

MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

CREACIÓ ZONA SISTEMA D'INFRASTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS
PER A INSTAL·LACIÓ DE DIPÒSITS DE GAS

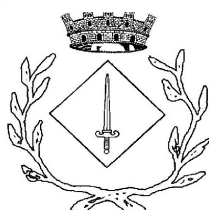


AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

Francesc Oliva Sans
Arquitecte
Juliol de 2018

APROVAT PER L'AJUNTAMENT
x INICIALMENT 04 OCTUBRE 2018
PROVISIONALMENT
DEFINITIVAMENT
SECRETARI

en sessió PLE
dia



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

CAPÍTOL I. : MEMÒRIA.....	3
CAPÍTOL II. : NORMES URBANÍSTIQUES.....	14
CAPÍTOL III. : AVALUACIÓ ECONÒMICA.	17
PLÀNOLS.....	18
ANNEXES.....	

ÍNDEX

1.1. INTRODUCCIÓ.....	4
1.2. DESCRIPCIÓ DE LA PARCEL·LA OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.....	5
1.3. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	8
1.4. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.	9
1.5. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.	9
1.6. ANALISI D'ALTERNATIVES EMPLAÇAMENTS.....	9
1.7. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.	10
1.8. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.....	11
1.9. POLITICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.....	12
1.10. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	12
1.11. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 3 I 9 DEL DL 1/2010.....	12
1.12. JUSTIFICACIÓ ARTICLES 99 I 100 DEL DL 1/2010.	12
1.13. AGENDA / PROGRAMA ACTUACIÓ.....	12
1.14. JUSTIFICACIÓ ADAPTACIÓ A L'ARTICLE 115 DEL D.305/2006 REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME.	12
1.15. SISTEMA D'ACTUACIÓ.....	12
1.16. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.	13

1.1 INTRODUCCIÓ.

1. El text refós de les NNSS de planejament de l'Armentera, aprovat definitivament en data 30 de gener de 2002, regula dins de la Secció 4 de la normativa, el SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS. Concretament l'article 99 regula el **Sistema d'infraestructures i serveis tècnics**. Es detalla a continuació el redactat d'aquest article:

Art. 99- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els serveis d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, instal·lacions o infraestructures de gestió de residus i altres possibles serveis de caràcter afí.

2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquestes Normes, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.

3. Xarxes d'electricitat, telefonia i enllumenat: en sòl urbà i apte per urbanitzar no es permet la instal·lació aèria de cablejats havent-se de soterrar complint en cada cas la normativa específica.

2. Actualment existeixen uns dipòsits de gas propà que donen servei a un SAU (sòl apte per urbanitzar, ja desenvolupat) situat al perímetre sud del municipi. Indicar però que aquests resulten insuficients per donar servei de gas a la resta del municipi. També la parcel·la on es troben emplaçats es de escassa superfície per admetre mes dipòsits i, finalment, la proximitat amb els habitatges de la zona desaconsella la instal·lació de mes dipòsits en aquesta parcel·la.

3. És interès de l'ajuntament de l'Armentera la creació d'una zona de sistema d'infraestructures i serveis tècnics per a la instal·lació d'uns dipòsits aeris de gas natural que permetin la gasificació de tot el municipi.

1. 2 DESCRIPCIÓ DE LA PARCEL·LA OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.

Es tracta d'una parcel·la situada en sòl no urbanitzable que reuneix les característiques idònies per a la instal·lació dels nous dipòsits, concretament presenta:

- Una distància d'uns 200 m. en relació als últims habitatges situats en sòl urbà. S'evitaran d'aquesta forma possibles molèsties que, per proximitat als habitatges, pot provocar una instal·lació d'aquestes característiques.
- Garantia de protecció i distàncies de seguretat dipòsit/habitatges suficients.
- Accés a través d'un carrer asfaltat i camí de terra de dimensions i característiques suficients per a la circulació del camió cisterna de transport del gas.
- Topografia plana.
- Parcel·la actualment sense aprofitament agrícola.
- Exclosa de les zones inundables dins els períodes de retorns de 25 i 500 anys.
- Exclosa de les àrees d'interès connector.
- Superfície topogràfica (4.300 m²) suficient per a la instal·lació dels dipòsits i maniobra del camió.
- Es disposa d'un estudi anomenat "ESTUDIO BÁSICO DE LA VIABILIDAD TÉCNICO - ECONÓMICA DE UNA PLANTA DE REGASIFICACIÓN DE GAS NATURAL LICUADO (GNL)" elaborat per NEDGIA CATALUNYA SA (Abans Gas Natural) que justifica la viabilitat d'aquesta instal·lació. El mateix estudi especifica les distàncies de seguretat que precisa una instal·lació d'aquestes característiques. (S'adjunta aquest estudi en l'annex corresponent)

Fotografies.



Carrer accés nous dipòsits
(Tram 1)



Camí de terra accés nous dipòsits
(Tram 2)



Vista parcel·la des del camí


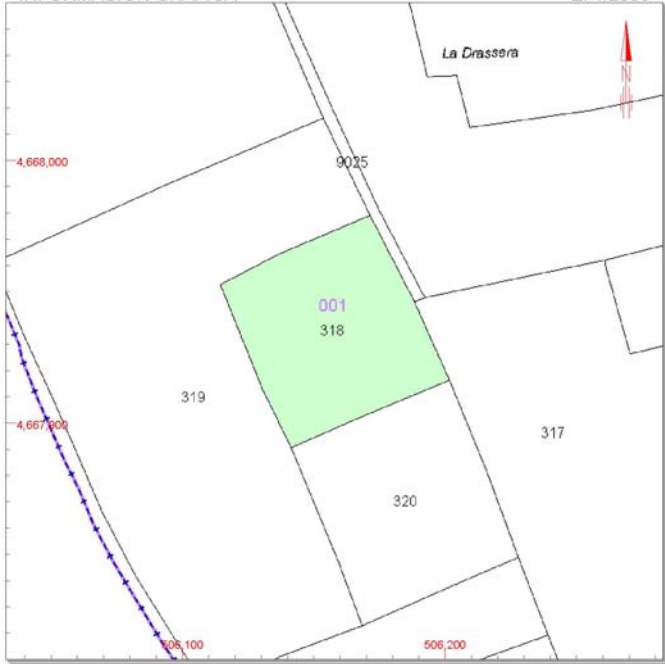


Vista interior parcel·la
(no conreu agrícola)



Vista interior parcel·la
(no conreu agrícola)

Les dades cadastrals de la parcel·la son les següents:

		GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO			
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE							
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 17011A001003180000YQ							
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE							
LOCALIZACIÓN							
Polígono 1 Parcela 318							
LA DRASSERA. L'ARMENTERA [GIRONA]							
USO PRINCIPAL							
Agrario [Labor o labradío regadío 01]				AÑO CONSTRUCCIÓN			
				--			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN							
100,000000				SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]			
				--			
PARCELA CATASTRAL							
SITUACIÓN							
Polígono 1 Parcela 318							
LA DRASSERA. L'ARMENTERA [GIRONA]							
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]							
--		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]		TIPO DE FINCA			
		4.498		--			
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000							
							
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.							
Lunes , 2 de Julio de 2018							
<ul style="list-style-type: none">506,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89— Limite de Manzana— Limite de Parcela— Limite de Construcciones— Mobiliario y aceras— Limite zona verde— Hidrografia							

Propietari parcel·la a qualificar:

Propietari (100%) Joaquim Teixidor Carbonell NIF: 36548216 C.

S'adjunta nota Registre de la Propietat en annex corresponent.

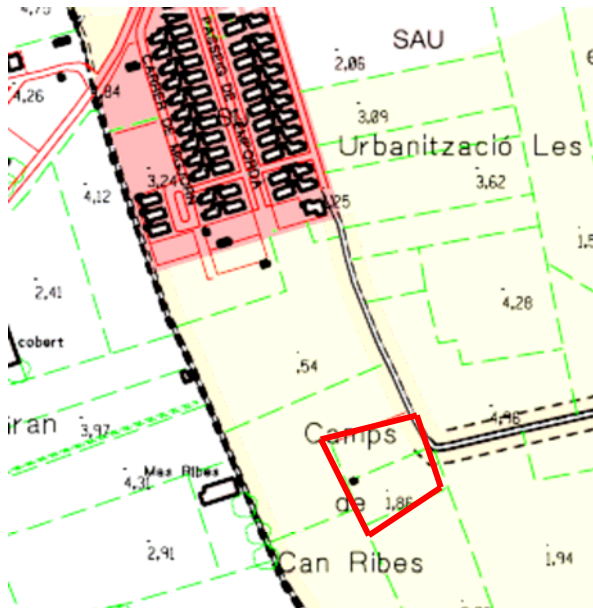
1. 3. **NORMATIVA URBANÍSTICA.**

En atenció als planejaments urbanístics vigents que son d'aplicació en aquesta parcel·la, indicar el següent:

Normes Subsidiàries de planejament:

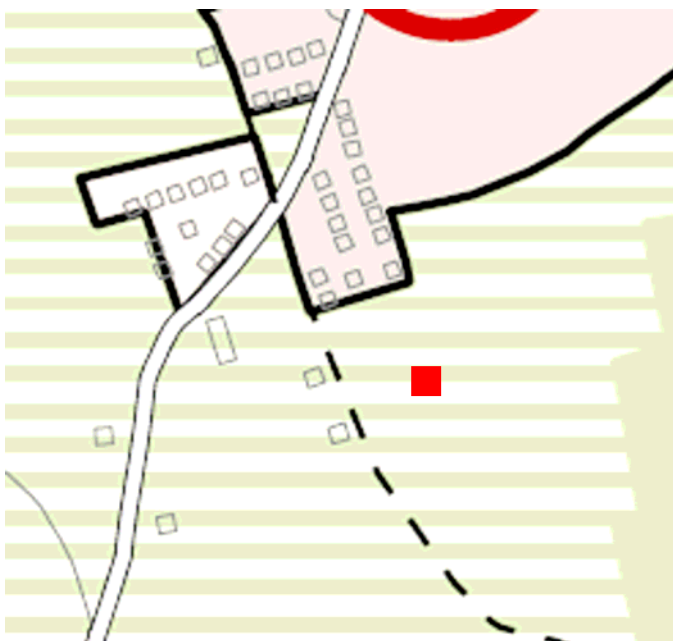
Classificació del sòl : Sòl no urbanitzable

Qualificació: Agrícola (Clau AG)



Pla territorial parcial de les comarques gironines:

Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic



1.4. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.

Aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries té per objecte:

- Qualificar la parcel·la amb referència cadastral num. 17011A001003180000YQ (pol. Polígon 1 Parcel·la 318) com a **Sistema d'infraestructures i serveis tècnics per a la instal·lació d'uns dipòsits de gas.**
- Modificar l'article 99 de les normes subsidiàries als efectes d'incloure, dins dels serveis admesos, el de la instal·lació de dipòsits de gas.

Cal preveure també el traçat soterrat, en sòl no urbanitzable, per a la canalització de gas que enllaçarà amb el carrers de la trama urbana del municipi. La rasa que permeti la instal·lació d'aquesta canonada, ha de permetre també la instal·lació dels serveis d'aigua i baixa tensió sempre que siguin necessaris per al funcionament dels dipòsits de gas.

1.5. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

La conveniència i oportunitat de la modificació de les NN.SS de l'Armentera, ve donada per la voluntat de l'Ajuntament de disposar d'una zona de sistema d'infraestructures i serveis tècnics per a la instal·lació d'uns dipòsits aeris de gas natural que permetin la gasificació de tot el municipi. Considerant que el gas natural és un combustible eficaç i poc contaminant és considera adient portar a terme aquesta modificació.

1.6 ANÀLISI D'ALTERNATIVES EMPLAÇAMENTS.

Alternativa 1:

Una primera alternativa era la instal·lació d'aquests dipòsits dins la parcel·la on actualment hi han els dipòsits de gas, no obstant es considera que aquesta no és la millor opció pels següents motius:

1. Proximitat a les parcel·les edificades.
2. Insuficient superfície de la parcel·la.
3. Incompliment de les distàncies de seguretat dipòsits/habitatge

Alternativa 2:

La parcel·la escollida, objecte d'aquesta modificació, reuneix les condicions adients atès que:

1. S'emplaça en un entorn sense influència d'habitatges propers.
2. Presenta un bon accés a partir d'un carrer asfaltat i un camí de terra municipal amb bon estat.
3. Actualment no hi ha cap conreu que es pugui malmetre per a la instal·lació dels dipòsits.
4. S'ajusta a l'estudi "BÁSICO DE LA VIABILIDAD TÉCNICO - ECONÓMICA DE UNA PLANTA DE REGASIFICACIÓN DE GAS NATURAL LICUADO (GNL) "

el·laborat per NEDGIA CATALUNYUA SA (s'adjunta aquest estudi com a annex).

5. Topografia plana.
6. Exclosa de les zones inundables dins els períodes de retorns de 25 i 500 anys.
7. Exclosa de les àrees d'interès connector.
8. Superfície topogràfica (4.300 m²) suficient per a la instal·lació dels dipòsits i maniobra del camió.
9. Es tracta d'una parcel·la cadastral sencera i no cal cap segregació.

1.7. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.

La present Modificació Puntual de POUM és formulada per iniciativa pública i és promoguda per l'Ajuntament de l'Armentera.

La redacció del document ha estat realitzada per l'arquitecte Francesc Oliva i Sans (col. 19253-8) d'acord el que preveu la disposició addicional tretzena del text refós de la Llei d'urbanisme (DL1/2010 i 3/2012).

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposen els articles 96 i concordants del Decret legislatiu 1/2010 i la Llei 3/2012, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, en el sentit que la seva tramitació se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

L'esquema procedimental per a la tramitació de la modificació puntual de POUM és el següent.

- 1) Acord de formulació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries i inici de la seva redacció.
- 2) Adopció de l'acord d'aprovació inicial dins els dos mesos següents a la recepció de la documentació completa.
- 3) Exposició pública d'un mes mitjançant:
 - Edicte Publicat al B.O.P.
 - Publicació en dos dels diaris de mes difusió.
 - Exposició en la WEB municipal.
- 4) Sol·licitud d'informe als organismes oficials que es considerin afectats.
- 5) Informe tècnic de les alegacions si se'n produeixen
- 6) Aprovació provisional dins els 3 mesos següents a la publicació de l'aprovació inicial.
- 7) Tramesa de l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Girona en el termini de deu dies.
- 8) Aprovació definitiva de l'expedient per la Comissió d'Urbanisme de Girona en un termini màxim de tres mesos, des de la rebuda de l'expedient complet per la comissió.
- 9) Publicació al DOGC i entrada en vigència.

Paral·lelament al tràmit d'aquesta modificació, es tramitarà el projecte d'avaluació ambiental a la OTAA (Oficina Territorial d'acció i avaluació ambiental) atès que la modificació implica un canvi de qualificació de la parcel·la.

1.8. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.

El **Marc legal** ve regulat pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i la llei 3/2012 de modificació del text refós de la llei d'urbanisme.

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic indicar que aquestes venen regulades pels articles 96 i 97 del DL 1/2010 sens perjudici del previst pels articles 38 i 39 de la llei 3/2012 que modifica parcialment els articles 96 i 97 del DL 1/2010.

Cal tenir en compte també el que s'especifica en els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006:

El **Marc urbanístic** ve regulat pel Text Refós de les Normes Subsidiàries aprovat definitivament 30 de gener de 2002.

Es detalla a continuació l'articulat vigent que regula la zona a modificar:

Art. 134 - Zona agrícola AG

1. *Definició: Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, i que encara que puguin no estar conreats en aquest moment, podrien tornar a ser-ho, qualificats d'acord amb els criteris del punt b) de l'art. 117 del TR.*

2. *Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu.*

3. *Regulació per a les edificacions d'utilitat pública i interès social: Per a les edificacions que en aplicació d'allò establert en l'art. 128 del TR, es declari d'utilitat pública i d'interès social, s'haurà de redactar un Pla Especial que contempli:*

a) *L'impacte paisatgístic i ambiental i els efectes territorials de la seva implantació.*

b) *La servituds de sòl no edificable, a efectes d'evitar la formació del nucli de població.*

c) *Les condicions formals i tècniques de la nova edificació.*

4. *Tractament dels camins: Els camins rurals es mantindran en l'actual traçat, no podent-se edificar dins l'àmbit de protecció assenyalat en els plànols de règim del sòl E:1/5000.*

5. *Condicions d'ús: Els únics usos permesos són l'agrícola i el pecuari. L'habitatge es permet a les masies existents i en els casos descrits anteriorment.*

L'articulat vigent que regula el sistema d'infraestructures i serveis tècnics és el següent:

Art. 99- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics

1. *El sistema de serveis tècnics comprèn els serveis d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, instal·lacions o infraestructures de gestió de residus i altres possibles serveis de caràcter afí.*

2. *Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquestes Normes, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.*

3. *Xarxes d'electricitat, telefonia i enllumenat: en sòl urbà i apte per urbanitzar no es permet la instal·lació aèria de cablejats havent-se de soterrar complint en cada cas la normativa específica.*

1.9. POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.

La present modificació no té per finalitat la modificació de cap àmbit que impliqui la creació de sostre residencial de nova implantació.

1.10. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

L'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en el seu apartat 118.4 especifica que, en la documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Es considera que aquesta modificació no precisa d'un estudi de mobilitat. Únicament es preveu el trànsit d'un camió de càrrega del dipòsits amb una freqüència mitjana d'un o dos viatges al mes.

1.11. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 3 i 9 DEL DL1/2010

La modificació puntual proposada dona compliment als principis de desenvolupament sostenible establerts a l'article 3 de la Llei d'Urbanisme.

Es dona també compliment a les directrius per el planejament urbanístic establertes a l'article 9 de la llei d'urbanisme, en el sentit que no s'ocupen terrenys en pendent, ni s'afecten terrenys amb valors paisatgístics d'interès especial.

1.12. JUSTIFICACIÓ ARTICLES 99 i 100 DEL DL1/2010.

En atenció al que es regula en els articles 99 i 100 del Text Refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010) modificat per la llei 3/2012, indicar els següent aspectes:

La present modificació no comporta cap sostre edificable atès que únicament es pretén la instal·lació d'un dipòsit de gas natural.

1.13. AGENDA / PROGRAMA D'ACTUACIÓ:

Amb l'aprovació definitiva d'aquesta modificació i la seva publicació al DOGC s'iniciarà el tràmit per a la instal·lació dels dipòsits de gas.

