

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PE BARRI VELL  
ILLA 141 ÀMBIT UA-42 CARRER GINESTA**

***(Text 07 novembre 2018)***

**NOTA:** El present document té censurades les dades de caràcter personal i reproduceix, pel que fa a la resta del seu contingut, el document amb número de registre d'entrada 2019070637 que va ser objecte d'aprovació provisional en sessió de 28 d'octubre de 2019



## ÍNDEX

<b>1.</b>	<b>MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA .....</b>	<b>5</b>
1.1.	Antecedents. ....	5
1.2.	Naturalesa, objecte i abast de la modificació. ....	7
1.3.	Necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa.....	7
1.4.	Situació i àmbit .....	9
1.5.	Formulació i tramitació.....	9
1.6.	Marc urbanístic i legal.....	9
1.7.	Planejament vigent.....	12
1.8.	Objectius i criteris de la modificació. ....	15
1.9.	Proposta de modificació. ....	15
1.10.	Programa de participació ciutadana .....	17
1.11.	Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.....	17
1.12.	Justificació de les mesures per a una mobilitat sostenible .....	17
<b>2.</b>	<b>NORMATIVA .....</b>	<b>18</b>
	CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS .....	18
	CAPÍTOL II. ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ .....	19
<b>3.</b>	<b>PLA D'ETAPES I AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA .....</b>	<b>21</b>
<b>4.</b>	<b>DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA DELS PLANS URBANÍSTICS DERIVATS D'INICIATIVA PRIVADA.....</b>	<b>21</b>
4.1.	Estructura de la propietat, usos del sòl i estat de l'edificació i activitats. ....	21
4.2.	Viabilitat econòmica de la promoció .....	22
4.3.	Compromisos que s'adquireixen .....	22
4.4.	Garanties de compliment de les obligacions concretes .....	22
<b>5.</b>	<b>ANNEX I. DOCUMENT DE SÍNTESI.....</b>	<b>23</b>
<b>6.</b>	<b>ANNEX II. NOTES REGISTRALS DE LES FINQUES INCLOSES EN L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ .....</b>	<b>25</b>
<b>7.</b>	<b>PLÀNOLS .....</b>	<b>27</b>

## PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

i01	Situació i emplaçament	1/5000 - 500
i02	Ortofoto	1/400
i03	Plànol topogràfic	1/200
i04	Usos del sòl i edificacions	1/200
i05	Estructura de la propietat. Cadastre	1/200
i06	Planejament vigent. PGOU	1/500
i07	Planejament vigent. PEBV. modificació 1995	1/500 – 250
i08.1	Aixecament. nivells sobre proposta PEBV	1/200
i08.2	Aixecament altimètric	1/200
i09	plànols d'informació. servituds aeronàutiques RD 378/1988	1/20000
i10	plànols d'informació. servituds aeronàutiques pla director aeroport	1/20000

## PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

o01.1	Alineacions edificació UA 42	1/200
o01.2	Alçats normatius edificació UA-42	1/200
o02	Proposta de modificació. PEBV illa 141	1/500 – 250
o03	Àmbit de suspensió de llicències	1/500

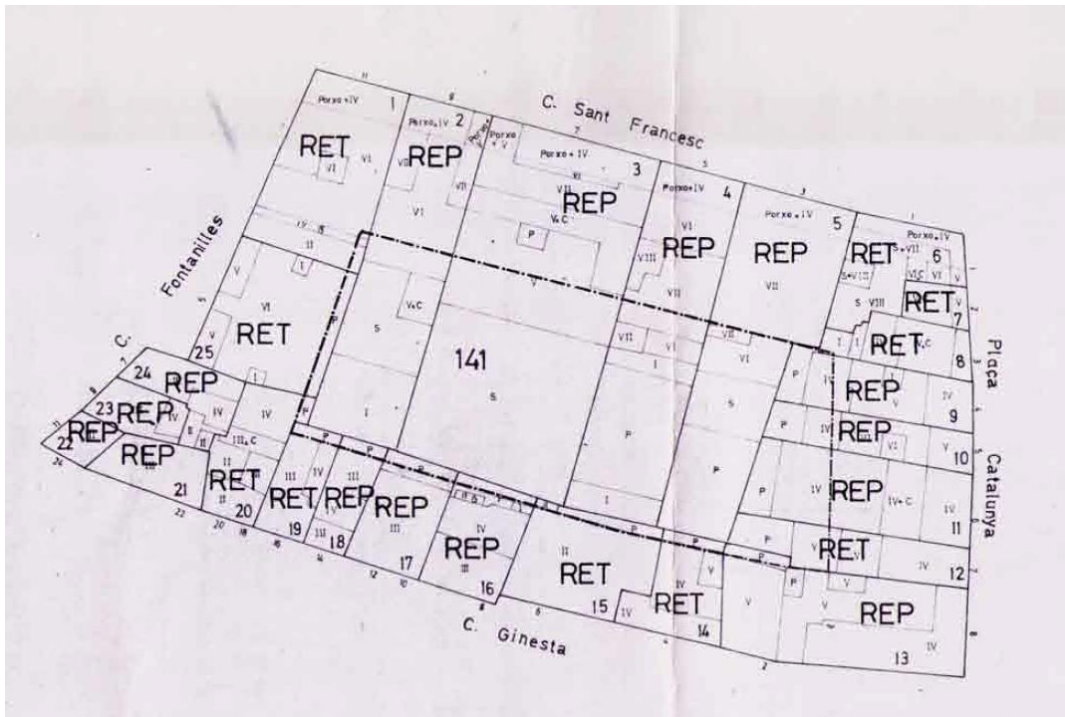


## 1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

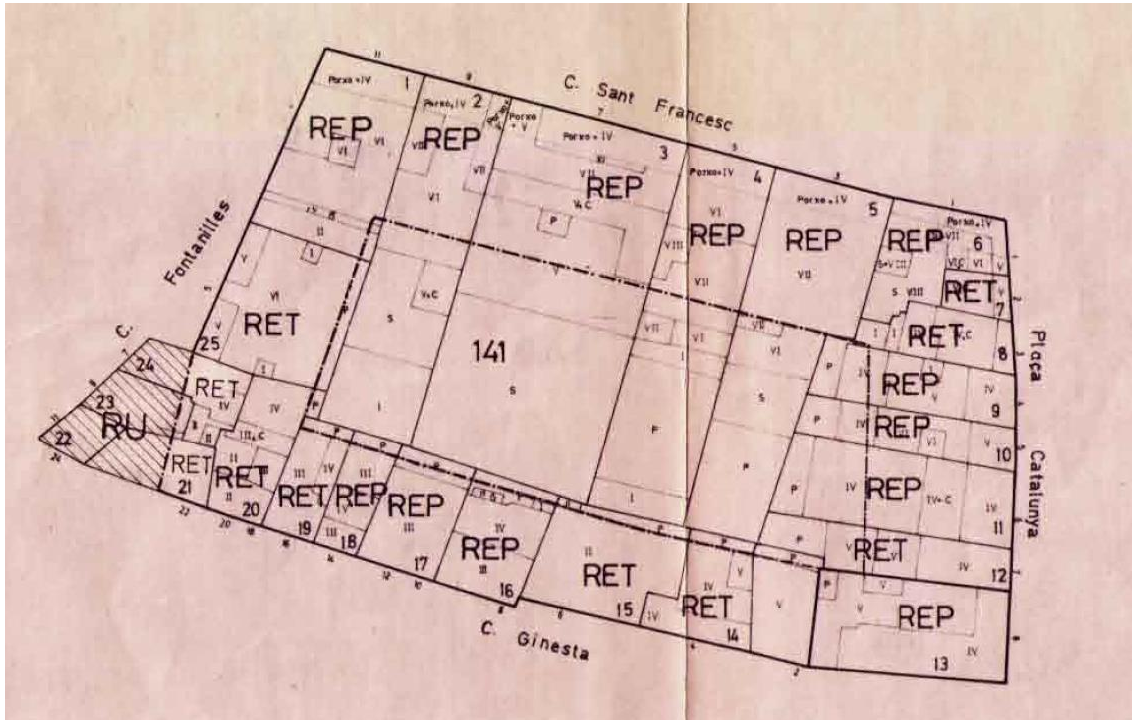
### 1.1. Antecedents.

Els instruments de planejament urbanístic aplicables amb caràcter general dins l'àmbit del Barri Vell de Girona són el Pla General d'Ordenació Urbana i el Pla Especial del Barri Vell. El Pla General hi qualifica el sòl i n'estableix el règim d'usos. El Pla Especial en determina els criteris de protecció i els paràmetres edificatoris.

El Pla Especial del Barri Vell va ser aprovat definitivament en virtut d'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 20 de juliol de 1983 i publicat al BOP de Girona núm. 117 de 24 de setembre de 1983. La Modificació del Pla Especial del Barri Vell, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 8 de març de 1995, text refós conformat el 13 de juliol de 1995 i publicada al DOGC núm. 2104 de 22 de setembre de 1995, conté una sèrie de modificacions del PE. En l'àmbit de l'illa 141 i més concretament de la UA 42 - carrer Ginesta, la modificació preveia l'enderroc de part de l'edificació obsoleta per obtenir una cessió de sòl per a sistema viari.



*Pla Especial del Barri Vell. Aprovació definitiva 1983. Illa 141*



*Pla Especial del Barri Vell. Modificació 1995. Illa 141 amb afectació d'enderroc per a obtenció de sistema viari en l'àmbit de la UA 42 (RU)*

El Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654, d'11 de juny de 2002. L'Ajuntament va publicar en la seva integritat aquest text normatiu en el BOP del dia 14 d'abril de 2003 i posteriorment, en sessió de data de 9 de febrer de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme va donar conformitat al text refós de les normes de planejament general, que es va publicar íntegrament al DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

D'acord amb l'article 189 de les Normes Urbanístiques, els límits del sòl urbà, zones i subzones, sistemes i Unitats d'Actuació pel posterior desenvolupament, així com l'ordenació detallada d'aquest sòl s'especifica en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000. Les condicions d'ordenació i gestió de les esmentades Unitats d'Actuació i Plans de Millora Urbana es detallen en els annexos normatius que s'adjunten al document de les Normes Urbanístiques.

En l'àmbit de la UA 42, el PGOU va deixar establerts els objectius i les condicions d'ordenació, edificació i ús, així com el seu sistema de gestió, a la corresponent fitxa normativa de l'Annex Normatiu de Desenvolupament i Execució del Sòl Urbà (veure apartat 1.7 *Planejament vigent*).

En canvi, va quedar sense resoldre la coordinació amb els documents del PEBV, de forma que les alçades proposades en el plànol d'intervenció de l'illa 141 no corresponen amb la volumetria aprovada i vigent en el Pla General. Es fa per tant necessària l'adaptació volumètrica del Pla Especial del Barri Vell a les determinacions particulars del PGOU per a aquesta Unitat d'Actuació quant a aprofitament urbanístic.

Tanmateix, les condicions de volumetria i composició establertes segons les ordenances del PEBV, tal i com estan plantejades actualment, dificulten la resolució de l'encaix entre el teixit urbà de l'eixample i les tipologies adjacents de casc antic.

## **1.2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació.**

Aquest document té la consideració de Modificació del Pla Especial del Barri Vell de Girona en l'àmbit de la UA 42 – carrer Ginesta, dins l'illa 141 del PEVB, per esmenar la contradicció detectada entre el plànol d'intervenció de l'illa 141 en la documentació del PEVB i les condicions d'ordenació, edificació i ús establertes a la fitxa normativa de la UA 42 en l'Annex Normatiu de Desenvolupament i Execució del Sòl Urbà dins el PGOU vigent, així com flexibilitzar els paràmetres d'ordenació de les Ordenances del PEVB.

El seu objecte és restablir la coherència entre els documents del PEVB en l'àmbit de la modificació i les determinacions del Planejament General, tot respectant el principi de jerarquia normativa, i establir unes condicions de volumetria i composició adequades a la singularitat de la UA 42.

Amb aquesta finalitat es proposa la modificació de les alçades normatives al plànol d'intervenció de l'illa 141 dins el PEVB i de l'article 58.4 de les Ordenances del PEVB.

El sector està delimitat sobre sòl urbà no consolidat, té definides les obligacions de les persones propietàries en forma de cessió gratuïta i urbanització del sòl amb destinació a sistema viari i no està sotmès a cessió de sòl amb aprofitament urbanístic.

La modificació del PEVB no comporta la modificació del sistema urbanístic d'espais lliures o zones verdes, ni cap increment de sostre edificable respecte de les determinacions del PGOU vigent, de la densitat d'ús residencial o de la intensitat dels usos ni la transformació dels usos anteriorment establerts, per tant no li és d'aplicació el que s'estableix a l'art. 96.b o 96.c del DLEG 1/2010 TR LUC.

D'acord amb els articles 5 i 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no està sotmesa a avaluació ambiental i el document no incorpora informe de sostenibilitat ambiental.

Aquesta modificació de pla especial no afecta sostre residencial de nova implantació. Per tant, d'acord amb la disposició transitòria sisena del DLEG 1/2010 del text refós de la LUC, no requereix la incorporació d'una memòria social que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible.

La modificació d'aquest planejament derivat no té per objectiu la implantació de nous usos o activitats, per tant i d'acord amb l'art. 3.1 del D 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'ha d'incorporar l'estudi de mobilitat.

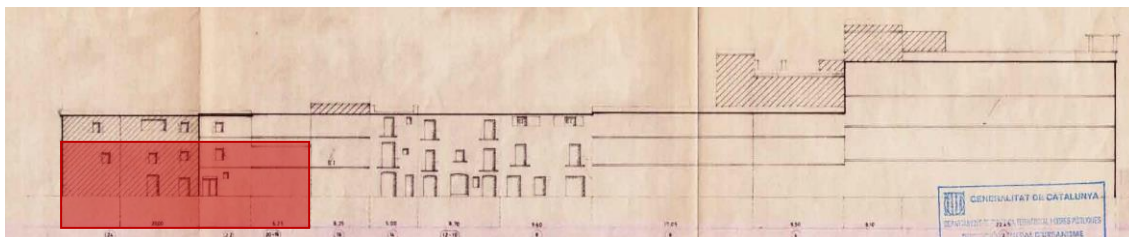
## **1.3. Necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa.**

La modificació del PEVB es planteja per la necessitat de desplegar el Pla General d'Ordenació Urbana de Girona en l'àmbit de la UA 42, i adaptar el Pla Especial a l'ordenació prevista en el PGOU.

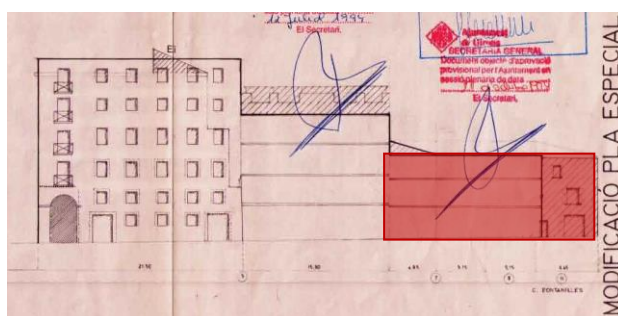
Quant a l'adequació de les regulacions volumètriques del Pla Especial del Barri Vell, la proposta de modificació es planteja per tal de resoldre la transició volumètrica entre les unitats parcel·làries del carrer Ginesta, referides a la tipologia edificatòria de Casa Medieval en planta baixa més dues plantes pis, i les unitats del carrer Fontanilles/ carrer Sant Francesc, referides a la tipologia de Casa de Renda i amb alçada de PB+3 o superior, evitant el fort impacte visual que es generaria amb la construcció de la mitgera descoberta de dues alçades que sorgiria en aquest punt de transició entre les dues tipologies.

Quant a la viabilitat del sector, amb la proposta de modificació es pretén crear un marc normatiu adequat per al desenvolupament de la UA 42, tot garantint la seva viabilitat i el compliment dels objectius establerts per al sector.

D'acord amb les alçades normatives establertes al plànol d'intervenció de l'illa 141 del PEBV, la construcció admissible a l'àmbit de la UA 42 tindria 3 plantes de alçada (PB+2PP) més el possible aprofitament sota coberta (veure apartat 1.7 *Planejament vigent* i **plànol i07**):



*Pla Especial del Barri Vell. Modificació 1995. Illa 141. Alçat normatiu carrer Ginesta amb l'àmbit de la UA 42 destacat*



*Pla Especial del Barri Vell. Modificació 1995. Illa 141. Alçat normatiu carrer Fontanilles amb l'àmbit de la UA 42 destacat*

El sòl màxim d'aprofitament privat residencial previst a la fitxa normativa de la UA 42 és de **214 m<sup>2</sup>** (veure apartat 1.7 *Planejament vigent*).

Sota aquestes condicions i, suposant totalment edificable el solar, el sostre màxim que es podria materialitzar en la UA 42 seria:

Unitat d'actuació - 42 carrer Ginesta	
<b>Àmbit (m<sup>2</sup>)</b>	<b>363,00 m<sup>2</sup></b>
<b>SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE (PLÀNOL PEBV)</b>	
Planta	Superfície edificable
Baixa	214,00 m <sup>2</sup>
Primera	214,00 m <sup>2</sup>
Segona	214,00 m <sup>2</sup>
Sotacoberta	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>749,00 m<sup>2</sup></b>

En canvi, el sostre màxim edificable establert al PGOU per a la UA 42 és de **1089 m<sup>2</sup>** (veure apartat 1.7 *Planejament vigent*). Això comportaria un dèficit de sostre edificable de  $749 - 1089 = -340 \text{ m}^2$ , que suposa un **-31.20%** respecte del sostre total previst, comprometent la viabilitat del sector.

D'acord amb les consideracions anteriors, es considera justificada la necessitat i conveniència de la modificació.



#### 1.4. Situació i àmbit

El sector objecte de modificació està situat en la cruïlla entre els carrers Ginesta, Fontanilles i el carrer Doctor Gaspar i Casal

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb el de la delimitació de la UA-42 Carrer Ginesta.

La seva superfície total és de **363 m2**.

#### 1.5. Formulació i tramitació

La present modificació del Pla Especial del Barri Vell està promoguda per la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació 42 "Carrer Ginesta de Girona", d'acord amb l'establert a l'art. 101 del TRLU.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la Disposició Addicional Tretzena del DL 1/2010 TRLU, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

La seva tramitació queda regulada pels arts. 78, 80, 85 i 96 del DL 1/2010 TRLU, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

#### 1.6. Marc urbanístic i legal

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc pel

Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, i en l'àmbit autonòmic, pel decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme. La Llei d'Urbanisme ha estat modificada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la LUC, i el reglament ha estat modificat pel decret 80/2009, de 19 de maig, per l'establiment del règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002, i el seu text refós conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

El Pla Especial del Barri Vell va ser aprovat definitivament en virtut d'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 20 de juliol de 1983 i publicat al BOP de Girona núm. 117 de 24 de setembre de 1983.

L'any 1995 es va fer la Modificació del Pla Especial del Barri Vell, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 8 de març de 1995, text refós conformat el 13 de juliol de 1995 i publicada al DOGC núm. 2104 de 22 de setembre de 1995.

Quant a la legislació sectorial, són d'aplicació:

La Llei 48/1960 de 21 de juliol sobre Navegació Aèria i el Decret 584/72 del 24 de febrer de servituds aeronàutiques, modificat pel Reial Decret 1189/2011 de 19 d'agost i pel Reial Decret 297/2013 de 26 d'abril.

Reial Decret 378/1988 de 8 d'abril pel que es modifiquen les servituds aeronàutiques establertes a l'aeroport de Girona – Costa Brava; Ordre FOM/2614/2006 del Ministeri de Foment de 13 de juliol, de proposta de servituds aeronàutiques contingudes en el Pla Director de l'Aeroport de Girona.

