per el que es redueix en 2,96 m2.



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

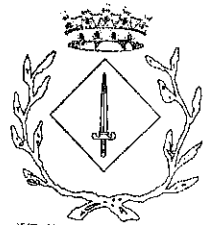
A continuació s'adjunta un quadre comparatiu del sostre en l'àmbit del PAU-1 entre el planejament urbanístic vigent i la modificació puntual que es tramita:

		Planejament vigent		Modificació puntual	
		Superfície sòl (m2)	Sostre (m2)	Superfície sòl (m2)	Sostre (m2)
Zona	Zona 1 urbànic	534,09	1.602,27	0	0
	Zona 2 urbànic	0	0	276,49	829,47
	Zona 3 sòl agrícola	0	0	2.109,01	1.430,00
	Parcament	0	0	78,31	0
	Parcament	3.300,83	660,16	1.094,97	28,40
		3.834,92	2.262,43		
Diferència		Reducció del sostre en 2,96 m2/m2			

construccions puntuals ocupació mitj 20%

Per tant, la present modificació puntual comporta una reducció de sostre a l'àmbit de referència.

Tenint en compte que es preveu un cessió de sòl a favor de l'Ajuntament on materialitzar l'aprofitament urbanístic corresponent al 15% de l'aprofitament total del PAU-1, s'estima que aquesta cessió serà de 338,92 m2 en zona 3A. No obstant això, aquesta superfície es concretarà en el corresponent projecte de reparcel·lació.



AJUNTAMENT
DE
ARMENTERA
(Alt Empordà)

1.10.4 Densitat

De conformitat amb l'article 104.7 de les Normes Subsidiàries de l'Armentera, s'estableix una densitat màxima per la Zona 1 "Nucli antic" d'un habitatge cada 120 m2 de sostre edificable. En conseqüència, atès que el sostre edificable (zona 1) de l'àmbit de la modificació puntual és de 1.602,27 m2, la densitat prevista en aquesta zona és de 13,35 habitatges.

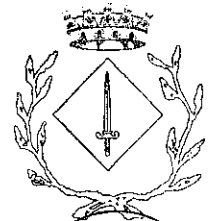
La present modificació puntual preveu un màxim de 11 habitatges unifamiliars i un màxim de 6 habitatges en edificació plurifamiliar, de manera que resulta un total de 17 habitatges. En conseqüència, s'incrementa la densitat de l'àmbit en 3,65 habitatges.

1.10.5 Estàndards urbanístics

Reserves addicionals per a sistemes d'espais lliures i equipaments regulats a l'article 100.2 del TRLU en supòsits d'increment de densitat de l'ús residencial.

Tenint en compte que en el present supòsit no es produeix cap increment d'edificabilitat, no serien d'aplicació les reserves addicionals per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics regulats a l'article 100.1 del TRLU. Tampoc no serien d'aplicació les reserves addicionals regulades a l'article 100.3 del TRLU, ja que malgrat que la present Modificació puntual comporti una reordenació de l'àmbit, aquesta no comporta una transformació dels usos residencials.

Per contra, es produeix un increment de densitat de l'ús residencial en 3,65 unitats, de manera que són d'aplicació les reserves addicionals per a sistemes d'espais lliures i equipaments regulades a l'article 100.2 del TRLU. En aquest sentit, l'article de referència estableix que quan la modificació del planejament comporta l'augment de



AJUNTAMENT
DE
ARMENTERA
(Alt Empordà)

la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m2, com a mínim, per cada nou habitatge.

Per tant, tenint en compte que l'augment de densitat d'ús residencial és de quatre unitats, caldria preveure una reserva de 40 m2 de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments. Tal com s'ha indicat anteriorment, la present Modificació puntual reserva una superfície de 381,07 m2 destinats a Parcs i jardins urbans, per la qual cosa es compleix sobradament les reserves mínimes fixades per la normativa aplicable.

1.10.6 Usos admesos

Tenint en compte que l'objectiu del PAU-1 és redistribuir l'aprofitament urbanístic actualment existent, amb un ús essencialment residencial, en el PAU-1 es manté com a ús principal l'ús residencial. Addicionalment, i en relació als edificis plurifamiliars en zona 6 s'admeten com a usos complementaris exclusivament en planta baixa els usos per equipaments comunitaris docent, restauració, cultural, administratiu i sanitari- assistencial i els usos de garatges, comercial, socio-cultural, oficines, magatzem i altres usos compatibles amb l'ús residencial.

1.10.7 Gestió urbanística

Es determina com a sistema d'actuació del sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.



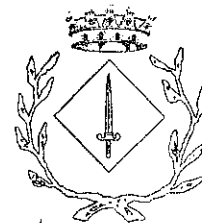
1.10.8 Modificació de les NNSS

Per tal d'aconseguir els objectius d'aquesta modificació puntual es creen les següents subzones en les NNSS de l'Armentera, amb les especificitats que s'indiquen a continuació:

Zona 6. Entorn Església (article 108.bis NNSS)

S'afegeix un nou article 108.bis a les NNSS, i es crea la Zona 6 "Entorn Església". En aquesta zona són d'aplicació els paràmetres urbanístics següents:

	Modificació Puntual
Densitat	1 habitatge/80 m2 sostre
Alçada	PB + 2PP (10,00m.)
Limitacions d'alçada a carener	11,90 m.
Alineacions	Segons edificacions existents
Separacions a veïns	Entre mitgeres
Ocupació	100%
Parcel·la mínima	Tindrà un ample de façana mínim de 5 m.
Usos admesos	Ús principal residencial plurifamiliar: En PB s'admeten com a usos complementaris a l'ús residencial: equipaments E1 docents, E2 culturals, E4 administratiu i E3 sanitari-assistencial, així com garatge, comercial, socio-cultural, restauració, oficines, magatzem, i altres usos compatibles amb l'ús residencial.
Condicions estètiques	Les fixades a l'article 104 de les NNSS

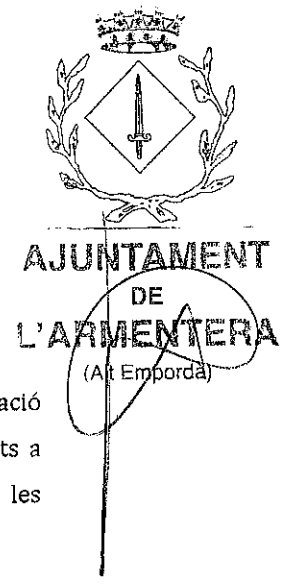


AJUNTAMENT
DE
ARMENTERA
(Alt Empordà)

Zona 3. Edificació entre mitgeres (article 106 NNSS)

S'afegeix un apartat 7 a l'article 106 de les NNSS, i es crea la subzona 3A. En aquesta subzona són d'aplicació les condicions establertes als apartats 1 a 6 d'aquest article, exceptuant les condicions a què es fa referència al quadre següent, que seran d'aplicació únicament a la Zona 3A:

Parcel·la mínima	160,00 m ²
Profunditat edificable des de façana	Zona sud: 9,00 m
	Zona nord: segons alineació de vial existent
Edificabilitat màxima neta per parcel·la	150 m ² /m ²
Densitat màxima per parcel·la	1 habitatge
Alineacions	Alineació vial obligatoria. No obstant això es situaran les edificacions de forma que no deixin mitgeres vistes.
Usos admesos	Ús principal: residencial i garatges
Condicions estètiques	Caldrà fer un tractament estètic conjunt a tota la zona 3A inclosa en el PAU-1. S'afegeix l'acabat en fusta als ja establerts en la zona 3 com a acabats de l'edificació.



Zona AP1. Aparcaments privats (article 109BIS NNSS)

S'afegeix un nou article 109Bis a les NNSS que regula la zona de nova creació Aparcaments privats (AP1). Aquesta zona correspon a aquells espais destinats a places d'aparcament privat vinculades a una edificació i hi són d'aplicació les condicions d'edificació següents:

Alçada reguladora	màxima	2,50 m.
Usos admesos		S'admet exclusivament l'ús d'aparcament.
Condicions estètiques		Els aparcaments podran estar coberts amb una pèrgola de fusta o metàl·lica integrada amb l'entorn que anirà en voladiu per facilitar la maniobrabilitat.

Condicions comunes a tot el Polígon d'actuació (article 109TRIS NNSS)

S'afegeix un nou article 109Tris a les NNSS que determina l'aprofitament i les cessions previstes en el Polígon d'actuació PAU-1, el sistema d'execució i les condicions per la seva execució, essent d'aplicació els següents paràmetres:

Sostre total		2.259,47 m2
Cessions:		
Parcs i jardins urbans		381,07 m2
Sistema viari		1.010,24 m2



AJUNTAMENT

DE
L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

Aprofitament urbanístic	15%. La cessió corresponent s'efectuarà en zona 3ª, 338,92.
Sistema d'execució	Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
Termini d'execució	Sis anys
Condicions comunes	Es prohibeix la instal·lació d'aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i altres aparells i instal·lacions a les façanes dels edificis que donin a vial per tal de preservar les condicions estètiques i compositives dels immobles i evitar la volada d'elements sobre la via pública.



2. NORMES URBANÍSTIQUES



AJUNTAMENT
DE
ARMENTERA
(Alt Empordà)

DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 1. NATURALESA

El present document té la condició de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de l'Armentera i respecta les determinacions del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

ARTICLE 2. ÀMBIT TERRITORIAL

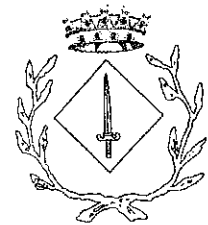
L'àmbit territorial de la present modificació puntual és l'assenyalat gràficament al plànol PO-01.

ARTICLE 3. VIGÈNCIA

Aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposa l'article 94 del TRLU.

ARTICLE 4. OBLIGACIONS

Les disposicions contingudes en el present instrument de planejament urbanístic obliguen al seu compliment per igual tant a l'Administració com als particulars.



**AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA**
(Alt Empordà)

ARTICLE 5. INTERPRETACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

La interpretació de la present modificació puntual i de la seva normativa i ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i es subjectarà als seus objectius i finalitats. En cas de dubte o imprecisió, s'estarà al que resulti de les regles d'interpretació del planejament urbanístic definides a l'article 10 del TRLU.

ARTICLE 6. DETERMINACIONS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Les determinacions de la present modificació puntual es despleguen en els següents documents:

- (i) Memòria
- (ii) Normes urbanístiques
- (iii) Plànols

NOU ARTICULAT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE L'ARMENTERA.

ARTICLE 7. ES CREA L'ARTICLE 108.BIS DE LES NNSS, RELATIU A LA ZONA 6 "ENTORN ESGLÉSIA".

S'afegeix un nou article 108.bis a les NNSS, amb el redactat següent:

"ARTICLE 108.BIS

1. DEFINICIÓ.

Aquesta zona ordena l'edificació de nova implantació a l'entorn de l'Església.

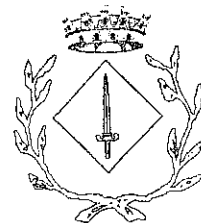


2. PARÀMETRES URBANÍSTICS

<i>Densitat</i>	<i>1 habitatge/80 m2 sostre</i>
<i>Alçada</i>	<i>PB + 2PP (10,00m.)</i>
<i>Limitacions d'alçada a carener</i>	<i>11,90 m.</i>
<i>Alineacions</i>	<i>Segons edificació existent</i>
<i>Separacions a veïns</i>	<i>Entre mitgeres</i>
<i>Ocupació</i>	<i>100%</i>
<i>Parcel·la mínima</i>	<i>Tindrà un ample de façana mínim de 5 m.</i>
<i>Usos admesos</i>	<p><i>Ús principal: residencial plurifamiliar.</i></p> <p><i>En PB s'admeten com a usos complementaris a l'ús residencial: equipaments E1 docent, E2 cultural, E3 sanitari-assistencial, E4 administratiu, així com garatge, restauració comercial, socio- cultural, oficines, magatzem i altres usos compatibles amb l'ús residencial.</i></p>
<i>Condicions estètiques</i>	<i>Les fixades a l'article 104 de les NNSS</i>

ARTICLE 8. NOVA REGULACIÓ DE L'ARTICLE 106 DE LES NNSS.

Es modifica l'article 106 de les NNSS, al qual s'afegeix un apartat 7 amb el següent redactat:



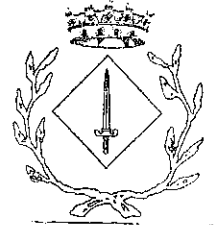
AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

"Art. 106.- EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES (ZONA 3)

7. ZONA 3.

En Zona 3A seran d'aplicació les condicions establertes als apartats 1 a 6 d'aquest article, exceptuant les condicions a què es fa referència al quadre següent, que seran d'aplicació únicament a la Zona 3A:

<i>Parcel·la mínima</i>	<i>160,00 m²</i>
<i>Profunditat edificable des de façana</i>	<i>Zona sud: 9,00 m</i>
	<i>Zona nord segons alineació existent</i>
<i>Edificabilitat màxima neta per parcel·la</i>	<i>150 m²/m²</i>
<i>Densitat màxima per parcel·la</i>	<i>1 habitatge</i>
<i>Alineacions</i>	<i>Banda sud: alineació a vial obligatoria</i> <i>Nord: Grafiada al plànol</i> <i>. No obstant això es situaran les edificacions de forma que no deixin mitgeres vistes.</i>
<i>Usos admesos</i>	<i>Ús principal: residencial</i>
<i>Condicions estètiques</i>	<i>Caldrà fer un tractament estètic conjunt a tota la zona 3A inclosa en el PAU-1.</i> <i>S'afegeix l'acabat en fusta als ja establerts en la zona 3 com a acabats de l'edificació.</i>



ARTICLE 9. ES CREA L'ARTICLE 109.BIS DE LES NNSS, RELATIU A LA ZONA "APARCAMENTS" (AP1).

S'afegeix un nou article 109Bis a les NNSS, amb el redactat següent:

"Art. 109.BIS. APARCAMENTS (AP1)

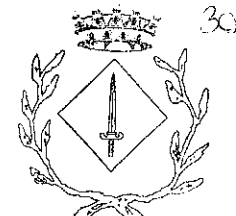
1. DEFINICIÓ

Correspon a zones destinades a places d'aparcament privat vinculades a una edificació.

2. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

<i>Alçada màxima reguladora</i>	<i>2,50</i>
<i>Usos admesos</i>	<i>S'admet exclusivament l'ús d'aparcament.</i>
<i>Condicions estètiques</i>	<i>Els aparcaments podran estar coberts amb una pèrgola de fusta o metàl·lica integrada amb l'entorn que anirà en voladit per facilitar la maniobrabilitat.</i>





ARTICLE 10. ES CREA L'ARTICLE 109.TRIS DE LES NNSS, RELATIU A LES CONDICIONS COMUNES A TOT EL PAU 1.

**AJUNTAMENT
DE
ARMENTERA**
(Alt Empordà)

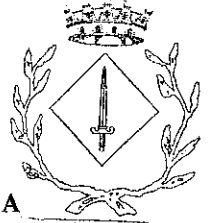
S'afegeix un nou article 109Tris a les NNSS, amb el redactat següent:

"Article 109 Tris. Condicions comunes a tot el PAU-1

Es crea el PAU-1 on seran d'aplicació els paràmetres següents:

"Es prohibeix la instal·lació d'aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i altres aparells i instal·lacions a les façanes dels edificis que donin a vial per tal de preservar les condicions estètiques i compositives dels immobles i evitar la volada d'elements sobre la via pública."

<i>Sostre</i>	<i>2.259,47 m2</i>
<i>Cessions:</i>	
<i>Parcs i jardins urbans</i>	<i>381,07 m2</i>
<i>Sistema viari</i>	<i>1.010,24 m2</i>
<i>Aprofitament urbanístic</i>	<i>15%. La cessió corresponent s'efectuarà en zona 3A. (338,92 m2, parcel·les A1 i A2)</i>
<i>Sistema d'execució</i>	<i>Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.</i>
<i>Terminis d'execució</i>	<i>6 anys.</i>
<i>Condicions comunes</i>	<i>Es prohibeix la instal·lació d'aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i altres aparells i instal·lacions a les façanes dels edificis que donin a vial per tal de preservar les condicions estètiques i compositives dels immobles i evitar la volada d'elements sobre la via pública.</i>



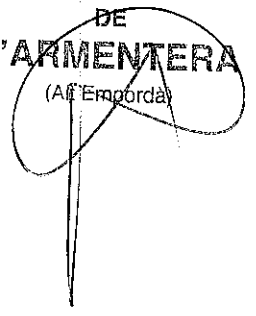
ARTICLE 11. ES CREA LA DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA, RELATIVA A AJUSTAMENT DE PARCEL·LA

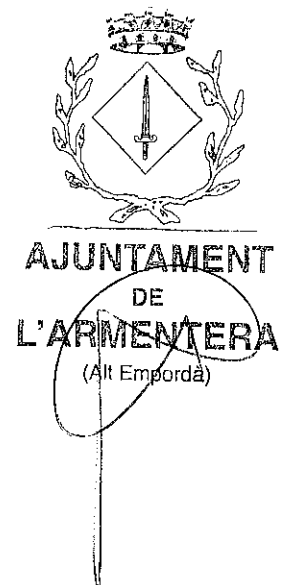
S'afegeix una disposició addicional primera amb el redactat següent:

"DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA.

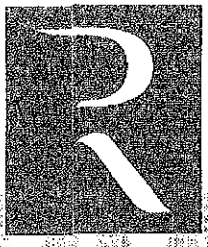
En el supòsit que en el moment de realitzar la parcel·lació de la zona 3A resultés una superfície sobrant, situada al límit amb la zona 6 – en la qual es preveu efectuar la corresponent cessió d'aprofitament urbanístic a l'àmbit de la Modificació puntual de l'entorn de l'Església- aquest sobrant es podrà agregar a la parcel·la qualificada amb la clau 1 i es podrà ocupar amb l'edificació corresponent a la parcel·la qualificada amb la clau 1B, redistribuint la superfície construïble i els usos i volums, sense que en cap cas suposi un augment de sostre total previst."

**AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA**
(Alt Empordà)





3. ANNEXOS



CERTIFICACIÓ



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

Ignacio González Hernández, Registrador de la Propietat de Girona número tres.

CERTIFICO: Que vist el que interessa en la precedent instància subscrita per la senyora Mònica Rocasalva, amb DNI número 40.335.052-K, en nom i representació de CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, SLP, de data 28 de desembre de 2015, que ha estat presentada a les 10:10 hores del 28 de desembre de 2015, segons l'assentament 823 del diari 38, he examinat en tot el necessari els llibres de l'Arxiu al meu càrrec i d'ells resulta:

I. Quant a la finca 653 de l'Armentera:

PRIMER. Que la finca 653 de l'Armentera consta inscrita al volum 2732, llibre 39, foli 174, i es descriu en els termes següents: Urbana. Casa con patio, pajar y huerto, señalada con el número catorce, de planta baja y dos pisos, ocupa en junto una superfície de onze àreas, se halla situada en el término de l'Armentera; y linda: a oriente, con tierras de Paulino Vilar; a mediodia, con el señor Marqués de la Torre; a poniente, con Paulino Playa, Salvio Quintana y Martín Puig; y al norte, con la calle de la Iglesia.

REFERÈNCIA CADASTRAL: juntament amb la finca registral 1039 de l'Armentera: 6390403EG0669S0001XY.

SEGON. Que consta actualment inscrita en ple domini a favor de la senyora MARIA ROSA SIQUES FONTDECABA, amb DNI número 40.418.488-J, per títol d'herència intestada, en virtut d'escriptura autoritzada el deu de setembre de dos mil quatre, pel Notari de Barcelona senyor Juan Francisco Boisán Benito, número 3224 de protocol, segons la inscripció 10a, de data 25 de febrer de 2005.

TERCER. Que es troba lliure de càrregues.

QUART. Assentaments vigents pendents de despatx sobre la finca: No existeix cap assentament pendent de despatx presentat en el llibre Diari.

II. Quant a la finca 654 de l'Armentera:

PRIMER. Que la finca 654 de l'Armentera consta inscrita al volum 2732, llibre 39, foli 180, i es descriu en els termes següents:

Rústica. Pieza de tierra cultiva llamada "Clos", sita en el término de l'Armentera, de cabida veintitrés àreas, noventa centiàreas. Linda: norte, Eusebio Cortey; sur, Antonio Causa Majó; este, Marqués de la Torre; oeste, Pedro Vilagran y Jaime Quer y calle del Puig.

REFERÈNCIA CADASTRAL: No consta

SEGON. Que consta actualment inscrita en ple domini a favor de la senyora MARIA ROSA SIQUES FONTDECABA, amb DNI número 40.418.488-J, per títol d'herència intestada, en virtut d'escriptura autoritzada el deu de setembre de dos mil quatre, pel Notari de Barcelona senyor Juan Francisco Boisán Benito, número 3224 de protocol, segons la inscripció 8a, de data 25 de febrer de 2005.

TERCER. Que es troba lliure de càrregues.

QUART. Assentaments vigents pendents de despatx sobre la finca: No existeix cap assentament pendent de despatx presentat en el

C.S.V. 217011124003F1C

Art. 226 de la Llei Hipotecària: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils. La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'efectivament el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

llibre Diari.

III. Quant a la finca 1039 de l'Armentera:

PRIMER. Que la finca 1039 de l'Armentera consta inscrita al volum 2732, llibre 39, foli 171, i es descriu en els termes següents:

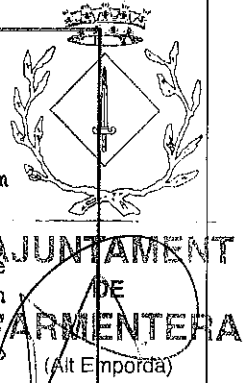
Urbana. Casa de planta baixa y dos pisos en la villa de l'Armentera, número doce en la calle de la Iglesia, que ocupa la **superficie** de ochenta metros cuadrados. **Lindante:** a la derecha entrando, sur, con Martín Pagés; a la izquierda norte, con Angel Caussà; y al fondo con José Reig, mediante androna. **REFERÈNCIA CADASTRAL** juntament amb la finca registral número 653 de l'Armenmtera: 6390403EG0669S0001XY. **SEGON.** Que consta actualment inscrita en ple domini a favor de la senyora **MARIA ROSA SIQUES FONTDECABA**, amb DNI número 40.418.488-J, per títol d'herència intestada, en virtut d'escriptura autoritzada el deu de setembre de dos mil quatre, pel Notari de Barcelona senyor Juan Francisco Boisán Benito, número 3224 de protocol, segons la inscripció 3a, de data 25 de febrer de 2005.

TERCER. Que es troba lliure de càrregues.

QUART. Assentaments vigents pendents de despatx sobre la finca:

No existeix cap assentament pendent de despatx presentat en el llibre Diari.

Expedida aquesta certificació en paper especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.



Nºs. Arancel: 1, 4.1.b
Honoraris segons minuta
MINUTA Nº: A 1759

ADVERTÈNCIES

Està prohibida la incorporació de les dades que consten en la present certificació a fitxers o base de dades informàtica per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència (Instrucció de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

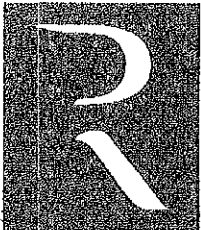
A efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, s'informa de què: 1.- les dades personals expressades al document han estat incorporades als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es porten segons ells, el qual responsable és el Registrador.

2.- En quant resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés; rectificació, cancel·lació i oposició establerts a la Llei Orgànica esmentada, que podran exercitar dirigint un escrit al Registre.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GIRONA 3 a día veintiocho de Diciembre del año dos mil quince.



C.S.V. : 217011124DD9F1C



CERTIFICACIÓ



ASOCIACIÓN DE REGISTRADORES DE LA ISLAS BALEARES
(Art. Empuòda)

(*) C.S.V. : 217011124DD3F1C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/osv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Acta. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

COPIA ES COPIA

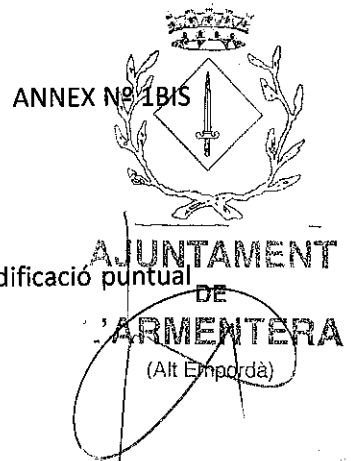
ES COPIA

ES COPIA

COPIA ES COPIA


C.S.V. : 217011124DD3F1C

Art. 225 de la Llei Hipotecària: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registrars Mercantils. La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA RENDIBILITAT DE L'OPERACIÓ

Memòria valorada de les actuacions a realitzar en el projecte modificat de la Modificació puntual del sector de l'Església del Municipi de l'Armentera.

Sector Església

Avaluació econòmica de rendibilitat de l'Operació

L'article 99.1 C del TRLU estableix que l'avaluació econòmica financera ha d'incloure, com a separata: una avaluació econòmica de rendibilitat de l'operació en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic de l'ordenació vigent i que resulta de la nova ordenació urbanística.

Rendiment econòmic segons l'ordenació vigent

El valor de mercat de qualsevol finca ens el defineix bàsicament el mètode de comparació mitjançant les tècniques comparatives que consisteixen en comparar l'actiu, objecte de la taxació amb d'altres de semblants qualitats o característiques de la quals se'n coneix el preu. La comparació s'efectua en base a un o varis signes externs, també anomenats variables exògenes o explicatives. No hi ha cap dubte que, emprant el sistema de comparació adequat, la quantificació monetària del valor del bé serà el reflex del possible valor de mercat. El valor de mercat pel mètode de comparació és el valor que s'utilitza prioritàriament per a les valoracions de garantia, amb qualsevol finalitat és l'únic valor emprat en el món financer, empresarial i en les relacions comercials entre particulars.

Això no obstant, tractant-se d'un sòl urbà consolidat, amb tipologia genèrica "Verd Privat" (majoritàriament", normalment aliè al joc de l'oferta i la demanda, no es disposa de valors comparables per a poder establir un valor pel mètode de comparació.

L'ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i determinats drets per a certes finalitats financeres, modificada per l'Ordre EHA/3011/2007, de 4 d'octubre, per l'Ordre EHA/564/2008, de 28 de febrer i per l'Ordre ECC/371/2013, de 4 de març, ens posa a l'abast tècniques i metodologies que ens permeten trobar el valor de mercat del sòl urbà amb tipologia concreta. En definitiva, és la mateixa metodologia que propugna la llei del sòl estatal.

Els quadres amb els que ens basarem, són els següents:

Disposem d'una finca amb tipologia urbana, on el terreny queda repartit en:

Urbans amb normativa urbanística concreta. [Nucli antic (Zona 1)]	534,09 m2
D'espais destinats a sistemes viaris.	20,20 m2
De zona verda privada.	3.300,83 m2
El total dels metratges de la zona a justificar són:	3.855,12 m2

El possible valor de la finca, amb la normativa urbanística que actualment defineix la totalitat de la superfície és



534,09 m2 de planta amb un potencial normatiu de PB+2Ppis i que ens generen una superfície màxima edificable de 1.602,27 m2. El valor potencial d'aquests metres quadrats d'edificació en valor del sòl es de 305,00 €/m2. Per tant el valor d'aquesta finca es de ~~488.692,35€~~

20,20m2 de sistema viari , on el valor dels costos d'urbanització repercutits per metre quadrats es de 190,00€/m2, per tant el sector viari de la finca genera un valor de (-) **3.838,00 €** (Alt Empordà)

3.300,83 m2 de zona verda privada. El valor d'aquest sòl urbà es considera un valor de reconversió. Valor del sòl que es valora per l'aportació a la superfície total de la finca. El valor és el metratge amb possibilitat de ser modificat. Per tant i com a volar residual d'un espai tant important del conjunt de la propietat s'aplica un preu de 62,00€/m2. L'import del sector verd privat es de **204.649,60€.**

Per tant el valor d'aquesta finca urbana es de **689.503,95 €**. Aquest valor total és la suma del sòl verd privat i la suma de la zona d'edificació i es descompten els costos d'urbanització destinats a sistemes viaris.

QUADRE DE SUPERFÍCIES I PREUS

Tipologia de sòl	m2 de sòl	m2 de sostre	Preu €/m2 de sòl	TOTAL € de sostre	TOTAL € de sòl
Sostre destinat a construcció d'habitatge		1.602,27	305,00	488.692,35	
Sistema viari	20,20		190,00		3.838,00 (-)
Zona verda privada	3.300,83		62,00		204.649,60
TOTAL VALOR FINCA MATRIU					689.503,95

Per comparació i com a possible valor de la nova proposta, el que farem és aplicar els mateixos preus de mercat a cadascuna de les noves zones proposades, per tal de poder comparar els resultats de la modificació puntual d'aquest sector urbà del terme municipal de l'Armentera en relació amb l'ordenació vigent.