1.14. JUSTIFICACIÓ ADAPTACIÓ A L'ARTICLE 115 DEL DECRET 305/2006 REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME.

Atès que la modificació afecta una parcel·la situada en sòl no urbanitzable, es considera necessària l'avaluació ambiental que permeti el nou ús.

1.15. SISTEMA D'ACTUACIÓ.

Atenent el que disposa l'article 121 del Text Refós de la Llei d'urbanisme el sistema d'actuació serà el d'expropiació. La parcel·la, objecte de la modificació, passarà a ser de titularitat municipal.

1.16. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.

Aquesta modificació puntual de les NNSS planteja les següents modificacions:

1.16.1. MODIFICACIÓ Nº1.

- Qualificar la parcel·la amb referència cadastral num. 17011A001003180000YQ (pol. Polígon 1 Parcel·la 318) com a **Sistema d'infraestructures i serveis tècnics per a la instal·lació d'uns dipòsits de gas. (Clau T).**

1.16.2. MODIFICACIÓ Nº2.

- Modificar l'article 99 (sistema d'infraestructures i serveis tècnics. Clau T) de les normes subsidiàries als efectes d'incloure, dins dels serveis admesos, el de la instal·lació de dipòsits de gas.

Article 99 NNSS. Redactat vigent	Article 99 NNSS. Modificat
<p>Art. 99- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics</p> <p>1. El sistema de serveis tècnics comprèn els serveis d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, instal·lacions o infraestructures de gestió de residus i altres possibles serveis de caràcter afí.</p> <p>2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquestes Normes, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.</p> <p>3. Xarxes d' electricitat, telefonia i enllumenat: en sòl urbà i apte per urbanitzar no es permet la instal·lació aèria de cablejats havent-se de soterrar complint en cada cas la normativa específica.</p>	<p>Art. 99- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics</p> <p>1. El sistema de serveis tècnics comprèn els serveis d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, instal·lacions o infraestructures de gestió de residus, dipòsits de gas i altres possibles serveis de caràcter afí.</p> <p>2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquestes Normes, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.</p> <p>3. Xarxes d' electricitat, telefonia i enllumenat: en sòl urbà i apte per urbanitzar no es permet la instal·lació aèria de cablejats havent-se de soterrar complint en cada cas la normativa específica.</p>

CAPÍTOL II. : NORMES URBANÍSTIQUES.

ÍNDIX

2.1. DISPOSICIONS GENERALS.....	15
2.1.1. NATURALESIA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.....	15
Article 1. Naturalesia.	15
Article 2. Àmbit territorial.....	15
Article 3. Vigència.	15
Article 4. Obligacions.	15
Article 5. Interpretació del Pla.....	15
Article 6. Determinacions del Pla.....	15
2.2. NOU ARTICULAT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	16

2.1. DISPOSICIONS GENERALS.

2.1.1. NATURALES, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.

Article 1. Naturalesa.

Aquest Pla té la condició de Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de l'Armentera i respecte, en totes les seves determinacions, el decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i la llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme.

Article 2. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aquesta Modificació puntual queda circumscrit al delimitat en el plànol afectant la parcel·la amb referència cadastral num. 17011A001003180000YQ (pol. Polígon 1 Parcel·la 318)

Article 3. Vigència.

Aquesta Modificació puntual entrarà en vigència i serà executiva a partir de la publicació, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, d'acord amb el que disposa l'art. 106.1 del decret legislatiu 1/2010.

Article 4. Obligacions.

Els particulars, igual que l'Administració pública, queden obligats al compliment de les disposicions sobre ordenació urbanística contingudes en el present instrument de planejament urbanístic.

Article 5. Interpretació del Pla.

La interpretació de la present Modificació puntual i de la seva normativa i ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i se subjectarà als seus objectius i finalitat. 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 decret legislatiu 1/2010.

Article 6. Determinacions del Pla.

Les determinacions de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries es despleguen en els següents documents:

Memòria.
Normes urbanístiques.
Agenda.

2.2. NOU ARTICULAT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LES NORMES SUBSIDIARIES .

Article 1. Es modifica la qualificació urbanística de la parcel·la cadastral 17011A001003180000YQ (pol. Polígon 1 Parcel·la 318) que passarà a formar part del sistema d'infraestructures i serveis tècnics. (clau T)

L'articulat de les NNS que regirà aquest sector serà el següent:

Art. 99- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics

- 1. El sistema de serveis tècnics comprèn els serveis d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, instal·lacions o infraestructures de gestió de residus, **dipòsits de gas** i altres possibles serveis de caràcter afí.*
- 2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquestes Normes, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.*
- 3. Xarxes d'electricitat, telefonia i enllumenat: en sòl urbà i apte per urbanitzar no es permet la instal·lació aèria de cablejats havent-se de soterrar complint en cada cas la normativa específica.*

L'Armentera, 31 de juliol de 2018

L'arquitecte

Francesc Oliva Sans, Col. 19253-8

CAPÍTOL III.....: AVALUACIÓ ECONÒMICA.

En atenció al que disposa l'article 99 c. del text refós de la Llei d'Urbanisme, en relació a la avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, indicar el següent:

S'estima que no es generarà cap rendiment econòmic com conseqüència de la nova ordenació atès que no es genera cap sostre edificable nou. Es preveu disposar d'una parcel·la per a la instal·lació d'uns dipòsits de gas natural per a la gasificació del municipi.

S'adjunta, en annex corresponent, la taxació d'aquesta parcel·la que l'Ajuntament va encarregar.

L'Armentera, 31 de juliol de 2018

L'arquitecte

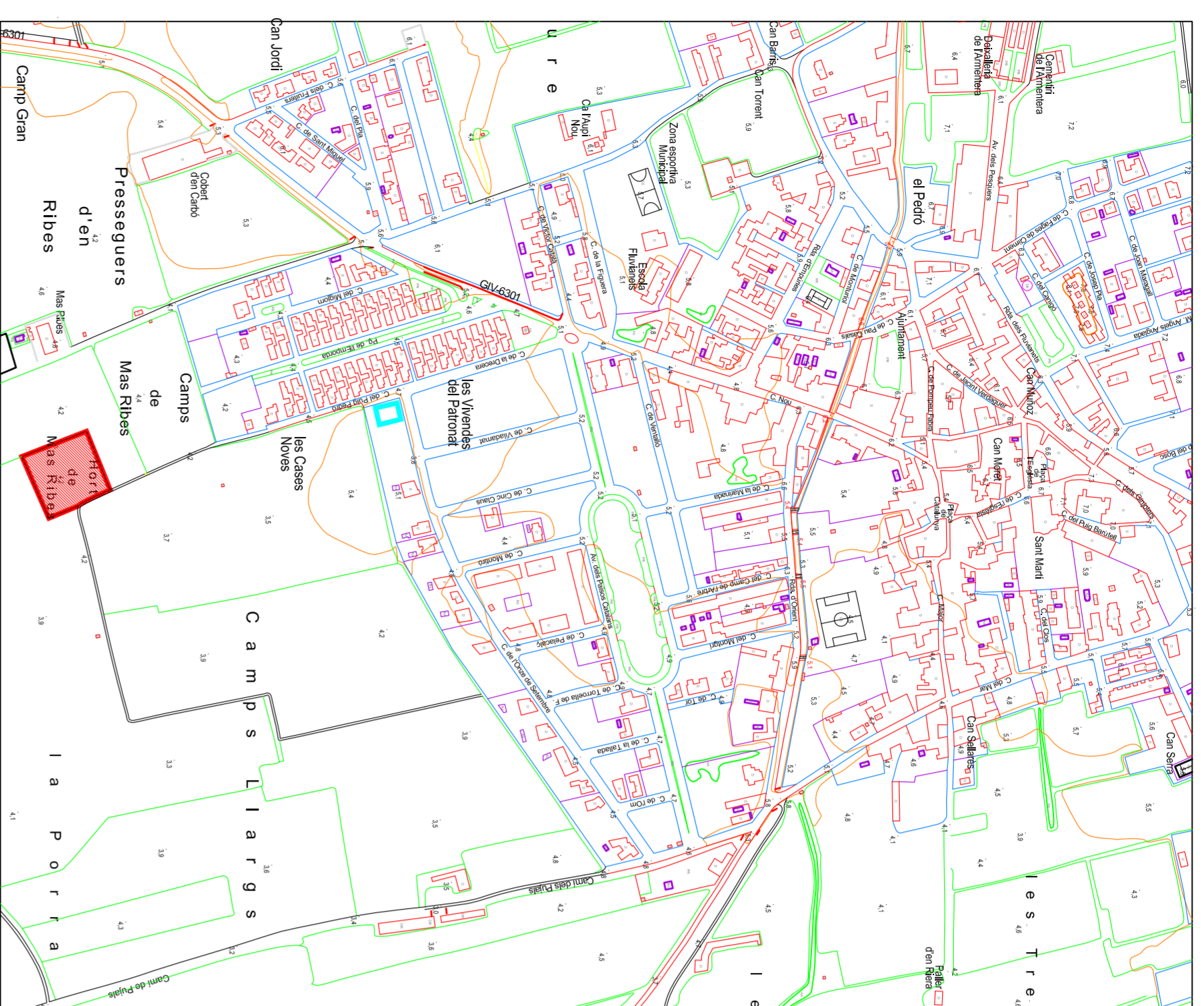
Francesc Oliva Sans, Col. 19253-8

Plànols:

Plànol 1: Topogràfic, ortofotoplànol, cadastral, Planejament urbanístic vigent, inundabilitat i geològic.

Plànol 2: Pla Territorial Comarques Gironines, Definició geomètrica de la parcel·la, fotografies estat actual.

Plànol 3: NNSS Planejament vigent, Planejament modificat



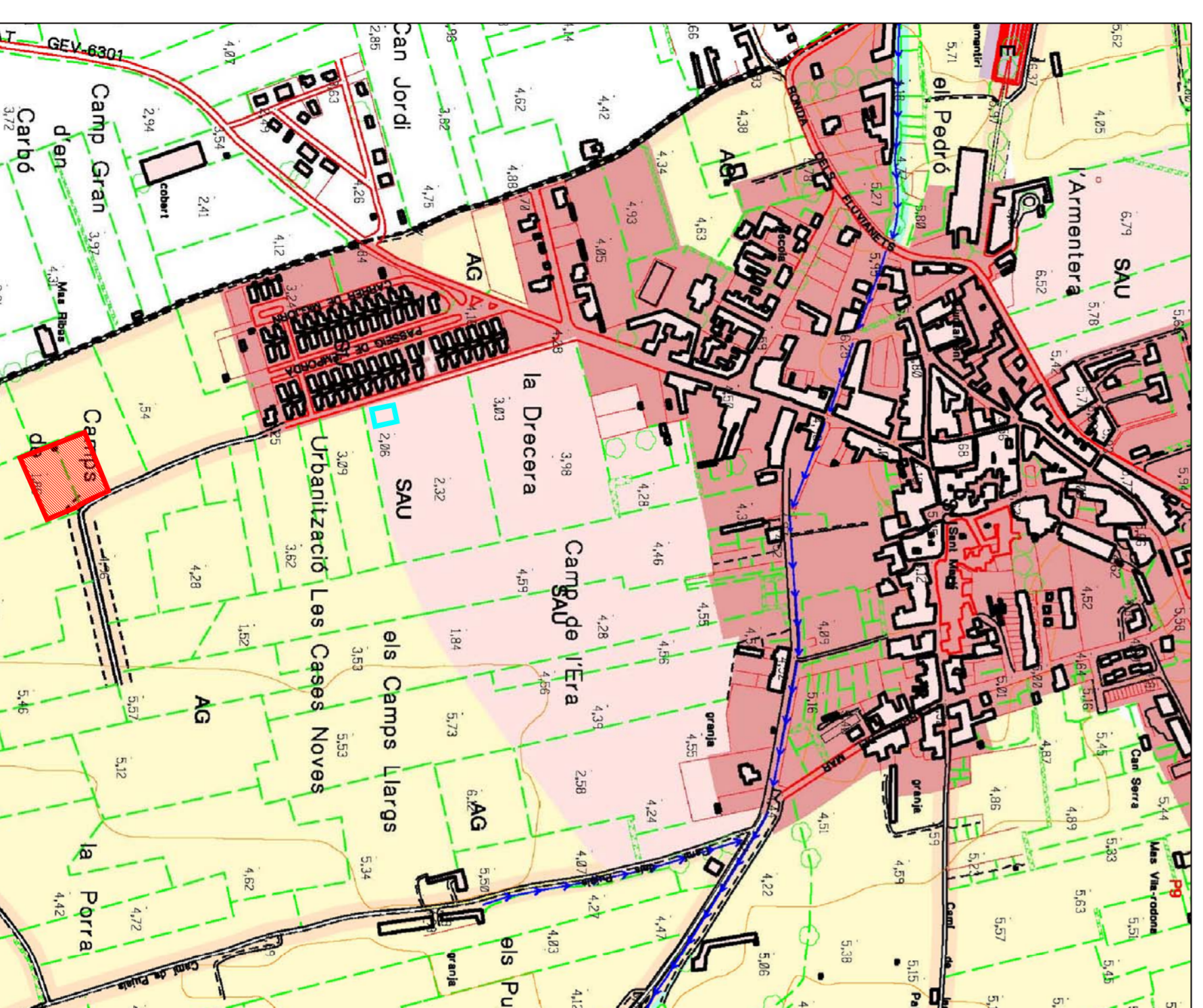
TOPOGRÀFIC. E. 1/15.000
FONT: INSTITUT CARTOGRAFIC I GEOGRÀFIC DE CATALUNYA

■ AMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
□ DIPÒSITS ACTUALS



ORTOFOTOPLANOL E. 1/15.000
FONT: INSTITUT CARTOGRAFIC I GEOGRÀFIC DE CATALUNYA

■ AMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
□ DIPÒSITS ACTUALS



PLANEJAMENT VIGENT
NORMES SUBSIDIARIES. E. 1/15.000. REGIM DEL SOL

■ AMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
□ DIPÒSITS ACTUALS



INUNDABILITAT

■ AMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

Llegenda

500 anys de període de retorn
500 anys de període de retorn

- Zona inundable
- Vessants

25 anys de període de retorn
25 anys de període de retorn

- Zona inundable
- Vessants

Maxima Crecuda Ordinària

- Zona inundable
- Vessants

Zones inundables Geomorfològicament

- Zones inundables Geomorfològicament
- Zones problemàtiques d'inundabilitat
- Zones problemàtiques d'inundabilitat

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÀFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17011A0010031800000YQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Polígono 1 Parcela 318
LA BRASSERA, L'ARMENTERA (GIRONA)

Agencia Urbanística de L'Armentera

PARCELA CATASTRAL

Polígono 1 Parcela 318
LA BRASSERA, L'ARMENTERA (GIRONA)

Superfície: 4,488 m²

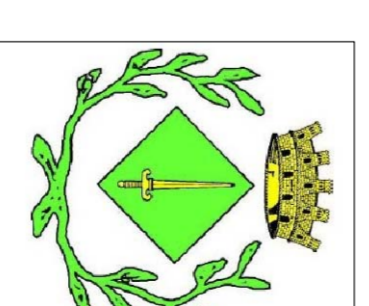
INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Activo o datos catastrales no propagados en la d.c.

Lunes, 2 de Julio de 2018

FITXA CADASTRAL ÀMBIT A MODIFICAR



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

Aprovació inicial

Aprovació provisional

MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIARIES
PLANEJAMENT
ZONA EQUIPMENTS PER A SERVEIS TÈCNICS

REFERÈNCIA: 048
DATA: JULIO DE 2018

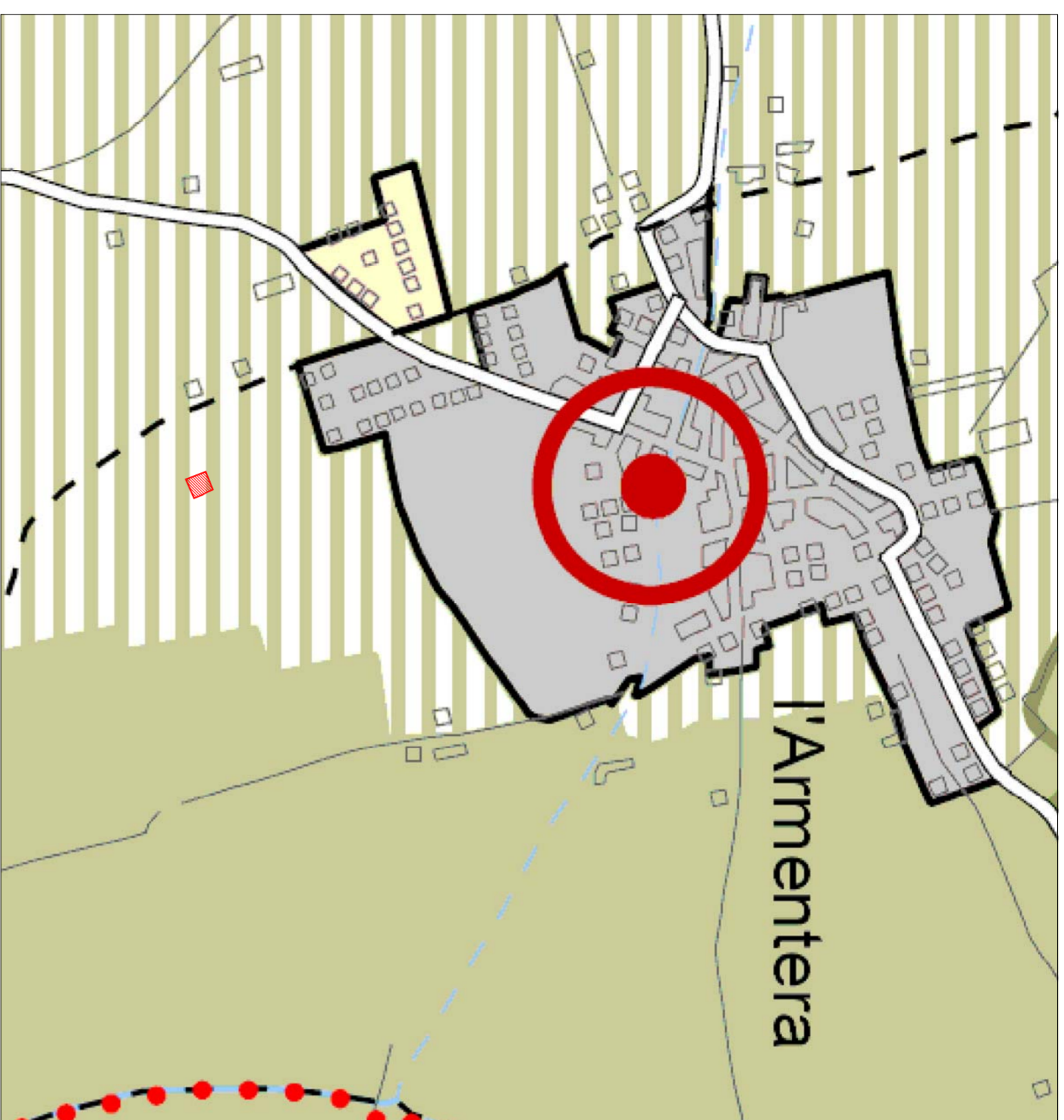
MUNICIPAL: L'ARMENTERA

Promotor: AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

TOPOGRÀFIC, ORTO, CADASTRAL
PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
INUNDABILITAT I GEOLÒGIC

PLANOI: NÚM. 1

Françesc Olivera i Sans
C. Estimador, 10
01700 L'ARMENTERA (GIRONA)
Tel. 972 227450 / 648 381314 / info@cau.cat