En relació amb la protecció de sistemes en general i la protecció del sistema aeroportuari en particular, són d'aplicació les determinacions de l'article 124 del PGOU vigent:

*“Article 124. Protecció dels sistemes*

*1. Aquest Pla General delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes, com a sòls que per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent Legislació Sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.*

*2. Entre els diferents espais de Protecció de Sistemes, aquest Pla General contempla els següents:*

*a. Protecció del Sistema Viari: S'estarà al que disposa aquest Pla General i la legislació Sectorial vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques o municipals, és a dir, la Llei 25/1988 de 29 de juliol de Carreteres de l'Estat i el seu Reglament, i la Llei 7/1993 de 30 de setembre de Carreteres de Catalunya, pel que fa al règim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació. Així mateix caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.*

*b. Protecció del Sistema Ferroviari: Les construccions, instal·lacions i usos que s'estableixen en els espais de Protecció del Sistema Ferroviari s'ajustaran a les limitacions i règim de protecció establert al Reial Decret 1211/1990 de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/1987 de 30 de juliol d'Ordenació dels Transports Terrestres i Legislació concordant en la matèria. Tot això sense perjudici del que preveu aquest Pla General.*

*c. Protecció del Sistema Hidrològic (fonts i cursos d'aigua): S'estarà al que disposa aquest Pla General i la Llei 29/1985 de 2 d'agost d'Aigües i el Reglament del Dominio Público Hidráulico aprovat per R. Decret 849/1986 d'11 d'abril i legislació concordant en la matèria a més d'aquelles disposicions que l'Administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.*

*d. Protecció dels equipaments: S'estarà al que estableix aquest Pla General a cada cas, i concretament i pel que fa als cementiris, s'hauran de respectar les limitacions establertes a la legislació sectorial vigent, en concret el que s'assenyala en els Decrets núm. 42 de 16 de febrer de 1981 i núm. 250 de 7 de juliol de 1987, de Presidència de la Generalitat de Catalunya.*

*e. Protecció de les infraestructures tècniques: S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 2 m. a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.*

*f. Protecció del sistema aeroportuari.*

*Les cotes corresponents a les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques que s'estableixen en el plànol de “Servituds Aeronàutiques” determinen les alçades (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, rètols,...) així com el gàlib de viari o via fèrria.*

*La superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona, resta subjecte a una servitud de limitació d'activitats, a raó de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'emplacin en el seu interior i puguin suposar un perill per les operacions aèries o pel correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. L'esmentada possibilitat s'estendrà als usos del sòl que s'autoritzin per la implantació o exercici de les esmentades activitats i comprendrà, entre d'altres:*

*1. Les activitats que suposin o duguin associada la construcció d'obstacles de tal condició que puguin induir turbulències.*

*2. L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.*

*3. Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin generar enlluernament.*

*4. Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.*

*5. Les actuacions que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.*

6. Les activitats que facilitin o duguin associada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per les aeronaus.

7. L'ús de mitjans de propulsió o sosteniment aeris per la realització d'activitats esportives o de qualsevol altre tipus.

Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués donar lloc a radiacions electromagnètiques pertorbadores del funcionament habitual de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, malgrat que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requeriran al corresponent autorització d'acord amb les previsions de l'article 16 del D 584/72 de servituds aeronàutiques.

Les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat a raó de la funció social que desenvolupen, pel que la resolució que a aquests efectes s'evacuessin només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors –incloses les pales–, mitjans necessaris per la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat per Reial Decret 297/2013.

3. En qualsevol cas, la legislació sectorial a que es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior

4. Els espais de protecció de sistemes podrà ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.

5. No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció.”

## 1.7. Planejament vigent

Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002, i el seu text refós conformat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

Els paràmetres urbanístics de la UA-42 carrer Ginesta s'estableixen a la corresponen fitxa de l'annex a les normes urbanístiques:

### UNITAT D'ACTUACIÓ – 42.

### CARRER GINESTA

#### ÀMBIT:

- Cantonada carrers, Ginesta i Fontanilles.
- La superfície del sector és de 363 m2.

#### OBJECTIUS GENERALS:

- Perllongar l'alineació del carrer Fontanilles i fixar les condicions de la nova edificació.
- Obtenció del sòl, per cessió lliure i gratuïta destinat a viari.
- Urbanització a càrrec dels **promotors** del sòl destinat a sistema viari.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARACTERÍSTIQUES GENERALS	Superfícies	
	m2	%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:	363	100,00
Sostre màxim (m2 sostre): 1.089		
Edificabilitat màxima bruta (m2sostre / m2 sòl): 3		
Ús global: RESIDENCIAL		
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	149	41
Viari:	149	
Espais lliures:		
Equipaments:		
SÒL MÀXIM D'APROFITAMENT PRIVAT:	214	59
Residencial:	214	
ALTRES DETERMINACIONS		
- El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones 7.		
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la serie 2 (Ordenació detallada, gestió i execució del sol urbà, escala 1/2.000).		

#### CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació.

La zonificació vigent es grafia al **plànol i06**.

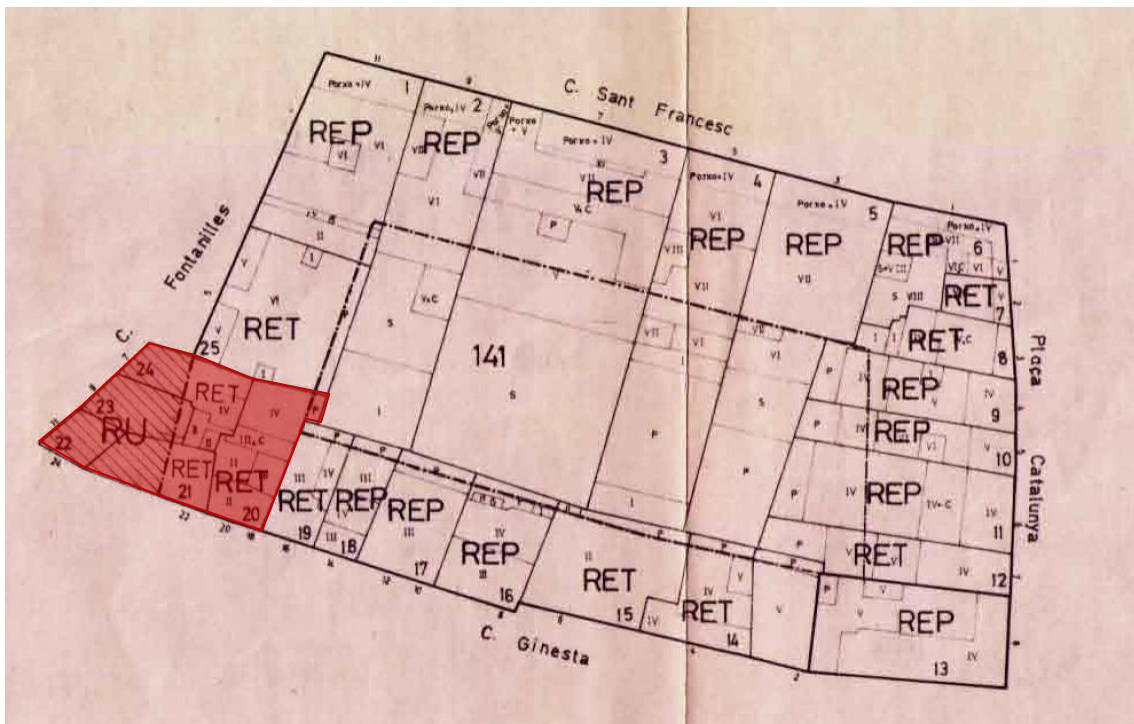
Pla Especial del Barri Vell, aprovat definitivament en virtut d'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 20 de juliol de 1983 i publicat al BOP de Girona núm. 117 de 24 de setembre de 1983.

L'any 1995 es va fer la Modificació del Pla Especial del Barri Vell, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 8 de març de 1995, text refós conformat el 13 de juliol de 1995 i publicada al DOGC núm. 2104 de 22 de setembre de 1995.

L'àmbit objecte de la modificació es troba inclòs dins l'illa 141 i resta afectat per les següents categories d'intervenció definides a les Ordenances del PEBV:

d) Reestructuració Total (RET), que inclou les edificacions que no presenten particulars valors històric-arquitectònics o per ser molt difícil la seva recuperació i adequació a l'ambient que l'envolta.

e) Reestructuració Urbanística (RU), que inclou edificacions que ocupen actualment espais assenyalats com a vials, places, zones verdes o equipaments en el present Pla, o bé edificis en els quals no es possible la seva recuperació mitjançant medis normals.

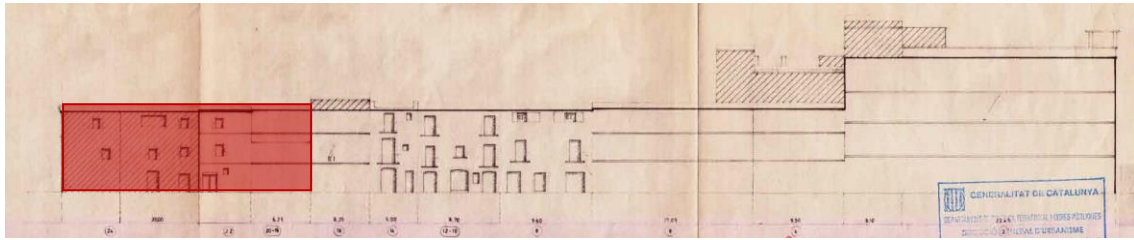


*Pla Especial del Barri Vell. Modificació 1995. Illa 141 amb afectació d'enderroc per a obtenció de sistema viari en l'àmbit de la UA 42 (RU)*

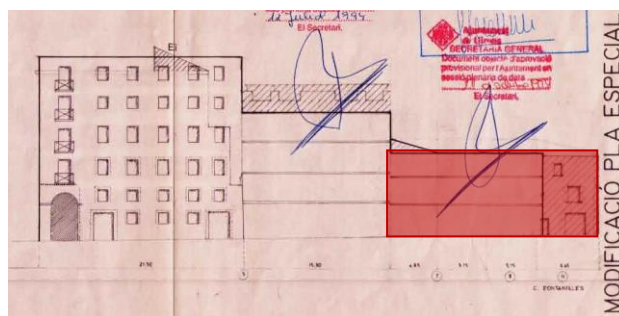
Quant a la definició volumètrica i compositiva de les edificacions, les finques afectades i limítrofs resten classificades de la següent manera, d'acord amb les definicions de l'article 35:

- Les finques 20, 21, 22, 23 i 24 incloses dins l'àmbit de la UA 42 s'adscriuen a la tipologia de **Casa Medieval**.
- Les finques limítrofs de la 14 a la 19 s'adscriuen tanmateix a la tipologia de **Casa Medieval**.
- La finca limítrof 25 s'adscriu a la tipologia de **Casa de Renda**.

El plànol d'ordenació de l'illa 141 determinava tanmateix les alçades normatives en les operacions d'intervenció en el teixit edificat:



*Pla Especial del Barri Vell. Modificació 1995. Illa 141. Alçat normatiu carrer Ginesta*



*Pla Especial del Barri Vell. Modificació 1995. Illa 141. Alçat normatiu carrer Fontanilles*

Ordenances del Pla Especial del Barri Vell, aprovat definitivament en virtut d'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 20 de juliol de 1983 i publicat al BOP de Girona núm. 117 de 24 de setembre de 1983.

L'any 1995 es va fer la Modificació del Pla Especial del Barri Vell i les seves Ordenances, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 8 de març de 1995, text refós conformat el 13 de juliol de 1995 i publicada al DOGC núm. 2104 de 22 de setembre de 1995.

El 23 de desembre de 2004 la CTU de Girona va aprovar una altra modificació del PEBV i les seves Ordenances, publicada al DOGC 4318 de 8 de febrer de 2005.

Es transcriu tot seguit l'article 58.4 de les Ordenances del PEBV afectat per la present modificació:

**"Article 58.  
Obertures.**

(...)

*4. S'estableixen unes Ordenances especials per les façanes de la Plaça de Sant Agustí, les Voltes de la Rambla, la nova plaça que es projecta entre els carrers Mercaders, Ferreries i Neu, la nova Plaça davant de la Diputació, la plaça resultant del buidat del carrer Pou Rodó i les façanes de l'Onyar.*

*En els casos citats la composició de façanes serà la que es descriu en el corresponent plànol d'intervenció. "*

### 1.8. Objectius i criteris de la modificació.

L'objecte de la modificació és adaptar la volumetria del Pla Especial a les previsions del Pla General vigent, tot establint unes condicions de volumetria i composició més flexibles que permetin resoldre arquitectònicament la singularitat de l'edificació prevista a partir de les regulacions previstes en el Títol III del PEBV per als tipus edificatoris de Casa Medieval i Casa de Renda.

Els criteris emprats a la proposta són:

- L'adaptació a les alçades reals dels edificis veïns al sector, recollides en l'aixecament planimètric inclòs en el present document (veure **plànols i08.1 i i08.2**).
- L'adequació a les alçades màximes reguladores establertes a l'article 83 de les Normes Urbanístiques del PGOU de Girona.
- L'encaix del sostre edificable establert a la fitxa normativa de la UA-42 en el menor nombre de plantes possible, encara que allò dificulti l'esgotar totalment l'edificabilitat.
- La flexibilització de les ordenances de volumetria i composició, sempre partint dels criteris vigents i del respecte a la coherència arquitectònica amb el conjunt edificat del Barri Vell, i mantenint els criteris compositius de materials i colors del Pla Especial del Barri Vell vigent.
- Adaptar la composició de les façanes a les tipologies dels edificis adjacents:
  - Casa de Renda en el carrer Fontanilles.
  - Casa Medieval en el carrer Ginesta.

### 1.9. Proposta de modificació.

Sota els criteris indicats a l'apartat anterior, la proposta es materialitza de la següent manera:

- S'esmena l'alçat normatiu del plànol "Illa 141", corregint les alçades de referència en l'àmbit de la UA-42 carrer Ginesta segons es detalla al **plànol 002** de proposta de modificació.
- Amb aquesta proposta de modificació, el sostre teòricament edificable a la UA-42 passaria a ser:

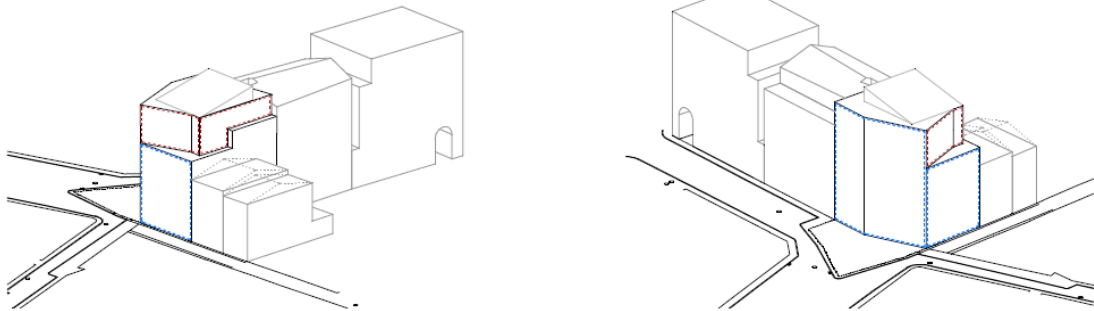
<b>Unitat d'actuació - 42 carrer Ginesta</b>	
<b>Àmbit (m2)</b>	<b>363,00 m2</b>

#### **SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE (PROPOSTA)\***

Planta	Superfície edificable
Baixa	214,00 m2
Primera	208,00 m2
Segona	208,00 m2
Tercera	185,00 m2
Quarta	177,00 m2
Sota coberta	97,00 m2
<b>Total</b>	<b>1089,00 m2</b>

\* Considerant en el còmput les alineacions obligatòries de la proposta, fondària edificable màxima i distàncies per servituds d'accés a llum i vistes.

- Es proposa la modificació dels articles **50, 58.4 65 i 68** del Pla Especial per tal d'incloure l'àmbit de la UA 42 en les zones amb regulació volumètrica i compositiva especial. Aquesta composició restarà regulada mitjançant els corresponents plànols normatius, d'acord amb els següents criteris:
  - a. S'admet una reculada parcial en planta baixa en un dels plans de façana, per tal de permetre un eixamplament del vial en el front comú entre el carrer Fontanilles i el carrer Gaspar i Casal que doni a aquest punt un tractament singular i més obert de la línia de façana.
  - b. Envers el carrer Fontanilles, es manté l'alineació a vial en totes les plantes superiors, relacionant la volumetria i les alçades dels plans de façana amb els edificis veïns de Fontanilles 5 i carrer Sant Francesc.
  - c. En canvi, en el pla de façana al carrer Ginesta i la mitgera amb la parcel·la de Ginesta 16, s'estableixen diferents reculades obligatòries a partir de la planta tercera, que redueixen l'alçada aparent de l'edifici en aquesta façana i el relacionen amb les construccions de més baixa alçada del carrer Ginesta. L'esglaonament de la volumetria que es genera en la mitgera evita la creació d'una mitgera de gran alçada i resol la transició d'alçades entre les unitats de PB+2 de Ginesta i PB+3 i superiors en Fontanilles.
  - d. S'adapta la composició d'obertures establerta a les Ordenances per a la tipologia de Casa Medieval, de forma que sigui més flexible i coherent amb la volumetria prevista i que permeti una millor relació de transició compositiva entre les façanes del carrer Fontanilles i les façanes del carrer Ginesta.



*Proposta de modificació. Volumetria resultant*

- e. Es modifica l'article 60 de les Ordenances per tal d'admetre l'acer corten com a material admissible en elements concrets de fusteria, atès que és un material que, pel seu cromatisme i textura, ha mostrat una compatibilitat àmpliament contrastada quant al seu ús en ambients i teixits construïts de caràcter històric.
- f. Es modifica l'article 65 de les Ordenances per tal d'admetre l'ús parcial de la coberta plana quan així ho aconselli la composició general de l'edifici en relació amb els edificis adjacents i les necessitats dels elements tècnics de les instal·lacions. L'adopció estricta de l'ús exclusiu de la coberta inclinada podria generar planimetries i formes de coberta de difícil resolució i encaix volumètric, i també dificultar l'adequada integració dels elements tècnics i de les instal·lacions. Tanmateix, es regula l'aparició de les terrasses generades pels plans de façana reculats i la instal·lació del col·lectors solars per tal d'assegurar la seva correcta integració arquitectònica i no desincentivar el seu ús per qüestions urbanístiques.



### **1.10. Programa de participació ciutadana**

L'ajuntament de Girona, com a instància administrativa competent, en garanteix el procés participatiu de la ciutadania mitjançant la tramitació, que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública. S'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats.

### **1.11. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible**

La modificació no suposa alteració dels usos i activitats ja previstos al planejament vigent ni suposa una alteració de l'estructura del sòl ni del model urbanístic, per tant, no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

Tanmateix, la modificació afecta únicament a un àmbit de sòl urbà i no produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. Per tant, d'acord amb l'establert a l'article 7 de la *Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes*, **la present modificació de planejament no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental** i el document no incorpora informe de sostenibilitat ambiental.

### **1.12. Justificació de les mesures per a una mobilitat sostenible**

La modificació no suposa una alteració de la xarxa viària prevista en el planejament vigent, ni comporta una alteració dels usos que impliqui un canvi en el model de mobilitat del sector.

Tanmateix, la modificació no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, per tant, d'acord amb l'article 3.1 del *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*, **no s'ha de incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada a la present modificació.**

## **2. NORMATIVA**

### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 1. Naturalesa i objecte.**

Aquest document té la consideració de modificació del Pla Especial del Barri Vell de Girona en l'àmbit de la UA-42 carrer Ginesta delimitada en el PGOU. El seu objecte és restablir la coherència entre els documents del PEVB en l'àmbit de la modificació i les determinacions del Planejament General, tot respectant el principi de jerarquia normativa.

#### **Article 2. Situació i àmbit.**

El seu àmbit d'aplicació és l'assenyalat als plànols, i es correspon amb la delimitació de la UA-42 carrer Ginesta dins l'illa 141 del Pla Especial del Barri Vell.

La seva superfície total és 363 m2.

#### **Article 3. Obligatorietat.**

Segons l'article 4 de les NNUU del Pla Especial del Barri Vell de Girona, les determinacions i disposicions d'aquestes Ordenances, seran vinculants a tots els efectes pels particulars i per a l'Administració, en el mateix grau, qualsevol que sigui la seva personalitat, sense perjudici de les facultats pròpies dels Departaments de la Generalitat i de l'Administració Central per a l'exercici d'acord amb les serves competències institucionals.