Disposarem d'un sector dividit en.

- De sistema viari. 1.010,24 m2
- De zona verda. 381,07 m2
- De sòl destinat a parcel·les urbanes 2.385,50 m2
- De zona destinada a aparcaments privats. 78,31 m2

La superfície total de l'àmbit és 3.855,12 m2.
Els valors que generen la modificació del sector són:

Disposem d'una zona destinada a nova edificació i repartida en 2 metodologies concretes:

Clau 6, i d'una superfície 276,49 m2 i un potencial d'edificació de PB+2Ppis, equival a una superfície construïda màxima de 829,47 m2. Aplicat el valor de repercussió de 305,00 €/m2, el total fan **252.988,35 €**.



Clau 3A, la superfície de parcel·la generada és de 2.109,01 m² amb un màxim de construcció permesa de 1.430,00 m². Per tant el valor d'aquesta parcel·la o parcel·les, en tant que repercussió és de 410,00€/m² d'aquesta manera el valor de la parcel·la és de **864.694,10 €**.

Els costos del sistema viari en funció dels 1.010,24 m² a raó de 190,00€/m² en dona un valor de **(-)191.945,60€**. Valor d'urbanització.

El valor de la zona verda, amb el mateix criteri que la descripció anterior, es pot valorar a 62,00€/m². Per tant els 381,07m² de zona verda valen **(-) 23.626.34€**.

La zona d'aparcament privat i d'una superfície de 78,31m² vinculats a la zona Clau 6, tenen un valor de 218,32€/m² i generen un valor afegit de **17.096,63€**.

En aquest cas el valor del nou sector de l'Entorn de l'Església és de **919.207,14€**.

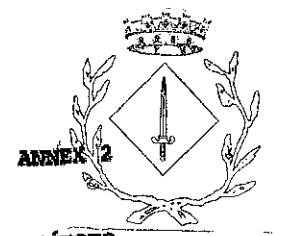
QUADRE DE SUPERFÍCIES I PREUS

Tipologia de sòl	m2 de sostre	m2 de sòl	Preu €/m2 de sòl	TOTAL € de sostre	TOTAL € de sòl
Sostre destinat a construcció d'habitatge					
Clau 6 Entorn Església	829,47		305,00	252.988,35	
Clau 3A Edificació entre mitgeres	2.109,01		410,00	864.694,10	
Sistema viari		1.010,24	190,00		191.945,60 (-)
Zona verda		381,07	62,00		23.626,34(-)
Zona d'aparcament privat (AP1)		78,31	218,32		17.096,63
TOTAL valor de l'operació					919.207,14

Rendibilitat

Comparativament, la finca segons planejament urbanístic vigent, ens valora la finca en 689.503,95€ (sis-cents vuitanta-nou mil cinc-cents tres euros amb noranta-cinc cèntims d'euro) i la valoració del nou sòl proposat, ens permet deduir que el seu valor és de 919.207,14 € (nou-cents dinou-mil dos-cents set amb catorze cèntims d'euro). El diferencial entre el valor inicial i el valor final ens permet deduir que tenim un diferencial de 229.703,19 € (dos-centsvint-i-nou mil set-cents tres euros amb dinou cèntims d'euro). Per tant la modificació ens dona un balanç positiu que ens fa **favorable** rendible la proposta de modificació puntual del Sector Entorn de l'Església al municipi de l'Armentera, Alt Empordà.

L'Armentera, Juny 2016.



Ignacio González Hernández, Registrador de la Propiedad de Girona número tres.
AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

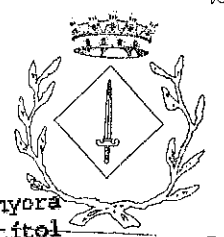
CERTIFICO: Que vist el que interessa en la precedent instància subscrita per la senyora Mònica Rocasalva, amb DNI número 40.335.054-R, en nom i representació de CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, SLP, de data 28 de desembre de 2015, que ha estat presentada a les 10:10 hores del 28 de desembre de 2015, segons l'assentament 823 del diari 38, he examinat en tot el necessari els llibres de l'Arxiu al meu càrrec i d'ells resulta:

I. Quant a la finca 653 de l'Armentera:
PRIMER. Que la finca 653 de l'Armentera consta inscrita al volum 2732, llibre 39, foli 174, i es descriu en els termes següents: Urbana. Casa con patio, pajar y huerto, señalada con el número catorce, de planta baja y dos pisos, ocupa en junto una superficie de once áreas, se halla situada en el término de l'Armentera; y linda: a oriente, con tierras de Paulino Vilar; a mediodía, con el señor Marqués de la Torre; a poniente, con Paulino Plaja, Salvio Quintana y Martín Puig; y al norte, con la calle de la Iglesia. **REFERENCIA CADASTRAL** juntament amb la finca registral 1039 de l'Armentera: 6390403EG066980001XY.
SEGON. Que consta actualment inscrita en ple domini a favor de la senyora **MARIA ROSA SIQUES FONTDECABA**, amb DNI número 40.418.488-J, per títol d'herència intestada, en virtut d'escriptura autoritzada el deu de setembre de dos mil quatre, pel Notari de Barcelona senyor Juan Francisco Boisán Benito, número 3224 de protocol, segons la inscripció 10a, de data 25 de febrer de 2005.
TERCER. Que es troba lliure de càrregues.
QUART. Assentaments vigents pendents de despatx sobre la finca: No existeix cap assentament pendent de despatx presentat en el llibre Diari.

II. Quant a la finca 654 de l'Armentera:
PRIMER. Que la finca 654 de l'Armentera consta inscrita al volum 2732, llibre 39, foli 180, i es descriu en els termes següents: Rústica. Pieza de tierra cultiva llamada "Clos", sita en el término de l'Armentera, de cabida veintitrés áreas, noventa centiáreas. Linda: norte, Eusebio Cortey; sur, Antonio Causa Majó; este, Marqués de la Torre; oeste, Pedro Vilagran y Jaime Quer y calle del Puig. **REFERENCIA CADASTRAL:** No consta.
SEGON. Que consta actualment inscrita en ple domini a favor de la senyora **MARIA ROSA SIQUES FONTDECABA**, amb DNI número 40.418.488-J, per títol d'herència intestada, en virtut d'escriptura autoritzada el deu de setembre de dos mil quatre, pel Notari de Barcelona senyor Juan Francisco Boisán Benito, número 3224 de protocol, segons la inscripció 9a, de data 25 de febrer de 2005.
TERCER. Que es troba lliure de càrregues.
QUART. Assentaments vigents pendents de despatx sobre la finca: No existeix cap assentament pendent de despatx presentat en el llibre Diari.

III. Quant a la finca 1039 de l'Armentera:
PRIMER. Que la finca 1039 de l'Armentera consta inscrita al volum 2732, llibre 39, foli 171, i es descriu en els termes següents: Urbana. Casa de planta baja y dos pisos en la villa de l'Armentera, número doce en la calle de la Iglesia, que ocupa la superficie de ochenta metros cuadrados. **Lindante:** a la derecha entrando, sur, con Martín Pagés; a la izquierda norte, con Angel Caussà; y al fondo, con José Reig, mediante androna. **REFERENCIA CADASTRAL** juntament amb la finca registral número 653





de l'Armenntera: 6390403EGD669S0001XY.
SEGON. Que consta actualment inscrita en ple domini a favor de la senyora **MARIA ROSA SIQUES FONTDECABA**, amb DNI número 40.418.488-J, per títol d'herència intestada, en virtut d'escriptura autoritzada el **10 d'AGOST** de setembre de dos mil quatre, pel Notari de Barcelona senyor Juan Francisco Boisán Benito, número 3224 de protocol, segons la inscripció 3a, de data **25 de febrer de 2005.**

TERCER. Que es troba lliure de càrregues.
QUART. Assentaments vigents pendents de despatx sobre la finca:
 No existeix cap assentament pendent de despatx presentat en el llibre

Diari.
 Expedida aquesta certificació en paper especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

DE ARMENTERA
 (A l'Emporda)

Nºs. Arancel: 1, 4.1.b
 Honoraris segons minuta
 MINUTA Nº: A

ADVERTÈNCIES

Està prohibida la incorporació de les dades que consten en la present certificació a fitxers o base de dades informàtica per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència (Instrucció de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

A efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, s'informa de què: 1.- les dades personals expressades al document han estat incorporades als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es porten segons ells, el qual responsable és el Registrador.
 2.- En quant resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició establerts a la Llei Orgànica esmentada, que podran exercitar dirigint un escrit al Registre.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GIRONA a día veintiocho de Diciembre del año dos mil quince.



(*) C.S.V. : 217011124DD3F1C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia radiante al acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias radiadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45o del RD 1671/09)

* [PIE_PAGINA] *CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ARMENTER NÚM: 1039
 Pág: *[/PIE_PAGINA] *



C.S.V. : 217011124DD3F1C

Exemplar de l'original que té el seu original a l'Armentera
reproduït en la presentació
Data: 17/11/2012



**AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA**
(Alt Empordà)

CONVENI URBANÍSTIC

L'Armentera, 18 de maig de 2011.

REUNITS

(Handwritten signatures and stamps)

D'una banda

L'Il.lm. Sr. Josep OLIVERAS TUBERT, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions a L'Armentera, al Carrer Pau Casals número 2, C.P. 17472.

L'Il.lm. Sr. Josep OLIVERAS TUBERT actua en nom i representació de l'Ajuntament de L'Armentera, en la seva qualitat d'Alcalde d'aquest municipi, assistit pel Sr. Secretari de l'Ajuntament.

En endavant, "L'AJUNTAMENT".

D'una altra banda

El Senyor Francesc Xavier SIQUÉS i FAYET, amb document d'identitat número 40.435.340 Y amb poders generals degudament autoritzats per escriptura notarial de data 18 de març de 2010 i número de protocol 1557 del notari Miguel Ángel VERA MORENO, que acredita de forma suficient que actua en nom i representació de la Senyora Rosa SIQUÉS FONTDECABA, major d'edat, amb D.N.I. número 40.418.488-J, i amb domicili a efecte de notificacions al carrer Doctor Fleming 6, 5è.-G, de Barcelona, C.P. 08017.

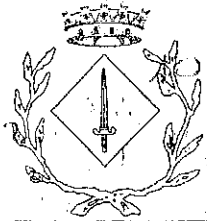
En endavant, "LA SRA. SIQUÉS" o "LA PROPIETAT".

En endavant, L'AJUNTAMENT i LA PROPIETAT podran denominar-se conjuntament com les "PARTS" o la "PART" quan només es faci referència a una d'elles.

(Handwritten signature)

14

L'AJUNTAMENT d'ARMENTERA ha aprovat i declarat d'utilitat pública el present Conveni Urbanístic, amb data 17/11/2006.



**AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA**

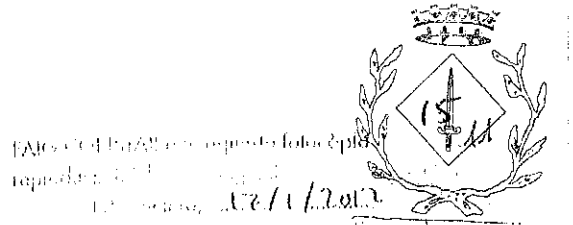
(Alt Empordà)

Ambdues PARTS, reconeixent-se mútuament capacitat legal per a contractar i obligar-se en la respectiva qualitat en la que intervenen,

MANIFESTEN

Que la Sra. Siqués és la titular de la finca situada a la Plaça de l'Església, 18, del municipi de L'Armentera, i que constitueix la parcel·la cadastral amb referència número 6390403EG0669S0001XY, i que conforma les finques registrals inscrites al Registre de la propietat de Girona número 3, al (i) volum 2732, llibre 39, foli 171, finca número 1039, (ii) volum 2732, llibre 39, foli 174, finca 653 i (iii) volum 2732, llibre 39, foli 180, finca 654 (en endavant, la "FINCA") (s'adjunta cartografia de la FINCA com a DOCUMENT número 1).

- I. Que el vigent Text refós de les Normes Subsidiàries de L'Armentera va ser verificat pel Ple de l'Ajuntament de L'Armentera en data 14 de novembre de 2006, d'acord amb la resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 27 de juliol de 2006.
- II. Que, de conformitat amb les Normes Subsidiàries, la FINCA està qualificada parcialment com a "Nucli antic", parcialment com a "Verd privat" i en una petita part com a "Sistema viari".
- III. Que, l'AJUNTAMENT té interès en reordenar la zona que llinda amb la part posterior de l'Església del municipi per tal de possibilitar l'obertura d'un vial que connecti el carrer Clos amb el carrer de l'Església, la qual cosa permetrà dotar el centre històric del municipi d'una major connectivitat i, alhora, dotar tot el perímetre de l'Església d'una zona de pas, de manera que es possibiliti l'accés a l'entrada principal de l'edifici i a la Plaça de l'Església amb més facilitat.
- IV. Així mateix, les PARTS tenen interès a conservar part del patrimoni rural de la família Causa - Siqués.
- V. Que, tenint en compte l'anterior, les PARTS acorden la subscripció del present Conveni Urbanístic (en endavant, el "CONVENI"), que es regularà



El Ajuntament de L'Armentera (Alt Empordà) ha aprovat el present acord el dia 17 de febrer de 2012.

AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

segons la normativa que li resulti d'aplicació i, en particular, pels següents,

(Handwritten signatures and stamps)

PACTES

PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI

A. L'objecte del present CONVENI és establir una nova ordenació urbanística de la FINCA mitjançant la tramitació d'una modificació puntual de les Normes Subsidiàries actualment vigents, amb les següents finalitats:

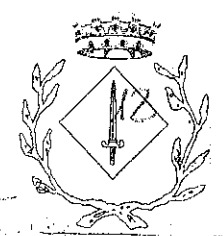
- (i) Permetre l'obertura d'un nou vial que millori la connectivitat del centre històric de L'Armentera i, especialment, que millori els accessos a l'entorn de l'Església;
- (ii) Establir una nova zona verda pública, objecte de cessió obligatòria i gratuïta, al voltant de la referida Església;
- (iii) Determinar els paràmetres urbanístics de l'àmbit d'actuació de la modificació puntual de planejament general que es tramitarà, sense que en cap cas s'estableixi un increment de l'edificabilitat actual.
- (iv) Establir les obligacions relatives a la gestió i execució de l'àmbit, especialment en relació a la forma i terminis en els que s'haurà de dur a terme l'execució de les obres d'urbanització.
- (v) Garantir la reobertura de l'accés de l'Església a la rectoria.