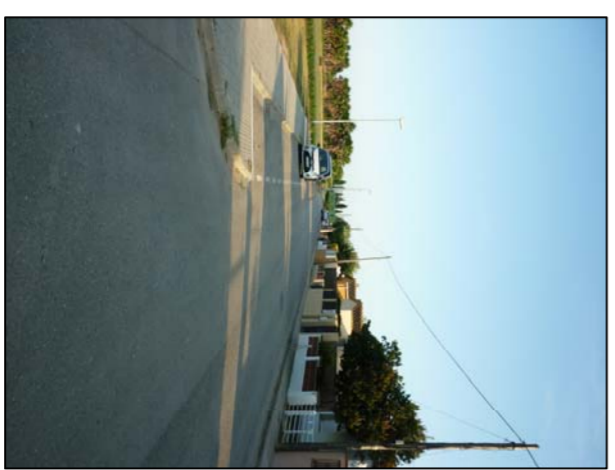


- PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES GIRONINES
- AMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
 - SOL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL
 - Sol d'interès agrari i/o paisatgístic

FOTOGRAFIES



Dipòsits actuals



Carrer accés parcel·la nous dipòsits



Dipòsits actuals



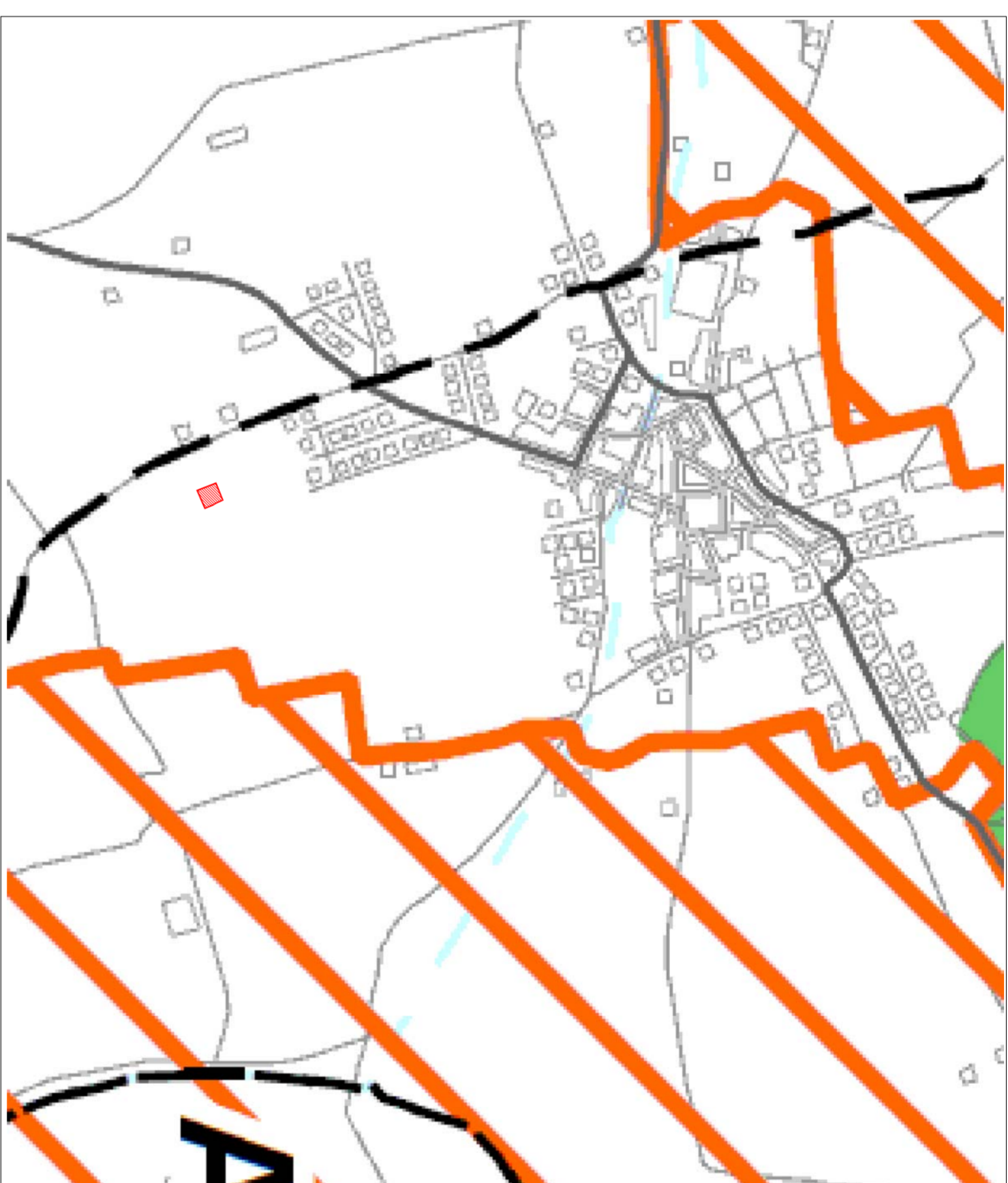
Camí accés parcel·la nous dipòsits



Detall parcel·la nous dipòsits



Detall parcel·la nous dipòsits

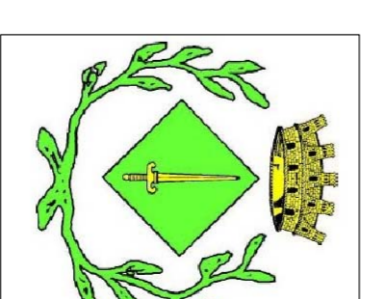
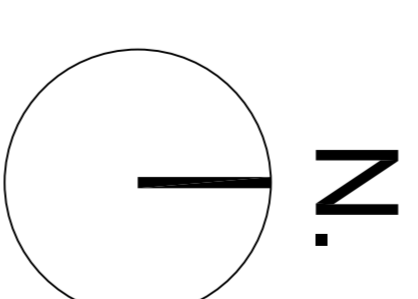


- PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES GIRONINES
- PLÀNOL ISA-C-1: ESPAIS D'INTERÈS CONNECTOR
- AMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
 - Espais d'interès connector



MAPA GEOLOGIC DE CATALUNYA ■ AMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

Llegenda	
Cenozoic	Holocè
<i>Quaternari</i>	
Plana al·luvial, Gravet, sorres i llimes. Holocè superior.	
Opa	

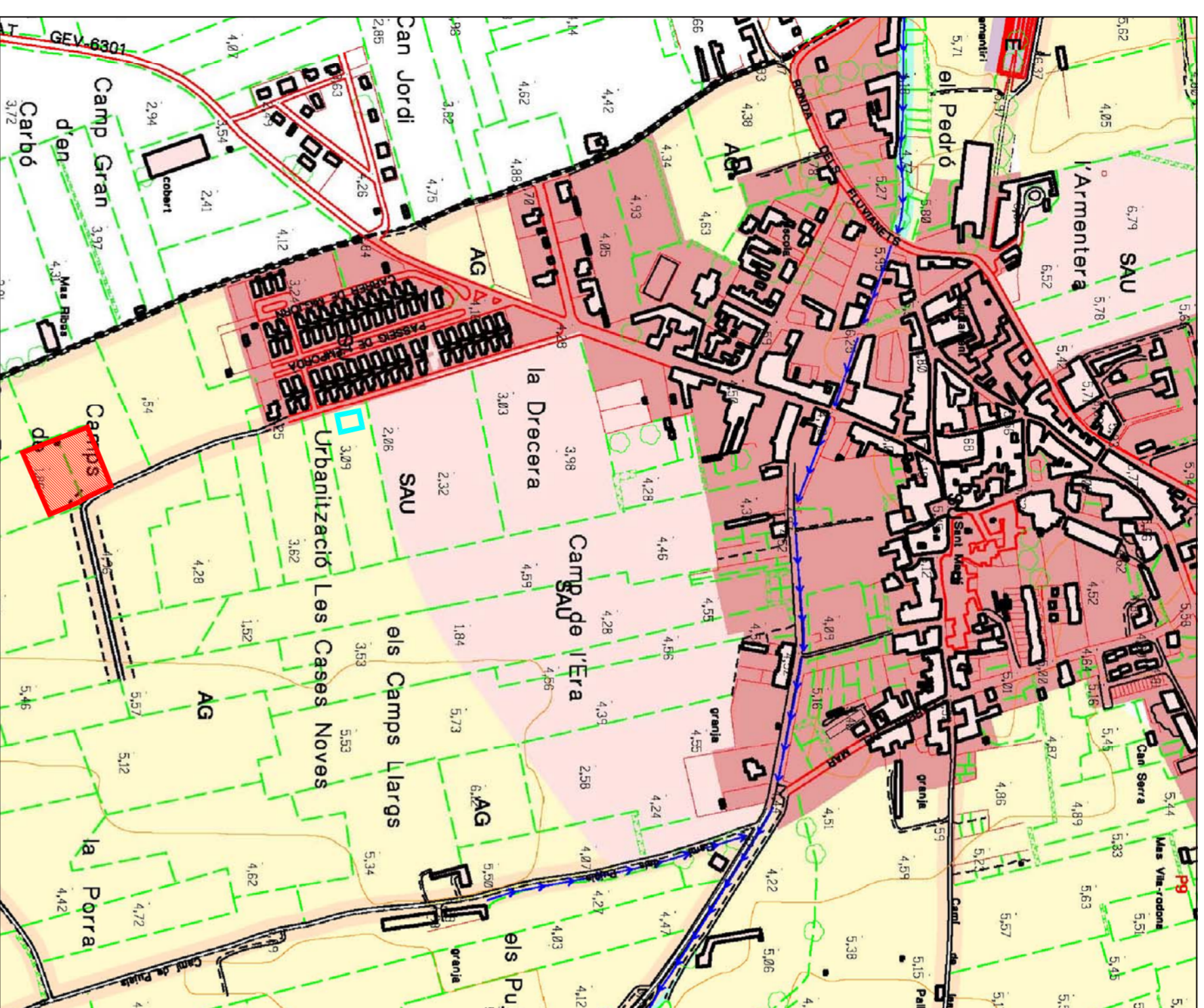


AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

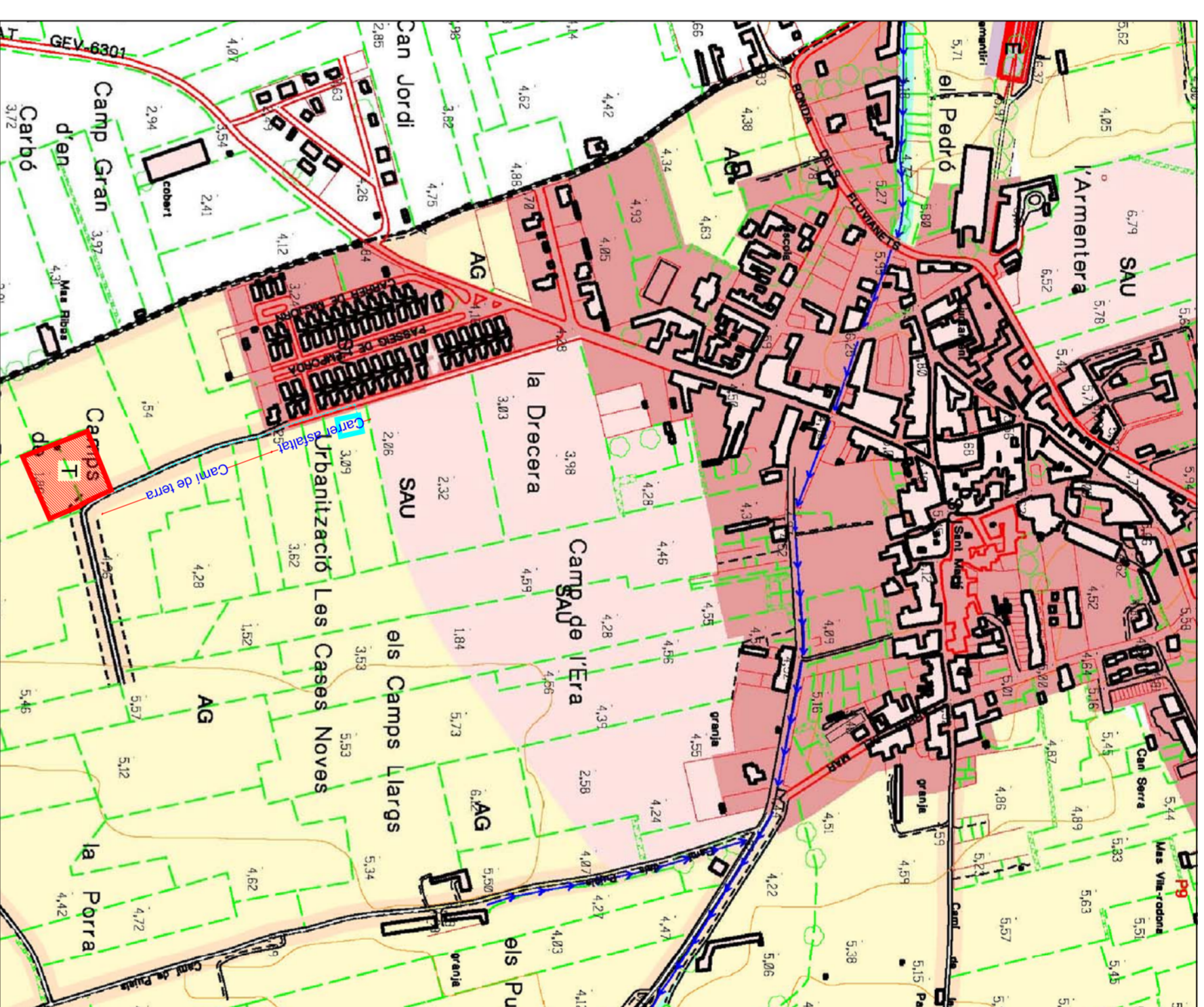
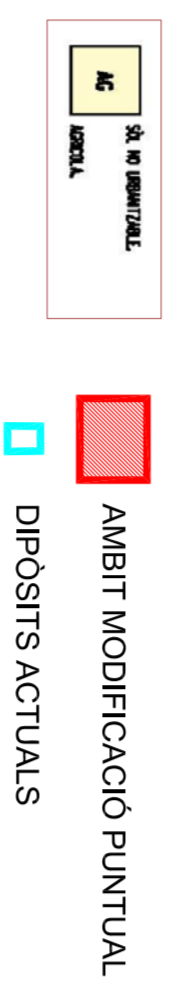
Aprovació inicial

Aprovació provisional

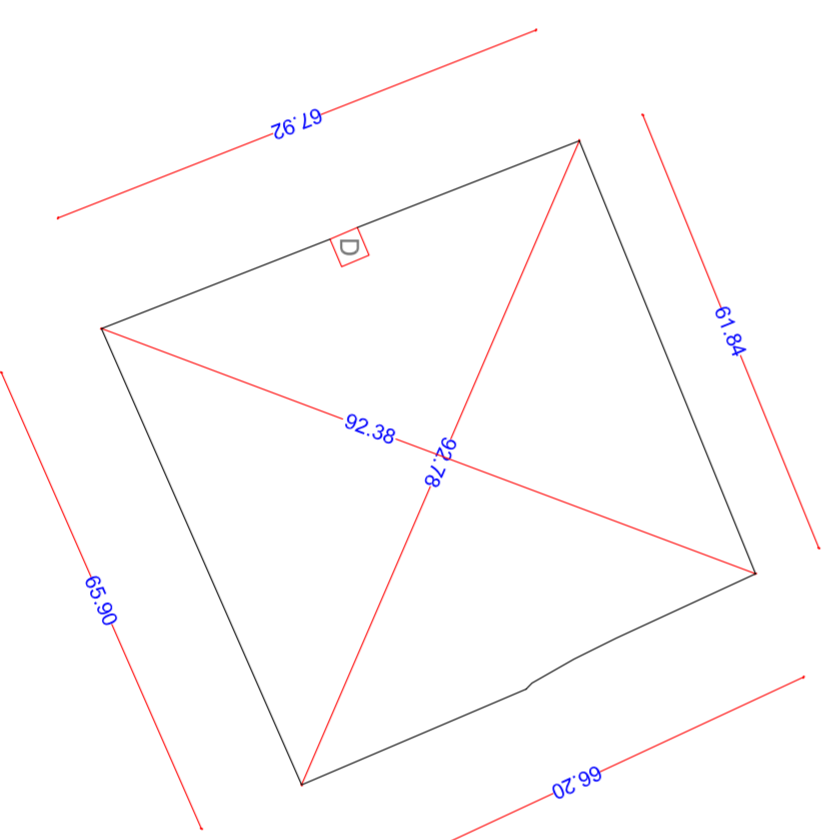
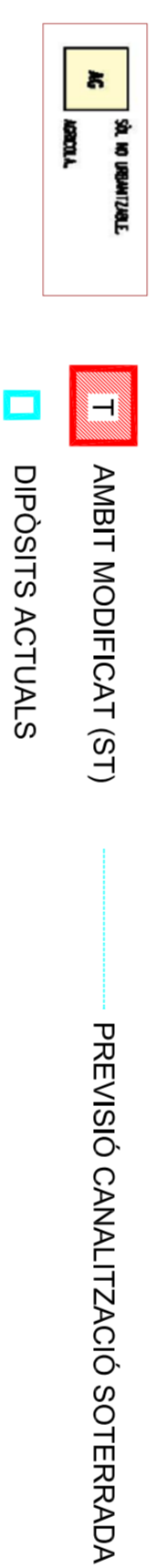
MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES PLANENYAMENT ZONA EQUIPAMENTS PER A SERVEIS TÈCNICS	REFERÈNCIA: 048
	DATA: JULIOL DE 2019
MUNICIPAL: L'ARMENTERA	COMARCAL: L'EMPORDÀ
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA	
Francesc Olivera i Sans REGIDOR AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA C. Estanyol, 101 01700 ARMENTERA Td. 972 277450 / Fax. 972 31314 / info@cau.cat	
PLÀNOL NÚM: 2 ESCALA: -	