#### **Article 4. Vigència.**

Segons l'article 2 de les NNUU del Pla Especial del Barri Vell de Girona, i d'acord amb el que disposen els articles 94 i 106 del D 1/2010 del text refós de la Llei d'Urbanisme, aquest document té vigència indefinida i entrarà en vigor a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

#### **Article 5. Interpretació.**

Segons l'article 5.4 de les NNUU de Pla Especial del Barri Vell de Girona, en el cas de dubte o imprecisió dels documents vinculants, prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació d'espais públics i equipaments comunitaris.

Si el conflicte es refereix a la quantificació de les alçades i gàlils reguladors, caldrà atènyer-se a la mesura real.

#### **Article 6. Determinacions**

Seràn d'aplicació les determinacions establertes en els següents documents:

1. Memòria
2. Normativa
3. Pla d'etapes i avaluació econòmica-financera
4. Plànols

## **CAPÍTOL II. ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ**

### **Article 7. Modificació del plànol “d’intervenció” de l’illa 141.**

Es modifiquen els alçats normatius grafiats al plànol “d’intervenció” de l’illa 141 del Pla Especial del Barri Vell de Girona segons es detalla en els **plànol o02**.

### **Article 8. Regulació volumètrica i compositiva de la UA-42**

La regulació volumètrica i de composició de façanes per a l’àmbit de la UA 42 Carrer Ginesta resta definida en els **plànols d’ordenació i01.1 i i01.2**.

### **Article 9. Modificació de l’article 50 de les Ordenances del Pla Especial del Barri Vell**

S’afegeix un nou punt 3. a l’article 50 de les Ordenances del Pla Especial del Barri Vell, amb la següent redacció:

*“3. En l’àmbit de la UA 42 – Carrer Ginesta, les alineacions resten definides als corresponents plànols d’ordenació.”*

### **Article 10. Modificació de l’article 58.4 de les Ordenances del Pla Especial del Barri Vell**

Es modifica el punt 4. de l’article 58, que resta redactat de la següent manera:

*“4. S’estableixen unes Ordenances especials per les façanes de la Plaça de Sant Agustí, les Voltes de la Rambla, la nova plaça que es projecta entre els carrers Mercaders, Ferreries i Neu, la nova Plaça davant de la Diputació, la plaça resultant del buidat del carrer Pou Rodó, les façanes de l’Onyar i l’àmbit de la UA-42 – Carrer Ginesta.*

*En els casos citats la composició de façanes serà la que es descriu en el corresponent plànol d’intervenció.”*

### **Article 11. Modificació de l’article 60 de les Ordenances del Pla Especial del Barri Vell**

S’afegeix el següent paràgraf a la redacció de l’article:

*“ En els edificis amb categoria d’intervenció Reestructuració Parcial (REP) i Reestructuració Total (RET) s’admetrà l’emmarcat d’obertures amb acer corten.”*

### **Article 12. Modificació de l’article 65 de les Ordenances del Pla Especial del Barri Vell**

S’afegeix el següent paràgraf a la redacció de l’article:

*“En l’àmbit de la UA-42 – Carrer Ginesta regeixen les següents especificitats:*

*- Quan així ho aconselli la composició general de l’edifici en relació amb els edificis adjacents i les necessitats dels elements tècnics de les instal·lacions, s’admetrà que la superfície tècnicament necessària de la coberta sigui plana no transitable. Els plans de coberta inclinada i plana han de ser independents, no admetent-se la perforació de plans de coberta inclinada per a la creació de terrasses.*

*- Excepcionalment, s’admeten les terrasses generades per la reculada de plans de façana previstos en els plànols d’ordenació.*

*- S’admet tanmateix el cobriment del pla de coberta inclinada amb captadors solars, sempre que es compleixin les condicions establertes a l’article 121 de la Modificació de les Ordenances d’Edificació del*

*Municipi de Girona, de març de 2015. Només s'admeten integrats o superposats, segons es defineixen als punts 121.1.1.a. i 121.1.1.b. respectivament.*

### **Article 13. Modificació de l'article 68 de les Ordenances del Pla Especial del Barri Vell**

S'afegeix el següent paràgraf a la redacció de l'article:

*“ En l'àmbit de la UA-42 – Carrer Ginesta la regulació d'obertures en planta baixa resta definida als corresponents plànols d'ordenació.”*

#### **Disposició addicional.**

En tot cas, i per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al que disposa el Pla General d'Ordenació de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 28 de febrer de 2002 (DOGC núm. 3654 d'11 de juny de 2002) i el seu text refós conformat per la CTU de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006, al Pla Especial del Barri Vell, aprovat definitivament en virtut d'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 20 de juliol de 1983 i publicat al BOP de Girona núm. 117 de 24 de setembre de 1983, i la Modificació del Pla Especial del Barri Vell, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 8 de març de 1995, text refós conformat el 13 de juliol de 1995 i publicada al DOGC núm. 2104 de 22 de setembre de 1995.

### 3. PLA D'ETAPES I AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA

#### 3.1. Pla d'etapes

Es preveu que l'execució de la UA – 42 carrer Ginesta es desenvolupi en **una única etapa**. El termini d'execució previst és de **quatre anys**.

#### 3.2. Avaluació econòmica – financera

El polígon corresponent a la UA – 42 carrer Ginesta ja es troba delimitat i la present modificació no altera l'edificabilitat ni la densitat d'ús residencial ni els usos del sòl, sinó que únicament defineix una adaptació volumètrica, per tant no s'altera l'equilibri econòmic del sector. No obstant això, s'inclou el present apartat, així com la viabilitat econòmica de la promoció establerta per l'article 102 del TRLLUC:

##### a. Justificació de la viabilitat econòmica de la modificació:

La modificació no suposa cap càrrega addicional o despesa no prevista per a l'administració actuant, atès que no es modifica l'edificabilitat ni la distribució d'usos ni la densitat d'ús residencial. Les despeses d'urbanització i gestió corren a càrrec de les persones propietàries dels terrenys d'acord amb les previsions del PGOU i la legislació urbanística i en unes condicions que es poden considerar perfectament viables d'acord amb allò exposat a l'apartat **4.2 Viabilitat econòmica de la promoció**.

##### b. Informe de sostenibilitat econòmica de la modificació:

D'acord amb allò exposat a l'apartat anterior, es conclou que la modificació no comporta canvis en els ingressos i despeses previstos d'acord amb les determinacions actuals del PGOU i que per tan no hi ha impacte en les finances públiques de l'administració.

### 4. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA DELS PLANS URBANÍSTICS DERIVATS D'INICIATIVA PRIVADA

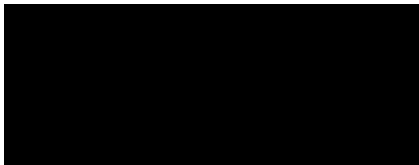
En el present apartat es justifica la documentació específica establerta a l'article 102 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

#### 4.1. Estructura de la propietat, usos del sòl i estat de l'edificació i activitats.

L'estructura de la propietat es detalla al **plànol i05 Estructura de la propietat**.

Unitat d'actuació - 42 carrer Ginesta	
Àmbit (m2)	363,00 m2

#### ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Finca registral	Adreça	Referència cadastral	Titular/s	Superfície
629	Ginesta 18-20	5379519DG8457G0001DH		119,10 m2
630	Fontanilles 7	5379523DG8457G0001XH		84,65 m2
630	Fontanilles 9	5379522DG8457G0001DH		53,15 m2
744	Fontanilles 11	5379521DG8457G0001RH		76,50 m2
745	Ginesta 22	5379520DG8457G0001KH		29,60 m2
Total				363,00 m2

(NOTA: La finca registral 630 compren les finques cadastrals 5379523DG8457G0001XH, carrer Fontanilles 7, i 5379522DG8457G0001DH, carrer Fontanilles 9)

Els usos del sòl i edificacions es detallen al **plànol i04 Usos del sòl i edificacions**.

#### 4.2. Viabilitat econòmica de la promoció

L'execució de la UA-42 Carrer Ginesta comportarà la cessió de la part de l'àmbit qualificat com a RU – Reestructuració Urbanística, amb destinació a sistema viari, i l'execució de les obres d'urbanització corresponents.

La previsió de costos associats a aquestes obres d'urbanització s'estima en **20.264 € (VINT MIL DOS-CENTS SEIXANTA-QUATRE EUROS)**.

Les repercussions respecte de les superfícies de l'àmbit són:

Repercussió respecte del total de l'àmbit		
Cost urbanització	Superfície àmbit	Repercussió
20.264 €	363 m2	55,82 €/m2

Repercussió respecte del sòl privat		
Cost urbanització	Superfície sòl privat	Repercussió
20.264 €	214 m2	94,69 €/m2

Dels valors de repercussió anteriors, es dedueix que el sector és econòmicament viable.

#### 4.3. Compromisos que s'adquireixen

D'acord amb l'apartat *Objectius Generals* de la fitxa normativa de la UA – 42 Carrer Ginesta, els propietaris dels terrenys inclosos en la unitat d'actuació es comprometen a:

- Cedir gratuïtament i lliure de càrregues el sòl destinat a viari, qualificat com a RU – Reestructuració Urbanística en el Pla Especial del Barri Vell i com a A.2. Sistema de Xarxa Viària Urbana en el PGOU de Girona.
- Urbanitzar a llur càrrec el sòl destinat al sistema viari pel sistema de compensació bàsica.
- D'acord amb el que disposa l'article 107.3 del DL 1/2010, de 3 d'agost, prèviament a la publicació de l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual i com a condició d'eficàcia de la seva executivitat, s'haurà de constituir garantia per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització.

#### 4.4. Garanties de compliment de les obligacions concretes

Com a garanties del compliment dels compromisos detallats a l'apartat anterior, s'estableix:

- La finca de sòl privat resultant del projecte de reparcel·lació restarà gravada en la seva descripció amb la càrrega de l'execució de les obres d'urbanització compromeses. Aquestes obres s'executaran de manera simultània a l'edificació d'acord amb allò establert a l'article 39 i següents del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

EL TÈCNIC REDACTOR

ELS PROMOTORS

Girona, **07 novembre 2018**

Girona, **07 novembre 2018**

---

Adrià Felip Campistol  
Arquitecte col·legiat 11990-3

---

En nom de la Junta de Compensació UA-42 Carrer Ginesta:  
Mariona Ordís Trulls – Presidenta i Administradora

## **5. ANNEX I. DOCUMENT DE SÍNTESI**





## ANNEX. DOCUMENT DE SÍNTESI

---



### MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PE DEL BARRI VELL ILLA 141 UA 42 CARRER GINESTA

#### SITUACIÓ I ÀMBIT:

---

L'àmbit de la modificació està constituït per els sòls inclosos en la UA 42 CARRER GINESTA, situada a la cantonada dels carrers Fontanilles i Ginesta. Està qualificat en la seva major part (214 m<sup>2</sup>) de zona residencial de protecció (clau 7) i la resta (149 m<sup>2</sup>) de sistema de xarxa viària urbana (clau A.2). La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 363 m<sup>2</sup>.

#### ÀMBIT DE LA SUSPENSÍO DE LICÈNCIES:

---

L'àmbit de la suspensió de llicències es correspon amb el de la modificació puntual del PE del Barri Vell, coincident amb la UA 42 (parcel·les cadastrals 5379519, 5379520, 5379521, 5379522, 5379523). S'adjunta plànol de suspensió de llicències.

#### ABAST DE LA SUSPENSÍO:

---

Se suspèn l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, pel termini d'un any, de conformitat amb el que disposa l'article 73.2 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat parcialment per la Llei 2/2012, de 22 de febrer, i els articles 102 i 103 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

#### ABAST DE LA MODIFICACIÓ:

---

Aquest document té la consideració de modificació puntual del PE del Barri Vell en l'àmbit de l'illa 141 i concretament en la UA 42 CARRER GINESTA. El seu objecte és restablir la coherència entre els documents del PEVB en l'àmbit de la modificació i les determinacions del Planejament General, tot respectant el principi de jerarquia normativa, i establir unes condicions de volumetria i composició adequades a la singularitat de la UA 42. Amb aquesta finalitat es proposa la modificació de les alçades normatives al plànol d'intervenció de l'illa 141 dins el PEBV i de l'article 58.4 de les Ordenances del PEBV.

#### TRAMITACIÓ:

---

Aprovació inicial
Aprovació provisional
Aprovació definitiva
DOGC



## **6. ANNEX II. NOTES REGISTRALS DE LES FINQUES INCLOSES EN L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ**

*(NOTA: La finca registral 630 compren les finques cadastrals 5379523DG8457G0001XH, carrer Fontanilles 7, i 5379522DG8457G0001DH, carrer Fontanilles 9)*



Información Registral expedida por:

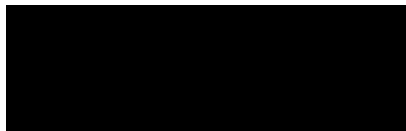
**ALVARO GARCIA ARMENTIA**

Registrador de la Propiedad de GIRONA N° 2

C/Riu Freser 82  
17003 - GIRONA (GIRONA)  
Teléfono: 972203379  
Fax: 972220542

Correo electrónico: girona2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:



**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

**IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N36CM0**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)*

*Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA N° 2

Registrador titular: Álvaro García Armentia

Fecha: 06/11/2018 11:52:51

Finca: 629 de GIRONA SEC. 1ª

Código registral único: 17009000149894

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3384 Libro: 890 Folio: 24 Inscripción: 24 Fecha: 02/08/2002

DESCRIPCIÓN

URBANA. CASA de PLANTA BAJA y UN PISO, con PATIO INTERIOR, que tiene los NUMEROS 18 y 20 en la Calle GINESTA, sita en el Barrio del MERCADAL, de GIRONA, de superficie NOVENTA Y TRES METROS SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILIMETROS CUADRADOS, de los cuales la CASA ocupa OCHENTA Y CUATRO METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: derecha entrando, Este, con [REDACTED]; frente, Sur, con dicha calle; izquierda, Oeste, con la casa registral 630, y fondo, Norte, [REDACTED].

PROCEDENCIA: INMATRICULACION.

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

TITULARIDADES

Nombre.....: [REDACTED]  
N.I.F.....: [REDACTED]  
Título.....: Compraventa  
Participación.....: 50,000000% (1/2) del pleno dominio  
Fecha del Título..: 03/08/2001  
Autoridad.....: Enrique Brancós Núñez  
Sede Autoridad....: Girona  
Inscripción.....: 23ª de fecha 28/09/2001

Nombre.....: [REDACTED]  
N.I.F.....: [REDACTED]  
Título.....: Compraventa  
Participación.....: 50,000000% (1/2) del pleno dominio  
Fecha del Título..: 03/08/2001  
Autoridad.....: Enrique Brancós Núñez  
Sede Autoridad....: Girona  
Inscripción.....: 23ª de fecha 28/09/2001

---

	CARGAS	DE	PROCEDENCIA
--	--------	----	-------------

---

NO hay cargas registradas

---

CARGAS PROPIAS

---

**Afección**

Afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha dos de Agosto del año dos mil dos, resultante de la nota al margen de la inscripción 24ª.

**Expediente Reparcelacion**

Expediente de gestión urbanística, sector UA4 Ginesta, resultante de nota al margen de la inscripción 23ª. Fecha de la nota: tres de abril de dos mil siete.

---

—

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

---

**ADVERTENCIAS**

1. Esta información registral tiene sólo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

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

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



este tratamiento.

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

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

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

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

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

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GIRONA 2 a día seis de Noviembre del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 21702628A2F7FA4E

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



C.S.V.: 21702628A2F7FA4E



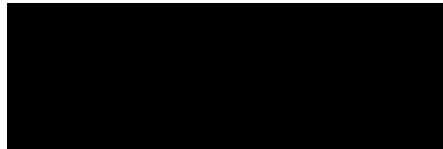
Información Registral expedida por:

**ALVARO GARCIA ARMENTIA**

Registrador de la Propiedad de GIRONA N° 2

C/Riu Freser 82  
17003 - GIRONA (GIRONA)  
Teléfono: 972203379  
Fax: 972220542  
Correo electrónico: girona2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:



**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N36CN6**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)*

*Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA N° 2

Registrador titular: **Álvaro García Armentia**

Fecha: 06/11/2018 11:53:54

**Finca:** 630 de GIRONA SEC. 1ª  
**Código registral único:** 17009000181993

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3163 Libro: 750 Folio: 140 Inscripción: 25 Fecha: 02/08/2002

DESCRIPCIÓN

URBANA. CASA de PLANTA BAJA y DOS PISOS, con PATIO a su FONDO, señalada de números 7-9 en la Calle FONTANILLAS, sita en el Barrio del Mercadal, de GIRONA. Ocupa una superficie CIENTO TREINTA METROS CUATROCIENTOS DIECISEIS "MILIMETROS" CUADRADOS, de los cuales la CASA ocupa CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS. LINDA: Este, fondo, con la finca 629; Sur, izquierda entrando, con [REDACTED]; Oeste, frente, con la calle Fontanillas, y Norte, derecha con [REDACTED].

PROCEDENCIA: INMATRICULACION.

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

TITULARIDADES

**Nombre**.....: [REDACTED]  
**N.I.F.**.....: [REDACTED]  
Título.....: Compraventa  
Participación.....: 50,000000% (1/2) del pleno dominio  
Fecha del Título..: 03/08/2001  
Autoridad.....: Enrique Brancós Núñez  
Sede Autoridad....: Girona  
Inscripción.....: 24ª de fecha 28/09/2001

**Nombre**.....: [REDACTED]  
**N.I.F.**.....: [REDACTED]  
Título.....: Compraventa  
Participación.....: 50,000000% (1/2) del pleno dominio  
Fecha del Título..: 03/08/2001  
Autoridad.....: Enrique Brancós Núñez  
Sede Autoridad....: Girona  
Inscripción.....: 24ª de fecha 28/09/2001

---

	CARGAS	DE	PROCEDENCIA
--	--------	----	-------------

---

NO hay cargas registradas

---

**CARGAS PROPIAS**

---

**Afección**

Afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha dos de Agosto del año dos mil dos, resultante de la nota al margen de la inscripción 25ª.

**Expediente Reparcelacion**

Expediente de gestión urbanística, sector UA4 Ginesta, resultante de nota al margen de la inscripción 24ª. Fecha de la nota: tres de abril de dos mil siete.

---

—

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

---

—

**ADVERTENCIAS**

1. Esta información registral tiene sólo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GIRONA 2 a día seis de Noviembre del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 21702628D5188740

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





Información Registral expedida por:

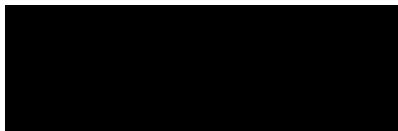
**ALVARO GARCIA ARMENTIA**

Registrador de la Propiedad de GIRONA N° 2

C/Riu Freser 82  
17003 - GIRONA (GIRONA)  
Teléfono: 972203379  
Fax: 972220542

Correo electrónico: girona2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:



**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N37HC2**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)*

*Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA N° 2

Registrador titular: Álvaro García Armentia

Fecha: 07/11/2018 8:24:41

Finca: 744 de GIRONA SEC. 1ª  
Código registral único: 17009000683602

DATOS REGISTRALES

Tomo: 4120 Libro: 1306 Folio: 107 Inscripción: 16 Fecha: 01/10/2015

DESCRIPCIÓN

URBANA. SOLAR, situado en la calle FONTANILLAS número ONCE del barrio del MERCADAL de GIRONA, que mide once coma setenta y siete metros de largo por cuatro coma noventa metros, o sea la total superficie de CINCUENTA Y SIETE METROS, SESENTA Y SIETE DECIMETROS, TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS. LINDA: por Oriente, con finca de la compradora; a la izquierda, Mediodía, con la calle de Ginesta; al frente, Poniente, con la calle de Fontanillas; y a la derecha, Norte, con [REDACTED].

PROCEDENCIA: INMATRICULACION.