B. Així mateix el present CONVENI acorda el destí de determinats elements del patrimoni rural de la família Causa - Siqués.

SEGON.- MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES

(Handwritten signature)

L'AJUNTAMENT que oprime la foto copia
reprografia del llibre d'inscripcions
del Registre, el dia 17/11/2011



**AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA**
(Alt Empordà)

L'Ajuntament es compromet a tramitar una modificació puntual de les Normes Subsidiàries de L'Armentera (en endavant, "LA MODIFICACIÓ PUNTUAL").

Atès que la FINCA actualment està classificada com a sòl urbà consolidat, LA MODIFICACIÓ PUNTUAL delimitarà un Polígon d'Actuació Urbanística (en endavant, "PAU"), en el qual, a banda de preveure les cessions obligatòries i gratuïtes previstes per la normativa vigent, es preveurà una reordenació de l'edificabilitat actual.

L'àmbit del PAU es correspondrà amb la FINCA, amb una superfície de 3.855,12 m2 o la que resulti d'un millor mesurament o d'una millor topografia.

Els paràmetres urbanístics del PAU que es delimiti seran els que determina el projecte de modificació de les Normes Subsidiàries de L'Armentera lliurat a l'Ajuntament per la propietat en data 21 de març de 2011.

TERCER.- RESERVES URBANÍSTIQUES

La modificació puntual fixarà les reserves urbanístiques legalment exigibles, de conformitat amb la normativa urbanística vigent.

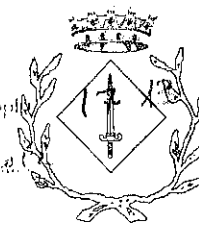
QUART.- CESSIÓ DE SÒL AMB APROFITAMENT

De conformitat amb el que preveu la legislació urbanística aplicable, el Projecte de Reparcel·lació de l'àmbit determinarà les cessions de sòl amb aprofitament urbanístic a l'administració actuant. En aquest sentit, es preveu la cessió que correspongui d'acord amb la normativa i, addicionalment, la cessió dels baixos d'un edifici plurifamiliar.

CINQUÈ.- COMPROMISOS DE LA PROPIETAT

La PROPIETAT, per la seva banda, es compromet a:

L'AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA que s'oposarà a la proposta de modificació puntual que s'ha presentat a l'AJUNTAMENT de L'ARMENTERA el dia 12/01/2011.



**AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA**
(Alt Empordà)

- (i) Presentar una proposta de MODIFICACIÓ PUNTUAL a l'AJUNTAMENT en el termini màxim de 2 mesos des de la data de signatura d'aquest CONVENI, que inclogui els paràmetres i la proposta d'ordenació de l'àmbit, fixats al Pacte Segon del present document, delimitant un PAU.
- (ii) Presentar el corresponent Projecte d'urbanització a l'AJUNTAMENT, per a la seva tramitació, en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la data de publicació al DOGC de l'aprovació definitiva de la MODIFICACIÓ PUNTUAL. El projecte d'urbanització preveurà la seva execució per fases, essent una fase l'execució de les obres d'urbanització pròximes a la Zona 6.A, i l'altra fase la resta.
- (iii) Presentar el corresponent Projecte de reparcel·lació a l'AJUNTAMENT, per a la seva tramitació, en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la data de publicació al DOGC de l'aprovació definitiva de la MODIFICACIÓ PUNTUAL.
- (iv) Executar les obres d'urbanització d'acord amb la Memòria que s'adjunta com a DOCUMENT número 2. El Projecte d'Urbanització establirà un termini màxim per a l'execució de les obres d'urbanització de 4 anys des de la inscripció en el Registre de la Propietat del Projecte de reparcel·lació de l'àmbit.

En el supòsit en el que s'incompleixin els terminis d'execució de les obres d'urbanització, l'AJUNTAMENT podrà fer efectiva la garantia del 12% del cost de les obres d'urbanització, que serà prestada per la PROPIETAT com a requisit previ a la publicació del projecte d'urbanització en el diari oficial corresponent. Si la referida garantia no fos suficient per a la finalització de l'obra urbanitzadora, l'AJUNTAMENT podrà recórrer als mitjans legalment establerts per a l'execució forçosa de les obres d'urbanització: la via de constreyniment o l'expropiació de parcel·les de resultat per atendre al pagament de les obres d'urbanització pendents.

- (v) En el projecte de reparcel·lació que tramiti la PROPIETAT es concretarà la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic a l'AJUNTAMENT legalment exigible, sobre la superfície de sòl que correspongui.

FAIG CONSTAR que aquestes còpies
reproducció fidel de l'original
17/11/2010



(vi) La PROPIETAT addicionalment cedirà a l'AJUNTAMENT els baixos de l'edifici plurifamiliar situat en zona 6A, essent a càrrec de l'AJUNTAMENT les despeses fiscals que es poguessin derivar d'aquesta cessió addicional.

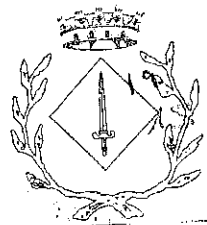
La PROPIETAT haurà de realitzar la construcció de l'immoble amb els acabats de la part exterior totalment finalitzats, d'acord amb la Memòria que s'adjunta com a DOCUMENT número 3. Aquesta construcció s'haurà de realitzar en el termini màxim de 36 mesos des de l'obtenció de la corresponent llicència d'obres, la qual s'haurà de sol·licitar en el termini de 3 mesos des de la data de recepció de les obres d'urbanització de l'àmbit.

En el termini màxim de dos mesos des de l'obtenció de la llicència d'obres, la PROPIETAT haurà de constituir garantia equivalent a l'import del pressupost d'execució de les obres de l'immoble. A aquests efectes, la PROPIETAT podrà optar per qualsevol de les garanties següents:

- a) Garantia hipotecària sobre finques resultants de la reparcel·lació que designi la propietat, el valor individual o conjunt de les quals, segons taxació de TINSA o Sociedad de Tasación, S.A., cobreixi l'import del pressupost d'execució per contracte de les obres de l'immoble.
- b) Aval bancari per l'import del pressupost d'execució per contracte de les obres de l'immoble.

En el supòsit d'incompliment del termini d'execució de les obres d'edificació, l'AJUNTAMENT podrà executar la garantia que s'hagi constituït, únicament per l'import corresponent al percentatge de les obres d'edificació pendents d'execució, de conformitat amb la certificació d'obra emesa a aquests efectes per l'arquitecte director de les obres, i per l'import d'altres despeses addicionals directament relacionades amb la construcció de l'immoble. L'AJUNTAMENT haurà de destinar aquest import a la finalització de les obres d'edificació, de conformitat amb el projecte bàsic i executiu.

L'AJUNTAMENT d'Empordà ha aprovat el projecte de modificació puntual del Pla d'Urbanisme de Can Cau...
17/1/2012



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

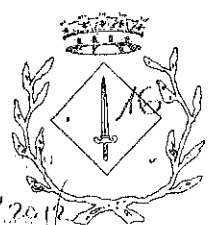
- (vii) Un cop constituïdes les garanties fixades al punt (vi) anterior, per a la correcta execució de les obres d'edificació, i considerant les suficients, L'AJUNTAMENT renuncia expressament a qualsevol tipus d'indemnització en concepte de danys i perjudicis per l'incompliment dels terminis i les condicions d'execució de les obres d'edificació.
- (viii) La PROPIETAT conservarà els marcs de pedra de la porta i de les finestres de l'edificació de Can Cau existents per tal de reutilitzar-les en la nova construcció plurifamiliar a emplaçar dins l'àmbit del PAU.
- (ix) Així mateix la PROPIETAT conservarà el plat de ceràmica incrustat a una de les façanes, que reutilitzarà en la nova edificació a construir, essent a càrrec de l'AJUNTAMENT les despeses de desmuntatge i nova instal·lació d'aquests elements.
- (x) La PROPIETAT cedirà a l'AJUNTAMENT els elements del patrimoni rural agrari existents a l'interior de Can Cau: un abeurador de pedra, el trull, la premsa i la resta de mecanismes accessoris als anteriors, essent a càrrec de l'AJUNTAMENT les despeses de desmuntatge i nova instal·lació d'aquests elements.

SISE.- COMPROMISOS DE L'AJUNTAMENT

L'AJUNTAMENT es compromet a aprovar inicialment LA MODIFICACIÓ PUNTUAL en el termini màxim de 2 mesos des de la data en què la PROPIETAT presenti la proposta de MODIFICACIÓ PUNTUAL a l'AJUNTAMENT, conforme al present Conveni.

L'AJUNTAMENT es compromet a efectuar la tramitació de les figures de planejament urbanístic i dels instruments de gestió urbanística amb la màxima celeritat possible, col·laborant amb tot el que sigui necessari amb la PROPIETAT.

L'AJUNTAMENT d'Armentera, que representa l'ajuntament d'Armentera, el dia 17/11/2012



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

Així mateix, L'AJUNTAMENT es compromet a atorgar les corresponents llicències d'obres per a la construcció dels immobles resultants de l'actuació amb la màxima celeritat dins els terminis legalment establerts.

L'Ajuntament restaurarà els elements del patrimoni rural - agrari cedits per la PROPIETAT, que emplaçarà a la planta baixa cedida per la PROPIETAT. Així mateix, L'AJUNTAMENT col·locarà una placa o rètol fent constar la donació d'aquests elements per part de la família Caussa - Siqués.

SETÈ.- REVISIÓ DEL CONVENI

La modificació i/o alteració, en l'aprovació provisional o en l'aprovació definitiva de la MODIFICACIÓ PUNTUAL dels aspectes essencials del present CONVENI i concretament pel que fa a la superfície de l'àmbit, zonificació, edificabilitat, densitats, usos, reserves per habitatges de protecció oficial, habilita a la PROPIETAT a deixar sense efectes el present CONVENI i les obligacions en ell contingudes, sens perjudici que les PARTS puguin acordar expressament una revisió del mateix.

VUITÈ.- TRANSMISSIÓ DE LA TITULARITAT DE LES FINQUES

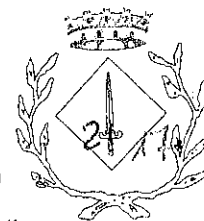
La PROPIETAT s'obliga per aquest CONVENI a posar en coneixement de L'AJUNTAMENT qualsevol transmissió de la titularitat dels béns afectats o negoci jurídic sobre aquests, i a fer constar als nous titulars dels béns l'existència del present CONVENI i la subrogació en els drets i obligacions previstes en el mateix als efectes d'obligar-se al seu compliment.

NOVÈ.- NOTIFICACIONS

Als efectes del present CONVENI, les PARTS assenyalen com a domicilis per a notificacions els que figuren a l'encapçalament del mateix.

Les notificacions relacionades amb el present CONVENI s'hauran de dur a terme per qualsevol mitjà que permeti tenir constància de la seva recepció per

EL PRESENT DOCUMENT és una còpia
reproduïda de l'original.
Data: 18/11/2012



AJUNTAMENT

DE

L'ARMENTERA

(Alt Empordà)

part de l'interessat, així com de la data, la identitat i el contingut de la comunicació notificada.

DESÈ.- EFICÀCIA

El present CONVENI queda condicionat a la seva aprovació pel Ple de l'AJUNTAMENT. No obstant això, el present CONVENI podrà ser resolt per qualsevol de les PARTS en cas que no s'aprovés definitivament la MODIFICACIÓ PUNTUAL en els termes aquí continguts, en el termini de tres anys des de la data de la signatura del present CONVENI.

A aquests efectes, l'AJUNTAMENT es compromet a incloure dins de l'ordre del dia del proper Ple de L'AJUNTAMENT posterior a la data de signatura del present CONVENI, la ratificació del mateix, duent a terme tots els tràmits necessaris per a la seva subscripció definitiva, incloent els que es preveuen als articles 25 i 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, el "RLU").

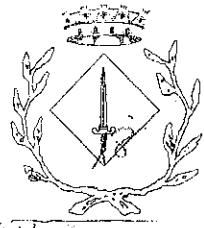
ONZÈ.- INFORMACIÓ PÚBLICA

D'acord amb el que disposa l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'art. 26 del RLU, aquest CONVENI integrarà la documentació de la MODIFICACIÓ PUNTUAL, es sotmetrà a informació pública i podrà ser objecte de consulta una vegada aprovat, ja sigui de forma presencial o per mitjans telemàtics. A aquests efectes, l'AJUNTAMENT haurà d'enviar una còpia del present CONVENI al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de la data de la seva aprovació.

DOTZÈ.- FUR

Totes les divergències que poguessin sorgir entre les PARTS per la interpretació, compliment o incompliment del CONVENI, es sotmetran al coneixement dels Jutges i Tribunals de la jurisdicció contenciosa administrativa competents en aplicació del que preveu l'article 25.1 del RLU i

LAIG 001 P.148
reproducció a partir de l'original
17/11/2012



AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

I com a prova de conformitat, les PARTS signen el present CONVENI per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc indicats a l'encapçalament.

Per L'AJUNTAMENT,

Per la PROPIETAT,

Il.lm. Sr. Josep OLIVERAS i TUBERT

Senyor Francesc Xavier
SIQUÉS RAYET

El Secretari de la Corporació,

Ramon PUJOL i HAMELINK

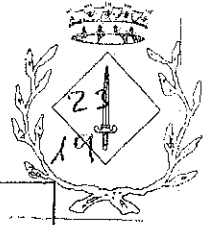
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de L'ARMENTERA Provincia de GIRONA



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.