PLANAMENT VIGENT
NORMES SUBSIDIÀRIES, E. 1/5.000, RÈGIM DEL SÒL

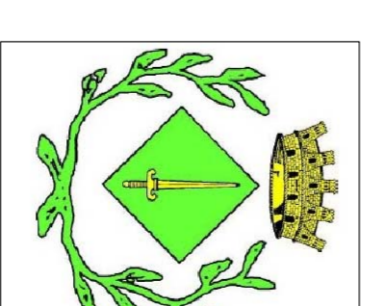


PLANAMENT MODIFICAT
NORMES SUBSIDIÀRIES, E. 1/5.000, RÈGIM DEL SÒL



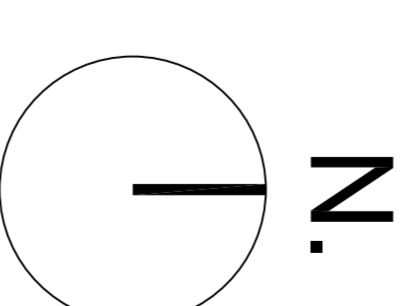
SUP. TOPOGRÀFICA: 4.299,93 M2

DEFINICIÓ GEOMÈTRICA PARCEL·LA OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ
E. 1/1.000



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
Aprovació final

Aprovació provisional



MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES PLANAMENT		REFERÈNCIA: 048
ZONA EQUIPMENTS PER A SERVEIS TÈCNICS		DATA: JULIOL DE 2018
MUNICIPAL: L'ARMENTERA	COMARCAL: L'EMPORDÀ	Promotor: AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
NNS. PLANAMENT VIGENT		Françesc Olivera i Sans
NNS. PLANAMENT MODIFICAT		ARQUITECTE MUNICIPAL C. Estanyol / 10 Tf. 972.277450 / 648.381314 / info@soxcat.net
PLANOI: NÚM:	3	ESCALA: 1/5000

ANNEXES

1. Registre de la propietat.
2. Taxació parcel·la.
3. Estudio básico de la viabilidad técnico - económica de una planta de regasificación de gas natural licuado (gnl)

Información Registral expedida por

IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ

Registrador de la Propiedad de GIRONA 3

Riu Freser, 80 - GIRONA

tlfno: 0034 972 200854

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

con DNI/CIF: P1701100H



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z68HF78T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE ARMENTERA Nº: 438

Código Registral Único: 17011000064992

_____ **DESCRIPCION DE LA FINCA** _____

Rústica.- Pieza de tierra campa, en término de L'Armentera, denominada "Drasera". Extensión: tres mil ochocientos veintiocho metros cuadrados. Linderos: Este, camino rural; Sur, terreno del señor Puig de l'Armentera; Oeste y Norte, con el señor Juan Ribas Barris.

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

_____ **TITULARIDADES** _____

TEIXIDOR CARBONELL, JOAQUIM , con D.N.I. número 36548216C

Participación: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo por título de donación.

Formalizada en escritura pública con fecha 15/07/95, autorizada en PALAMOS, JOAN CARLES FARRES USTRELL, nº de protocolo .

Inscripción: 10ª Tomo: 2.572 Libro: 33 Folio: 86 Fecha: 04/09/1995

_____ **CARGAS PROCEDENCIA** _____

NO hay cargas registradas

_____ **CARGAS PROPIAS** _____

- **AFECCIÓN.** Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 04/09/1995, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 10ª.

Según nota al margen de la inscripción 10ª de fecha 04/09/95.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

----- **ADVERTENCIAS** -----

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

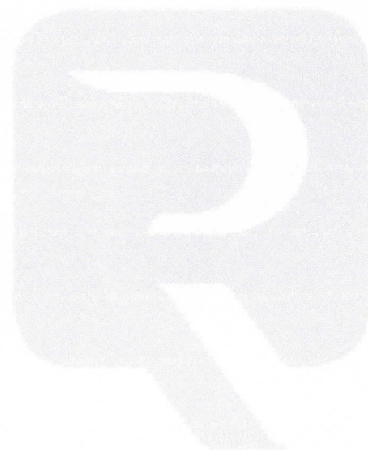
ADVERTENCIAS

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 4



<u>INFORME DE TAXACIÓ</u>	referència: <u>4095050X18</u>
Client	AJUNTAMENT L'ARMENTERA
Entitat	P.JURIDICA CENTRAL, OFICINA 0001
Referència de l'entitat	--
Immoble	EXPLOTACIONS AGRÍCOLES
Ubicació	LLOC LA DRECERA
Comarca / Paratge	ALT EMPORDA / LA DRASSERA
Localitat	ARMENTERA (L') (17472-GIRONA)
Data de visita a l'immoble	29.01.2018
Valor de taxació	12.737 €

Societat de Taxació S.A. i el tècnic que fa aquesta valoració, mantenen una posició de independència i compleixen el règim d'obligacions i incompatibilitats previst en el RD 775/1997 per a les societats de taxació i els professionals que exerceixen activitats de valoració per a les mateixes.

Data de visita:
29 de enero de 2018

Eng. tècnic agrònom que realitza l'informe
JOAQUIM CASELLAS TRILLA

Sociedad de Tasación S.A., p.p:
ANTONIO SAVE SOLANO

Signatura manuscrita del:
 Professional Represent. ST

Data d'emissió:

31 de enero de 2018
Data límit de validesa:

31 de julio de 2018



(C.v.f.: 943570260)

SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. INSCRITA AMB EL Nº 1 (CODI 4301) DEL REGISTRE D'ENTITATS DE TAXACIÓ DEL BANC D'ESPANYA AMB DATA 17 DE DESEMBRE DEL 1982.

1 - SOL·LICITANT I FINALITAT

Refer. Entitat.....**P.JURIDICA CENTRAL** Client.....**AJUNTAMENT L'ARMENTERA**
Finalitat..... **ASSESSORAMENT DE VALOR DE MERCAT**
Criteri..... **VALOR DE TAXACIÓ**

NO s'ha realitzat per a una finalitat inclosa dins l'àmbit d'aplicació (article 2) de la "Orden ECO 805/2003 de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras", publicada al BOE del 9 d'abril del 2003.

SI s'ha realitzat d'acord amb els criteris i mètodes, continguts en l'ordre ECO805 / 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 i EHA / 564/2008, i legislació concordant, si bé, no s'ha realitzat la visita interior a l'immoble ni les comprovacions derivades de la mateixa, definides en l'esmentada ordre.

En qualsevol cas el present informe no té per objecte servir de garantia hipotecària de crèdits o préstecs que formin o hagin de formar part de la cartera de cobertura de títols hipotecaris.

En els annexos adjunts a l'informe de Taxació, es detallen les definicions i abast del nostre treball.

2 -IDENTIFICACIÓ FÍSICA

2.1. LOCALITZACIÓ

Província.....**GIRONA**
Municipi..... **ARMENTERA (L') - 17472**
Comarca / Paratge.....**ALT EMPORDA/LA DRASSERA**
Coordenades GPS (x ; y).....**(3.0742750796; 42.1647200753)**

Tipologia entitat/ Adreça:

1 - EXPLOTACIÓ AGRÍCOLA

Entitat 1 : **Lloc La Dreuera**

Nom --

Entitat 2 : **Lloc La Dreuera**

Nom --

2.2. CARACTERITZACIÓ FÍSICA

Entitat 1

A la data 29/01/2018 s'ha visitat i inspeccionat l'immoble

Tipus d'immoble.....**Terres productives**

Activitat econòmica.....**Agrícola**

Estat executiu.....**Acabat i condicionat**

Estat ocupació / destinació.....**Ocupat propietari; destinació ús propi**

Estat protecció.....--

Núm. Conreus.....**1** Nº Edific. / Instal·lacions--

Núm Espècies ramaderes.....--

Entitat 2

A la data 29/01/2018 s'ha visitat i inspeccionat l'immoble

Tipus d'immoble.....**Edif. Aux. Lligades a explot. Terra**

Activitat econòmica.....**Agrícola**

Estat executiu.....**Acabat i condicionat**

Estat ocupació / destinació.....**Ocupat propietari; destinació ús propi**

Estat protecció.....**Cap de les edificacions està acollida a prot. oficial**

Núm. Conreus.....-- Nº Edific. / Instal·lacions...**1**

Núm Espècies ramaderes.....--

2.3. IDENTIFICACIÓ CADASTRAL

Entitat 1, 2

Cadastre.....**Armentera (L')** Parcel·la.....**318**

Polígon.....**1** Completa / Parcial.....**Completa**

Finca cadastral	Sup. Cadastral (Ha.)	Naturalesa sup. cad.
17011A001003180000YQ	0,4498	Bruta

3 - IDENTIFICACIÓ REGISTRAL

Registre de Propietat de GIRONA 3						Secció --			
Identificaci	Finca registral	N° inscrip.	Tom Llibre	Foli	CRU / IDUFIR	N° Ordre	Superfície (Ha.)	Naturalesa	
ó									
Entitat 1, 2	438	10	2572	33	86	17011000064992	--	0,3828	Terr./Suelo

Titularitat Registral

F. reg./IDUFIR	Titular	NIF / CIF	Tipus de participació	% participació
438	JOAQUIM TEIXIDOR CARBONELL	36548216C	PLE DOMINI	100,00%

4 - DOCUMENTACIÓ
Entitat 1, 2

Documentació registral segons OM.....	SI	Documentació cadastral.....	SI
Projecte executiu.....	--	Documentació sobre ocupació.....	--
Darrera certificació d'obra.....	--	Doc. Administrativa acreditativa de Protecció.....	--
Certificat final d'obra.....	--	Llicència d'activitats.....	--
Pressupost d'obra.....	--	Rendiments econòmics.....	--
Contracte d'execució d'obra.....	--	Legalització de l'aigua de reg.....	(*) NO
Llicència d'obra.....	--		
Altres: --			

(*) Veure condicionants, advertències o observacions de l'informe

5 - COMPROVACIONS
Entitat 1, 2

Inspecció ocular interna.....	No, Visita ext.	Correspondència real registral.....	SI
Comprovació de la descripció registral.....	SI	Estat d'ocupació.....	SI
Comprovació superfície construïda.....	SI	Ús o explotació que es destina.....	SI
Comprovació superfície del terreny.....	SI	Règim de protecció pública.....	--
Té servituds visibles.....	NO	Adequació al planejament urbanístic.....	SI
Estat de construcció.....	SI	Afeccions mediambientals.....	SI
Limitacions valor:			--
Altres: --			--

6 - LOCALITAT I ENTORN
6.1. LOCALITAT

Tipus de municipi	Autónomo	Població Nucli (hab.)	12
Categoria nucli	Vila	Població Municipi (hab)	871
Evolució poblac. municip.	Creixent		

6.2. ENTORN
Caracterització Físico - Demogràfica

Distància a nucli ppal.	Menys de 0.5 Km	Nivell de renda	Mitjana
Densitat de població	Baixa	Nucli aprovisionament	L'ARMENTERA

Caracterització Econòmica

Producció predominant	Agrícoles i ramaderes	Forma d'explotació predominant	En propietat
Mercats principals	Comarcals	Grandària mitjana finques	Menys de 5 Ha

Infraestructures

Aigua potable	Pous individuals	Telèfon	Existeix
---------------------	-------------------------	---------------	-----------------

ElectricitatXarxa general	Grau de conservacióNormal
<u>Comunicacions - Serveis</u>	
Tipus accés .Carretera nacional / Comarcal / Provincial	Nivell i qualitat de serveisSuficient i qualitat mitja
Adequació comunicacionsAdequada	Localització de servL'ARMENTERA
Transport públicSi té	
<u>Clima</u>	
Temperatura mitjana15'9 °C	Precipitació mitjana anual589 mm
Període de geladesDe desembre a marc	Vents dominantsEls del nord, tramuntana.

7 - LA FINCA

7.1. SUPERFÍCIES

Tipo/nº Entitat	Font sup. comp.	SUPERFÍCIES (Ha)				
		Registral	Cadastral	Topogràfica	Comprovada	Sup. Adoptada
Entitat 1	--	0,3828	0,4498	--	--	0,3678
Entitat 2	--	0,3828	0,4498	--	--	0,0150

7.2. ESTAT DE LES INFRAESTRUCTURES EXISTENTS

INFRAESTRUCTURES INTERIORS

Entitat 1, 2

Camins interiors.....No en té	Afeixaments.....No en té
Aigua potable.....No en té	Tancats.....Si té
Aigua de reg.....Si té	Defensa erosió.....No en té
Electrificació.....No en té	Tallavents.....Si té
Zona de maniobres.....Si té	Gestió de residusNo en té
Accés a infraestructures.....--	

AIGUA DE REG

Entitat 1, 2

Procedència.....Subterrànies	Cabals.....1
Sistema d'extracció.....Sondejos	Suficiència.....Aparentement suficient
Sistema de distribució.....Es desconeix	Legalització.....(*) NO
Regulació.....No en té	
Observacions.....--	

CARACTERÍSTIQUES OROGRÀFIQUES I AGROLÒGIQUES

Entitat 1, 2

Relleu.....Pla	Alçada mitjana(m).....4,00
Textura.....Franca	Matèria Orgànica.....Nivells normals
Profunditat.....Alta	Salinitat.....Nivells normals
Pedregositat.....Molt escassa	Qualitat agrològica.....Mitjana alta

QUALITATS

Entitat 1, 2

Aptitud Cinegètica.....No en té	Qualitat agronòmica.....Mitjana
Qualitat paisatgísticaAdequada	Qualitat masses conreus.....Mitjana
Adequació grandària.....Mitjana	Qualitat millores permanents.....Mitjana alta
Adequació topogràfica.....Mitjana	Aptitud recreativa.....Mitjana alta
Accessos.....Adequats	
Altres:.....--	

Calificación de ST

QUALITAT DE ZONA.....Mitjana QUALITAT D'UBICACIÓ.....Mitjana alta

8 - CESSIÓ D'ÚS

Entidad 1 a 2

 Estat d'ocupació.....Ocupat propietari Títol de Cessió.....--
 Destinació.....destinació ús propi

9 - SITUACIÓ URBANÍSTICA

Entitat 1, 2

 Planejament actual.....NORMES SUBSIDIARIES TIPUS A i B. Exp.1997/573/C
 Classificació urbanística.....No urbanitzable
 Règim de protecció especial.....Sol De Protecció Territorial
 Nivell urbanístic segons ECO-805/2003:NIVELL II

10 - APROFITAMENTS
10.1. DESCRIPCIÓ DELS APROFITAMENTS - CONREUS

Nº entitat/Tipus	Nº Cult.	Modalitat	Conreu	Espècie	Sec / Reg.	Estat fitosanitari	S.Cult. (Ha)	Nº edif Vinc.
Entitat 1 - Terres productives								
1		Herbaci	Cereals gra primavera	Maíz	Regadiu	Adequada	0,3678	--

10.2. DESCRIPCIÓ DELS APROFITAMENTS - EDIFICACIONS O INSTAL·LACIONS
DESCRIPCIÓ

Nº Entitat/Tipus	Nº Edif.	Tipus d'edificació	Ús	Desc. reg.	Quantia	Nº Cul. Vinc.	S.Ter (Ha)
Entitat 2 - Edif. Aux. Lligades a explot. Terra							
1		Paret Tancament	Altres	No es descriu	130 ml	--	0,0150

CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES

Nº Entitat/Tipus	Nº Edif.	Fonamentació	Estructura	Tancament	Coberta	Acabats
Entitat 2 - Edif. Aux. Lligades a explot. Terra						
1		Rasa correguda	Altres	Fàbrica de maó	Altres	Mitjans

CARACTERÍSTIQUES ESTATS

Nº Entitat/Tipus	Adequació	Conservació	Antiguitat (anys)	Vida útil rest. (anys)	Esp. Ramadera vinculada
Entitat 2 - Edif. Aux. Lligades a explot. Terra					
1	Polivalent	Mitjana	20	15	-- (*)

(*) Observaciones:

Entitat 2: 1 - Paret de tancament de totxana 1m d'alçada amb acabat tela metal.lica.

11 - PROTECCIÓ OFICIAL

Entitat 2, 1

D'acord amb la documentació aportada pel client per a la valoració i amb la informació addicional obtinguda, la/les finca/finques no està/an acollida/es a cap règim de protecció pública.