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

TITULARIDADES

Nombre.....: [REDACTED]  
N.I.F.....: [REDACTED]  
Título.....: Compraventa  
Participación.....: 100,000000% (totalidad) del pleno dominio  
Fecha del Título..: 11/06/2015  
Autoridad.....: Enrique Brancós Núñez  
Sede Autoridad....: Girona  
Inscripción.....: 16ª de fecha 01/10/2015

CARGAS

DE

PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

Afección

Afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha uno de Octubre del año dos mil quince, resultante de la nota al margen de la inscripción 16ª.

---

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

---

#### ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene sólo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

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

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

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la

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

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

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

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GIRONA 2 a día siete de Noviembre del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 217026289CC46FCF

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



Información Registral expedida por:

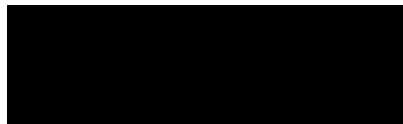
**ALVARO GARCIA ARMENTIA**

Registrador de la Propiedad de GIRONA N° 2

C/Riu Freser 82  
17003 - GIRONA (GIRONA)  
Teléfono: 972203379  
Fax: 972220542

Correo electrónico: girona2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:



**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N37FZ1**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)*

*Su referencia:*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA N° 2

Registrador titular: Álvaro García Armentia

Fecha: 07/11/2018 8:23:49

Finca: 745 de GIRONA SEC. 1ª  
Código registral único: 17009000170430

DATOS REGISTRALES

Tomo: 3163 Libro: 750 Folio: 94 Inscripción: 15 Fecha: 01/04/2015

DESCRIPCIÓN

Urbana: Casa de planta baja y dos pisos, señalada de número 22, sita en la calle Ginesta de Girona, que tiene la superficie de veintitrés metros cuadrados, poco más o menos en la planta baja, y quince metros noventa y seis decímetros cuadrados en los pisos, también aproximadamente. Linda: Mediodía, frente, con dicha calle; Poniente, derecha saliendo, con [REDACTED]; y Oriente, izquierda, y fondo, Norte, con [REDACTED]. Hoy constituye un SOLAR de veintitrés metros cuadrados de superficie por haberse derruido la edificación en ella existente.

PROCEDENCIA: INMATRICULACION. DERRIBO de la casa de planta baja y dos pisos de cabida total 54,92 m2, según la inscripción 14ª.

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

TITULARIDADES

Nombre.....: [REDACTED]  
N.I.F.....: [REDACTED]  
Título.....: Compraventa  
Participación.....: 100,000000% (totalidad) del pleno dominio  
Fecha del Título..: 03/03/2015  
Autoridad.....: Enrique Brancós Núñez  
Sede Autoridad....: Girona  
Inscripción.....: 15ª de fecha 01/04/2015

\_\_\_\_\_ CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

\_\_\_\_\_ CARGAS PROPIAS \_\_\_\_\_

**Afección**

Afección por la liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha uno de Abril del año dos mil quince, resultante de la nota al margen de la inscripción 15ª.

---

—

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

---

—

**ADVERTENCIAS**

1. Esta información registral tiene sólo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

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

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

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GIRONA 2 a día siete de Noviembre del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

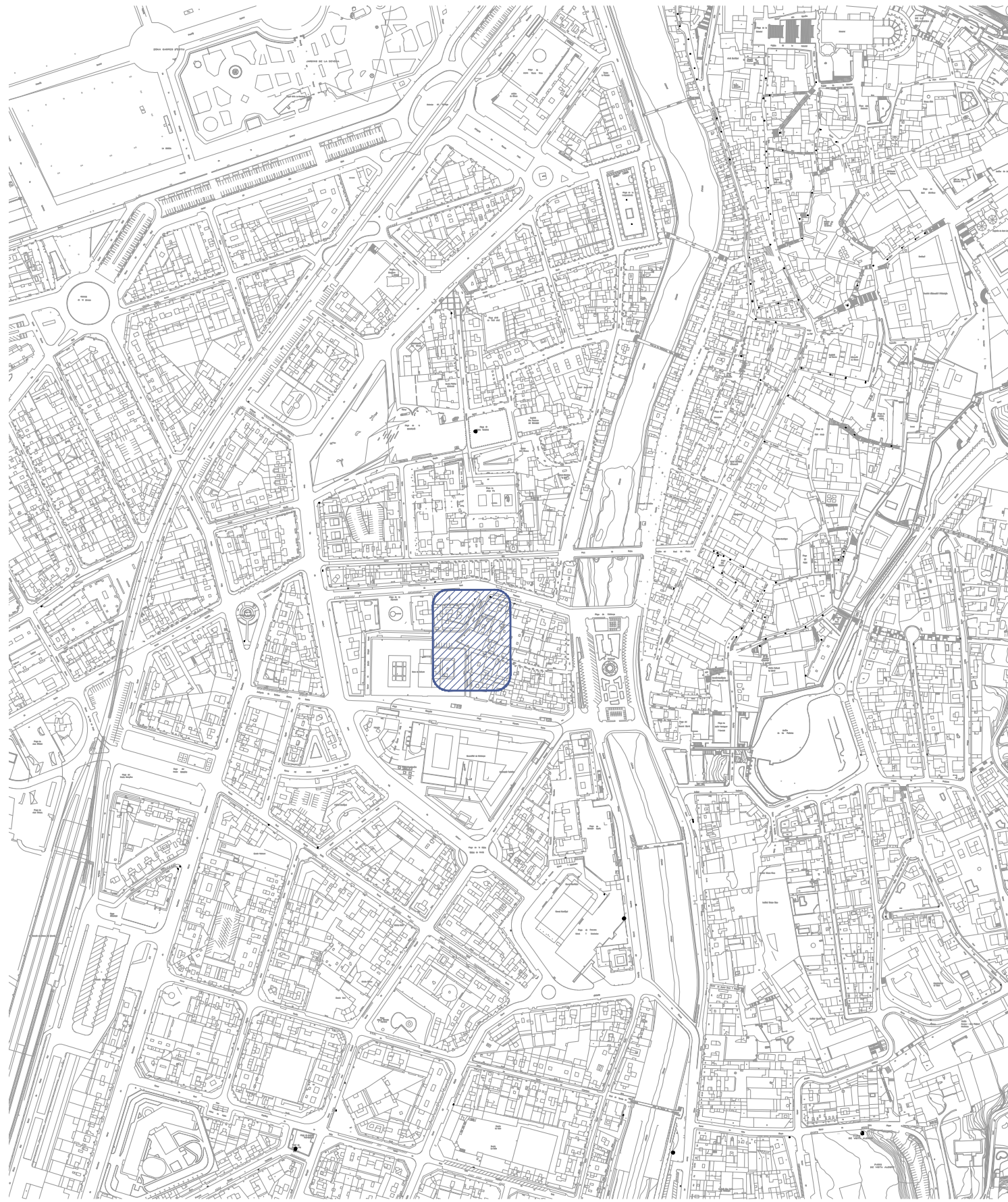


(\*) C.S.V.: 217026289D0AC5FD

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

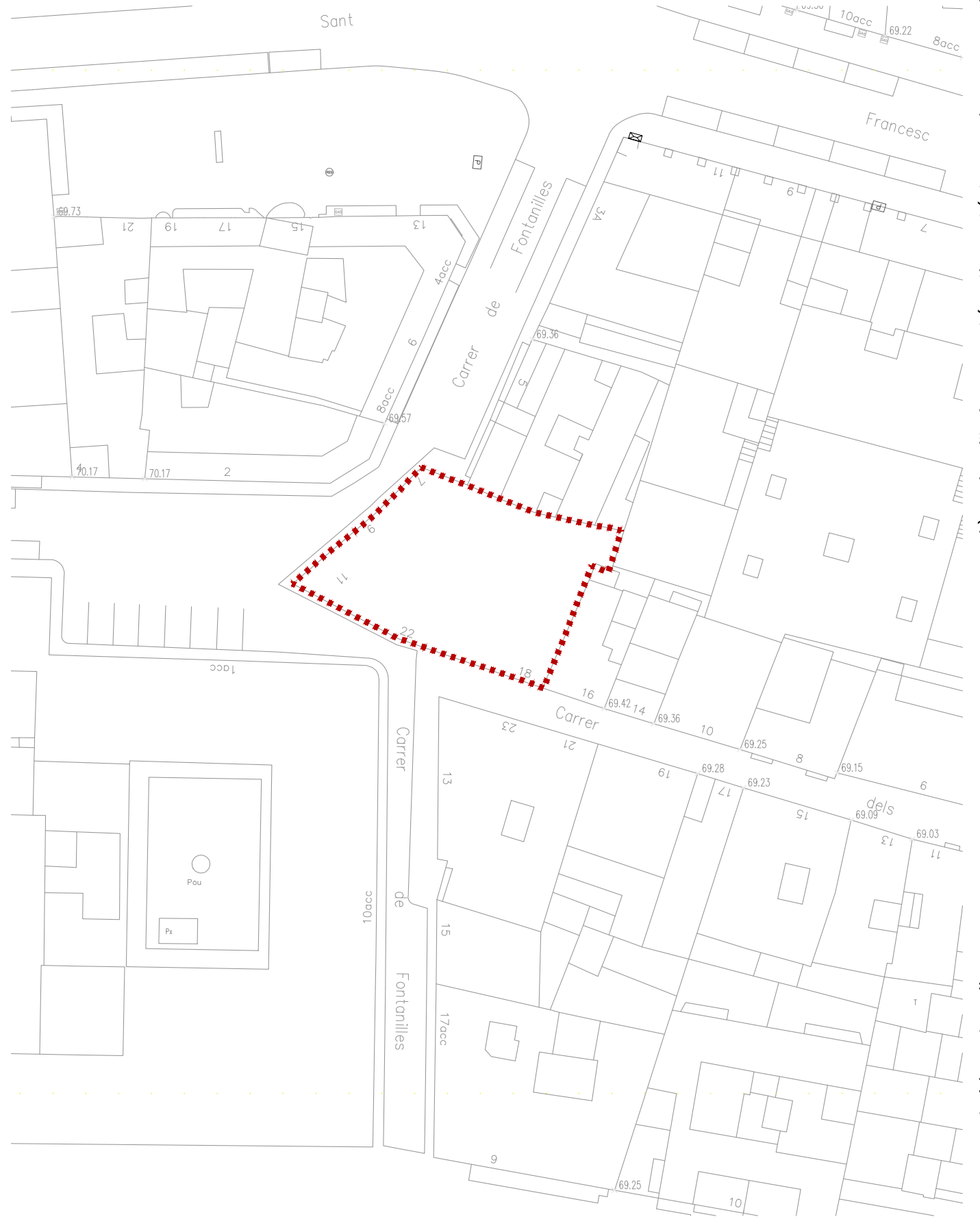


## 7. PLÀNOLS



situació e: 1/5000

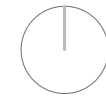
 àmbit modificació



emplaçament e: 1/500



àmbit modificació



modificació pla especial barri vell  
illa 141 · UA - 42 carrer ginesta

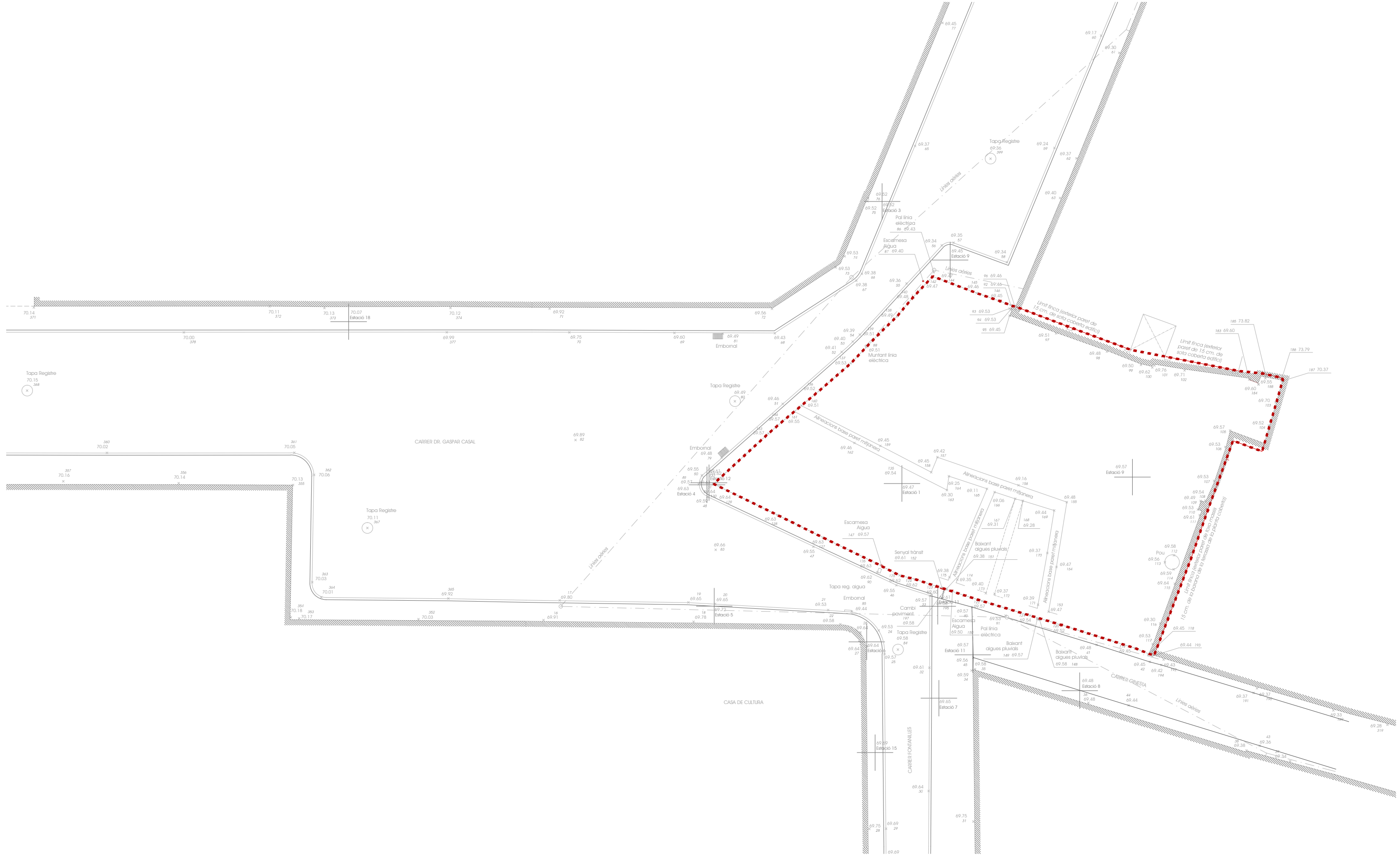
carrer ginesta · girona

promotor: junta de compensació  
UA-42 carrer ginesta girona

plànols d'informació, ortofoto  
escala: 1/400

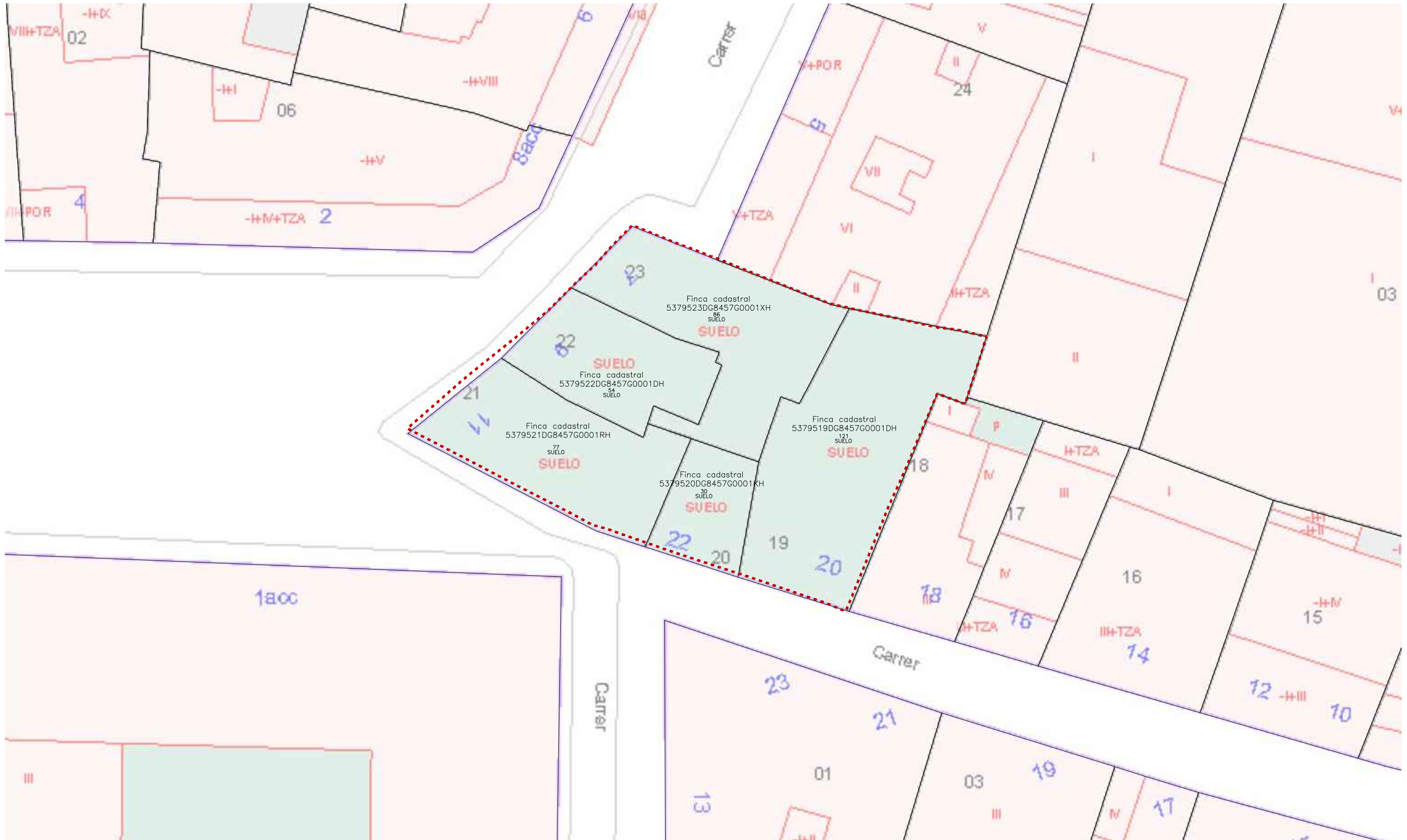
arquitecte: acirà felip campistol girona, 07 novembre 2018