Jueves, 1 de Abril de 2010

AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
(Alt Empordà)



GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
 SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA Y PRECUPULIDOS
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CADASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
639D403EG0669S0001XY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 PZ ESGLÉSIA 18
 17472 L'ARMENTERA (GIRONA)

USO LOCAL ORDENADA
 Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
 1824

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 798

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 PZ ESGLÉSIA 6
 L'ARMENTERA (GIRONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 798

SUPERFICIE SUELO (m²)
 3.522

TIPO DE FINCA
 Parcela con un único inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	0A	46
VIVIENDA	1	00	0A	393
VIVIENDA	1	00	0A	357

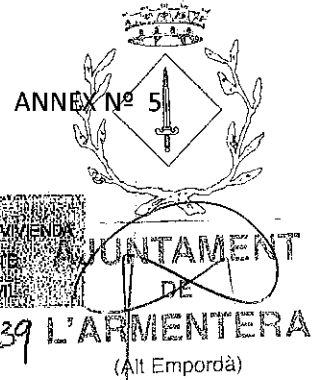
Handwritten signature and date: 17/1/2010

505.057 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Maricón
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Muestra de suelo
 Límite zona verde
 Hidrografía



MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y TURISMO
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL



47/939

DESTINATARIO
ALCALDE DE L'ARMENTERA AYUNTAMIENTO DE L'ARMENTERA C/ PAU CASALS Nº 2 17472 - L'ARMENTERA (ALT EMPORDÀ - GIRONA) TEL: 972 62 01 21 FAX: 972 62 03 54

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE L'ARMENTERA (GIRONA) (Exp. 120133)

1.- Antecedentes

Por Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Girona.

Con fecha de 7 de junio de 2012 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de L'Armentera, para que esta Dirección General emitiera informe preceptivo sobre la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de L'Armentera", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 1189/2011.

Mediante escrito de fecha de 21 de junio de 2012, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de L'Armentera", recibíéndose, con fecha de 18 de julio de 2012, como respuesta un informe de dicha Entidad Pública Empresarial, considerando, dicho borrador, correcto en lo que respecta a sus competencias.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el del Ayuntamiento de L'Armentera respecto a la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de L'Armentera", y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 1189/2011, en lo que atañe a las cuestiones aeroportuarias se refiere, se informa de lo siguiente:

Registro Entrada: 1-2012-000782-1
 Fecha registro: 26/07/2012 13:41:56
 Fecha Presentación: 26/07/2012 13:39:00
 Uribat: 1701160001_3 - Ayuntamiento de L'Armentera
 Destinació: 1701160001 - Ayuntamiento de L'Armentera



Pº DE LA CASTELLANA, 67
 28071 MADRID
 TEL: 91 6975353
 91 6975356
 FAX: 91 6975357



AJUNTAMENT
DE
LA FERRASSA

No habiéndose recibido la documentación en lengua castellana, este Informe se ejecutó por tanto, con la salvedad que pueda derivarse de la correcta Interpretación de los textos en lengua catalana.

2.- Remisión de los proyectos urbanísticos y carácter del Informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que afecten a la Zona de Servicio de los Aeropuertos de Interés General o a sus Espacios circundantes sujetos a las Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de tres meses para la emisión del informe antes de poder continuar con la tramitación de los instrumentos de ordenación.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

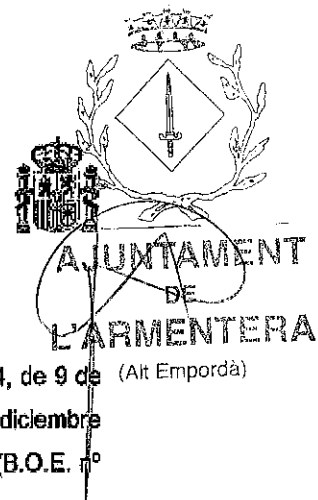
La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuaria o a sus espacios circundantes sujetos a Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria así como su carácter vinculante se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

3.- Servidumbres Aeronáuticas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/80, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº

MINISTERIO
DE FOMENTO
DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL



69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre) y por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto)

Real Decreto 378/1988, de 8 de abril, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas establecidas en el Aeropuerto de Girona-Costa Brava (B.O.E. nº 99, de 25 de abril de 1988, con corrección de errores en el B.O.E. nº 129, de 30 de mayo de 1988).

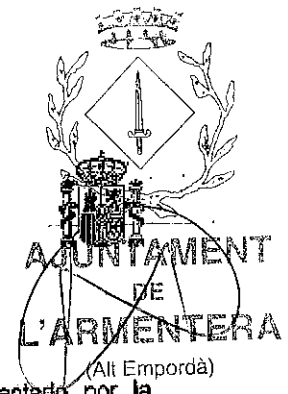
Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Girona aprobado por Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

3.2- Afecciones sobre el Territorio

El término municipal de L'Armentera, se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Girona. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

La "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de L'Armentera" deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

MINISTERIO DE FOMENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL



En particular, el término municipal de L'Armentera se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR RWY 02.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en el término municipal se encuentran aproximadamente por debajo de 20 metros y las cotas de la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR RWY 02 se encuentran aproximadamente a partir de 1.500 metros, ambas sobre el nivel del mar, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres Aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones previstas, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de L'Armentera" en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este Informe, en particular que las construcciones previstas (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, aerogeneradores-incluidas las palas, etc.) no superen los 100 metros de altura sobre el terreno. En caso de que las construcciones previstas, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares, superasen los 100 metros de altura sobre el terreno, se requerirá nuevo informe vinculante de esta Dirección General.

4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su

MINISTERIO DE FOMENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL



construcción (Incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable (Alt Empordà) previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

Madrid, a 20 de julio de 2012

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA



Isidoro Pérez Blanco

CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL



Angel-Luis Arias Serrano

MINISTERIO DE FOMENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL



**ANEXO I
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

MINISTERIO
DE FOMENTO
DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL

Assentament

Pàgina 1 de 1



Ajuntament de l'Armentera

Registre d'Entrada

Núm. de registre: E900020 2012
Data d'alta: 14-05-2012 18:14

Data de presentació: 13-05-2012 18:14

Assumpte: 2012 - 048827 - C Notificació acord Comissió d'Urbanisme de 26-4-2012 modificació de les condicions subsidiàries per la creació del PAU-1

Data del document: 14-05-2012

Tipus de document: Ofici

Tipus de procedència: Tràmit telemàtic

Procedència: Codificació detallada
Comissió Tècnica d'Urbanisme de Girona
Barcelona

Núm. de sortida: S 9000.00012 175 2012

Destinació: Administració local:
Ajuntament de l'Armentera
Armentera

Suport físic: Electrònic

Tipus de document: Trametes

Núm. d'expedient:

Àrea provisional:

Comentari:

Identificador del document: F7BF859E-A154-4069-A004-4E71B0CB757F

Registre Entrada: 1-2012-000420-1
Data registre: 22/05/2012 13:32:59
Data Presentació: 21/05/2012 18:14:36
Unitat: 1701180001 - Ajuntament de l'Armentera



VISUALITZACIÓ DE DOCUMENTS



Generalitat de Catalunya

Comunicacions expedients urbanisme

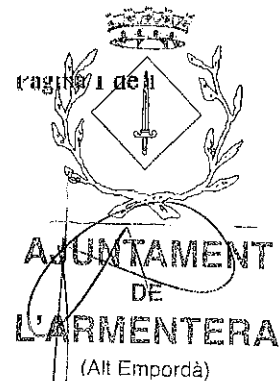
2012 / 046627 / G

Notificació acord Comissió d'Urbanisme de 26-4-2012 modificació de les Normes subsidiàries per la creació del PAU-1

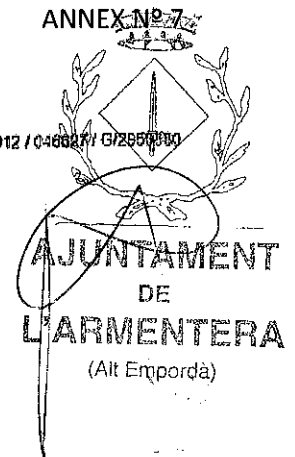
2012 / 046627 / G - Notificació acord Comissió d'Urbanisme de 26-4-2012 modificació de les Normes subsidiàries per la creació del PAU-1

27710

27709

**Signants del document**

Data i hora	Nom	Funció	Ente	Entitat de certificació
✓ 18:14:18 14/05/2012	EC GENCAT	Signatura servidor	Agència Catalana de Certificació (NIF Q-0901178-1)	EC-ACC



Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de l'Armentera
Carrer Pau Casals, 2
17472 L'Armentera
Alt Empordà

Assumpte: modificació de les Normes subsidiàries per la creació del PAU-1 del terme municipal de L'Armentera.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 26 d'abril de 2012, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

1.- Aprovar definitivament la Modificació de les Normes subsidiàries per la creació del PAU 1, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de l'Armentera, i supeditar la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

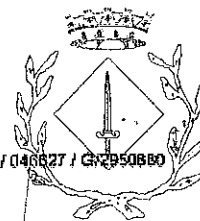
1.1 - Cal incorporar a l'expedient l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica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

1.2 - Cal incorporar a la memòria una relació dels titulars de les finques dels darrers cinc anys, amb les corresponents certificacions del Registre de la Propietat i, si s'escau, del Registre Mercantil.

1.3 - Cal modificar l'ordenació proposada de tal manera que les noves edificacions previstes a la banda nord del nou carrer mantinguin la mateixa alineació que les edificacions existents a la mateixa banda que el carrer que es prolonga.

1.4 - Cal separar tant com sigui possible les noves edificacions proposades a la banda nord del polígon respecte l'àbsis de l'església, tot engrandint l'amplada de la zona verda.

1.5 - Cal completar la descripció general del PAU-1 prevista en el nou article 109-tris amb el detall dels paràmetres d'aprofitament i cessions previstes, el sistema d'execució, i els compromisos i condicions de la seva execució, així com l'establiment de la vinculació de les cessions d'aprofitament previstes a favor de l'ajuntament de manera normativa, si



AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

escau.

1.6 - Cal completar l'expedient amb l'informe de la *Direcció General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento*.

2.- Comunicar-ho a l'Ajuntament

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen les administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

CPISR-1 Sonia

Bofarull-Serrat



Generalitat
de Catalunya

Girona

2012.05.14

18:13:57

+02'00'

Annex: S'adjunta Proposta de Resolució

PT:04
CU:04
Expedient: 2012 / 046627 / G
Assumpte: modificació de les Normes subsidiàries per la creació del PAU-1
Terme municipal: L'Armentera
Comarca: Alt Empordà

Proposta de resolució

En compliment del que disposa l'art.7.1 del Decret 194/2002, de 9 de juliol, la Ponència Tècnica de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 24 d'abril de 2012, ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona la proposta de resolució següent:

Objecte

L'objecte d'aquest expedient és la modificació de l'ordenació del sòl urbà per a facilitar l'obertura d'un vial que facilita un augment d'aprofitament urbanístic en un àmbit delimitat com a PAU-1 de nova creació.

Àmbit d'actuació

L'àmbit objecte de la modificació és una àrea de 3.855 m² emplaçada al bell mig del nucli urbà del municipi, a la part de llevant de l'església de Sant Martí.

Tramitació

Aprovació inicial: Ple municipal ordinari de data 6 d'abril de 2011.

Informació pública: Un mes mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província de Girona número 112 de 10 de juny de 2011, i al Punt Diari de 9 de juny de 2011. Durant el termini d'informació pública no s'han presentat al·legacions

Aprovació provisional: Ple de l'Ajuntament en sessió de data 14 de desembre de 2011.

L'expedient incorpora un conveni urbanístic signat entre l'ajuntament, representat per l'alcaldia, i el senyor Francesc Xavier Siqués i Fayet, en representació de la senyora Rosa Siqués Fontdecaba, propietària de l'àmbit objecte de la modificació que es promou.

Informes d'organismes

L'expedient no incorpora informes d'organismes.



Planejament vigent

El planejament general vigent del municipi està constituït per les Normes subsidiàries del municipi aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 18 de març de 1998, i publicat al DOGC de data 10 de novembre de 1998.

Dins l'àmbit objecte de la modificació que es tramita, les Normes subsidiàries preveuen les següents zonificacions i aprofitaments urbanístics:

	Planejament vigent			
	Sòl	%	Sostre	Habitatges
Vialitat	20,2	1%		
Total sistemes	20,2	1%	0	
Zona 1. Nucli antic	534,09	14%	1602,27	13,35
Verd privat	3300,83	86%	660,12	
Total zones	3834,92	99%	2262,39	13,35
Total àmbit	3855,12	100%	2262,39	13,35

Descripció i contingut de la proposta.

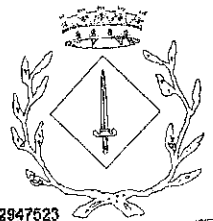
La proposta planteja la modificació de l'ordenació vigent amb l'obertura d'un nou vial que permeabilitza la zona posterior de l'església i ofereix nova alineació de façana que permet formar una nova parcel·lació on s'acumula l'aprofitament urbanístic que el pla vigent assigna dins aquest àmbit.

Amb la nova ordenació plantejada, es preveuen les següents zonificacions i aprofitaments:

	Planejament modificat			
	Sòl	%	Sostre	Habitatges
Sistema de parcs i jardins	333,34	9%		
Vialitat	1.115,63	29%		
Total sistemes	1448,97	38%	0	
Zona 3. Edificació entremigeres 3A	660,7	18%	540	4
Zona 5. Edificació aïllada 5F	1219,33	32%	560	4
Zona 6. Entorn església 6A	276,49	7%	552,98	6
Zona 8. Entorn església 6B	145,32	4%	319,7	2
Aparcaments privats AP1	78,31	2%		
Total zones	2406,16	62%	1872,68	16,00
Total àmbit	3855,12	100%	1972,68	16,00

Comparant les dues opcions resulta que els espais públics previstos dins l'àmbit augmenten 1.428,77 m² mentre que l'aprofitament urbanístic del polígon disminueix 289,71 m² i el nombre d'habitatges augmenta en tres unitats.

La regulació normativa d'aquestes determinacions es realitza amb la formulació de noves zones, la zona 6 amb dos subzones mitjançant l'addició de l'article 108 bis, la subzona 3A com un nou apartat de l'article 106, la subzona 5F com un nou apartat de l'article 108, i la zona AP1, aparcaments privats, amb l'addició de l'article 109 bis. També s'afegeix un nou article 109 bis per a la regulació genèrica del PAU-1 de nova creació, i una disposició addicional primera per facilitar les condicions de parcel·lació.



SOUG/O0312/2012 / 046627 / G/2947523

**AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA**
(Alt Empordà)

**Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Servis Territorials a Girona
Servel Territorial d'Urbanisme

La documentació tramesa detalla la identificació dels propietaris compresos dins l'àmbit objecte de la modificació tot i que no incorpora certificacions cadastrals al respecte.