12 - INFORMACIÓ DE MERCAT
ANÀLISI DE MERCAT DE LES TERRES

Modalitat i Sec/Reg	Herbaci - Regadiu	Àmbit
Oferta		Demanda, Vendes, Tendència
Nivell de l'oferta	Mitjana	Nivell de demanda Mitjana
Interv. Superf. (Ha.)	1-5	Relació dem. - of. Equilibri entre demanda i oferta
Tendència	Manteniment	Tendència dem. - of. Manteniment
Preus actuals		Anàlisi, estimacions i ajust del valor
Evolució	Entorn del IPC (>=IPC)	Volatilitat cicles passats --
Tendència	Manteniment	Probabilitat reducció --
Expectatives Mercat	Manteniment-Neutra	Ajustament del valor per comparació --

Justificació de la probabilitat de reducció de preus

--

SONDEIG I HOMOGENEÏTZACIÓ DE COMPARABLES

DADES I PREUS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Immoble taxat
Província	Girona	Girona	Girona	Girona	Girona	Girona	Girona
Comarca	Girones	Selva	Alt Emporda	Alt Emporda	Baix Emporda	Alt Emporda	Alt Emporda
Municipi (Codi Postal)	Aiguaviva (17181)	Riudellots De La Selva	Peralada (17491)	Torroella De Fluvia	Albons (17136)	Sant Pere Pescador	Armentera (L') (17472)
Paratge	--	--	--	--	--	--	La Drassera
Data informació	Sep.-17	Sep.-17	Mar.-17	Mar.-17	Ene.-18	Ene.-18	Ene-18
Font dada	Particular	Particular	API	Particular	Particular	Particular	--
Conreu	Cereals gra primària	Cultius farratgers	Cereals gra primària	Cereals gra primària	Cereals gra primària	Cereals gra primària	Cereals gra primària
Espècie	Maíz	Maíz farratgers	Maíz	Maíz	Maíz	Maíz	Maíz
Qualitat zona	Mitjana	Mitjana alta	Mitjana	Mitjana alta	Mitjana	Mitjana	Mitjana
Qualitat ubicació	Mitjana alta	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana Alta
Adequació del tamany	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana alta	Mitjana	Mitjana
Adequació topogràfica	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana
Qualitat Agronòmica	Mitjana	Mitjana alta	Mitjana	Mitjana	Mitjana alta	Mitjana	Mitjana
Qualitat Masses cultius	Mitjana	Mitjana alta	Mitjana	Mitjana alta	Mitjana	Mitjana	Mitjana
Qualitat Millores permanents	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana Alta
Aptitud recreativa	Mitjana baixa	Mitjana baixa	Mitjana baixa	Mitjana baixa	Mitjana	Mitjana	Mitjana Alta
Superfície (Ha)	3,6000	4,3000	1,4000	2,1000	3,5800	1,6000	0,3678
Preu Unit.(€/Ha)	29.166,7	26.744,2	25.000,0	28.571,4	20.949,7	23.750,0	--
CÀLCULO VALOR	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Immoble taxat
Data informació	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Gener-18
Qualitat Zona	Similar	Una mica millor	Similar	Una mica millor	Similar	Similar	Mitjana
Qualitat Ubicació	Similar	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Mitjana Alta
Adequació del tamany	Similar	Similar	Similar	Similar	Una mica millor	Similar	Mitjana
Adequació Topogràfica	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Mitjana
Qualitat agronòmica	Similar	Una mica millor	Similar	Similar	Una mica millor	Similar	Mitjana
Qualitat Masses cultius	Similar	Una mica millor	Similar	Una mica millor	Similar	Similar	Mitjana
Qualitat Millores permanents	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Mitjana Alta
Aptitud recreativa	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Una mica pitjor	Mitjana Alta
Coef. Homogeneïtz. (%)	112,5	104,6	116,0	108,7	104,6	112,5	--
V.Unit.Homog(€/Ha)	32.812,5	27.959,8	29.000,0	31.055,9	21.902,0	26.718,7	27.388,9
Ponderació (%)	10 %	20 %	15 %	10 %	20 %	25 %	--

Valor Homog.mig (€/Ha)	27.388,9	Intèrval preus (€/Ha)	20.949,7 - 29.166,7
Correcció valor homogeneïtzat (%)	--		
Valor de comparació ajustat (€/H)	27.388,9		

13 - MÈTODES I CÀLCULS DE VALORS TÈCNICS
13.1. VALOR DE MERCAT DE LES TERRES (Mètode de Comparació)
DESGLOSSAMENT DEL CÀLCUL DEL VALOR

N° entitat/Tipus entitat				Superf. Pond	VCOM	Inv.Pdtes.	VCOM (Euros)	
N° Cult.	Modalitat	Espècie	Sec/Reg	(Ha) (%)	(€/Ha)	(€)	Actual	H.E.T.
Entitat 1 - Terres productives								
1	Herbaci	Maíz	Regadiu	0,3678 0	27.388,9	--	10.074	--

13.2. VALOR DE REEMPLAÇAMENT
13.2.a. VALOR DE REEMPLAÇAMENT DE LES TERRES

N° entitat/Tipus entitat				Superf.	V.TERR.	Inv.Pdtes.	VREM (Euros)	
N° Cult.	Modalitat	Espècie	Sec/Reg	(Ha)	(€/Ha)	(€)	Actual	H.E.T.
Entitat 1 - Terres productives								
1	Herbaci	Maíz	Regadiu	0,3678	27.388,9	--	10.074	--

13.2.b. VALOR DE REEMPLAÇAMENT DE LES EDIFICACIONS

N° entitat/Tipus entitat		CC	GN	Deprec.	Obra	Durac.	Superf.	V.TERR.	Inv.Pdtes.	VREM (Euros)	
N° Cult	N° Edif	Quantia	Un.	€/Uds.	%	%	(Ha)	(€/Ha)	(€)	Actual	H.E.T.
Entitat 2 - Edif. Aux. Lligades a explot. Terra											
--	1	130,0	ml	35,0	10	55	100	--	0,0150 27.388,9	--	2.663 --

13.2.c. VALOR DE REEMPLAÇAMENT PER ENTITATS

N° entitat/Tipus entitat		Sòls/Terres (€)		Edificacions/installacions (€)		Mobiliari/Equipament (€)		VREM (Euros)	
		Val.Act	Val.Het	Val.Act	Val.Het	Val.Act	Val.Het	Actual	H.E.T.
Entitat 1 - Terres productives									
		10.074	--	--	--	--	--	10.074	--
Entitat 2 - Edif. Aux. Lligades a explot. Terra									
		--	--	2.663	--	--	--	2.663	--

13.3. MÈTODE D'ACTUALITZACIÓ DE RENDES
13.3.a. RENDIMENTS DELS CONREUS
INGRESSOS DELS CONREUS (Per Ha) (*)

N° Entitat: Conreu				Preu	Subv-1	Subv-2	Ingr./any	Manca Implant.	Ini. Ing.
N°Cult	Espècie	Rotac.	Rendiment	(€/Kg)	(€/Kg)	(€/Ha)	(€/Ha)	(anys)	(anys) %
		(%)	(Kg/Ha)						
Entitat 1: Cereals gra primavera									
1	Maíz	100	14.000,00	0,17	--	--	2.380,00	-- --	100

DESPESES DELS CONREUS (Per Ha)(*)

N° Entitat: Conreu				Maquin.	Altres	Contrib.	Conserv.	Despeses	Manca Implant.	Ini. Ing.
N°Cult	Espècie	M.Obra	M.Primera	(€/Ha)	(€/Ha)	(€/Ha)	(€/Ha)	(any)	(años)	(años) %
		(€/Ha)	(€/Ha)							
Entitat 1: Cereals gra primavera										
1	Maíz	210,00	680,00	600,00	120,00	15,00	--	1.625,00	-- --	100

(*) Ingressos - Despeses / any: estimats per a l'explotació a ple funcionament.

Carència: Període des de la data de la taxació fins que l'explotació comença a generar ingressos/despeses

Implantació (anys): període des de la data de la taxació fins que l'explotació genera els Ingressos/despeses de l'any tipus

Inici Ing./Ga. (%): percentatge d'Ingressos / Despeses que es generen el primer any d'explotació respecte els de l'any tipus.

VALOR DE MERCAT DELS CONREUS (Mèt.Actual Rendiments conreus)

Nº Entitat: Conreu

Nº Cult	R.Neta (€/Any)	Tipus (%)			IPC (%)	IRS s/n	V.Util (anys)	Valor actual (€)			VACT €
		Sin Rg.	Dif Rg.	Actliz.				Rendes	Reversió	Inv. Espec.	
Entitat 1: Cereals gra primavera											
1	278	0,2	3,4	3,6	1,7	N	100	12.498	1.582	--	14.080

Fluxes de Caixa generats en el càlcul de rendiments agrícoles - Valors reals descomptat IRS (Període nº : flux €)
1 - EXPLOTACIÓ AGRÍCOLA - Entitat 1: Cereals gra primavera - Nº Conreu 1

Any 1: 277,0€; Any 2: 277,0€; Any 3: 277,0€; Any 4: 277,0€; Any 5: 277,0€; Any 6: 277,0€; Any 7: 277,0€; Any 8: 277,0€; Any 9: 277,0€; Any 10: 277,0€; Any 11: 277,0€; Any 12: 277,0€; Any 13: 277,0€; Any 14: 277,0€; Any 15: 277,0€; Any 16: 277,0€; Any 17: 277,0€; Any 18: 277,0€; Any 19: 277,0€; Any 20: 277,0€; Any 21: 277,0€; Any 22: 277,0€; Any 23: 277,0€; Any 24: 277,0€; Any 25: 277,0€; Any 26: 277,0€; Any 27: 277,0€; Any 28: 277,0€; Any 29: 277,0€; Any 30: 277,0€; Any 31: 277,0€; Any 32: 277,0€; Any 33: 277,0€; Any 34: 277,0€; Any 35: 277,0€; Any 36: 277,0€; Any 37: 277,0€; Any 38: 277,0€; Any 39: 277,0€; Any 40: 277,0€; Any 41: 277,0€; Any 42: 277,0€; Any 43: 277,0€; Any 44: 277,0€; Any 45: 277,0€; Any 46: 277,0€; Any 47: 277,0€; Any 48: 277,0€; Any 49: 277,0€; Any 50: 277,0€; Any 51: 277,0€; Any 52: 277,0€; Any 53: 277,0€; Any 54: 277,0€; Any 55: 277,0€; Any 56: 277,0€; Any 57: 277,0€; Any 58: 277,0€; Any 59: 277,0€; Any 60: 277,0€; Any 61: 277,0€; Any 62: 277,0€; Any 63: 277,0€; Any 64: 277,0€; Any 65: 277,0€; Any 66: 277,0€; Any 67: 277,0€; Any 68: 277,0€; Any 69: 277,0€; Any 70: 277,0€; Any 71: 277,0€; Any 72: 277,0€; Any 73: 277,0€; Any 74: 277,0€; Any 75: 277,0€; Any 76: 277,0€; Any 77: 277,0€; Any 78: 277,0€; Any 79: 277,0€; Any 80: 277,0€; Any 81: 277,0€; Any 82: 277,0€; Any 83: 277,0€; Any 84: 277,0€; Any 85: 277,0€; Any 86: 277,0€; Any 87: 277,0€; Any 88: 277,0€; Any 89: 277,0€; Any 90: 277,0€; Any 91: 277,0€; Any 92: 277,0€; Any 93: 277,0€; Any 94: 277,0€; Any 95: 277,0€; Any 96: 277,0€; Any 97: 277,0€; Any 98: 277,0€; Any 99: 277,0€; Any 100: 10.350,6€;

14 - VALOR DE TAXACIÓ
14.1. DESGLOSSAMENT DE VALORS TÈCNICS PER ENTITATS INDEPENDENTS (Actuals)

Nº entitat	Vinc. Nº	Finca reg./ IDUFIR	S.Sòl (Ha)	S.Const (m2)(*)	Afecc. (eur)	VCOM-T (eur)	VREM (eur)	VACT (eur)	VACT-A (eur)	VML (eur)
Ent. 1	--	438	0,3678	--	--	10.074	10.074	14.080	--	--
= Ent. 2	--	438	0,0150	--	--	--	2.663	--	--	--

14.2 DESGLOSSAMENT DEL CàLCUL DE VALORS VINCULATS

Nº Ent.	Vinc. Nº	Finc reg./ IDUFIR	S.Sòl (Ha)	S.Const (m2)(*)	VALORS (€)				
					V.Tasc.	V.Sòl	V. Vol (1)	V. Vol (2)	
Ent. 1	--	--	438	0,3678	--	12.737	10.485	5.005	2.252
= Ent. 2	--	--	438	0,0150	--	--	--	--	--
TOTAL	--	--	0,3828	--	--	12.737	10.485	5.005	2.252

Nota: (1) Valor per al segur contra danys calculat segons ECO 805/2003 (Vsegur = VRemBrut - Vsòl)
(2) Valor per al segur contra danys calculat segons RD 716/2009 (Vsegur = Vtax - Vsòl)

= Valor de l'entitat vinculada mateixa tipologia; # Valor de l'entitat vinculada diferent tipologia;

Nota: VREM - Valor calculat pel mètode de reemplaçament; VACT - Valor calculat pel mètode d'actualització dels rendiments de l'explotació (cultius, ramaderia o agroindustrial); VACT(A) - Valor calculat pel mètode d'actualització dels contractes d'arrendament o cessió d'ús; VML - Valor màxim legal.

(*) "S.Const." No s'inclouen els elements constructius definits en "ml", "m3" o "Uds"

D'acord amb la finalitat per la qual se'ns ha sol·licitat la taxació, amb els principis, criteris i mètodes de valoració utilitzats, amb l'anàlisi de la documentació que se'ns ha aportat, amb les comprovacions que hem realitzat i amb les definicions i abast que figuren annexes a l'informe de taxació indicat a la capçalera, es de la nostra opinió que:

VALOR TAXACIÓ de l'immoble a 29 de gener de 2018 és:	12.737 euros
--	--------------

HIPÒTESI DE VALORACIÓ SENSE VISITA INTERIOR

L'immoble no s'ha visitat interiorment.

Llevat que s'indiqui el contrari, en l'informe s'ha adoptat la hipòtesi que les qualitats, estat de conservació, funcionalitat, són acords amb la visita exterior realitzada.

No s'han efectuat descomptes addicionals derivats de possibles cessions d'ús, deterioraments o altres circumstàncies no comprovades.

15 - CAUTELES

15.1. CONDICIONAMENTS

Condicionaments que afecten a la taxació:

- CI.07** L'immoble no s'ha pogut inspeccionar interiorment, de manera que la valoració s'ha realitzat basada en la documentació disposada i en la visita exterior efectuada. La data de visita a l'immoble que figura a l'informe i en el certificat correspon a l'última inspecció ocular exterior del mateix, realitzada a efectes d'aquesta valoració.
La valoració es condiciona al fet que es confirmen les dades adoptats per al càlcul del valor com a resultat d'una visita interior en què es completi la identificació física, amb comprovació de superfície i altres característiques, i de l'estat de conservació i d'ocupació.

15.2. ADVERTIMENTS

Advertiments que afecten a la taxació:

- AL.01** No s'ha disposat de la documentació relativa a l'adscripció dels drets de reg a la finca que es valora.

Advertiments que afecten als següents entitats:

Entitat 2

- AV.04** No s'ha disposat de la documentació acreditativa del règim d'explotació/estat d'ocupació.

15.3. OBSERVACIONS

Observacions que afecten a la taxació:

- OG.01** El valor adoptat i certificat correspon al valor ponderat més probable obtingut a partir de les metodologies desenvolupades a l'informe
- OO.02** S'ha comprovat l'estat d'ocupació de l'immoble sobre la base de la informació que ha estat facilitada per el sol·licitant de la taxació a 29.01.2018
- OU.04** S'ha comprovat l'adequació al planejament urbanístic de l'immoble sobre la base de la informació que ha estat facilitada per la consulta del Planejament municipal a través de Mitjans informàtics a 24.01.2018
- OV.03** El Valor mínim del Assegurança de danys (1) que apareix en les taules dels nostres informes i certificats de taxació s'ha calculat segons els criteris establerts en l'ECO 805/2003, la suma assegurada no serà inferior a la quantitat resultant de restar del valor de reemplaçament brut de l'immoble objecte de valoració, el valor del terreny que es troba. El Valor mínim del Assegurança de danys (2) que apareix en les taules dels nostres informes i certificats de taxació s'ha calculat segons els criteris establerts per el RD 716/2009, la suma assegurada hauria de coincidir amb el valor de taxació del bé assegurat exclouent el valor dels béns no assegurables per naturalesa, en particular el valor del sòl.

Observacions que afecten als següents entitats:

Entitat 2

- OF.04** El valor adoptat només s'ha calculat pel Mètode del Cost (Valor de Reemplaçament)
- OR.101** La documentació registral aportada correspon al terreny i no figura en ella la Declaració d'Obra Nova de las edificaciones existents
- OR.70** L'edificació 1 no consta descrita a la documentació registral utilitzada
- OU.05** Per a l'elaboració d'aquest informe no s'ha disposat de la llicència de primera ocupació, declaració responsable o comunicació prèvia que acrediti el compliment dels requisits imposats per la legislació

aplicable per al lliurament de l'obra, per a la seva destinació a l'ús previst i d'eficiència energètica.
OV.06 La legislació reguladora no exigeix cèdula d'habitabilitat.