 àmbit modificació





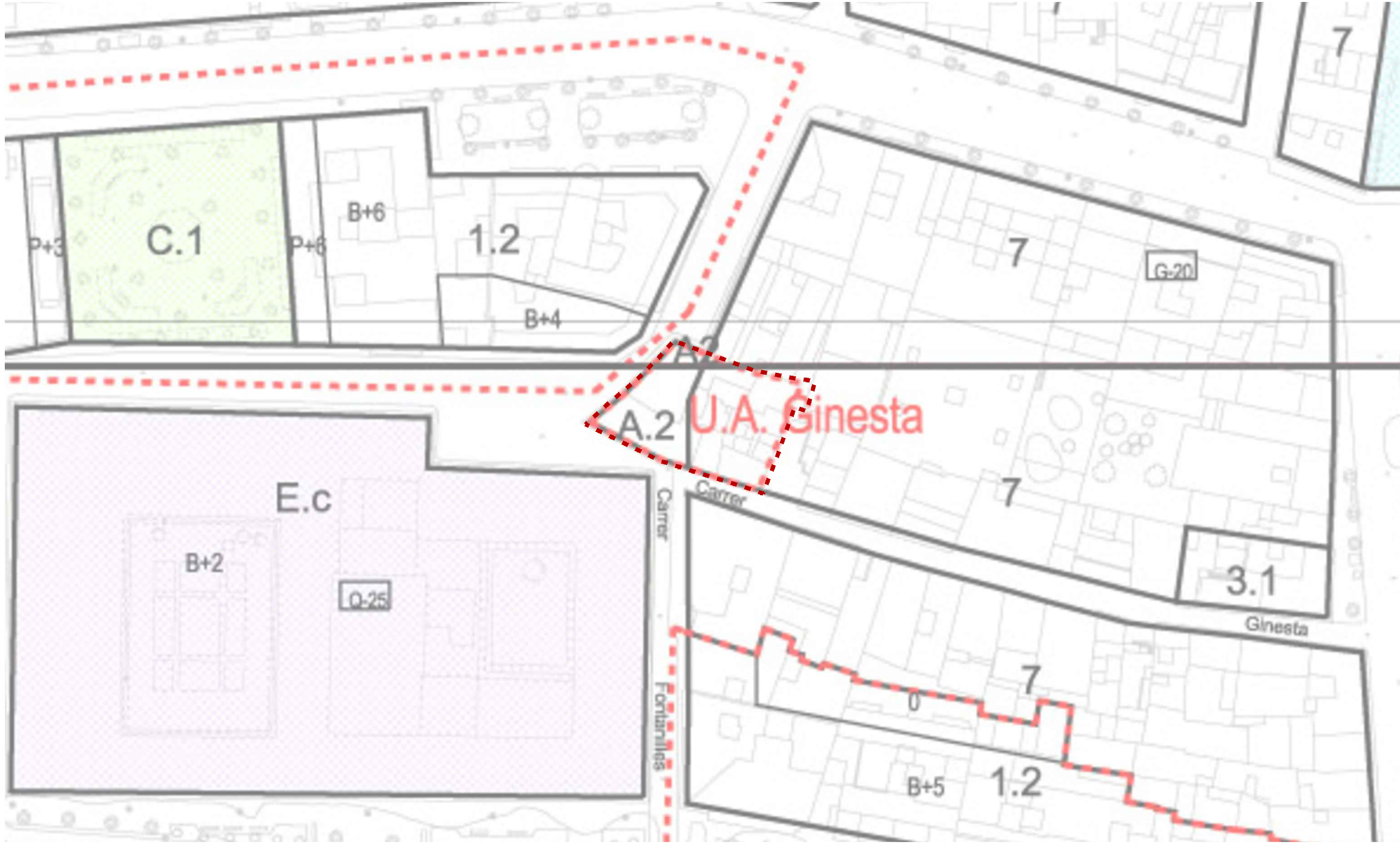




**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

àmbit modificació

Finca registral	Adreça	Referència cadastral	Titular/s	Superfície
629	Ginesta 18-20	5379519DG8457G0001DH		119,10 m2
630	Fontanilles 7	5379523DG8457G0001XH		84,65 m2
630	Fontanilles 9	5379522DG8457G0001DH		53,15 m2
744	Fontanilles 11	5379521DG8457G0001RH		76,50 m2
745	Ginesta 22	5379520DG8457G0001KH		29,60 m2
Total				363,00 m2



 àmbit modificació

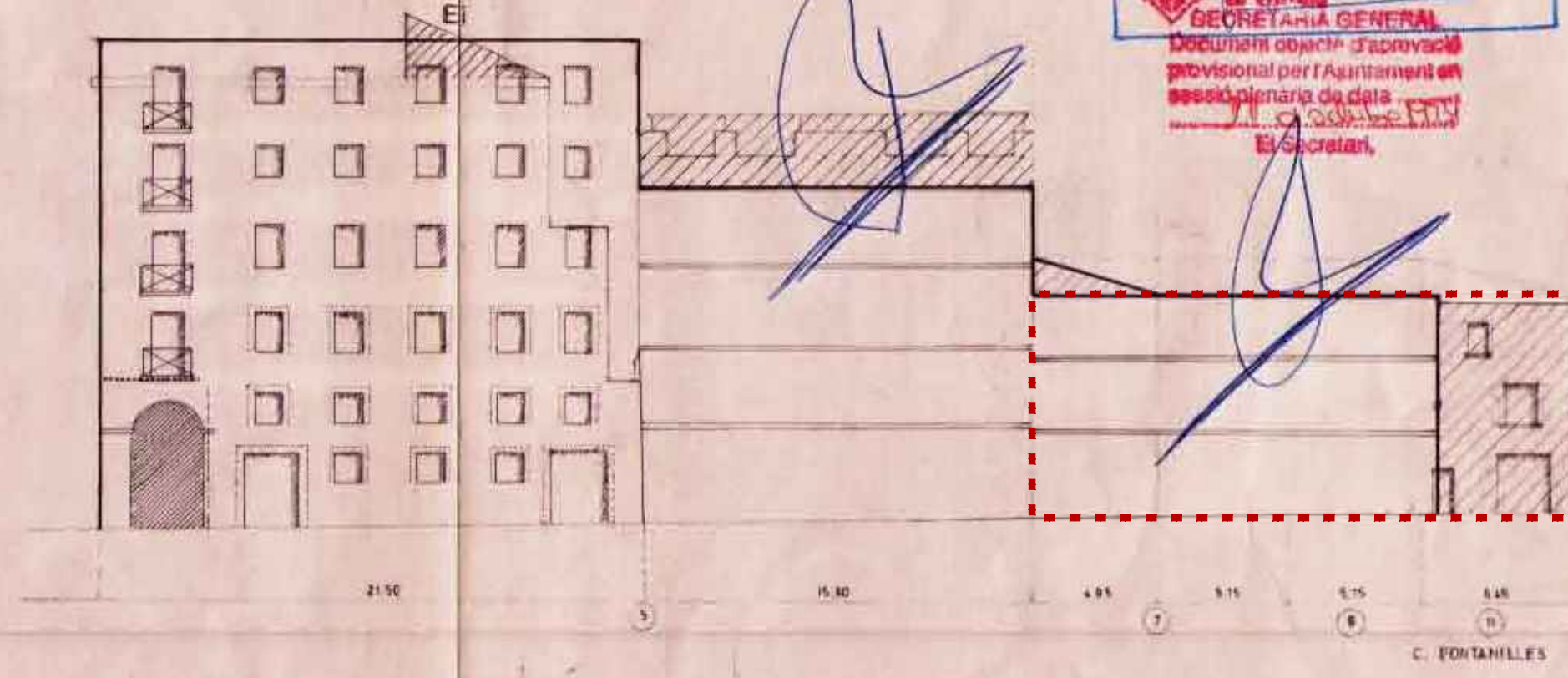
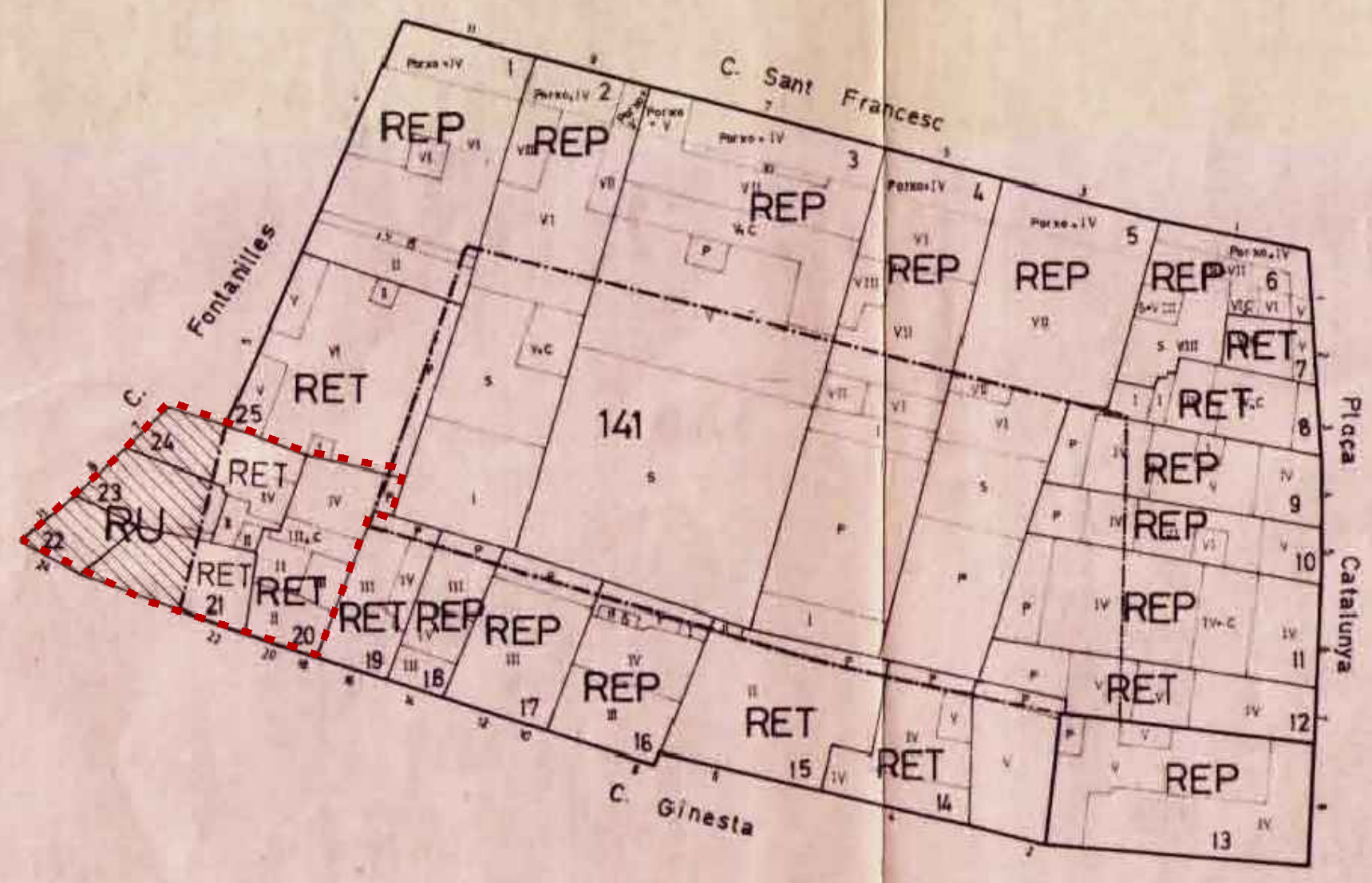
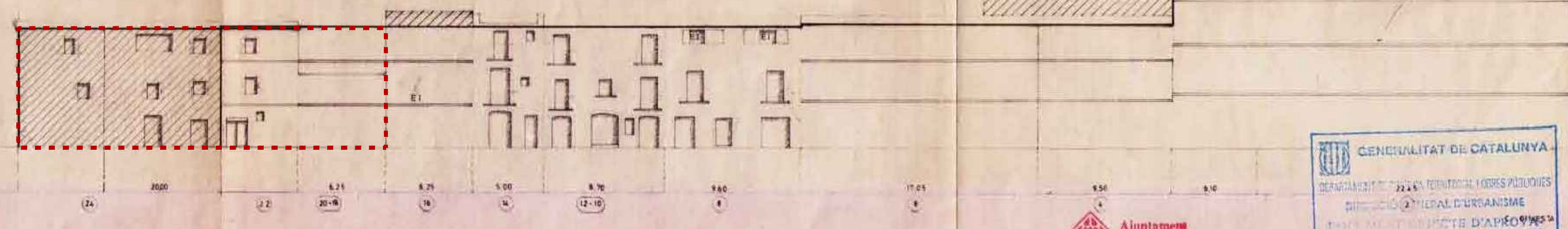
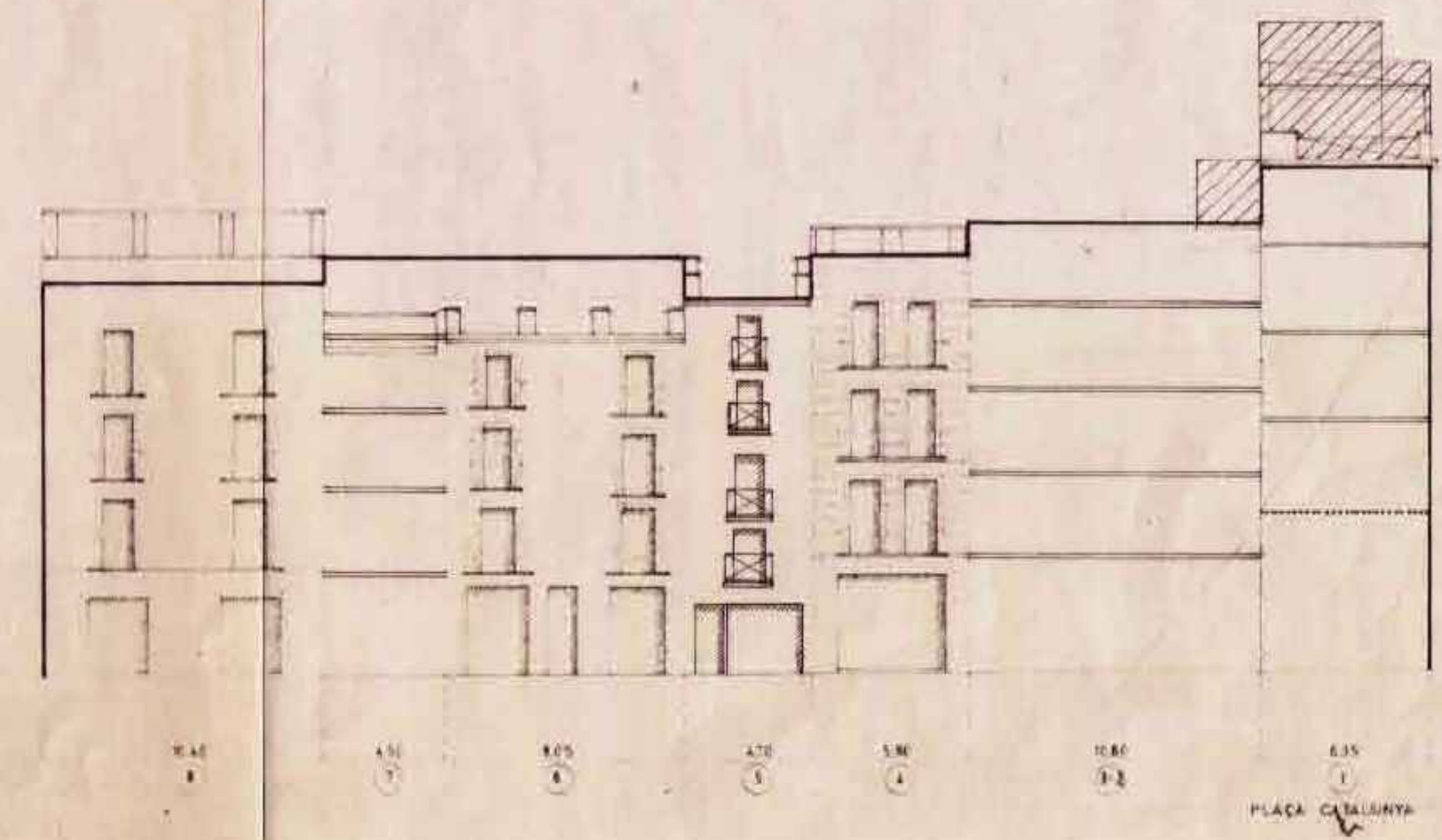
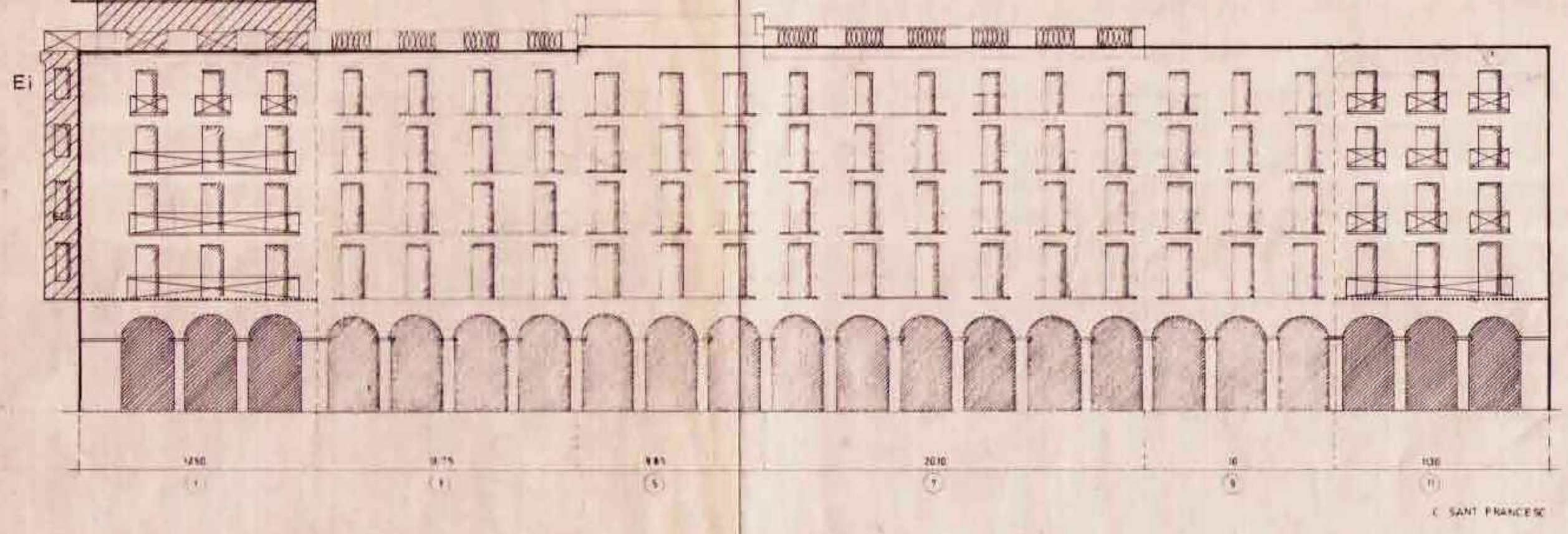
141	-	1	CASA DE RENDA
141	-	2	CASA DE RENDA
141	-	3	CASA DE RENDA
141	-	4	CASA DE RENDA
141	-	5	CASA DE RENDA
141	-	6	CASA DE RENDA
141	-	7	CASA DE RENDA
141	-	8	CASA DE RENDA
141	-	9	CASA DE RENDA
141	-	10	CASA DE RENDA
141	-	11	CASA DE RENDA
141	-	12	CASA DE RENDA
141	-	13	CASA DE RENDA
141	-	14	CASA DE RENDA
141	-	15	CASA DE RENDA
141	-	16	CASA DE RENDA
141	-	17	CASA DE RENDA
141	-	18	CASA DE RENDA
141	-	19	CASA DE RENDA
141	-	20	CASA DE RENDA
141	-	21	CASA DE RENDA
141	-	22	CASA DE RENDA
141	-	23	CASA DE RENDA
141	-	24	CASA DE RENDA
141	-	25	CASA DE RENDA

141	-	0	TRIAIDA PLACA CATALUNYA
141	-	10	TREURE L'ENXU DUC TARGA EL INDIIH
141	-	10	PLANTA HAIXA

141	-	1	SEGON FACANA NEOCLASSICA
141	-	2	SEGON FACANA NEOCLASSICA
141	-	3	SEGON FACANA NEOCLASSICA
141	-	4	SEGON FACANA NEOCLASSICA
141	-	5	SEGON FACANA NEOCLASSICA
141	-	6	SEGON FACANA NEOCLASSICA



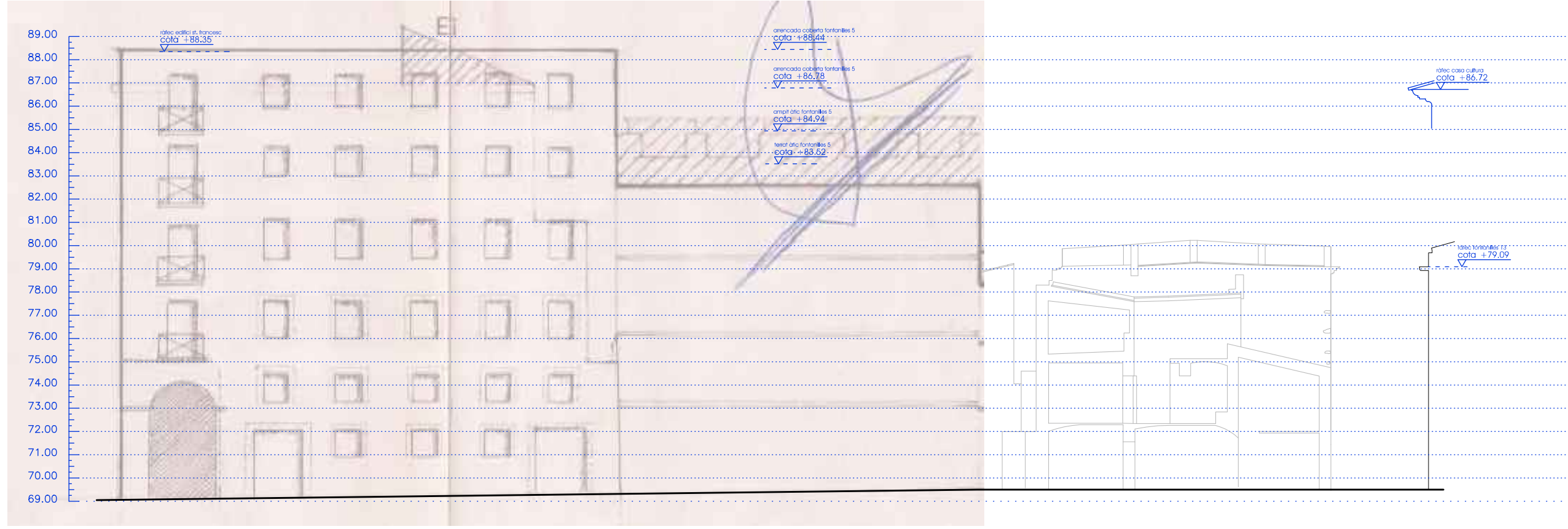
**Ajuntament de Girona**  
**SECRETARIA GENERAL**  
 Document objecte d'aprovació inicial per l'Ajuntament en sessió plenària de data 12 JUNY 1994.  
 El Secretari.