El desplegament del projecte preveu en la seva memòria la formalització de la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit amb la cessió a favor de l'ajuntament del local emplaçat a la planta baixa d'un edifici plurifamiliar comprès dins l'àmbit amb una superfície de 276 m² aproximadament, tot i que aquest aspecte no es concreta a nivell normatiu.

Valoració de l'expedient

D'acord amb el que preveu l'article 96 del TRLU, les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial, com és aquest cas, o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100 del TRLU.

Així doncs, el document tramès justifica el compliment de l'article 100.2 del TRLU, en el sentit que l'augment de 333,34 m² de nous espais lliures compensen sobradament els 30 m² exigibles per l'augment de tres habitatges que es preveuen en la modificació.

No obstant, en la modificació no s'incorpora l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata, de conformitat amb el que disposa l'article 99.1.c) TRLU.

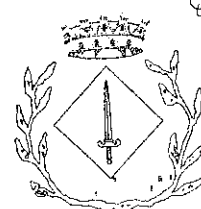
També cal que s'incorpori a la documentació les certificacions del Registre de la Propietat dels titulars de les finques dels darrers cinc anys, d'acord amb l'article 99.1.a) TRLU.

Respecte l'ordenació, cal dir que la proposta permet l'obertura d'un nou vial que facilita l'accessibilitat i permeabilitat de l'àrea central del nucli urbà, aspecte que cal valorar positivament. Malgrat això, la disposició de les edificacions previstes en la banda nord del nou carrer, no es disposen amb la mateixa alineació que la resta de les edificacions existents a la mateixa banda del carrer que es prolonga, ja en sòl urbà consolidat. Per tant, caldria modificar l'ordenació proposada de tal manera que les noves edificacions previstes a la banda nord del nou carrer mantinguin la mateixa alineació que les edificacions existents a la mateixa banda que el carrer que es prolonga.

D'altra banda, els nous habitatges s'apropen fins a 8 metres de l'àbsis de l'església. En aquest sentit, per tal de potenciar l'entorn de protecció de l'església, caldria separar tant com sigui possible les noves edificacions proposades a la banda nord del polígon respecte l'àbsis, tot ampliant l'emplaçament de la zona verda.

Quant a la normativa, caldria completar la descripció general del PAU-1 prevista en el nou article 109-tris amb el detall dels paràmetres d'aprofitament i cessions previstes, el sistema d'execució, i els compromisos i condicions de la seva execució, així com l'establiment de la

Plaça de Pompeu Fabra, 1
17002 Girona
Tel. 972 875 000
http://www.gencat.ca/tes



95
AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

vinculació de les cessions d'aprofitament previstes a favor de l'ajuntament de manera normativa, si escau.

Finalment, caldrà que es demani informe a la *Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento*, ja que el municipi està situat sota les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona (RD 378/1988, de 8 d'abril).

Fonaments de dret

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLU).

Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

Proposta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, l'adopció de l'acord següent:

1.- Aprovar definitivament la Modificació de les Normes subsidiàries per la creació del PAU 1, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de l'Armentera; i supeditar la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

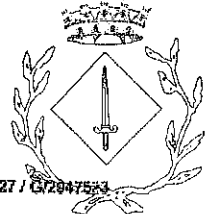
1.1 - Cal incorporar a l'expedient l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica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

1.2 - Cal incorporar a la memòria una relació dels titulars de les finques dels darrers cinc anys, amb les corresponents certificacions del Registre de la Propietat i, si s'escau, del Registre Mercantil.

1.3 - Cal modificar l'ordenació proposada de tal manera que les noves edificacions previstes a la banda nord del nou carrer mantinguin la mateixa alineació que les edificacions existents a la mateixa banda que el carrer que es prolonga.

1.4 - Cal separar tant com sigui possible les noves edificacions proposades a la banda nord del polígon respecte als eixos de l'església, tot engrandint l'amplada de la zona verda.

1.5 - Cal completar la descripció general del PAU-1 prevista en el nou article 109-tris amb el detall dels paràmetres d'aprofitament i cessions previstes, el sistema d'execució, i els compromisos i condicions de la seva execució, així com l'establiment de la vinculació de les cessions d'aprofitament previstes a favor de l'ajuntament de manera normativa, si escau.



SCUG/O0312/2012 / 046627 / 02047583


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Girona
Servei Territorial d'Urbanisme

AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

1.6 - Cal completar l'expedient amb l'informe de la *Direcció General de Aviació Civil del Ministerio de Fomento.*

2.- Comunicar-ho a l'Ajuntament

El cap del Servei


Jordi Domènech Cafellas

La secretària de la Ponència Tècnica


Sònia Bofarull Serrat

[Faint, illegible stamp]

Plaça de Pompeu Fabra, 1
17002 Girona
Tel. 972 875 000
<http://www.gencat.cat/les>

4/2011

5



ANNEX AL CONVENI URBANÍSTIC

L'Armentera, 27 d'octubre de 2016

REUNITS

D'una banda

L'Il.lm. Sr. Narcís ISERN SERRA, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions a L'Armentera, al Carrer Pau Casals número 2, C.P. 17472.

L'Il.lm. Sr. Narcís ISERN SERRA actua en nom i representació de l'Ajuntament de L'Armentera, en la seva qualitat d'Alcalde d'aquest municipi, assistit pel Sr. Secretari de l'Ajuntament.

En endavant, "**L'AJUNTAMENT**".

D'una altra banda

La Senyora Rosa SIQUÉS FONTDECABA, major d'edat, amb D.N.I. número 40.418.488-J, i amb domicili a efecte de notificacions al carrer Primfilat, 3^a-2^a, de Figueres, C.P. 17600.

En endavant, "**LA SRA. SIQUÉS**" o "**LA PROPIETAT**".

En endavant, L'AJUNTAMENT i LA PROPIETAT podran denominar-se conjuntament com les "**PARTS**" o la "**PART**" quan només es faci referència a una d'elles.

Ambdues PARTS, reconeixent-se mútuament capacitat legal per a contractar i obligar-se en la respectiva qualitat en la que intervenen,



MANIFESTEN

- I. Que en data 18 de maig de 2011 les PARTS van signar un Conveni urbanístic que tenia com a objecte:
- (i) Permetre l'obertura d'un nou vial que millori la connectivitat del centre històric de L'Armentera i, especialment, que millori els accessos a l'entorn de l'Església;
 - (ii) Establir una nova zona verda pública, objecte de cessió obligatòria i gratuïta, al voltant de la referida Església;
 - (iii) Determinar els paràmetres urbanístics de l'àmbit d'actuació de la modificació puntual de planejament general que es tramitarà, sense que en cap cas s'estableixi un increment de l'edificabilitat actual.
 - (iv) Establir les obligacions relatives a la gestió i execució de l'àmbit, especialment en relació a la forma i terminis en els que s'haurà de dur a terme l'execució de les obres d'urbanització.
 - (v) Garantir la reobertura de l'accés de l'Església a la rectoria.

II. Que per tal de corregir alguns desajustaments entre les previsions del Conveni urbanístic de 18 de maig de 2011 (en endavant, el "CONVENI") i la Modificació puntual de Normes Subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (en endavant, la "CTU"), en data 26 d'abril de 2012, les PARTS acorden la subscripció del present ANNEX al CONVENI que es regularà segons la normativa que resulti d'aplicació i, en particular, pels següents:

PACTES

PRIMER.- OBJECTE DEL PRESENT ANNEX AL CONVENI

L'objecte del present ANNEX al CONVENI és deixar sense efectes aquells pactes que contradiguin la proposta de modificació puntual que s'adjunta com a DOCUMENT núm. 1.



AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA

SEGON. CESSIÓ D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Es pacta expressament que la PROPIETAT es compromet a efectuar la cessió de l'aprofitament urbanístic que legalment correspongui en zona 3A. La ubicació i superfície exacta de cessió que es determinarà en el corresponent Projecte de Reparcel·lació.

Es deixa sense efecte el pacte sobre la cessió addicional dels baixos de l'edifici plurifamiliar establert al CONVENI.

TERCER. ACTUALITZACIÓ DELS TERMINIS PER A LA PRESENTACIÓ DELS PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ I D'URBANITZACIÓ

El CONVENI preveia que la PROPIETAT havia de presentar el Projecte d'urbanització i el Projecte de reparcel·lació en el termini de dos mesos a comptar des de la data de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries al DOGC.

No obstant això, donades les circumstàncies actuals del mercat, es considera que el termini de dos mesos és excessivament curt, de manera que es pacta que el termini indicat sigui de dotze mesos.

QUART. ADEQUACIÓ CARRER CLOS

La propietat es farà càrrec de repavimentar la totalitat del Carrer Clos (paviment i voreres, amb eliminació de la vegetació existent), des del límit de l'àmbit urbanístic objecte de conveni fins al Carrer de la Mar, amb característiques constructives similars a les que defineixi el projecte d'urbanització del PAU-1 Can Cauassa per a la vialitat de l'àmbit.

I com a prova de conformitat, les parts signen el present ANNEX per duplicat i a un sol efecte, en la data i llocs indicats a l'encapçalament.

Per L'AJUNTAMENT,

Per la PROPIETAT,

Sra. Maria Rosa SIQUÉS
FONTDECABA

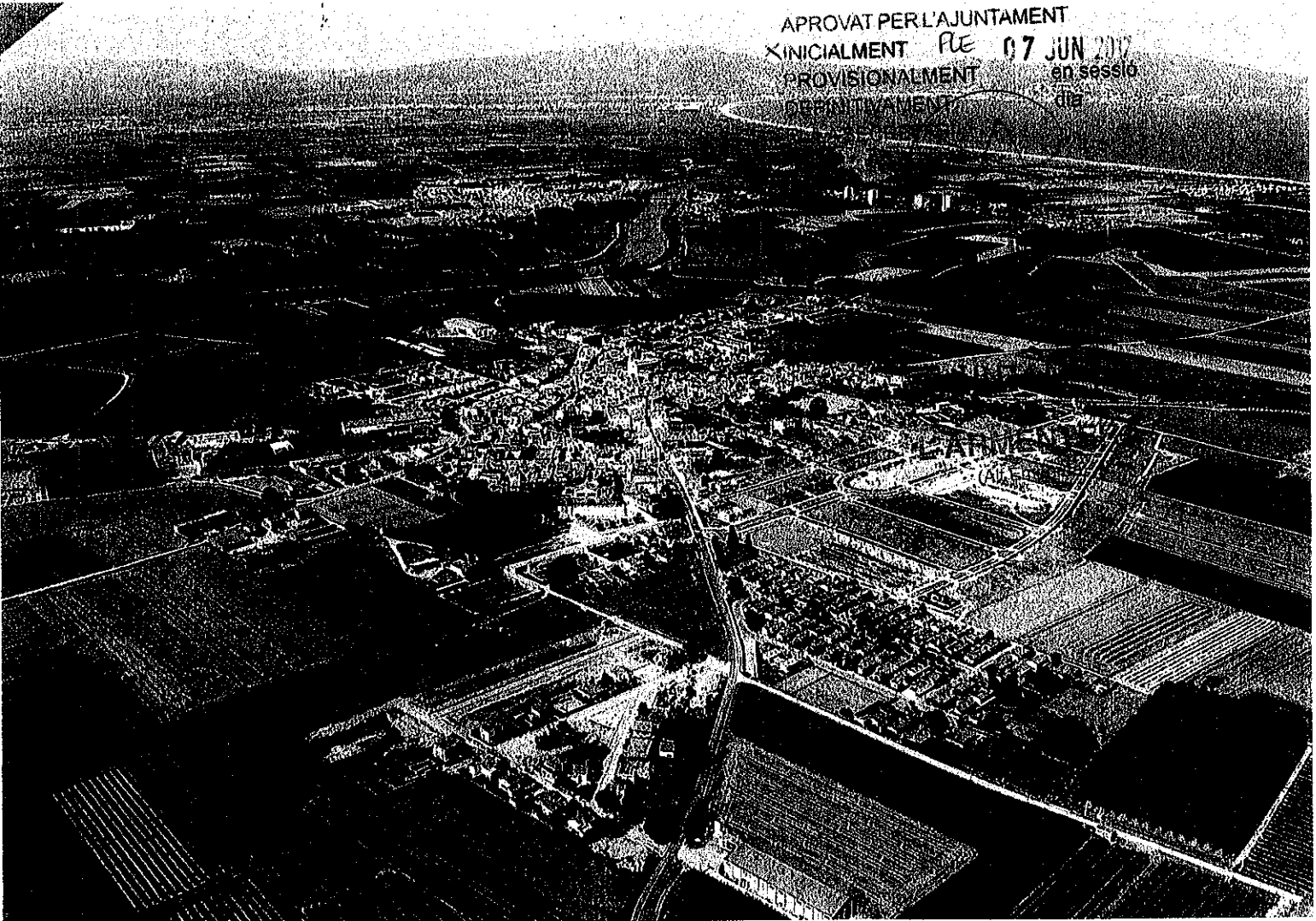
El Secretari de la Corporació,

Ramon PUJOL i HAMELINK



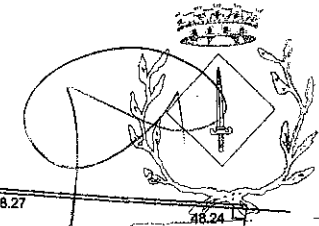
4. PLÀNOLS

APROVAT PER L'AJUNTAMENT
XINICIALMENT PLE 07 JUN 2017
PROVISIONALMENT en sessió
DEFINITIVAMENT dia

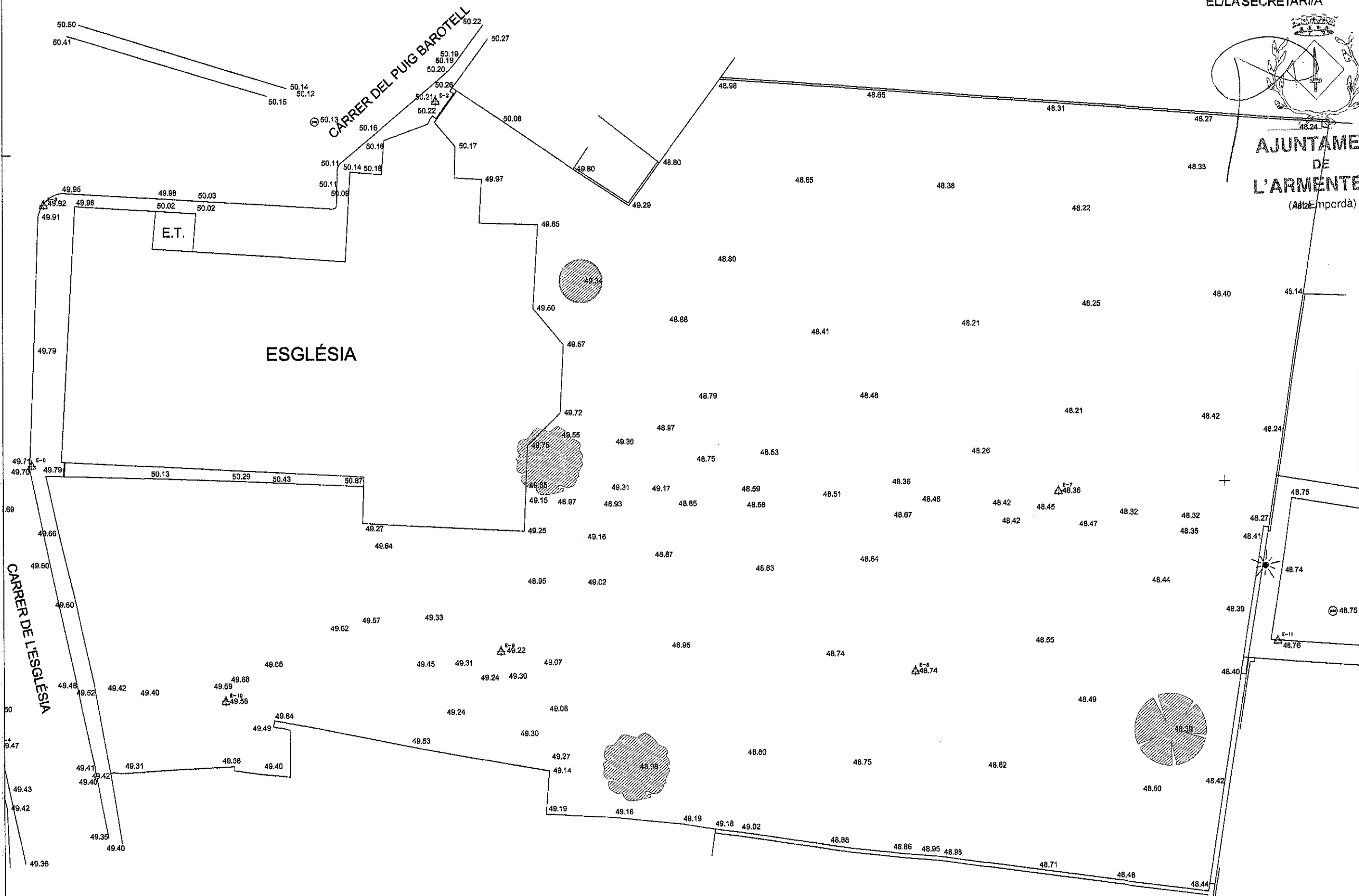


MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE L'ARMENTERA (ALT EMPORDÀ - GIRONA)	
PROMOU	
AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA	
AUTOR	
LLACH ASSOCIATS ARQUITECTURA S.L.P c/ Cardenal Sentmenat, 21 08017 Barcelona	
ABRIL_2017	
N	
VISTES AÈRIES	P-01BIS

APROVAT PER L'AJUNTAMENT
X INICIALMENT PUE 07 JUN 2017
PROVISIONALMENT en sessió
DEFINITIVAMENT dia
EL LA SECRETARI/A



AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA
(Alt Empordà)



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE L'ARMENTERA (ALT EMPORDÀ - GIRONA)

PROMOU
AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

AUTOR
LLACH ASSOCIATS ARQUITECTURA S.L.P.
c/ Cardenal Sentmenat, 21
08017 Barcelona

1/300

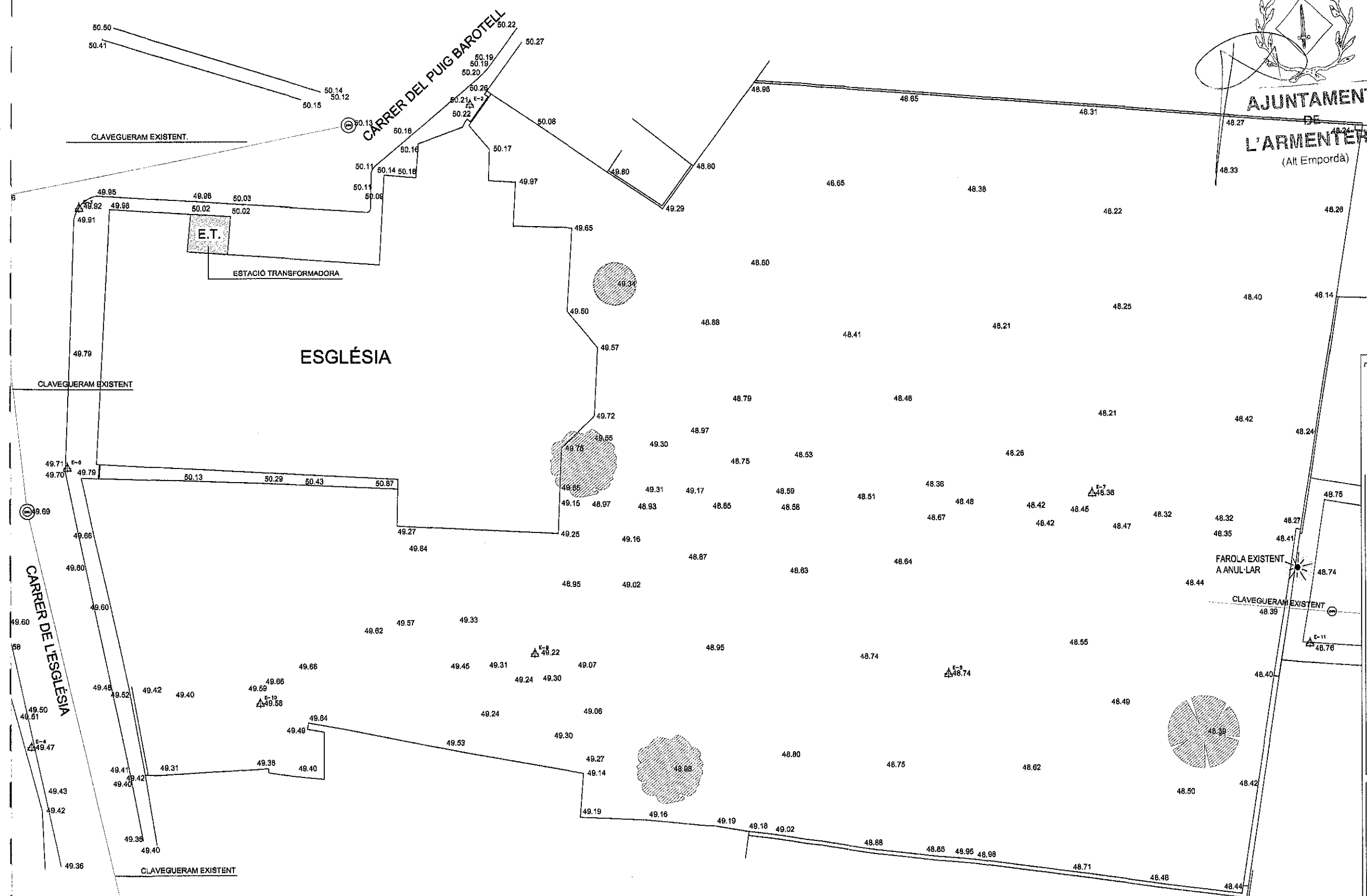
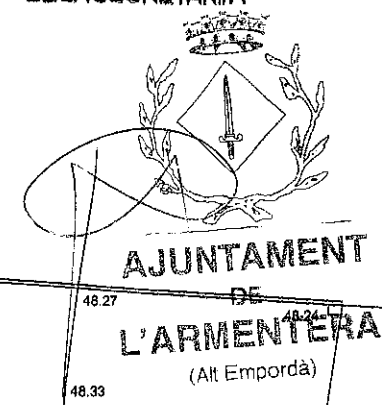
ABRIL_2017



TOPOGRÀFIC

P-02

APROVAT PER L'AJUNTAMENT
X INICIALMENT PE 07 JUN 2007
PROVISIONALMENT en sessió
DEFINITIVAMENT dia
EL/LA SECRETARI/A



**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES
DE L'ARMENTERA
(ALT EMPORDÀ - GIRONA)**

PROMOU
AJUNTAMENT
DE L'ARMENTERA

AUTOR
LLACH ASSOCIATS
ARQUITECTURA S.L.P
c/ Cardenal Sentmenat, 21
08017 Barcelona

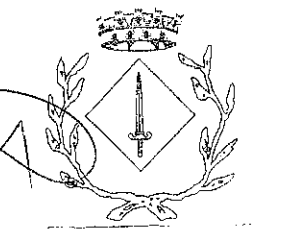
1/300
ABRIL_2017

SERVEIS
EXISTENTS
P-04

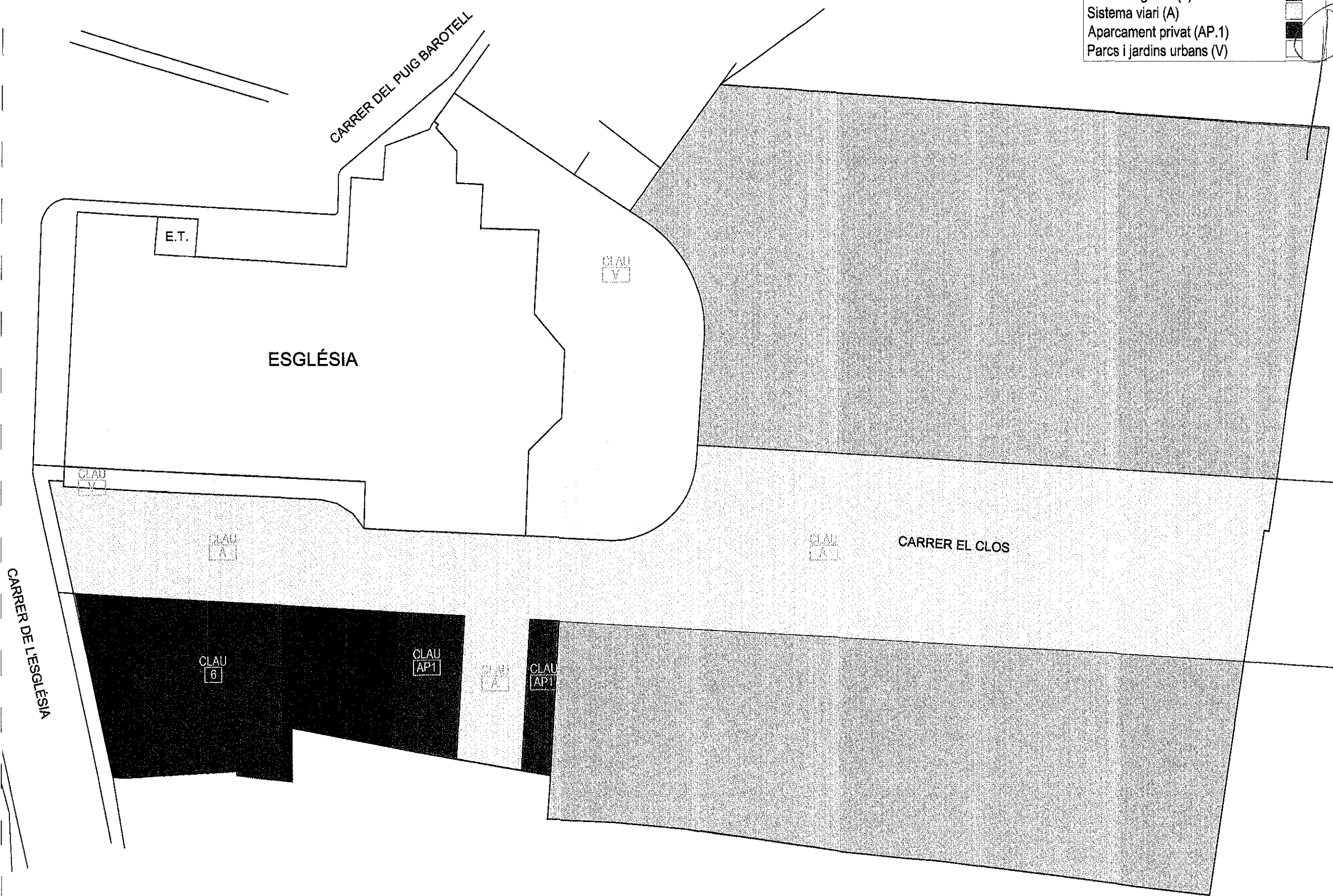


APROVAT PER L'AJUNTAMENT
 XINICIALMENT PLE 07 JUN 2017
 PROVISIONALMENT en sessió
 DEFINITIVAMENT dia
 EL/LA SECRETARI/A

ZONIFICACIÓ	
Edificació entre mitgeres (A3)	
Entorn església (6)	
Sistema viari (A)	
Aparcament privat (AP.1)	
Parcs i jardins urbans (V)	



AJUNTAMENT
 DE
L'ARMENTERA
 (Alt Empordà)



MODIFICACIÓ PUNTUAL
DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES
DE L'ARMENTERA
(ALT EMPORDÀ - GIRONA)

PROMOU
 AJUNTAMENT
 DE L'ARMENTERA

AUTOR
 LLACH ASSOCIATS
 ARQUITECTURA S.L.P.
 c/ Cardenal Sentmenat, 21
 08017 Barcelona