16 - PUNTS FORTS I FEBLES DE L'IMMOBLE TAXAT

Punts febles:

Estat de conservació

Punts forts:

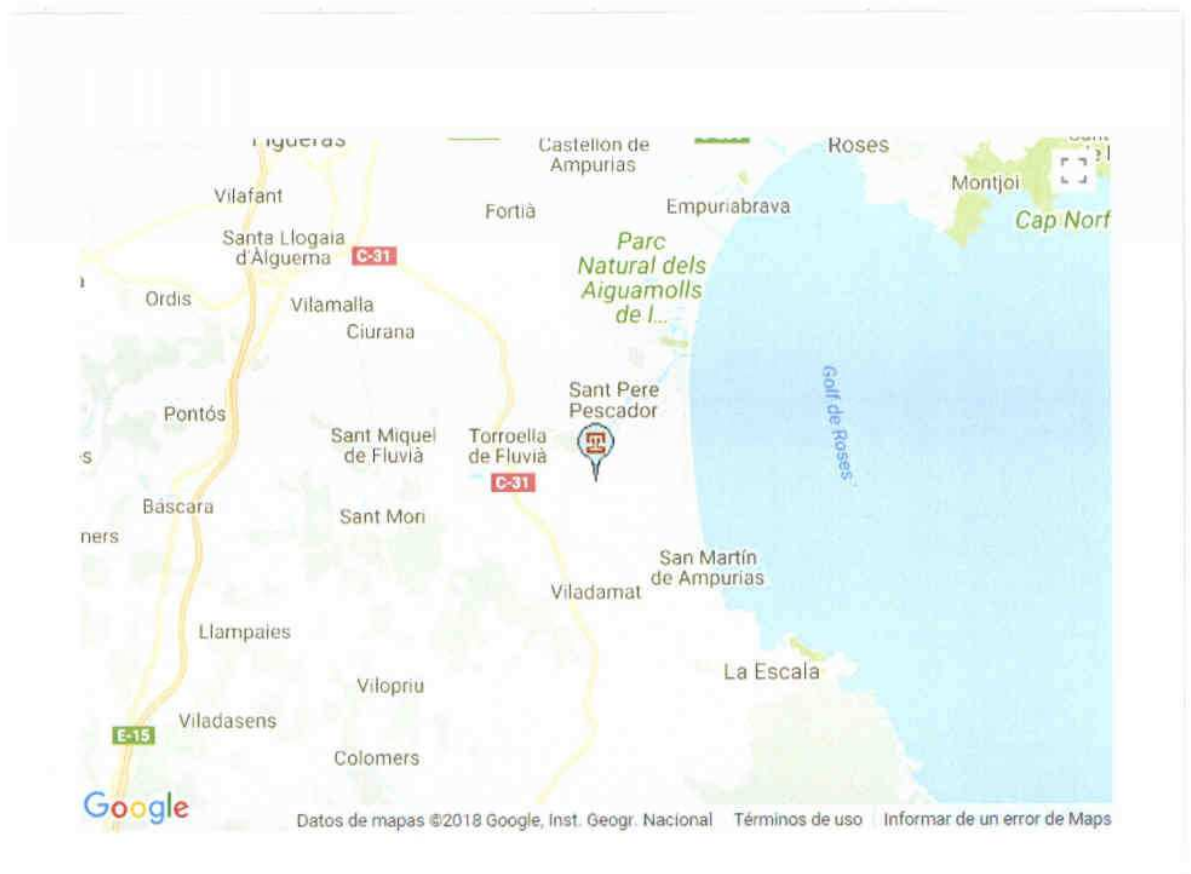
Proximitat al nucli urbà

Tancament perimetral

ANNEX - Desglossament d'aportacions al valor de Reemplaçament de les Edificacions

Tipologia							Valors a nou / HET				Valors actuals			
Nº entitat / Tipus d'entitat		Deprec.		ejec.		CCn	GNn	Sòl	VREM	CCa	GNa	Sòl	VREM	
Nº Cult	Nº Edif	Quantia	Uds.	%	%	€	€	€	€	€	€	€	€	
1 - EXPLOTACIÓ AGRÍCOLA														
Entitat 2 - Edif. Aux. Lligades a explot. Terra														
--	1	130	ml	55	100,00	2.047,50	204,75	410,83	2.663,00	2.047,50	204,75	410,83	2.663,00	
TOTALES:						2.047,50	204,50	10.485	12.737,00	2.047,50	204,50	10.485	12.737,00	

ANNEX - Plànol d'ubicació del municipi



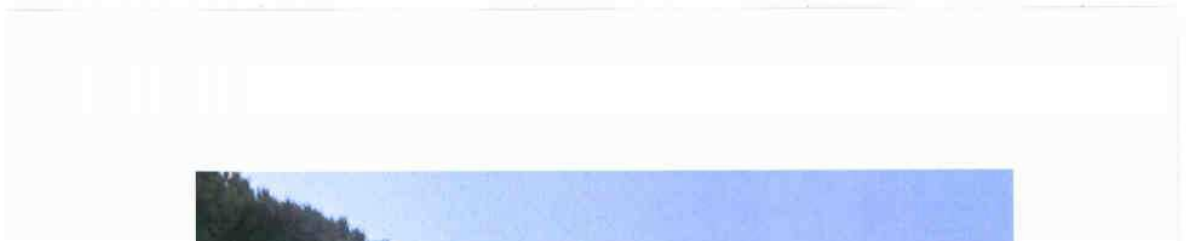
Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANNEX - Plànol de localització de l'immoble



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANNEX - Aspecte general - fotografies



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANNEX - Aspecte general - fotografies



ANNEX - Identificació registral

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Información Registral expedida por

IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ

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

correspondiente a la solicitud formulada por

AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
con DNI/CIF: P1701100H

■ ■ ■

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z68HF78T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 921170009821787
Huella: 27f227fb-303a4380-2491bea8-d55bd2b3-6a0b29e9-d4382d8d-33c0c342-f0c8244c

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANNEX - Identificació registral

 **INFORMACIÓN REGISTRAL**

REGISTRO DE GIRONA 3

Solicitante:

FINCA DE ARMENTERA Nº: 438
Código Registral Único: 17011000064992

_____ **DESCRIPCION DE LA FINCA** _____

Rústica.- Pieza de tierra campa, en término de L'Armentera, denominada "Drasera". Extensión: tres mil ochocientos veintiocho metros cuadrados. Linderos: Este, camino rural; Sur, terreno del señor Puig de l'Armentera; Oeste y Norte, con el señor Juan Ribas Barris.

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

_____ **TITULARIDADES** _____

TEIXIDOR CARBONELL, JOAQUIM, con D.N.I. número 36548216C

Participación: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo por título de donación.

Formalizada en escritura pública con fecha 15/07/95, autorizada en PALAMOS, JOAN CARLES FARRES USTRELL, nº de protocolo .

Inscripción: 10º Tomo: 2.572 Libro: 33 Folio: 86 Fecha: 04/09/1995

.....

_____ **CARGAS PROCEDENCIA** _____

NO hay cargas registradas

_____ **CARGAS PROPIAS** _____

- AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 04/09/1995, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 10º.

Según nota al margen de la inscripción 10º de fecha 04/09/95.

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700096821787
Huella: 27f227fb-303a4380-2491bea8-d55bd2b3-6a0b29e9-d4382d8d-33c0c342-f0c8244c

ANNEX - Identificació registral

 **INFORMACIÓN REGISTRAL**

NO hay documentos pendientes de despacho

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

----- ADVERTENCIAS -----

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

ADVERTENCIAS

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700096821787
Huella: 27f227fb-303a4380-2491bea8-d65bd2b3-6a0b29e9-d4382d8d-33c0c342-f0c8244c

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANNEX - Identificació registral



La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700096821787
Huella: 27f227fb-303a4380-2491bea8-d55bd2b3-6a0b29e9-d4382d8d-33c0c342-f0c8244c

Pág. 4

ANNEX - Documentació cadastral

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

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

506.200 Códigos de U.T.M. Nudo 31 ETR088
Miércoles, 24 de Enero de 2018

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17011A001003180000YQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 1 Parcela 318		
	LA DRASSERA. L'ARMENTERA [GIRONA]		
USO PRINCIPAL	Agrario [Labor o labradío regadío 01]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m ²]	--
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		
	100,000000		

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 1 Parcela 318		
	LA DRASSERA. L'ARMENTERA [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m ²]		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] TIPO DE ENCA	
--	4.498	--	--

ANNEX - Plànol - croquis general de l'immoble



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANNEX - Plànol - croquis general de l'immoble



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANNEX - Plànol - croquis general de l'immoble




Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANNEX - Documentació urbanística



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



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 506156,81 - 4667919,94

Municipi	17011 Armentera, l'	
Classificació		
Codi Ajuntament	SNU	Sòl no urbanitzable
Codi MUC	SNU	Sòl no urbanitzable
Qualificació		
Codi Ajuntament	AG	Agrícola
Codi MUC	N1	No urbanitzable, Rústic

Planejament territorial
Pla territorial parcial de les Comarques Gironines

Categoria d'espais oberts:	Sòl de protecció territorial
Subcategoria original:	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
Subcategoria sintètica:	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

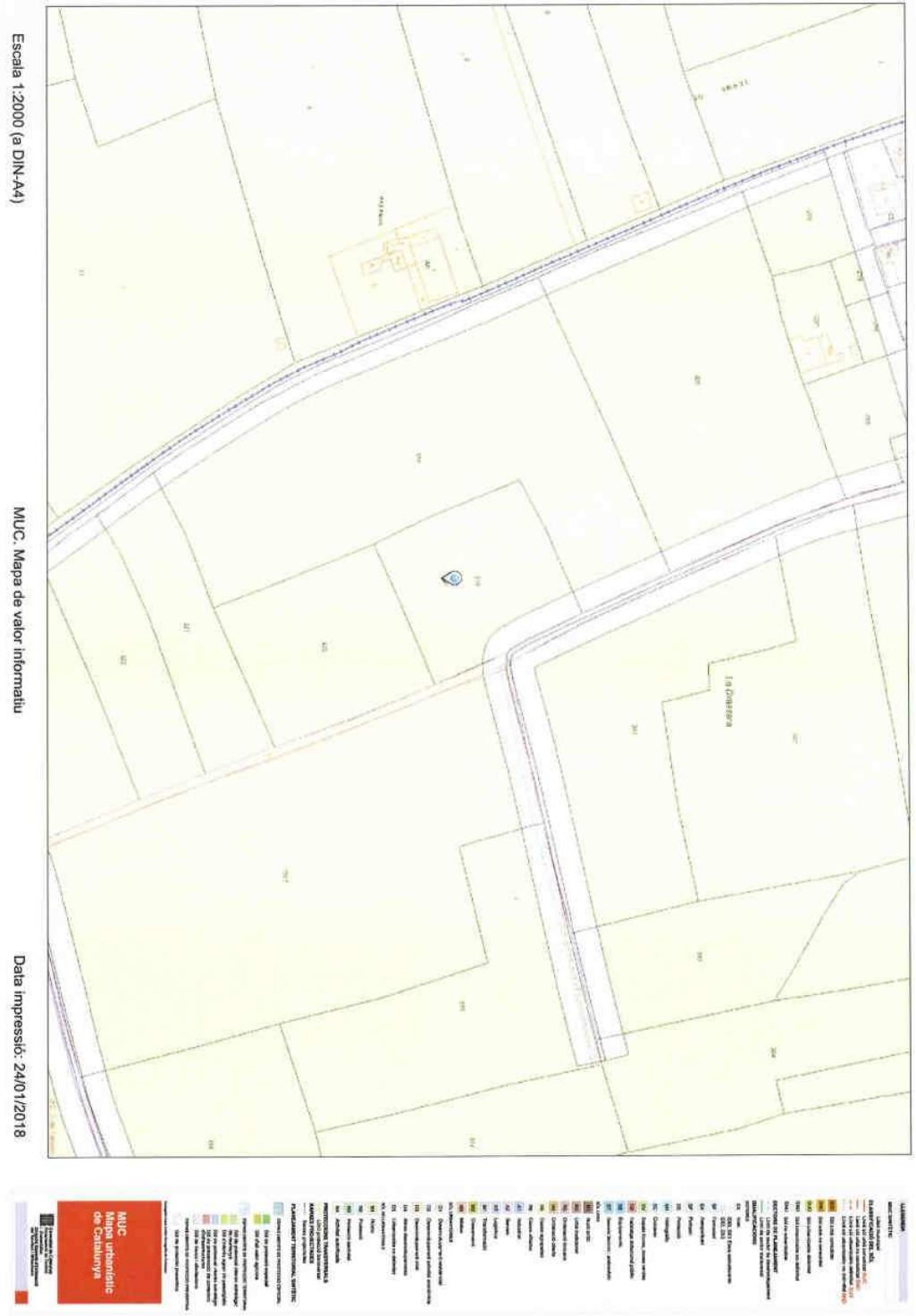
Planejament general

Expedient	Tipus
1997/573/G	Normes subsidiàries tipus a i tipus b
2001/865/G	Modificació normes subsidiàries
2014/55690/G	Modificació normes subsidiàries

Cadastre
Referència Cadastral: 17011A00100318
Polígono 1 Parcela 318 LA DRASSERA. L'ARMENTERA (GIRONA)

ANNEX - Documentació urbanística

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

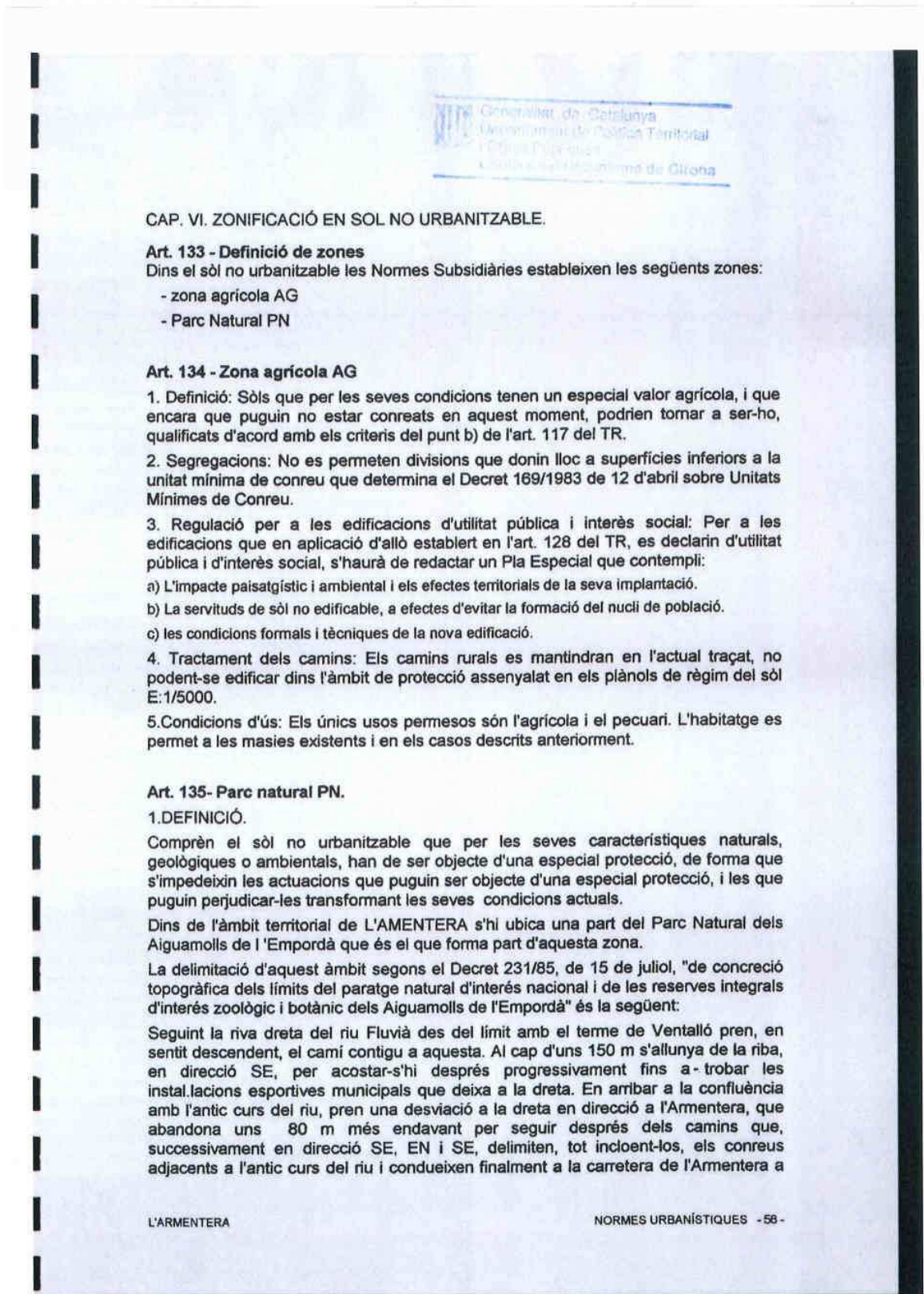


Escala 1:2000 (a DIN-A4)

MUC. Mapa de valor Informatiu

Data impressió: 24/01/2018

ANNEX - Documentació urbanística



ÍNDIX

CAPÍTOLS DE L'INFORME

1 Sol·licitant i finalitat.....	1
2 Identificació física	
2.1. Localització.....	1
2.2. Caracterització física.....	1
2.3. Identificació Cadastral.....	1
3 Identificació registral.....	1 y 2
4 Documentació.....	1 y 2
5 Comprovacions.....	2
6 Localitat i entorn	
6.1. Localitat.....	2
6.2. Entorn.....	2 y 3
7 La finca	
7.1. Superfícies.....	3
7.2. Estat de les infraestructures existents.....	3 y 4
8 Cessió d'ús.....	4
9 Situació urbanística.....	4
10 Aprofitaments	
10.1. Descripció dels aprofitaments - Conreus.....	4
10.2. Descripció dels aprofitaments - Edificacions o instal·lacions.....	4
11 Protecció oficial.....	4
12 Informació de mercat.....	4 y 5
13 Mètodes i càlculs de valors tècnics	
13.1. Valor de mercat de les terres (Mètode de Comparació).....	6
13.2. Valor de Reemplaçament.....	6
13.3. Mètode d'actualització de rendes.....	6 y 7
14 Valor de taxació	
14.1. Desglossament de valors tècnics per entitats independents (Actuals).....	7
14.2. Desglossament del càlcul de valors vinculats.....	7 y 8
15 Condicionaments, advertiments i observacions.....	8 y 9
16 Altra documentació annexa a l'informe.....	9 a 25
16 Punts forts i febles de l'immoble taxat.....	9
17 Índex.....	26
Valoracions a efectes d'expropiació i de venda o substitució forçoses (LS-8/2007).....	27
Definicions i abast de la valoració.....	28

VALORACIONES A EFECTES D'EXPROPIACIÓ I DE VENDA O SUBSTITUCIÓ FORÇOSAS (LS-2/2008)

Criteris generals de valoració:

El sòl es taxa segons la seva situació de sòl Rural o sòl Urbanitzat.

En sòl Rural, les edificacions, instal·lacions, cultius.... es taxaran amb independència del terreny

En sòl Urbanitzat les edificacions, instal·lacions, construccions es taxaran conjuntament amb el sòl

VALORACIÓ DEL SÒL RURAL

No podran considerar-se expectatives derivades de l'assignació d'edificabilitats i usos que no hagin estat encara plenament realitzats. La llei defineix diferents situacions que es defineixen a continuació.

1. Valoració de sòl sense atribució d'aprofitament pel planejament (Art. 23)

Els terrenys es taxaran mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial (la que sigui superior) de l'explotació. Aquest valor podrà ser corregit alçada fins al doble, en funció de la localització.

Les edificacions, construccions i instal·lacions, es taxaran pel mètode de cost de reposició

Les plantacions i sembrats preexistents, i les indemnitzacions d'arrendaments rústics o altres drets, es taxaran amb els criteris de les Llis d'Expropiació Forçosa i d'Arrendaments Rústics

2. Valoració de sòl en actuacions de nova urbanització amb àmbits delimitats (Art. 25)

Terrenys inclosos àmbits de l'actuació delimitats, on es donin els requisits per iniciar-la. La Llei en aquest nivell assigna al propietari la "Facultat de Participar". (reconeixement del dret a una part de la plusvàlua que genera el futur desenvolupament del sòl). A efectes d'expropiació el valor del sòl es calcula en funció de la causa que motiva la expropiació. S'estableixen dos supòsits:

- Quan l'expropiació es produeix abans de l'inici de l'actuació i del venciment dels terminis. L'expropiació es produeix perquè una disposició de l'Administració impossibilita exercir la "facultat de Participar" o s'alteren les condicions de l'exercici. No té un caràcter sancionador pel propietari. La indemnització és el percentatge de participació de la comunitat en les plusvàlues (entre el 5% i el 15%, amb un màxim del 20% segons determini la CA), per la diferència entre el valor del sòl en origen i el valor si estigués acabada l'actuació.
- Quan l'expropiació es produeix per incompliment dels deures de l'execució en termini, no s'indemnitza la "Facultat de Participar", es valora com sòl rural sense atribució d'aprofitament.