**GENERALITAT DE CATALUNYA**  
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRAS PÚBLIQUES  
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME  
 TÈXTE MODIFICAT DE D'APROVACIÓ DEL PLÀNOL DE LA COMISSIÓ REGULADORA DE GIRONA EN DATA 08 MARÇ 1995  
 LA SECRETARIA

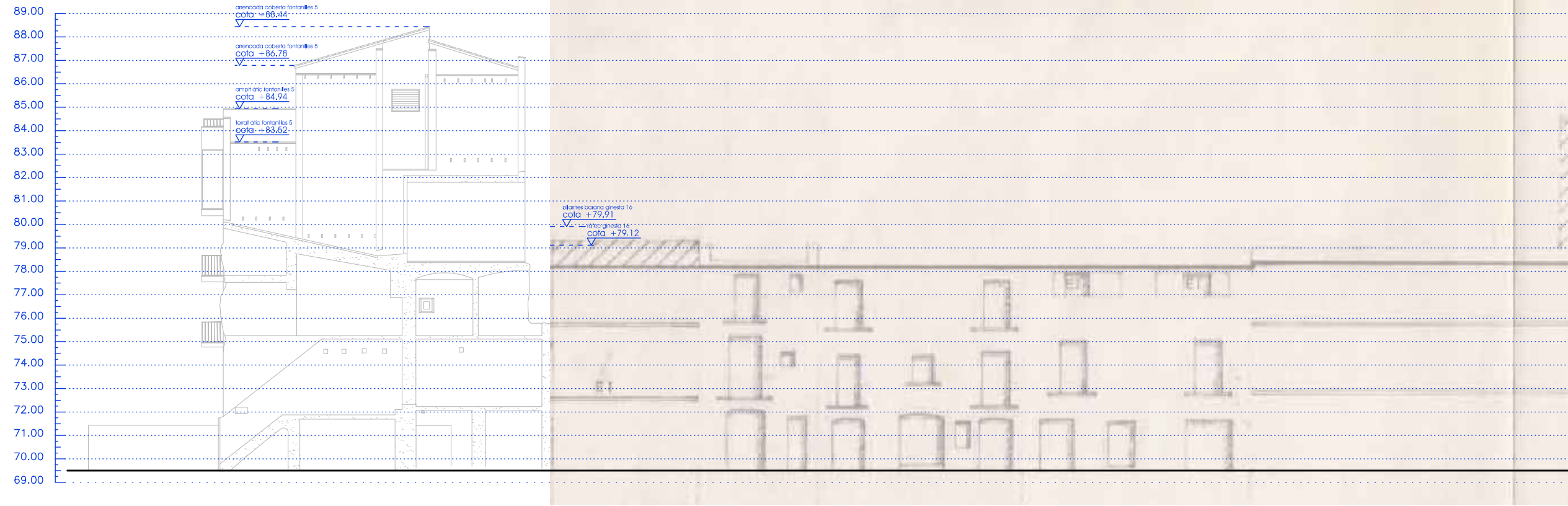
**Ajuntament de Girona**  
**SECRETARIA GENERAL**  
 Document objecte d'aprovació provisional per l'Ajuntament en sessió plenària de data 12 JUNY 1994.  
 El Secretari.

**MODIFICACIO PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL GIRONA-1994**  
 modificació pla especial barri vell illa 141 - UA - 42 carrer ginesta

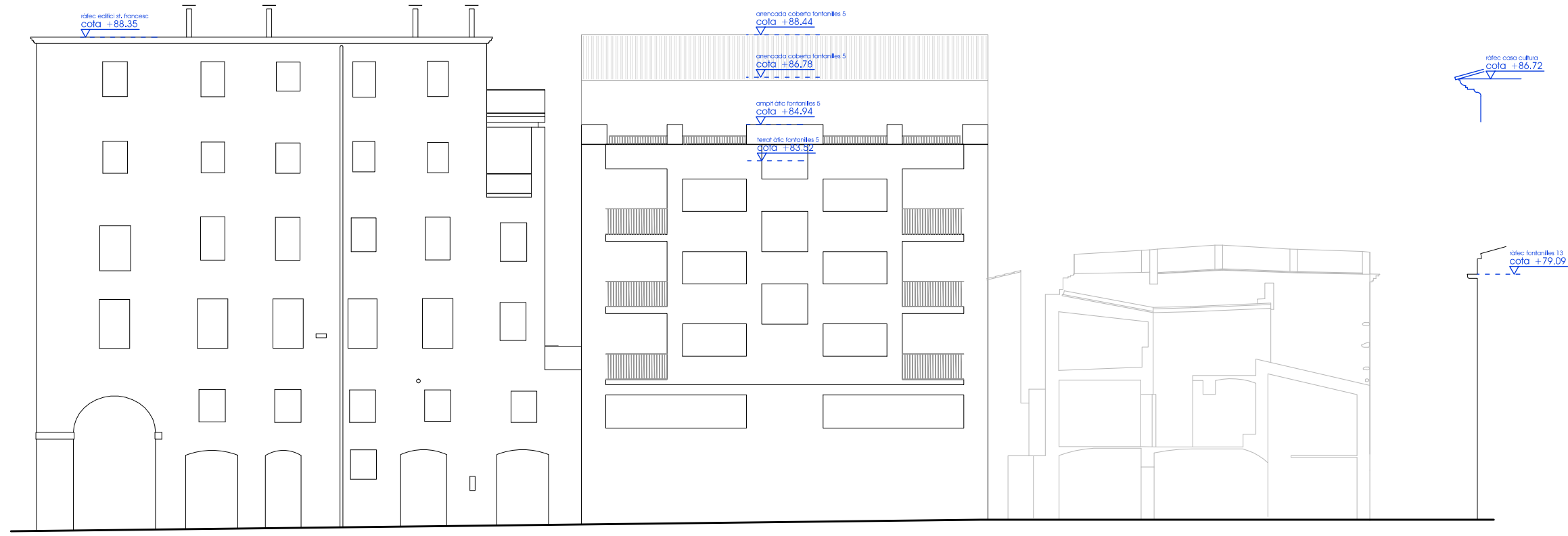
plànols d'informació: planejament vigent: PEbV. modificació 1995  
 promotor: Junta de compensació  
 autor: carrer ginesta girona arquitecte: adrià ellip campistol girona, 07 novembre 2016



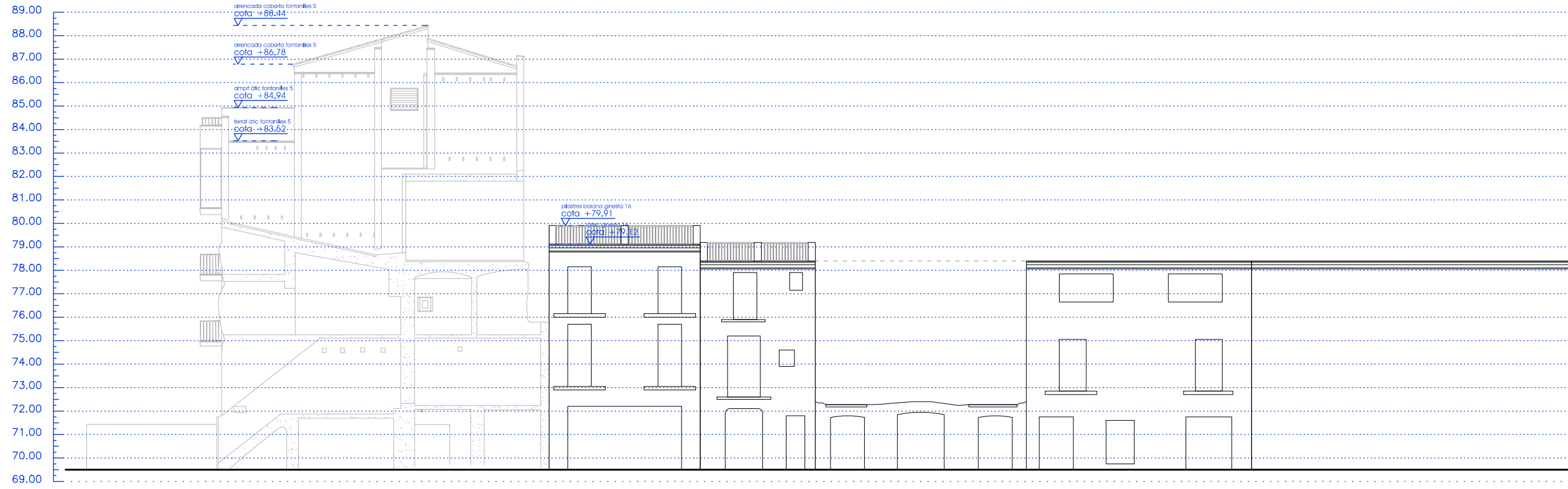
alçat fontanelles



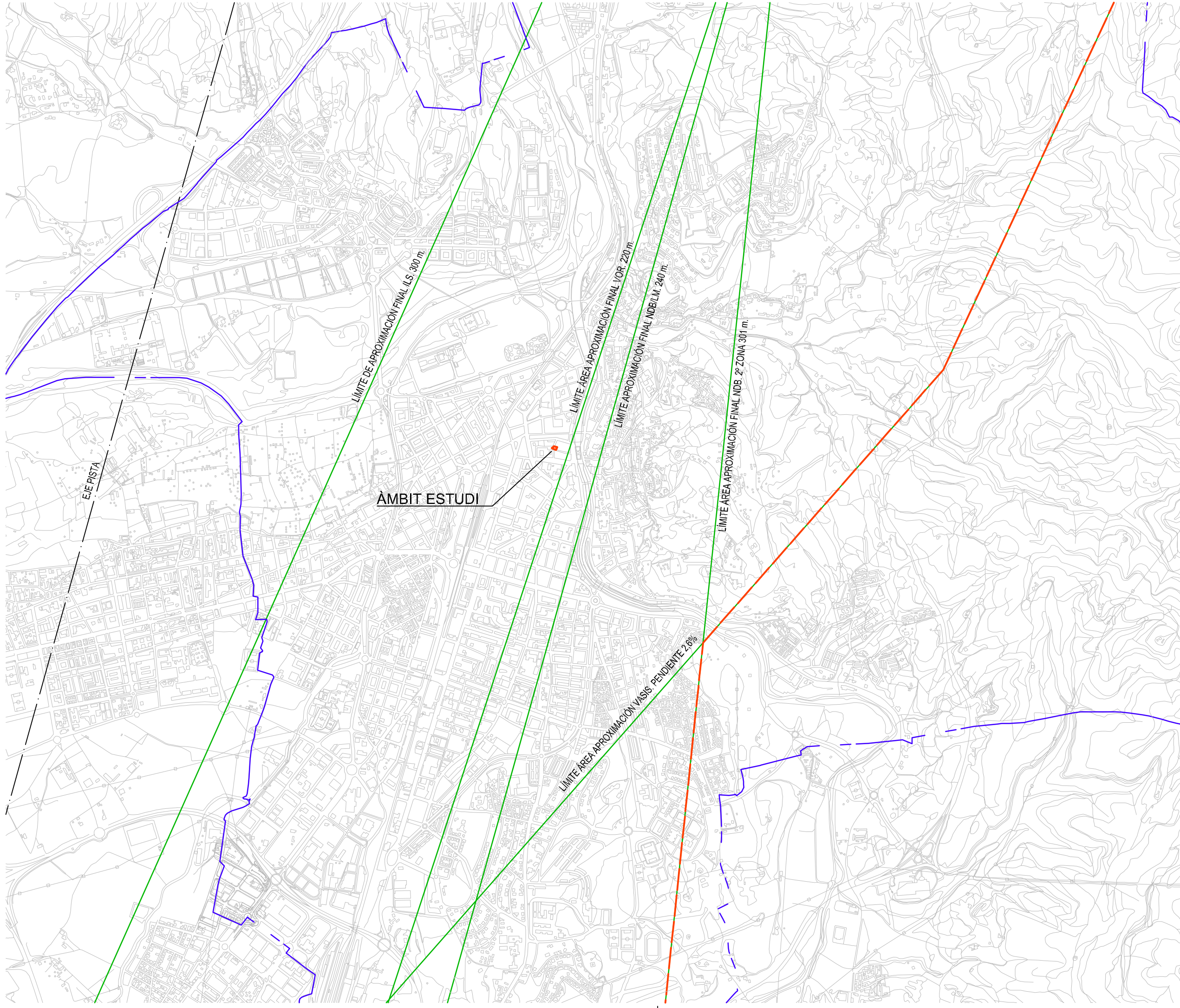
alçat ginesta



alçat fontanilles



alçat ginesta



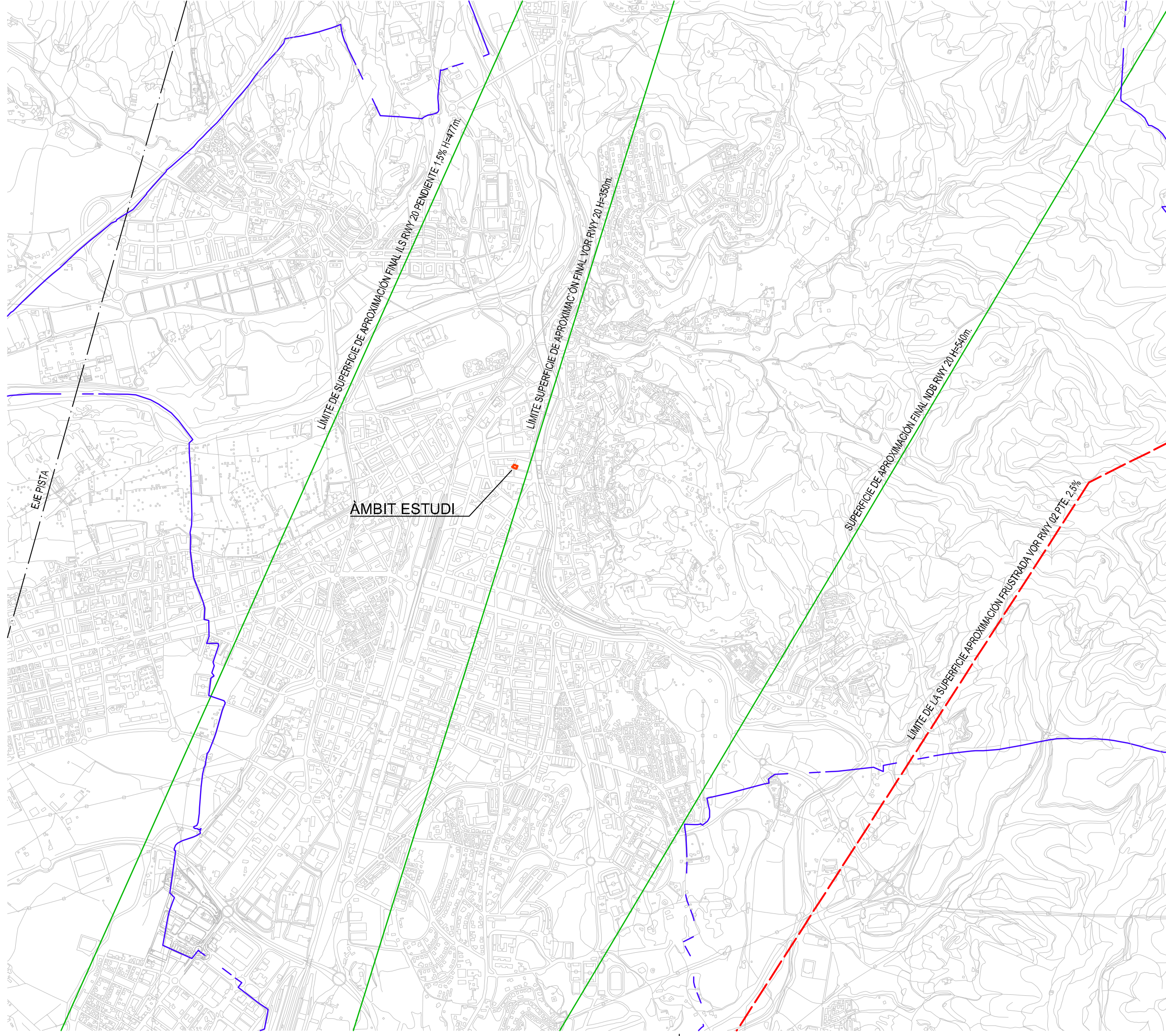
— Limitació d'alçada de les servituds d'operació de les aeronaus