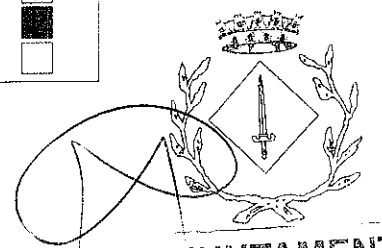
1/300
 ABRIL_2017

ZONIFICACIÓ
P-05

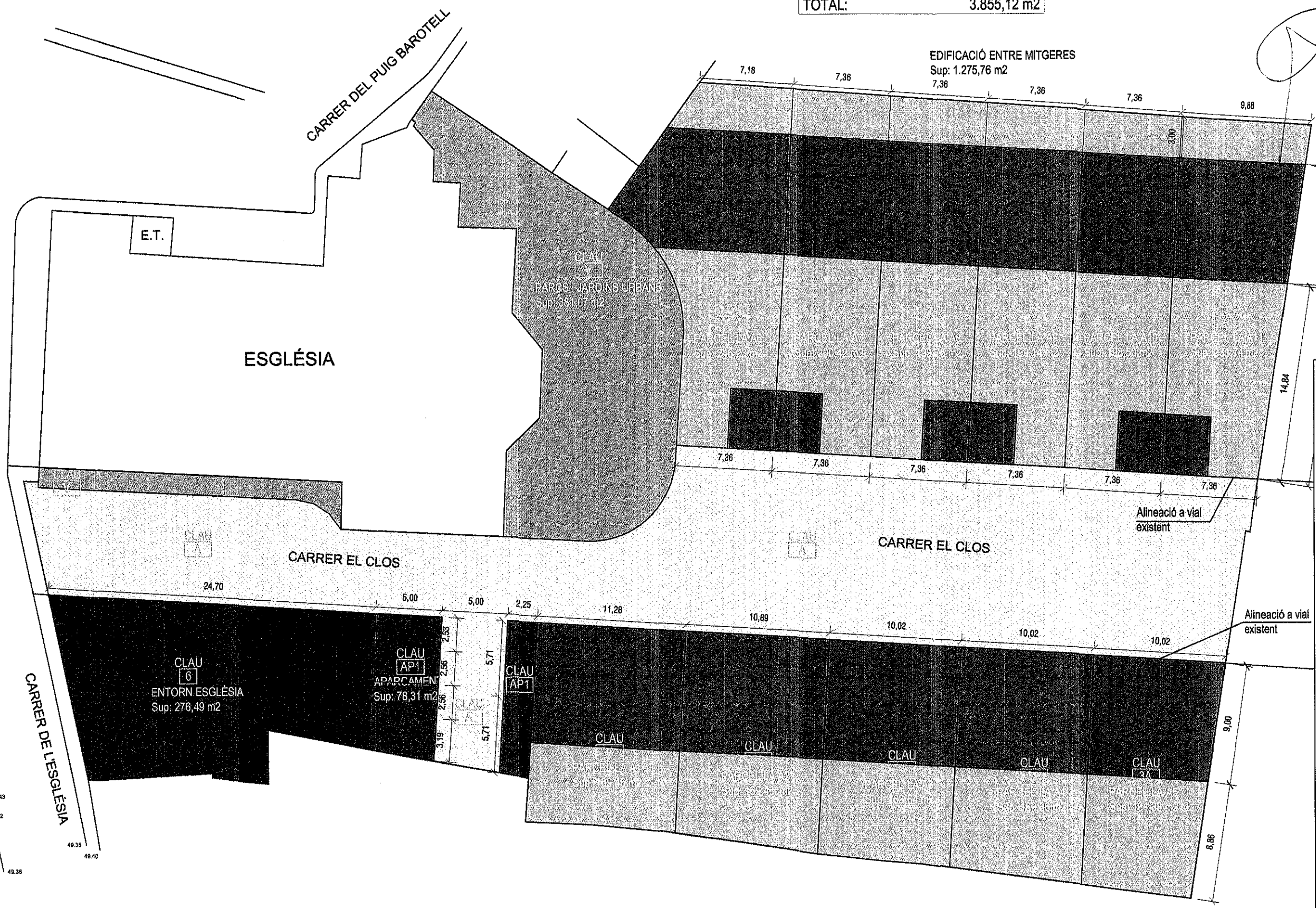
APROVAT PER L'AJUNTAMENT
INICIALMENT PUE 07 JUN 2017
PROVISIONALMENT en sessió
DEFINITIVAMENT dia
EL/LA SECRETAR/A

QUADRE DE SUPERFÍCIES	
Edificació entre mitgeres (3A)	2.109,01 m ²
Entorn església (6A)	276,49 m ²
Sistema viari (A)	1.010,24 m ²
Aparcament privat (AP1)	78,31 m ²
Parcs i jardins urbans (V)	381,07 m ²
TOTAL:	3.855,12 m²

ZONIFICACIÓ	
Edificació entre mitgeres	
Entorn església	
Sistema viari	
Aparcament privat	
Parcs i jardins urbans	



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
(Alt Empordà)



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE L'ARMENTERA (ALT EMPORDÀ - GIRONA)

PROMOU
AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

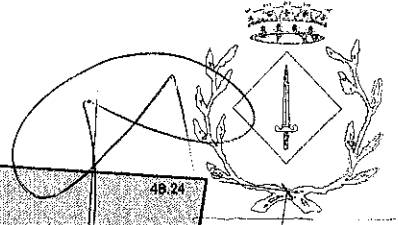
AUTOR
LLACH ASSOCIATS ARQUITECTURA S.L.P.
c/ Cardenal Sentmenat, 21
08017 Barcelona

1/300
ABRIL_2017

PARCEL·LACIÓ I LÍMITS D'EDIFICACIÓ.
COTES I SUPERFÍCIE
P-06

EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES
Sup: 833,25m²

APROVAT PER L'AJUNTAMENT
INICIALMENT P.E.
PROVISIONALMENT 07 JUN 2010
DEFINITIVAMENT en sessió
EL/LA SECRETARI/A dia



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

Alineació a e'

EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES
Sup: 1.275,76 m2

ESGLÉSIA

E.T.

CARRER DEL PUIG BAROTELL

CARRER EL CLOS

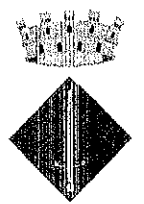
CARRER DE L'ESGLÉSIA

Alineació a vial existent

Vial existent

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE L'ARMENTERA (ALT EMPORDÀ - GIRONA)

PROMOU



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

AUTOR

LLACH ASSOCIATS ARQUITECTURA S.L.P
c/ Cardenal Sentmenat, 21
08017 Barcelona

1/300

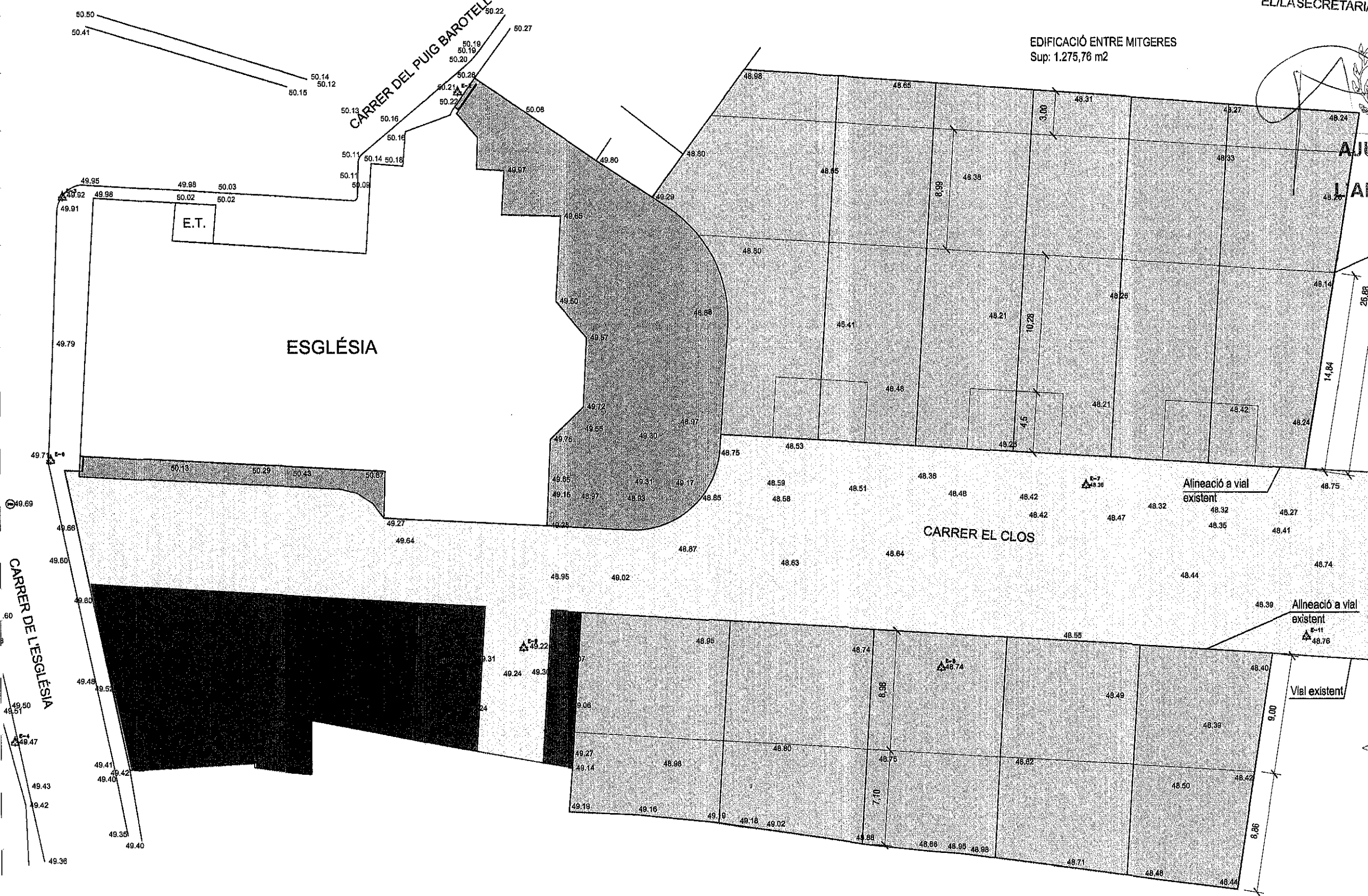
ABRIL_2017



ALINEACIONS I RASANTS

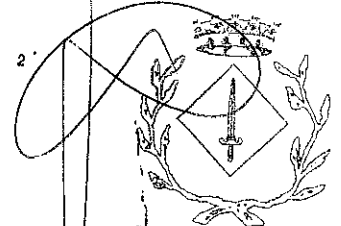
P-07

EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES
Sup: 833,25m2



Sant Pere Pescador

APROVAT PER L'AJUNTAMENT
INICIALMENT PUE 07 JUN 2012
PROVISIONALMENT en sessió
DEFINITIVAMENT dia
EL/LA SECRETARI/A



AJUNTAMENT
DE
L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

Armentera (L')

Viladamat

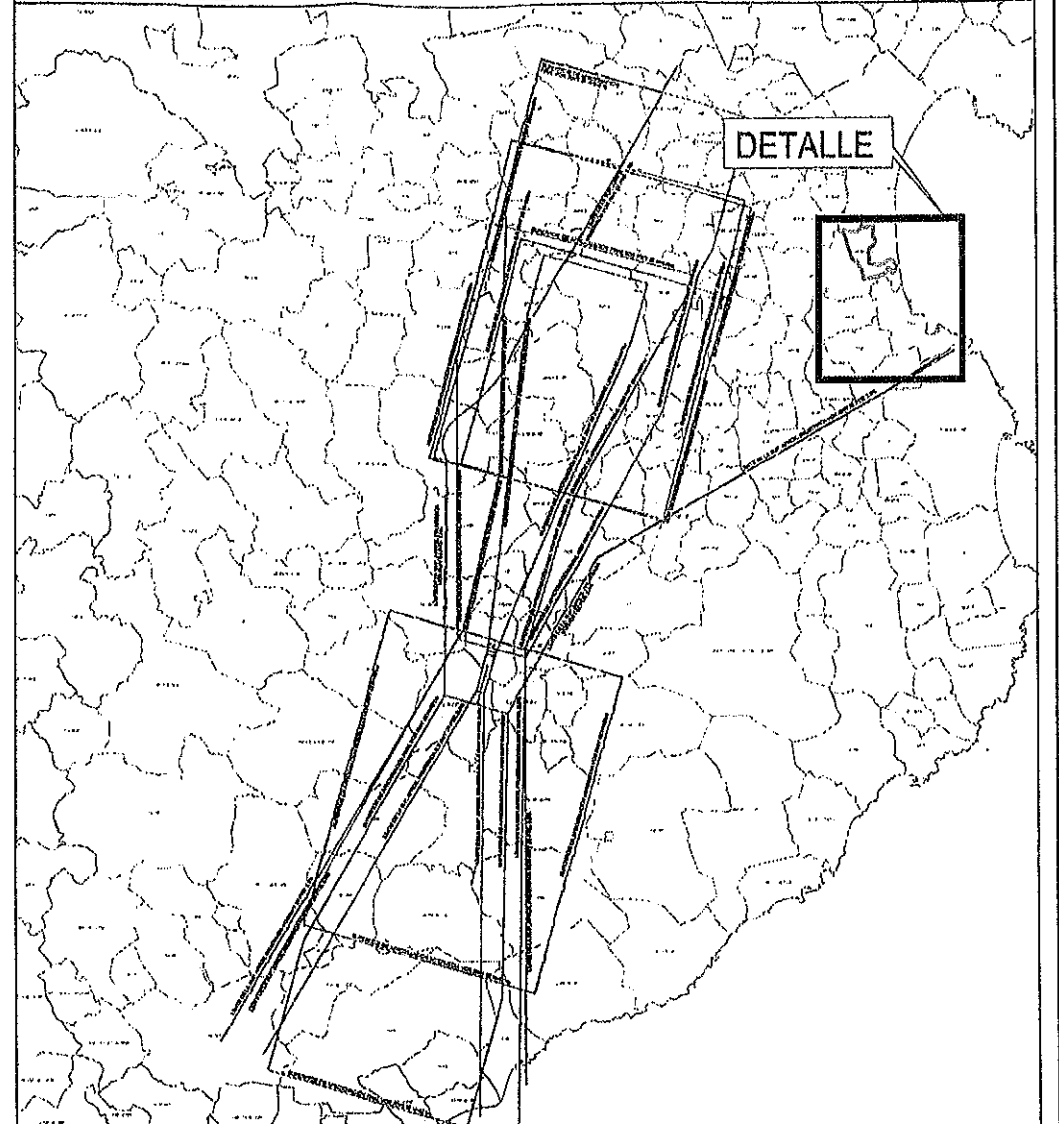
Escala (L')

Albons

LÍMITE DE LA SUP. APROX. FRUSTRADA POR RWY 02 PTE. 2.5%

VISTA GENERAL

E 1:500.000



DETALLE

LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- TÉRMINO MUNICIPAL DE L'ARMENTERA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- CURVAS DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

AEROPUERTO DE GIRONA

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES

ESCALA 1:40.000	FECHA JUNIO 2012	REF.	PLANO 1
--------------------	---------------------	------	------------