3. Valoració de sòl en actuacions en procés d'urbanització (Art. 26)

Terrenys inclosos àmbits de l'actuació delimitats, que han iniciat l'execució material de les obres d'urbanització.

El valor del sòl es calcula en funció de la causa que motiva l'expropiació. S'estableixen dos supòsits:

- Quan l'execució es desenvolupa d'acord a la legalitat i no s'hagin incomplerts terminis. En aquest supòsit el procés d'expropiació es genera perquè les despeses en què han incorregut els propietaris del sòl no són utilitzables per efecte de la disposició de l'Administració. L'actuació no té un caràcter sancionador pel propietari. La indemnització serà la xifra major del doble càlcul:
 - Import de les despeses incorregudes incrementades per la taxa de deute públic i la prima de risc.
 - En proporció al grau aconseguit d'execució. S'aplicarà un coeficient entre 0 i 1 a la diferència entre el valor del sòl en origen i el valor que li correspondria si estigués acabada l'actuació.
- Quan l'expropiació afecta a propietaris del sòl que no estiguessin al dia en el compliment dels seus deures i obligacions. El valor assignat al sòl serà el calculat en el punt 2 més les despeses sense increments.

4. Valoració de sòl en actuacions afectades per les disposicions transitòries de la llei

Els terrenys urbanitzables que a 1/7/07 estiguin inclosos en àmbits delimitats amb condicions de desenvolupament establertes pel planejament, es valoraran d'acord a la L6/98 si no hi ha incompliment de terminis. Els terminis seran els establerts a la legislació d'aplicació o en el seu defecte tres anys des de la data citada

VALORACIÓ DEL SÒL URBANITZAT

A efectes d'expropiació (no derivada del incompliment dels deures del propietari), el valor del sòl es calcula en funció de l'estat constructiu. S'estableixen tres supòsits que es defineixen a continuació.

1. Sòl urbanitzat no edificat (Art. 24.1)

Es valora en funció del seu aprofitament amb el mètode residual estàtic. Es consideraran com ús i edificabilitat de referència els atribuïts a la parcel·la per la ordenació urbanística.

2. Sòl urbanitzat edificat (Art. 24.2)

El valor serà el major del doble càlcul:

- Taxació del sòl (supòsit vacant) Segons el seu aprofitament urbanístic. Es calcula pel mètode residual estàtic)
- Taxació conjunta del sòl i la seva edificació. (només la edificabilitat existent que s'ajusti a la legalitat. Es calcula pel mètode de comparació.

3. Sòl urbanitzat sotmès a reforma o renovació (Art 24.3)

El valor es calcularà amb el mètode residual estàtic considerant els usos i edificabilitats atribuïts per l'ordenació en la seva situació d'origen.

Deures de EDIFICACIÓ o REHABILITACIÓ del propietari de sòl urbani:

L'incompliment dels deures del propietari faculta a l'Administració a expropiar per incompliment de la funció social del sòl i li permet instar la venda o substitució forçosa. Aquesta implica la reducció del valor del sòl calculat segons els diferents supòsits d'aquest capítol en un percentatge màxim del 50% (Art. 36).

PRINCIPIIS UTILITZATS PER ALS TREBALLS DE VALORACIÓ LÍMITS I CONDICIONS DELS MATEIXOS

Ús del present informe: El present informe s'ha realitzat per a ús exclusiu del seu sol·licitant d'acord amb la seva finalitat, el mateix no pot ser considerat com una recomanació de compra o venda. SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no assumeix responsabilitat pel seu ús per tercers, excepte en el supòsit que la finalitat sigui Garantia hipotecària de crèdits o préstecs (Art.2 Ordre ECO/805/2003, de 27 de març) respecte les Entitats financeres a que es dirigeixi el mateix.

Inspecció ocular limitada: Les taxacions es realitzen sobre la base d'una inspecció ocular limitada dels immobles a valorar, sense dur a terme, respecte les edificacions, assajos específics per a determinar l'estat de conservació de l'estructura, elements ocults o instal·lacions dels mateixos que a l'efecte de la valoració es presumeixen en estat d'ús normal, sense l'existència de defectes o vicis ocults. Respecte els terrenys, no s'efectuen amidaments topogràfics o estudis mediambientals, o sobre la seva estabilitat i composició tret que en l'informe s'expressi una altra cosa.

Càrregues o pagaments deguts: L'immoble es valora sota el supòsit que el mateix es troba lliure de càrregues, gravàmens i limitacions, així com al corrent d'impostos i pagaments deguts. Per tant, han de deduir-se del valor quantes càrregues o pagaments deguts poguessin recaure sobre els mateixos.

Procediments: Tret que s'indiqui el contrari es presumeix que no existeixen procediments administratius o judicials que alterin la legalitat, l'ús o la propietat de l'immoble valorat

Veracitat de la documentació: La documentació i la informació utilitzada per al treball de valoració, subministrada per la persona que encarrega la valoració o per tercers, que s'indica en l'Informe de Taxació i/o li acompanya com a pressupost del mateix, es considera fidedigna i completa, i tret que s'indiqui el contrari, no es verifica la certesa de la mateixa. Per tant SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no assumeix responsabilitat sobre la seva veracitat i les conseqüències que la manca d'aquesta pogués tenir sobre el valor.

Immobles en construcció: En els immobles en construcció, o rehabilitació, es presumeix que el projecte d'edificació visat pel col·legi professional competent, és executable tècnica i legalment. Les tècniques constructives i materials s'estimen en base als projectes facilitades, nostres informes reflecteixen el percentatge consumit respecte al pressupost total estimat per l'obra a executar valorada, no realitzem mesuraments ni comprovem si la qualitat de les unitats acabades es corresponen amb les projectades o amb les bones normes de la construcció, en conseqüència, els informes no substitueixen la certificació de l'obra, emesa per la direcció facultativa. En cas que els immobles es troben en fase de construcció o s'hagi acabat recentment, no es realitza cap minoració en el valor, en consideració als pagaments pendents per les obres no satisfetes, o altres obligacions derivades de la dita construcció, llevat que expressament es indiqui el contrari.

Immobles arrendats: En el cas d'immobles arrendats, no es duen a terme esbrinaments sobre l'estat financer o solvència dels llogaters, i es presumeix que aquests, poden assumir les seves obligacions i que estan al corrent de les mateixes,

Característiques constructives: Les característiques constructives, materials, instal·lacions i acabats són apreciatius pel taxador a partir d'una inspecció ocular limitada. En el cas d'immobles ja edificats les tècniques constructives i materials no visualitzats s'han estimat sobre la base dels més usuals en la zona i probables per a l'immoble taxat

Desglossament de valor: El desglossament de valor entre edificació i terreny i si s'escau annexos inseparables, es manifesta, a efectes merament informatius, i no poden utilitzar-se els valors parcials, de manera indistinta i separada, tret que s'indiqui expressament altre criteri en l'informe. Els valors que s'indiquen en la taxació es refereixen als immobles en el seu conjunt, i no a parts aïllades del mateix. Conclusions assolides mitjançant una anàlisi parcial de parts de l'informe poden desvirtuar les conclusions globals del mateix.

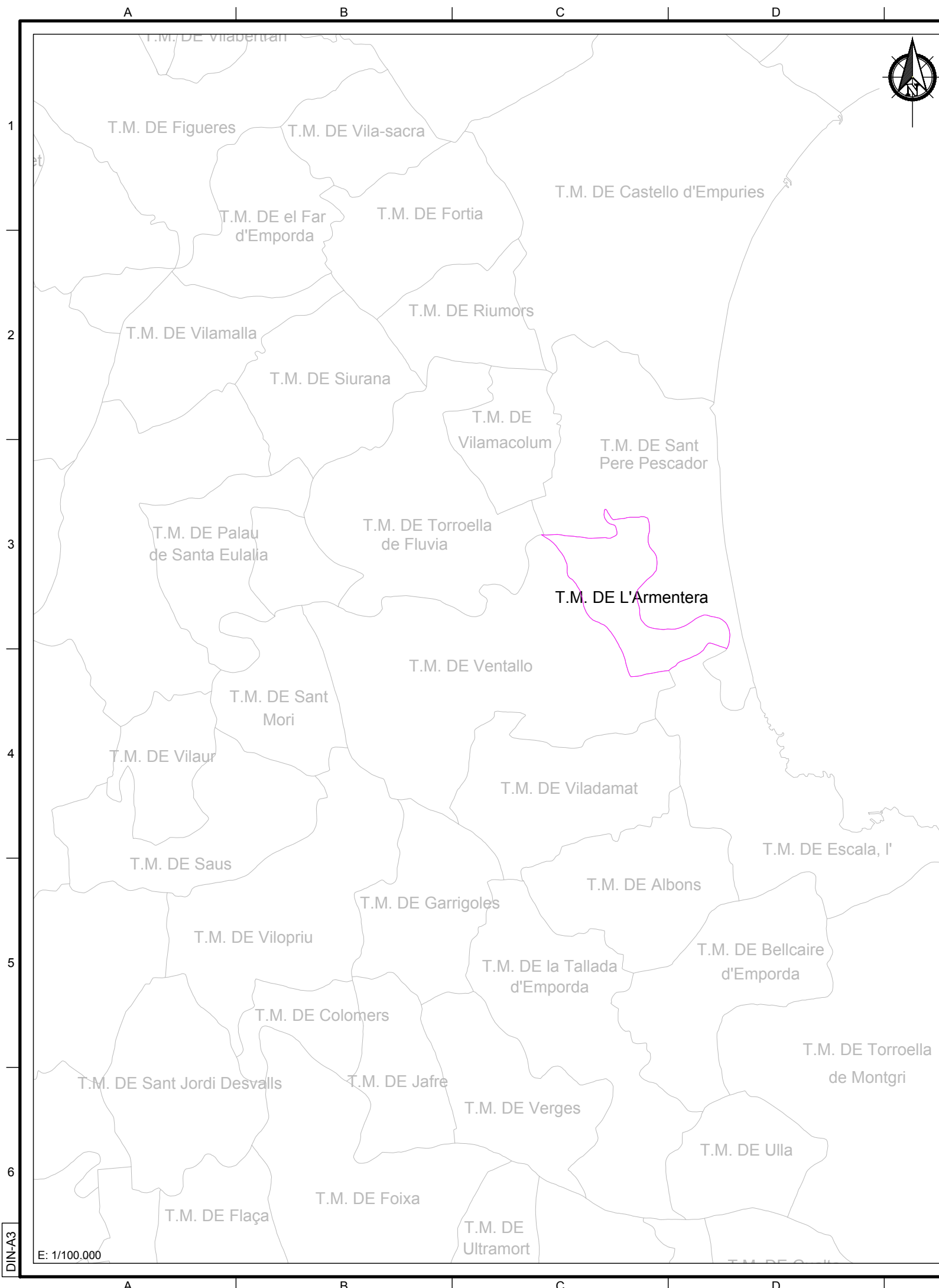
Amidament superfície: Els valors es determinen sobre la base de la superfície construïda dels immobles amb inclusió, si s'escau, de la part proporcional d'elements comuns. La comprovació de superfícies en els terrenys es realitza sobre la base dels plànols i/o documentació registral o cadastral aportades, i en la seva absència mitjançant croquis realitzat durant la visita de l'immoble, sense que es realitzi per tant un aixecament topogràfic per part del tècnic taxador, tret que s'indiqui altra cosa. En conseqüència no s'assumeixen les alteracions del valor motivades per discrepàncies entre les superfícies indicades i la real, que no puguin ser constatades per una mera inspecció ocular.



Llicències: Es presumeix que totes les llicències, certificats d'ocupació o altres autoritzacions de les autoritats administratives locals, autonòmiques o estatals, o de qualsevol entitat privada, han estat, o poden ser, obtinguts i poden renovar-se per a l'ús que es considera en l'estimació de valors continguts en la taxació. En el seu cas, la informació urbanística s'obté mitjançant consulta verbal a les autoritats locals i examen de la informació pública del planejament, en la data de la taxació. Tret que s'expressi el contrari i si s'escau s'acompanyi a l'informe no s'han sol·licitat informes vinculants de l'administració competent sobre la situació urbanística de l'immoble. El resultat de la valoració pot veure's alterat si la informació recollida i explicitada en l'informe no fora correcta.

Document Electrònic / Verificació: El present Informe i el Certificat de Taxació, que el sintetitza són documents originats electrònicament i estan signats mitjançant signatura electrònica reconeguda, de conformitat amb disposicions de la Llei 59/2003, de 19 de desembre, de signatura electrònica. El contingut, autenticitat i validesa del Certificat de Taxació pot ser comprovat, mitjançant connexió amb la pàgina web www.st-tasacion.es, de Sociedad de Tasación SA., tot utilitzant per a això el nombre d'informe d'ST, i el codi verificador que figura en la zona de signatures del document. La còpia completa dels mateixos, obra en els nostres arxius, en forma electrònica, d'acord amb la Disposició Addicional Quarta de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.


PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

De conformitat amb la normativa vigent sobre Protecció de Dades, s'informa que les dades de caràcter personal utilitzades per a la realització de les taxacions, es recullen en fitxers de Sociedad de Tasación S.A. i tenen la fi exclusiva de suportar el contingut de l'informe i del seu certificat, o gestions que dels mateixos puguin derivar-se. En tot cas, el propietari de les dades pot exercir els drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació en l'àmbit reconegut per la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre i la legislació específica de les Societats de Taxació.



 MÓDULO DE REGASIFICACIÓN DE GNL
 LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE L'ARMENTERA

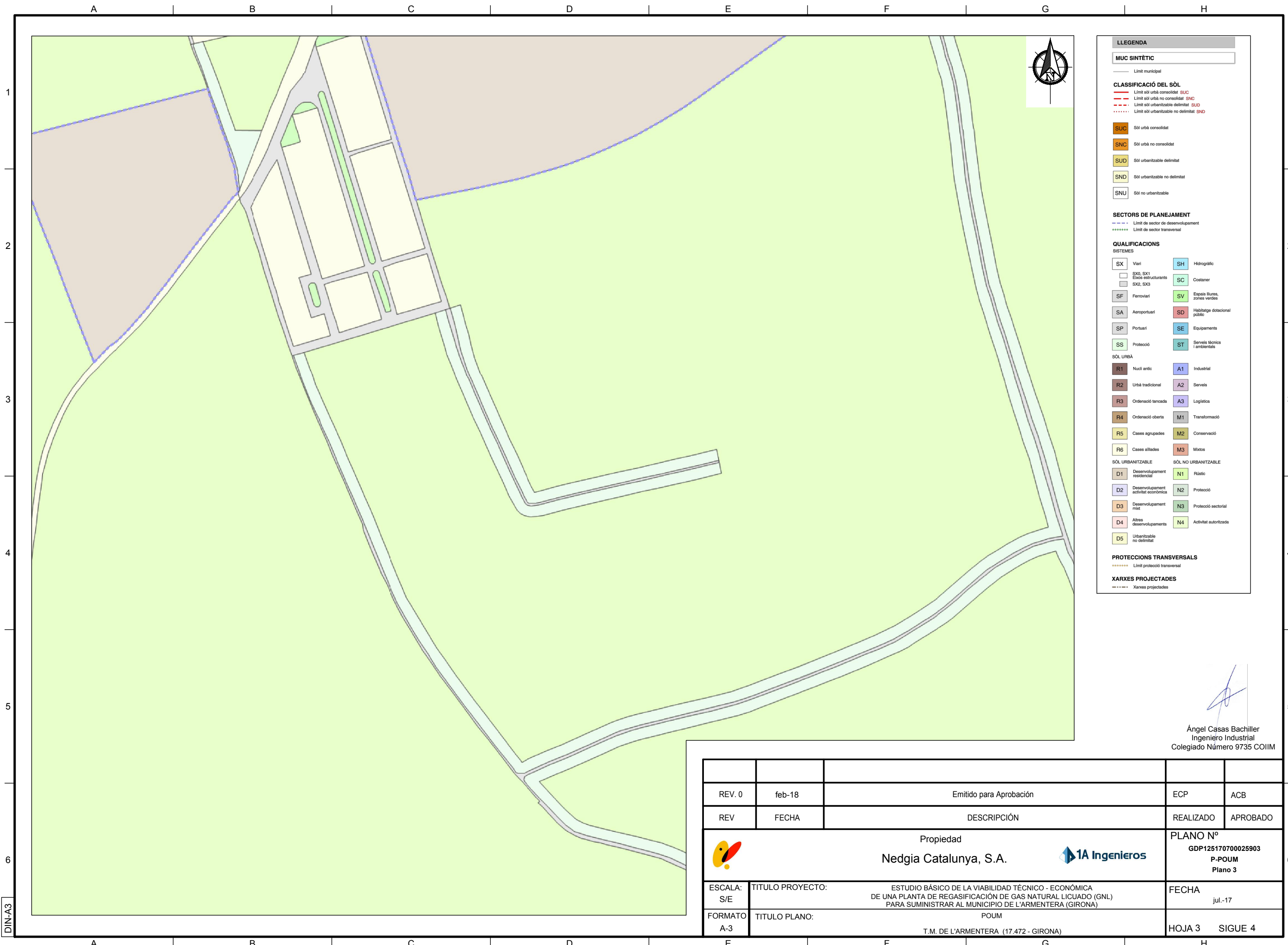
Ángel Casas Bachiller
 Ingeniero Industrial
 Colegiado Número 9735 COIIM