— Limitació envoltant servitud d'operació de les aeronaus

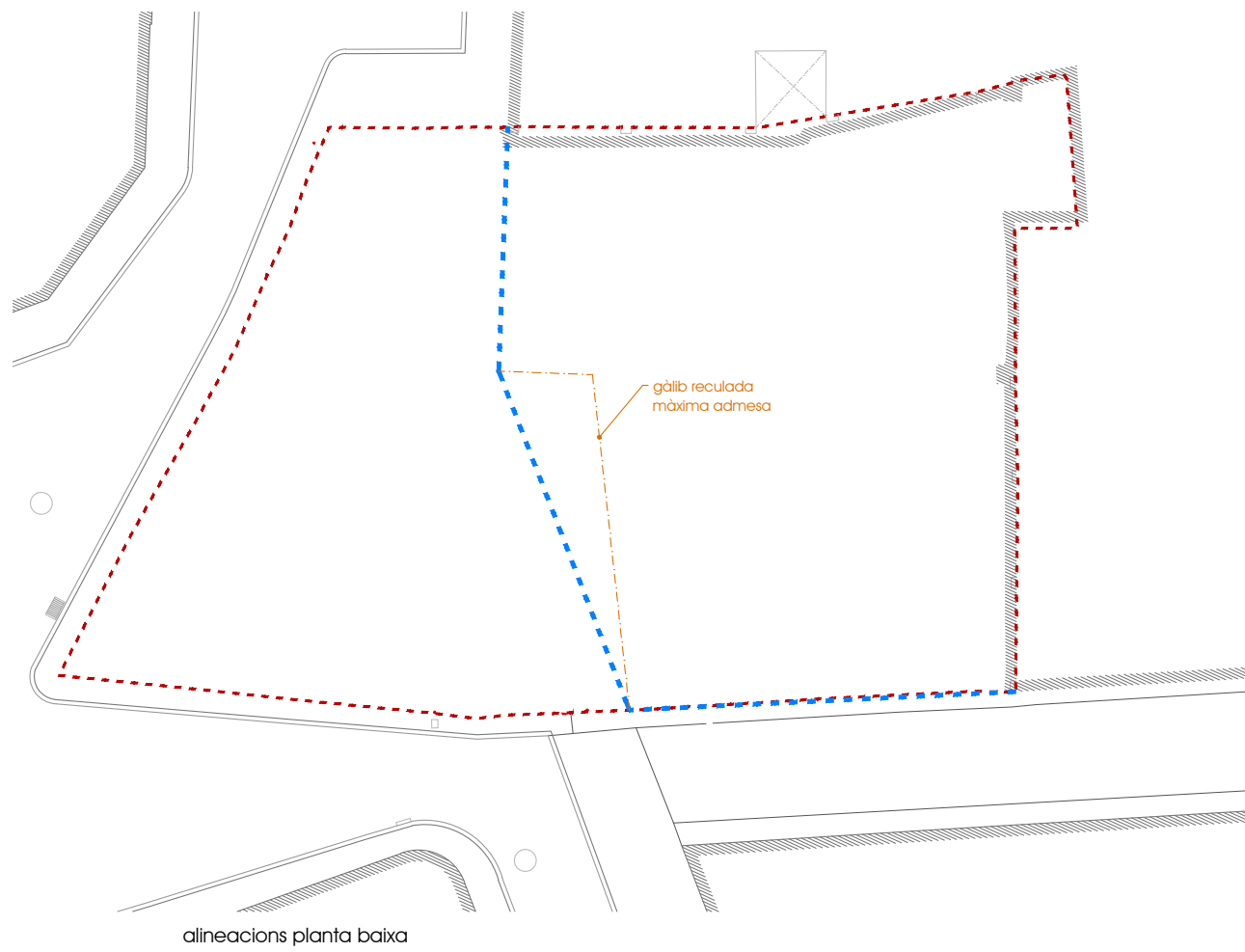
— Terme Municipal

••••• Àmbit

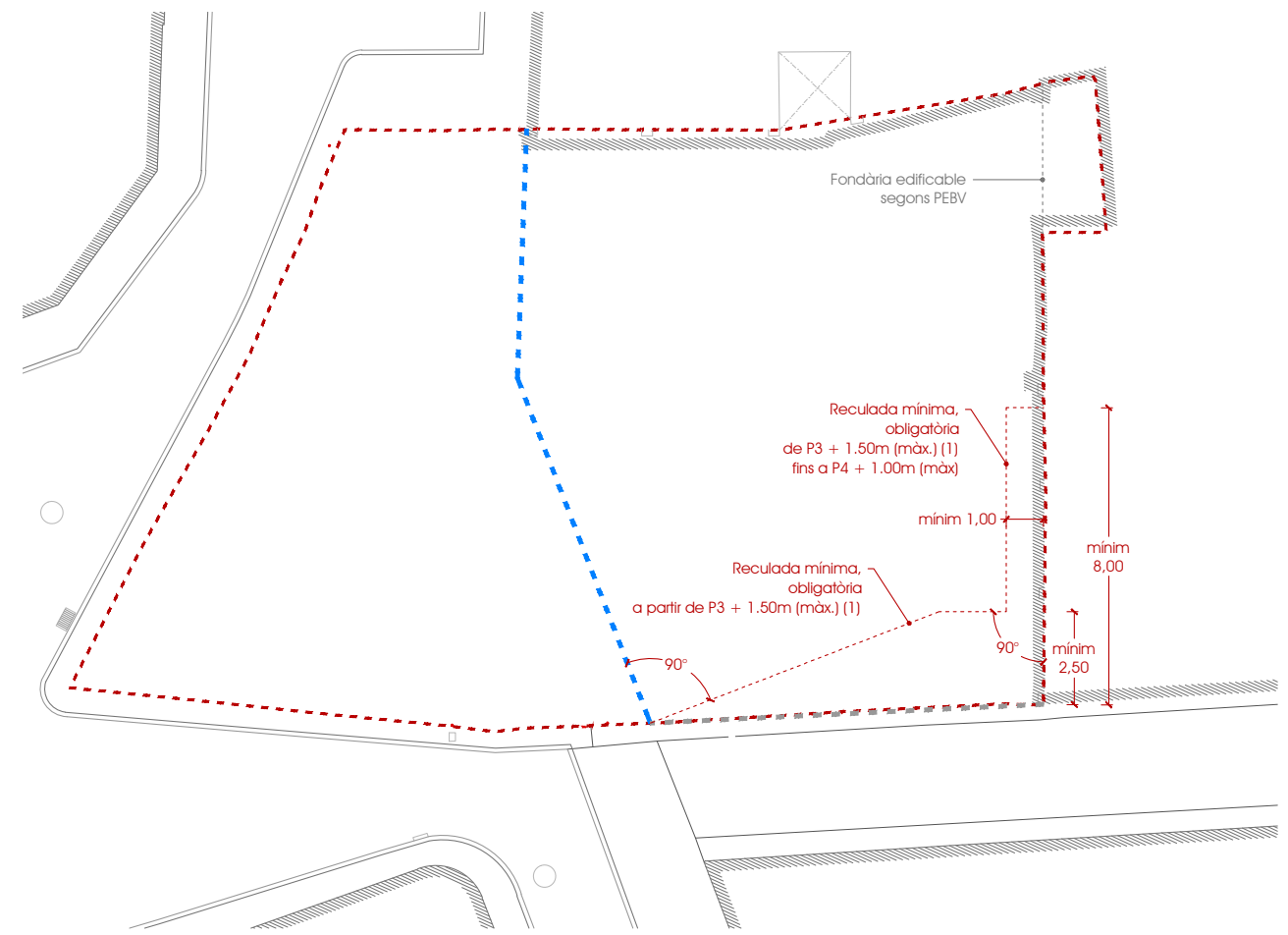




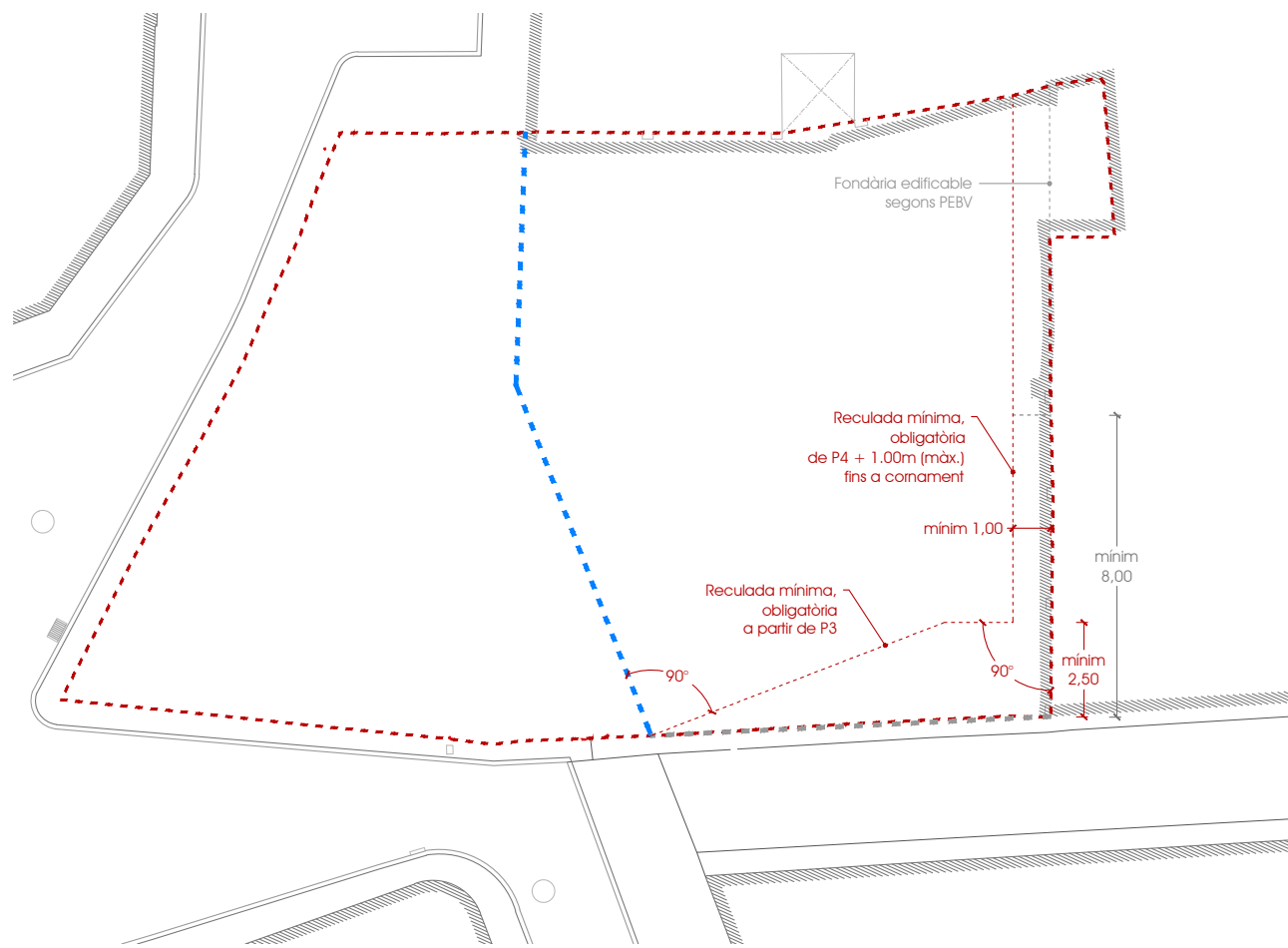




alineacions planta baixa



alineacions planta 3a - planta 4a

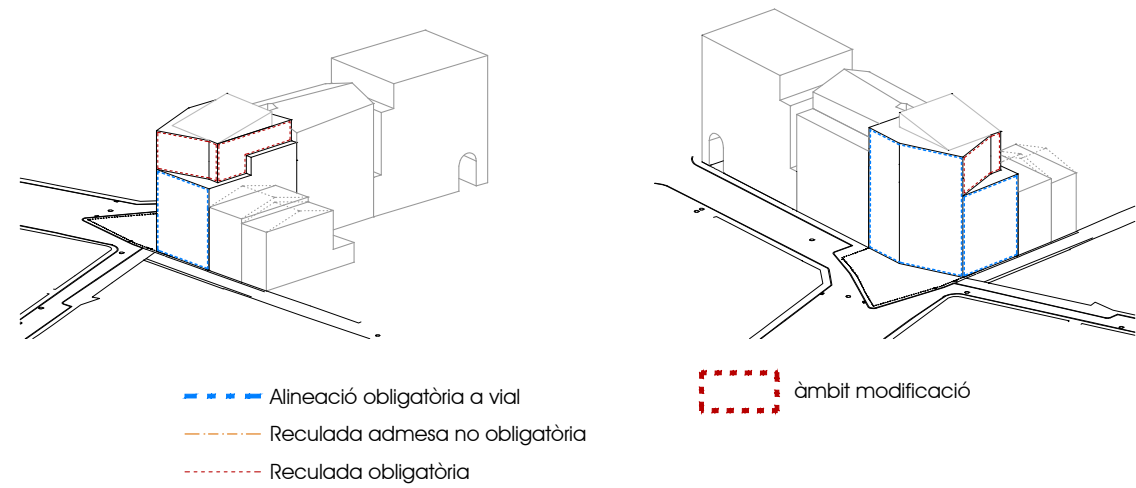


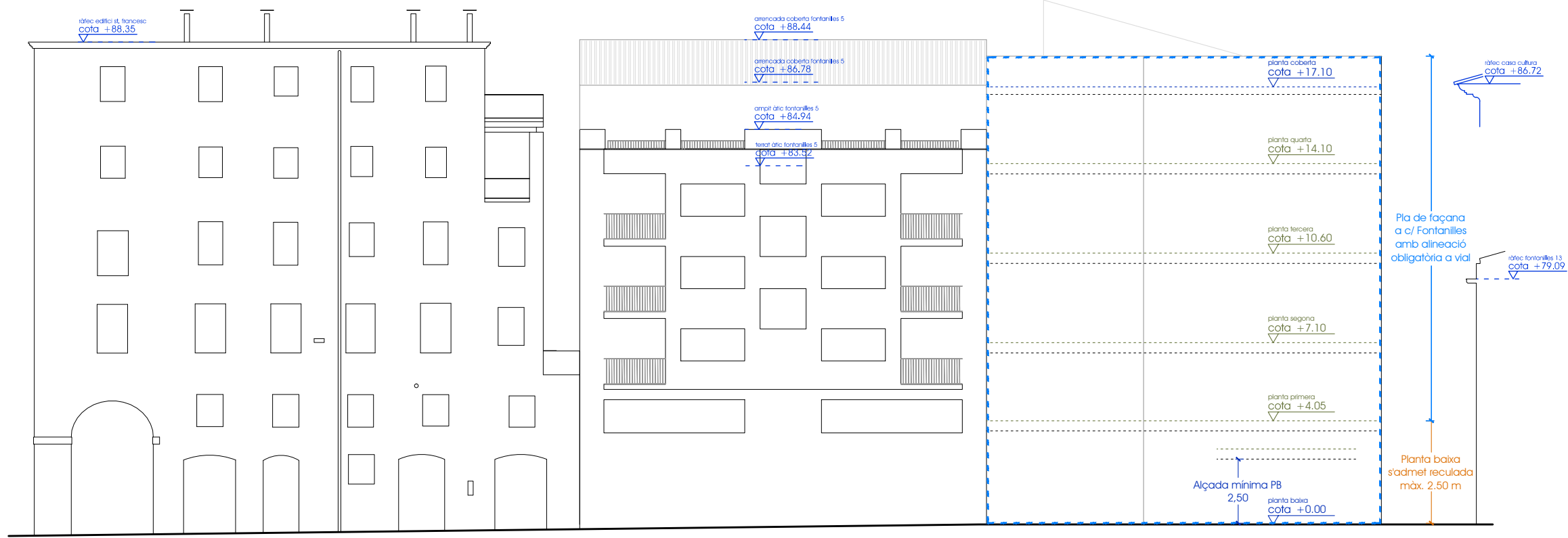
alineacions plantes 4a - coronament

Normes sobre alineacions:

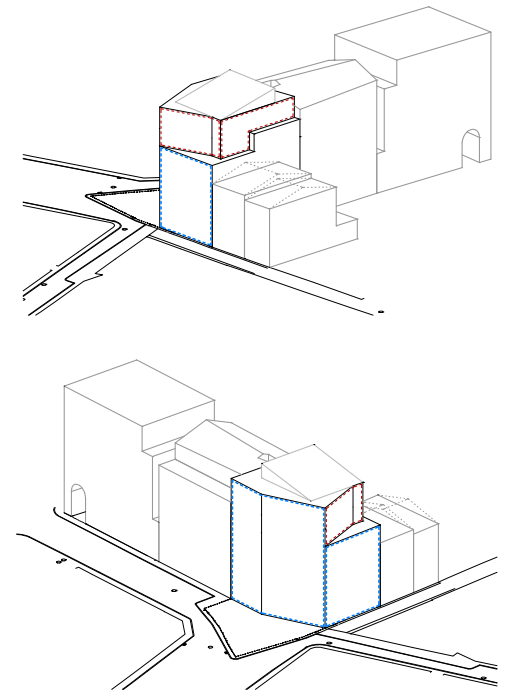
1. A la planta baixa, s'admet una part de façana reculada vinculada a l'accés a l'edifici en la trobada entre els carrers Fontanilles i Gaspar i Casal, que haurà de respectar el gàlib grafat en aquest plànol
2. A les plantes primera i segona, és obligatòria l'alineació a vial
3. Des de la planta tercera fins la planta quarta:
  - És obligatòria la reculada en el pla de façana al carrer Ginesta. Les separacions mínimes dels plans de façana reculats respecte de l'alineació de vial respectaran la línia indicada al plànol. Segons s'indica als alçats normals, s'admet que la reculada s'iniciï a 1.50 m (1) com a màxim per sobre del nivell vinculat de la planta tercera.
  - És obligatòria la reculada del pla de façana paral·lel a la mitgera de la finca veïna en el carrer Ginesta en almenys els primers 8 metres de fondària edificable. S'estableix en aquest cas una separació mínima d'un metre.
4. Des de la planta quarta fins al coronament de l'edifici:
  - És obligatòria la reculada en el pla de façana al carrer Ginesta. Les separacions mínimes dels plans de façana reculats respecte de l'alineació de vial respectaran la línia indicada al plànol.
  - És obligatòria la reculada del pla de façana paral·lel a la mitgera de la finca veïna en el carrer Ginesta en tota la fondària edificable. S'estableix en aquest cas una separació mínima d'un metre. Segons s'indica als alçats normals, s'admet que la reculada s'iniciï a 1.00 m com a màxim per sobre del nivell vinculat de la planta quarta.

(1) 1.50 m corresponen a 0.40 m de formació de terrassa + 1.10 d'alçada mínima obligatòria de barreira de protecció segons article 3.2.1. del DB SUA 1. Veure plànol o01.2





alçat fontanilles

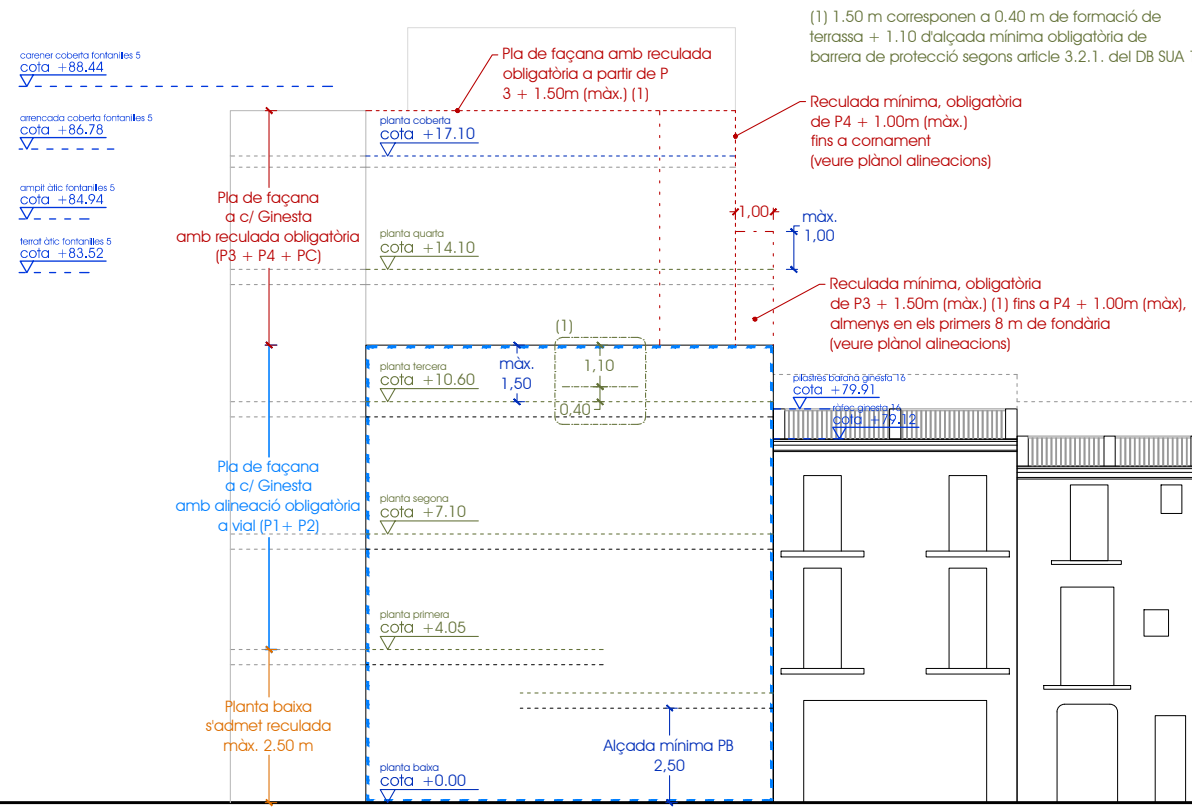


plànols d'ordenació, alçats normatius edificació UA-42  
 escala: 1/200  
 promotor: junta de compensació UA-42 carrer ginesta girona arquitecte: acirrà feip campistol girona, 07 novembre 2018

carrer ginesta - girona

modificació pla especial barri vell  
 illa 141 · UA - 42 carrer ginesta

o01.2



alçat ginesta

- Normes sobre alçades:  
 a. Es fixa com a vinculant el nivell de planta coberta.  
 b. L'alçada mínima de la planta baixa es fixa en 2,50 metres de paviment acabat a cara inferior de forjat.  
 c. L'alçada de la resta de plantes resta regulada per allò establert al PGOU de Girona.