REV. 0	feb-18	Emitido para Aprobación	ECP	ACB
REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	REALIZADO	APROBADO
 Propiedad Nedgia Catalunya, S.A.			PLANO Nº GDP125170700025903 P-EMP Plano 02	
ESCALA: VARIAS	TITULO PROYECTO: ESTUDIO BÁSICO DE LA VIABILIDAD TÉCNICO - ECONÓMICA DE UNA PLANTA DE REGASIFICACIÓN DE GAS NATURAL LICUADO (GNL) PARA SUMINISTRAR AL MUNICIPIO DE L'ARMENTERA (GIRONA)		FECHA Febrero 2018	
FORMATO A-3	TITULO PLANO: PLANO DE EMPLAZAMIENTO T.M. DE L'ARMENTERA (17.472 - GIRONA)		HOJA 2 SIGUE 3	

CAD: EV_GNL_ARMENTERA.DWG 21/02/2018 2:53 PM

DIN-A3

CAD: EV_GNL_ARMENTERA.DWG 21/02/2018 2:53 PM



LLEGGENDA			
MUC SINTÈTIC			
—	Limit municipal		
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL			
—	Limit sòl urbà consolidat SUC		
—	Limit sòl urbà no consolidat SNC		
—	Limit sòl urbanitzable delimitat SUD		
—	Limit sòl urbanitzable no delimitat SND		
SUC	Sòl urbà consolidat		
SNC	Sòl urbà no consolidat		
SUD	Sòl urbanitzable delimitat		
SND	Sòl urbanitzable no delimitat		
SNU	Sòl no urbanitzable		
SECTORS DE PLANEJAMENT			
—	Limit de sector de desenvolupament		
—	Limit de sector transversal		
QUALIFICACIONS			
SISTEMES			
SX	Viarí	SH	Hidrogràfic
SX0, SX1	Eixos estructurants	SC	Costaner
SX2, SX3		SV	Espais lliures, zones verdes
SF	Ferrovial	SD	Habitatge dotacional públic
SA	Aeroportuari	SE	Equipaments
SP	Portuari	ST	Serveis tècnics i ambientals
SS	Protecció		
SÒL URBA		SÒL NO URBANITZABLE	
R1	Nucli antic	A1	Industrial
R2	Urbà tradicional	A2	Serveis
R3	Ordenació tancada	A3	Logística
R4	Ordenació oberta	M1	Transformació
R5	Cases agrupades	M2	Conservació
R6	Cases aïllades	M3	Mixtes
D1	Desenvolupament residencial	N1	Rústic
D2	Desenvolupament activitat econòmica	N2	Protecció
D3	Desenvolupament mixt	N3	Protecció sectorial
D4	Altres desenvolupaments	N4	Activitat autoritzada
D5	Urbanitzable no delimitat		
PROTECCIONS TRANSVERSALS		XARXES PROJECTADES	
—	Limit protecció transversal	—	Xarxes projectades

Àngel Casas Bachiller
 Ingeniero Industrial
 Colegiado Número 9735 COIIM

REV. 0	feb-18	Emitido para Aprobación	ECP	ACB
REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	REALIZADO	APROBADO
Propiedad Nedgia Catalunya, S.A.			PLANO Nº GDP125170700025903 P-POUM Plano 3	
ESCALA: S/E	TITULO PROYECTO: ESTUDIO BÁSICO DE LA VIABILIDAD TÉCNICO - ECONÓMICA DE UNA PLANTA DE REGASIFICACIÓN DE GAS NATURAL LICUADO (GNL) PARA SUMINISTRAR AL MUNICIPIO DE L'ARMENTERA (GIRONA)		FECHA jul.-17	
FORMATO A-3	TITULO PLANO: POUM T.M. DE L'ARMENTERA (17.472 - GIRONA)		HOJA 3 SIGUE 4	

DIN-A3

CAD: EV GNL ARMENTERA.DWG 21/02/2018 2:53 PM

DINA-2

- Tamaño del depósito de GNL: 40 m3
- Superficie de la parcela: 4.498 m2
- Superficie del módulo de almacenamiento y regasificación de GNL: 1.545 m2
- Superficie del vallado: 1.471 m2
- Coordenadas UTM de la parcela (datum ETRS89, huso 29) (Centro de la parcela): X:506.156; Y:4.667.936
- Tipo de suelo: 4.498 m2 (Uso actual: Suelo Rústico)
- Afecciones: No está dentro de la zona de policía del arroyo más cercano pero si está dentro de la zona de inundabilidad a 500 años de la ACA.

E: 1/400





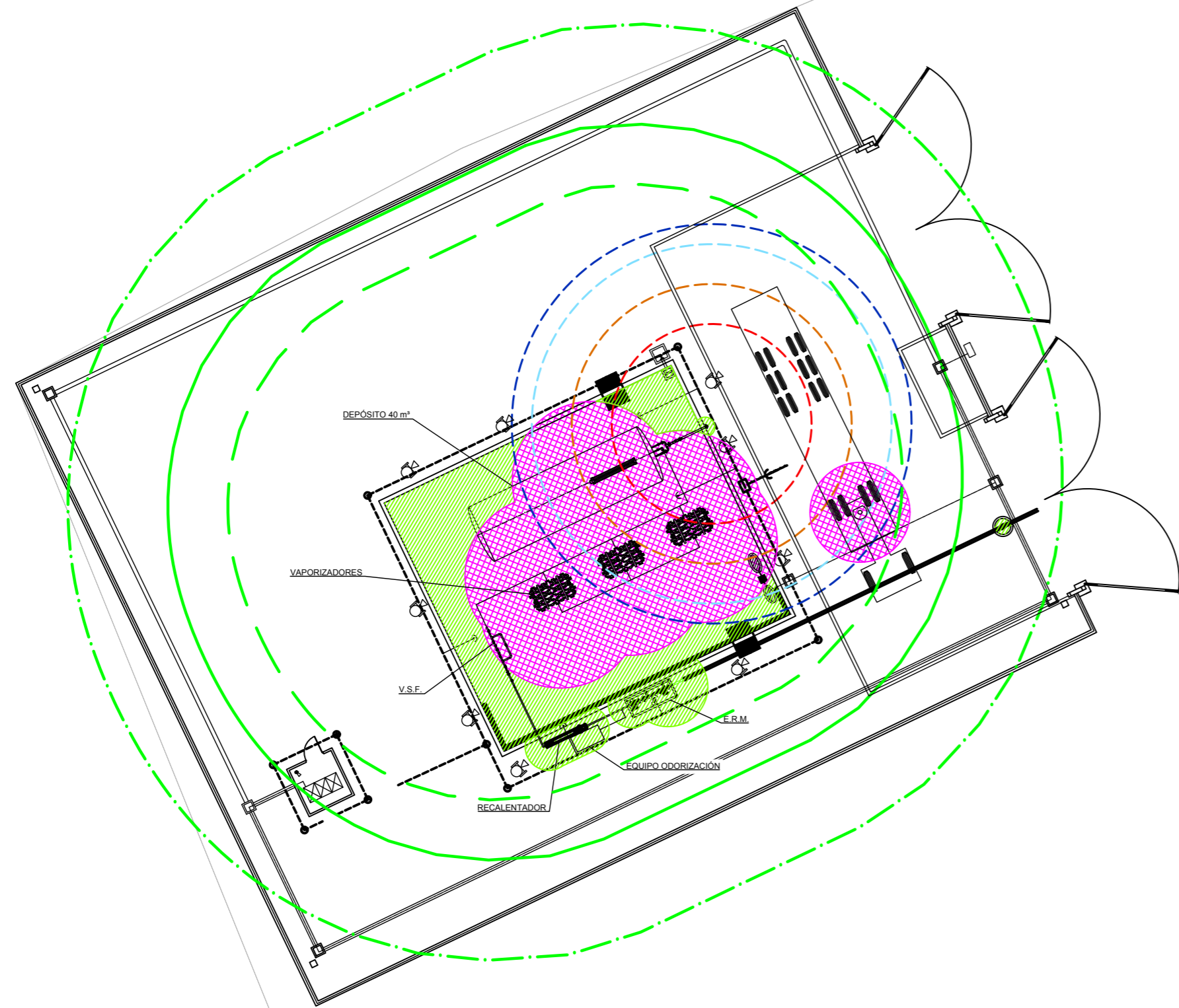
E: 1/10.000



E: 1/1.000

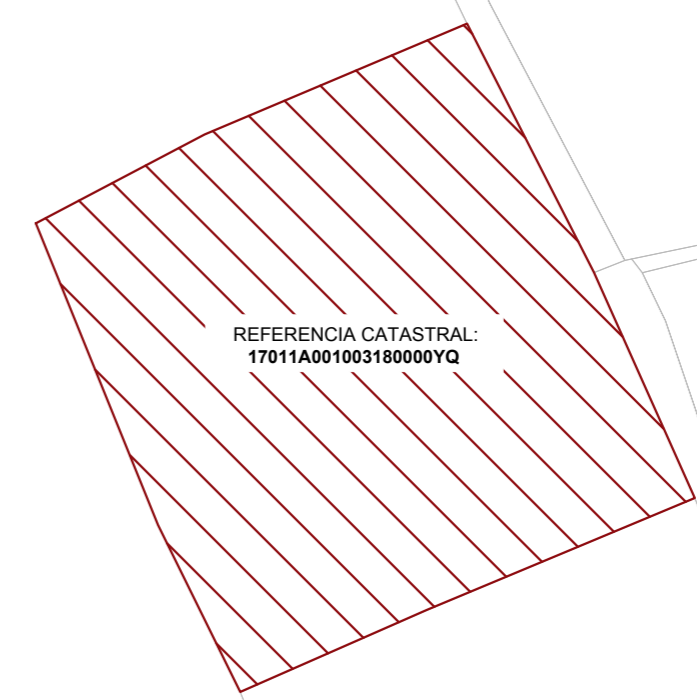
Ángel Casas Bachiller
Ingeniero Industrial
Colegiado Número 9735 COIIM

REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	REALIZADO	APROBADO
REV. 0	feb-18	Emitido para Aprobación	ECP	ACB
 Nedgia Catalunya, S.A. 			PLANO Nº GDP125170700025903 P-DET 1 Plano 04	
ESCALA: VARIAS	TÍTULO PROYECTO: ESTUDIO BÁSICO DE LA VIABILIDAD TÉCNICO - ECONÓMICA DE UNA PLANTA DE REGASIFICACIÓN DE GAS NATURAL LICUADO (GNL) PARA SUMINISTRAR AL MUNICIPIO DE L'ARMENTERA (GIRONA)		FECHA Febrero 2018	
FORMATO A-2	TÍTULO PLANO: VIABILIDAD DEL CAMIÓN PARA UNA PLANTA HORIZONTAL DE 40 m3 T.M. DE L'ARMENTERA (17.472 - GIRONA)		HOJA 4 SIGUE 5	



E: 1/250

NÚCLEO URBANO DE L'ARMENTERA



REFERENCIA CATASTRAL:
17011A001003180000YQ

CLASIFICACIÓN DE EMPLAZAMIENTOS PELIGROSOS SEGÚN NORMA UNE-EN 60079 PARTE 10.

- ZONA 1: ZONA EN LA QUE SE PREVÉ QUE PUEDAN PRODUCIRSE ESCAPES DE GAS DE FORMA OCASIONAL O PERIÓDICA DURANTE EL FUNCIONAMIENTO NORMAL DE LAS INSTALACIONES.
- ZONA 2: ZONA EN LA QUE NO SE PREVÉ QUE PUEDAN PRODUCIRSE ESCAPES DE GAS EN FUNCIONAMIENTO NORMAL DE LAS INSTALACIONES Y QUE EN CASO DE PRODUCIRSE ES INFRECLENTE Y DE CORTA DURACIÓN.

	Capac. E	DISTANCIAS DE SEGURIDAD A:	Capac. A	
	12	MOTORES, INTERRUPTORES (NO ANTIDEFAGRANTES) DEPÓSITOS DE MATERIALES INFLAMABLES	5	
		ABERTURAS DE INMUEBLES, SÓTANOS, ALCANTARILLAS O DESAGÜES		
		LÍMITE DE PROPIEDAD, VÍAS PÚBLICAS, CARRETERAS, FERROCARRILES LLAMAS CONTROLADAS	7	
	20	ABERTURAS DE EDIFICIOS DE USO DOCENTE, SANITARIO, ETC.	9	
	15	PROYECCIÓN DE LÍNEAS ELÉCTRICAS.	10	

Ángel Casas Bachiller
Ingeniero Industrial
Colegiado Número 9735 COIIM

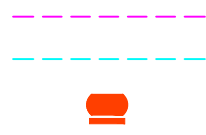
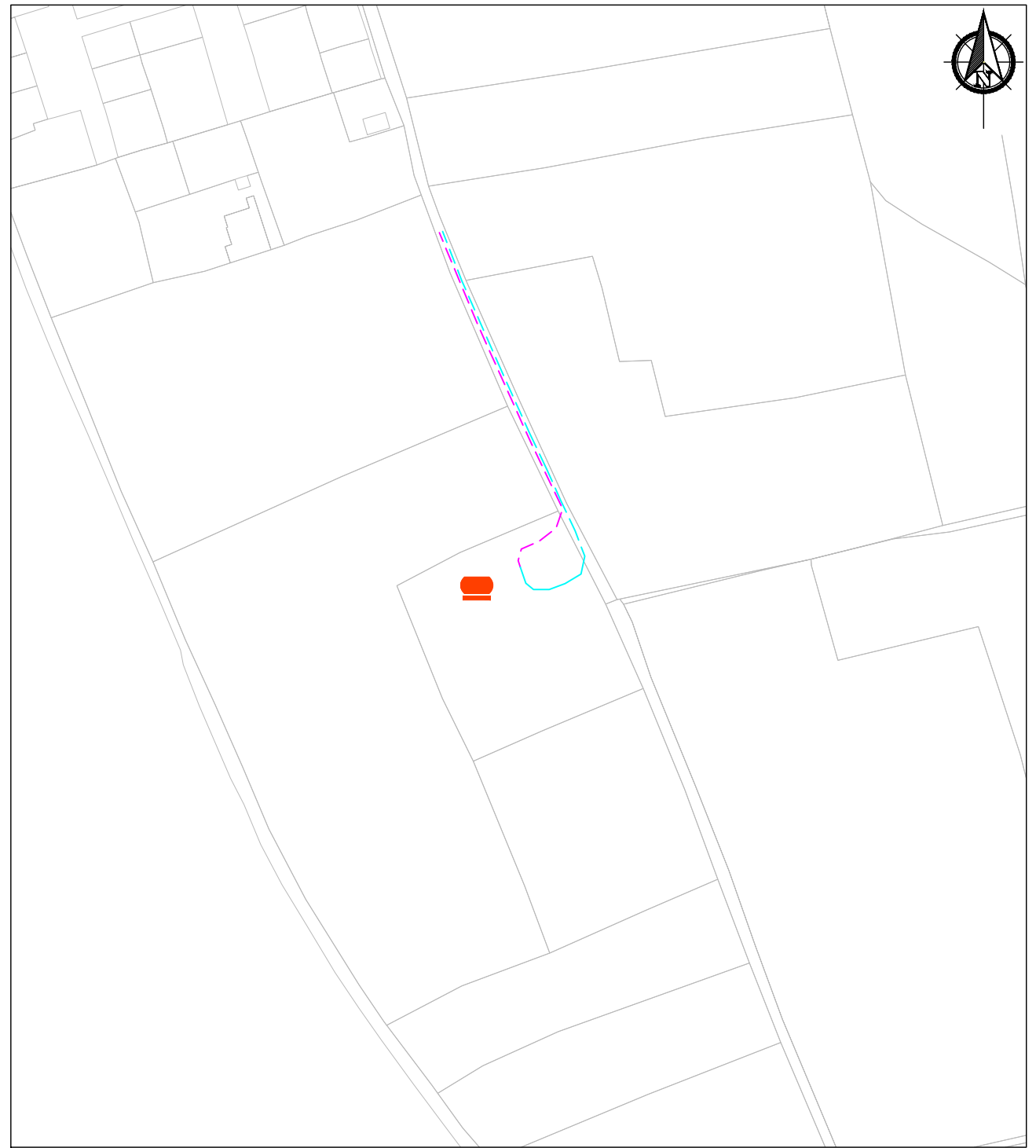
REV. 0	feb-18	Emitido para Aprobación	ECP	ACB
REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	REALIZADO	APROBADO
			PLANO Nº GDP125170700025903 P-DET 2 Plano 05	
ESCALA: VARIAS	TÍTULO PROYECTO: ESTUDIO BÁSICO DE LA VIABILIDAD TÉCNICO - ECONÓMICA DE UNA PLANTA DE REGASIFICACIÓN DE GAS NATURAL LICUADO (GNL) PARA SUMINISTRAR AL MUNICIPIO DE L'ARMENTERA (GIRONA)		FECHA: Febrero 2018	
FORMATO A-2	TÍTULO PLANO: VIABILIDAD DE LAS DISTANCIAS DE SEGURIDAD PARA UNA PLANTA HORIZONTAL DE 40 m³ T.M. DE L'ARMENTERA (GIRONA)		HOJA 5 SIGUE 6	


CAD: EV GNL ARMENTERA.DWG 21/02/2018 2:53 PM

DINA-A2

A | B | C | D | E | F | G | H

1
2
3
4



----- RUTA DEL CAMIÓN DE LLEGADA AL MÓDULO DE REGASIFICACIÓN
 ----- RUTA DEL CAMIÓN DE SALIDA DEL MÓDULO DE REGASIFICACIÓN
 MÓDULO DE REGASIFICACIÓN DE GNL

Ángel Casas Bachiller
 Ingeniero Industrial
 Colegiado Número 9735 COIIM

REV. 0	feb-18	Emitido para Aprobación	ECP	ACB
REV	FECHA	DESCRIPCIÓN	REALIZADO	APROBADO
 Propiedad Nedgia Catalunya, S.A.			 PLANO N° GDP125170700025903 P-RDC Plano 06	
ESCALA: 1/5.000	TITULO PROYECTO: ESTUDIO BÁSICO DE LA VIABILIDAD TÉCNICO - ECONÓMICA DE UNA PLANTA DE REGASIFICACIÓN DE GAS NATURAL LICUADO (GNL) PARA SUMINISTRAR AL MUNICIPIO DE L'ARMENTERA (GIRONA)		FECHA Febrero 2018	
FORMATO A-4	TITULO PLANO: PLANO DE LA RUTA ENTRADA - SALIDA DEL CAMIÓN CISTERNA T.M. DE L'ARMENTERA (17.472 - GIRONA)		HOJA 6 SIGUE	

A | B | C | D | E | F | G | H

CAD: EV_GNL_ARMENTERA.DWG 21/02/2018 2:53 PM

DIN-A4