- Normes sobre composició de façana:  
 La composició de forats s'estableix a partir de les regles de la tipologia de Casa Medieval, amb obertures rectangulars de mides i proporcions diferents entre si, amb les següents regles:  
 a. En general, per a cada pla de façana el percentatge màxim d'obertures serà del 40% sobre el total del parament.  
 b. La planta baixa s'exclou del càlcul del percentatge d'obertures anterior.  
 c. En els plans de façana reculada, siguin a la planta baixa o a les plantes tercera i quarta, s'admet un 85% d'obertures.  
 d. Les obertures en planta baixa destinades a accés de vehicles a aparcaments tindran la dimensió mínima necessària que garanteixi la correcta maniobrabilitat dels vehicles. A més, els paraments alineats a vial podran tenir una superfície no superior al 20% d'obertura sobre el total del parament corresponent a la planta.

- Nivell vinculant de planta
- Nivell orientatiu no vinculant de planta
- àmbit modificació

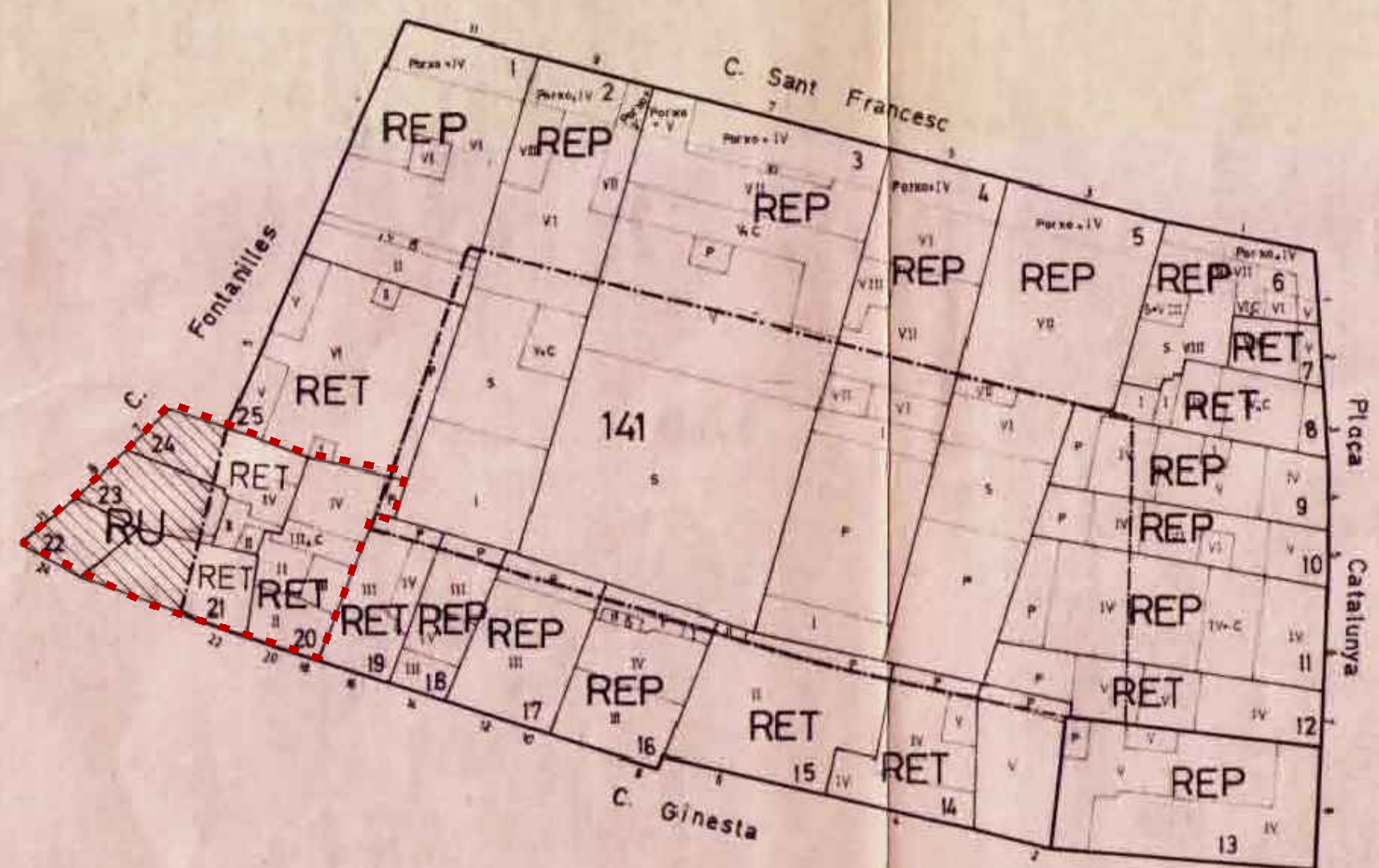
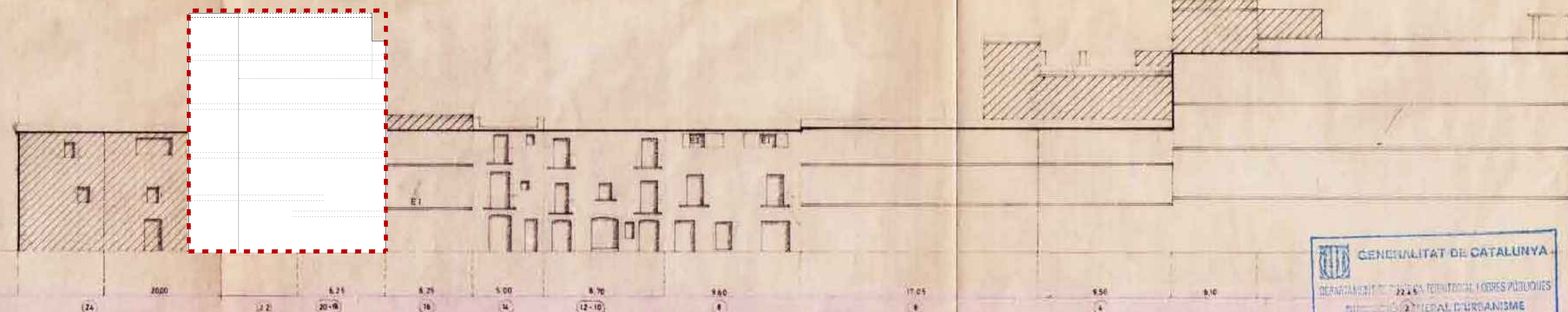
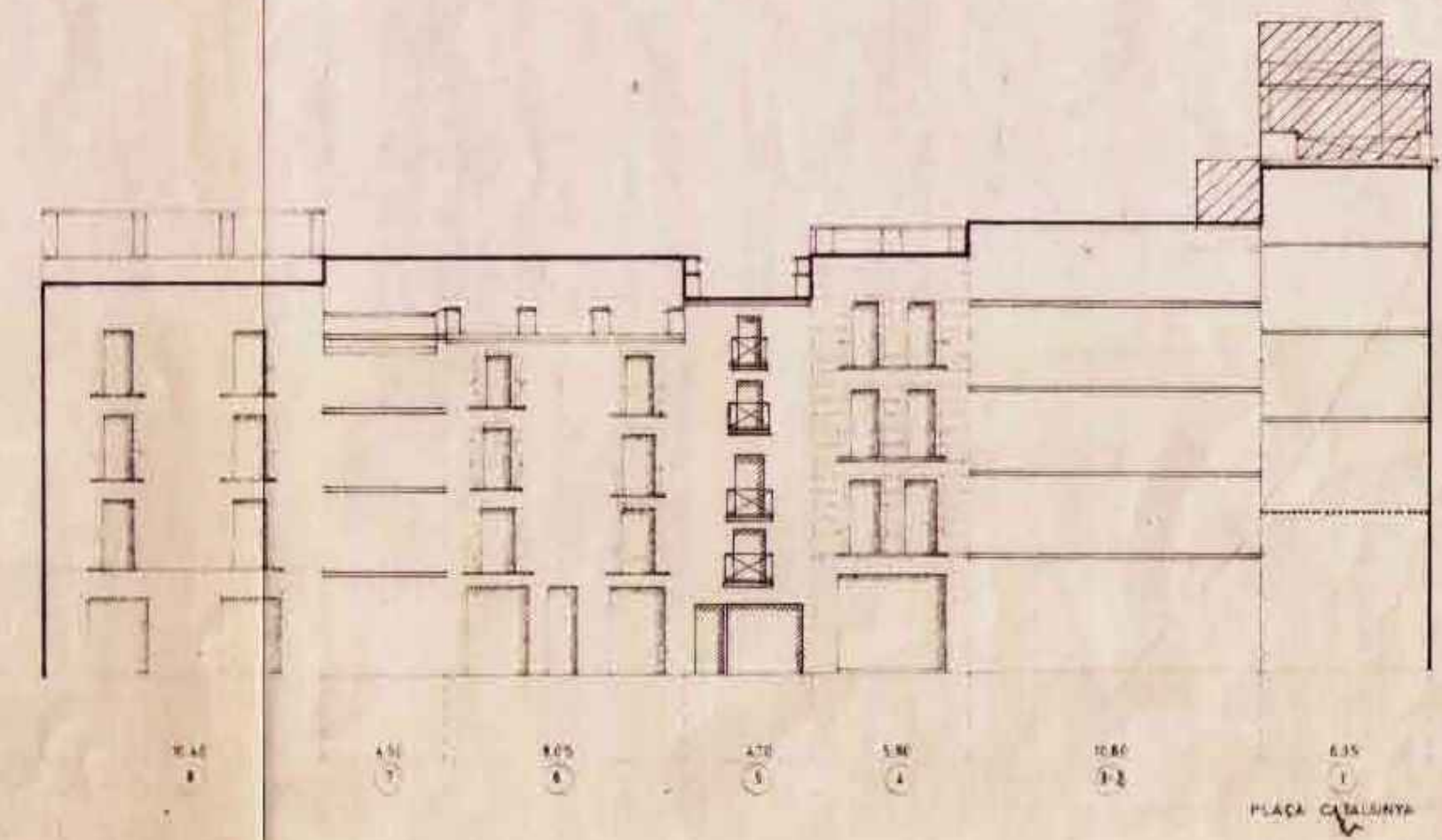
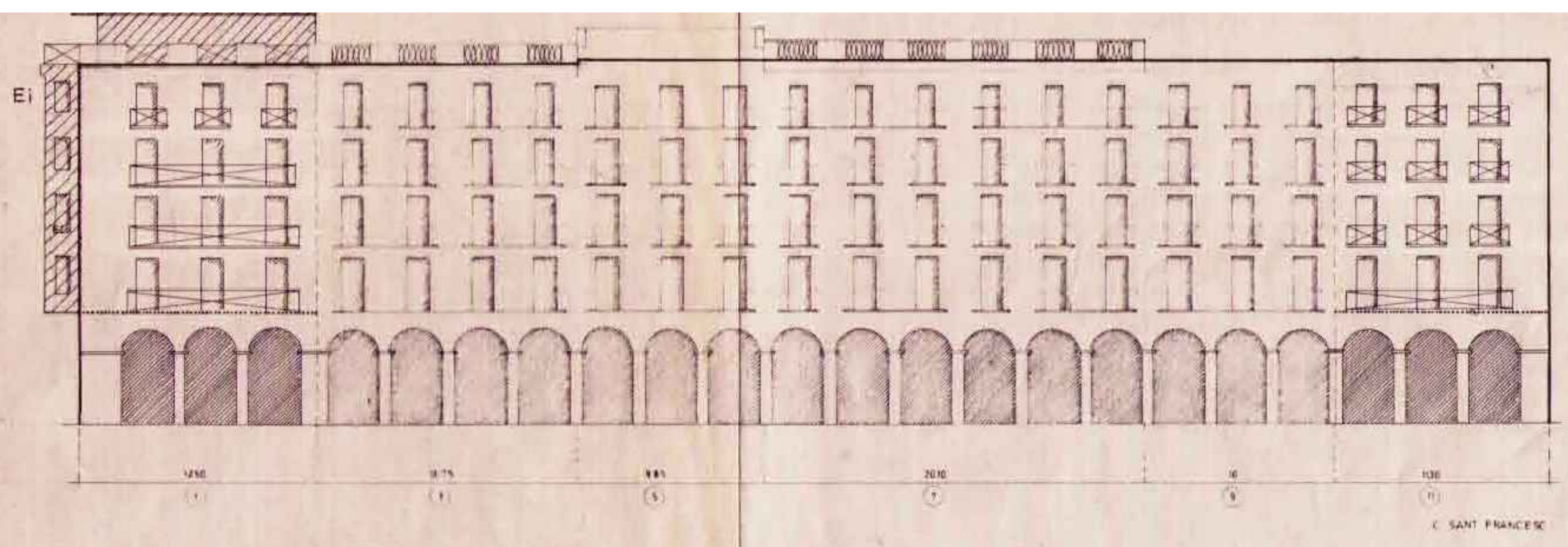
141	-	1	CASA DE RENDA
141	-	2	CASA DE RENDA
141	-	3	CASA DE RENDA
141	-	4	CASA DE RENDA
141	-	5	CASA DE RENDA
141	-	6	CASA DE RENDA
141	-	7	CASA DE RENDA
141	-	8	CASA DE RENDA
141	-	9	CASA DE RENDA
141	-	10	CASA DE RENDA
141	-	11	CASA DE RENDA
141	-	12	CASA DE RENDA
141	-	13	CASA DE RENDA
141	-	14	CASA DE RENDA
141	-	15	CASA DE RENDA
141	-	16	CASA DE RENDA
141	-	17	CASA DE RENDA
141	-	18	CASA DE RENDA
141	-	19	CASA DE RENDA
141	-	20	CASA DE RENDA
141	-	21	CASA DE RENDA
141	-	22	CASA DE RENDA
141	-	23	CASA DE RENDA
141	-	24	CASA DE RENDA
141	-	25	CASA DE RENDA

**RECENTS TROBATS**

141	-	0	TRIAIDA PLACA CATALUNYA
141	-	10	TREURE L'ENRE DUE TARGA EL INDIIH
141	-	10	PLANTA BAIXA

**FINCIONS**

141	-	1	SEGUN FACANA NEOCLASSICA
141	-	2	SEGUN FACANA NEOCLASSICA
141	-	3	SEGUN FACANA NEOCLASSICA
141	-	4	SEGUN FACANA NEOCLASSICA
141	-	5	SEGUN FACANA NEOCLASSICA
141	-	6	SEGUN FACANA NEOCLASSICA



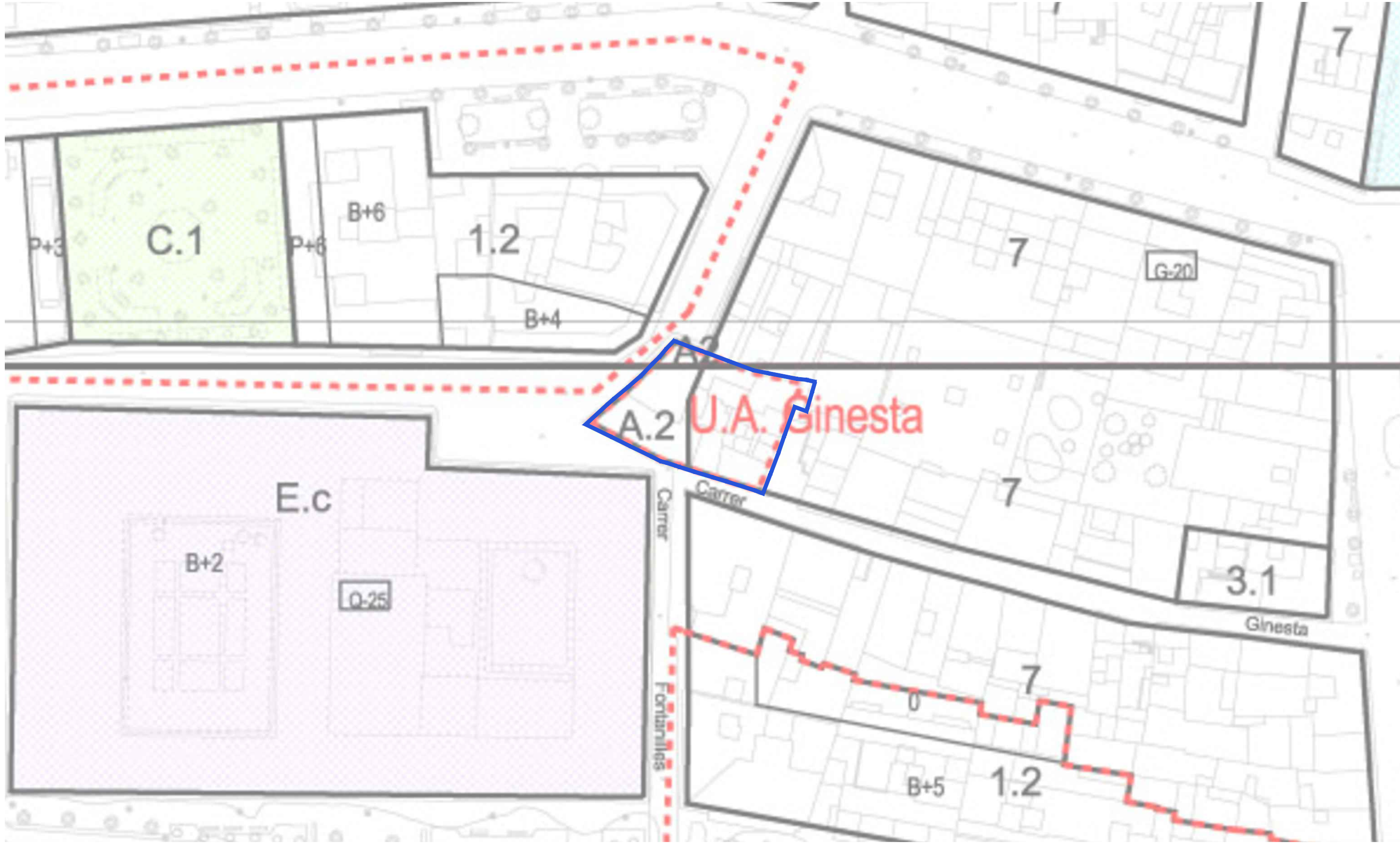
**Ajuntament de Girona**  
SECRETARIA GENERAL  
Document obtingut d'aprovació inicial per l'Ajuntament en sessió plenària de data 12 JUNY 1995.  
El Secretari.

GENERALITAT DE CATALUNYA  
DEPARTAMENT DE CULTURA I TURISME  
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME  
DIRECCIÓ GENERAL D'ARQUITECTURA  
COMISSIÓ TÈCNICA DE LA COMISSIÓ REGULADORA DE GIRONA EN LA SECRETARIA  
DATA: 08 MARÇ 1995

**MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL DEL BARRI VELL GIRONA-1994**  
modificació pla especial barri vell illa 141 - UA - 42 carrer gineستا

plànols d'ordenació, proposta de modificació, PEVY illa 141  
escala: 1/500 - 250  
promotor: UR42 carrer gineستا girona arquitecte: carles gineستا girona, 07 novembre 2016

àmbit modificació



àmbit modificació Pla Especial i de suspensió de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial