Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 1 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

planejament

AJUNTAMENT DE RODA DE TER

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Títol del projecte:

Modificació puntual núm. 1 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter en l'àmbit del Puig Vell

Document per a l'aprovació inicial

Actuació:

1608_1 Puig Vell

Municipi i comarca:

Roda de Ter (Osona)

Autor:

Direcció de Projectes

Data:

Abril 2019

Capsa:

1 de 1

Llibre I

1. Resum del document per a la informació pública
2. Memòria
3. Normes urbanístiques
4. Avaluació econòmica i financera
5. Informe ambiental
6. Plànols

Annexes

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 3 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Preàmbul

D'acord amb l'article 76.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, correspon de formular els plans d'ordenació urbanística municipal als ajuntaments; i d'acord amb l'article 96 de la mateixa llei, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

D'acord amb els articles 3.1.a) i 3.1.f) de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, aquest Institut té entre les seves funcions programar actuacions de promoció de sòl urbanitzable i remodelacions urbanes i Redactar els instruments urbanístics que s'hagin de desenvolupar directament per mitjà de l'Institut Català del Sòl o bé amb col·laboració d'aquest.

L'Ajuntament de Roda de Ter formula i tramita la present modificació puntual de planejament general i la redacta la Direcció de Projectes de l'Institut Català del Sòl.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 4 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 5 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Taula de contingut

Document 1. Resum del document per a la informació pública

1. Introducció 9

2. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions 9

3. Resum de l'abast de les determinacions de la modificació 10

3.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació 10

3.2. Objectius i determinacions de la modificació 10

3.3. Formulació i documentació de la modificació 11

3.4. Àmbit de la modificació 11

3.5. Descripció de la Modificació puntual 12

Document 2. Memòria

1. Antecedents 18

2. Formulació del document 19

2.1. Iniciativa i formulació 19

2.2. Programa de participació ciutadana 19

2.3. Procediment 20

2.4. Contingut documental 21

3. Memòria de la informació 24

3.1. Situació i delimitació de l'àmbit de la modificació 24

3.2. Marc legal de referència 24

3.3. Situació respecte al planejament vigent 25

4. Memòria de l'actuació 30

4.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació 30

4.2. Objectius i determinacions de la modificació 30

4.3. Descripció de la proposta de modificació 31

4.4. Quadres de dades 36

Document 3. Normes urbanístiques

Normes urbanístiques 40

Document 4. Avaluació econòmica i financera

Introducció 48

1. Agenda i avaluació econòmica i financera 49

1.1. Objecte 49

1.2. Fonaments de dret 49

1.3. Agenda de l'actuació 49

1.4. Avaluació econòmica 49

1.5. Conclusions 50

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 6 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

2. Informe de sostenibilitat econòmica 50

2.1. Objecte 50

2.2. Fonaments de dret 50

2.3. Sostenibilitat de les despeses 51

2.4. Sostenibilitat dels ingressos 51

2.5. Conclusions 51

3. Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació 51

3.1. Objecte 51

3.2. Fonaments de dret 51

3.3. Rendibilitat econòmica 52

3.4. Conclusions 52

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 7 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

planejament

AJUNTAMENT DE RODA DE TER

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Títol del projecte:

Modificació puntual núm. 1 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter en l'àmbit del Puig Vell

Document per a l'aprovació inicial

1. Resum del document per a la informació pública

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 9 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

1. Introducció

Aquest Resum del document per a la informació pública de la Modificació puntual núm. 1 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter en l'àmbit del Sector Puig Vell, dóna compliment a l'article 8.5 apartat a del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), en tant que, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

2. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions

D'acord amb l'article 73 del TRLU, se suspèn l'atorgament de noves llicències de parcel·lació i d'activitats, així com la tramitació de procediments, en els terrenys inclosos en l'àmbit d'aquesta Modificació puntual núm. 1 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter en l'àmbit del Sector El Puig Vell (en endavant MpPOUM).

Els efectes de la suspensió s'extingiran definitivament un cop entri en vigor aquesta MpPOUM.

D'altra banda, i d'acord amb l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU), mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 73 del TRLU, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

A continuació, es mostra el límit, en color vermell, de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions, d'acord amb el plànol I-5 "Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències":

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 10 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

3. Resum de l'abast de les determinacions de la modificació

3.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

La conveniència i justificació d'aquesta Modificació puntual del POUM de Roda de Ter es fonamenta per raons d'interès públic.

La Modificació de la ubicació de les zones verdes ampliarà l'entorn de la zona verda de la muntanyeta, millorant la qualitat de les mateixes. El canvi de la qualificació de les zones de terciari a zona d'ús industria aïllada facilitarà la seva comercialització, creant nous llocs de treball, tot generant una activitat econòmica indirecta que suposarà un benefici per al conjunt de la ciutadania i repercutirà en el fons municipal mitjançant la recaptació dels tributs associats a aquest nou desenvolupament industrial.

D'acord amb tot l'exposat, es dóna compliment a l'article 97.1 del TRLU, en tant que la conveniència i justificació de la present Modificació es fonamenta per raons d'interès públic.

3.2. Objectius i determinacions de la modificació

3.2.1. Objectius de la Modificació

Els objectius principals de la modificació són:

- Millorar i ampliar l'entorn de la zona verda de la muntanyeta, permutant la posició de la parcel·la privada qualificada de subzona 8b d'ús terciari ubicada al nord de l'àmbit d'aquesta Modificació puntual per zona verda V1.
- Adequar el planejament a la demanda real, canviant la qualificació de les parcel·les terciàries 8b per la de indústria aïllada 7a*.
- Tornar a disposar de parcel·les d'indústries aïllades en venta.
- Afavorir la indústria arrenglerada contínua 7b1 amb un front continu.
- Esmenar l'error material de la parcel·lació recollida al POUM a les parcel·les números 1 a 10 qualificades de 7b1, indústria arrenglerada.

3.2.2. Determinacions de la Modificació

Per tal d'assolir els objectius descrits anteriorment, aquesta Modificació proposa:

- Millorar la zona verda de l'àrea de la muntanyeta, que és la zona verda més gran de l'àmbit del sector d'activitat econòmica el Puig Vell. Aquesta reubicació permetrà mantenir el còmput de la superfície de zona verda total del sector, i alhora ampliar la zona verda de l'àrea de la muntanyeta, on ja es fan activitats i s'ha vist el bon funcionament.

  Per poder-ho materialitzar es modifica la posició de la parcel·la privada qualificada de subzona 8b d'ús terciari ubicada al nord de l'àmbit d'aquesta Modificació puntual (parcel·la número 10 del plànol I-4 Topogràfic, cadastral i preexistències), i dins de la illa on s'ubica la muntanyeta.

  Al traslladar la superfície de parcel·la privada al nord del mateix carrer, s'aconsegueix fusionar tres parcel·les amb la mateixa clau, en dues parcel·les aïllades, que podrien arribar a ser una parcel·la gran única de 8.188,37 m².
- Canviar la qualificació d'ús terciari de les parcel·les qualificades de subzona 8b d'ús terciari al POUM, per la subzona 7a* d'indústria aïllada, corregint el planejament vigent a la demanda real de la zona.

  En aquest sentit cal dir que, en el moment de realitzar les adjudicacions del Projecte de reparcel·lació, al sector El Puig Vell cap propietari privat va voler ser adjudicat amb parcel·les d'ús terciari. I que, per altra banda, no hi ha hagut cap interessat en adquirir cap parcel·la d'ús terciari a posteriori. Paral·lelament, en aquests moments, no hi ha superfície en venda d'indústria aïllada disponible, i la demanda existent a la zona és per instal·lar noves activitats de caire industrial i no de serveis terciaris.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 11 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Aquesta Modificació implicarà una intensitat menor d'usos, al reduir-se l'edificabilitat de les parcel·les convertides en indústria aïllada respecte a les terciàries.

- Modificar la distribució dels límits de parcel·la i de gàlibs de les indústries arrenglerades qualificades de 7b1 i ubicades a l'oest de l'àmbit d'aquesta modificació puntual, per tal d'afavorir la instal·lació d'una indústria amb front continu, afavorint la instal·lació d'un tipus d'indústria més gran, i aportant més flexibilitat en la mida de la indústria **i, alhora,** per tal d'esmenar l'error material de la parcel·lació recollida a les parcel·les números 1 a 10 qualificades de 7b1, indústria arrenglerada, en el POUM, que no recollien la parcel·lació fixada al "Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del Pla Parcial Puig Vell" aprovat definitivament el 29 de novembre de 2007.

3.3. Formulació i documentació de la modificació

Aquesta Modificació puntual del POUM de Roda de Ter és una promoció d'iniciativa pública en tant que és una figura de planejament general, tal com estableix el TRLU i el RLU.

Aquesta MpPOUM conté la següent documentació:

- Document 1: Resum del document per a la informació pública
- Document 2: Memòria
- Document 3: Normes urbanístiques
- Document 4: Avaluació econòmica i financera
- Document 5: Informe ambiental
- Document 6: Plànols

Donades les característiques i l'abast de les determinacions de la MpPOUM, es considera que no és preceptiva la incorporació d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ja que no es considera necessari perquè la MpPOUM no està inclosa en cap dels supòsits de l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació del estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

3.4. Àmbit de la modificació

El terme municipal de Roda de Ter es troba situat al nord de la comarca d'Osona. El terme municipal de Roda de Ter, de 2,18 Km^2 de superfície, delimita amb el terme municipal de Les Masies de Roda i al sud-oest amb Gurb.

L'àmbit de la MpPOUM s'ubica dins del sector d'activitat econòmica El Puig Vell, en sòl urbà, i limita: al nord amb la zona verda anomenada la muntanyeta; al sud, amb el carrer adjacent al límit amb el terme municipal de Les Masies de Roda; a l'est, amb zona verda; i a l'oest, amb l'equipament del sector El Puig Vell.

Es tracta d'una àrea en sòl urbà que inclou les parcel·les números 1 a 10 qualificades de 7b1, indústria arrenglerada, i de les parcel·les 11 a 13 qualificades de 8b, terciari, així com espais lliures urbans qualificades de V.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 12 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

L'àmbit de la MpPOUM, d'una superfície total de 24.449,09 m² de sòl, queda precisat a tots els plànols que s'acompanyen amb una línia de color vermell.

3.5. Descripció de la Modificació puntual

Així doncs, la proposta de Modificació es concreta d'acord amb el següent:

- Trasllat i redefinició de zones verdes

  Es proposa el trasllat de 1.239,11 m² de superfície de zones verdes a una ubicació més idònia dins de l'àmbit de la MpPOUM.

  En concret, es proposa traslladar la porció de 1.239,11 m² de zona verda ubicada entre les dues parcel·les aïllades qualificades de 8b i ubicades al mig del sector d'activitat econòmica El Puig Vell. La nova ubicació es proposa al nord del carrer intern amb el que limita aquesta illa, per tal de traslladar la parcel·la de terciari ubicada a la illa de la muntanyeta.

  Amb aquesta operació es millora i amplia la zona verda de la muntanyeta. L'ordenació proposada no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible. Es manté la superfície i la funcionalitat de les zones verdes, i alhora amplia la zona verda de l'àrea de la muntanyeta, on ja es fan activitats i s'ha vist el bon funcionament; i per tant no es vulnera l'interès públic.

- Trasllat i redefinició de quatre illes de zona industrial qualificades de 8b i canvi de qualificació de 8b a 7a*.

  Degut al trasllat de les zones verdes detallat al punt anterior, es proposa el trasllat de 1.239,11 m² de terciari subzona 8b, situada a l'illa del nord del sector, permetent ampliar les parcel·les 12 i 13. Aquesta operació no implica cap augment de superfície o sostre privat.

  Aquest trasllat fusiona tres parcel·les en dues parcel·les qualificant-les de **7a*** aïllades, que podrien arribar a ser una parcel·la única de 8.188,37 m². En aquests moments, no hi ha superfície en venda disponible d'aquestes dimensions, i la demanda existent a la zona és per instal·lar-se noves activitats de grans dimensions.

  Alhora, es canvia la qualificació d'ús terciari de totes les parcel·les de subzona 8b d'ús terciari al POUM, per la subzona **7a*** d'indústria aïllada, corregint el planejament vigent a la demanda real de la zona.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 13 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Aquest canvi d'ús, es justifica per una banda, en que ja en el moment de realitzar les adjudicacions del Projecte de reparcel·lació, al sector el Puig Vell cap propietari privat va voler ser adjudicat amb parcel·les d'ús terciari; per altra banda, no hi ha hagut cap interessat en adquirir cap parcel·la d'ús terciari a posteriori; i paral·lelament, en aquests moments, no hi ha superfície en venda d'indústria aïllada disponible. La demanda existent a la zona és per instal·lar noves activitats de caire industrial, i no de serveis terciaris. S'adjunta com annex l'Informe sobre "Propostes comercials sector Puig Vell a Roda de Ter" de 25 d'abril de 2018.

Aquesta Modificació implicarà una intensitat menor d'usos, al reduir-se l'edificabilitat de les parcel·les convertides en indústria aïllada respecte a les terciàries, i per tant, no hi haurà un increment de la transformació d'usos i no vulnera l'interès públic. Es podria dir que l'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert en el planejament vigent i que hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

- Modificació dels límits i gàlibs d'indústries arrenglerades subzona 7b1

  Es proposa modificar la distribució dels límits de parcel·la i de gàlibs de les indústries arrenglerades ubicades a l'oest de l'àmbit d'aquesta modificació puntual, concretament de les parcel·les número 1 a 10. Aquesta operació no implica cap augment de superfície o sostre privat.

  Amb aquest reajust de límits i gàlibs, s'afavoreix la instal·lació d'una indústria amb front continu, fet que permetria una millora de la qualitat de la façana del conjunt, alhora que s'afavoreix la instal·lació d'un tipus d'indústria més gran, que té més demanda i de la qual no hi ha oferta disponible a la zona, i alhora, s'afavoreix la flexibilitat en la mida de la indústria que es pot ubicar, i no es vulnera ni l'interès social ni general.

  Alhora, s'esmena un error material en la parcel·lació recollida a les parcel·les números 1 a 10 qualificades de 7b1, indústria arrenglerada, en el POUM. Aquesta parcel·lació no recollia la parcel·lació fixada a cap document de planejament o gestió anterior, i pel que fa a les parcel·les 1 a 4 es recull la parcel·lació establerta al "Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del Pla Parcial Puig Vell" aprovat definitivament el 29 de novembre de 2007.

- Comparativa entre el planejament vigent i el proposat:

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

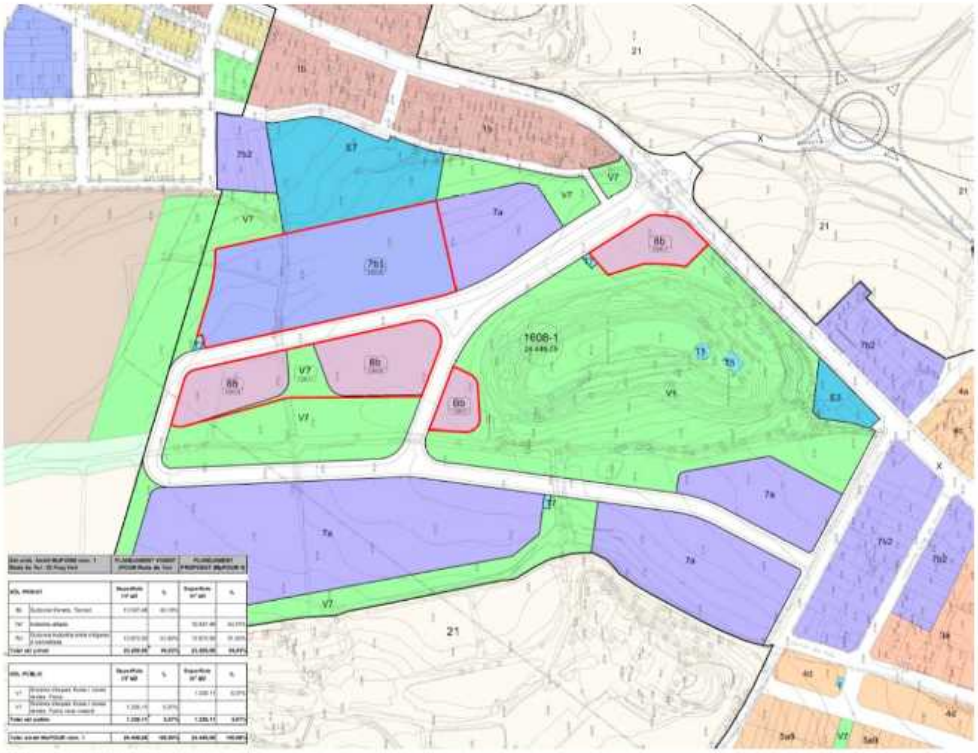
DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

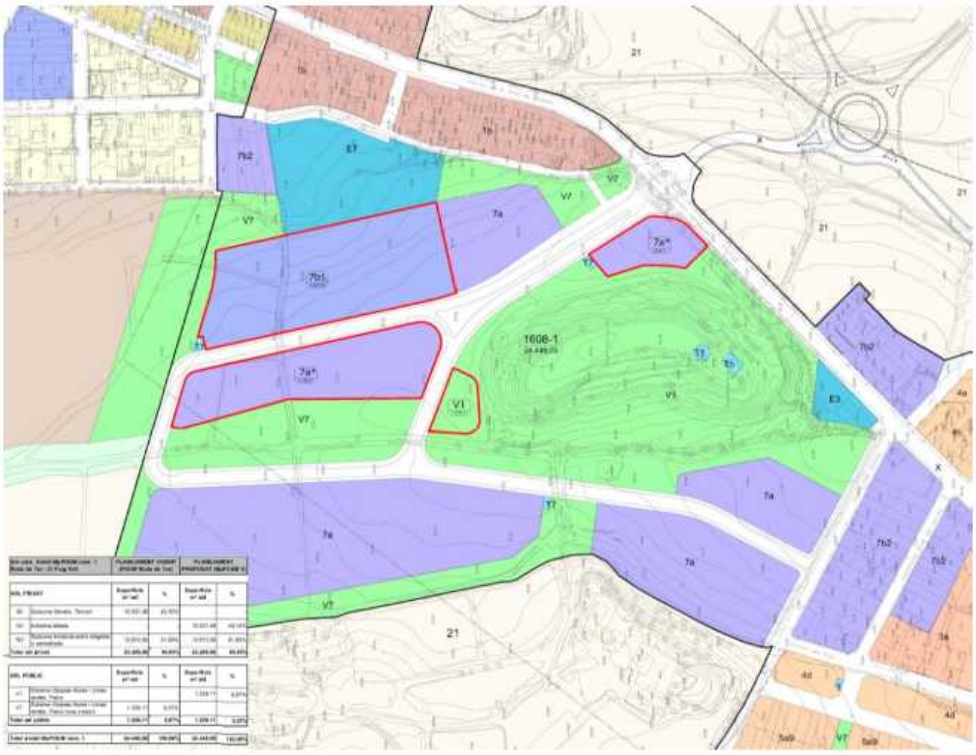
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 14 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Planejament vigent



Proposta de qualificació de sòl

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

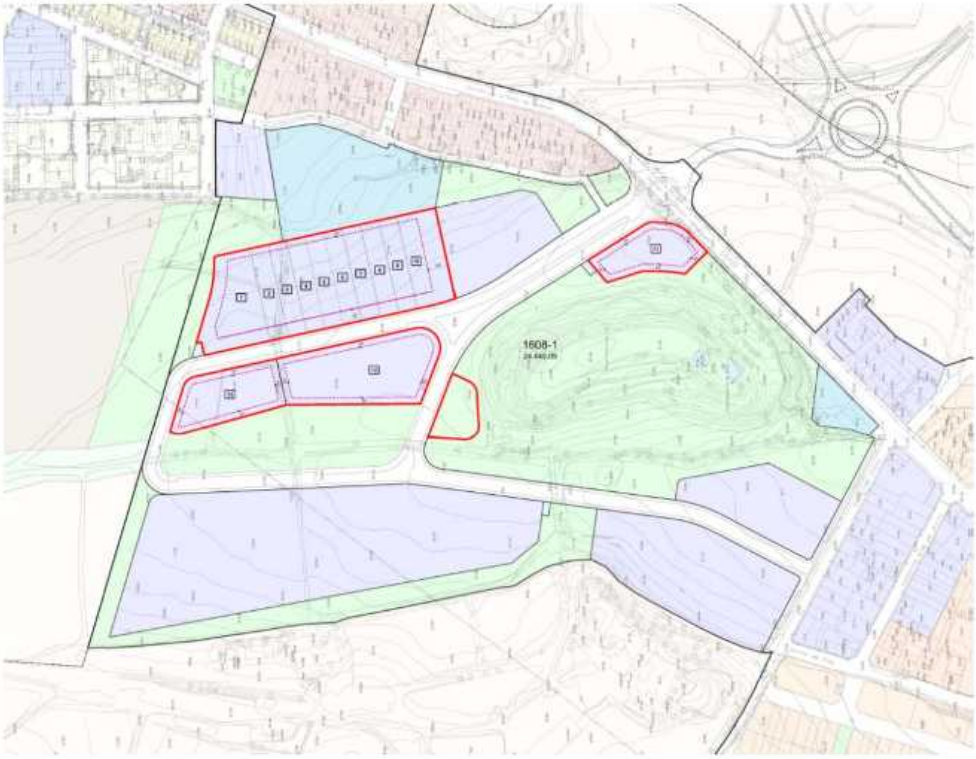
ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 15 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- Parcel·lació i ordenació de l'edificació:



Parcel·lació

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 16 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 17 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

planejament

AJUNTAMENT DE RODA DE TER

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Títol del projecte:

Modificació puntual núm. 1 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter en l'àmbit del Puig Vell

Document per a l'aprovació inicial

2. Memòria

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 18 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 19 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

1. Antecedents

L'Institut Català del Sòl ha desenvolupat en la seva qualitat d'Administració actuant, el sector industrial El Puig Vell, del terme municipal de Roda de Ter.

El 20 de novembre de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (en endavant CTUB) va aprovar definitivament el "Pla parcial del sector industrial Puig Vell" (en endavant PP Puig Vell), el Text Refós del qual va ser publicat al DOGC número 4816 de 7 de febrer de 2007.

El 29 de novembre de 2007, l'Institut Català del Sòl va aprovar definitivament el "Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del Pla Parcial Puig Vell" (en endavant PR Puig Vell), que va adquirir fermesa administrativa el 15 de febrer de 2008.

Un cop executades les obres d'urbanització del sector industrial El Puig Vell, en data 4 de juny de 2010 es va recepcionar l'obra.

En data 30 d'abril de 2015 la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va acordar aprovar definitivament Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter i en data el 12 de desembre de 2017 la Comissió va donar-li conformitat, acord que va ser publicat al DOGC núm. 7565 de data 23 de febrer de 2018.

En sessió de 5 d'abril de 2019, la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central va acordar emetre informe favorable, a efecte de l'article 99.2.a) del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la present Modificació puntual 1 del POUM a l'àmbit del Puig Vell, de Roda de Ter, sempre i quan es tinguessin en compte les consideracions següents:

- Pel que fa a la normativa urbanística plantejada, fer esment que s'ha reproduït el contingut de l'article 136 de les ordenances reguladores del POUM de Roda de Ter, pel que fa a la regulació de la subzona 7a i 7b1. No obstant això, es comprova que hi ha una discrepància en la separació a vialitat de la subzona 7a (indústria aïllada), la qual s'ha establert en 5 m, respecte als 10m que regula el POUM vigent.
- Atès que la Modificació pretén crear un front edificatori industrial al vial principal del sector i que modificar aquesta separació a vialitat pública podria afectar altres parcel·les qualificades amb la mateixa clau a la resta del sòl urbà del municipi, caldrà crear una nova subclau de la subzona 7a per qualificar aquestes parcel·les del sector Puig Vell objecte de modificació, on la separació mínima a vial s'estableixi en 5m en comptes de 10m, per tal de no afectar altres solars qualificats de clau 7a, subzona d'indústria aïllada del terme municipal.
- D'altra banda, caldria esmenar un error detectat en el quadre de qualificació del sòl de l'apartat 4.5.1 de la memòria del document, de manera que la superfície de 1.239,11 m² d'espais lliures del POUM vigent hi figurin en la clau V7, i la mateixa superfície segons proposta siguin en la clau V1.

La present Modificació puntual proposa, per una banda, millorar i ampliar l'entorn de la zona verda de la muntanyeta, permutant la posició de la parcel·la privada qualificada de subzona 8b d'ús terciari ubicada al nord de l'àmbit d'aquesta Modificació puntual per zona verda; d'una altra, adequar el planejament a la demanda real canviant la qualificació de les parcel·les terciàries per indústria aïllada, i així tornar a disposar de parcel·les en venta; així com afavorir la indústria arrenglerada contínua amb un front continu.

Alhora s'esmena l'error material en la parcel·lació recollida al POUM a les parcel·les números 1 a 10 qualificades de 7b1, indústria arrenglerada.

Atès l'anterior, l'Ajuntament de Roda de Ter formula i tramita la present Modificació puntual núm. 1 del POUM de Roda de Ter en l'àmbit del sector El Puig Vell, que és redactada per part de l'Institut Català del Sòl.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 20 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

2. Formulació del document

2.1. Iniciativa i formulació

La Modificació puntual núm. 1 del POUM de Roda de Ter en l'àmbit de Puig Vell (en endavant MpPOUM), és una promoció d'iniciativa pública, en tant que és una figura de planejament general, tal com estableix el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme consolidat (en endavant TRLU) i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).

A tals efectes, l'Ajuntament de Roda de Ter promou i formula la present MpPOUM, i la redacta l'Institut Català del Sòl.

Per tal de garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.5 del TRLU se sotmetrà a informació pública, junt amb aquest instrument de planejament, el "Resum del document per a la informació pública", document comprensiu dels extrems recollits en l'apartat a) de l'esmentat article 8.5 que es recull a la present modificació com a Document núm. 1 de la present MpPOUM.

2.2. Programa de participació ciutadana

2.2.1. Sobre la participació ciutadana prèvia a l'aprovació inicial de la Modificació

D'acord amb l'article 8 del TRLU, en els processos urbanístics de planejament s'ha de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació, sent transcendent, per tant, la participació pública des de la fase inicial i preparatòria de l'instrument de planejament, si s'escau, i, en tot cas, durant tota la seva tramitació fins a la seva aprovació.

Així mateix, de conformitat amb el que estableix l'article 105.1 del RLU, les administracions competents per a la formulació del pla urbanístic poden acordar, en qualsevol moment anterior a l'acord d'aprovació inicial, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana, de conformitat amb el que estableix l'article 22 del Decret esmentat.

En aquest sentit, l'article 105.2 del RLU preveu que l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç del pla.

Tanmateix, aquest document té per objecte una modificació puntual del POUM de Roda de Ter, no sent preceptiu en aquest supòsit la formulació del programa de participació ciutadana amb caràcter previ i independent a l'instrument de planejament. Els drets recollits en l'article 8 del TRLU quedaran garantits amb la participació ciutadana que es pot manifestar a través del corresponent tràmit d'informació pública al que se sotmetrà aquesta MpPOUM un cop efectuada l'aprovació inicial.

2.2.2. Sobre la participació ciutadana posterior a l'aprovació inicial de la Modificació

D'acord amb el que estableix l'article 85 del TRLU, l'aprovació inicial i provisional de la present modificació correspon a l'Ajuntament de Roda de Ter, el qual, un cop n'hagi acordat l'aprovació inicial, l'ha de posar a informació pública per un termini d'un mes.

Així mateix, l'article 23.1.b) del RLU, estableix que quan es tracti de la tramitació de modificacions puntuals de les figures de planejament, tals com plans d'ordenació urbanística municipal, els edictes s'han de publicar al diari oficial o Butlletí Oficial que correspongui, i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal al que es refereixi el projecte en tramitació.

Cal tenir en compte que el termini d'informació pública es computa des de la darrera publicació obligatòria esmentada.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 21 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Durant el període d'informació pública totes les persones poden consultar la documentació escrita i gràfica, que integra l'instrument o expedient i obtenir-ne còpia. A aquests efectes les administracions competents estan obligades a garantir, des de l'inici del període d'informació pública, la consulta i l'obtenció de còpies de la documentació.

A més, durant el període esmentat es poden presentar al·legacions o suggeriments així com els informes o documents que es considerin oportú aportar en relació amb l'instrument o expedient sotmès a informació pública.

Cal destacar, que a tots aquells que presentin al·legacions se'ls notificarà individualment un certificat de l'acord d'aprovació provisional de la modificació que s'integrarà a l'expedient, on es posarà de manifest que les al·legacions s'han resolt, tot notificant individualment la part de l'informe tècnic sobre la base del qual podran entendre estimades o desestimades les seves al·legacions.

2.3. Procediment

D'acord amb l'article 96 del TRLU, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. Donat que el present document es correspon amb una modificació d'un planejament general, les pautes procedimentals per a la seva tramitació seran les establertes a l'article 85 del TRLU.

Això no obstant, segons l'apartat b) de l'article 96 abans esmentat, en cas de modificacions que afecten als sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes (com és el cas que ens ocupa) o equipaments esportius, se subjecten, a més, al procediment que estableix l'article 98 del mateix decret.

I en cas de modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100 de l'esmentat decret. Tal i com s'exposa als apartats 2.4.2 d'aquesta memòria, la present modificació de POUM no es correspon amb cap dels supòsits previstos per aquests dos articles.

En referència al procediment mediambiental de les modificacions dels plans urbanístics com la present, val a dir que estan sotmeses a avaluació ambiental per la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes. D'acord amb l'exposat a l'apartat 2.4.3 de la memòria, no és preceptiva l'avaluació ambiental de plans i programes per aquesta modificació de POUM.

Per tant, d'acord amb l'anterior, la tramitació urbanística de la MpPOUM serà la següent:

- Aprovació inicial i provisional per part de l'Ajuntament de Roda de Ter, en aplicació de l'article 85.1 del TRLU.
- Un cop aprovada inicialment, la MpPOUM se sotmetrà a informació pública per termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció d'aquest acord, en aplicació de l'article 85.4 del TRLU.
- Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg, en aplicació de l'article 85.5 del TRLU.
- L'aprovació definitiva per part del conseller de Territori i Sostenibilitat, per tractar-se d'una figura de planejament urbanístic que modifica zones verdes, amb l'informe previ favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, en aplicació de l'article 98.2 del TRLU.
- L'acord d'aprovació definitiva s'ha de publicar en el diari o butlletí oficial corresponent i haurà d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i informació, en aplicació de l'article 107.1 del TRLU.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 22 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- La present Modificació serà executiva a partir de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, d'acord amb el que estableix l'article 106.1 del TRLU.

2.4. Contingut documental

El contingut documental de la present MpPOUM queda subjecte a les determinacions de l'article 96 del TRLU, segons el qual la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecten a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. L'article 59 del TRLU estableix la documentació amb que es formalitzen els plans d'ordenació urbanística municipal. En compliment d'aquest article, així com del que estableix l'article 8 relatiu a la publicitat i participació, la MpPOUM incorpora la següent documentació:

- Document 1: Resum del document per a la informació pública (art. 8.5.a)
- Document 2: Memòria (art. 59.1.a)
- Document 3: Normes urbanístiques (art. 59.1.c)
- Document 4: Avaluació econòmica i financera (art. 59.1.e)
- Document 5: Informe ambiental (art. 59.1.f)
- Document 6: Plànols (art. 59.1.b)

La MpPOUM també incorpora la següent informació:

- Agenda de les actuacions a desenvolupar (art. 59.1.e) a l'apartat 4.4. del Document 2 "Memòria":
- D'acord amb l'article 76.2 del RLU, si el POUM no incorpora programa d'actuació urbanística (PAUM), correspon a l'agenda establir les previsions temporals a què fa referència l'article 76.1. Atès que el POUM vigent no incorporava PAUM, el present document recull a l'agenda les seves determinacions.
- El programa de participació ciutadana (art. 59.3.a TRLU) a l'apartat 2.2. del Document 2 "Memòria".
- Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9 del TRLU (art. 59.3.b TRLU), a l'apartat 4.3.2 del Document 2 "Memòria".
- Estudi d'avaluació de l'accessibilitat per a vehicles del sector El Puig Vell, d'abril de 2017, a l'apartat 4.3.5 del Document 2 "Memòria".

Dins dels sòls de l'àmbit d'aquesta Modificació de POUM no es troba cap element inclòs dins del catàleg de béns a protegir, per la qual cosa, no s'incorpora cap referència al mateix, atès que no s'afecta ni es modifica.

Així mateix, tal i com s'exposa a l'apartat 2.4.4, la present Modificació no incorpora un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ateses les característiques i l'abast de les seves determinacions.

2.4.1. Acompliment article 98 del TRLU

La MpPOUM té entre els seus objectius reubicar una part de les zones verdes de l'àmbit de l'actuació i, per tant, cal donar compliment a l'article 98 del TRLU, quant a justificar el manteniment i la funcionalitat de les zones verdes, tant a la memòria com mitjançant la documentació gràfica necessària.

En aquest sentit, el Document 2 "Memòria" incorpora l'apartat 4.3.3 "Justificació del manteniment i funcionalitat de les zones verdes", i el Document 6 "Plànols" incorpora el plànol O-3 "Compensació de zones verdes".

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 23 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

2.4.2. Acompliment articles 99 i 100 del TRLU

- Article 99 del TRLU:

  Aquest article determina la documentació específica que han de contenir les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment.

  Aquesta MpPOUM no implica un increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos. Aquesta Modificació implicarà una intensitat menor d'usos, al reduir-se l'edificabilitat de les parcel·les convertides en indústria aïllada respecte a les terciàries. L'índex de la subzona 8b terciari és de 1,65 m²st/m²s i es proposa qualificar en la nova subzona 7a* indústria aïllada amb una edificabilitat neta màxima de 0,85 m²st/m²s.

  Aquesta MpPOUM implica una modificació d'un instrument de planejament general que comporta una transformació dels usos, i per tant és d'aplicació l'article 99 del TRLU, i s'ha d'incloure en la documentació les especificacions següents:

  1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

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

        En aquest sentit, s'adjunten com a **annexos 3, 4 i 5** les notes simples, contractes privats de compravenda i les fitxes cadastrals.

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

        En aquest sentit, s'adjunta el Document 4 "Avaluació econòmica i financera" que ho incorpora en l'apartat 1.

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

        En aquest sentit, s'adjunten en el Document 4 "Avaluació econòmica i financera" i **l'annex 2** Informe de 28 de maig de 2018 de "Línia de valors de mercat de compravenda de sòl industrial i terciari al sector El Puig Vell del municipi de Roda de Ter (Osona)".

  2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

     d) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

        (...)

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 24 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- Article 100 del TRLU:

  Aquest article determina quins supòsits de modificació de les figures de planejament urbanístic requereixen un increment de les reserves per a sistemes.

  Atès que no ens trobem en cap dels supòsits que estableixen els diferents apartats de l'esmentat article, en tant que la MpPOUM es correspon amb sòl urbà no subjecte a transformació global sense increment global de sostre edificable en l'àmbit d'actuació, es conclou que l'article 100 no és d'aplicació en el cas que ens ocupa.

2.4.3. Avaluació ambiental de plans i programes

El fet que la present Modificació puntual afecta a sòl urbà, i que les seves determinacions i els paràmetres que modifica no tenen efectes significatius sobre el medi ambient, tenint en consideració la documentació ambiental referida anteriorment, comporta que aquest planejament no s'hagi de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental estratègica d'acord a l'apartat segon del punt 6c) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. Aquesta llei conté les regles que cal aplicar mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

En conseqüència, s'adjunta com a Document número 5 de la present Modificació, el corresponent informe ambiental, d'acord amb el que disposa l'article 59.1.f) del TRLU.

2.4.4. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

L'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre de Regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, preveu l'àmbit d'aplicació del Decret, i en concret es detalla que és obligatori incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis, en el Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, o quan tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Donades les característiques i l'abast de les determinacions d'aquesta MpPOUM, es considera que no és preceptiva la incorporació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada ja que la present modificació no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, ni l'objectiu és el d'implantar nous usos o activitats respecte els usos existents d'acord amb el planejament vigent.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 25 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

3. Memòria de la informació

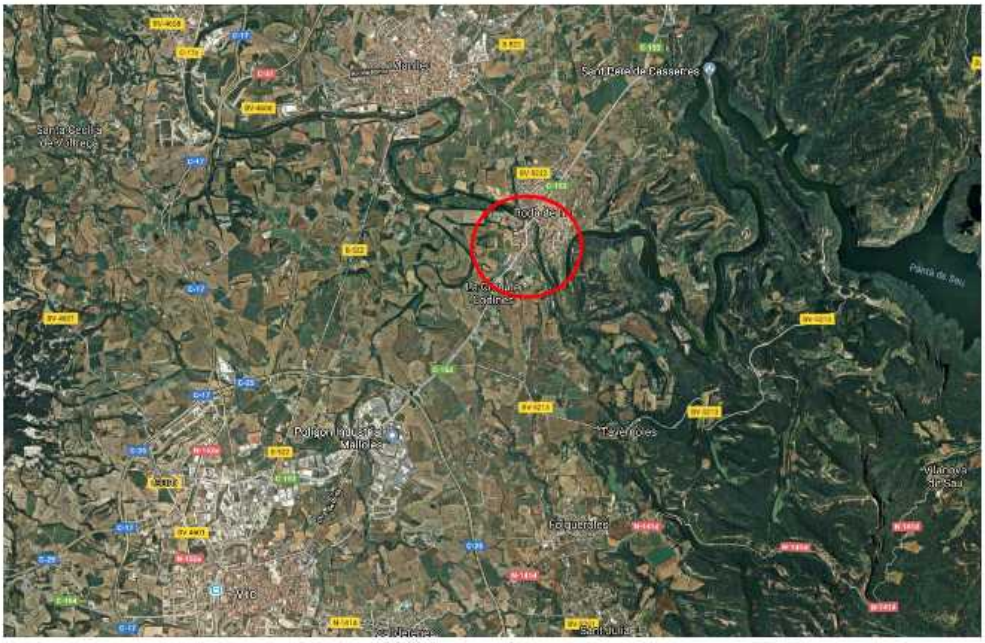
3.1. Situació i delimitació de l'àmbit de la modificació

El terme municipal de Roda de Ter es troba situat al nord de la comarca d'Osona. El terme municipal de Roda de Ter, de 2,18 Km^2 de superfície, delimita amb el terme municipal de Les Masies de Roda i al sud-oest amb Gurb.

L'àmbit de la MpPOUM s'ubica dins del sector d'activitat econòmica El Puig Vell, en sòl urbà, i limita: al nord amb la zona verda anomenada la muntanyeta; al sud, amb el carrer adjacent al límit amb el terme municipal de Les Masies de Roda; a l'est, amb zona verda; i a l'oest, amb l'equipament del sector El Puig Vell.

Es tracta d'una àrea en sòl urbà que inclou les parcel·les números 1 a 10 qualificades de 7b1, indústria arrenglerada, i de les parcel·les 11 a 13 qualificades de 8b, terciari, així com espais lliures urbans qualificades de V.

L'àmbit de la MpPOUM, d'una superfície total de 24.449,09 m² de sòl, queda precisat a tots els plànols que s'acompanyen amb una línia de color vermell.



3.2. Marc legal de referència

El marc legal que regula les determinacions, contingut i tramitació d'aquesta Modificació puntual de POUM del municipi de Roda de Ter està format per la següent legislació:

3.2.1. Legislació urbanística de caràcter general:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 i per la Llei 7/2011 (en endavant TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 26 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica
- Llei 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre de Regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres (en endavant TRLC).

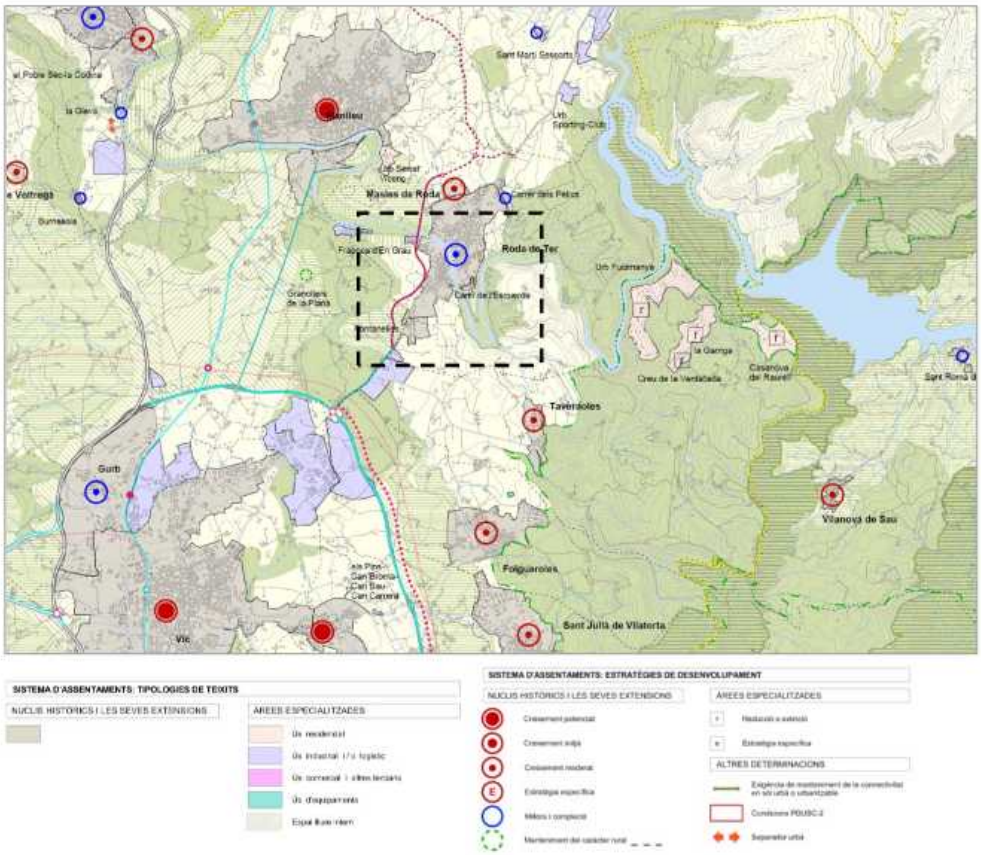
3.2.2. Planejament vigent:

- Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, executiu des del 22 d'octubre de 2008, data de la seva publicació en el DOGC núm. 5241.
- Pla Parcial d'ordenació del sector industrial El Puig Vell, del terme municipal de Roda de Ter, executiu des del 7 de febrer de 2007, data de la seva publicació en el DOGC núm. 4816.
- Pla d'ordenació urbanística municipal de Roda de Ter, executiu des del 23 de febrer de 2018, data de la seva publicació en el DOGC núm. 7565.

3.3. Situació respecte al planejament vigent

3.3.1. Planejament territorial

El planejament territorial vigent que afecta el sòl delimitat per l'àmbit de la present MpPOUM és el **Pla territorial parcial de les Comarques Centrals**. L'acord de Govern i la normativa del Pla van ser publicats en el DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata.



AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

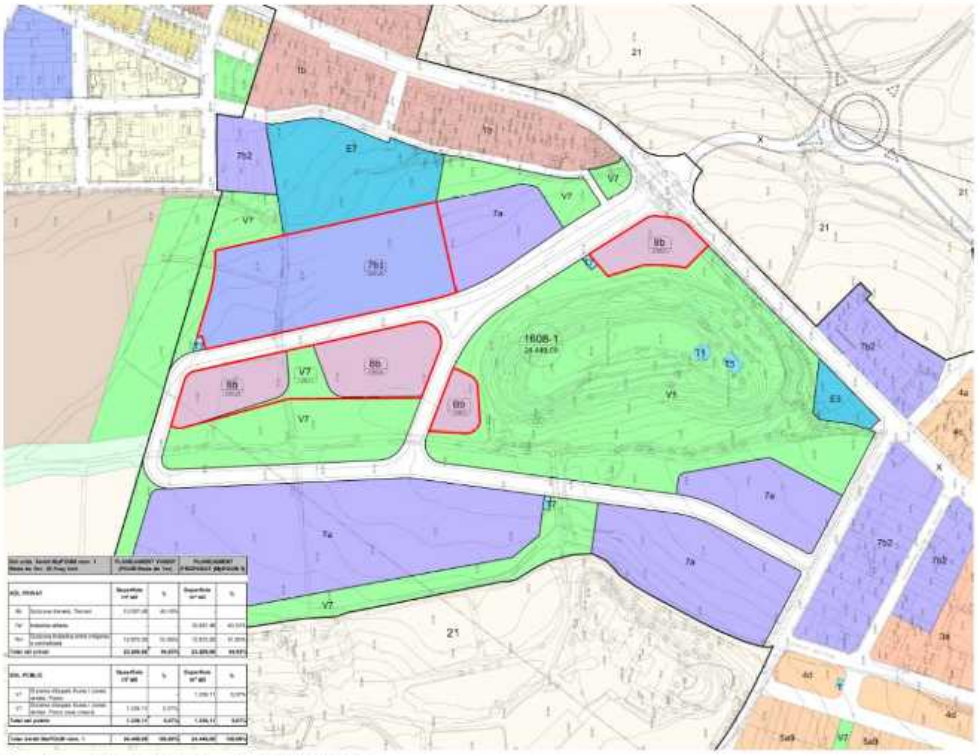
Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 27 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

3.3.2. Planejament urbanístic general

En data 30 d'abril de 2015 la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va acordar aprovar definitivament Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter i en data el 12 de desembre de 2017 la Comissió va donar-li conformitat, acord que va ser publicat al DOGC núm. 7565 de data 23 de febrer de 2018.

El POUM de Roda de Ter recull les determinacions establertes en el "Pla parcial del sector industrial Puig Vell" (en endavant PP Puig Vell), aprovat definitivament el 20 de novembre de 2006, i publicat el seu Text refós al DOGC número 4816 de 7 de febrer de 2007.



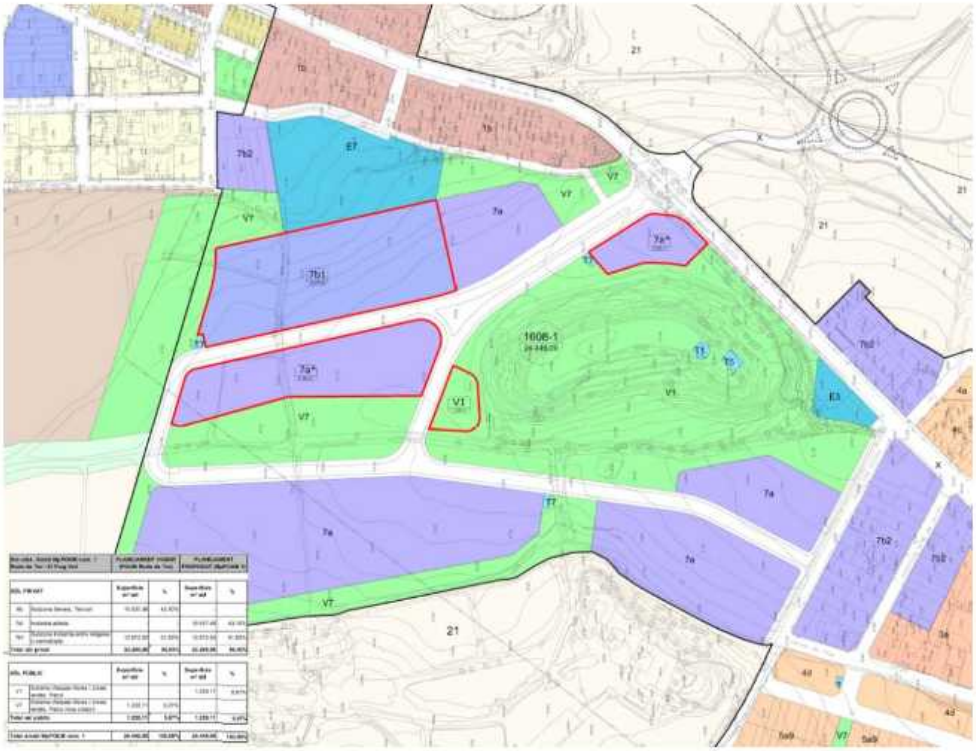
Zonificació POUM (a.d. 12/12/2017)

D'acord amb el referit planejament vigent, els terrenys inclosos a l'àmbit de la present Modificació, de superfície 24.449,09 m², estan classificats com a sòl urbà, i qualificats com a indústria arrenglerada 7b1, com a terciari 8b, com a parcs V1 i com a parcs de nova creació/reserva V7.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 28 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Zonificació MpPOUM núm. 1

D'acord amb el planejament proposat, els terrenys inclosos a l'àmbit de la present Modificació, de superfície 24.449,09 m², estan classificats com a sòl urbà, i qualificats com a indústria aïllada 7a*, com a indústria arrenglerada 7b1, i com a parcs V1.

3.3.3. Estructura de la propietat

D'acord amb l'article 99.1.a) TRLU, a continuació es detalla la situació i la relació dels titulars i de les finques incloses en l'àmbit de la MpPOUM, tant de titularitat privada com pública:

- Situació de les finques incloses dins l'àmbit de la modificació:

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

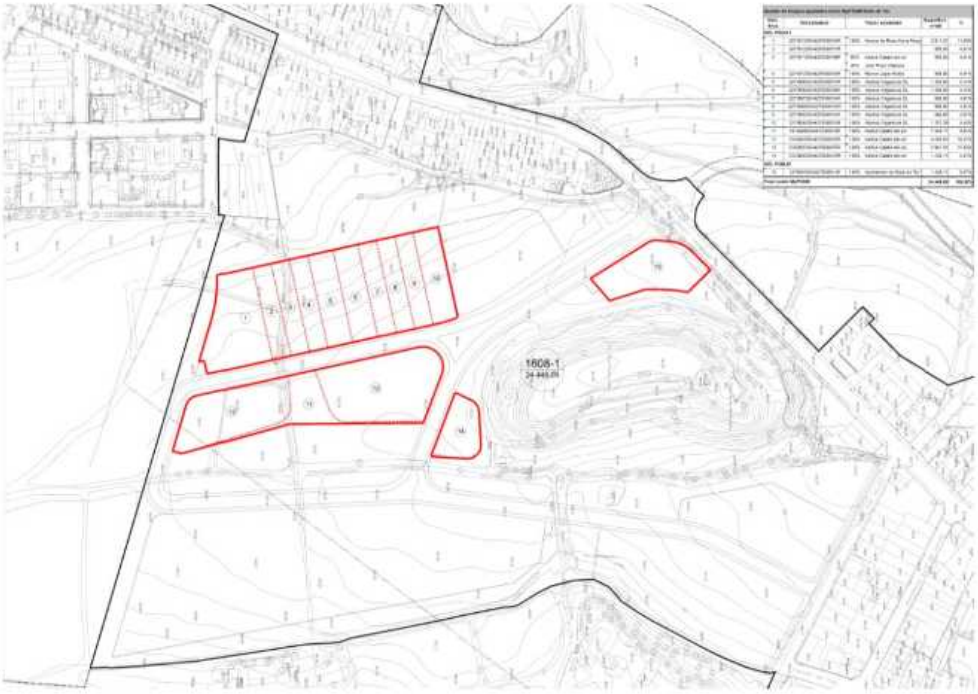
DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 29 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Relació dels titulars i de les finques incloses en l'àmbit de la modificació:

Quadre de finques aportades àmbit MpPOUM Roda de Ter					
Núm. finca	Ref.cadastral	Titular s/cadastre		Superfície m²sòl	%
SÒL PRIVAT					
1	2271813DG4427S0001GR	100%	Hereus de Rosa Serra Rosa	2.811,21	11,50%
2	2271812DG4427S0001YR			980,00	4,01%
3	2271811DG4427S0001BR	60% 40%	Institut Català del sòl Jose Roca Vilaseca	980,00	4,01%
4	2271810DG4427S0001AR	100%	Ramon Llado Molist	980,00	4,01%
5	2271809DG4427S0001YR	100%	Abonos Organicos SL	1.330,00	5,44%
6	2271808DG4427S0001BR	100%	Abonos Organicos SL	1.330,00	5,44%
7	2271807DG4427S0001AR	100%	Abonos Organicos SL	980,00	4,01%
8	2271806DG4427S0001WR	100%	Abonos Organicos SL	980,00	4,01%
9	2271805DG4427S0001HR	100%	Abonos Organicos SL	980,00	4,01%
10	2271804DG4427S0001UR	100%	Abonos Organicos SL	1.321,29	5,40%
11	2373808DG4427S0001XR	100%	Institut Català del sòl	2.349,11	9,61%
12	2370903DG4427S0001SR	100%	Institut Català del sòl	4.002,02	16,37%
13	2370902DG4427S0001ER	100%	Institut Català del sòl	2.947,24	12,05%
14	2373804DG4427S0001OR	100%	Institut Català del sòl	1.239,11	5,07%
SÒL PÚBLIC					
15	2370901DG4427S0001JR	100%	Ajuntament de Roda de Ter	1.239,11	5,07%
Total àmbit MpPOUM				**24.449,09**	**100,00%**

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 30 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Les notes simples s'adjunten com a **annex núm. 3**; els contractes privats com a **annex núm. 4**; i les fitxes cadastrals s'inclouen al present document com a **annex núm. 5.**

En tot cas, s'ha de considerar que les figures de gestió corresponents podran adaptar els límits de la propietat a la realitat física, d'acord amb l'aixecament topogràfic que s'efectuï ad hoc.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 31 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

4. Memòria de l'actuació

4.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

La conveniència i justificació d'aquesta Modificació puntual del POUM de Roda de Ter es fonamenta principalment per raons d'interès públic.

La modificació de la ubicació de les zones verdes ampliarà l'entorn de la zona verda de la muntanyeta, millorant la qualitat de les mateixes. Facilitar la implantació de nous usos de les activitats econòmiques, facilitarà la seva comercialització, creant nous llocs de treball, tot generant una activitat econòmica indirecta que suposarà un benefici per al conjunt de la ciutadania i repercutirà en el fons municipal mitjançant la recaptació dels tributs associats a aquest nou desenvolupament industrial.

D'acord amb tot l'exposat, es dóna compliment a l'article 97.1 del TRLU, en tant que la conveniència i justificació de la present Modificació es fonamenta principalment per raons d'interès públic.

4.2. Objectius i determinacions de la modificació

4.2.1. Objectius de la modificació

Els objectius principals de la modificació són:

- Millorar i ampliar l'entorn de la zona verda de la muntanyeta, permutant la posició de la parcel·la privada qualificada de subzona 8b d'ús terciari ubicada al nord de l'àmbit d'aquesta Modificació puntual per zona verda V1.
- Adequar el planejament a la demanda real, canviant la qualificació de les parcel·les terciàries 8b per la de indústria aïllada 7a*.
- Tornar a disposar de parcel·les d'indústries aïllades en venta.
- Afavorir la indústria arrenglerada contínua 7b1 amb un front continu.
- Esmenar l'error material de la parcel·lació recollida al POUM a les parcel·les números 1 a 10 qualificades de 7b1, indústria arrenglerada.

4.2.2. Determinacions de la modificació

Per tal d'assolir els objectius descrits anteriorment, aquesta Modificació proposa:

- Millorar la zona verda de l'àrea de la muntanyeta, que és la zona verda més gran de l'àmbit del sector d'activitat econòmica el Puig Vell. Aquesta reubicació permetrà mantenir el còmput de la superfície de zona verda total del sector, i alhora ampliar la zona verda de l'àrea de la muntanyeta, on ja es fan activitats i s'ha vist el bon funcionament.

  Per poder-ho materialitzar es modifica la posició de la parcel·la privada qualificada de subzona 8b d'ús terciari ubicada al nord de l'àmbit d'aquesta Modificació puntual (parcel·la número 10 del plànol I-4 Topogràfic, cadastral i preexistències), i dins de la illa on s'ubica la muntanyeta.

  Al traslladar la superfície de parcel·la privada al nord del mateix carrer, s'aconsegueix fusionar tres parcel·les amb la mateixa clau, en dues parcel·les aïllades, que podrien arribar a ser una parcel·la gran única de 8.188,37 m².
- Canviar la qualificació d'ús terciari de les parcel·les qualificades de subzona 8b d'ús terciari al POUM, per la nova zona 7a* d'indústria aïllada, corregint el planejament vigent a la demanda real de la zona.

  En aquest sentit cal dir que, en el moment de realitzar les adjudicacions del Projecte de reparcel·lació, al sector El Puig Vell cap propietari privat va voler ser adjudicat amb parcel·les d'ús terciari. I que, per altra banda, no hi ha hagut cap interessat en adquirir cap parcel·la d'ús terciari a posteriori. Paral·lelament, en aquests moments, no hi ha

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 32 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

superfície en venda d'indústria aïllada disponible, i la demanda existent a la zona és per instal·lar noves activitats de caire industrial i no de serveis terciaris.

Aquesta Modificació implicarà una intensitat menor d'usos, al reduir-se l'edificabilitat de les parcel·les convertides en indústria aïllada respecte a les terciàries.

- Modificar la distribució dels límits de parcel·la i de gàlibs de les indústries arrenglerades qualificades de 7b1 i ubicades a l'oest de l'àmbit d'aquesta modificació puntual, per tal d'afavorir la instal·lació d'una indústria amb front continu, afavorint la instal·lació d'un tipus d'indústria més gran, i aportant més flexibilitat en la mida de la indústria i, alhora, per tal d'esmenar l'error material de la parcel·lació recollida a les parcel·les números 1 a 10 qualificades de 7b1, indústria arrenglerada, en el POUM, que no recollien la parcel·lació fixada al "Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del Pla Parcial Puig Vell" aprovat definitivament el 29 de novembre de 2007.

4.3. Descripció de la proposta de modificació

4.3.1. Modificacions de l'ordenació

D'acord amb els objectius i les determinacions esmentades a l'apartat anterior, la present Modificació proposa els següents ajustos respecte l'ordenació del POUM:

- Trasllat i redefinició de zones verdes

  Es proposa el trasllat de 1.239,11 m² de superfície de zones verdes a una ubicació més idònia dins de l'àmbit de la MpPOUM.

  En concret, es proposa traslladar la porció de 1.239,11 m² de zona verda ubicada entre les dues parcel·les aïllades qualificades de 8b i ubicades al mig del sector d'activitat econòmica El Puig Vell. La nova ubicació es proposa al nord del carrer intern amb el que limita aquesta illa, per tal de traslladar la parcel·la de terciari ubicada a la illa de la muntanyeta.

  Amb aquesta operació es millora i amplia la zona verda de la muntanyeta, tot mantenint el còmput de la superfície total de zona verda del sector, i alhora amplia la zona verda de l'àrea de la muntanyeta, on ja es fan activitats i s'ha vist el bon funcionament. No contradiu el principi de desenvolupament urbanístic sostenible. Manté la superfície i funcionalitat de la zona verda.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 33 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- Trasllat i redefinició de quatre illes de zona industrial qualificades de 8b i canvi de qualificació de 8b a 7a*.

  Degut al trasllat de les zones verdes detallat al punt anterior, es proposa el trasllat de 1.239,11 m² de terciari subzona 8b, situada a l'illa del nord del sector, permetent ampliar les parcel·les 12 i 13. Aquesta operació no implica cap augment de superfície o sostre privat.

  Aquest trasllat fusiona tres parcel·les en dues parcel·les qualificant-les de 7a* aïllades, que podrien arribar a ser una parcel·la única de 8.188,37 m². En aquests moments, no hi ha superfície en venda disponible d'aquestes dimensions, i la demanda existent a la zona és per instal·lar-se noves activitats de grans dimensions.

  Alhora, es canvia la qualificació d'ús terciari de totes les parcel·les de subzona 8b d'ús terciari al POUM, per la subzona 7a* d'indústria aïllada, corregint el planejament vigent a la demanda real de la zona.

  Aquest canvi d'ús, es justifica per una banda, en que ja en el moment de realitzar les adjudicacions del Projecte de reparcel·lació, al sector el Puig Vell cap propietari privat va voler ser adjudicat amb parcel·les d'ús terciari; per altra banda, no hi ha hagut cap interessat en adquirir cap parcel·la d'ús terciari a posteriori; i paral·lelament, en aquests moments, no hi ha superfície en venda d'indústria aïllada disponible. La demanda existent a la zona és per instal·lar noves activitats de caire industrial, i no de serveis terciaris. S'adjunta com annex l'Informe sobre "Propostes comercials sector Puig Vell a Roda de Ter" de 25 d'abril de 2018.

  Aquesta Modificació implicarà una intensitat menor d'usos, al reduir-se l'edificabilitat de les parcel·les convertides en indústria aïllada respecte a les terciàries, i per tant, no hi haurà un increment de la transformació d'usos i no vulnera l'interés públic. Es podria dir que l'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert en el planejament vigent i que hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

- Modificació dels límits i gàlibs d'indústries arrenglerades subzona 7b1

  Es proposa modificar la distribució dels límits de parcel·la i de gàlibs de les indústries arrenglerades ubicades a l'oest de l'àmbit d'aquesta modificació puntual, concretament de les parcel·les número 1 a 10. Aquesta operació no implica cap augment de superfície o sostre privat.

  Amb aquest reajust de límits i gàlibs, s'afavoreix la instal·lació d'una indústria amb front continu, fet que permetria una millora de la qualitat de la façana del conjunt, alhora que s'afavoreix la instal·lació d'un tipus d'indústria més gran, que té més demanda i de la qual no hi ha oferta disponible a la zona, i alhora, s'afavoreix la flexibilitat en la mida de la indústria que es pot ubicar, i no es vulnera ni l'interès social ni general.

  Alhora, s'esmena un error material en la parcel·lació recollida a les parcel·les números 1 a 10 qualificades de 7b1, indústria arrenglerada, en el POUM. Aquesta parcel·lació no recollia la parcel·lació fixada a cap document de planejament o gestió anterior, i pel que fa a les parcel·les 1 a 4 es recull la parcel·lació establerta al "Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del Pla Parcial Puig Vell" aprovat definitivament el 29 de novembre de 2007.

4.3.2. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic

A l'article 5 del Títol I "Disposicions generals" de les Normes urbanístiques del POUM de Roda de Ter s'estableix que és un objectiu essencial del POUM garantir el desenvolupament econòmic sostenible de Roda de Ter.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 34 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, tal i com estableix l'article 3 del TRLU. En aquest sentit, la MpPOUM proposa un reajust de l'ordenació en sòl urbà que no incrementa l'edificabilitat total del seu àmbit ni modifica el tipus d'ús previst pel planejament vigent, que és el d'indústria aïllada gran, mantenint la superfície i funcionalitat de la zona verda.

Així mateix, cal indicar que la MpPOUM adequa la seva ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 del TRLU i els articles 5, 6 i 7 del RLU.

4.3.3. Justificació del manteniment i funcionalitat de les zones verdes

Amb aquesta Modificació es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat del sistema d'espais lliures urbans (zona V) considerades pel planejament urbanístic vigent, i per tant, es dóna compliment a l'article 98 del TRLU, on s'especifica que quan es modifiquen espais lliures, zones verdes o equipaments esportius s'ha de garantir el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

En concret, es garanteix el manteniment de la superfície destinada a zona verda de l'àmbit de la MpPOUM, atès que es proposa traslladar la porció de 1.239,11 m² de zona verda ubicada entre les dues parcel·les aïllades qualificades de 8b ubicades al mig del sector d'activitat econòmica El Puig Vell, a una nova ubicació al nord del carrer intern amb el que limita aquesta illa, per tal de traslladar la parcel·la de terciari ubicada en la illa de la muntanyeta.

Amb aquesta operació es millora i amplia la zona verda de la muntanyeta, tot mantenint la superfície i funcionalitat de zona verda del sector.

4.3.5. Avaluació de la mobilitat generada

Donades les característiques i l'abast de les determinacions de la MpPOUM, es considera que no és preceptiva la incorporació d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, atès que la MpPOUM no està inclosa en cap dels supòsits d'aplicació de l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre de Regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG), atès que no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, en tant que tots els terrenys que inclou formen part del sòl urbà d'acord amb el POUM vigent.

A més, cal assenyalar que la reducció de sostre que implica el canvi d'ús terciari a ús industrial més el nou ús principal d'indústria aïllada que s'estableix per a la parcel·la, comporta l'aplicació d'un rati inferior, en relació a l'ús vigent de terciari, en el càlcul dels viatges generats, d'acord amb l'Annex 1 del D344/2006:

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m² de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m² de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m² de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m² de sostre

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 35 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Equipaments	20 viatges/100 m² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m² de sòl
Franja costanera	5 viatges/m de platja

Taula. Ratis per a l'estimació dels viatges generats/dia segons el RD344/2006

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 36 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

	Ús principal	Sostre (m^2)	Rati (viatges/100 m^2)	Viatges generats
Planejament vigent	Ús terciari	17.386,84	15*	2.608,03
Planejament proposat	Ús industrial	8.956,86	5	447,84

Taula. Comparativa de l'estimació de viatges generats/dia entre el planejament vigent i el proposat

*assimilat a ús oficines

Per tant, aquesta MpPOUM implica una menor incidència en termes de mobilitat generada que té el nou ús principal pel que fa a les estimacions que determina el Decret, la qual cosa reafirma que no correspon la tramitació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Cas que l'activitat que s'implanti en la parcel·la objecte de la present Modificació puntual tingués consideració d'implantació singular d'acord amb l'article 3.4 del D344/2006, caldria tramitar conjuntament amb el projecte un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que hauria de ser sotmès a informe de l'autoritat territorial de la mobilitat corresponent, simultàniament al tràmit d'informació pública del projecte, d'acord amb l'article 21.2 de l'esmentat Decret.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 37 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

4.4. Quadres de dades

4.5.1. Qualificació del sòl

Sòl urbà. Àmbit MpPOUM núm. 1 Roda de Ter - El Puig Vell		PLANEJAMENT VIGENT (POUM Roda de Ter)		PLANEJAMENT PROPOSAT (MpPOUM 1)	
SÒL PRIVAT		**Superfície m² sòl**	**%**	**Superfície m² sòl**	**%**
8b	Subzona Serveis, Terciari	10.537,48	43,10%	-	-
7a*	Indústria aïllada	-	-	10.537,48	43,10%
7b1	Subzona Indústria entre mitgeres o semiaïllada	12.672,50	51,83%	12.672,50	51,83%
Total sòl privat		**23.209,98**	**94,93%**	**23.209,98**	**94,93%**
SÒL PÚBLIC		**Superfície m² sòl**	**%**	**Superfície m² sòl**	**%**
V1	Sistema d'espais lliures i zones verdes. Parcs		-	1.239,11	5,07%
V7	Sistema d'espais lliures i zones verdes. Parcs nova creació	1.239,11	5,07%		-
Total sòl públic		**1.239,11**	**5,07%**	**1.239,11**	**5,07%**
Total àmbit MpPOUM núm. 1		**24.449,09**	**100,00%**	**24.449,09**	**100,00%**

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 38 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

4.5.2. Parcel·lació. Sòl privat

Quadre de parcel·lació. Sòl privat	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT
	Superfície m²sòl	Superfície m²sòl
1	2.811,21	2.811,21
2	980,00	980,00
3	980,00	980,00
4	980,00	980,00
5	1.330,00	980,00
6	1.330,00	980,00
7	980,00	980,00
8	980,00	980,00
9	980,00	980,00
10	1.321,29	2.021,29
Subzona 7b1	**12.672,50**	**12.672,50**
11	2.349,11	2.349,11
12	4.002,02	5.241,13
13	2.947,24	2.947,24
14	1.239,11	-
Subzona 8b/7a	**10.537,48**	**10.537,48**
Total	**23.209,98**	**23.209,98**

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 39 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

planejament

AJUNTAMENT DE RODA DE TER

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Títol del projecte:

Modificació puntual núm. 1 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter en l'àmbit del Puig Vell

Document per a l'aprovació inicial

3. Normes urbanístiques

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 41 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Normes urbanístiques

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Àmbit d'aplicació

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit de la Modificació puntual núm. 1 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Roda de Ter en l'àmbit del sector El Puig Vell (en endavant MpPOUM), segons queda delimitat a tots els plànols que la integren i que s'acompanyen.

Article 2. Contingut i interpretació

1. El contingut d'aquesta MpPOUM està integrat pels documents següents:
   - Document 1: Document comprensiu del Pla
   - Document 2: Memòria
   - Document 3: Normes urbanístiques
   - Document 4: Avaluació econòmica i financera
   - Document 5: Informe ambiental
   - Document 6: Plànols

2. Les presents Normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic de la MpPOUM. En allò no previst per aquestes Normes, s'estarà a allò que disposi el Pla d'ordenació urbanística municipal de Roda de Ter i la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquesta Modificació puntual s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria de l'ordenació urbanística.

4. Les indicacions de la MpPOUM que puguin referir-se a espais situats fora del seu àmbit, s'hauran d'entendre només com a propositives i sense valor normatiu.

5. La Memòria de la informació urbanística i els annexes, així com els plànols d'informació urbanística, tenen caràcter informatiu i justificatiu.

Article 3. Vigència

La vigència d'aquesta MpPOUM s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació.

Article 4. Projectes de parcel·lació

1. No caldrà la redacció del projecte de parcel·lació per a obtenir la corresponent llicència atès que la parcel·lació establerta al plànol Parcel·lació i ordenació de l'edificació de la present MpPOUM, reuneix tots els requisits necessaris per a considerar-la com a definitiva. No obstant, cas que es vulgui variar, podran redactar-se projectes de parcel·lació adaptats a les noves necessitats.

2. Qualsevol modificació de la parcel·lació establerta al plànol de Parcel·lació i ordenació de l'edificació que suposi una variació superior al 5% de la superfície de la parcel·la, comportaria l'obligatorietat de redactar un projecte de parcel·lació de la part modificada per a obtenir la corresponent llicència.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 42 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Article 5. Agrupació de parcel·les

Es permet l'agrupació de parcel·les colindants. L'edificació a sobre de la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin aplicades a la superfície resultant de la suma de les dues parcel·les. Pel que fa als gàlibs, aquests es reajustaran d'acord amb el nou perímetre de la parcel·la resultat de l'agrupació.

Capítol 2. Règim urbanístic del sòl

Article 6. Regulació de sistemes

El sistema d'espais lliures i zones verdes (zona V) es regularan segons allò contingut a les Normes urbanístiques del POUM de Roda de Ter, i concretament en el seu Títol 3 "Règim urbanístic del Sòl", dins del Capítol II "Regulació i desenvolupament del Sistemes".

Article 7. Regulació de zones

1. Les condicions d'ordenació de l'edificació relatives a la parcel·lació i a l'ocupació de les parcel·les núm. 11, 12 i 13 incloses dins l'àmbit de la present Modificació, qualificades com a zona industrial aïllada, (subzona 7a*), seran les definides en les Normes i en els plànols d'ordenació d'aquesta Modificació.

2. Les condicions d'ordenació de l'edificació relatives a la parcel·lació i a l'ocupació de les parcel·les núm. 1 a 10 incloses dins l'àmbit de la present Modificació, qualificades com a zona industrial, indústria entre mitgeres o semiaïllada, (subzona 7b1), seran les definides en les Normes i en els plànols d'ordenació d'aquesta Modificació.

3. La resta de condicions d'ordenació de l'edificació i d'ús, i altres paràmetres específics de la zona de terciari (subzona 8b) i zona indústria entre mitgeres o semiaïllada, (subzona 7b1) no inclosos a la present Modificació, seran els definits en les Normes urbanístiques del POUM de Roda de Ter, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de les Comarques centrals en la sessió de en la sessió 30 d'abril de 2015:, i concretament en el seu Títol 3 "Règim urbanístic del Sòl", dins del Capítol II "Regulació i desenvolupament del Sistemes".

Capítol 3. Determinacions particulars per a les zones

Article 8. Determinacions per a la zona d'indústria aïllada (subzona 7a*) de les parcel·les núm. 11, 12 i 13 incloses a l'àmbit de la present Modificació.

Aquest article reprodueix el contingut de l'apartat de la subzona 7a de l'article 136 de les Ordenances reguladores del POUM de Roda de Ter aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió en la sessió 30 d'abril de 2015, menys el que fa a la separació a vials, que passa de 10 a 5m, que és específic per a la subzona 7a*:

SUBZONA 7a*:

Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: 25 m

- Parcel·la mínima: 500 m

Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada.

- Edificabilitat neta màxima: 0,85 m^2/m^2s

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 43 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- Ocupació màxima de la parcel·la sobre rasant: 70%

- Ocupació màxima de la parcel·la en planta soterrani: s'admet la mateixa ocupació que sobre rasant.

- Nombre màxim de plantes i alçada màxima:

PB + 1 (planta baixa i una planta pis) 8,50 m.

En funció dels processos de producció es permetran alçades majors, sempre que estiguin degudament justificades i no superin els 13,50 m.

En el còmput de l'alçada màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i parallamps o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar, sempre que no suposi increment de l'edificabilitat permesa.

- Volum màxim: 6 m^3/m^2st.

- Separacions a llindars:

vials: 5 m

altres partions: 5 m

- L'alçada màxima de la planta baixa serà de 5,50 m i la de la planta pis de 3,00 m.

- Àrees lliures: els espais lliures d'edificació, quan s'arribi a l'ocupació màxima, quedaran vinculats de manera permanent a la finca i tindran la consideració de verd privat o de vials privats. Els espais lliures s'enjardinaran quan no tinguin una funció concreta. El projecte definirà amb exactitud el tractament de l'espai lliure. Es prohibeix l'emmagatzematge de deixalles i residus. En l'espai lliure que dona front al carrer es prohibeix l'emmagatzematge de material i tot allò que doni una imatge desordenada.

En l'espai lliure de parcel·la s'admeten les edificacions auxiliars següents:

Magatzem de matèries primeres i molls de càrrega i descàrrega.

Coberts per a l'estacionament de vehicles sense cap tancament lateral.

Petits cossos coberts destinats a protegir o acollir serveis que requereixen estar a l'exterior (instal·lacions de gas, oxigen, aigua...), sense tancaments laterals.

En línia de façana s'admetran casetes de serveis públics com estacions transformadores, estàncies per a medidors d'aigua, electricitat i altres i casetes per porteries no destinades a habitatge.

- Possibilitat de compartimentació:

S'admet la compartimentació de l'edificació en varis establiments industrials, en forma d'indústria entre mitgeres, tan en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb les següents condicions:

. El projecte de les edificacions serà unitari, encara que podrà executar-se per fases.

. Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà de llicència municipal.

. Cada establiment industrial disposarà de com a mínim 350 m² de superfície edificada, quedant prohibida la instal·lació d'indústries independents en planta pis.

. La crugia mínima de cada establiment serà de 10 m.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 44 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

. L'accés a la parcel·la serà únic i comú per tota la edificació i no es permetrà la compartimentació dels espais comuns o lliures.

. Els espais comuns o lliures no podran ser utilitzats com a zona d'emmagatzematge.

Cada edificació constituirà una unitat de projecte, independentment de la seva execució per fases. El projecte de l'edificació definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com el destí i la urbanització dels espais lliures de parcel·la.

El tractament dels rètols serà homogeni per les naus producte de compartimentació, el disseny dels quals s'especificarà al projecte de l'edificació.

- Els elements tècnics de les instal·lacions, es limitaran en alçada pels plans ideals d'inclinació de 45º que continguin les línies horitzontals, que coincidents en projecció vertical amb els termals de la parcel·la, mantinguin amb aquesta, una distància constant de 16 metres.

- Caldrà contemplar les mesures sobre intervenció de bombers fixades al codi tècnic de l'edificació.

Condicions d'ús

Indústria integrada, indústria urbana, indústria agrupada, magatzem, taller de reparació de vehicles, comerç ECNS-PEC i ECNS-MEC, comerç ECS-PEC ECS-MEC i ECS-GEC, oficines o serveis, sanitari i assistencial (dispensaris, consultoris i ambulatoris), cultural relacionat amb la formació professional relacionada amb l'activitat industrial, esportiu, recreatiu, restauració, religiós.

S'admet un habitatge per parcel·la per al guarda de les instal·lacions, que haurà d'ubicar-se a la planta pis.

Article 9. Determinacions per a la zona indústria entre mitgeres o semiaïllada, (subzona 7b1) de les parcel·les núm. 1 a 10 incloses a l'àmbit de la present Modificació.

Aquest article reprodueix el contingut de l'apartat de la subzona 7b1 de l'article 136 de les Ordenances reguladores del POUM de Roda de Ter aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de les Comarques Centrals en la sessió 30 d'abril de 2015:

SUBZONA 7b1:

Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: 10 m

- Parcel·la mínima: 350 m²

Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació: alineació a vial o la que determini el plànol d'ordenació.

- Edificabilitat neta màxima: en planta baixa la que resulti del gàlib màxim grafiat al plànol d'ordenació, més un 50% en planta primera.

- Ocupació màxima:la definida pel gàlib grafiat al plànol d'ordenació.

- Ocupació màxima de la parcel·la en planta soterrani: s'admet la mateixa ocupació que sobre rasant.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 45 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- Nombre màxim de plantes i alçada màxima:

PB + 1 (planta baixa i una planta pis) 9,50 m.

En el còmput de l'alçada màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i parallamps o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar, sempre que no suposi increment de l'edificabilitat permesa.

- Separacions a llindars:

vials: 10 m

altres partions: 5 m

- S'admet més d'una activitat per parcel·la, sempre que compleixi la normativa sectorial i específica i de protecció contra incendis en les edificacions. En cas d'existir més d'una activitat en planta baixa, ha de tenir una amplada mínima de façana que afronti a la via pública de 10 metres cada activitat que es desenvolupi en aquesta planta.

- Àrees lliures: els espais lliures d'edificació, quan s'arribi a l'ocupació màxima, quedaran vinculats de manera permanent a la finca i tindran la consideració de verd privat o de vials privats. Els espais lliures s'enjardinaran quan no tinguin una funció concreta. El projecte definirà amb exactitud el tractament de l'espai lliure. Es prohibeix l'emmagatzematge de deixalles i residus.

- Mitgeres:

. És obligatòria la construcció d'una paret mitgera de 15 cm com a mínim, de separació entre naus. Si hi ha acord entre els propietaris de dues parcel·les veïnes, es permetrà la construcció d'una sola paret mitgera, de com a mínim 15 cm, i, si cal, un sol mur de contenció.

. Tots els propietaris tenen l'obligació de construir en el seu terreny la paret mitgera. En el cas que el propietari d'una parcel·la en el moment d'edificar es trobi la parcel·la o parcel·les veïnes edificades, previ acord amb els veïns, no tindrà necessariament l'obligació de construir mitgeres, però si a abonar la meitat de les despeses de la seva construcció.

. Els fonaments de tots els elements, estructurals o no, han de restar inclosos en el límit de la parcel·la. Si hi ha acord entre propietaris es permetrà la construcció dels fonaments i elements estructurals conjuntament.

. En cas que per raons topogràfiques hi hagi una diferència de nivell entre parcel·les veïnes que faci necessària la construcció d'un mur de contenció de terres, és obligació de tot propietari, construir-lo sense ultrapassar els límits de la parcel·la.

. En cas que les activitats que es realitzin en dues naus veïnes puguin comportar un risc d'incendi, tot i que cap de les dues estigui classificada com d'activitat perillosa, ambdós propietaris estaran obligats a fer la paret mitgera de 15,00 cm (en total 30,00 cm), i de prendre les mesures adients de prevenció d'incendis.

. No es permet l'obertura de buits en mitgeres.

- Es prioritzarà que el projecte de cada agrupació sigui unitari. Aquest haurà de tenir present les dimensions, formes d'elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com la destinació i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

Cas que no sigui possible la redacció d'un projecte d'edificació unitari, es tindrà cura de la façana del carrer. Així, s'amagarà la inclinació de la coberta amb un ràfec unitari i horitzontal per a tot un mateix rengle. En cas que el carrer tingui pendent es podrà graonar el rengle en tants trams com sigui necessari.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 46 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- Els elements tècnics de les instal·lacions, es limitaran en alçada pels plans ideals d'inclinació de 45º que continguin les línies horitzontals, que coincidents en projecció vertical amb els termals de la parcel·la, mantinguin amb aquesta, una distància constant de 16 metres.

- Caldrà contemplar les mesures sobre intervenció de bombers fixades al codi tècnic de l'edificació.

Condicions d'ús

Indústria integrada, indústria urbana, indústria agrupada, magatzem, taller de reparació de vehicles, comerç ECNS-PEC i ECNS-MEC, comerç ECS-PEC ECS-MEC i ECS-GEC, oficines o serveis, sanitari i assistencial (dispensaris, consultoris i ambulatoris), cultural relacionat amb la formació professional relacionada amb l'activitat industrial, esportiu, recreatiu, restauració, religiós.

Es prohibeix l'ús d'habitatge.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 47 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

planejament

AJUNTAMENT DE RODA DE TER

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Títol del projecte:

Modificació puntual núm. 1 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter en l'àmbit del Puig Vell

Document per a l'aprovació inicial

4. Avaluació econòmica i financera

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 49 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Introducció

Els apartats que integren aquest document i els articles del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, als quals donen compliment, són els següents:

- Apartat 1:

Agenda i avaluació econòmica i financera. En compliment de l'article 59.1.e.

- Apartat 2:

Informe de sostenibilitat econòmica. En compliment de l'article 59.3.d) .

- Apartat 3:

Rendibilitat econòmica de l'operació. En compliment de l'article 99.1.c).

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 50 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

1. Agenda i avaluació econòmica i financera

1.1. Objecte

La inclusió d'aquest apartat en la present MpPOUM es motiva de conformitat a l'article 96 del TRLU, pel qual la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en la regeixen la seva formació.

1.2. Fonaments de dret

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

> Article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal (POUM)
>
> 1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:
>
> (...)
>
> e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

1.3. Agenda de l'actuació

1.3.1. Pla d'etapes d'execució de la MpPOUM

S'estableixen a continuació les etapes i terminis per a la programació de les actuacions a desenvolupar al present Pla que s'integrarà en l'agenda vigent del municipi o el corresponent programa d'actuació urbanística municipal.

D'acord amb el que estableix els articles 59.1.e) i 99.1.b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, es preveu l'execució immediata del planejament.

La gestió urbanística de l'actuació s'haurà d'iniciar abans del sis mesos a comptar des de la publicació de l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació.

Atès que es tracta d'un sòl urbà consolidat, no són necessàries noves obres d'urbanització a càrrec del promotor, que calgui programar.

1.4. Avaluació econòmica

Tot procés de planejament ha de verificar la viabilitat econòmica de les determinacions del Pla, en el sentit d'ajustar i fer coherents la inversió econòmica necessària per assolir els objectius proposats i els recursos disponibles.

1.4.1. Previsió dels ingressos

Per tal de garantir la viabilitat econòmica de l'operació, s'haurà d'assolir un valor de venda igual o superior al previst al planejament anterior.

El 28 de maig de 2018 des de la Direcció d'Anàlisis Estratègica de l'Incasòl es va realitzar un estudi de la línia de valors de mercat de compravenda de sòl industrial i terciari al sector El Puig Vell de Roda de Ter (s'adjunta com Annex). En aquest estudi es conclou que de l'estudi de mostres d'ofertes de venda de sòl obtingudes i d'acord amb els criteris explicats, es determina un ventall de valors de mercat de compravenda de sòl raonable per a, entre altres, les tipologies industrials aïllades i parcel·les terciàries; i s'estableix que la mitjana dels valors de mercat del sòl per a parcel·les industrials aïllades i per a parcel·les terciàries al sector El Puig Vell és el mateix, situant-lo a l'entorn dels 86 €/m² de sòl.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 51 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Per tant, la previsió dels ingressos no varia arrel d'aquesta MpPOUM, al no modificar-se els metres quadrats de sòl, ja que només es transformen els metres quadrats de sòl terciari en els mateixos metres quadrats de sòl industrial aïllat.

Tal i com s'ha justificat a la memòria del present document no hi ha hagut cap interessat en adquirir una parcel·la d'ús terciari i en aquests moments, no hi ha disponible superfície en venda d'indústria aïllada a l'àrea del Puig Vell.

Així doncs, es preveu que amb aquesta MpPOUM es millorarà la previsió d'ingressos, al millorar la perspectiva de venda de les indústries a les que es proposa modificar l'ús, ja que actualment hi ha demanda a la zona per instal·lar-se noves activitats de caire industrial, i no de serveis terciaris i, com a justificació s'adjunta l'Annex Informe sobre "Propostes comercials sector Puig Vell a Roda de Ter" elaborat pel Departament Comercial de l'Incasòl de 25 d'abril de 2018.

1.4.2. Previsió dels costos d'urbanització

Pel que fa a les despeses, aquesta MpPOUM no comportarà modificacions respecte a la urbanització prevista del sector El Puig Vell, ja que en gran part està executada, no implica alteracions en el traçat del sistema viari existent, i es conserva la mateixa superfície de zones verdes respecte del planejament anterior.

Les zones verdes estan previstes d'urbanitzar un cop es materialitzi aquesta Modificació i es preveu que la despesa no canviarà al mantenir la superfície total de la zona verda.

1.5. Conclusions

És per això que, al no variar els ingressos ni les despeses, i al millorar el termini de venda, e**s pot concloure que és viable econòmicament**.

2. Informe de sostenibilitat econòmica

2.1. Objecte

Aquest apartat té per objecte justificar, en termes comparatius amb el planejament vigent, que el desenvolupament de la proposta d'ordenació proposada, no tingui un impacte negatiu en les finances públiques.

2.2. Fonaments de dret

RDL 2/2008, 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl:

> Article 15. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà
>
> 4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà en particular el impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

> Article 59 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal
>
> (...)
>
> 3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 52 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

(...)

d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Article 116 Concepte d'execució urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics

(...)

6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.

2.3. Sostenibilitat de les despeses

Pel que fa a la variació respecte el planejament vigent amb relació a les despeses incorregudes per l'Ajuntament en la prestació dels serveis territorials, cal dir que no es preveu un increment de la despesa pública atès que la superfície del sistema d'espais lliures urbans es manté respecte la prevista pel planejament vigent.

2.4. Sostenibilitat dels ingressos

En relació amb la variació respecte el planejament vigent dels ingressos tributaris locals, cal dir que la preparació de sòl amb usos industrials de forma immediata implica que a curt termini es podrà implantar una activitat econòmica, fet que suposarà un increment dels ingressos municipals.

2.5. Conclusions

De l'exposat, es conclou que la modificació no té un impacte negatiu en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i del manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris; i alhora es conclou que el global de la operació resulta sostenible econòmicament.

3. Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació

3.1. Objecte

Aquest apartat té per objecte justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació, valorant l'increment o decrement de l'aprofitament urbanístic.

3.2. Fonaments de dret

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 99. Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: da14f252-d33a-4168-8581-5493baeefc56
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862559
Data d'impressió: 13/05/2019 13:21:08
Pàgina 53 de 53

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:47
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:53
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 13:58
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment, han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

(...)

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

3.3. Rendibilitat econòmica

L'anàlisi de la rendibilitat econòmica és de caràcter orientatiu. Es centra en la part de l'actuació que correspon al sòl que no és objecte de cessió, utilitzant criteris de prudència econòmica, i tracta de determinar la inversió i els ingressos potencials a preus actuals de la promoció de venda del sòl urbanitzat que s'haurà de portar a terme mitjançant l'execució de les actuacions previstes en l'actuació.

Com ja s'ha justificat, arrel d'aquesta MpPOUM, l'estimació dels ingressos no varia ja que es mantenen els metres quadrats de sòl, i només es transformen els metres quadrats de sòl terciari en industrial aïllat, i la previsió de les despeses d'urbanització tampoc varia; per tant no es realitza el càlcul comparatiu entre el planejament vigent i el proposat.

3.4. Conclusions

Al no variar ni els ingressos ni les despeses de la MpPGM entre el planejament vigent i el proposat, la rendibilitat de l'operació és positiva.

Barcelona, abril de 2019

L'Arquitecta de l'Equip de Projectes

ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG)
Firmado digitalmente por ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG)
Fecha: 2019.04.16 13:47:00 +02'00'

Isabel Suarez Ponce

L'Arquitecta de l'Equip de Projectes

CPISR-1 C Nuria Millan Calvet
Firmado digitalmente por CPISR-1 C Nuria Millan Calvet
Fecha: 2019.04.16 13:58:19 +02'00'

Núria Millán Calvet

El Coordinador del Projecte

CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT
Firmado digitalmente por CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT
Fecha: 2019.04.16 13:53:38 +02'00'

Jordi Rifà Gibert

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 1 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

planejament

AJUNTAMENT DE RODA DE TER

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Títol del projecte:

Modificació puntual núm. 1 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter en l'àmbit del Puig Vell

Document per a l'aprovació inicial

5. Informe ambiental

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 3 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INDEX

1 INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS 3
1.1 ÀMBIT DEL PLA 3
1.2 ANTECEDENTS 3
1.3 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 4
1.4 NECESSITAT DE L'INFORME 5
2 CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS 7
2.1 EXISTENTS EN NORMATIVA I AL PLANEJAMENT TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR 7
2.1.1 Àmbit supramunicipal 7
2.1.2 Àmbit municipal 8
2.1.2 Plans sectorials de medi ambient i mobilitat 8
2.1.3 Plans municipals 10
2.2 OBJECTIUS, CRITERIS I OBLIGACIONS DE CARÀCTER GENERAL D'ACORD AMB EL DECRET 305/2006 10
3 DESCRIPCIÓ DEL MEDI RECEPTOR 13
3.1 SITUACIÓ DEL MUNICIPI I DE L'AMBIT 13
3.2 MEDI FÍSIC 14
3.2.1 Climatologia 14
3.2.2 Geologia, litologia i edafologia 15
3.2.3 Cicle de l'aigua 17
3.2.4 Atmosfera 19
3.2.5 Vegetació 23
3.2.6 Fauna 26
3.2.7 Espais naturals i singulars 27
3.3 MEDI ANTRÒPIC 28
3.3.1 Paisatge 28
3.3.2 Usos del sòl i ocupacions 29
3.3.3 Infraestructures i mobilitat 29
3.3.4 Patrimoni cultural 32
3.3.5 Medi socioeconòmic 33
3.3.6 Serveis ecosistèmics 34
3.4 IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DE RISCOS 35
3.4.1 Risc d'inundació 35
3.4.2 Risc d'incendi forestal 36
3.4.3 Risc geològic 37
3.4.4 Risc tecnològics 37
3.5 INCIDÈNCIA DEL CANVI CLIMÀTIC 37
4 DISCUSSIÓ D'ALTERNATIVES 41
4.1 DESCRIPCIÓ DE LES ALTERNATIVES 41
4.2 ANÀLISI I JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA 44
5 IDENTIFICACIÓ I QUANTIFICACIÓ DELS SÒLS OBJECTE DE TRANSFORMACIÓ I DE LES DEMANDES ADDICIONALS 45
5.1 IDENTIFICACIÓ I QUANTIFICACIÓ DELS SÒLS OBJECTE DE TRANSFORMACIÓ 45
6 MESURES PER A LA PRESERVACIÓ I MILLORA DEL MEDI AMBIENT 47
7 IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS EFECTES SIGNIFICATIUS 49

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 4 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

7.1 IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS EFECTES DERIVATS DE L'OCUPACIÓ DEL SÒL I DELS USOS PREVISTOS 49
7.2 ESTIMACIÓ DE LES EMISSIONS DE GASOS AMB EFECTE HIVERNACLE (GEH) 55
8 COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS 57
8.1 COMPLIMENT DELS CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR 57
8.2 COMPLIMENT DELS CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS DE CARÀCTER GENERAL, D'ACORD AMB EL DECRET 305/2006 59
9 MESURES DE SUPERVISIÓ I CONTROL. PROGRAMA DE SEGUIMENT AMBIENTAL 61
10 CONCLUSIONS 63

ANNEX 1: Criteris ambientals del SGA aplicables a la fase d'obres

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 5 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

1 INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS

1.1 ÀMBIT DEL PLA

L'àmbit de la MpPOUM (d'una superfície de 18.697,88 m² de sòl) s'ubica dins del sector d'activitat econòmica El Puig Vell al municipi de Roda de Ter, en sòl urbà, i limita: al nord amb la zona verda anomenada la muntanyeta; al sud, amb el carrer adjacent al límit amb el terme municipal de Les Masies de Roda; a l'est, amb zona verda; i a l'oest, amb l'equipament del sector El Puig Vell.

Es tracta d'una àrea en sòl urbà que inclou les parcel·les números 19 a 24 de la subzona 7b1, d'indústria arrenglerada, i de la 25 a la 28 de la subzona 8b, de zona de terciari, així com espais lliures urbans.

Imatge 1. Localització de l'àmbit

1.2 ANTECEDENTS

L'Institut Català del Sòl ha desenvolupat en la seva qualitat d'Administració actuant, el sector industrial El Puig Vell, del terme municipal de Roda de Ter.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 6 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

El 20 de novembre de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el "Pla parcial del sector industrial Puig Vell" (en endavant PP Puig Vell), el Text Refós del qual va ser publicat al DOGC número 4816 de 7 de febrer de 2007.

El 29 de novembre de 2007, l'Institut Català del Sòl va aprovar definitivament el "Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació del Pla Parcial Puig Vell" (en endavant PR Puig Vell), que va adquirir fermesa administrativa el 15 de febrer de 2008.

Un cop executades les obres d'urbanització del sector industrial El Puig Vell, en data 4 de juny de 2010 es va recepcionar l'obra.

En data 30 d'abril de 2015 la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va acordar aprovar definitivament Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter i en data el 12 de desembre de 2017 la Comissió va donar-li conformitat, acord que va ser publicat al DOGC núm. 7565 de data 23 de febrer de 2018.

La present Modificació puntual proposa, per una banda, millorar i ampliar l'entorn de la zona verda de la muntanyeta, permutant la posició de la parcel·la privada qualificada de subzona 8b d'ús terciari ubicada al nord de l'àmbit d'aquesta Modificació puntual per zona verda; d'una altra, adequar el planejament a la demanda real canviant la qualificació de les parcel·les terciàries per la de indústria aïllada, i així tornar a disposar de parcel·les d'indústries aïllades en venta; així com afavorir la indústria arrenglerada contínua amb un front continu.

1.3 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Els objectius principals de la modificació són, d'una banda, millorar i ampliar l'entorn de la zona verda de la muntanyeta, permutant la posició de la parcel·la privada qualificada de subsubzona 8b d'ús terciari ubicada al nord de l'àmbit d'aquesta Modificació puntual per zona verda; d'una altra, adequar el planejament a la demanda real canviant la qualificació de les parcel·les terciàries per la de indústria aïllada, i així tornar a disposar de parcel·les d'indústries aïllades en venta; així com afavorir la indústria arrenglerada contínua amb un front continu.

Per tal d'assolir els objectius descrits anteriorment, aquesta Modificació proposa:

- Millorar la zona verda de l'àrea de la muntanyeta, que és la zona verda més gran de l'àmbit del sector d'activitat econòmica el Puig Vell. Aquesta reubicació permetrà mantenir el còmput de la superfície de zona verda total del sector, i alhora ampliar la zona verda de l'àrea de la muntanyeta, on ja es fan activitats i s'ha vist el bon funcionament.

Per poder-ho materialitzar es modifica la posició de la parcel·la privada qualificada de subzona 8b d'ús terciari ubicada al nord de l'àmbit d'aquesta Modificació puntual (parcel·la número 9 del plànol I-4 Topogràfic, cadastral i preexistències), i situada dins de la illa on s'ubica la muntanyeta.

Al traslladar la superfície de parcel·la privada al nord del mateix carrer, s'aconsegueix fusionar tres parcel·les amb la mateixa subzona, en dues parcel·les aïllades, que podrien arribar a ser una parcel·la gran única de 8.188,37 m².

- Canviar la qualificació d'ús terciari de les parcel·les qualificades de subzona 8b d'ús terciari al POUM, per la subzona 7a d'indústria aïllada, corregint el planejament vinent a la demanda real de la zona.

En aquest sentit cal recercar que, en el moment de realitzar les adjudicacions del Projecte de reparcel·lació, al sector el Puig Vell cap propietari privat va voler ser adjudicat amb parcel·les d'ús terciari. I que, per altra banda, no hi ha hagut cap interessat en adquirir cap parcel·la d'ús terciari a posteriori. Paral·lelament, en aquests moments, no hi ha superfície en venda d'indústria aïllada disponible, i la demanda existent a la zona és per instal·lar noves activitats de caire industrial, i no de serveis terciaris.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 7 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Aquesta Modificació implicarà una intensitat menor d'usos, al reduir-se l'edificabilitat de les parcel·les convertides en indústria aïllada respecte a les terciàries.

- Modificar la distribució dels límits de parcel·la i de gàlibs de les indústries arrenglerades ubicades a l'oest de l'àmbit d'aquesta modificació puntual, per tal d'afavorir la instal·lació d'una indústria amb front continu, afavorint la instal·lació d'un tipus d'indústria més gran, i aportant més flexibilitat en la mida de la indústria.

1.4 NECESSITAT DE L'INFORME

Atenent als supòsits que recull la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, que conté les regles que cal aplicar mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, no és aplicable l'avaluació ambiental en el planejament en tràmit, per tant, es redacta el present informe ambiental per donar compliment a la normativa urbanística vigent.

Es redacta el present informe ambiental i es dóna compliment a la normativa urbanística vigent. L'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en regula el seu contingut.

> Article 100. Objecte i contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats
>
> 100.1 L'informe ambiental dels plans parcials urbanístics i, si s'escau, dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i dels plans especials urbanístics, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions en tot allò que sigui necessari d'acord amb l'abast de les determinacions del pla derivat:
>
> a) La identificació dels requeriments ambientals significatius en el sector de planejament, el què inclou la descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector, la
>
> descripció dels objectius i les altres mesures de protecció ambiental previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal o per altres plans o programes aplicables, la definició dels objectius i criteris ambientals adoptats per a la redacció del pla i l'especificació
>
> de si el projecte d'urbanització s'ha de sotmetre, per les característiques de l'actuació, al procediment d'avaluació d'impacte ambiental segons la legislació sectorial aplicable. En
>
> la identificació dels requeriments ambientals significatius s'han de tenir en compte, entre d'altres, els relatius a la qualitat de l'ambient atmosfèric, la contaminació acústica i lluminosa i el tractament, si s'escau, dels sòls contaminats.
>
> b) La descripció i justificació ambiental de l'ordenació proposada, que comprèn: la descripció, si s'escau, de les alternatives d'ordenació detallada considerades i la justificació de l'alternativa adoptada; la descripció de l'ordenació proposada amb
>
> expressió de les seves determinacions amb repercussions significatives sobre el medi ambient; la determinació de les mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general.
>
> c) La identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació detallada proposada sobre els diferents aspectes ambientals.
>
> d) L'avaluació global del pla i la justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.
>
> e) Si s'escau, la descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 8 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 9 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

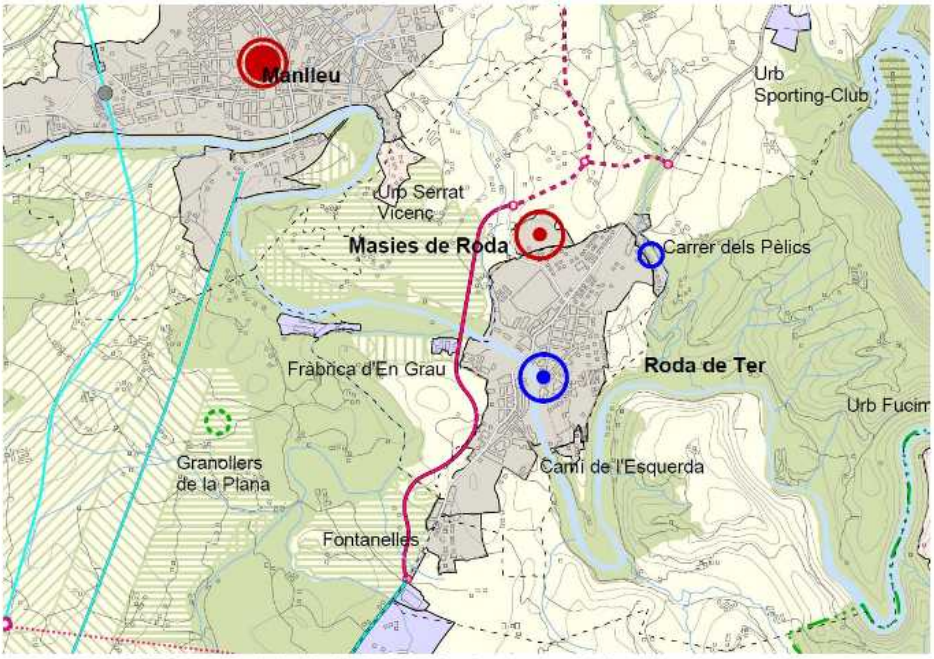
2 CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS

2.1 EXISTENTS EN NORMATIVA I AL PLANEJAMENT TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR

2.1.1 Àmbit supramunicipal

Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)

El 16 de setembre de 2008, el Govern de Catalunya ha aprovat definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. L'acord de Govern i la normativa del Pla han estat publicats en el DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.



Imatge 2. PTPCC, Part del plànol O8. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Osona..

El PTPCC inclou Roda de Ter en una estratègia de desenvolupament de canvi i reforma.

Aquesta estratègica, s'aplica a aquelles àrees que han exhaurit o estan en vies d'exhaurir les disponibilitats de sòl adequat per a l'extensió de la urbanització, però que, per la seva localització i la seva significació poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial atès que es troben en alguna de les següents circumstàncies:

- Tenen una composició molt desequilibrada entre habitatges i llocs de treball.
- Són àrees amb potencial de transformació interna per obsolescència de teixits industrials i d'instal·lacions o infraestructures.
- Tenen una proporció elevada de segona residència susceptible d'anar convertint-se en habitatges principals.

El PTPCC, classifica l'àmbit com ha nucli històric i les seves extensions

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 10 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

2.1.2 Àmbit municipal

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter

En data 30 d'abril de 2015 la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central va acordar aprovar definitivament Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter i en data el 12 de desembre de 2017 la Comissió va donar-li conformitat, acord que va ser publicat al DOGC núm. 7565 de data 23 de febrer de 2018.

El POUM de Roda de Ter recull les determinacions establertes en el "Pla parcial del sector industrial Puig Vell" (en endavant PP Puig Vell), aprovat definitivament el 20 de novembre de 2006, i publicat el seu Text refós al DOGC número 4816 de 7 de febrer de 2007.

Imatge 3. Zonificació POUM (a.d. 12/12/2017)

2.1.2 Plans sectorials de medi ambient i mobilitat

De la totalitat de plans sectorials aprovats a Catalunya, són especialment rellevants els plans que s'esmenten en els apartats que s'inclouen tot seguit, doncs inclouen directrius, objectius, mesures, accions o actuacions que han d'ésser considerades en el desenvolupament urbanístic

<u>Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic (ESCACC). Horitzó 2013- 2020</u>

L'objectiu d'aquest Pla és que Catalunya esdevingui un territori menys vulnerable als impactes del canvi climàtic; i per aconseguir-ho cal augmentar la capacitat adaptativa de sectors i sistemes.

Les mesures contingudes en aquest Pla que haurien de tenir-se en compte en el planejament urbanístic, serien les següents:

- Incorporació de les mesures preventives escaients (zones verdes, zones blaves, arbres, zones amb tendals...) per reduir l'efecte illa de calor urbana
- Incorporació de criteris bioclimàtics i d'eficiència per disminuir l'efecte illa de calor i les necessitats de climatització.
- Impuls en l'estalvi i l'eficiència en l'ús de l'aigua (separació d'aigües grises, dipòsits de pluvials, ús d'aigua regenerada, etc.) i de l'energia.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 11 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- Focalització en l'ordenació territorial i urbanística, en la implantació i en els usos del sòl, ja que la primera causa de la mobilitat evitable és la planificació.
- Incorporació dels impactes climàtics, en concret de l'increment en freqüència i intensitat dels riscos naturals, en la planificació territorial i urbanística.

Pla de l'energia i el canvi climàtic de Catalunya 2012-2020

Atès el progressiu esgotament dels recursos energètics fòssils i els impactes creixents de l'energia sobre el medi ambient, aquest Pla té l'objectiu d'assolir una economia/societat de baixa intensitat energètica i baixa emissió de carboni, innovadora, competitiva i sostenible a mig-llarg termini.

Per aquest motiu es planteja diversos objectius, al present planejament li són d'aplicació els següents objectius.

Sector industrial

- Renovació dels equips transversals (equips que es poden trobar en tots els sectors manufacturers, com per exemple: calderes, motors, ventiladors, bescanviadors de calor, equips de fred, sistemes de bombament i d'aire comprimit entre altres)
- Impulsar els Gestors Energètics
- Integració dels recursos energètics tèrmics: Cal potenciar una cultura industrial en l'ús de diversos combustibles per cobrir la demanda tèrmica de la indústria i traslladar l'ús actual de combustibles d'origen fòssil (gas natural, gas-oil, GLP, fuel,..) cap a fonts renovables.
- Energia solar tèrmica
- Optimització tèrmica. Les pròpies indústries a vegades generen una sèrie de residus que poden tenir un valor energètic i que es poden aprofitar mitjançant valorització energètica com pot ser combustió o gasificació. Hi ha una sèrie de processos que són excedentaris de calor i que es poden aprofitar en la pròpia empresa, distribuir-ho a altres establiments o bé, per generar electricitat.
- Valorització de residus
- Altres accions: Accions de gestió, econòmiques tecnològiques, d'informació i de col·laboració amb agrupacions empresarials i tecnològiques.
- La generació simultània de energia tèrmica i energia elèctrica, o cogeneració.

Agència Catalana de Residus-Planificació 2013-2020

L'Agència de Residus de Catalunya està elaborant, per al període 2013-2020, nous instruments de planificació: el Programa general de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya 2013-2020 (PRECAT20) i el Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals de Catalunya 2013-2020 (PINFRECAT20).

Els dos instruments indicats han estat presentats en el Consell de Direcció de l'Agència de Residus de Catalunya el 16 d'abril de 2014, per poder iniciar la tramitació d'aprovació dels projectes de Decrets d'aquests dos instruments planificadors. Per tant, es tracta de plans que encara no han estat aprovats definitivament, però sí que han estat publicats a la web del Departament de Territori i Sostenibilitat, entre els diferents plans sectorials que hi apareixen.

En relació al PRECAT20 (Programa General de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya 2013-2020), trobem, que al seu apartat 14 d'objectius estratègics, se'n citen 10, i entre ells, cal ressaltar els relatius a la valorització dels residus com a materials, doncs en l'àmbit de la construcció és una acció factible i contemplada:

- Potenciar la visió dels residus com a recursos.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 12 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- Contribuir, des d'una perspectiva de cicle de vida, i en el marc de la política energètica, a la lluita contra el canvi climàtic i altres impactes associats a la gestió de residus i a l'ús de recursos.
- Protegir el sòl com a medi bàsic i recurs de caràcter no renovable.
- Reduir la generació de residus, impulsant la prevenció i particularment la reutilització.
- Fomentar la preparació per a la reutilització de residus.
- Incrementar la valorització del conjunt de residus, particularment la valorització material, des d'una òptica de l'economia circular i baixa en carboni.
- Suprimir progressivament la disposició de residus valoritzables.
- Impulsar el sector català dels residus com un referent tècnic, econòmic i legal.
- Disposar d'una xarxa d'infraestructures de gestió de residus adaptada a les necessitats territorials, econòmiques i tècniques de Catalunya.
- Fer transparent i sostenible econòmicament la gestió de residus.

2.1.3 Plans municipals

Pacte d'alcaldes i alcaldesses 20/20/20 - Pla d'Acció per l'Energia Sostenible (PAES)

El Pla d'Acció per l'Energia Sostenible de Roda de Ter va ser aprovat formalment el 18 d'octubre de l'any 2013. El PAES és el conjunt d'accions a impulsar des de l'Ajuntament per reduir les emissions de CO2eq un mínim del 20% respecte les de 2005 i millorar l'eficiència energètica i l'ús d'energies renovables, amb increments del 20% respecte la situació inicial i com a data de termini el 2020.

El compromís inclou no només els sectors on l'Ajuntament té competències directes (equipaments municipals, enllumenat públic, semàfors, flota de vehicles municipals, gestió energètica, gestió dels residus, cicle de l'aigua, transport públic, planejament, adquisició de béns i serveis, etc...), sinó també d'altres on l'Ajuntament pot actuar però els resultats no depenen directament de les accions desenvolupades sinó de la resposta dels ciutadans, activitats econòmiques,...(el sector domèstic, petites activitats econòmiques, comerços i tallers, mobilitat urbana, la participació ciutadana i altres).

Per dur a terme aquest compromís s'ha definit un Pla d'acció, on es defineixen 137, de les quals la majoria (100 accions) en l'àmbit de l'ajuntament i dels serveis

Entre les accions proposades en l'àmbit del pla poden aplicar les següents:

6.3.8. Desenvolupament del projecte del Parc de la Muntanyeta (plantades arbres i altres fases)

2.2 OBJECTIUS, CRITERIS I OBLIGACIONS DE CARÀCTER GENERAL D'ACORD AMB EL DECRET 305/2006

Segons allò que es determina als articles 70 i 100 del Decret 305/2006, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els objectius de caràcter general que ha d'adoptar el planejament han de referir-se als següents aspectes:

Sostenibilitat global del model d'ordenació

La globalitat dels aspectes ambientals a considerar per al conjunt de l'actuació, han d'ésser integrats al planejament per aconseguir la sostenibilitat global de l'actuació.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 13 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Cicle de l'aigua

Han d'excloure's de l'espai urbanitzable tots aquells elements de la xarxa fluvial, així com les àrees d'influència afectades per riscos hidrològics.

Biodiversitat Territorial

S'han de mantenir els espais connectors per a usos faunístics i s'ha d'evitar l'afecció als elements naturals de dins i fora de l'àmbit.

Permeabilitat ecològica

L'ordenació no pot afectar la funcionalitat dels corredors ecològics de dins i fora del sector.

Patrimoni natural

La gestió dels espais verds ha d'anar encaminada a la conservació de les àrees naturals i a la potenciació dels hàbitats existents.

Qualitat del paisatge

L'actuació ha de ser coherent amb la qualitat paisatgística de l'entorn on s'ubica.

Qualitat de l'ambient atmosfèric / acústic / lluminós

El desenvolupament de les obres i l'explotació del sector han de donar compliment a la normativa existent en matèria de contaminació atmosfèrica, acústica i lluminosa.

A partir d'aquesta categorització i dels objectius ambientals exposats en apartats anteriors es concreten els següents objectius generals d'aplicació al pla:

- Sostenibilitat global del model d'ordenació
  - Promoure models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, minimitzant el consum de sòl i racionalitzant-ne l'ús
  - Preservar els espais i elements de valor del territori
  - Garantir el subministraments (elèctric, abastament i sanejament d'aigua) als sòls urbans i urbanitzables
  - Millorar l'eficiència dels fluxos ambientals i energètics i reduir-ne la contribució al canvi climàtic

- Cicle de l'aigua
  - Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs, prevenint els riscos hidrològics, protegint els recursos hídrics i minimitzant el consum d'aigua derivat del planejament, fomentant l'estalvi i la reutilització de l'aigua i preservant i millorant la qualitat de l'aigua.
  - Minimitzar els efectes sobre la impermeabilització del sòl

- Biodiversitat, patrimoni natural i permeabilitat ecològica
  - Conservar la biodiversitat, els elements d'interès natural i la connectivitat associada als espais oberts presents

- Qualitat del paisatge
  - Conservar la qualitat del paisatge en el territori.
  - Dissenyar les actuacions en consonància a l'ordenació i a les característiques de l'entorn.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 14 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- Gestionar el paisatge per garantir la integració de les noves edificacions en l'entorn, considerant criteris constructius, materials de construcció i aplicació de colors que conformin una arquitectura integrada i de qualitat.

- Qualitat de l'ambient atmosfèric, acústic i lluminós
  - Minimitzar l'impacte ambiental durant la fase de construcció.
  - Prevenir i corregir la contaminació acústica, lluminosa i electromagnètica mitjançant el compliment de la normativa existent.
  - Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar-ne els fluxos hemisferi superior i la intrusió lumínica.
  - Ordenar adequadament les instal·lacions de transport i transformació d'energia elèctrica, per minimitzar els efectes sobre els éssers vius i el paisatge.

El compliment dels objectius generals ara esmentats es mostra a l'apartat 8 de Compliment d'Objectius Ambientals, d'acord amb l'estructura establerta a l'article 100 del Decret 305/2006 d'aprovació del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

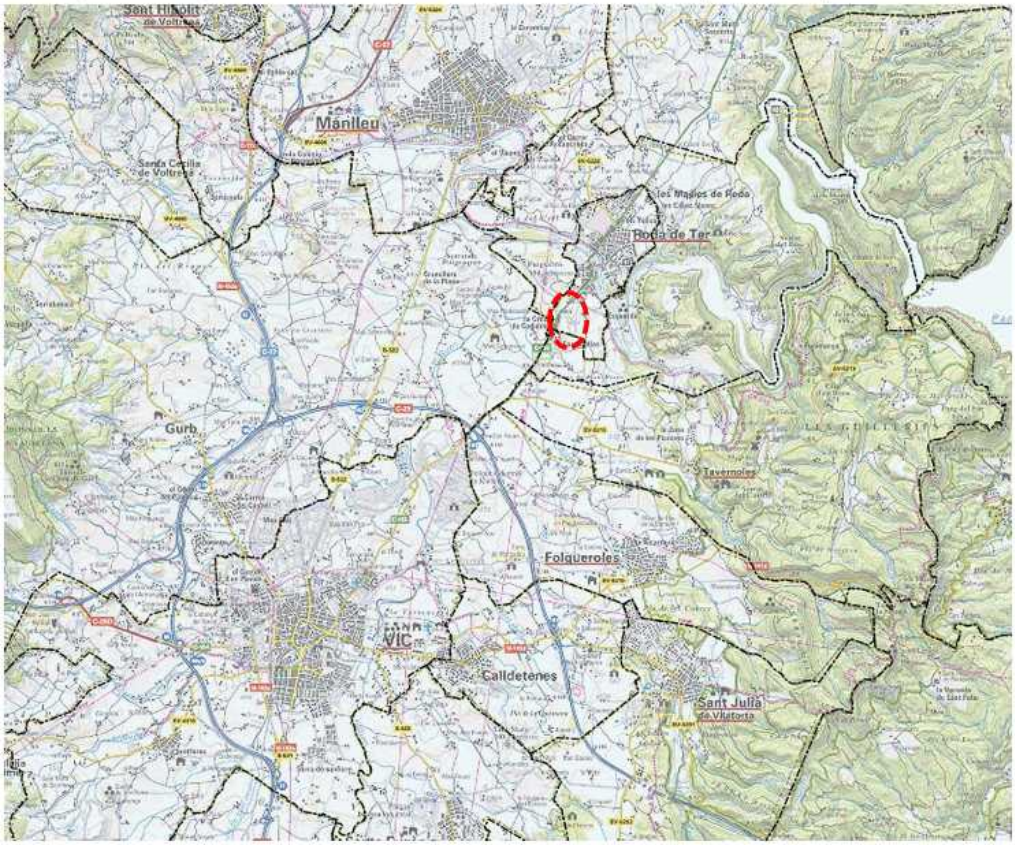
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 15 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

3 DESCRIPCIÓ DEL MEDI RECEPTOR

3.1 SITUACIÓ DEL MUNICIPI I DE L'AMBIT

El terme municipal de Roda de Ter es troba situat al nord de la comarca d'Osona. El terme municipal de Roda de Ter, de 2,18 Km2 de superfície, delimita amb el terme municipal de Les Masies de Roda i al sud-oest amb Gurb.

El nucli urbà de Roda de Ter es travessat per la carretera C-153, connectant amb els municipis de Vic (al sud-oest) i les Masies de Roda i Santa Maria del Corcó (al Nord-est)



Imatge 4. Situació sector en el Territori

La població de Roda de Ter a, l'any 2017, era de 6.125 habitants.

L'àmbit de la de la MpPOUM comprèn uns terrenys situats íntegrament dins del terme municipal de Roda de Ter, a la part sud del municipi,

En el plànol següent l'àmbit del sector apareix representat l'àmbit.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 16 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Imatge 5. Localització en ortofotomapa del sector

L'àmbit de la MpPOUM (d'una superfície de 18.697,88 m² de sòl) s'ubica dins del sector d'activitat econòmica El Puig Vell al municipi de Roda de Ter, en sòl urbà, i limita: al nord amb la zona verda anomenada la muntanyeta; al sud, amb el carrer adjacent al límit amb el terme municipal de Les Masies de Roda; a l'est, amb zona verda; i a l'oest, amb l'equipament del sector El Puig Vell.

Es tracta d'una àrea en sòl urbà que inclou les parcel·les números 19 a 24 de la subzona 7b1, d'indústria arrenglerada, i de la 25 a la 28 de la subzona 8b, de zona de terciari, així com espais lliures urbans.

3.2 MEDI FÍSIC

3.2.1 Climatologia

El clima de la Plana de Vic es considera de característiques submediterrànies de tendència continental, perquè no existeix el període eixut estival propi de climes típicament mediterranis i per la seva gran amplitud tèrmica, que pot arribar a assolir valors d'entre els 45-50 ºC, similars als que s'enregistren en els territoris més allunyats del mar.

Pel que fa a les precipitacions, es concentren sobretot en dos períodes: l'estiu, amb una mitjana de 209,3 mm i la tardor, amb una mitjana de 212,9 mm.

La temperatura mitjana anual és de 13,7 ºC, i l'amplitud tèrmica mitjana és d'entre els 23 i els 4,9 ºC.

El tret més característic dels clima de la Plana de Vic és la inversió tèrmica. La morfologia enclotada de la Plana, envoltada de relleus importants (les Guilleries, el Collsacabra,...) facilita la concentració d'aire fred al fons, amb la qual cosa la temperatura de les zones baixes és

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 17 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

sensiblement inferior a les enlairades, al contrari del que passa habitualment. A l'hivern, en dies anticiclònics, aquestes masses d'aire fred es condensen originant les ben conegudes boires.

3.2.2 Geologia, litologia i edafologia

3.2.2.1 Geologia general

La Plana de Vic és una depressió allargada en direcció nord-sud (amb una longitud màxima d'uns 30 Km), originada per l'acció erosiva del riu Ter i els seus afluents a la zona, en materials sedimentaris dipositats en un antic mar que ocupava aquesta àrea a l'Eocè (ara fa uns 40 milions d'anys).

El terreny de Roda de Ter, format per materials constituïts durant el període terciari i essencialment planer, és travessat pel riu Ter,

D'acord amb el Mapa Geològic de Catalunya a la zona d'estudi es distingeixen els materials següents:

CENOZOIC – Paleogen (Eocè Mitjà)

- PEm: Margues blaves fossilíferes amb limolites vermelles. Les margues tenen un aspecte característic i són més sorrenques cap a l'est. Dins d'aquesta unitat cartogràfica s'intercalen nivells calcaris cartografiats com a PEc i nivells de gresos bioclàstics cartografiats com a PEg. A la zona de Vic aquesta unitat constitueix la "formació margues de Vic" on les margues són pobres en fauna i formen seqüències granocreixents i estratocreixents amb gresos i limolites, sobre d'una de les seqüències granocreixents es desenvolupa la unitat cartogràfica PEc. El contacte amb les unitats PEcgm i PEl és transicional. Ambient sedimentari de prodelta. Edat: Bartonià.

CENOZOIC – Paleogen (Eocè)

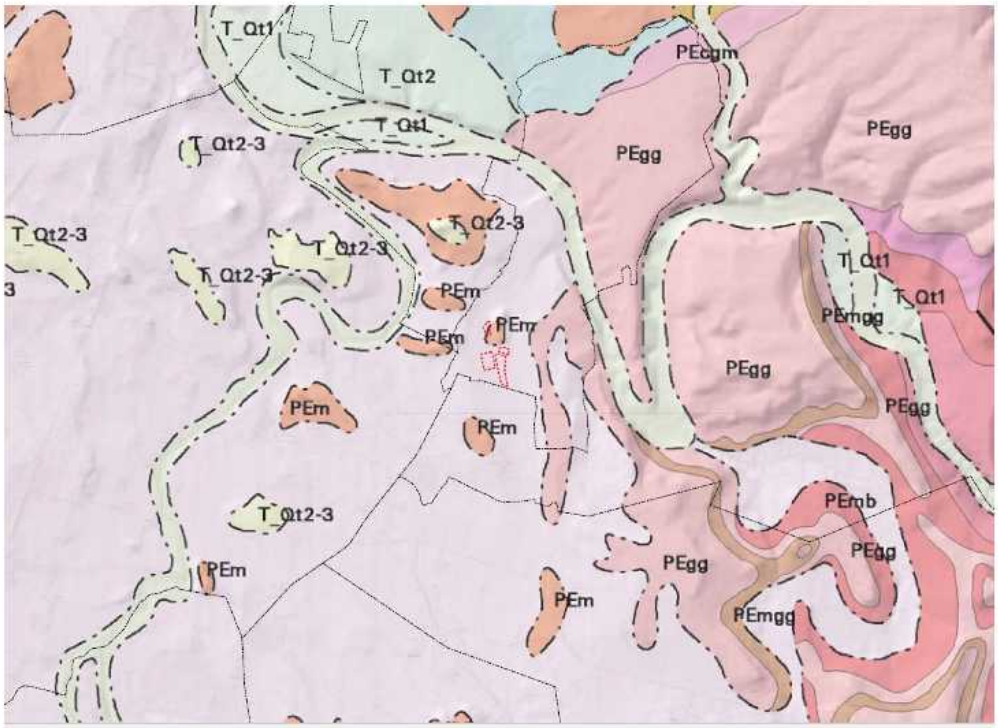
- Qac: Graves amb matriu sorrenca i argilosa. Agrupa els materials de peu de mont (derrubis de pendent i fàcies proximals de ventalls al·luvials) recolzats als relleus principals i que formen acumulacions importants. La seva composició litològica depèn de la del relleu associat. En general consisteixen en fragments angulosos inclosos en una matriu d'argiles, generalment vermelles. Corresponen a dipòsits de tipus mixte: col·luvials i al·luvials. Edat atribuïda: Holocè recent.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 18 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 6. Mapa geològic.15.000. ICGC.

No es troben ni dins ni als voltants de la parcel·la afloraments rocosos, grans talussos ni cursos fluvials o altres accidents geogràfics importants que podessin comportar algun tipus de risc geològic.

L'Estudi Ambiental Estratègic, del POUM de Roda de Ter indica que la Muntanyeta és un testimoni de fenòmens erosius. La és formada per una geologia de margues blaves fossilíferes amb limolites vermelles. Aquestes roques, sense vegetació una cobertura vegetal adient la qual la protegeix, són fàcilment erosionable.

3.2.2.2 Patrimoni Geològic

A la zona d'estudi no es localitza cap element inclòs en l'Inventari d'espais d'interès geològic a Catalunya.

3.2.2.3 Orografia i geomorfologia

En l'entorn immediat dels àmbits de la present MpPOUM únicament es localitzen uns pendents importants, en la elevació de La Muntanyeta. On es troben pendents superiors al 20% .

En els propis àmbits els pendents són inferiors al 5%.

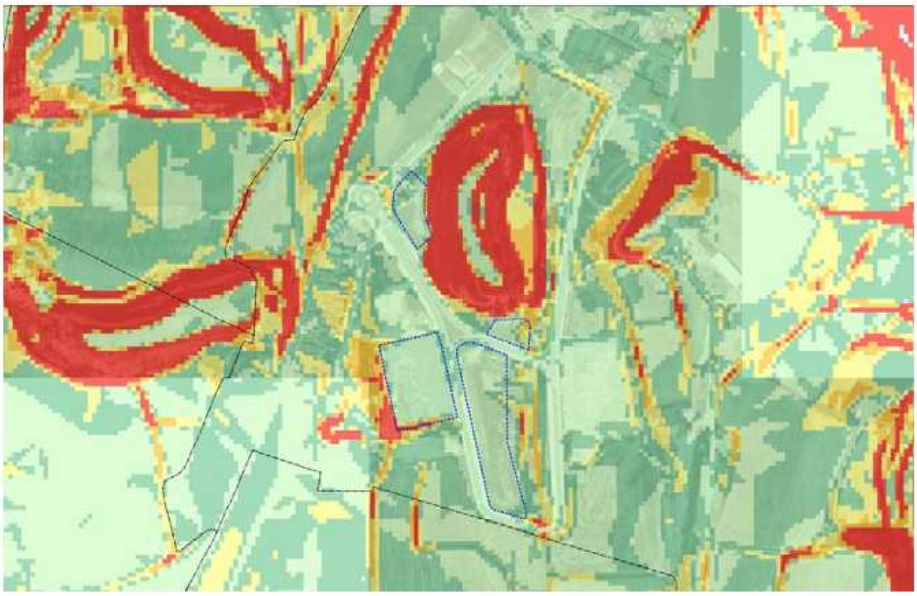
En la imatge següent es mostra el plànol de pendents de l'àmbit.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 19 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 7. Mapa de pendents del sector

3.2.3 Cicle de l'aigua

3.2.3.1 Hidrologia superficial

L'artèria principal de la xarxa hidrogràfica de la comarca d'Osona és el riu Ter, que juntament amb el pantà de Sau, Susqueda i el Pasteral singularitzen la zona de Guilleries i Collsacabra. El riu Ter discorre per la Plana de Vic i nombrosos torrents hi aboquen les seves aigües.

El riu Ter travessa el municipi de Roda de Ter, de nord a sud-oest.

Altres cursos hídrics importants del municipi són:

- El torrent de la Font de la Teula, que es troba al límit oest del municipi, just en el límit territorial, ve de Manlleu i desemboca en el riu Ter.
- El torrent de la Font de la Muntanyeta (Sots de les Balmes) es troba al sud-oest del municipi, neix en els Plans de can Riera (fora del terme) i desemboca al Ter dins el terme municipal.

Aquest últim curs hídric transcorre per l'entorn dels àmbits de la present MpPOUM, transcorrent de sud a nord, i per l'est de la Muntanyeta, sense afectar directament els diferents àmbits de la MpPOUM, i a l'alçada del Carrer dels Molins, es soterra i transcorre d'aquesta manera fins a desembocar al riu Ter.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 20 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Imatge 8. Torrent de la Font de la Muntanyeta(Sots de les Balmes)

Aquest curs hídric es caracteritza per tenir un cabal en general de poca rellevància i de caràcter intermitent.

3.2.3.2 Hidrologia subterrània

Tot el terme municipal es localitza sobre la massa d'aigua subterrània de la Plana de Vic – Collsacabra, definides per la nova Directiva Marc en Política d'Aigües de la Unió Europea. La massa d'aigua de la Plana de Vic – Collsacabra es tracta d'una massa d'aigua subterrània protegida per abastament, amb captacions superiors a 10 m^3/dia destinades al consum humà. La massa d'aigua es localitza al nord de Barcelona, entre la Serralada Prelitoral i els Pirineus, a grans trets està configurada per una part central deprimida (plana de Vic) i els diferents relleus que l'envolten: Montseny a l'Est, Serra de Curull i Santa Magdalena al nord, i Serrats de Portell i Serramita a l'Oest.

La tipologia litològica dominant és detrítica (no al·luvial), però també es troben altres litològiques com al·luvials i carbonatats. Les característiques hidràuliques són aqüífers lliures i confinats amb predomini dels lliures.

Al terme de Roda de Ter s'identifiquen 3 aqüífers de la massa Plana de Vic-Collsacabra:

- Aqüífer dels quaternaris al·luvials del Ter i el Ges,
- Gresos de Folgueroles
- Margues, calcàries, gresos i llims de la plana de Vic.

Pel que fa a la pressió total per estat químic de la massa d'aigua subterrània, presenta un valor alt, destacant la pressió alta per abocaments d'EDAR, dipòsits controlats de residus, sòls contaminats, abocaments industrials, i dejeccions ramaderes; la pressió per estat quantitatiu és baixa; La massa d'aigua té una vulnerabilitat alta a causa de les pressions anomenades anteriorment, un impacte comprovat de l'estat químic alt ja que la concentració mitjana de nitrats supera els 5mg/l, es detecten valors puntuals de clorur superiors a 250mg/l i d'organoclorats i metalls localment elevats; i l'impacte comprovat sobre l'estat quantitatiu es considera moderat.

Concretament l'àmbit d'estudi es situa sobre els aqüífers Gresos de Folgueroles Margues, calcàries, gresos i llims de la plana de Vic.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 21 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

No es localitza en aquesta massa cap dels aqüífers pels que s'han establert normes de protecció i addicionals (Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya), ni declarats com a sobreexplotats per la legislació catalana (Decret 329/1988, d'11 d'octubre, pel qual es declara la sobreexplotació de determinats sectors dels aqüífers subterranis o unitats hidrogeològiques).

El municipi de Roda de Ter es troba inclòs en com a zona declarada com a vulnerable en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries (Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries i Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries).

3.2.4 Atmosfera

3.2.4.1 Qualitat de l'aire

El municipi de Roda de Ter, està situat en la Zona de Qualitat de l'Aire (ZQA) 6 Plana de Vic

La Xarxa de Vigilància i previsió de la contaminació atmosfèrica de Catalunya (XVPCA) disposa de 5 punts de mesurament dins la ZQA 6, dels quals capa es localitza la població de Roda de Ter.

ZQA 6: Plana de Vic			
MUNICIPI	**UBICACIÓ**	**AUTOMÀTICA**	**MANUAL**
Manlleu	Hospital Comarcal	SO_2 , NO_x, O_3, PM10	PM10, Metalls, B(a)p
Tona	Zona esportiva	NOx, O_3	Benzè
Tona	IES Tona		PM10, PM2.5
Vic	Masferrer		PM10
Vic	Estadi municipal d'Atletisme	O_3, PM10	PM2.5

Taula 1: Estacions de la XVPCA a la ZQA 6. (DTES)

Les estacions més properes a l'àmbit d'estudi i al municipi de Roda de Ter és la localitzada a la població de manlleu, en concret a l'hospital Comarcal (sant Joan de Manlleu)

Segons el resum de l'Estat de la Qualitat de l'Aire, per l'any 2017, els nivells de qualitat de l'aire de la ZQA 6 són satisfactoris en la major part de mesuraments, tenint incidències en els mesuraments de l'ozó troposfèric i en partícules en suspensió,

> "A la Zona de Qualitat de l'Aire 6, plana de Vic, els nivells mesurats pel diòxid de nitrogen, el diòxid de sofre, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 2.5 micres, el plom i el benzè estan per sota dels valors límit fixats per la normativa vigent.
>
> Pel que fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel ibenzo(a)pirè, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.
>
> Pel que fa a l'ozó troposfèric s'han detectat 46 superacions del llindar d'informació horari a la població en els tres punts de mesurament d'aquesta zona ubicats a Tona (Zona esportiva) (27 hores de superació), Vic (Estadi) (12 hores de superació) i Manlleu (7 hores de superació). D'altra banda, no s'ha enregistrat cap superació del llindar d'alerta. Referent al valor objectiu per a la protecció de la salut humana i al valor objectiu per a la protecció de la vegetació, s'ha superat als 3 punts de mesurament existents a la zona.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 22 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Finalment, per complir el Reial decret 102/2011, de 28 de gener, relatiu a la millora de la qualitat de l'aire, s'ha portat a terme una campanya de mesures de precursors de l'ozó troposfèric al punt de mesurament de Tona.

En relació amb els nivells de partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, no s'ha superat el valor límit anual en cap punt de mesurament. En canvi, sí que s'ha sobrepassat el nombre de superacions del valor límit diari (quantificat com a percentil 90.4), permeses per la legislació, en els punts de mesurament de Manlleu i de Vic (centre cívic Santa Anna). En aquesta valoració no s'ha quantificat la contribució d'episodis naturals.

Pel que fa a l'avaluació dels nivells de la resta de contaminants, d'acord amb l'inventari d'emissions i les condicions de dispersió de la zona, s'estima que els nivells compleixen els objectius de qualitat de l'aire establerts a la normativa vigent"

Segons les dades dels darrers anys del Servei de Vigilància de la Contaminació Atmosfèrica a l'estació de mesurament de Manlleu (estació més pròxima a Roda de Ter), la qualitat de l'aire es considera de mitjana a l'any 2017 com a mitjà. (amb un valor de ICQA de 49).

Any	Estacions de control	Valor Mitjà ICQA
2017	Vic	53
	Manlleu	49
2016	Vic	57
	Manlleu	55
2015	Vic	55
	Manlleu	54
2014	Vic	57
	Manlleu	59
2013	Vic	52
	Manlleu	55

ICQA Bona >=50 | ICQA regular 0 - <50 | ICQA Pobra<0

Taula 2: Valors mitjà anual ICQA. Per any i estacions. ZQA 6. Plana de Vic

Segons els resultats del últims anys dels valors mitjans de l'ICQA, quatre dels cinc anys s'està en valors de l'ICQA bons. L'any 2017 aquest índex s'ha situat en valors mitjans. S'haurà de veure com evoluciona en els pròxims anys i segueix la tendència de l'any 2017 o per contra es torna a situar en valors bons com els anys anteriors.

Roda de Ter no és un municipi amb problemes de contaminació atmosfèrica, tot i que és important remarcar que es troba al límit de la rodalia de Vic, on els valors de vulnerabilitat són més alts.

Cal comentar que el municipi de Roda de Ter no es troba inclòs en cap zona de protecció especial de l'ambient atmosfèric.

3.2.4.2 Qualitat acústica

L'ajuntament de Roda de Ter disposa del Mapa capacitat acústica del municipi.

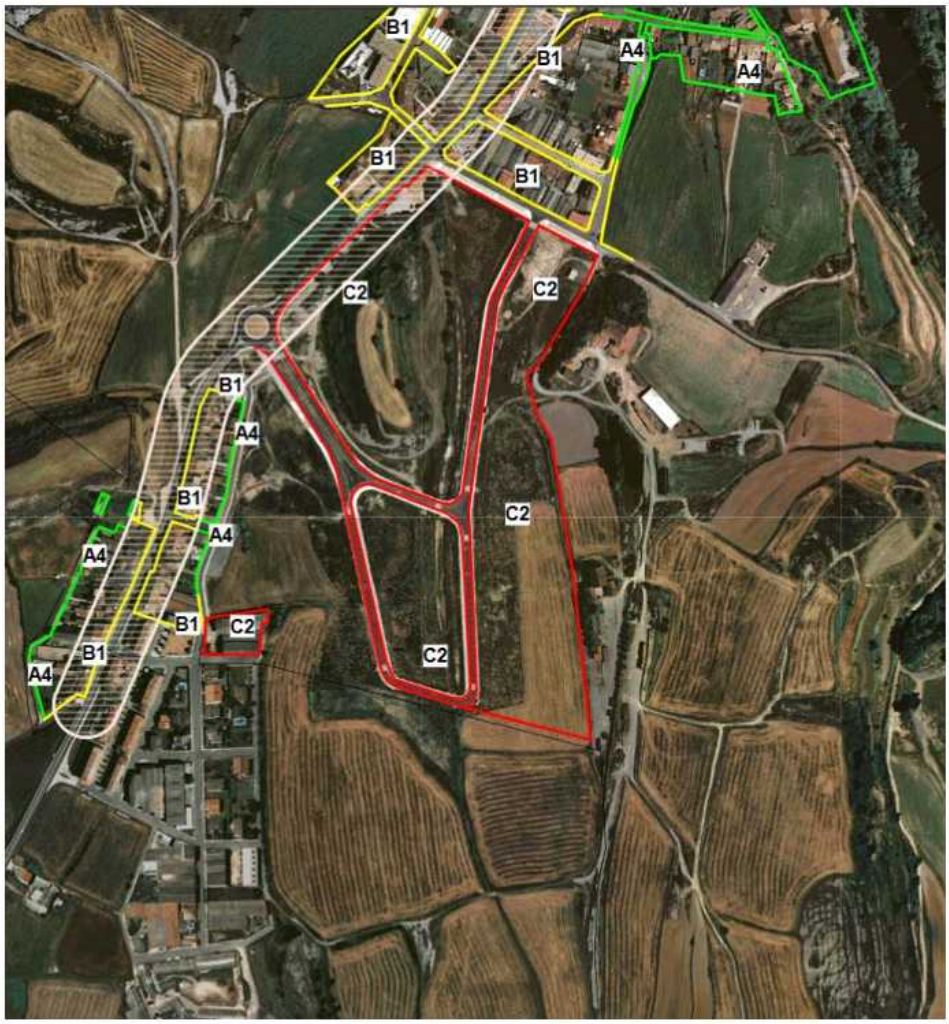
Segons aquest, el sector es troba classificat com a Zona de sensibilitat acústica baixa C2 - Àrees amb predomini de sòl d'ús industrial, i en part es veu influenciat per la Zona de soroll associada a la C-153.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 23 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 9. Retall del Mapa de capacitat acústica de Roda de Ter.

Els valors límit d'immissió d'acord amb les zones de sensibilitat acústica s'especifiquen en la taula següent.

Zona de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió LAr en dB(A)		
	Matí L_d (7-21h)	Vespre L_e (21-23h)	Nit L_n (23-7h)
ZONA DE SENSIBILIT AT ACÚSTICA ALT A (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	57	57	47
ZONA DE SENSIBILIT AT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 24 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Zona de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió LAr en dB(A)		
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILIT AT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

Valors d'atenció. En les zones urbanitzades existents i pels usos del sòl (A2), (A4), (B2), (C1) i (C2) i per habitatges existents en medi rural (A3), el valor límit d'immissió s'incrementa en 5 dB(A).

Taula 3: Zones de sensibilitat acústica i Valors límits d'immissió

En relació a les zones del territori afectades per una zona de soroll cal tenir present les consideracions que fixa el Decret 176/2009.

3.2.4.3 Contaminació lluminosa

Segons la Llei 6/2001, de 31 de maig d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, el territori es divideix en zones d'acord a la vulnerabilitat a la contaminació lluminosa.

- Zona E1: àrees incloses en el Pla espais d'interès natural (PEIN), els espais de la xarxa Natura 2000; les platges, les costes i les ribes d'aigües continentals, no integrades en els nuclis de població o en nuclis industrials consolidats. Corresponen a zones de protecció màxima.
- Zona E2: sòls no urbanitzables segons el planejament urbanístic fora de zones E1, i també les àrees que el departament competent en matèria de medi ambient aprova amb aquest nivell de protecció a proposta de l'ajuntament del terme municipal on se situen. Corresponen a zones de protecció alta.
- Zona E3: àrees que el planejament urbanístic les qualifica com a sòl urbà o urbanitzable. També els espais d'ús intensiu durant la nit per l'alta mobilitat de persones o per la seva elevada activitat comercial o d'oci, situats en sòl no urbanitzable, que els ajuntaments proposen com a tals i el departament competent en matèria de medi ambient aprova. Corresponen a zones de protecció moderada.
- Zona E4: àrees incloses en sòl urbà d'ús intensiu a la nit per l'alta mobilitat de persones o per la seva elevada activitat comercial o d'oci, que els ajuntaments proposen com a tals i el departament competent en matèria de medi ambient aprova. Correspon a zones amb protecció menor.

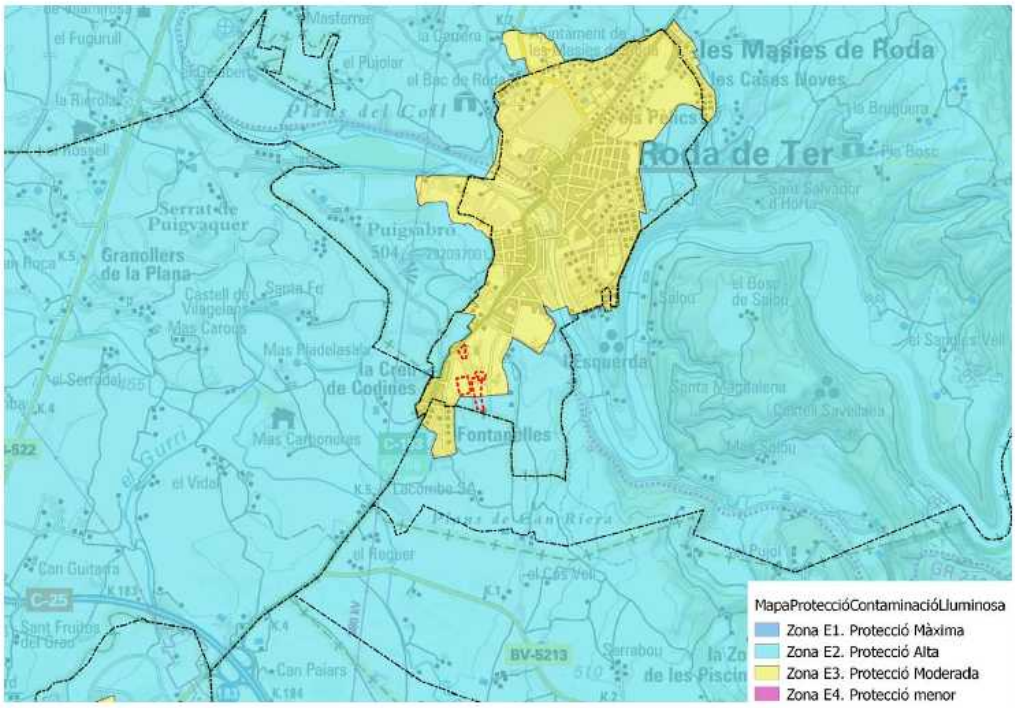
Segons les bases consultades de la Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica, en particular al plànol de protecció per la contaminació lluminosa, els diferents àmbits de la present MpPOUM, es troben majoritàriament en una zona E3, que es correspon a una protecció moderada enfront la contaminació lluminosa i la meitat de l'àmbit sud, es localitza en zona E2, que es correspon a una protecció alta enfront la contaminació lluminosa.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 25 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 10. Situació de l'àmbit en relació al mapa de zones envers la contaminació lluminosa.

En aquest sentit, per tal de prevenir emissions lluminoses per sobre dels llindars permesos, en les instal·lacions d'enllumenat exterior que puguin incloure's en les noves actuacions, s'ha de donar compliment a la normativa de referència, concretament:

- Al Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07, en especial el que estableix la instrucció tècnica ITC-EA-03.
- A les directrius incloses en la Secció 3 i l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

3.2.4.4 Exposició a camps electromagnètics

Als sud de l'àmbit i ja en terme municipal de les Masies de Roda transcorre una línia elèctrica de mitja tensió. Sense creuar el sector.

La Modificació del Pla especial urbanístic per la connexió de la xarxa de mitja tensió de la subestació receptora de Vic fins al Polígon Industrial Puig Vell, indica que el polígon de Puigvell es connectarà a la xarxa elèctrica a partir d'una línia elèctrica soterrada que es connecta a la Plaça de l'era del municipi de Les Masies de Roda

3.2.5 Vegetació

Roda de Ter, Biogeogràficament, es considera dins el domini de la vegetació euro-siberiana caracteritzada per la presència del bosc de roure martinenc (Buxo-Quercetum pubescentis fagetosum).

Segons la consulta realitzada a la cartografia dels hàbitats de Catalunya facilitada pel Departament de Territori i Sostenibilitat, dins la zona d'estudi es localitzen:

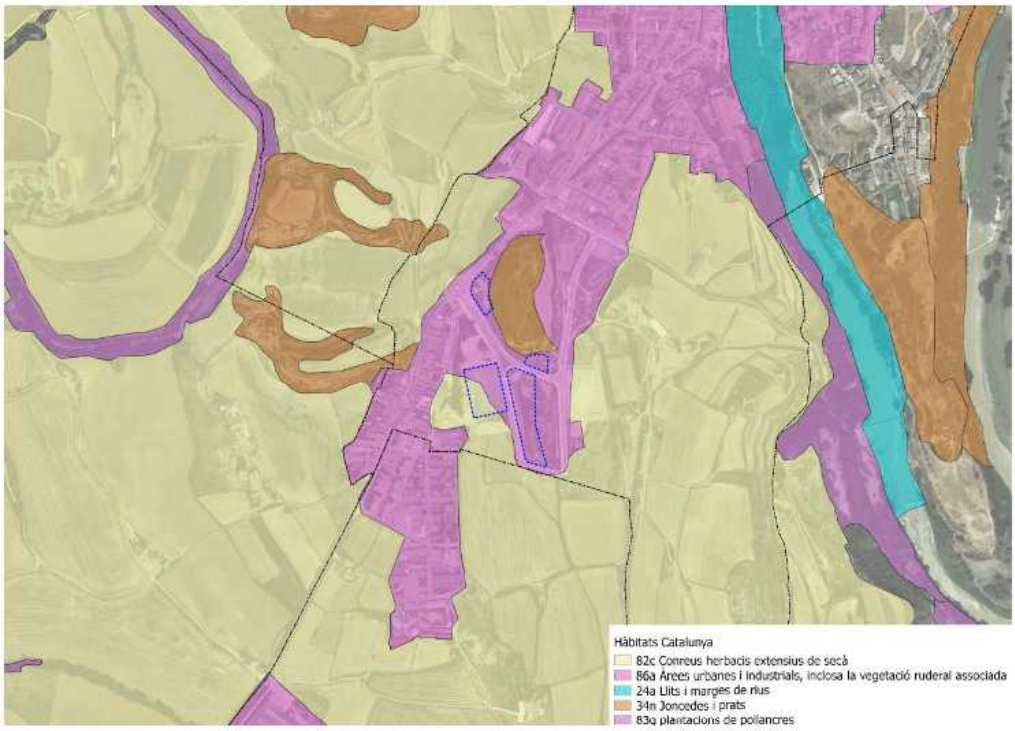
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 26 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

- Joncedes i prats, sovint emmatats, d'Aphyllanthes monspeliensis, -i timonedes associades- calcícoles, de la muntanya mitjana poc plujosa i de terra baixa (localitzats a la Muntanyeta, amb un recobriment del 60%)
- Fenassars (prats de Brachypodium phoenicoides), amb Euphorbia serrata, Galium lucidum (espunyidella blanca) (localitzats a la Muntanyeta, amb un recobriment del 40%)
- Conreus herbacis extensius de secà
- Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada (corresponents a les parcel·les objecte de la MpPOUM i a tot l'entorn urbanitzat d'aquestes)



Imatge 11. Cartografia dels hàbitats de Catalunya (DTES)

Ampliant l'escala a l'entorn de del sector i del nucli de Roda de Ter, però sense incidència en els sectors d'estudi es localitzen els següents hàbitats, lligats al riu Ter:

- Llits i marges de rius, o vores d'embassaments, sense vegetació llenyosa densa
- Plantacions de pollancres (Populus spp.), plàtans (Platanus orientalis var. acerifolia) i altres planifolis de sòls humits

Actualment les diferents parcel·les que conformen la present MpPOUM, són espais sense ús concret on creix vegetació espontània sense cap tractament. Són uns espais fortament antropitzats, amb excepció de la Muntanyeta, on els valors naturals s'han pogut preservar, una mica més que el seu entorn.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 27 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Sector a l'oest de la Muntanyeta, amb la Muntanyeta a l'esquerra de la imatge. Any 2016

Àmbit sud, est de la MpPOUM. Any 2014

Àmbit sud, oest de la MpPOUM. Any 2014

3.2.5.1 Comunitats vegetals catalogades i inventariades

No hi ha Hàbitats d'Interès Comunitari dins el sector ni tampoc en el seu entorn proper.

3.2.5.2 Forests públiques

No hi ha Forests d'Utilitat Pública dins el sector, les més properes es troben a uns 3 km.

3.2.5.3 Espècies protegides

No s'ha detectat cap espècie protegida inclosa al Catàleg de Flora Amenaçada de Catalunya (creat amb el Decret 172/2008, de 26 d'agost) dins l'àmbit del sector.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 28 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

3.2.6 Fauna

Roda de Ter, presenta un interès faunístic moderat, donada la seva ubicació, a la regió central humida de Catalunya, i la seva superfície municipal reduïda

Les diferents cobertes del sòl que inclouen diferents tipologies de conreu, zones obertes, masses forestals tant caducifòlies com esclerofil·les i els espais fluvials fa que la diversitat d'espais del municipi permeti albergar una variada riquesa faunística. La major part de cobertes del municipi són de zones obertes (com és el cas que ens ocupa), encara que amb algunes masses forestals, fet que permet una major presència d'espècies faunístiques.

El sector d'estudi, és localitza en una zona antropitzada, actuant actualment com a franja entre el sòl no urbanitzable, de conreus de secà, i la trama urbana del nucli de Roda de Ter i el nucli de Fontanelles.

Així la presència de la fauna vindrà determinada per fauna d'espais oberts i tolerant amb la presència humana i espais més antropitzats. Així segons la descripció que es fa de la fauna en l'Estudi Ambiental Estratègic del POUM de Roda de Ter, la fauna que es podria trobar en els sectors de la present MpPOUM seria:

Conreus i erms: És on es troben tant les espècies vegetals conreades com plantes colonitzadores i espontànies. S'hi poden observar aus que l'utilitzen com a àrees d'alimentació com les perdius (Alectoris rufa), les guatlles (Coturnix coturnix), tudons (Columba palumbus), caderneres (Carduelis carduelis), verdums (Carduelis chloris), merles (Turdus merula), estornells (Sturnus vulgaris), puputs (Upupa epops), pardals (Passer domesticus), garses (Pica pica) i depredadors nocturns com el mussol (Athene noctua) i l'òliba (Tyto alba). Pel que fa als mamífers podem trobar el ratolí de camp (Mus spretus), el talpó (Microtus duodecimus), el conill (Oryctalagus cuniculus) i la rata (Rattus rattus), així com la mostela (Mustela nivalis), el teixó (Meles meles) i la guilla (Vulpes vulpes).

La bardissa, sobretot si és extensa, empara una fauna prou abundant, que hi troba un refugi idoni. Hi viuen ocells petits com el cargolet o ulldebou (Troglodytes troglodytes), el rossinyol (Luscinia megarhynchos) i, a l'hivern, el pardal de bardissa (Prunella modularis). També hi són freqüents les merles (Turdus merula), els estornells (Sturnus vulgaris) i els pinsans (Fringilla coelebs). Pot donar-se el cas que la garsa (Pica pica) hi faci niu. En quant a mamífers trobem conills (Oryctolagus cunniculus), teixons (Meles meles) i guilles (Vulpes vulpes).

3.2.6.1 Plans de gestió de fauna

L'àmbit d'estudi no està afectat per cap zona de protecció de cap espècie protegida o d'interès, Zona d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA), Important Birth Areas (IBA), refugi de fauna salvatge, Àrea d'Interès Faunístic i Florístic ni tampoc en una Zona de protecció per a l'avifauna amb la finalitat de reduir els riscos d'electrocució i de col·lisió amb les línies elèctriques d'alta tensió.

3.2.6.2 Connectivitat i corredors biològics

En la xarxa de connectors ecològics i paisatgístics proposada pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals té un pes important la xarxa fluvial i els hàbitats de ribera, que permeten la connectivitat entre espais de muntanya i de vall i possibiliten superar les barreres de la plana (nuclis urbans i infraestructures).

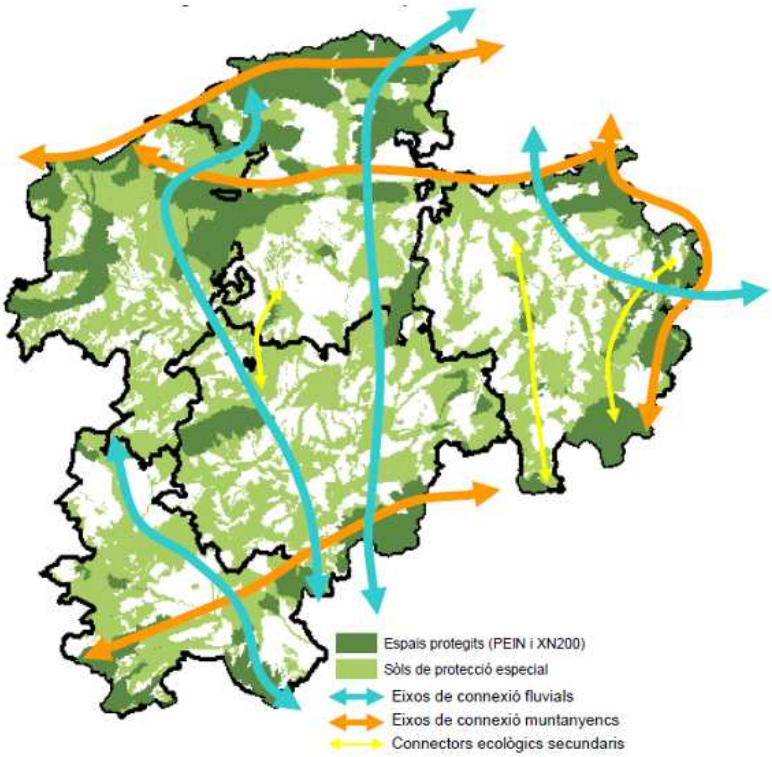
A les zones densament urbanitzades, on sovint l'únic pas possible és a través dels espais de ribera, les xarxes de connectors s'han de basar en la xarxa fluvial i es caracteritzen per ser xarxes de connectors estrets.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 29 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 12. Xarxa d'espais de valor natural i connectors. PTP Comarques Centrals. Informe de Sostenibilitat Ambiental

El municipi de Roda de Ter es localitza a la zona connectora anomenada Eix Transversal, eix nord-sud situat a l'est de la comarca d'Osona que connecta les entitats de PEIN següents: serres de Milany, Collsacabra, les Guilleries, el massís del Montseny i Savassona

En l'escala de la present Mp del POUM de Roda de Ter, es fa dificultós parlar de connectivitat ecològica. Amb tot l'espai és l'acabament de la trama urbana del nucli de Roda de Ter i els nuclis de Fontanella i La Creu de Condina, per tant, la seva localització i ordenació tindrà cert impacte en la connectivitat en l'entorn immediat, que com s'ha vist anteriorment està conformat per camps de conreu, que alhora s'ha de dir, que no es poden considerar com a connectors principals.

3.2.7 Espais naturals i singulars

Al municipi de Roda de Ter no es localitza cap espai natural protegit. D'aquesta manera, la zona d'estudi, no es troba inclosa en cap espai del Pla d'Espais d'Interès Natural, de la Xarxa Natura 2000, de l'Inventari de zones Humides de Catalunya ni cap Espai Natural de Protecció Especial (Parc Natural, Reserva de fauna, etc.) ni de rang superior.

Les zones incloses en el Pla d'Espais d'Interès Natural, en la Xarxa Natura 2000 i en l'inventari de zones humides de Catalunya més properes a l'àmbit corresponen a:

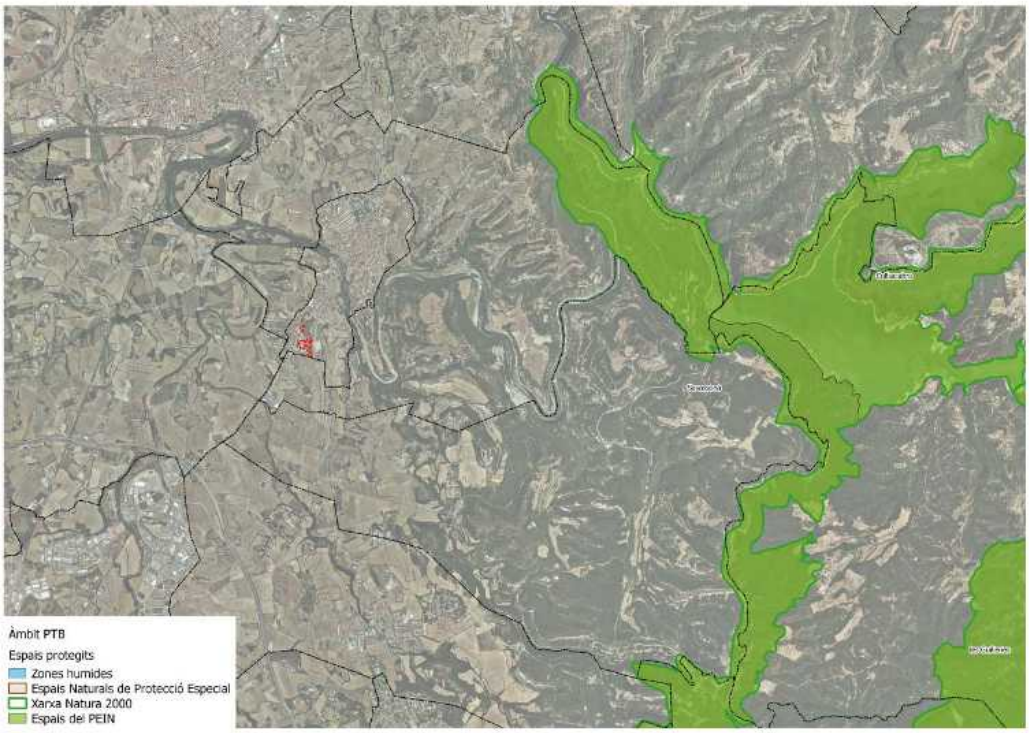
- PEIN Savassona i Xarxa natura 2000 del Sistema transversal català, localitzats a l'est del municipi de Roda de Ter, a uns 5Km en línia recta de la zona de la MpPOUM.

Cal assenyalar que tampoc no es localitzen en l'àmbit zones classificades com a àrees d'interès faunístic i florístic segons la cartografia elaborada pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 30 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 13. Espais Xarxa Natura 2000, Espais inclosos en el PEIN, Espais Naturals de Protecció Especial i Zones Humides de l'Inventari de Zones Humides de Catalunya properes a l'àmbit.

3.3 MEDI ANTRÒPIC

3.3.1 Paisatge

En el Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 27 de juliol de 2016, l'àmbit es troba inclòs dins de la unitat de paisatge "Plana de Vic". Els trets distintius d'aquesta unitat de paisatge són entre altres els següents:

- Conca d'erosió, de notable horitzontalitat, rebaixada per les xarxes fluvials del Ter i del Congost. Tota la plana es troba voltada de muntanyes.

- Presència de nombrosos turons testimoni amb presència de vegetació. Alguns castells en coronen alguns, com a Tona o a Orís.

- La unitat és travessada pel riu Ter en el seu sector septentrional i central formant meandres i acollint passejos urbans, colònies industrials, rescloses i altres infraestructures.

- Nombrosos vessants aixaragallats sobre margues, tant als vessants de les muntanyes que envolten la Plana de Vic com en els turons testimoni que l'esquitxen.

- La boira forma part del caràcter d'aquest paisatge i en condiciona les visibilitats en determinades èpoques de l'any.

- Als espais rurals hi predominen el cultiu de cereals i farratges pel bestiar i la indústria ramadera

L'àmbit d'estudi es considera ja zona urbana de Roda de Ter que limita però amb els espais agrícoles al voltant de la trama urbana de roda de Ter i el Nucli de Fontanelles.

Així doncs, els sectors de la present MpPOUM corresponen a una zona més urbana, si bé es veritat que serà la frontera entre l'urbà i el no urbanitzat

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 31 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

L'únic element paisatgístic destacable del sector en estudi és la Muntanyeta, que conforma una elevació destacada en la plana de tot l'entorn dels àmbits de la MpPOUM. Com s'ha vist en la proposta de modificació hi ha un àmbit, al sud d'aquesta que actualment es classifica com a industrial, que passaria a ser zona verda, la qual cosa fa que es reforci la seva presència, i es protegeixi la muntanyeta

3.3.2 Usos del sòl i ocupacions

Segons el mapa de cobertes del sòl del CREAF (MCSC 4a edició de l'any 2009) s'identifiquen els següents usos a l'àmbit:

Imatge 14. Mapa de cobertes del sòl (CREAF)

La zona d'estudi actualment està ocupada principalment per terrenys i zones amb prats i herbassars, a l'espera de ser ocupat pel polígon industrial de Puigvell, així la zona està urbanitzada.

3.3.3 Infraestructures i mobilitat

Els àmbits de la present MpPOUM s'inclouen en la trama urbana de Roda de Ter. Així les vies de transport amb influència directa als àmbits són els propis carrers de la població.

De manera que l'accessibilitat al sector queda garantida al estar incorporada en la trama urbana i permet la comunicació amb i les principals vies de comunicació del municipi, tals com la carretera C-153

Pel que fa a les diferents xarxes de serveis cal dir que el sector, segons els POUM compta amb la proposta del subministrament d'aigua, clavegueram i telecomunicacions.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

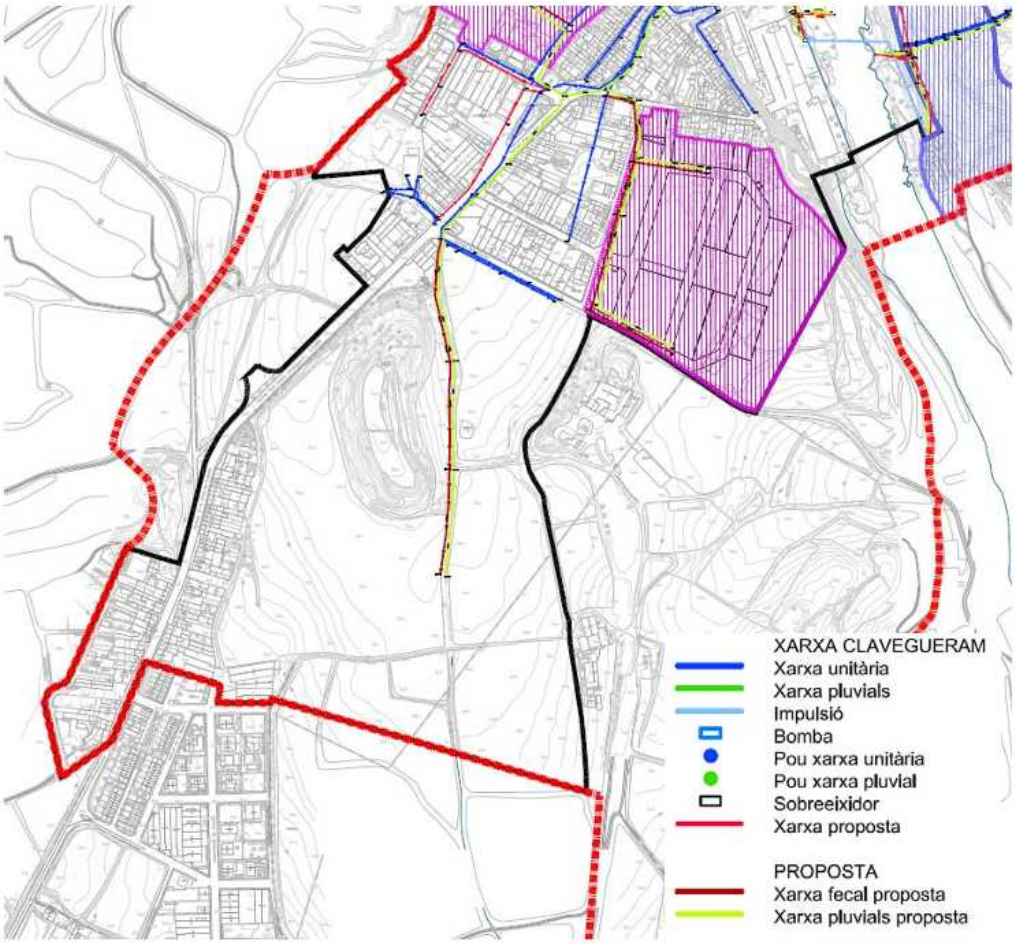
DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 32 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

A nivell d'infraestructures elèctriques, la Modificació del Pla Especial Urbanístic per la connexió de la xarxa de mitja tensió de la subestació receptora de Vic fins al Polígon Industrial Puig Vell, indica que el polígon de Puigvell es connectarà a la xarxa elèctrica a partir d'una línia elèctrica soterrada que es connecta a la Plaça de l'era del municipi de Les Masies de Roda

Respecte a la xarxa de clavegueram, el POUM preveu d'una xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals que connecta amb la xarxa separativa de la carretera C-153 ja executada.



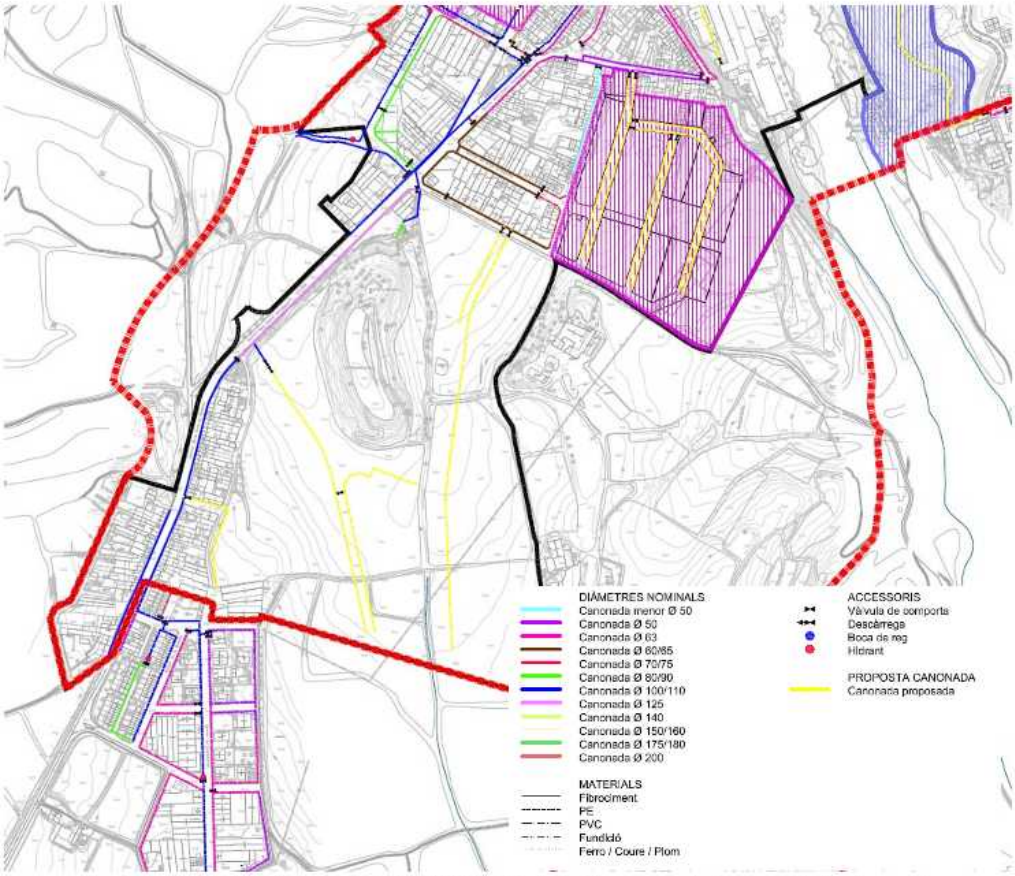
Imatge 15. Imatge del plànol del POUM de Roda de Ter respecte la xarxa de clavegueram.

Respecte a la xarxa d'abastament d'aigua, igualment el POUM indica que el sector industrial del Puigvell es connectarà a la xarxa de distribució del nucli de Roda, en diferents punts.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 33 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 16. Imatge del plànol del POUM de Roda de Ter respecte la xarxa d'abastament.

Respecte a la xarxa de gas, el POUM no fa propostes de connexions en en el sector del polígon industrial de Puigvell

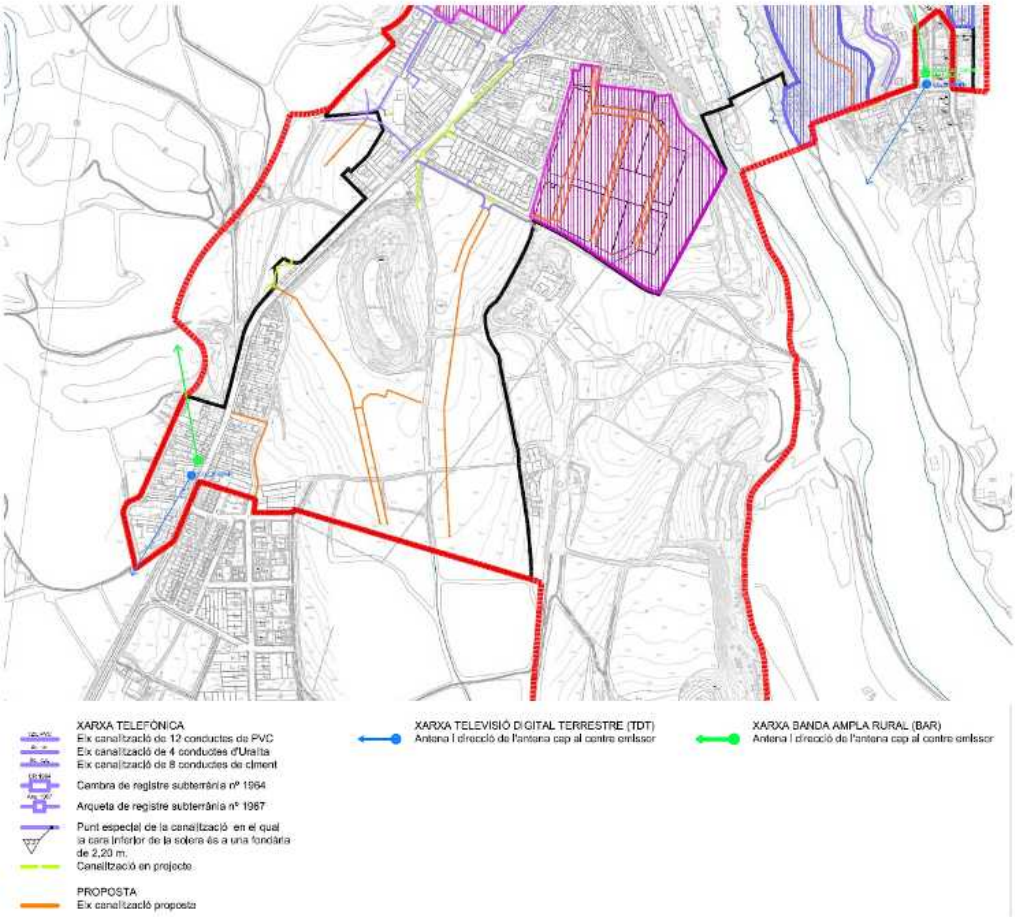
Finalment la a la xarxa de telecomunicacions, i segons la informació del POUM al sector hi ha prevista la dotació de servies de telefonia.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 34 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 17. Imatge del plànol del POUM de Roda de Ter respecte la xarxa de telecomunicacions.

3.3.4 Patrimoni cultural

Per a la determinació de l'existència d'elements del patrimoni s'han consultat els inventaris del Patrimoni arqueològic i paleontològic i del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, així com també la informació de que es disposa a nivell municipal, a través del Catàleg de Masies i cases rurals del municipi de Roda de Ter (any 2017).

De la consulta als inventaris de la Generalitat de Catalunya s'observa que concretament en els àmbits d'estudi no hi ha catalogat cap element del patrimoni arquitectònic ni tampoc del patrimoni arqueològic i paleontològic.

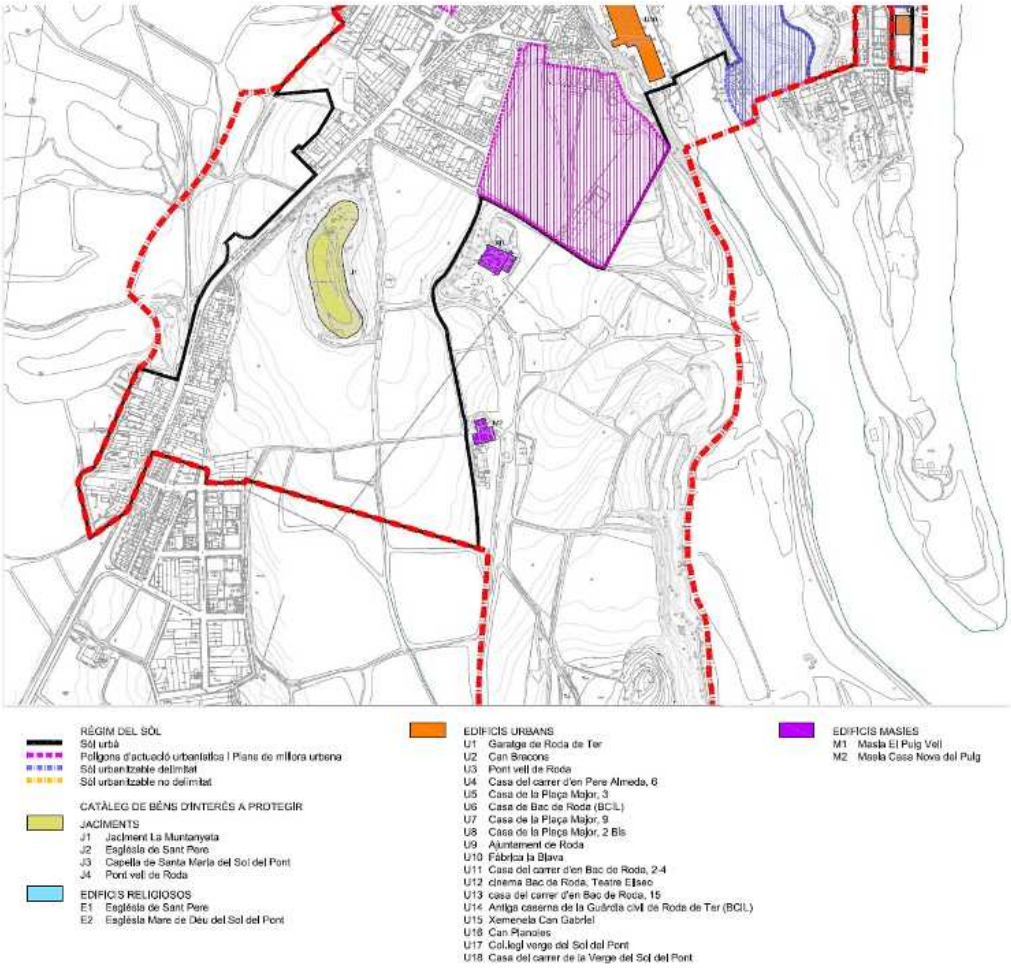
Però si que hi ha elements catalogats molt pròxims als àmbits de la MpPOUM. Especialment el Jaciment arqueològic de La Muntanyeta. Aquests elements són:

- Jaciment arqueològic de La Muntanyeta: (J1. Element d'interès Arqueològic): Lloc d'enterrament Inhumació col·lectiu necròpolis. Cronologies: Des de Medieval Ocupació i domini musulmà fins a Medieval Ocupació i domini musulmà (715 / 799). Des de Medieval Món Islàmic fins a Medieval Món Islàmic (800 / 1.150)
- Masia El Puig Vell (M1. Element d'interès Arquitectònic)
- Masia de Casa Nova del Puig (M2. Element d'interès Arquitectònic)

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 35 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 18. Imatge del plànols catàleg de béns d'interès a Protegir. POUM Roda de Ter.

3.3.4.1 Camins ramaders, senders i altres camins d'interès

Segons les bases consultades del Departament de Territori i Sostenibilitat, no hi ha camins ramaders classificats al municipi de Roda de Ter.

Tampoc hi ha cap sender GR o PR (petit recorregut) que transcorri pel sector. El GR més pròxim transcorre resseguint el riu Ter per la seva riba dreta.

3.3.5 Medi socioeconòmic

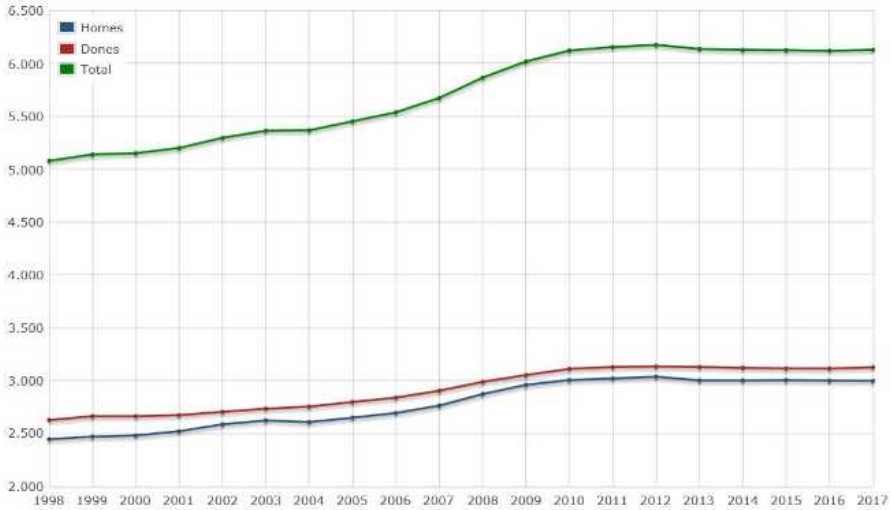
El municipi, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), compta amb una població de 6.125 habitants i, tenint en compte que la superfície del terme municipal és de 2,23 km^2, en resulta una densitat de població de 2.746,6 habitants/km^2 (dades de 2017). Densitat molt elevada en relació amb els municipis veïns, atès que la densitat mitjana de la comarca d'Osona és de 125,7 habitants/km^2.

El municipi està format per 3 nuclis de població: Roda de Ter, Els Pèlics i la Creu de Codines

L'evolució de la població mostra un creixement progressiu entre els anys 2001-2009, arrel de moviment migratoris, mentre que en els darrers anys s'ha mantingut força estable, patint però un lleuger decreixement entre 1998-2017, amb una estabilització de la oblació (i petita davallada) a partir de l'any 2012.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 36 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 19. Evolució de la població de Roda de Ter (font: IDESCAT. Padró municipal)

Un 10%, de la població és estrangera. Destacant el col·lectiu d'origen africà i concretament provinents del Marroc

L'activitat econòmica del municipi suposava l'any 2015 una aportació de 67,9 milions d'euros al PIB, la qual representa un 0,03% del total de Catalunya. Pel que fa a la renda familiar disponible bruta (RFDB) per habitant l'any 2015 era d'uns 15.400 euros, per sota de la mitjana catalana i de la comarca, que era de uns 16.500 € i 16.300€ respectivament.

Respecte el mercat de treball del municipi, la població activa representava al 2011 un 49,4% de la població total del municipi, valor lleugerament inferior a la mitjana d'Osona (53%) i al global de Catalunya, que estava al voltant del 54%.

Analitzant el valor afegit brut (VAB) del municipi (any 2015) s'observa que malgrat que la construcció té un pes destacat, donat que li correspon un 18,1% del VAB del municipi, els serveis són el sector més important, amb 68,1%.

La comparativa del VAB, segons el territori i el sector econòmic, es realitza a partir de la següent taula

	Valor Afegit Brut (VAB). Any 2015				
Territori	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Total
Roda de ter	0,3	8,4	11,3	42,4	62,3
%	0,5%	13,5%	18,1%	68,1%	100,0%
Osona	91,4	1547,2	257,3	2061	3956,9
%	2,3%	39,1%	6,5%	52,1%	100,0%
Catalunya	1859,8	41692,6	9331,6	145017,8	197901,8
%	0,9%	21,1%	4,7%	73,3%	100,0%

3.3.6 Serveis ecosistèmics

Els serveis ecosistèmics són aquells beneficis que un ecosistema aporta a la societat i que milloren la salut, l'economia i la qualitat de vida de les persones. Un servei ecosistèmic deriva de les funcions pròpies dels ecosistemes.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 37 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Descriure els serveis ecosistèmics que es poden trobar en el sector de planejament o en el seu entorn, si es creu que el desenvolupament del planejament, pot tenir efectes, negatius o positius als serveis ecosistèmics de l'entorn.

Els serveis ecosistèmics que es pot trobar en els sectors, no són rellevants, ja que a priori haurien de ser serveis d'aprovisionament, en tant com a conreus, fa anys que van deixar de tenir aquesta funció productiva.

Per contra bona part de l'entorn immediat trobem serveis ecosistèmics d'aprovisionament, amb els conreus del sud dels sector de Puig Vell.

Tipologia de serveis presents en el sector		Sector		Entorn	
	Definició	Si	No	Si	No
serveis d'aprovisionament	Aquells referits a la quantitat de béns o matèries primeres que un ecosistema ofereix, com la fusta, l'aigua o els aliments		X	X	
Serveis de regulació	aquells que es deriven de les funcions clau dels ecosistemes, que ajuden a reduir certs impactes locals i globals (per exemple la regulació del clima i del cicle de l'aigua, el control de l'erosió del sòl, la pol·linització…).		X		X
serveis culturals	aquells que estan relacionats amb el lleure, l'oci o aspectes més generals de la cultura.		X		X
serveis de suport	La biodiversitat i els processos naturals de l'ecosistema, que garanteixen bona part dels anteriors		X	X	

3.4 IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DE RISCOS

3.4.1 Risc d'inundació

El torrent de la Font de la Muntanyeta (Sots de les Balmes) transcorre per l'entorn dels àmbits de la present MpPOUM, transcorrent de sud a nord, i per l'est de la Muntanyeta, sense afectar directament els diferents àmbits de la MpPOUM, i a l'alçada del Carrer dels Molins, es soterra i transcorre d'aquesta manera fins a desembocar al riu Ter.

Segons la inundabilitat per criteris geomorfològics en aquest curs hi ha associada certa inundabilitat, que a priori no afectaria els àmbits de la present MpPOUM, amb excepció de l'àmbit al sud de La Muntanyeta, que segons la ordenació proposada passaria a ser una zona verda, i per tant no hi hauria conflictes amb els usos i la inundabilitat

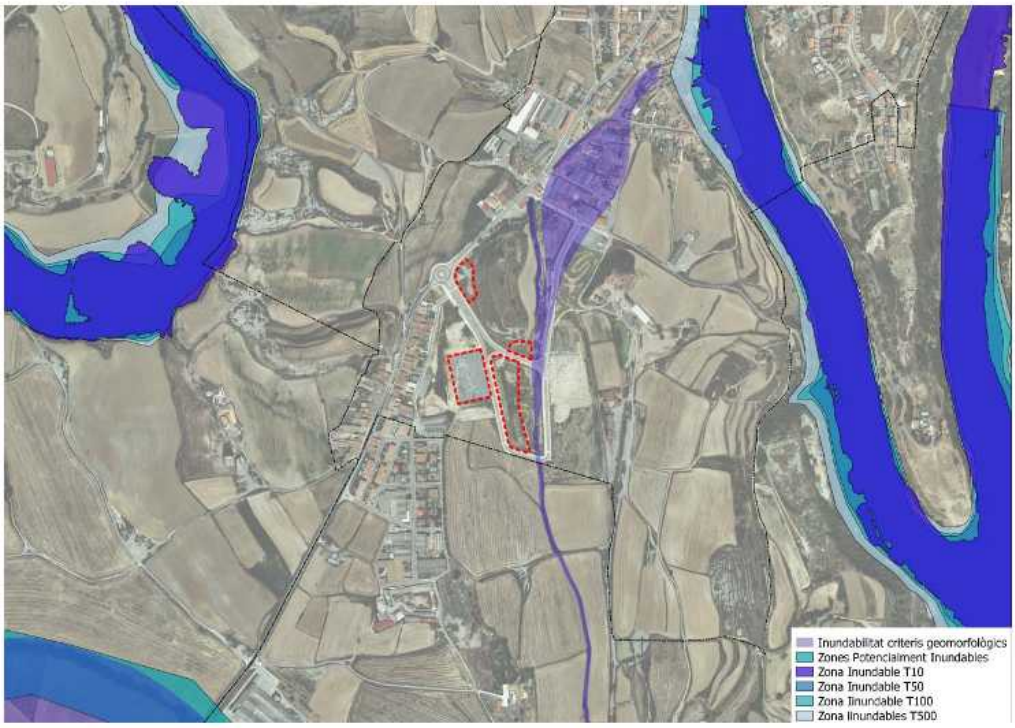
Segons les capes de cartografia generada per l'Agència Catalana de l'Aigua, a la zona d'estudi o entorn immediat no es localitza cap zona inundable per a períodes de retorn de T500, T100, T50 i T10.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 38 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 20. Zona potencialment inundable amb criteris geomorfològics i zona inundable T10, T50, T100, T500.

3.4.2 Risc d'incendi forestal

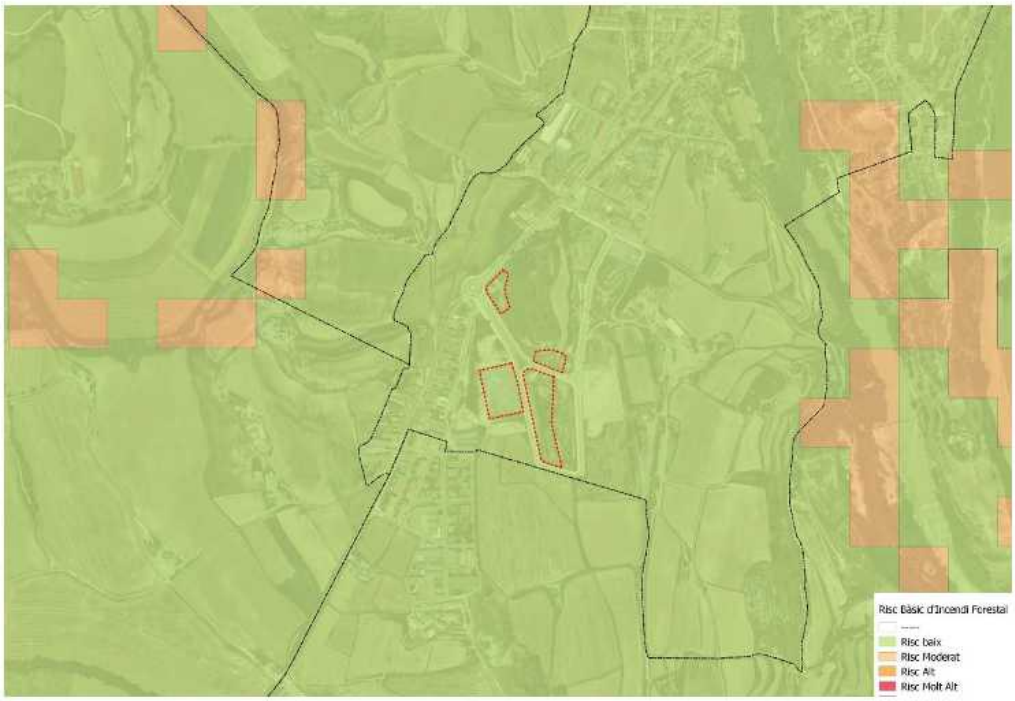
El municipi de Roda de Ter no està declarat zona d'alt risc d'incendi forestal segons el Decret 64/1995, durant el període comprès entre el 15 de juny i el 15 de setembre. Tampoc està inclòs en cap Perímetre de Protecció Prioritària (PPP) per a la prevenció d'incendis forestals.

Al Mapa de Protecció Civil de Catalunya, del resultat de la consulta es dedueix que no hi ha perill i una vulnerabilitat Moderada. Aquest resultat però cal matisar-lo, donat que es tracta de l'assignació de risc atorgada pel conjunt del municipi i, per al cas que es tracta, cal considerar que la modificació es desenvolupa sobre sòl classificat com a urbanitzable, i on a més, no hi ha continuïtat amb masses boscoses com per a que es generi un incendi forestal.

En el cas concret de la zona d'Estudi, el Plànol de perill bàsic d'Incendi Forestal confirma el baix risc d'incendi forestal dels àmbits i de l'entorn, donat que està envoltat o de camps de conreu o de zones urbanes.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 39 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 21.. Plànol del Risc bàsic d'Incendi Forestal

3.4.3 Risc geològic

En el municipi es localitza el fenòmens d'erosió del turó, testimoni dels quals els trobem en la Muntanyeta (formats per una geologia de margues blaves fossilíferes amb limolites vermelles). Aquestes roques quan no tenen una cobertura vegetal que les protegeixi són fàcilment erosionables, donant el clàssic relleu aixaragallat (badlans) de la Plana de Vic, com a conseqüència dels fenòmens atmosfèrics com són el vent i l'aigua i en molts casos, aquests processos erosionadors són accelerats per la pressió antròpica d'aquests espais.

3.4.4 Risc tecnològics

Els sectors no destaquen per estar associats a cap risc tecnològic, com risc químic en establiments industrials, risc de transport de mercaderies perilloses, risc nuclear, risc radiològic, etc.

3.5 INCIDÈNCIA DEL CANVI CLIMÀTIC

Tot i que la intensitat i els efectes específics del canvi climàtic en un territori concret són difícils de preveure, existeix un cert consens pel que fa a l'alteració de diferents variables:

- Increment de la temperatura mitjana anual i de la màxima, en aquest cas l'estival.
- Reducció de les precipitacions, especialment estivals.
- Increment dels episodis meteorològics extrems: intensificació tant dels períodes eixuts i onades de calor com dels de pluges intenses i tempestes.

En els últims informes de l'IPCC (Panell Intergovernamental d'experts sobre Canvi Climàtic) es diu que una de les zones de la Terra més vulnerables al canvi climàtic seria la zona mediterrània. En aquesta zona es projecta segons els models un augment de la temperatura mitjana superior al valor mitjà projectat per al conjunt del planeta, així com una disminució de la

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 40 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

precipitació. Concretament, s'espera que al sud d'Europa empitjorin les condicions ambientals (temperatures més altes i més sequeres) en una regió ja vulnerable a la variabilitat climàtica.

El Tercer informe sobre el canvi climàtic a Catalunya (2016) té per objectiu analitzar l'estat i l'evolució recent i futura del clima a Catalunya, tant des del punt de vista de les bases físiques com amb relació als diversos sistemes naturals i humans. Es tracta de presentar una diagnosi clara amb les accions clau de la mitigació i l'adaptació ben presents. El TICCC comporta l'ampliació i l'actualització dels objectius dels dos informes precedents sobre el canvi climàtic a Catalunya, del 2005 i del 2010, en un escenari global més complex i canviant.

Les projeccions aportades per la major part dels models confirmen la tendència que s'ha descrit fins ara. Prenent com a referència la mitjana del període 1971-2000, i un escenari d'emissions de GEH moderada, s'observa un augment de la temperatura mitjana anual de +0,5 °C a +1 °C per al període 2012-2021 al conjunt de Catalunya, i a mitjan segle (2031-2050) l'augment seria de +0,9 °C a +2 °C. A les següents taules es detallen els resultats:

Taula 4: Variació de la temperatura i precipitació a Catalunya segons l'estació de l'any (1971-2000)

		Hivern	Primavera	Estiu	Tardor	Anual
Temperatura (°C)	2012-2021	0,7	0,7	0,9	0,8	0,8
	2031-2050	1,3	1,2	1,8	1,7	1,4
Precipitació %	2012-2021	2,2	−4,6	−3,0	−5,2	−2,4
	2031-2050	−3,8	−10,7	−10,2	−9,4	−6,8

Taula 5: Variació de la temperatura i precipitació a Catalunya segons el territori (1971-2000)

		Litoral/ prelitoral	Interior	Pirineu	Catalunya
Temperatura (°C)	2012-2021	0,7	0,7	0,8	0,8
	2031-2050	1,4	1,4	1,6	1,4
Precipitació (%)	2012-2021	−2,4	0,7	−0,2	−2,4
	2031-2050	−8,3	−6,5	−5,3	−6,8

Nota: els valors són les medianes de les projeccions climàtiques efectuades per diversos models i projectes d'abast global i regional

Font: Tercer informe sobre el canvi climàtic a Catalunya

Aquests augments poden semblar petits si es consideren les diferències que ara es poden observar entre territoris o estacions o fins i tot en un mateix dia. No obstant això, i per posar un exemple clar, durant la darrera era glacial la temperatura mitjana de la Terra era només entre 5 °C i 8 °C inferior a l'actual.

Pel que fa a la precipitació la major part de models apunten a una disminució de la precipitació per al conjunt de Catalunya i per a tot l'any, i un descens de la mitjana anual de −6,8 % (2031-2050).

Junt amb les mitjanes, cal tenir en compte si es poden produir més fenòmens extrems.
En el cas de les temperatures màximes i mínimes diàries, per al 2050 poden augmentar fins a 3,5 °C i 1,5 °C, respectivament.

També podem esperar que el nombre de mesos càlids augmenti d'una manera considerable durant els pròxims quaranta anys. En canvi, el nombre de mesos molt freds seria semblant a l'observat en el període de referència (1971-2000).

També poden augmentar els episodis de pluja torrencial, i això no és incompatible amb la disminució global de la precipitació. D'aquesta manera, es preveu que augmenti la probabilitat

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 41 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

d'ocurrència d'episodis de precipitació superior a 200 mm en vint-i-quatre hores. En canvi, la gravetat i la durada de les sequeres podria augmentar significativament a causa de l'efecte combinat de l'augment de la temperatura i la disminució de la precipitació.

Hi hauria, per tant, més pluges torrencials i sequeres més llargues. El clima es mostraria més variable i amb una tendència a l'augment d'aquests fenòmens extrems.

Al setembre de 2016, l'Oficina del canvi Climàtic del Departament de Territori i Sostenibilitat presenta el primer "Anàlisi de vulnerabilitat i resiliència dels municipis de Catalunya al canvi climàtic". Aquest projecte desenvolupa una metodologia d'anàlisi que permet obtenir una diagnosi a nivell municipal de com afectarà i en quin sector, en el futur, als municipis de Catalunya.
Així pel municipi de Roda de Ter i segons el document citat hi haurà incidència en els següents indicadors:

Disminució de la disponibilitat d'aigua en la gestió de l'aigua (AIG02). Valor 5/10
Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima demanda hídrica, estarà més exposat a un canvi en les necessitats de gestió de l'aigua

Disminució de la disponibilitat d'aigua en l'àmbit de la gestió forestal (impacte climàtic: increment de la temperatura) FOR02. Valor 5/10
Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxim risc d'incendi forestal, estarà més exposat a l'increment del risc d'incendi.

Disminució de la disponibilitat d'aigua en l'àmbit de la gestió forestal (impacte climàtic: sequera). FOR03. Valor7/10
Es preveu que els municipis en què hi hagi una diferència major entre la precipitació actual acumulada a l'estiu obtinguda de l'Altes Climàtic Digital de Catalunya, i la precipitació projectada a l'estiu per l'escenari 2031-2050 calculada amb les projeccions realitzades en el TICC, estaran més exposats que aquells municipis en què aquesta diferència sigui menor ja que en aquest cas el canvi entre la precipitació actual i la futura serà menor.

Risc d'incendi en la mobilitat i infraestructures de transport. MOB01.Valor 6/10
Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima demanda hídrica, estarà més exposat a un increment del risc d'incendi.

Increment de les necessitats de reg sobre l'urbanisme i l'habitatge. URB02. Valor 5/10
Es preveu que un municipi que tingui una major temperatura projectada en els escenaris climàtics futurs a l'estiu, època de màxima demanda hídrica, estarà més exposat a un increment de les necessitats de reg en les zones urbanitzades.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 42 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 43 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

4 DISCUSSIÓ D'ALTERNATIVES

4.1 DESCRIPCIÓ DE LES ALTERNATIVES

La conveniència i justificació d'aquesta Modificació puntual del POUM de Roda de Ter es fonamenta per raons d'interès públic.

Els objectius principals de la modificació són, d'una banda, millorar i ampliar l'entorn de la zona verda de la muntanyeta, permutant la posició de la parcel·la privada qualificada de subsubzona 8b d'ús terciari ubicada al nord de l'àmbit d'aquesta Modificació puntual per zona verda; d'una altra, adequar el planejament a la demanda real canviant la qualificació de les parcel·les terciàries per la de indústria aïllada, i així tornar a disposar de parcel·les d'indústries aïllades en venta; així com afavorir la indústria arrenglerada contínua amb un front continu.

Per tal d'assolir l'objectiu principal, aquesta Modificació proposa:

- Millorar la zona verda de l'àrea de la muntanyeta, que és la zona verda més gran de l'àmbit del sector d'activitat econòmica el Puig Vell. Aquesta reubicació permetrà mantenir el còmput de la superfície de zona verda total del sector, i alhora ampliar la zona verda de l'àrea de la muntanyeta, on ja es fan activitats i s'ha vist el bon funcionament.

  Per poder-ho materialitzar es modifica la posició de la parcel·la privada qualificada de subzona 8b d'ús terciari ubicada al nord de l'àmbit d'aquesta Modificació puntual (parcel·la número 9 del plànol I-4 Topogràfic, cadastral i preexistències), i situada dins de la illa on s'ubica la muntanyeta.

  Al traslladar la superfície de parcel·la privada al nord del mateix carrer, s'aconsegueix fusionar tres parcel·les amb la mateixa subzona, en dues parcel·les aïllades, que podrien arribar a ser una parcel·la gran única de 8.188,37 m².

- Canviar la qualificació d'ús terciari de les parcel·les qualificades de subzona 8b d'ús terciari al POUM, per la subzona 7a d'indústria aïllada, corregint el planejament vinent a la demanda real de la zona.

  En aquest sentit cal recercar que, en el moment de realitzar les adjudicacions del Projecte de reparcel·lació, al sector el Puig Vell cap propietari privat va voler ser adjudicat amb parcel·les d'ús terciari. I que, per altra banda, no hi ha hagut cap interessat en adquirir cap parcel·la d'ús terciari a posteriori. Paral·lelament, en aquests moments, no hi ha superfície en venda d'indústria aïllada disponible, i la demanda existent a la zona és per instal·lar noves activitats de caire industrial, i no de serveis terciaris.

  Aquesta Modificació implicarà una intensitat menor d'usos, al reduir-se l'edificabilitat de les parcel·les convertides en indústria aïllada respecte a les terciàries.

- Modificar la distribució dels límits de parcel·la i de gàlibs de les indústries arrenglerades ubicades a l'oest de l'àmbit d'aquesta modificació puntual, per tal d'afavorir la instal·lació d'una indústria amb front continu, afavorint la instal·lació d'un tipus d'indústria més gran, i aportant més flexibilitat en la mida de la indústria.

Com a alternatives es tenen dues opcions:

- Alternativa 0: no dur a terme les modificacions del POUM de Roda de Ter en els àmbits establerts. I per tant no es podria acomplir el principal objectiu del a MpPOUM, amb la solució proposada.
- Alternativa 1: Modificar el POUM de Roda de Ter en els àmbits i determinacions establertes, per tal de poder complir amb les objectius proposats

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 44 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Donada la baixa sensibilitat ambiental dels àmbits, inclosos en el sòl urbà del municipi de Roda de Ter, i el fet que el POUM de Roda de Ter s'ha aprovat definitivament el desembre de 2017 i per tant degudament avaluat ambientalment. A més la poca superfície dels àmbits de la modificació i la mínima incidència ambiental de les propostes de canvi, no es creu necessari desenvolupar alternatives d'ordenació i/o de localització dels àmbits. Alhora que es fa directament la descripció i avaluació ambiental de l'alternativa 1.

Descripció de l'alternativa 1

La proposta de Modificació es concreta d'acord amb el següent:

- Trasllat i redefinició de zones verdes

Es proposa el trasllat de 1.239,11 m² de superfície de zones verdes a una ubicació més idònia dins de l'àmbit de la MpPOUM.

En concret, es proposa traslladar la porció de 1.239,11 m² de zona verda ubicada entre les dues parcel·les aïllades de subzona 8b ubicades al mig del sector d'activitat econòmica El Puig Vell. La nova ubicació es proposa al nord del carrer intern amb el que limita aquesta illa, per tal de traslladar la parcel·la de terciari ubicada en la illa de la muntanyeta.

Amb aquesta operació es millora i amplia la zona verda de la muntanyeta. L'ordenació proposada no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible. Es manté la superfície i la funcionalitat de les zones verdes, i alhora amplia la zona verda de l'àrea de la muntanyeta, on ja es fan activitats i s'ha vist el bon funcionament; i per tant no es vulnera l'interès públic.

- Trasllat, redefinició de tres illes de zona industrial subzona 8b i canvi de qualificació de les subzones 8b a subzona 7a

Degut al trasllat de les zones verdes detallat al punt anterior, es proposa el trasllat de 1.239,11 m² de la parcel·la número 26 de zona de terciari, subzona 8b, a l'illa situada al nord del sector, permetent ampliar les illes 27 i 28. Aquesta operació no implica cap augment de superfície o sostre privat.

Aquest trasllat fusiona tres parcel·les en dues parcel·les aïllades, que podrien arribar a ser una parcel·la gran única de 8.188,37 m². En aquests moments, no hi ha superfície en venda disponible d'aquestes dimensions, i la demanda existent a la zona és per instal·lar-se noves activitats de grans dimensions.

Alhora, es canvia la qualificació d'ús terciari de totes les parcel·les de subzona 8b d'ús terciari al POUM, per la subzona 7a d'indústria aïllada, corregint el planejament vigent a la demanda real de la zona.

Aquest canvi d'ús, es justifica per una banda, en que ja en el moment de realitzar les adjudicacions del Projecte de reparcel·lació, al sector el Puig Vell cap propietari privat va voler ser adjudicat amb parcel·les d'ús terciari; per altra banda, no hi ha hagut cap interessat en adquirir cap parcel·la d'ús terciari a posteriori; i paral·lelament, en aquests moments, no hi ha superfície en venda d'indústria aïllada disponible. La demanda existent a la zona és per instal·lar noves activitats de caire industrial, i no de serveis terciaris.

Aquesta Modificació implicarà una intensitat menor d'usos, al reduir-se l'edificabilitat de les parcel·les convertides en indústria aïllada respecte a les terciàries, i per tant, no hi haurà un increment de la transformació d'usos. L'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert en el planejament vigent i que hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

- Modificació dels límits i gàlibs d'indústries arrenglerades subzona 7b1

Es proposa modificar la distribució dels límits de parcel·la i de gàlibs de les indústries arrenglerades ubicades a l'oest de l'àmbit d'aquesta modificació puntual, concretament de les parcel·les número 19 a 24. Aquesta operació no implica cap augment de superfície o sostre privat.

Amb aquest reajust de límits i gàlibs, s'afavoreix la instal·lació d'una indústria amb front continu, fet que permetria una millora de la qualitat de la façana del conjunt, alhora que

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 45 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

s'afavoreix la instal·lació d'un tipus d'indústria més gran, que té més demanda i de la qual no hi ha oferta disponible a la zona, i alhora, s'afavoreix la flexibilitat en la mida de la indústria que es pot ubicar, i no es vulnera ni l'interès social ni general.

- Comparativa entre el planejament vigent i el proposat:

Imatge 22. Planejament vigent. Alternativa 0

Imatge 23. . Proposta de qualificació de sòl. Alternativa 1

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 46 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Taula 6: Quadre comparatiu del Planejament Vigent (Alternativa 0) i Proposat (Alternativa 1)

Sòl urbà. Àmbit MpPOUM núm. 1 Roda de Ter - El Puig Vell		PLANEJAMENT VIGENT (POUM Roda de Ter)		PLANEJAMENT PROPOSAT (MpPOUM 1)	
SÒL PRIVAT		Superfície m² sòl	%	Superfície m² sòl	%
8b	Subzona Serveis, Terciari	10.537,48	56,36%	-	-
7a	Indústria aïllada	-	-	10.537,48	56,36%
7b1	Subzona Indústria entre mitgeres o semiaïllada	6.921,29	37,02%	6.921,29	37,02%
Total sòl privat		17.458,77	93,37%	17.458,77	93,37%
SÒL PÚBLIC		Superfície m² sòl	%	Superfície m² sòl	%
V1	Sistema d'espais lliures i zones verdes. Parcs	1.239,11	6,63%	-	-
V7	Sistema d'espais lliures i zones verdes. Parcs nova creació	-	-	1.239,11	6,63%
Total sòl públic		1.239,11	6,63%	1.239,11	6,63%
Total àmbit MpPOUM núm. 1		18.697,88	100,00%	18.697,88	100,00%

4.2 ANÀLISI I JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

Donada la baixa sensibilitat ambiental de l'àmbit urbà, ja que és un sector urbanitzat, a l'espera de la seva edificació, el qual ja es reconeix en l'actual POUM Aprovat el desembre 2017 i publicat al DOGC al febrer de l'any 2018, no es plantegen més alternatives que la present proposta.

A banda, es creu que les propostes de la present MpPOUM, s'ajusten perfetament a la realitat de l'àmbit, millorant la gestió dels espais verds i adaptant les parcel·les industrials a les demandes de mercat, evitant tenir un espai marginal, sense aprofitament agrícola, ni de cap altra tipus, amb la conseqüent degradació, en el cas que no es pugui desenvolupar el sector.

Alhora, no es pot parlar de grans diferències en relació a les repercussions ambientals de la proposta del POUM (Alternativa 0), on ja es reconeix l'àmbit i la proposta de la Present MpPOUM, la qual fa petits ajustos, sense repercussions ambientals negatives, en termes generals, i si amb millores positives .

Tanmateix, la MpPGM incorpora criteris i mesures mediambientals, que es detallen en apartats subsegüents d'aquest IA, que permetran assolir els objectius ambientals plantejats.

Per tant, malgrat l'absència de més alternatives, plenament justificada, es considera que desenvolupar l'alternativa 1, és la millor opció per les millores introduïdes, en la ordenació del sector del Puig Vell de Roda de Ter

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 47 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

5 IDENTIFICACIÓ I QUANTIFICACIÓ DELS SÒLS OBJECTE DE TRANSFORMACIÓ I DE LES DEMANDES ADDICIONALS

5.1 IDENTIFICACIÓ I QUANTIFICACIÓ DELS SÒLS OBJECTE DE TRANSFORMACIÓ

Les qualificacions proposades en la MpPOUM es reflecteixen en la següent taula:

Sòl urbà. Àmbit MpPOUM núm. 1 Roda de Ter - El Puig Vell		PLANEJAMENT VIGENT (POUM Roda de Ter)		PLANEJAMENT PROPOSAT (MpPOUM 1)	
SÒL PRIVAT		Superfície m² sòl	%	Superfície m² sòl	%
8b	Subzona Serveis, Terciari	10.537,48	56,36%	-	-
7a	Indústria aïllada	-	-	10.537,48	56,36%
7b1	Subzona Indústria entre mitgeres o semiaïllada	6.921,29	37,02%	6.921,29	37,02%
Total sòl privat		17.458,77	93,37%	17.458,77	93,37%
SÒL PÚBLIC		Superfície m² sòl	%	Superfície m² sòl	%
V	Sistema d'espais lliures i zones verdes	1.239,11	6,63%	1.239,11	6,63%
Total sòl públic		1.239,11	6,63%	1.239,11	6,63%
Total àmbit MpPOUM núm. 1		18.697,88	100,00%	18.697,88	100,00%

Taula 3: Quadre comparatiu del Planejament Vigent (Alternativa 0) i Proposat (Alternativa 1)

Respecte el planejament vigent i tal i com ja s'ha comentat:

- Es modifica la posició de la parcel·la privada qualificada de subzona 8b d'ús terciari ubicada al nord de l'àmbit d'aquesta MpPOUM, que s'ubicava dins de la illa on s'ubica la zona verda més gran de l'àmbit del sector d'activitat econòmica el Puig Vell, per zona verda. Així es pretén millorar i ampliar l'entorn de la zona verda de la Muntanyeta. Aquesta reubicació permetrà mantenir la superfície i la funcionalitat de zona verda del sector.
- Alhora, es trasllada la superfície de parcel·la privada qualificada de subzona 8b d'ús terciari al nord del mateix carrer, aconseguint fusionar tres parcel·les amb la mateixa subzona, en dues parcel·les aïllades, que podrien arribar a ser una parcel·la única .Respectant, en termes generals, la ordenació inicial i respectant el sòl d'espais lliures de l'est de la illa, coincident amb el pas del curs d'aigua del Sots de les Balmes.
- Es modifica la distribució dels límits de parcel·la i de gàlibs de les indústries arrenglerades ubicades a l'est de l'àmbit d'aquesta modificació puntual, per tal d'afavorir la instal·lació d'una indústria amb front continu.

En termes generals aquesta proposta d'ordenació i qualificacions no consumeix més recursos, que la proposta del POUM. Pel que fa al consum d'aigua, energia, residus, etc., dependrà finalment de la tipologia d'activitats. Alhora aquesta proposta garanteix una millor funcionalitat de l'espai verd de la Muntanyeta.

En resum es considera que repercussió dels sòls objecte de transformació sobre el territori no és rellevant.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 48 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 49 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

6 MESURES PER A LA PRESERVACIÓ I MILLORA DEL MEDI AMBIENT

Malgrat la poca entitat, però no menys important pel desenvolupament del sector, dels canvis que es proposen en la present MpPOUM, s'aprofita la modificació per millorar la incidència del sector del Puig Vell en el territori i en medi ambient en general.

En termes generals, tenint en compte que el POUM de Roda de Ter, és un planejament aprovat recentment, incorpora una normativa ambiental. Aquesta s'ha d'incorporar en el desenvolupament del sector i en concret dels àmbits de la present MpPOUM.

Per altra banda, a l'any 2011 i any 2016 (modificació) s'ha redactat un Pla Especial Urbanístic i posterior modificació per la connexió de la xarxa de mitja tensió de la subestació receptora de Vic fins al Polígon Industrial Puig Vell, el qual s'ha avaluat ambientalment i incorpora mesures a adoptar en l'àmbit del Pla Especial i pel sector industrial de Puig Vell.

Mesures per la minimització de l'ocupació del sòl

La proposta de la MpPOUM de situar la parcel·la qualificada coma 8b d'ús terciari entre les dues parcel·les amb la mateixa clau , al sud de la Muntanyeta, permet racionalitzar i concentrar el consum del sòl, permetent una millor gestió dels espais.

Respecte als espais lliures, de la Muntanyeta, amb aquest canvi es facilita la gestió de tot l'espai verd, amb una major superfície sense activitats terciàries o industrials, permeten una millor funcionalitat social, ecològica i paisatgística, del la Muntanyeta dins el territori.

Alhora l'augment de superfície amb clau 7a i concentrada a l'oest de l'illa, manté alliberada la part est de l'illa, coincident amb el pas del curds hídric del Sots de les Balmes, que mantindrà totalment i d'igual manera que en l'ordenació del POUM la seva funcionalitat.

El sostre de la totalitat, malgrat els canvis de claus i la distribució dels límits de parcel·la i de gàlibs de les indústries arrenglerades ubicades a l'est de l'àmbit d'aquesta MpPOUM, i diferents canvis es manté amb les mateixes superfícies i per tant i malgrat la concentració de parcel·les la impermeabilització del sòl es manté en les mateixes superfícies.

Mesures per la fase d'obres

Finalment, i pel que fa les mesures ambientals en la proposta de de Mp núm. 1 del POUM de Roda de Ter, en l'annex 1 del present document, s'inclou aquelles mesures a tenir en compte en la fase d'obres de sector per tal de donar compliment al Sistema de Gestió Ambiental de l'INCASÒL les quals garanteixen un desenvolupament ambiental correcte de les obres, Tots els criteris d'obra, constitueixen punts prioritaris d'inspecció durant la fase d'execució de les obres

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 50 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 51 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

7 IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS EFECTES SIGNIFICATIUS

En aquest apartat s'avaluen els possibles efectes significatius que es puguin generar a causa de la redacció d'aquest planejament objecte d'aquest Informe Ambiental, tenint en compte però que, prèviament, s'han establert mesures i criteris per a la compatibilitat de l'actuació.

Per a la identificació i avaluació del efectes es distingeix si les conseqüències de l'actuació es deriven de l'ocupació de sòl, dels usos previstos (és a dir, de l'explotació o funcionament del sector) o bé de la mobilitat generada (també amb el ple funcionament del sector).

7.1 IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS EFECTES DERIVATS DE L'OCUPACIÓ DEL SÒL I DELS USOS PREVISTOS

Com s'ha di anteriorment, malgrat els canvis de la MpPOUM, el consum de recursos amb la implantació de la figura urbanística no varia, ja que hi ha un intercanvi de classificació i sostre en el sector, així com el canvi de claus d'algunes parcel·les, sense variar substancialment les implicacions ambientals avaluades al seu dia amb el Pla Parcial del sector industrial del Puig Vell, l'any 2005 i més actualment en el POUM de Roda de Ter, on incorpora el sector en el Sòl Urbà Consolidat.

Alhora s'ha redactat un Pla Especial Urbanístic per la connexió de la xarxa de mitja tensió de la subestació receptora de Vic fins al Polígon Industrial Puig Vell, el qual s'ha avaluat ambientalment i per tant s'han detectat els possibles impactes i incorpora mesures a incorporar en l'àmbit del Pla Especial i lògicament pel sector industrial de Puig Vell.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 52 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

FACTOR TERRITORIAL O AMBIENTAL	EFECTES DERIVATS DE L'OCUPACIÓ DEL SÒL I DEL USOS PREVISTOS AL PLANEJAMENT	OBSERVACIONS
1) MEDI FÍSIC		
GEOLOGIA, LITOLOGIA I EDAFOLOGIA[1]	Compactació del terreny Fenòmens erosius* Vessaments de substàncies contaminants sobre el sòl	Circulació de maquinària Pavimentació i edificació Impermeabilització La ordenació que es proposa en la present MpPOUM, fa que la superfície d'espai lliure augmenti en el sector de la Muntanyeta. En el cas, la muntanyeta és un exemple de fenòmens erosius, lligats a cursos d'aigua. Ampliant, en la nova ordenació, la superfície d'espais verds, es pot fer una millor gestió de l'espai verd de la Muntanyeta
OROGRAFIA I GEOMORFOLOGIA	Moviments de terres (excavacions, abocadors, préstecs, etc.)	Moviment de terres Tenint en compte que el terreny ja està urbanitzat i preparat per admetre les noves edificacions, els moviments de terra, tenint en compte la situació actual, hauria de ser menor.
CICLE DE L'AIGUA (SUPERFICIAL I SUBTERRÀNIA)	Canvi de les condicions hidrològiques Afecció a la qualitat de les aigües Afecció a aqüífers	Pavimentació i edificació Noves zones enjardinades Noves implantacions industrials, comercials, terciàries La MpPOUM, manté tot el sector est de l'àmbit sud de la MpPOUM, com a espai verd, coincident amb el pas del curs hídric del Sots de les Balmes
QUALITAT ATMOSFÈRICA	Efectes sobre la qualitat de l'aire per causa dels usos previstos Efectes sobre la qualitat de l'aire per causa de la mobilitat Efectes sobre la qualitat de l'aire en la fase d'obres de construcció	Principalment afectacions puntuals en la fase d'obres Generació de pols (obres) Emissió de partícules provinents de combustió de combustibles fòssils, també degut a la maquinària pesant i als equips de generació autònoma Depenent de la tipologia d'empreses que finalment s'implanten en el sector, s'associarà una tipologia d'emissions. En tot cas, sempre les possibles emissions hauran de ser fins els rangs normatius.

DOCUMENT
PROJECT
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 53 de 70
ÒRGAN
URBANISME
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorín (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

FACTOR TERRITORIAL O AMBIENTAL	EFECTES DERIVATS DE L'OCUPACIÓ DEL SÒL I DEL USOS PREVISTOS AL PLANEJAMENT	OBSERVACIONS
QUALITAT ACÚSTICA	Efectes sobre la qualitat acústica per causa dels usos previstos Efectes sobre la qualitat acústica per causa de la mobilitat Modificació dels objectius de qualitat acústica provocada per la introducció de nous usos de major sensibilitat (ús residencial, docent, sanitari...) Efectes sobre la qualitat acústica durant la fase d'obres.	Treball i circulació de maquinària (obres) Fonts de soroll existents (infraestructures viàries i ferroviàries) La MpPOUM, no modificarà els objectius de qualitat acústica, ja que no es modifica de manera substancial els usos, pel que fa al vector acústic.
CONTAMINACIÓ LLUMINOSA	Increment de la contaminació lluminosa per introducció d'enllumenat exterior.	Enllumenat de l'espai públic
EXPOSICIÓ A CAMPS ELECTROMAGNÈTICS	Generació de camps electromagnètics per causa del funcionament d'infraestructures o instal·lacions elèctriques i de radiocomunicació. Introducció d'usos sensibles (ús residencial, docent, sanitari...) a prop de fonts generadores de camps electromagnètics (infraestructures elèctriques i de radiocomunicació). Etc.	Incidència dels centres de transformació elèctrica a instal·lar. No es preveu el pas de línies d'alta tensió en el sector. Previ a la present MpPOUM, s'ha realitzat un Pla Especial per la connexió de la xarxa de mitja tensió de la subestació receptora de Vic fins al Polígon Industrial Puig Vell. Aquest també s'ha avaluat ambientalment i s'incorpora un seguit de mesures ambientals
CANVI CLIMÀTIC	Afectació dels nous usos derivats del planejament que s'implanta en relació a l'adaptació dels mateixos al del canvi climàtic Impacte del planejament al canvi climàtic (quantificació d'emissions de GEH)	Els canvis proposats en la MpPOUM, no afecten l'adaptació i /o mitigació del sector vers el canvi climàtic, tenint en compte les determinacions urbanístiques precedents. A nivell teòric, com es veurà, més endavant, la proposta de MpPOUM no incrementarà l'emissió de Gasos d'Efecte Hivernacle, si no el contrari, que disminueix les seves emissions
2) MEDI BIÒTIC		
VEGETACIÓ	Efectes sobre les comunitats vegetals i els individus aïllats existents dins i fora del sectors de la MpPOUM	Es millora les condicions de la zona de la muntanyeta, augmentant l'espai lliure i millorant la qualitat i posterior gestió del global de la Muntanyeta.

DOCUMENT
PROJECT
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 54 de 70
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorín (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

FACTOR TERRITORIAL O AMBIENTAL	EFECTES DERIVATS DE L'OCUPACIÓ DEL SÒL I DEL USOS PREVISTOS AL PLANEJAMENT	OBSERVACIONS
FAUNA	No afectació	Els canvis en la qualificació de les parcel·les de no afecten a la fauna, ja que s'ha de tenir en compte l'entorn urbà i urbanitzat del sector. En tot cas, només pot tenir impactes positius el fet de qualificar d'espai verd, la parcel·la del sud de la Muntanyeta i que la proposta manté com a espai verd, tota la traça del Curs Hídric del Sots de les Balmes, permetent la seva possible funció connectora o com a hàbitat propici per algunes espècies animals
ESPAIS PROTEGITS, CATALOGATS I SINGULARS	No afectació	
3) MEDI ANTRÒPIC		
PAISATGE	Efectes sobre la qualitat del paisatge per la implantació del nou planejament.	La present MpPOUM permet una millora en l'ordenació del sector, permetent la continuïtat de la paisatgística de la zona de la muntanyeta, en el seu sector est i sud. La inclusió dels volums de la futures edificacions que permet el sector i que aquesta MpPOUM continuarà permetent, amb una clau diferent en bona part dels àmbits de la present MpPOUM, crearà un nou element dins el paisatge urbà del sector . Aquest fet no varia de la situació urbanística preexistent
USOS I OCUPACIONS	Afecció, en totes les fases de l'actuació a les infraestructures de subministrament.	Xarxes de serveis existents
PATRIMONI CULTURAL	No afectació	
PLANEJAMENT	No afectació.	
MEDI SOCIOECONÒMIC	No afectació	La MpPOUM a priori ha de permetre desencallar la situació de mercat actual i possibilitar el desenvolupament del sector amb empreses i activitats que s'hi vulguin implementar. En aquest cas, seria un nou front d'activitat econòmica per el municipi i la comarca.
SERVEIS ECOSISTÈMICS	No afectació	La MpPOUM no afecta significativament als serveis ecosistèmics

DOCUMENT
PROJECT
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 55 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

FACTOR TERRITORIAL O AMBIENTAL	EFECTES DERIVATS DE L'OCUPACIÓ DEL SÒL I DEL USOS PREVISTOS AL PLANEJAMENT	OBSERVACIONS
4) RISCOS NATURALS I TECNOLÒGICS		
RISC D'INUNDACIÓ	No afectació	
RISC D'INCENDI FORESTAL	No afectació	
RISCOS GEOLÒGICS	No afectació	
RISC QUÍMIC	No afectació	
ALTRES RISCOS	No afectació	

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 56 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorín (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 57 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

7.2 ESTIMACIÓ DE LES EMISSIONS DE GASOS AMB EFECTE HIVERNACLE (GEH)

Amb l'aprovació de la Llei 21/2013, de 9 desembre, d'avaluació ambiental, i la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, la planificació urbanística municipal està subjecta, amb caràcter obligatori, a l'adopció de mesures que permetin prevenir i reduir el seu impacte i la seva adaptació al canvi climàtic.

Per quantificar la incidència de l'actuació en termes d'emissions de gasos d'efecte hivernacle (GEH) s'ha utilitzat l'eina de càlcul del DTES, de les emissions associades al planejament general.

Cal assenyalar que quan es parla de gasos amb efecte d'hivernacle (GEH) es fa referència a CO_2 equivalent (CO_2 eq), que inclou els sis gasos amb efecte d'hivernacle que recull el Protocol de Kyoto: diòxid de carboni (CO_2), metà (CH_4), òxid de nitrogen (N_2O), hidrofluorocarburs (HFC), perfluorocarburs (PFC), i hexafluorur de sofre (SF_6).

En general, les emissions de CO_2 generades en el desenvolupament d'un planejament urbanístic provenen de cinc sectors: emissions de la mobilitat generada, emissions energètiques (dels usos residencials, industrials, d'equipaments i del sector terciari), emissions del cicle de l'aigua, emissions de la gestió dels residus i emissions dels canvis d'ús del sòl.

En l'estimació de càlcul s'utilitzen bàsicament les dades del planejament i dades estadístiques i estimades en relació a la mobilitat.

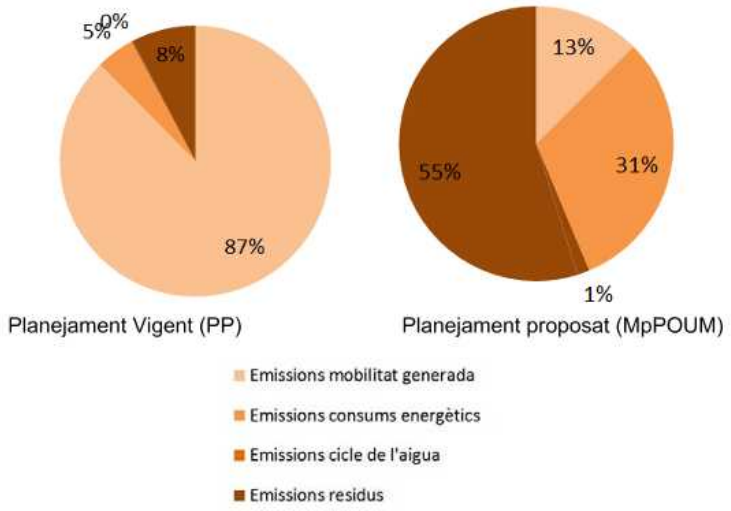
D'acord a aquestes dades, l'estimació d'emissions de CO_2, segons la seva font d'origen, és la següent, en la taula es compara les emissions de GEH del planejament vigent i les emissions estimades per la MpPOUM que es proposa.

	Planejament vigent		Planejament proposat	
Mobilitat generada	2.149	87,6%	57	12,5%
Consums energètics	113	4,6%	143	31,2%
Consums energètics cicle de l'aigua	4	0,16%	7	1,43%
Residus	187	7,63%	251	54,89%
TOTAL	2.453	100,0%	458	100,0%

Taula 7: Emissions totals (tCO_2/any). Planejament vivent i planejament proposat

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 58 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



Imatge 24 Gràfic de la distribució de les emissions de CO_2 segons la font d'origen. Planejament vigent i planejament proposat

Com s'ha pogut veure, i segons l'eina de càlcul de les emissions utilitzada, amb la nova ordenació hi ha una disminució de les emissions de Gasos d'Efecte Hivernacle.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

8 COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS

8.1 COMPLIMENT DELS CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR

CRITERI / OBJECTIU AMBIENTAL	COMPLIMENT EN EL PLANEJAMENT PROPOSAT
Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals	La proposta d'ordenació de la MpPOUM manté l'estructura i funcionalitat que figura al Pla Territorial per a l'àmbit
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de ter	La proposta d'ordenació de la MpPOUM incorpora els criteris i paràmetres en consonància amb les directrius del POUM vigent
Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic (ESCACC). Horitzó 2013- 2020	
• Incorporació de les mesures preventives escaients (zones verdes, zones blaves, arbres, zones amb tendals...) per reduir l'efecte illa de calor urbana	La normativa ambiental del POUM de Roda de Ter, inclou les mesures escaients, per tal d'aplicar en la Gestió dels espais verds del municipi. Algunes de les propostes del POUM per la gestió dels espais verds, afavoreixen la minimització de l'efecte illa de calor urbana.
• Incorporació de criteris bioclimàtics i d'eficiència per disminuir l'efecte illa de calor i les necessitats de climatització.	La normativa ambiental del POUM de Roda de Ter, proposa criteris en aquest sentit
• Impuls en l'estalvi i l'eficiència en l'ús de l'aigua (separació d'aigües grises, dipòsits de pluvials, ús d'aigua regenerada, etc.) i de l'energia.	La normativa ambiental del POUM de Roda de Ter, d'aplicació en el sector i en concret en les zones industrials, introdueix criteris ambientals d'estalvi i eficiència i pel cicle integral de l'aigua
• Incorporació dels impactes climàtics, en concret de l'increment en freqüència i intensitat dels riscos naturals, en la planificació territorial i urbanística.	La present MpPOUM ha fet un anàlisis de l'afectació de diferents riscos naturals, que podrien afectar els diferents àmbits de la present MpPOUM, fruit d'aquest anàlisi s'han arribat a la conclusió que és una zona amb poca incidència de riscos naturals.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 59 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorín (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

CRITERI / OBJECTIU AMBIENTAL	COMPLIMENT EN EL PLANEJAMENT PROPOSAT
Pla de l'energia i el canvi climàtic de Catalunya 2012-2020	
Sector transport. Els objectius bàsics són: • La racionalització de la demanda de mobilitat i transport.	Els canvis que es proposen en aquesta MpPOUM, no impliquen un increment de la mobilitat.
Edificació: Sector domèstic i sector serveis Disseny dels edificis: • Edificis de nova construcció amb criteris d'arquitectura sostenible. • Introducció d'equips eficients en producció d'aigua calenta sanitària, climatització i enllumenat. Introducció d'equips de control i gestió.	La normativa ambiental del POUM de Roda de Ter, proposa criteris en aquest sentit, Alhora en l'annex 1 d'aquest informe ambiental s'inclou un seguit de mesures a aplicar en la fase d'obres del sector, les quals ajudaran a l'acompliment d'aquest objectiu.
Estratègies i Pla d'Energies Renovables: • Incorporar les energies renovables als edificis públics	S'inclouen les mesures escaients en la normativa ambiental del POUM de Roda de Ter
Programa General de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya 2013-2020	
• Reduir la generació de residus, impulsant la prevenció i particularment la reutilització. • Incrementar la valorització del conjunt de residus, particularment la valorització material, des d'una òptica de l'economia circular i baixa en carboni.	S'inclouen les mesures escaients en la normativa ambiental del POUM de Roda de Ter

DOCUMENT
PROJECT
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 60 de 70
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorín (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

8.2 COMPLIMENT DELS CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS DE CARÀCTER GENERAL, D'ACORD AMB EL DECRET 305/2006

CRITERI / OBJECTIU AMBIENTAL	COMPLIMENT EN EL PLANEJAMENT PROPOSAT
Sostenibilitat global del model d'ordenació • Promoure models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, minimitzant el consum de sòl i racionalitzant-ne l'ús • Preservar els espais i elements de valor del territori • Garantir el subministraments (elèctric, abastament i sanejament d'aigua) als sòls urbans i urbanitzables • Millorar l'eficiència dels fluxos ambientals i energètics i reduir-ne la contribució al canvi climàtic	Es comprova que la proposta de planejament, aplicant les mesures i criteris ambientals establerts en aquest informe ambiental, planejament urbanístic municipal i altres figures de planejament derivat amb incidència en el sector l'execució de la urbanització i l'explotació del sector, dóna compliment als objectius i criteris ambientals establerts en normativa, en el planejament de rang superior i aquells altres de caràcter generat (que s'han exposat anteriorment). Amb la proposta d'ordenació es concentren les zones de d'espais lliures a l'entorn de la Muntanyeta, element natural més destacat del sector i alhora es concentren la superfície d'activitats a banda i banda del carrer amb diferents claus. Concentrant les activitats en unes parcel·les, que alhora permet mantenir la franja d'espais verds al llarg de la traça del curs hídric del Sots de les Balmes.
Cicle de l'aigua • Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs, prevenint els riscos hidrològics, protegint els recursos hídrics i minimitzant el consum d'aigua derivat del planejament, fomentant l'estalvi i la reutilització de l'aigua i preservant i millorant la qualitat de l'aigua. • Minimitzar els efectes sobre la impermeabilització del sòl	La proposta permet mantenir una major superfície de manera contínua sense permeabilització del sòl, que alhora permetrà mantenir el cicle de l'aigua i la minimització de riscos hídrics a l'entorn del sector

DOCUMENT
PROJECT
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 61 de 70
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

CRITERI / OBJECTIU AMBIENTAL	COMPLIMENT EN EL PLANEJAMENT PROPOSAT
Biodiversitat, patrimoni natural i permeabilitat ecològica • Conservar la biodiversitat, els elements d'interès natural i la connectivitat associada als espais oberts presents	En aquesta cas i de nou, la concentració de les superfícies d'espai lliure a l'entorn de la Muntanyeta, afavoreix la permeabilitat ecològica de l'entorn i el sector i la funcionalitat entorn de la biodiversitat d'aquest element combinat mb el curs hídric.
Qualitat del paisatge • Conservar la qualitat del paisatge en el territori. • Dissenyar les actuacions en consonància a l'ordenació i a les característiques de l'entorn. • Gestionar el paisatge per garantir la integració de les noves edificacions en l'entorn, considerant criteris constructius, materials de construcció i aplicació de colors que conformin una arquitectura integrada i de qualitat.	La proposta de la MpPOUM, permet mantenir una unitat paisatgística, d'interès local, com és la Muntanyeta, sobretot en el front est del sector, concentrant l'activitat a la franja oest del sector i planejant un continuo d'espais lliures en el petit sistema configurat per la Muntanyeta i el curs hídric dels Sots de les Balmes.
Qualitat de l'ambient atmosfèric / acústic / lluminós • Minimitzar l'impacte ambiental durant la fase de construcció. • Prevenir i corregir la contaminació acústica, lluminosa i electromagnètica mitjançant el compliment de la normativa existent. • Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar-ne els fluxos hemisferi superior i la intrusió lumínica. • Ordenar adequadament les instal·lacions de transport i transformació d'energia elèctrica, per minimitzar els efectes sobre els éssers vius i el paisatge.	A priori les activitats que es volen implantar en l'ampit de la MpPOUM, per les seva tipologia i característiques, no haurien de modificar la qualitat de l'aire del territori. La mobilitat generada per aquestes activitat no ha de ser lo suficientment important per generar una nova font de contaminació. Durant la fase d'obres, de les edificacions (la urbanització del sector ja ha estat executada) s'afectarà temporalment la qualitat de l'ambient atmosfèric degut a la generació de pols, emissions contaminants i soroll pel trànsit de maquinària pesada. Aquests efectes negatius previstos es minimitzaran aplicant els punts prioritaris d'inspecció del Sistema de Gestió Ambiental del Departament de Sòl de l'INCASÒL, aplicables per a la fase d'obres En relació a la contaminació acústica, l'ordenació de l'àmbit i les activitats que es puguin establir, no haurien de modificar substancialment la capacitat acústica del territori i en tot cas, les afectacions haurien de produir-se dins es rangs normatius actuals

DOCUMENT
PROJECT
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 62 de 70
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 63 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

9 MESURES DE SUPERVISIÓ I CONTROL. PROGRAMA DE SEGUIMENT AMBIENTAL

La legislació per a l'avaluació ambiental de plans i programes, sol·licita establir mesures de supervisió i control per a les diferents fases del procediment urbanístic.

Aquestes mesures, per al cas de l'INCASÒL, segons estableix el Sistema de Gestió Ambiental, es recullen en un Programa de Seguiment Ambiental (PSA). Aquest cobreix els aspectes que es citen a continuació:

- Control i supervisió de documentació en fase de planejament i de redacció del projecte d'urbanització (i d'infraestructures derivades).
- Control i assistència en obres

Les mesures definides al document es diferencien segons si s'apliquen:

- En fase de planejament
- En fase de redacció del projecte d'urbanització
- En fase d'obres

Tot seguit es mostra un diagrama que recull el desenvolupament del PSA per a les diferents fases del procés urbanístic.

FASES	ACTUACIONS DEL PSA	
FASE DE PLANEJAMENT	Supervisió del planejament Verificació de la incorporació de les mesures i criteris ambientals considerats en l'IA	
FASE DE PROJECTE D'URBANITZACIÓ	Supervisió del projecte d'urbanització Verificació de la incorporació de les mesures i criteris ambientals considerats en l'IA	
FASE D'EXECUCIÓ	Seguiment ambiental d'acord al PSA Supervisió de l'aplicació de les mesures ambientals establertes al PSA (inclòs l'IA) per a la fase d'obres, per a cada aspecte ambiental afectat (orografia i geomorfologia, geologia i edafologia, hidrologia, atmosfera, vegetació, fauna, paisatge, usos del sòl, etc.)	Documentació ambiental PMA del Contractista i informes periòdics
FASE D'EXPLOTACIÓ	Seguiment ambiental d'acord al PSA L'entitat responsable de l'explotació ha de vetllar pel compliment de les prescripcions ambientals establertes al planejament.	

En l'annex 1, del present Informe Ambiental, es recullen els punts d'inspecció a seguir per a la fase d'obres, que prové del Sistema de Gestió Ambiental d'INCASÒL.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 64 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

El Responsable del Seguiment Ambiental és el tècnic de la Direcció de les Obres que assegura el compliment de les mesures i criteris ambientals durant la fase d'obres, i a banda, supervisa i aprova el Pla de Medi Ambient i redacta els informes ambientals periòdics d'obra.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 65 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

10 CONCLUSIONS

De l'anàlisi de la Modificació Puntual núm. 1 del Pla d'ordenació Urbanística Municipal del municipi de Roda de Ter, duta a terme en base a l'estudi del medi receptor, l'observança de la normativa vigent i el planejament territorial i urbanístic, i en relació a la sensibilitat ambiental de l'àmbit d'acord als usos previstos, es conclou que la proposta del Pla no presenta inconvenients ambientals rellevants.

Barcelona, Novembre de 2018

El tècnic de l'Equip de Projectes

Enric de Bargas

Firmado digitalmente por Enric de Bargas
Nombre de reconocimiento (DN): cn=Enric de Bargas, o=INCASOL, ou, email=e_bargas@gencat.cat, c=<n
Fecha: 2018.11.13 12:38:16 +01'00'

Enric de Bargas

Ambientòleg.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a0856e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 66 de 70

SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

ANNEX 1: CRITERIS AMBIENTALS DEL SGA APLICABLES A LA FASE DE REDACCIÓ D'OBRES

DIRECTRIUS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació
D'APLICACIÓ GENERAL		
Contemplar els condicionants establerts al planejament i/o projecte d'urbanització o constructiu, concretades a la documentació ambiental (ISA, IA, EIA)		
Instal·lació d'un punt net de residus perillosos (RP) per a la gestió de: residus especials i residus no especials sense tractament de valorització estipulat		
Les instal·lacions de punt net de RP han de tenir una dimensió suficient per albergar tants bidons com tipologia de residus es prevegin.		
Els bidons del punt net de RP han d'assegurar condicions d'estanqueïtat per al residu, han de disposar de tapa i han d'estar correctament etiquetats.		
El punt net de RP ha d'estar aïllat del sòl natural (per mitjà d'una llosa de formigó, capa de graves i làmina plàstica, etc.) i preferentment cobert		
El punt net de RP ha de disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l'obra.		
Instal·lació d'un punt net de residus no perillosos (RNP) per la gestió de: residus inerts, residus no espacials amb tractament de valorització estipulat		
Les instal·lacions de punt net de RNP han de tenir una dimensió suficient per albergar tants bidons com tipologia de residus es prevegin.		
El punt net de RNP ha de disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l'obra.		
Instal·lació d'una Zona de Neteja de Canaletes de Formigó (ZNCF) per d'evitar dispersió de formigó arreu de l'obra, concentrant els sobrants i facilitant la gestió		
Una ZNCF consta de dues basses excavades contigües, de profunditat < 1,5 m, de 3 x 1,5 m (llargada x amplada), separades per una mota de terra d'1 m de base i d'alçada 15 cm inferior a la de la paret de les basses.		
Les dues basses de la zona de Neteja de Canaletes de Formigó i la mota han d'estar revestides amb una làmina plàstica impermeabilitzant.		
La ZNCF ha de disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l'obra.		
Instal·lació d'un Parc de Maquinària (PM) per concentrar la maquinària mòbil que participa en l'obra.		
La zona on s'ubica el PM ha d'estar impermeabilitzada del sòl natural, diferenciant l'àrea per reparació de maquinària de la d'estacionament		
El PM ha de disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l'obra.		
FASE DE REPLANTEIG (GENERAL)		
El contractista ha de realitzar el PMA que ha d'incloure les prescripcions del Programa de Seguiment Ambiental i els Plans o Procediments Específics		
Assenyalar i delimitar: zones verdes, parc de maquinaria, casetes d'obra, abocadors, vials i accessos a l'obra, Punts Nets de Residus, etc.		
Realitzar una proposta dels camins a utilitzar durant les obres i dels que es cregui necessari crear de nou. S'ha d'incloure en el Pla de Medi Ambient (PMA)		
Les tasques de restauració de les àrees d'ocupació temporal han d'estar recollides en un pla específic de revegetació. S'ha d'incloure en el Pla de Medi Ambient (PMA)		
Planificar les necessitats de moviments de terres amb la finalitat de reduir al màxim les superfícies de sòl alterades i les actuacions de restauració posterior.		
Disposar d'equips d'emergència (material absorbent, sacs i estris per a la retirada) per actuar en cas de vessaments incontrolats sobre el sòl.		
S'ha de tenir l'autorització, abans de comença l'obra, dels punts de subministrament elèctric i d'aigua per satisfer el consum de l'obra.		

DOCUMENT
PROJECT
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e44939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 67 de 70
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorín (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

DIRECTRIUS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació
Si s'instal·len sanitaris provisionals, connectar les aigües sanitàries a la xarxa pública o abocar-les en fosses sèptiques impermeabilitzades o en dipòsits químics.		
S'han de marcar els arbres i/o àrees amb vegetació natural del límit de les obres i que no s'afectin, s'han de protegir en cas necessari.		
Es planificaran adequadament les activitats d'obra per tal de no afectar a la fauna pròxima al sector, especialment en el període reproductiu.		
EDAFOLOGIA		
Es decaparà la terra vegetal i s'aplegarà el volum que es necessiti per operacions posteriors de treballs de restauració i/o enjardinament.		
Els aplecs de terra vegetal no poden superar els 2 m d'alçada i la maquinària no pot circular-hi per sobre.		
La terra vegetal no s'ha de barrejar amb altres materials.		
A la terra vegetal s'aplicaran tractaments de millora (criba (si s'escau) i d'una fertilització mineral i orgànica), abans de la seva estesa en obra.		
A les àrees coincidents amb les zones verdes, sempre que les propietats físiques i químiques dels sòls siguin les idònies, es mantindran els sòls originals.		
Com a mesura preventiva d'erosió dels sòls, s'han de regar periòdicament tots els sòls que quedin denudats abans de la restauració definitiva.		
Restaurar les àrees afectades per les obres que restaran denudades (accessos temporals, abocadors i préstecs de nova creació, zones d'instal·lacions auxiliars, etc).		
El manteniment i reparació de maquinària es durà a terme a la zona habilitada a tal efecte dins el parc de maquinària.		
S'ha de protegir el sòl natural allà on hi hagi grups electrògens o on la maquinària romangui fixa en un lloc més de 2-3 dies.		
La neteja de canaletes de formigó s'ha de dur a terme en la zona habilitada per aquesta fi (Zona de Neteja de Canaletes de Formigó).		
La maquinària que estigui fixa en un determinat lloc menys de 2-3 dies, s'haurà de col·locar una cubeta mòbil per a evitar vessaments incontrolats al sòl.		
En cas que es produeixin vessaments directes sobre el sòl natural s'ha d'aplicar un material absorbent, retirar el sòl afectat i tractar-ho com a residu		
GEOLOGIA I GEOMORFOLOGIA		
Els talussos de terra de nova construcció tindran un pendent inferior o igual a 3H:2V.		
Els abocadors (de nova creació o existents) per a les terres inerts i la runa procedents de les obres han de disposar de les autoritzacions i acords pertinents.		
Per abocadors de nova creació presentar un pla específic (adjuntat al PMA) amb els criteris especificats al Programa de Seguiment Ambiental del projecte		
Els préstecs de terres han d'estar convenientment legalitzats d'acord a la normativa. En cas de crear-ne de nous, han de disposar d'autoritzacions i acords pertinents.		
Per préstecs de terres nova creació, presentar un pla específic (adjuntat al PMA) amb els criteris especificats al Programa de Seguiment Ambiental del projecte		
HIDROLOGIA		
El manteniment i reparació de maquinària es durà a terme a una zona habilitada a tal efecte dins el parc de maquinària.		
S'ha de protegir el sòl natural on hi hagi grups electrògens o on la maquinària romangui fixa en un lloc més de 2-3 dies.		
La maquinària que estigui fixa en un lloc menys de 2-3 dies, s'ha de col·locar una cubeta mòbil per a evitar vessaments incontrolats al sòl.		
La neteja de canaletes de formigó s'ha de dur a terme en la zona habilitada (Zona de Neteja de Canaletes de Formigó) per aquesta fi.		
En cas que es produeixin vessaments directes sobre el sòl natural s'ha d'aplicar un material absorbent, retirar el sòl afectat i tractar-ho com a residu		
En abocaments d'aigües a la conca o a la xarxa, es duran a terme els tractaments que exigeixi l'òrgan competent (ACA) i es requerirà l'autorització que correspongui.		
La maquinària no circularà per cap element de la xarxa hidrològica (torrents, rieres, etc.).		

DOCUMENT
PROJECT
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e4939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 68 de 70
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorín (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

DIRECTRIUS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació
No es faran acopis de materials o terres en la zona d'influència de la xarxa hidrològica.		
No es modificarà ni s'afectarà la xarxa hidrològica existent. Si s'han de crear guals, aquests hauran de ser autoritzats per l'ACA i retirats un cop finalitzi l'obra.		
CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA		
Sempre que els camions surtin del sector, s'ha de cobrir amb lones la caixa dels camions de transport de terres per reduir l'emissió de partícules.		
Regar periòdicament el sòl desproveït de vegetació i els accessos a les obres, per minimitzar el nivell de partícules en suspensió a l'atmosfera.		
A zones amb acció freqüent de vent es prendran mesures (col·locació de pantalles, lones,...) per evitar la generació de partícules en suspensió i la dispersió de residus		
La maquinària ha de disposar dels corresponents certificats CEE i ITV per 'assegurar que les emissions de gasos de combustió es troba dintre dels límits permesos.		
CONTAMINACIÓ ACÚSTICA		
Es respectaran els nivells sonors que determina la legislació aplicable.		
Revisar i mantenir la maquinària en bon estat i comprovar que disposi de la certificació CEE.		
L'horari d'execució dels treballs estarà comprès entre les 07:00-08:00 i les 20:00-22:00, segons determinin les ordenances municipals corresponents.		
CONTAMINACIÓ LLUMÍNOSA		
En les proves d'enllumenat s'han de complir els requeriments referits al Decret 82/2005, d'ordenació ambiental d'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.		
VEGETACIÓ		
Minimitzar l'afectació a la vegetació natural i singular s'aplicarant tècniques per a la protecció de la vegetació (col·locació de protectors, abalisament, etc.)		
La ubicació dels acopis de terra i materials,es localitzaran en les zones de menor qualitat i fragilitat ambiental i allunyats de les àrees amb vegetació natural.		
Comprovar que es du a terme la restauració de les àrees denudades i de nova creació en les èpoques adients i d'acord al pla de restauració.		
D'acord a la normativa aplicable, el material vegetal a emprar en l'obra ha de disposar de passaport fitosanitari.		
FAUNA		
Es procurarà no afectar els ecosistemes dels cursos d'aigua (rius, rieres, torrents, barrancs, canals)		
Si es creu convenient es realitzarà un seguiment del comportament de la fauna per causa del soroll, alteracions del sòl, de la vegetació, etc. i altres efectes		
En cas de presència d'espècies sensibles, s'han de respectar els períodes reproductius de la fauna per a l'exclusió de la realització de determinades activitats.		
Si es troben individus de fauna salvatge, ferits, desorientats i, si s'afecta un niu o un cau, comunicar-ho al centre autoritzat de recuperació de fauna o al DMAH		
ESPAIS PROTEGITS		
Si el sector es troba dins un espai protegit o a la seva àrea d'influència, considerar les prescripcions establertes als plans dels espais protegits		
PAISATGE		
En la conformació de noves àrees (talussos, restauració d'abocadors,etc.), evitar les línies i angles rectes i fomentant una morfologia suau del terreny.		
Els aplecs de terra i materials sobrants, així com les zones auxiliars d'obra, s'han de localitzar en les zones de menor qualitat i fragilitat ambiental.		
Disposar d'apantallaments perimetrals per minimitzar la visió de les obres, de les àrees d'aplec de material i de les de instal·lacions auxiliars des de fora d'aquestes.		

DOCUMENT
PROJECT
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e4939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 69 de 70
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorín (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

DIRECTRIUS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Sí/ No/ NP)	Nº Observació
Evitar modificar la morfologia del terreny.		
Gestionar correctament les terres inerts i la runa i no generar abocadors o préstecs incontrolats.		
USOS I OCUPACIONS		
Mantenir la permeabilitat territorial d'infraestructures viàries i la xarxa de camins.		
La xarxa viària bàsica i els camins existents que restin afectats per les obres hauran de tenir pas alternatiu degudament senyalitzats.		
Planificar adequadament les activitats per no danyar els serveis afectats (electricitat, telèfon, aigua, gas, etc.).		
Cal aplicar les mesures establertes a la documentació ambiental pertinent per tal de minimitzar les possibles afeccions als usos existents a l'entorn.		
PATRIMONI CULTURAL		
Si es creu convenient o si ho determina la Direcció General del Patrimoni Cultural, realitzar una prospecció arqueològica a peu d'obra durant els moviment de terres.		
Si es troben indicis de jaciments arqueològics o béns de patrimoni cultural, s'ha d'aturar les obres i comunicar-ho a la Direcció General del Patrimoni Cultural		
RESIDUS		
Segregació de residus especials i els residus no especials sense tractament de valorització estipulat.		
Segregació dels residus inerts i no especials amb tractament de valorització estipulat .		
Ús del Punt per a la Neteja de Canaletes de Formigó.		
Gestió dels residus (especials, no especials i inerts), d'acord amb la normativa vigent.		
Sempre que sigui possible, es reutilitzaran materials sobrants de l'obra i residus generats que es puguin tractar i valoritzar dins la mateixa obra.		
Cal que es gestionin correctament els olis usats i altres greixos procedents de la reparació i el manteniment de la maquinària que participa en l'obra.		
RISCOS		
Evitar qualsevol tipus d'actuació a les àrees d'influència de la xarxa hidrològica.		
No ocupar temporalment àrees delimitades com a potencialment inundables o amb risc d'inundació per a períodes de retorn de 50, 100 i 500 anys.		
No ocupar temporalment àrees on s'ha detectat risc geològic.		
No realitzar cap actuació que pugui generar l'inici d'un incendi forestal en àrees arbrades i arbustives i en les zones properes.		
Complir la legislació vigent relativa a mesures de prevenció d'incendis forestals.		
No encendre foc dins l'àmbit de les obres per a la crema de residus, ni tan sols els d'origen vegetal.		
Elaborar tasques relatives a la prevenció i minimització dels fenòmens erosius contemplades anteriorment (regs, restauracions, etc.).		

DOCUMENT
PROJECT
Codi Segur de Verificació: 21a43f3e-bc22-4684-a8e2-3a08556e4939
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862597
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:15
Pàgina 70 de 70
ÒRGAN
URBANISME
REFERÈNCIA
2253-000001-2018
SIGNATURES
1.- Enric de Bargas, 13/11/2018 12:38
2.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorín (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: c75b9421-d541-4876-8cfa-29d71beceacf
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862627
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:56
Pàgina 1 de 3

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Document 6. Plànols

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: c75b9421-d541-4876-8cfa-29d71beceacf
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862627
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:56
Pàgina 2 de 3

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: c75b9421-d541-4876-8cfa-29d71beceacf
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862627
Data d'impressió: 13/05/2019 13:25:56
Pàgina 3 de 3

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Plànols

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I-1 Marc territorial
I-2 Planejament vigent
I-3 Ortofotomapa
I-4 Topogràfic, cadastral i preexistències
I-5 Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O-1 Planejament proposat
O-2 Parcel·lació i ordenació de l'edificació
O-3 Compensació de zones verdes

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: 925aa4c2-089f-4483-ae5c-6739474eaf02
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862659
Data d'impressió: 13/05/2019 13:27:43
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES

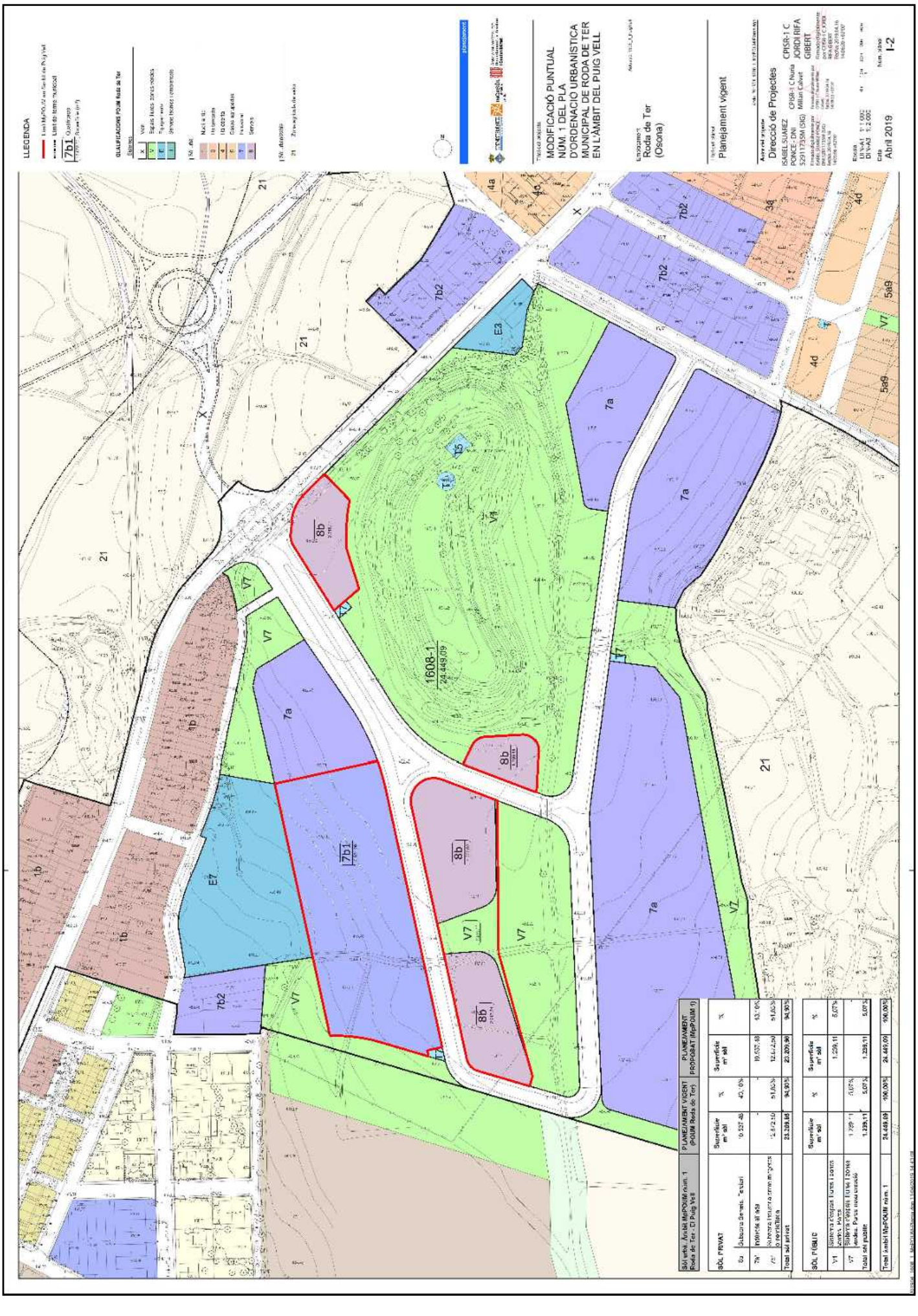
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 14:03
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 14:07
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 14:08
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

LLEGENDA
Límit Municipal de Roda de Ter
Límit de terme municipal
Clasificació del sòl
Règim Bàsic de l'edificació (sòl)
Sòl Urbanitzat
Sòl Urbanitzable
Sòl No Urbanitzable
Sòl Urbanitzable Delimitat
Sòl Urbanitzable Delimitat Industrial
Sòl No Urbanitzable Especial
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Espai Natural
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Espai Fluvial
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Paisatge
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Patrimoni Arquitectònic
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Patrimoni Arqueològic
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Infraestructures
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Gurb
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb i Riu Ter i Riu Gurb
Sòl No Urbanitzable Especial Protecció Riu Ter i Riu Gurb i

DOCUMENT	ÒRGAN	REFERÈNCIA
PLANOL	URBANISME	2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: 2cc68a3c-8b2a-48c7-8aee-5b639b595318
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862661
Data d'impressió: 13/05/2019 13:28:36
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 14:05
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 14:06
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 14:09
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

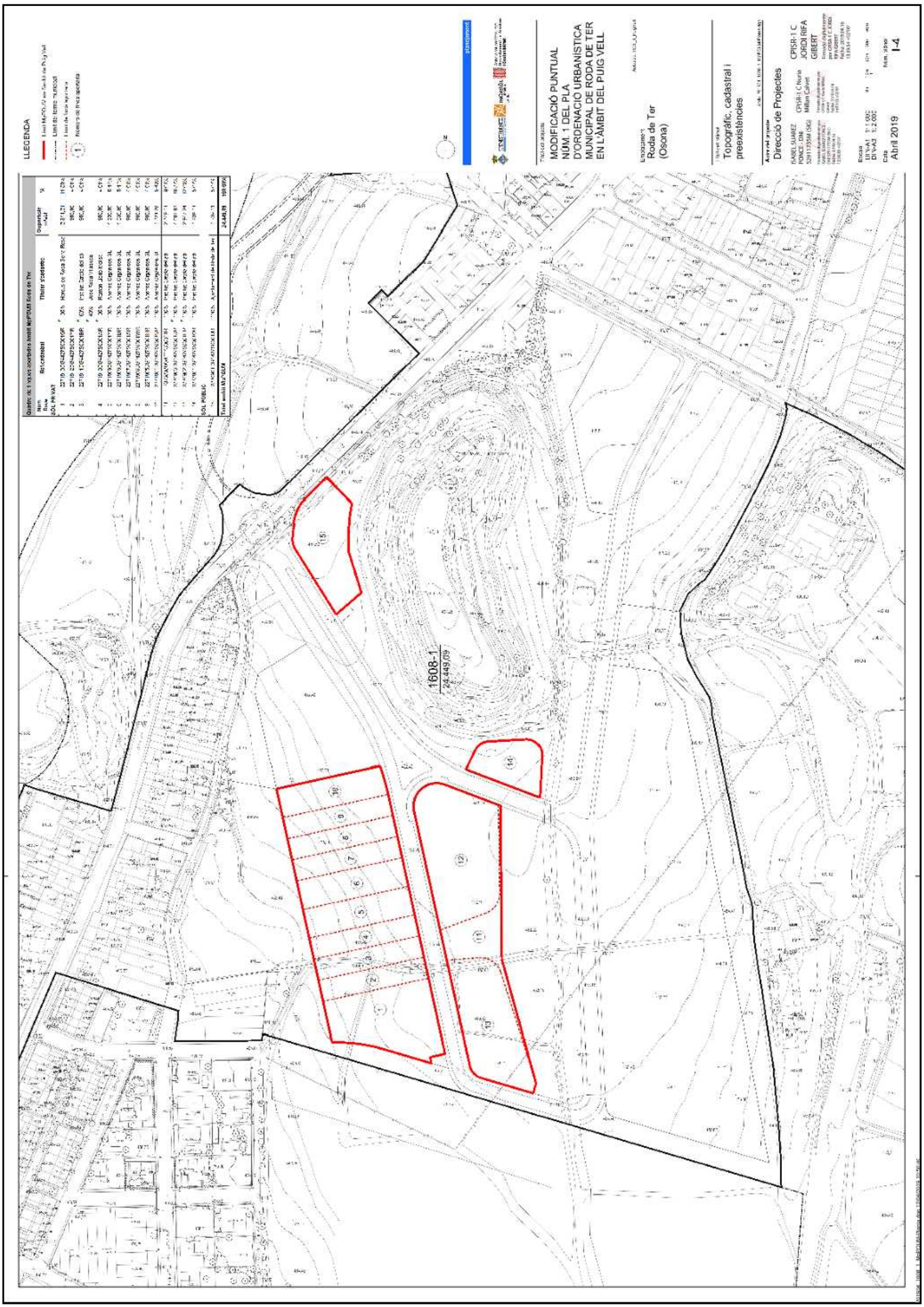
Codi Segur de Verificació: 3323ea2f-3596-4c5c-af19-744ce4d1fa69
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862666
Data d'impressió: 13/05/2019 13:29:41
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 14:01
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 14:05
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 14:10
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: dbc265b2-e614-4f90-a976-1b62f5af8d34
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862672
Data d'impressió: 13/05/2019 13:30:34
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:56
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 13:59
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 14:07
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e8f3ecc1-542b-466d-a929-f12c470b3edb
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862676
Data d'impressió: 13/05/2019 13:31:58
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:59
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 14:00
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 14:05
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

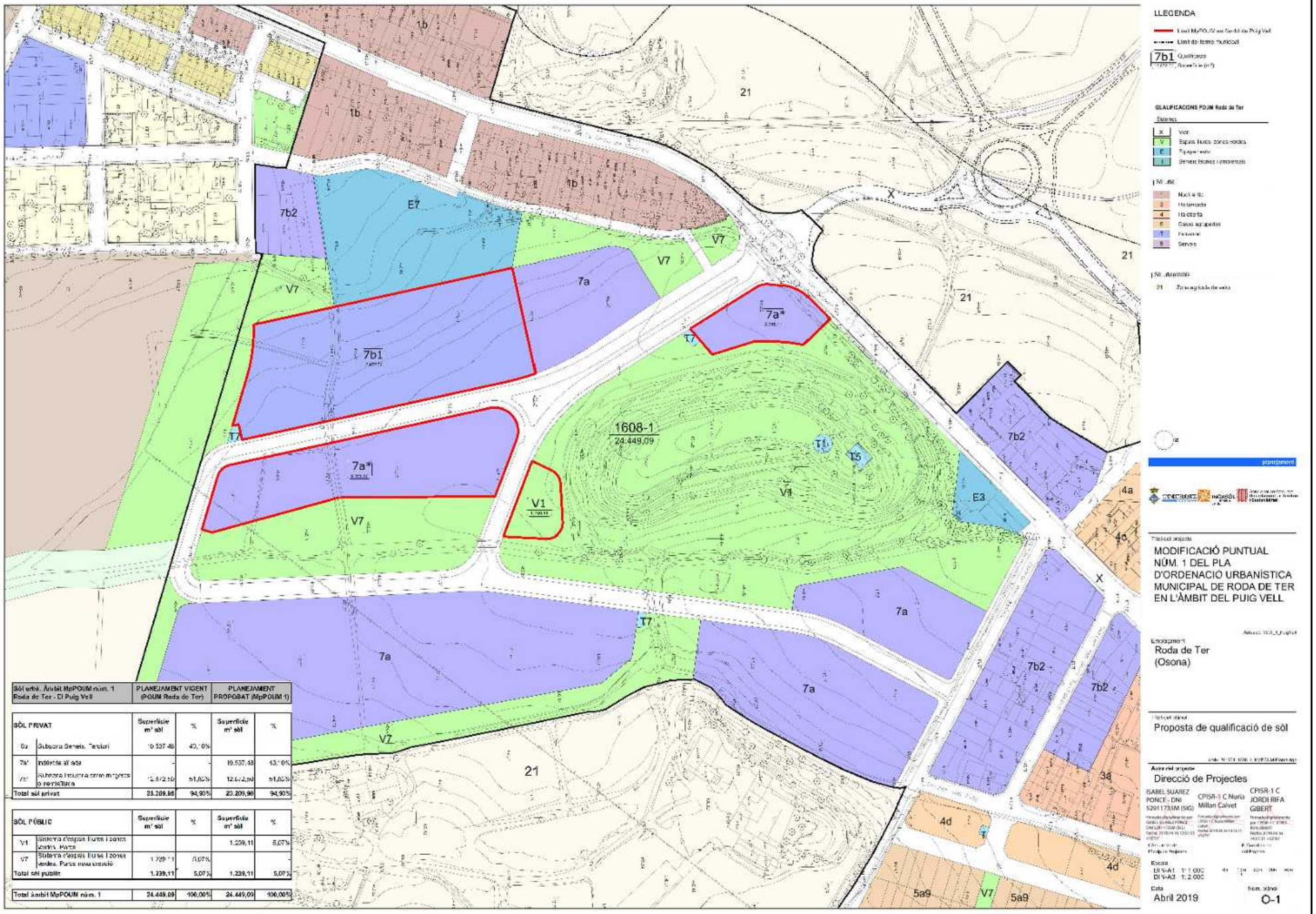
Codi Segur de Verificació: 89546421-56bc-42e4-9564-4a91036bb01
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862682
Data d'impressió: 13/05/2019 13:32:51
Pàgina 1 de 1

DOCUMENT
PLANOL

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:51
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 14:01
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 14:12
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

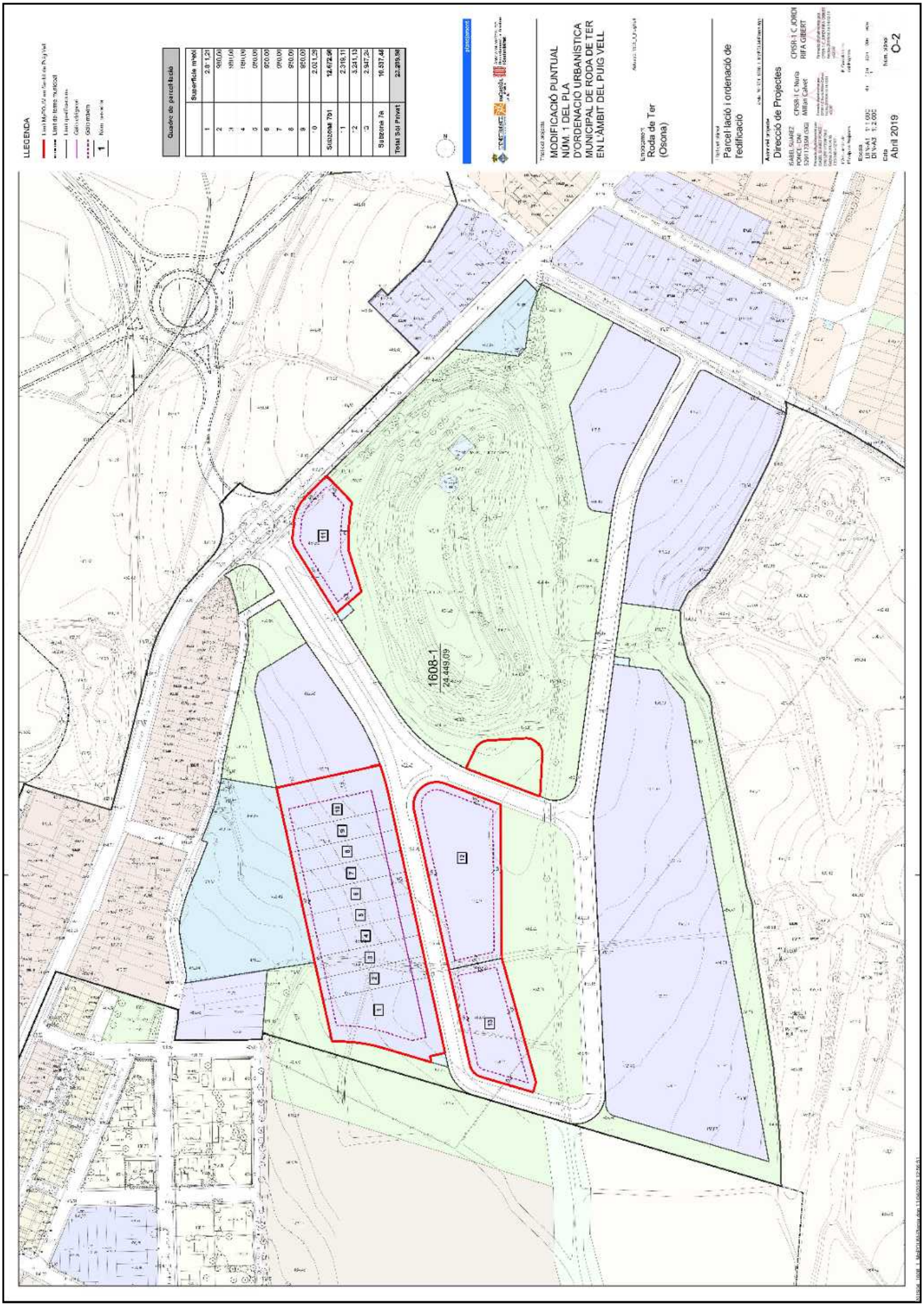


Sòl urbà. Àmbit MpPOUM núm. 1 Roda de Ter - El Puig Vell		PLANEJAMENT VIGENT (POUM Roda de Ter)		PLANEJAMENT PROPOSAT (MpPOUM 1)	
SÒL PRIVAT		**Superfície m² sòl**	**%**	**Superfície m² sòl**	**%**
6a	Subzona Generis. Terciari	10.537,48	45,10%		
7a'	Indústria al nòd	-	-	10.537,48	43,10%
7a*	Subzona Industria zona de reserva o ventilació	12.672,50	51,80%	12.672,50	51,80%
Total sòl privat		23.209,98	94,90%	23.209,98	94,90%

SÒL PÚBLIC		Superfície m² sòl	%	Superfície m² sòl	%
V1	Sistema d'espais lliures i zones verdes. Parts			1.239,11	5,07%
V7	Sistema d'espais lliures i zones verdes. Parts nova creació	1.239,11	5,07%		-
Total sòl public		1.239,11	5,07%	1.239,11	5,07%
Total àmbit MpPOUM núm. 1		24.449,09	100,00%	24.449,09	100,00%

Codi Segur de Verificació: 251e8478-3d21-4d06-be1a-9c64064863de
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862691
Data d'impressió: 13/05/2019 13:33:47
Pàgina 1 de 1

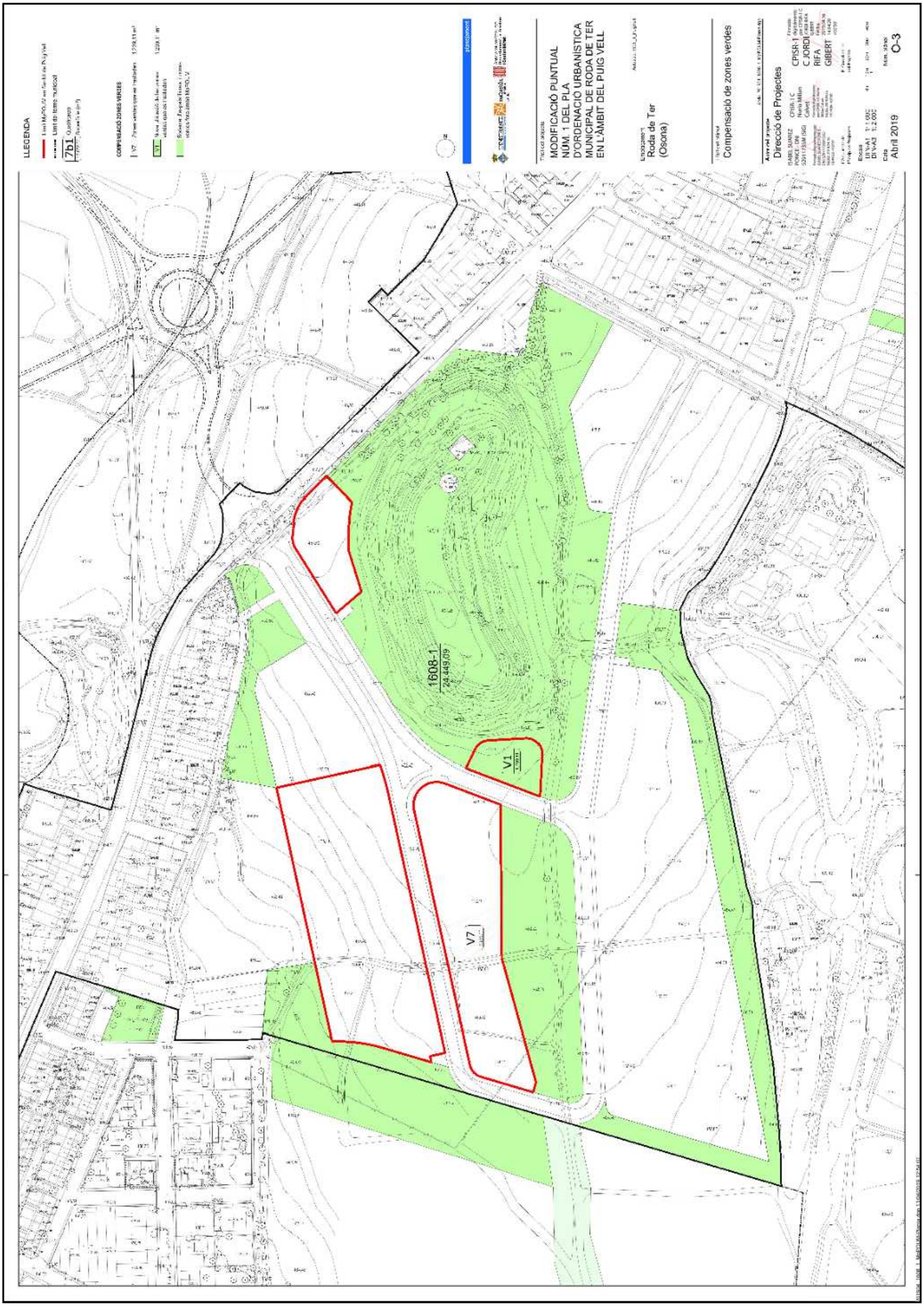
SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:50
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 14:02
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 14:13
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: f15cfb34-91f4-4873-acf9-f409f05fad57
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862695
Data d'impressió: 13/05/2019 13:34:52
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES
1.- ISABEL SUAREZ PONCE - DNI 52911735M (SIG), 16/04/2019 13:49
2.- CPISR-1 C JORDI RIFA GIBERT, 16/04/2019 14:04
3.- CPISR-1 C Nuria Millan Calvet, 16/04/2019 14:14
4.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 1 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

planejament

AJUNTAMENT DE RODA DE TER

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Títol del projecte:

Modificació puntual núm. 1 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter en l'àmbit del Puig Vell

Document per a l'aprovació inicial

Annexes

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 2 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 3 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Annexes

Annex núm. 1

Informe sobre "Propostes comercials sector Puig Vell a Roda de Ter de 25 d'abril de 2018

Annex núm. 2

Informe de 28 de maig de 2018 de "Línia de valors de mercat de compravenda de sòl industrial i terciari al sector El Puig Vell del municipi de Roda de Ter (Osona)"

Annex núm. 3

Notes simples

Annex núm. 4

Contractes privats

Annex núm. 5

Fitxes cadastrals

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 4 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 5 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Annex núm. 1

Informe sobre "Propostes comercials sector Puig Vell a Roda de Ter de 25 d'abril de 2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 7 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

PROPOSTES COMERCIALS SECTOR PUIG VELL A RODA DE TER

El sector del Puig Vell es va comercialitzar el desembre de 2010.

Si bé el sector va engegar lentament a causa, principalment, de les circumstàncies econòmiques del moment, els darrers anys hi ha hagut un augment gradual de la demanda, arribant a ser aquest any, quasi bé, exponencial.

Totes les demandes que hi ha hagut al llarg d'aquests anys s'han focalitzat únicament en un l'ús industrial i així es reflecteix en les vendes que s'han dut a terme.

El sector està configurat en un total de 28 parcel·les, de les quals 24 tenen adscrit un ús industrial i les 4 restants un ús únicament terciari. Actualment són 8 les empreses que aglutinen les 24 parcel·les industrials, d'aquestes, 8 empreses es podrien classificar en dos grans sectors; tallers mecànics d'automoció i enginys mecanitzats i les del sector agrícola i ramader (ambdós orgànics), a més a més, 2 empreses de sales de desfer, una de bestiar porcí, i l'altre de bestiar oví i caprí.

Pel que fa a les quatre parcel·les restants del sector i d'ús terciari, mai, en tots aquests anys, hi ha hagut cap empresa interessada.

El perfil de les empreses implantades en el sector és bàsicament, el de càrniques, tallers d'automoció, del metall, l'agrari i el ramader, i totes elles, amb domicili social i activitat a la comarca d'Osona.

És per tot l'exposat, i per tal de poder ajustar al màxim els paràmetres i els usos tant a les activitats existents com a les futures implantacions, que el departament comercial fa les següents propostes:

- Dotar d'ús industrial les parcel·les 25, 26, 27 i 28.

- Reubicar la parcel·la 26 entre la 27 i 28 perquè si fos necessari es poguessin agrupar.

- Dotar d'un accés més directe la parcel·la 25, per tal de poder-la destinar a benzinera (la qual ja té aquest ús adscrit). Creiem que la solució podria ser obrir la mitgera del vial del davant per, amb un gir de noranta graus, poder accedir a la parcel·la.

- Modificar les alçades dins el sector:

· Parcel·les aïllades:
Actualment l'alçada màxima és de 8,50 metres fins a 13,50 metres.
Proposem que sigui alçada màxima de 12 metres fins a 15 metres.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 8 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català
del Sòl

· Parcel·les arrenglerades:

Actualment l'alçada és de 9,50 metres.

Proposem que sigui de 12 metres.

- Traslladar el gàlib existent entre la parcel·la 19 i 20 per darrera de la 24 per tal que les parcel·les 19 a 24 puguin ser agrupades sent, a dia d'avui, del mateix titular.

NOTA: S'adjunta plànol del sector.

cap d'Àmbit de Sòl Industrial

Alfred Folch Flórez

Barcelona, 25 d'abril de 2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 9 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Annex núm. 2

Informe de 28 de maig de 2018 de "Línia de valors de mercat de compravenda de sòl industrial i terciari al sector El Puig Vell del municipi de Roda de Ter (Osona)"

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 11 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe

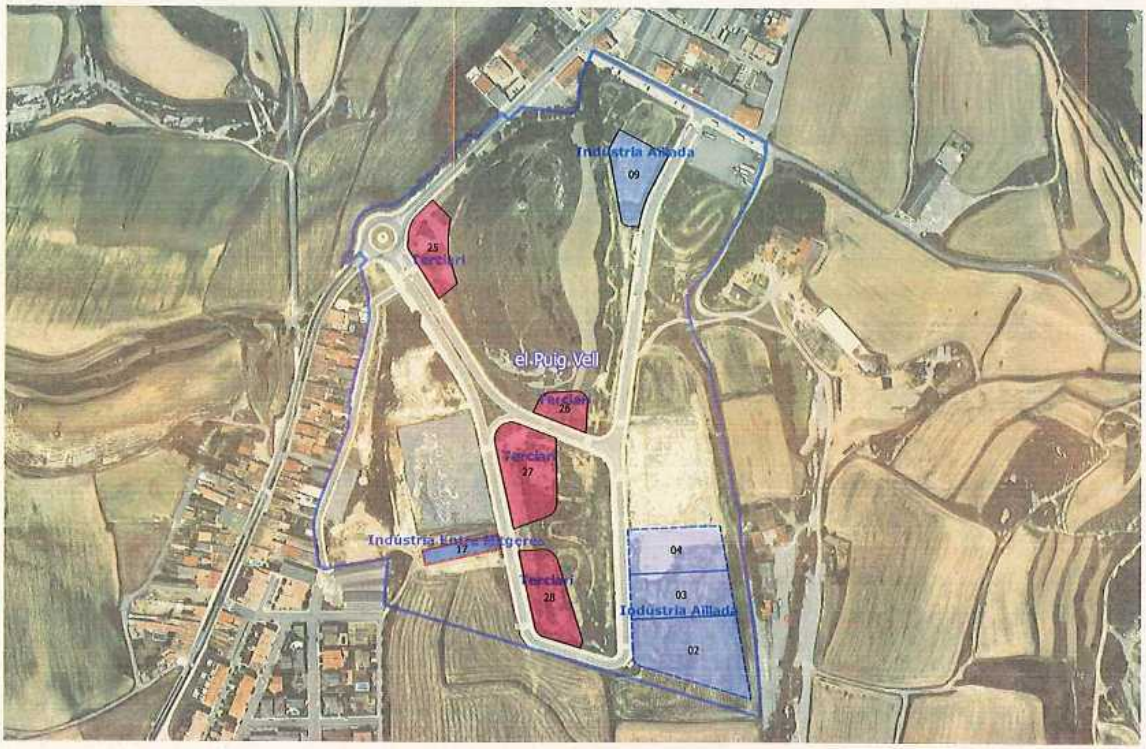
Ref.: DAE-XC/XCB
Codi AMA: 1608 1

Annex 1

LÍNIA DE VALORS DE MERCAT DE COMPRAVENDA DE SÒL INDUSTRIAL I TERCIARI AL SECTOR EL PUIG VELL DEL MUNICIPI DE RODA DE TER (OSONA)

1. Antecedents.

L'Incasòl actualment és propietari per reparcel·lació de 4 parcel·les industrials aïllades (números 2, 3, 4 i 9), 4 parcel·les per a ús terciari (25, 26, 27 i 28) i també és propietari del 60% indivís de la parcel·la industrial entre mitgeres número 17.



Parcel·les actualment propietat d'Incasòl al sector Puig Vell de Roda de Ter.

D'acord amb la informació de la base de dades ALI, aquestes parcel·les estan en el següents estats i tenen les següents característiques

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 12 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Parcel·les industrials aïllades:

Parcel·la	Estat	Sòl	Sostre	Edificabilitat
02	Reservat - Lloguer amb opció de compra	5.578,37 m²sòl	4.741,61 m²st	0,85 m²st/m²sòl
03	Reservat - Lloguer amb opció de compra	3.631,64 m²sòl	3.068,89 m²st	0,85 m²st/m²sòl
04	Reservat - Lloguer amb opció de compra	3.409,83 m²sòl	2.898,36 m²st	0,85 m²st/m²sòl
09	Lliure	2.638,34 m²sòl	2.242,59 m²st	0,85 m²st/m²sòl

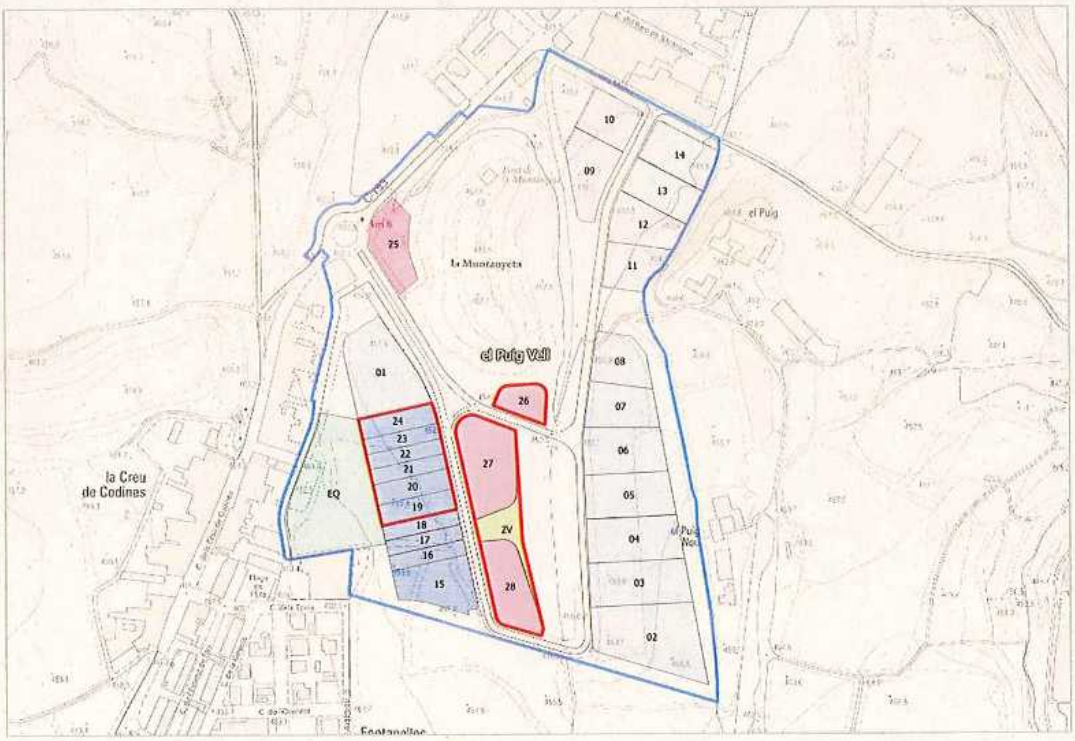
Parcel·les industrials entre mitgeres:

Parcel·la	Estat	Sòl	Sostre	Edificabilitat
17	*Reservat*	*980,00 m²sòl*	-	-

Parcel·les terciàries:

Parcel·la	Estat	Sòl	Sostre	Edificabilitat
25	Lliure	2.349,11 m²sòl	2.018,64 m²st	0,86 m²st/m²sòl
26	Lliure	1.236,11 m²sòl	1.853,64 m²st	1,50 m²st/m²sòl
27	Lliure	4.002,02 m²sòl	6.603,33 m²st	1,65 m²st/m²sòl
28	Lliure	2.947,24 m²sòl	4.862,95 m²st	1,65 m²st/m²sòl

D'altra banda hi ha en tràmit una Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter que afecta a parcel·les entre mitgeres ja venudes per Incasòl i a tres de les quatre parcel·les terciàries.



Àmbit previst de la Modificació Puntual del POUM de Roda de Ter

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

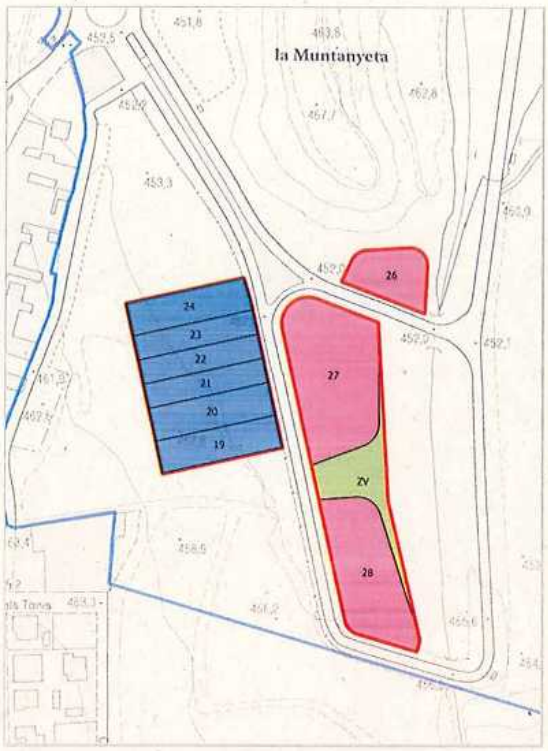
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 13 de 208

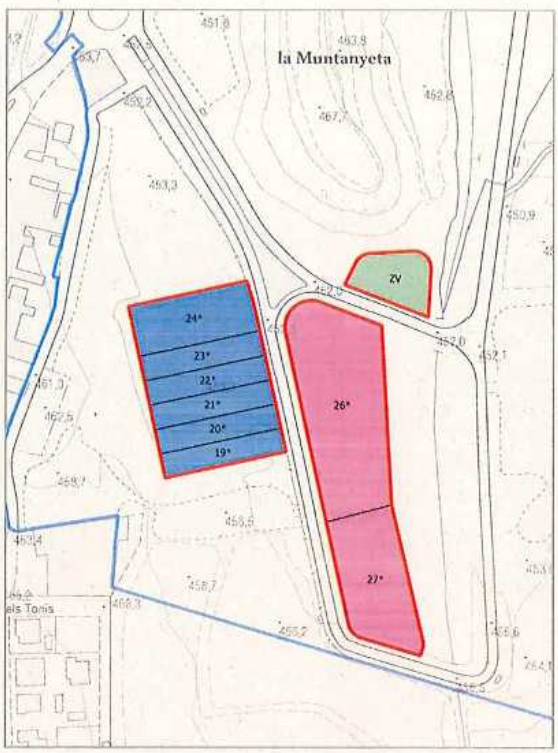
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

La proposta de modificació altera les crugies de les parcel·les entre mitgeres ja venudes i permuta la parcel·la terciària número 26 (convertint-la en zona verda) per la zona verda adjacent a les parcel·les 27 i 28 que esdevé sòl terciari que passa a engrandir aquestes.



Planejament actual



Proposta

D'acord amb aquesta proposta, l'Incasòl passaria a tenir 3 parcel·les terciàries. Les parcel·les afectades quedarien:

Planejament actual			Proposta		
Subzona 8b			**Subzona 8b**		
Parcel·la	Ús	Superfície	Parcel·la	Ús	Superfície
26	Terciari	1.239,11 m²sòl	-	Zona verda	-
27	Terciari	4.002,02 m²sòl	26*	Terciari	5.241,13 m²sòl
28	Terciari	2.947,24 m²sòl	27*	Terciari	2.947,24 m²sòl
		8.188,37 m²sòl			8.188,37 m²sòl
25	Terciari	2.349,11 m²sòl			

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 14 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

2. Parcel·les tipus objecte d'estudi.

D'acord amb el que fixa el planejament, les parcel·les objecte d'estudi estan caracteritzades pels següents paràmetres:

Parcel·les Industrials Entre Mitgeres

ÚS	TIPOLOGIA	SUP. MÍNIMA SÒL	EDIFIC. MÀXIMA	OCUPACIÓ MÀX.
Industrial	Indústria entre mitgeres	350,00 m²sòl	0,8571 m²st/m²sòl	57,14%

Parcel·la entre mitgeres propietat d'Incasòl.

Amb tot, si tenim en compte la topologia real de la urbanització de la zona on s'ubiquen les parcel·les objecte d'estudi, i atenent a la fondària real de les parcel·les i a la façana mínima que defineix el planejament podem definir les característiques de parcel·la mínima real que pot materialitzar-se.

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Així doncs, a efectes del present estudi de línia de valors de mercat de compravenda de sòl, definim com a parcel·la tipus una parcel.la situada al sector i municipi objecte d'estudi i que compleixi les següents característiques:

ÚS	TIPOLOGIA	SUP. MÍNIMA SÒL	EDIFIC. MÀXIMA	OCUPACIÓ MÀX.
Industrial	Indústria entre mitgeres	980,00 m²sòl	1,1800 m²st/m²sòl	79,00%

Parcel·les Industrials Aïllades

ÚS	TIPOLOGIA	SUP. MÍNIMA SÒL	EDIFIC. MÀXIMA	OCUPACIÓ MÀX.
Industrial	Indústria aïllada	500,00 m²sòl	0,8500 m²st/m²sòl	70,00%

Parcel·les industrials aïllades propietat d'Incasòl.

Igualment, si tenim en compte la topologia real de la urbanització de la zona on s'ubiquen les parcel·les objecte d'estudi, i atenent a la fondària real de les parcel·les i a la façana mínima que defineix el planejament podem definir les característiques de parcel·la mínima real que pot materialitzar-se.

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Així doncs, a efectes del present estudi de línia de valors de mercat de compravenda de sòl, definim com a parcel·la tipus una parcel.la situada al sector i municipi objecte d'estudi i que compleixi les següents característiques:

ÚS	TIPOLOGIA	SUP. MÍNIMA SÒL	EDIFIC. MÀXIMA	OCUPACIÓ MÀX.
Industrial	Indústria aïllada	2.500,00 m²sòl	0,8500 m²st/m²sòl	70,00%

Parcel·les Terciàries

ÚS	TIPOLOGIA	SUP. MÍNIMA SÒL	EDIFIC. MÀXIMA	OCUPACIÓ MÀX.
Industrial	Terciari	parcel·la definida	segons parcel·la	per gàlibs

Parcel·les terciàries 27* i 28*.

Malgrat que el planejament permet diferents usos terciaris com per exemple el d'oficines, actualment el mercat no presenta demanda d'aquests usos deixant només l'ús d'emmagatzematge com a demandat pel mercat. Les edificabilitats excessives d'algunes parcel·les tampoc seran aprofitades pel mercat actual.

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 17 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Amb tot, si tenim en compte la topologia real de la urbanització de la zona on s'ubiquen les parcel·les objecte d'estudi, i atenent a la fondària real de les parcel·les i a la façana mínima que defineix el planejament podem definir les característiques de parcel·la mínima real que pot materialitzar-se.

Així doncs, a efectes del present estudi de línia de valors de mercat de compravenda de sòl, definim com a parcel·la tipus una parcel.la situada al sector i municipi objecte d'estudi i que compleixi les següents característiques:

ÚS	TIPOLOGIA	SUP. MÍNIMA SÒL	EDIFIC. MÀXIMA	OCUPACIÓ MÀX.
Magatzem	Terciari	2.349,11 m²sòl	1,6500 m²st/m²sòl	70,00%

3. Metodologia

Per tal de determinar el valors de mercat de compravenda de sòl, aplicarem el mètode comparatiu a partir de mostres d'ofertes existents de mercat de de sòl industrial en venda que homogeneïtzarem respecte al objecte d'estudi mitjançant els coeficients de localització, tipologia, edificabilitat, ocupació i mida.

Als valors obtinguts aplicarem un descompte per negociació per tal d'obtenir el valor real de compravenda.

Desestimant les mostres més extremes obtindrem la mitjana de valors en venda del sòl al que aplicarem un percentatge per sobre i per sota per tal d'obtenir un ventall de valors raonables de sòl.

4.1. Valor del sòl per a Indústria Entre Mitgeres a partir d'ofertes de sòl.

Les mostres s'han obtingut preferentment de publicacions web especialitzades, tant portals immobiliaris, com empreses immobiliàries.

Les mostres web s'han localitzat mitjançant Google Earth, Street Wiew, topogràfics i ortofotogrames de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, així com els plànols del cadastre.

Els coeficients d'homogeneïtzació s'han obtingut a partir de la comparativa de valors de venda teòrics entre l'objecte d'estudi i la mostra obtinguda a partir dels criteris que publica anualment l'Agència Tributària de Catalunya al document "Valors bàsics immobles urbans, sòl, construcció, índex correctors" i complementats amb criteris de l'experiència valorativa dels propis tècnics d'Incasòl.

A l'annex 1 figura el quadre de mostres amb les seves característiques principals, els coeficients d'homogeneïtzació, les rebaixes per negociació i els resultats. Les dades més importants de l'estudi a partir de mostres d'oferta de compravenda de sòl són les següents:

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 18 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Nombre de mostres obtingudes	44	
Vàlides per a l'estudi	45	
Utilitzades en l'obtenció de resultats	39	
Valor mig d'oferta sense homogeneïtzar	165,44 m²sòl	
Valor mig d'oferta homogeneïtzat	106,08 m²sòl	
Valor descomptant despeses pendent	86,73 m²sòl	
Rebaixa per negociació (mínim/màxim)	0,00%	35,00%
Mitjana de rebaixes aplicades	0,14 m²sòl	
Valor mig de compravenda	93,19 m²sòl	

Els resultats de l'estudi a partir de mostres de sòl és:

	preu mínim	preu mig	preu màxim
Valor unitari de sòl	79,21 €/m²sòl	93,19 €/m²sòl	107,17 €/m²sòl

Vista de la parcel·la 17

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 19 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

4.2. Valor del sòl per a Indústria Aïllada a partir d'ofertes de sòl.

Les mostres s'han obtingut preferentment de publicacions web especialitzades, tant portals immobiliaris, com empreses immobiliàries.

Les mostres web s'han localitzat mitjançant Google Earth, Street Wiew, topogràfics i ortofotogrames de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, així com els plànols del cadastre.

Els coeficients d'homogeneïtzació s'han obtingut a partir de la comparativa de valors de venda teòrics entre l'objecte d'estudi i la mostra obtinguda a partir dels criteris que publica anualment l'Agència Tributària de Catalunya al document "Valors bàsics immobles urbans, sòl, construcció, índex correctors" i complementats amb criteris de l'experiència valorativa dels propis tècnics d'Incasòl.

Vista de les parcel·les 02, 03 i 04

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 20 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

A l'annex 2 figura el quadre de mostres amb les seves característiques principals, els coeficients d'homogeneïtzació, les rebaixes per negociació i els resultats. Les dades més importants de l'estudi a partir de mostres d'oferta de compravenda de sòl són les següents:

Nombre de mostres obtingudes	45	
Vàlides per a l'estudi	45	
Utilitzades en l'obtenció de resultats	39	
Valor mig d'oferta sense homogeneïtzar	164,02 m²sòl	
Valor mig d'oferta homogeneïtzat	101,11 m²sòl	
Valor descomptant despeses pendent	81,79 m²sòl	
Rebaixa per negociació (mínim/màxim)	0,00%	54,00%
Mitjana de rebaixes aplicades	13,23%	
Valor mig de compravenda	86,63 m²sòl	

Els resultats de l'estudi a partir de mostres de sòl és:

	preu mínim	preu mig	preu màxim
Valor unitari de sòl	73,64 €/m²sòl	86,63 €/m²sòl	99,63 €/m²sòl

4.2. Valor del sòl per a parcel·les Terciàries a partir d'ofertes de sòl.

Les mostres s'han obtingut preferentment de publicacions web especialitzades, tant portals immobiliaris, com empreses immobiliàries.

Les mostres web s'han localitzat mitjançant Google Earth, Street Wiew, topogràfics i ortofotogrames de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, així com els plànols del cadastre.

Els coeficients d'homogeneïtzació s'han obtingut a partir de la comparativa de valors de venda teòrics entre l'objecte d'estudi i la mostra obtinguda a partir dels criteris que publica anualment l'Agència Tributària de Catalunya al document "Valors bàsics immobles urbans, sòl, construcció, índex correctors" i complementats amb criteris de l'experiència valorativa dels propis tècnics d'Incasòl.

A l'annex 3 figura el quadre de mostres amb les seves característiques principals, els coeficients d'homogeneïtzació, les rebaixes per negociació i els resultats. Les dades més importants de l'estudi a partir de mostres d'oferta de compravenda de sòl són les següents:

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 21 de 208

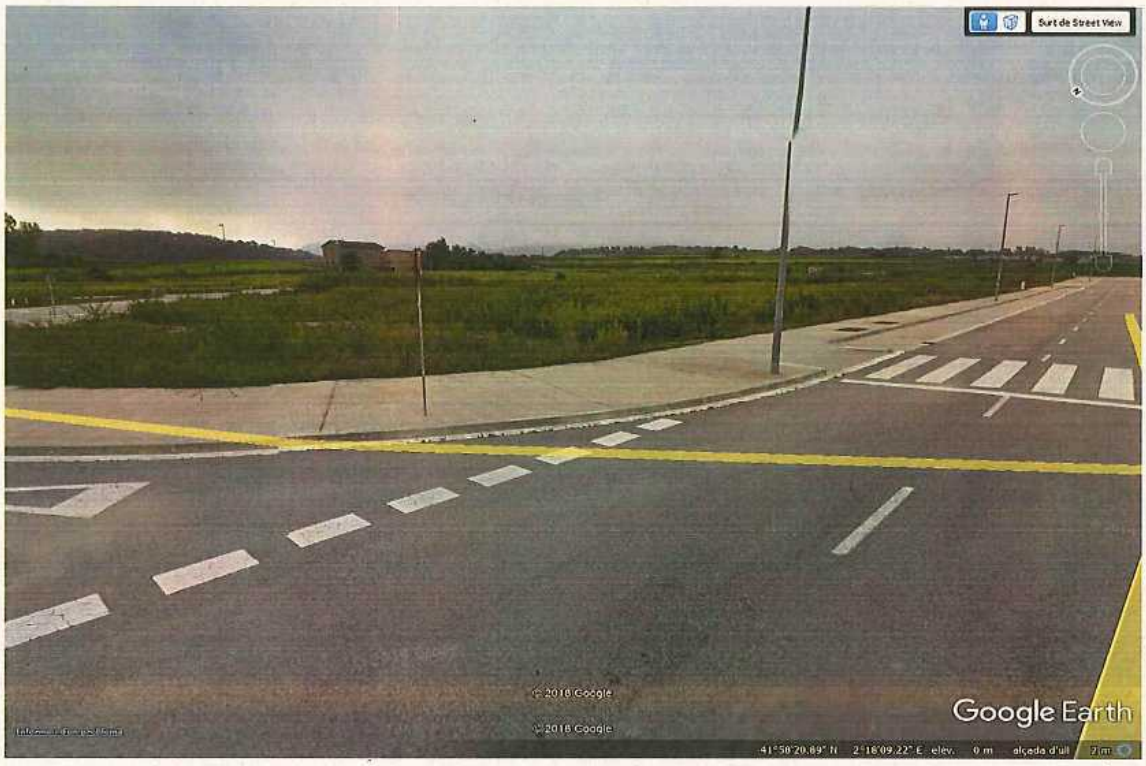
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Nombre de mostres obtingudes	45	
Vàlides per a l'estudi	45	
Utilitzades en l'obtenció de resultats	39	
Valor mig d'oferta sense homogeneïtzar	166,65 m²sòl	
Valor mig d'oferta homogeneïtzat	99,60 m²sòl	
Valor descomptant despeses pendent	80,77 m²sòl	
Rebaixa per negociació (mínim/màxim)	0,00%	54,00%
Mitjana de rebaixes aplicades	13,05%	
Valor mig de compravenda	85,62 m²sòl	

Els resultats de l'estudi a partir de mostres de sòl és:

	preu mínim	preu mig	preu màxim
Valor unitari de sòl	72,78 €/m²sòl	85,62 €/m²sòl	98,46 €/m²sòl



Vista de les parcel·les 26* i 27*

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 22 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

També cal tenir en compte que la parcel·la número 25, està afectada per les distàncies mínimes per edificar respecte de la carretera i la rotonda de manera que limiten notablement la seva ocupació. Això reduiria el seu valor comercial però d'altra banda, la seva situació privilegiada a la rotonda d'accés al polígon constitueix un sobrevalor important a tenir en compte. Per a fer-ne una valoració adequada, caldria un estudi més específic referit a aquesta.

4. Conclusions

De l'estudi de mostres d'ofertes de venda de sòl obtingudes i d'acord amb els criteris explicats, podem determinar un ventall de valors de mercat de compravenda de sòl raonable per a cada tipologia.

L'actual situació del mercat, caracteritzat pel nombre baix de transaccions, provoca que els valors al mercat presentin una variabilitat molt gran en funció de les circumstàncies que envolten cada oferta. En aquest estudi hem optar per limitar aquesta amplitud del mercat per tal que els preus puguin ser suficientment orientatius a l'hora de prendre decisions per part d'Incasòl.

Parcel·les Industrials Entre Mitgeres

Establirem el ventall de valors de mercat de sòl per a Indústria Entre Mitgeres de les característiques establertes en el present estudi , entre els 79 i els 107 € el metre quadrat de sòl.

La mitjana dels valors de mercat del sòl industrial per a parcel·les entre mitgeres de 980 m^2 de parcel·la mínima i una edificabilitat màxima de 1,18 m^2 de sòl per m^2 de sostre **al Sector el Puig Vell de municipi de Roda de Ter es situa entorn dels 93 €/m^2 de sòl.**

Parcel·les Industrials Aïllades i parcel·les Terciàries

Aquest estudi de mercat dóna valors molt similars per a les parcel·les Industrials Aïllades i per a les Terciàries (86,63 i 85,62 respectivament). Aquestes diferències, donada la variabilitat del mercat, no són significatives per a la qual cosa considerem que es poden comercialitzar al mateix valor.

Establirem el ventall de valors de mercat de sòl per a indústria aïllada i per a parcel·les d'ús terciari de les característiques establertes en el present estudi , entre els 73 i els 99 € el metre quadrat de sòl.

La mitjana dels valors de mercat del sòl per a parcel·les Industrials Aïllades i per a parcel·les Terciàries al Sector el Puig Vell de municipi de Roda de Ter es situa entorn dels 86 €/m^2 de sòl.

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 23 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

En el següent quadre resumim els resultats de l'estudi

Tipologia	Mínim	Mitjana	Màxim
Indústria Entre Mitgeres	79 €/m²sòl	93 €/m²sòl	107 €/m²sòl
Indústria Aïllada	73 €/m²sòl	86 €/m²sòl	99 €/m²sòl
Terciari	73 €/m²sòl	86 €/m²sòl	99 €/m²sòl

La validesa del present estudi estarà entre 6 mesos i un any en funció de la dinàmica

Barcelona, 28 de maig de 2018

el tècnic de la Direcció
d'Anàlisi Estratègica

Xavier Castillo i Valero

el Director d'Anàlisi Estratègica

Ramon Forcada i Pons

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 24 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe

ANNEXOS

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe

Annex 1 – Indústria entre mitgeres. Quadre de característiques de les mostres

RODA DE TER - EL Puig Vell / Indústria entre mitgeres

Superfície: 350 m2sòl - Edificabilitat: 0,8571 m2st/m2sòl

	LOCALITZACIÓ I CATEGORIA DE LA UBICACIÓ						DADES DEL SÒL EN OFERTA				NORMATIVA URBANÍSTICA			
Mostra	Municipi	Àrea Tur. ATC	Comarca	Adreça	Polígon / Zona	Cat. ub.	Superfície en oferta	Tipus de sòl	Sòl privat urbanitzat	Tipologia	Parcel·la mínima	Edificabilitat en m2st/m2sòl	Ocupació % màxima
SV-80	Centelles	7	Osona	c Can Minguet 5	la Gavarra	2a	1.075 m2sòl	urbanitzat	1.075 m2sòl	Aïllada	1.000 m2sòl	0,8386	60,00%
SV-66	Vic	6	Osona	c Francesc Samiliment 12	Parc d'Activitats Econòmiques d'Osona	1a-	3.073 m2sòl	urbanitzat	3.073 m2sòl	Aïllada	3.000 m2sòl	1,8000	70,00%
SV-28	Vic	6	Osona	c Olot	Polígon les Casasses	1a+	1.000 m2sòl	urbanitzat	1.000 m2sòl	En testera	600 m2sòl	1,3000	71,57%
SV-13/...	Vic	5	Osona	c Ermita de Santa Magdalena	Polígon el Bruguer	1a-	760 m2sòl	urbanitzat	760 m2sòl	En testera	500 m2sòl	1,3000	62,38%
SV-17/...	Vic	5	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	629 m2sòl	urbanitzat	629 m2sòl	Entre mitgeres	500 m2sòl	1,3000	78,68%
SV-16/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	620 m2sòl	urbanitzat	620 m2sòl	Entre mitgeres	500 m2sòl	1,3000	76,12%
SV-25/...	Vic	5	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	2.527 m2sòl	urbanitzat	2.527 m2sòl	Aïllada	1.500 m2sòl	1,8000	70,00%
SV-46/...	Vic	6	Osona	c Ermita de Santa Magdalena	Polígon el Bruguer	1a-	782 m2sòl	urbanitzat	782 m2sòl	En testera	600 m2sòl	1,3000	68,26%
SV-18/...	Vic	5	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	751 m2sòl	urbanitzat	751 m2sòl	Entre mitgeres	500 m2sòl	1,3000	67,03%
SV-15/...	Vic	5	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	719 m2sòl	urbanitzat	719 m2sòl	En testera	500 m2sòl	1,3000	66,00%
SV-02	Sant Vicenç de Torelló	7	Osona	ctra de Vila-seca	Vilaseca 1	2a	1.479 m2sòl	urbanitzat	1.479 m2sòl	Aïllada	3.000 m2sòl	1,0000	70,00%
SV-53/...	Vic	5	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	2.422 m2sòl	urbanitzat	2.422 m2sòl	Aïllada	1.500 m2sòl	1,8000	70,00%
SV-46/...	Vic	5	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	2.513 m2sòl	urbanitzat	2.513 m2sòl	Aïllada	1.500 m2sòl	1,8000	70,00%
SV-37	Vic	5	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	998 m2sòl	urbanitzat	998 m2sòl	En testera	500 m2sòl	1,3000	66,37%
SV-03/...	Gurb	8	Osona	av de la Ribera 28	la Cabra de Dalt	1a+	778 m2sòl	urbanitzat	778 m2sòl	Entre mitgeres	400 m2sòl	0,9400	72,00%
SV-29/...	Vic	5	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	595 m2sòl	urbanitzat	595 m2sòl	Entre mitgeres	500 m2sòl	1,3000	75,53%
SV-33/...	Roda de Ter	8	Osona	-	el Puig Vell	2a	4.592 m2sòl	urbanitzat	4.592 m2sòl	Aïllada	500 m2sòl	0,8500	70,00%
SV-49/...	Vic	5	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	3.750 m2sòl	urbanitzat	3.750 m2sòl	Aïllada	1.500 m2sòl	1,8000	70,00%
SV-86	Tona	7	Osona	c Fusteria 3	Goules	1a	1.403 m2sòl	urbanitzat	1.403 m2sòl	Entre mitgeres	1.000 m2sòl	1,1000	100,00%
SV-19/...	Seva	8	Osona	c Vorava 16 (Serradases)	l'Avellanet	2a	3.009 m2sòl	urbanitzat	3.009 m2sòl	Aïllada	1.500 m2sòl	0,9200	60,00%
SV-11	Sant Pere de Torelló	8	Osona	c Pompeu Fabra 8 (Esquellers)	Guàrdia	2a	1.551 m2sòl	urbanitzat	1.551 m2sòl	Aïllada	1.500 m2sòl	0,8500	60,00%
SV-10	Sant Pere de Torelló	8	Osona	c Traginers 4	Guàrdia	2a	635 m2sòl	urbanitzat	635 m2sòl	Entre mitgeres	500 m2sòl	0,7382	75,00%
SV-62	Gurb	8	Osona	c Andorra 32	la Cabra de Dalt	1a+	887 m2sòl	urbanitzat	887 m2sòl	Entre mitgeres	400 m2sòl	0,9497	73,66%
SV-27	Vic	5	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	3.543 m2sòl	urbanitzat	3.543 m2sòl	Aïllada	1.500 m2sòl	1,8000	70,00%
SV-70	Centelles	7	Osona	c l'Oliic	Congost	1a	3.159 m2sòl	urbanitzat	3.159 m2sòl	Aïllada	1.000 m2sòl	1,0000	60,00%
SV-20/...	Sant Pere de Torelló	8	Osona	c Tremers 16	Guàrdia	2a	624 m2sòl	urbanitzat	624 m2sòl	Entre mitgeres	500 m2sòl	0,7512	75,00%
SV-01/...	Balenyà	7	Osona	Pl 10A Sector E - Illa Càmica	Illa Càmica	2a+	5.198 m2sòl	urbanitzat	5.198 m2sòl	Aïllada	800 m2sòl	1,4000	70,00%
SV-84	Tona	7	Osona	c Metal·lúrgia 2	Goules	1a	2.300 m2sòl	urbanitzat	2.300 m2sòl	Aïllada	2.000 m2sòl	0,9000	60,00%
SV-12	Torelló	7	Osona	-	Mas les Vinyes II	2a	4.800 m2sòl	urbanitzable	2.880 m2sòl	Aïllada	2.500 m2sòl	1,0000	70,00%
SV-42	Tona	7	Osona	c Metal·lúrgia 12	Goules II	1a	5.535 m2sòl	urbanitzable	3.321 m2sòl	Aïllada	2.000 m2sòl	0,9800	60,00%
SV-04/...	Gurb	8	Osona	c Andorra 32 a 36	la Cabra de Dalt	1a+	2.027 m2sòl	urbanitzat	2.027 m2sòl	Entre mitgeres	400 m2sòl	0,9700	74,00%
SV-08/...	Gurb	8	Osona	c Sant Galzric	Sant Roc	2a	2.216 m2sòl	urbanitzat	2.216 m2sòl	Aïllada	2.000 m2sòl	1,3551	58,65%

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe

Annex 1 – Indústria entre mitgeres. Homogeneïtzació de les mostres

LOCALITZACIÓ I CATEGORIA DE LA UBICACIÓ		OFERTA I HOMOGENEÏTZACIÓ				NEGOCIACIÓ I DESPESES PENDENTS				VALOR DE COMPRAVENDA	ORIGEN DE LES MOSTRES
Mostra	Municipi	Valor d'oferta	Oferta unitaria	Coef. Local.	Oferta unitaria homogeneïtzada	Rebaixa per negociació	Valor de compravenda	Valor unitari de compravenda	Cost real de la parcel·la	Valor unitari del sòl (VUS)	Font
SV-80	Centelles	81.000 €	75,35 €/m²sòl	0,66	48,24 €/m²sòl	2,00%	50.819 €	47,27 €/m²sòl	50.819 €	47,27 €/m²sòl	Habitatge
SV-66	Vic	400.000 €	130,17 €/m²sòl	0,40	60,40 €/m²sòl	2,00%	181.888 €	59,19 €/m²sòl	181.889 €	59,19 €/m²sòl	Finques Tona
SV-28	Vic	196.000 €	196,00 €/m²sòl	0,33	59,51 €/m²sòl	0,00%	59.506 €	59,51 €/m²sòl	59.506 €	59,51 €/m²sòl	Finques Bach
SV-13/...	Vic	136.789 €	180,00 €/m²sòl	0,40	65,52 €/m²sòl	0,00%	49.791 €	65,52 €/m²sòl	49.791 €	65,52 €/m²sòl	Còdol Gestió / Promocions J Vestit s.l. / SIM-
SV-17/...	Vic	113.180 €	180,00 €/m²sòl	0,40	66,96 €/m²sòl	2,00%	41.261 €	65,62 €/m²sòl	41.261 €	65,62 €/m²sòl	Còdol Gestió / Global Immobiliària / Poomoci
SV-16/...	Vic	111.636 €	180,00 €/m²sòl	0,40	66,96 €/m²sòl	2,00%	40.698 €	65,62 €/m²sòl	40.698 €	65,62 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M / Promocions J Vestit s.
SV-25/...	Vic	404.277 €	159,98 €/m²sòl	0,40	67,19 €/m²sòl	2,00%	166.400 €	65,85 €/m²sòl	166.400 €	65,85 €/m²sòl	SIM-M / Global Immobiliària
SV-14/...	Vic	140.737 €	180,00 €/m²sòl	0,40	66,24 €/m²sòl	0,00%	51.791 €	66,24 €/m²sòl	51.791 €	66,24 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M / Promocions J Vestit s.
SV-18/...	Vic	135.130 €	180,00 €/m²sòl	0,40	66,24 €/m²sòl	0,00%	49.728 €	66,24 €/m²sòl	49.728 €	66,24 €/m²sòl	Còdol Gestió / Global Immobiliària / Promoci
SV-15/...	Vic	129.361 €	180,00 €/m²sòl	0,40	66,24 €/m²sòl	0,00%	47.605 €	66,24 €/m²sòl	47.605 €	66,24 €/m²sòl	Còdol Gestió / Global Immobiliària / Poomoci
SV-02	Sant Vicenç de Torelló	145.000 €	98,04 €/m²sòl	0,66	74,41 €/m²sòl	10,00%	99.050 €	66,97 €/m²sòl	99.050 €	66,97 €/m²sòl	Fingest
SV-53/...	Vic	399.651 €	165,01 €/m²sòl	0,40	69,30 €/m²sòl	2,00%	164.496 €	67,92 €/m²sòl	164.496 €	67,92 €/m²sòl	Promocions J Vestit s.l. / Global Immobiliària
SV-46/...	Vic	414.688 €	165,02 €/m²sòl	0,40	69,31 €/m²sòl	2,00%	170.686 €	67,92 €/m²sòl	170.686 €	67,92 €/m²sòl	Promocions J Vestit s.l. / Global Immobiliària
SV-97	Vic	195.000 €	195,39 €/m²sòl	0,40	71,90 €/m²sòl	2,00%	70.325 €	70,47 €/m²sòl	70.325 €	70,47 €/m²sòl	Nova
SV-03/...	Gurb	98.000 €	125,96 €/m²sòl	0,68	73,66 €/m²sòl	3,00%	55.591 €	71,45 €/m²sòl	55.591 €	71,45 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M
SV-29/...	Vic	119.000 €	200,00 €/m²sòl	0,40	74,40 €/m²sòl	2,00%	43.383 €	72,91 €/m²sòl	43.383 €	72,91 €/m²sòl	Finques Bach
SV-33/...	Roda de Ter	460.000 €	100,17 €/m²sòl	1,00	88,15 €/m²sòl	16,00%	340.032 €	74,05 €/m²sòl	340.032 €	74,05 €/m²sòl	Habitaclia
SV-49/...	Vic	750.028 €	200,01 €/m²sòl	0,40	84,00 €/m²sòl	2,00%	308.712 €	82,32 €/m²sòl	308.712 €	82,32 €/m²sòl	Global Immobiliària / Promocions J Vestit s.l.
SV-86	Tona	240.000 €	171,06 €/m²sòl	0,51	87,24 €/m²sòl	3,00%	118.728 €	84,62 €/m²sòl	118.728 €	84,62 €/m²sòl	Nova
SV-19/...	Seva	360.840 €	119,92 €/m²sòl	1,00	123,52 €/m²sòl	31,00%	256.449 €	85,23 €/m²sòl	255.449 €	85,23 €/m²sòl	Idealista / Pisos.com
SV-11	Sant Pere de Torelló	202.500 €	130,56 €/m²sòl	1,00	133,17 €/m²sòl	35,00%	134.258 €	86,56 €/m²sòl	134.258 €	86,56 €/m²sòl	Idealista
SV-10	Sant Pere de Torelló	79.000 €	124,41 €/m²sòl	1,00	106,99 €/m²sòl	19,00%	55.031 €	86,66 €/m²sòl	55.031 €	86,66 €/m²sòl	Còdol Gestió
SV-62	Gurb	148.000 €	166,85 €/m²sòl	0,68	97,58 €/m²sòl	10,00%	77.895 €	87,82 €/m²sòl	77.895 €	87,82 €/m²sòl	SIM-M
SV-27	Vic	780.000 €	220,15 €/m²sòl	0,40	92,46 €/m²sòl	2,00%	321.048 €	90,61 €/m²sòl	321.048 €	90,61 €/m²sòl	Finques Bach
SV-70	Centelles	600.000 €	189,93 €/m²sòl	0,51	93,96 €/m²sòl	3,00%	287.915 €	91,14 €/m²sòl	287.915 €	91,14 €/m²sòl	Osona Activa
SV-20/...	Sant Pere de Torelló	85.000 €	135,22 €/m²sòl	1,00	117,15 €/m²sòl	22,00%	57.018 €	91,38 €/m²sòl	57.018 €	91,38 €/m²sòl	Còdol Gestió / Jorcan Serveis Inmobiliaris
SV-01/...	Balenyà	1.350.000 €	259,72 €/m²sòl	0,60	93,50 €/m²sòl	0,00%	486.000 €	93,50 €/m²sòl	486.000 €	93,50 €/m²sòl	Idealista / Osona Activa
SV-84	Tona	420.000 €	182,61 €/m²sòl	0,51	99,65 €/m²sòl	6,00%	215.442 €	93,67 €/m²sòl	215.442 €	93,67 €/m²sòl	la Clau Grup Immobiliari
SV-12	Torelló	180.000 €	62,50 €/m²sòl	0,66	46,20 €/m²sòl	19,00%	107.775 €	37,42 €/m²sòl	289.215 €	100,42 €/m²sòl	Idealista
SV-92	Tona	300.000 €	90,33 €/m²sòl	0,51	49,30 €/m²sòl	10,00%	147.339 €	44,37 €/m²sòl	355.562 €	107,37 €/m²sòl	la Clau Grup Immobiliari
SV-04/...	Gurb	445.000 €	219,54 €/m²sòl	0,68	128,38 €/m²sòl	16,00%	218.598 €	107,84 €/m²sòl	218.598 €	107,84 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M / Jorcan Serveis Immol
SV-08/...	Gurb	350.000 €	157,94 €/m²sòl	1,00	169,00 €/m²sòl	35,00%	243.425 €	109,85 €/m²sòl	243.425 €	109,85 €/m²sòl	Còdol Gestió / Jorcan Serveis Inmobiliaris
			175,38 €/m²sòl		106,08 €/m²sòl			86,73 €/m²sòl		93,19 €/m²sòl	

% d'amplitud de mercat estimat	15,00%
Valor mínim de mercat de sòl industrial	79,21 €/m²sòl
Valor mig de mercat de sòl industrial	93,19 €/m²sòl
Valor màxim de mercat de sòl industrial	107,17 €/m²sòl

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement-NoComercial-SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que s'n cité l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL Institut Català del Sòl

Informe

Annex 2 – Indústria aïllada. Quadre de característiques de les mostres

RODA DE TER - EL Puig Vell / Indústria Aïllada

Superfície: 2500 m2sòl - Edificabilitat: 0,85 m2st/m2sòl

LOCALITZACIÓ I CATEGORIA DE LA UBICACIÓ							DADES DEL SÒL EN OFERTA			NORMATIVA URBANÍSTICA			
Mostra	Municipi	Àrea Ind. ATC	Comarca	Adreça	Polígon / Zona	Cat. Ub.	Superfície en oferta	Tipus de sòl	Sòl privat urbanitzat	Tipologia	Parcel·la mínima	Edificabilitat en m²st/m²sòl	% Ocupació màxima
SV-80	Centelles	7	Osona	c Can Minguet 5	la Gavarra	2a	1.075 m²sòl	urbanitzat	1.075 m²sòl	Aïllada	1.000 m²sòl	0,8386	60,00%
SV-66	Vic	6	Osona	c Francesc Santdiment 12	Parc d'Activitats Econòmiques d'Osona II	1a-	3.073 m²sòl	urbanitzat	3.073 m²sòl	Aïllada	3.000 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-28	Vic	6	Osona	c Olot	Polígon les Casasses	1a+	1.000 m²sòl	urbanitzat	1.000 m²sòl	En testera	600 m²sòl	1,3000	71,57%
SV-13/...	Vic	6	Osona	c Ermita de Santa Magdalena	Polígon el Bruguer	1a-	760 m²sòl	urbanitzat	760 m²sòl	En testera	600 m²sòl	1,3000	62,38%
SV-25/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	2.527 m²sòl	urbanitzat	2.527 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-14/...	Vic	6	Osona	c Ermita de Santa Magdalena	Polígon el Bruguer	1a-	782 m²sòl	urbanitzat	782 m²sòl	En testera	600 m²sòl	1,3000	68,20%
SV-18/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	751 m²sòl	urbanitzat	751 m²sòl	Entre mitgeres	600 m²sòl	1,3000	67,03%
SV-15/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	719 m²sòl	urbanitzat	719 m²sòl	En testera	600 m²sòl	1,3000	65,00%
SV-17/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	629 m²sòl	urbanitzat	629 m²sòl	Entre mitgeres	600 m²sòl	1,3000	78,68%
SV-16/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	620 m²sòl	urbanitzat	620 m²sòl	Entre mitgeres	600 m²sòl	1,3000	78,12%
SV-53/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	2.422 m²sòl	urbanitzat	2.422 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-46/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	2.513 m²sòl	urbanitzat	2.513 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-02	Sant Vicenç de Torelló	7	Osona	ctra de Vila-seca	Vilaseca 1	2a	1.479 m²sòl	urbanitzat	1.479 m²sòl	Aïllada	3.000 m²sòl	1,0000	70,00%
SV-97	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	998 m²sòl	urbanitzat	998 m²sòl	En testera	600 m²sòl	1,3000	66,37%
SV-03/...	Gurb	8	Osona	av de la Ribera 28	la Cabra de Dalt	1a+	778 m²sòl	urbanitzat	778 m²sòl	Entre mitgeres	400 m²sòl	0,9400	72,00%
SV-29/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	595 m²sòl	urbanitzat	595 m²sòl	Entre mitgeres	600 m²sòl	1,3000	75,93%
SV-33/...	Roda de Ter	8	Osona	-	el Puig Vell	2a	4.592 m²sòl	urbanitzat	4.592 m²sòl	Aïllada	500 m²sòl	0,8500	70,00%
SV-49/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	3.750 m²sòl	urbanitzat	3.750 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-19/...	Seva	8	Osona	c Voravia 10 (Serradases)	l'Avellanet	2a	3.009 m²sòl	urbanitzat	3.009 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	0,9200	60,00%
SV-86	Tona	7	Osona	c Fusteria 3	Goules	1a	1.403 m²sòl	urbanitzat	1.403 m²sòl	Entre mitgeres	1.000 m²sòl	1,1000	100,00%
SV-10	Sant Pere de Torelló	8	Osona	c Traginers 4	Guàrdia	2a	635 m²sòl	urbanitzat	635 m²sòl	Entre mitgeres	500 m²sòl	0,7382	75,00%
SV-27	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	3.543 m²sòl	urbanitzat	3.543 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-70	Centelles	7	Osona	c l'Ollic	Congost	1a	3.159 m²sòl	urbanitzat	3.159 m²sòl	Aïllada	1.000 m²sòl	1,0000	60,00%
SV-62	Gurb	8	Osona	c Andorra 32	la Cabra de Dalt	1a+	887 m²sòl	urbanitzat	887 m²sòl	Entre mitgeres	400 m²sòl	0,9457	73,06%
SV-11	Sant Pere de Torelló	8	Osona	c Pompeu Fabra 8 (Esquellers)	Guàrdia	2a	1.551 m²sòl	urbanitzat	1.551 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	0,8500	60,00%
SV-91/...	Balenyà	7	Osona	P. 10A Sector E - Illa Càmrica	Illa Càmrica	2a+	5.198 m²sòl	urbanitzat	5.198 m²sòl	Aïllada	800 m²sòl	1,4000	70,00%
SV-84	Tona	7	Osona	c Metal·lúrgia 2	Goules	1a	2.300 m²sòl	urbanitzat	2.300 m²sòl	Aïllada	2.000 m²sòl	0,9000	60,00%
SV-22/...	Sant Pere de Torelló	8	Osona	c Tomers 16	Guàrdia	2a	624 m²sòl	urbanitzat	624 m²sòl	Entre mitgeres	500 m²sòl	0,7512	75,00%
SV-12	Torelló	7	Osona	-	Mas les Vinyes II	2a	4.800 m²sòl	urbanitzable	2.880 m²sòl	Aïllada	2.500 m²sòl	1,0000	70,00%
SV-82	Tona	7	Osona	c Metal·lúrgia 12	Goules II	1a	5.535 m²sòl	urbanitzable	3.321 m²sòl	Aïllada	2.000 m²sòl	0,9600	60,00%
SV-04/...	Gurb	8	Osona	c Andorra 32 a 36	la Cabra de Dalt	1a+	2.027 m²sòl	urbanitzat	2.027 m²sòl	Entre mitgeres	400 m²sòl	0,9700	74,00%
SV-08/...	Gurb	8	Osona	c Sant Galdric	Sant Roc	2a	2.216 m²sòl	urbanitzat	2.216 m²sòl	Aïllada	2.000 m²sòl	1,3551	58,64%

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que s'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL Institut Català del Sòl

Informe

Annex 2 – Indústria aïllada. Homogeneïtzació de les mostres

LOCALITZACIÓ I CATEGORIA DE LA UBICACIÓ		OFERTA I HOMOGENEÏTZACIÓ				ESPESES PENDENTS		VALOR DE COMPRAVENDA	ORIGEN DE LES MOSTRES
Mostra	Municipi	Valor d'oferta	Oferta unitària	Coef. Local.	Oferta unitària homogeneïtzada	Rebaixa per negociació	Cost real de la parcel·la	Valor unitari del sòl (VUS)	Font
SV-80	Centelles	81.000 €	75,35 €/m²sòl	0,66	43,27 €/m²sòl	2,00%	45.580 €	42,40 €/m²sòl	Habitatge
SV-66	Vic	400.000 €	130,17 €/m²sòl	0,40	54,67 €/m²sòl	2,00%	164.640 €	53,58 €/m²sòl	Finques Tona
SV-28	Vic	196.000 €	196,00 €/m²sòl	0,33	54,33 €/m²sòl	0,00%	54.331 €	54,33 €/m²sòl	Finques Bach
SV-13/...	Vic	136.789 €	180,00 €/m²sòl	0,40	59,76 €/m²sòl	0,00%	45.414 €	59,76 €/m²sòl	Còdol Gestió / Promocions J Vestit s.l. / SIM-M
SV-25/...	Vic	404.277 €	159,98 €/m²sòl	0,40	60,79 €/m²sòl	2,00%	150.553 €	59,58 €/m²sòl	SIM-M / Global Immobiliària
SV-14/...	Vic	140.737 €	180,00 €/m²sòl	0,40	59,76 €/m²sòl	0,00%	46.725 €	59,76 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M / Promocions J Vestit s.
SV-18/...	Vic	135.130 €	180,00 €/m²sòl	0,40	59,76 €/m²sòl	0,00%	44.863 €	59,76 €/m²sòl	Còdol Gestió / Global Immobiliària / Promocic
SV-15/...	Vic	129.361 €	180,00 €/m²sòl	0,40	59,76 €/m²sòl	0,00%	42.948 €	59,76 €/m²sòl	Còdol Gestió / Global Immobiliària / Poomocic
SV-17/...	Vic	113.180 €	180,00 €/m²sòl	0,40	60,48 €/m²sòl	0,00%	38.028 €	60,48 €/m²sòl	Còdol Gestió / Global Immobiliària / Poomocic
SV-16/...	Vic	111.636 €	180,00 €/m²sòl	0,40	60,48 €/m²sòl	0,00%	37.510 €	60,48 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M / Promocions J Vestit s.l
SV-53/...	Vic	399.651 €	165,01 €/m²sòl	0,40	62,70 €/m²sòl	2,00%	148.830 €	61,45 €/m²sòl	Promocions J Vestit s.l. / Global Immobiliària
SV-46/...	Vic	414.688 €	165,02 €/m²sòl	0,40	62,71 €/m²sòl	2,00%	154.430 €	61,45 €/m²sòl	Promocions J Vestit s.l. / Global Immobiliària
SV-02	Sant Vicenç de Torelló	145.000 €	98,04 €/m²sòl	0,66	67,29 €/m²sòl	6,00%	93.556 €	63,26 €/m²sòl	Fingest
SV-97	Vic	195.000 €	195,39 €/m²sòl	0,40	64,87 €/m²sòl	0,00%	64.740 €	64,87 €/m²sòl	Nova
SV-03/...	Gurb	98.000 €	125,96 €/m²sòl	0,68	66,81 €/m²sòl	2,00%	50.940 €	65,48 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M
SV-29/...	Vic	119.000 €	200,00 €/m²sòl	0,40	67,20 €/m²sòl	2,00%	39.184 €	65,86 €/m²sòl	Finques Bach
SV-33/...	Roda de Ter	460.000 €	100,17 €/m²sòl	1,00	79,14 €/m²sòl	12,00%	319.792 €	69,64 €/m²sòl	Habitaclia
SV-49/...	Vic	750.028 €	200,01 €/m²sòl	0,40	76,00 €/m²sòl	2,00%	279.310 €	74,48 €/m²sòl	Global Immobiliària / Promocions J Vestit s.l.
SV-19/...	Seva	360.840 €	119,92 €/m²sòl	1,00	111,53 €/m²sòl	31,00%	231.551 €	76,95 €/m²sòl	Idealista / Pisos.com
SV-86	Tona	240.000 €	171,06 €/m²sòl	0,51	78,52 €/m²sòl	2,00%	107.957 €	76,95 €/m²sòl	Nova
SV-10	Sant Pere de Torelló	79.000 €	124,41 €/m²sòl	1,00	97,04 €/m²sòl	16,00%	51.761 €	81,51 €/m²sòl	Còdol Gestió
SV-27	Vic	780.000 €	220,15 €/m²sòl	0,40	83,66 €/m²sòl	2,00%	290.472 €	81,98 €/m²sòl	Finques Bach
SV-70	Centelles	600.000 €	189,93 €/m²sòl	0,51	85,24 €/m²sòl	2,00%	263.894 €	83,54 €/m²sòl	Osona Activa
SV-62	Gurb	148.000 €	165,85 €/m²sòl	0,68	88,50 €/m²sòl	6,00%	73.789 €	83,19 €/m²sòl	SIM-M
SV-11	Sant Pere de Torelló	202.500 €	130,56 €/m²sòl	1,00	121,42 €/m²sòl	31,00%	129.944 €	83,78 €/m²sòl	Idealista
SV-01/...	Balenyà	1.350.000 €	259,72 €/m²sòl	0,60	85,71 €/m²sòl	0,00%	445.500 €	85,71 €/m²sòl	Idealista / Osona Activa
SV-84	Tona	420.000 €	182,61 €/m²sòl	0,51	90,34 €/m²sòl	6,00%	195.308 €	84,92 €/m²sòl	la Clau Grup Immobiliari
SV-20/...	Sant Pere de Torelló	85.000 €	136,22 €/m²sòl	1,00	106,25 €/m²sòl	19,00%	53.703 €	86,06 €/m²sòl	Còdol Gestió / Jorcan Serveis Inmobiliaris
SV-12	Torelló	180.000 €	62,50 €/m²sòl	0,66	42,08 €/m²sòl	19,00%	279.593 €	97,08 €/m²sòl	Idealista
SV-92	Tona	300.000 €	90,33 €/m²sòl	0,51	44,69 €/m²sòl	10,00%	342.792 €	103,22 €/m²sòl	la Clau Grup Immobiliari
SV-04/...	Gurb	445.000 €	219,54 €/m²sòl	0,68	116,44 €/m²sòl	13,00%	205.344 €	101,30 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M / Jorcan Serveis Immob
SV-08/...	Gurb	350.000 €	157,94 €/m²sòl	1,00	153,20 €/m²sòl	32,00%	230.860 €	104,18 €/m²sòl	Còdol Gestió / Jorcan Serveis Inmobiliaris
			164,02 €/m²sòl		101,11 €/m²sòl			86,63 €/m²sòl	

% d'amplitud de mercat estimat	15,00%
Valor mínim de mercat de sòl industrial	73,64 €/m²sòl
Valor mig de mercat de sòl industrial	86,63 €/m²sòl
Valor màxim de mercat de sòl industrial	99,63 €/m²sòl

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement-NoComercial-SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que s'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

INCASÒL Institut Català del Sòl

Informe

Annex 3 – Terciari. Quadre de característiques de les mostres

RODA DE TER - EL Puig Vell / Terciari

Superfície: 1239,11 m2sòl - Edificabilitat: 1,65 m2ct/m2sòl

LOCALITZACIÓ I CATEGORIA DE LA UBICACIÓ						DADES DEL SÒL EN OFERTA			NORMATIVA URBANÍSTICA			
Mostra	Municipi	Àrea Ind. ATC	Comarca	Adreça	Polígon / Zona	Cat. Ub.	Superfície en lliera	Tipus de sòl	Sòl privat urbanitzat	Tipologia	Parcel·la mínima	Edificabilitat en m2ct/m2sòl	% Ocupació màxima
SV-80	Centelles	7	Osona	c Can Minguet 5	la Gavarra	2a	1.075 m²sòl	urbanitzat	1.075 m²sòl	Aïllada	1.000 m²sòl	0,8386	60,00%
SV-66	Vic	6	Osona	c Francesc Santeliment 12	Parc d'Activitats Econòmiques d'Osona II	1a-	3.073 m²sòl	urbanitzat	3.073 m²sòl	Aïllada	3.000 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-28	Vic	6	Osona	c Clot	Polígon les Casasses	1a+	1.000 m²sòl	urbanitzat	1.000 m²sòl	En testera	600 m²sòl	1,3000	71,57%
SV-25/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	2.527 m²sòl	urbanitzat	2.527 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-13/...	Vic	6	Osona	c Ermita de Santa Magdalena	Polígon el Bruguer	1a-	760 m²sòl	urbanitzat	760 m²sòl	En testera	600 m²sòl	1,3000	62,38%
SV-14/...	Vic	6	Osona	c Ermita de Santa Magdalena	Polígon el Bruguer	1a-	782 m²sòl	urbanitzat	782 m²sòl	En testera	600 m²sòl	1,3000	68,20%
SV-18/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	751 m²sòl	urbanitzat	751 m²sòl	Entre mitgeres	600 m²sòl	1,3000	67,03%
SV-15/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	719 m²sòl	urbanitzat	719 m²sòl	En testera	600 m²sòl	1,3000	66,00%
SV-17/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	629 m²sòl	urbanitzat	629 m²sòl	Entre mitgeres	600 m²sòl	1,3000	78,66%
SV-16/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	620 m²sòl	urbanitzat	620 m²sòl	Entre mitgeres	600 m²sòl	1,3000	78,12%
SV-53/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	2.422 m²sòl	urbanitzat	2.422 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-46/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	2.533 m²sòl	urbanitzat	2.533 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-02	Sant Vicenç de Torelló	7	Osona	ctra de Vila-seca	Vilaseca 1	2a	1.479 m²sòl	urbanitzat	1.479 m²sòl	Aïllada	3.000 m²sòl	1,0000	70,00%
SV-97	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	998 m²sòl	urbanitzat	998 m²sòl	En testera	600 m²sòl	1,3000	66,37%
SV-03/...	Gurb	8	Osona	av de la Ribera 28	la Cabra de Dalt	1a+	778 m²sòl	urbanitzat	778 m²sòl	Entre mitgeres	400 m²sòl	0,9400	72,00%
SV-29/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	595 m²sòl	urbanitzat	595 m²sòl	Entre mitgeres	500 m²sòl	1,3000	75,53%
SV-33/...	Roda de Ter	8	Osona	-	el Puig Vell	2a	4.592 m²sòl	urbanitzat	4.592 m²sòl	Aïllada	500 m²sòl	0,8500	76,00%
SV-49/...	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	3.759 m²sòl	urbanitzat	3.759 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-86	Tona	7	Osona	c Fusteria 3	Goules	1a	1.403 m²sòl	urbanitzat	1.403 m²sòl	Entre mitgeres	1.000 m²sòl	1,1000	100,00%
SV-19/...	Seva	8	Osona	c Vorcavia 18 (Serradasses)	l'Avellanet	2a	3.009 m²sòl	urbanitzat	3.009 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	0,9200	60,00%
SV-10	Sant Pere de Torelló	8	Osona	c Traginers 4	Gurrida	2a	635 m²sòl	urbanitzat	635 m²sòl	Entre mitgeres	500 m²sòl	0,7382	75,00%
SV-27	Vic	6	Osona	-	Polígon el Bruguer	1a-	3.543 m²sòl	urbanitzat	3.543 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	1,8000	70,00%
SV-62	Gurb	8	Osona	c Ancorra 32	la Cabra de Dalt	1a+	887 m²sòl	urbanitzat	887 m²sòl	Entre mitgeres	400 m²sòl	0,9497	73,06%
SV-70	Centelles	7	Osona	c l'Olic	Compost	1a	3.159 m²sòl	urbanitzat	3.159 m²sòl	Aïllada	1.000 m²sòl	1,0000	60,00%
SV-11	Sant Pere de Torelló	8	Osona	c Pompeu Fabra 8 (Esquelters)	Gurrida	2a	1.551 m²sòl	urbanitzat	1.551 m²sòl	Aïllada	1.500 m²sòl	0,8500	60,00%
SV-84	Tona	7	Osona	c Metal·lúrgia 2	Goules	1a	2.300 m²sòl	urbanitzat	2.300 m²sòl	Aïllada	2.000 m²sòl	0,9000	60,00%
SV-01/...	Balenyà	7	Osona	Pl 10A Sector E - Illa Càrnica	Illa Càrnica	2a+	5.198 m²sòl	urbanitzat	5.198 m²sòl	Aïllada	800 m²sòl	1,4000	70,00%
SV-20/...	Sant Pere de Torelló	8	Osona	c Torners 16	Gurrida	2a	624 m²sòl	urbanitzat	624 m²sòl	Entre mitgeres	500 m²sòl	0,7512	75,00%
SV-12	Torelló	7	Osona	-	Mas les Vinyes II	2a	4.800 m²sòl	urbanitzable	2.880 m²sòl	Aïllada	2.500 m²sòl	1,0000	70,00%
SV-04/...	Gurb	8	Osona	c Andorra 32 a 36	la Cabra de Dalt	1a+	2.027 m²sòl	urbanitzat	2.027 m²sòl	Entre mitgeres	400 m²sòl	0,9700	74,00%
SV-92	Tona	7	Osona	c Metal·lúrgia 12	Goules II	1a	5.535 m²sòl	urbanitzable	3.321 m²sòl	Aïllada	2.000 m²sòl	0,9800	60,00%
SV-98/...	Gurb	8	Osona	c Sant Galdric	Sant Roc	2a	2.216 m²sòl	urbanitzat	2.216 m²sòl	Aïllada	2.000 m²sòl	1,3551	58,64%

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe

Annex 3 – Terciari. Homogeneïtzació de les mostres

LOCALITZACIÓ I CATEGORIA DE LA UBICACIÓ		OFERTA I HOMOGENEÏTZACIÓ					NEGOCIACIÓ I DESPESES PENDENTS			VALOR DE COMPRAVENDA	ORIGEN DE LES MOSTRES
Mostra	Municipi	Valor d'oferta	Oferta unitària	Coef. Local.	Valor d'oferta homogeneïtzat	Oferta unitària homogeneïtzada	Rebaixa per negociació	Valor de compravenda	Cost real de la parcel·la	Valor unitari del sòl (VUS)	Font
SV-80	Centelles	81.000 €	75,35 €/m²sòl	0,66	45.976 €	42,77 €/m²sòl	2,00%	45.056 €	45.056 €	41,91 €/m²sòl	Habitatge
SV-66	Vic	400.000 €	130,17 €/m²sòl	0,40	164.800 €	53,63 €/m²sòl	2,00%	161.504 €	161.504 €	52,56 €/m²sòl	Finques Tona
SV-28	Vic	196.000 €	196,00 €/m²sòl	0,33	53.038 €	53,04 €/m²sòl	0,00%	53.038 €	53.038 €	53,04 €/m²sòl	Finques Bach
SV-13/...	Vic	136.789 €	180,00 €/m²sòl	0,40	44.320 €	58,32 €/m²sòl	0,00%	44.320 €	44.320 €	58,32 €/m²sòl	Còdol Gestió / Promocions J Vestit s.l. / SIM-
SV-25/...	Vic	404.277 €	159,98 €/m²sòl	0,40	152.008 €	60,15 €/m²sòl	2,00%	148.968 €	148.968 €	58,95 €/m²sòl	SIM-M / Global Immobiliària
SV-14/...	Vic	145.737 €	180,00 €/m²sòl	0,40	46.162 €	59,04 €/m²sòl	0,00%	46.162 €	46.162 €	59,04 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M / Promocions J Vestit s.
SV-18/...	Vic	135.130 €	180,00 €/m²sòl	0,40	44.323 €	59,04 €/m²sòl	0,00%	44.323 €	44.323 €	59,04 €/m²sòl	Còdol Gestió / Global Immobiliària / Promoci
SV-15/...	Vic	129.361 €	180,00 €/m²sòl	0,40	42.430 €	59,04 €/m²sòl	0,00%	42.430 €	42.430 €	59,04 €/m²sòl	Còdol Gestió / Global Immobiliària / Promoci
SV-17/...	Vic	113.180 €	180,00 €/m²sòl	0,40	37.576 €	59,76 €/m²sòl	0,00%	37.576 €	37.576 €	59,76 €/m²sòl	Còdol Gestió / Global Immobiliària / Promoci
SV-16/...	Vic	111.636 €	180,00 €/m²sòl	0,40	37.063 €	59,76 €/m²sòl	0,00%	37.063 €	37.063 €	59,76 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M / Promocions J Vestit s.
SV-53/...	Vic	399.651 €	165,01 €/m²sòl	0,40	150.269 €	62,04 €/m²sòl	2,00%	147.263 €	147.263 €	60,80 €/m²sòl	Promocions J Vestit s.l. / Global Immobiliària
SV-46/...	Vic	414.688 €	165,02 €/m²sòl	0,40	155.923 €	62,03 €/m²sòl	2,00%	152.804 €	152.804 €	60,81 €/m²sòl	Promocions J Vestit s.l. / Global Immobiliària
SV-02	Sant Vicenç de Torelló	145.000 €	98,04 €/m²sòl	0,66	98.571 €	65,65 €/m²sòl	6,00%	92.657 €	92.657 €	62,65 €/m²sòl	Fingest
SV-97	Vic	155.000 €	195,39 €/m²sòl	0,40	63.960 €	64,09 €/m²sòl	0,00%	63.960 €	63.960 €	64,09 €/m²sòl	Nova
SV-03/...	Gurb	98.000 €	125,96 €/m²sòl	0,68	51.313 €	65,93 €/m²sòl	2,00%	50.287 €	50.287 €	64,64 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M
SV-29/...	Vic	119.000 €	200,00 €/m²sòl	0,40	39.508 €	66,40 €/m²sòl	2,00%	38.718 €	38.718 €	65,07 €/m²sòl	Finques Bach
SV-33/...	Roda de Ter	450.000 €	100,17 €/m²sòl	1,00	358.800 €	78,14 €/m²sòl	12,00%	315.744 €	315.744 €	68,76 €/m²sòl	Habitacia
SV-49/...	Vic	750.028 €	200,01 €/m²sòl	0,40	282.011 €	75,20 €/m²sòl	2,00%	276.370 €	276.370 €	73,70 €/m²sòl	Global Immobiliària / Promocions J Vestit s.
SV-86	Tona	240.000 €	171,06 €/m²sòl	0,51	108.936 €	77,65 €/m²sòl	2,00%	106.757 €	106.757 €	76,09 €/m²sòl	Nova
SV-19/...	Seva	360.840 €	119,92 €/m²sòl	1,00	328.364 €	109,13 €/m²sòl	27,00%	239.706 €	239.706 €	79,66 €/m²sòl	Idealista / Pisos.com
SV-10	Sant Pere de Torelló	79.000 €	124,41 €/m²sòl	1,00	60.830 €	95,80 €/m²sòl	16,00%	51.097 €	51.097 €	80,47 €/m²sòl	Còdol Gestió
SV-27	Vic	780.000 €	220,15 €/m²sòl	0,40	293.280 €	82,78 €/m²sòl	2,00%	287.414 €	287.414 €	81,12 €/m²sòl	Finques Bach
SV-70	Centelles	600.000 €	189,93 €/m²sòl	0,51	263.160 €	83,30 €/m²sòl	2,00%	257.897 €	257.897 €	81,64 €/m²sòl	Osona Activa
SV-11	Sant Pere de Torelló	202.500 €	130,56 €/m²sòl	1,00	184.275 €	118,81 €/m²sòl	31,00%	127.150 €	127.150 €	81,98 €/m²sòl	Idealista
SV-62	Gurb	148.000 €	166,85 €/m²sòl	0,68	77.493 €	87,37 €/m²sòl	6,00%	72.843 €	72.843 €	82,12 €/m²sòl	SIM-M
SV-01/...	Balenyà	1.350.000 €	259,72 €/m²sòl	0,50	437.400 €	84,15 €/m²sòl	0,00%	437.400 €	437.400 €	84,15 €/m²sòl	Idealista / Osona Activa
SV-20/...	Sant Pere de Torelló	85.000 €	135,22 €/m²sòl	1,00	65.450 €	104,89 €/m²sòl	19,00%	53.015 €	53.015 €	84,96 €/m²sòl	Còdol Gestió / Jorcan Serveis Immobiliaris
SV-84	Tona	420.000 €	182,61 €/m²sòl	0,51	203.490 €	88,47 €/m²sòl	3,00%	197.385 €	197.385 €	85,82 €/m²sòl	la Clau Grup Immobiliari
SV-12	Torelló	180.000 €	62,50 €/m²sòl	0,66	118.800 €	41,25 €/m²sòl	19,00%	96.228 €	277.668 €	96,41 €/m²sòl	Idealista
SV-04/...	Gurb	445.000 €	219,54 €/m²sòl	0,68	233.002 €	114,95 €/m²sòl	13,00%	202.712 €	202.712 €	100,01 €/m²sòl	Còdol Gestió / SIM-M / Jorcan Serveis Immo
SV-92	Tona	300.000 €	90,33 €/m²sòl	0,51	145.350 €	43,77 €/m²sòl	10,00%	130.815 €	340.038 €	102,39 €/m²sòl	la Clau Grup Immobiliari
SV-08/...	Gurb	350.000 €	157,94 €/m²sòl	1,00	336.000 €	151,62 €/m²sòl	32,00%	228.480 €	228.480 €	103,10 €/m²sòl	Còdol Gestió / Jorcan Serveis Immobiliaris
			178,10 €/m²sòl			99,60 €/m²sòl				85,62 €/m²sòl	

% d'amplitud de mercat estimat	15,00%
Valor mínim de mercat de sòl industrial	72,78 €/m²sòl
Valor mig de mercat de sòl industrial	85,62 €/m²sòl
Valor màxim de mercat de sòl industrial	98,46 €/m²sòl

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe

Annex 4 – Referències cadastrals de les mostres

Mostra	Referències cadastrals
SV-80	5772001DG3257S0001ZJ
SV-66	9240411DG3494S0001IG
SV-28	0251805DG4405S0001SI
SV-13/SV-39/SV-58/SV-77/SV-88	0538004DG4403N0001RS
SV-25/SV-55	0439607DG4403N0001XS
SV-14/SV-24/SV-40/SV-57/SV-78/SV-82	0338706DG4403N0001BS
SV-18/SV-37/SV-45/SV-60/SV-74/SV-91	0338714DG4403N0001LS
SV-15/SV-35/SV-47/SV-50/SV-75/SV-83	0338711DG4403N0001GS
SV-17/SV-34/SV-44/SV-48/SV-73	0338713DG4403N0001PS
SV-16/SV-26/SV-36/SV-51/SV-54/SV-76/SV-85	0338712DG4403N0001QS
SV-53/SV-59	0439602DG4403N0001MS
SV-46/SV-56	0439603DG4403N0001OS
SV-02	8671003DG3587S0001SZ
SV-97	0338724DG4403N0001DS
SV-03/SV-67	7843717DG3474S0001GU
SV-29/SV-69	0538003DG4403N0001KS
SV-33/SV-43	2271803DG4427S0001ZR
SV-49/SV-52	0439601DG4403N0001FS
SV-86	6939105DG3363N0001XL
SV-19/SV-89	7226002DG3372N0001PY
SV-10	1178002DG4517N0001PB
SV-27	0239102DG4403N0001LS
SV-70	6572312DG3267S0001LZ
SV-11	1279203DG4517N0001QB
SV-62	7843703DG3474S0000UY
SV-01/SV-41/SV-68	6297407DG3269N0001OQ
SV-20/SV-93	0977208DG4507N0001DH
SV-84	7038503DG3373N0001IM
SV-12	0251103DG4505S0001SD
SV-04/SV-64/SV-79	7843701DG3474S0001DU / 7843702DG3474S0001XU / 7843703DG3474S0000UY
SV-92	7141108DG3374S0001YW
SV-08/SV-27b/SV-81	6937008DG3463N0001SQ
SV-72	7943503DG3474S0001GU
SV-90	7325405DG3372N0001JY
SV-05	7325405DG3372N0001JY
SV-96	2505007DG3420N0001YE
SV-32	0645501DG4504N0001OA
SV-65	7843702DG3474S0001XU / 7843701DG3474S0001DU
SV-09	1178001DG4517N0001QB
SV-31/SV-98	7228612DG3372N0001GY
SV-07	
SV-06/SV-30	6634303DG3563S0000PD / 6634304DG3563S0000LD
SV-94	7141111DG3374S0001YW
SV-22	8538506DG3483N0001IO
SV-23/SV-61	8538505DG3483N0001XO

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

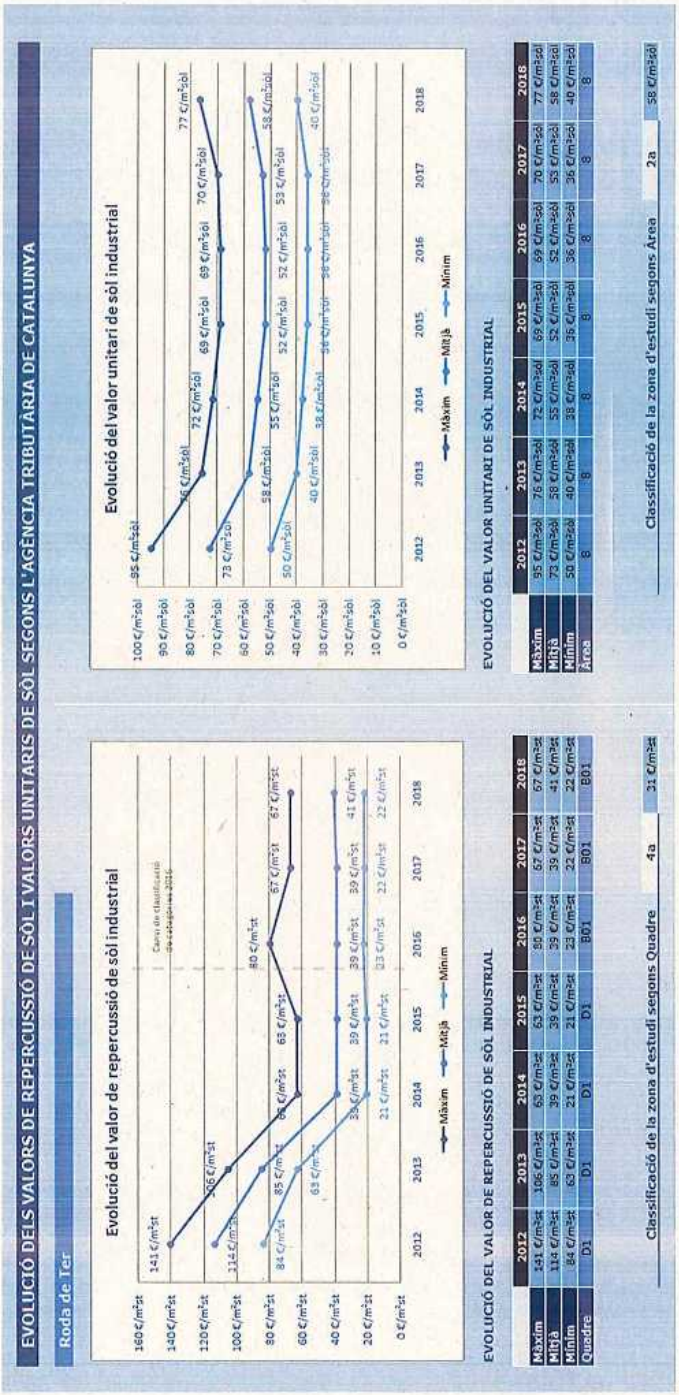
Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 32 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe

Annex 5. Evolució de preus segons l'Agència Tributària de Catalunya



Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 33 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

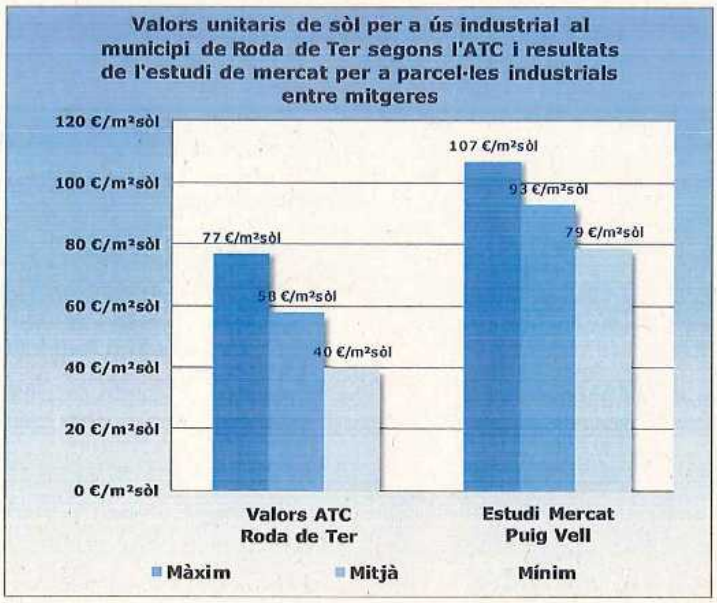
INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe

Annex 6. Gràfics comparatius

Indústria Entre Mitgeres

VALORS UNITARIS DEL SÒL (VUS)



Categoria de la ubicació

Àrea Industrial	8
Categoria de la ubicació	2a

Qualitat

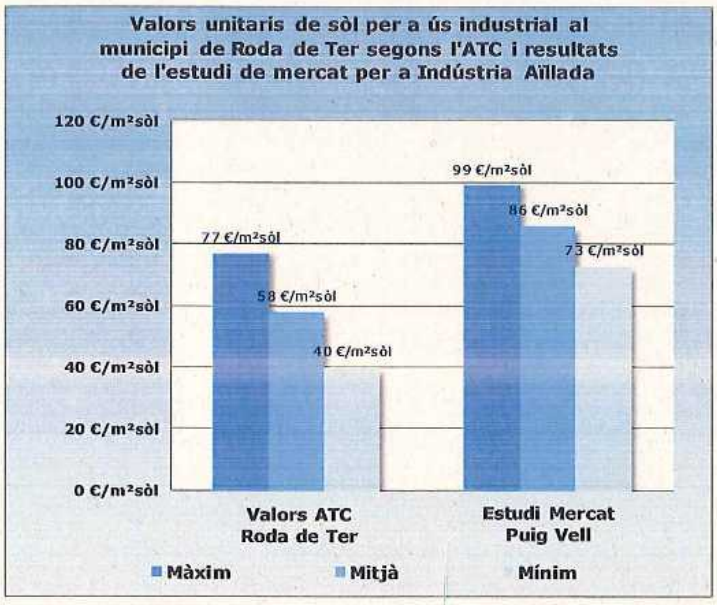
Qualitat de la construcció	-

Coeficient de realització

Aplicat a la línia de valors	-
Agència Tributària de Cat.	1,25

Indústria Aïllada

VALORS UNITARIS DEL SÒL (VUS)



Categoria de la ubicació

Àrea Industrial	8
Categoria de la ubicació	2a

Qualitat

Qualitat de la construcció	-

Coeficient de realització

Aplicat a la línia de valors	-
Agència Tributària de Cat.	1,25

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 34 de 208

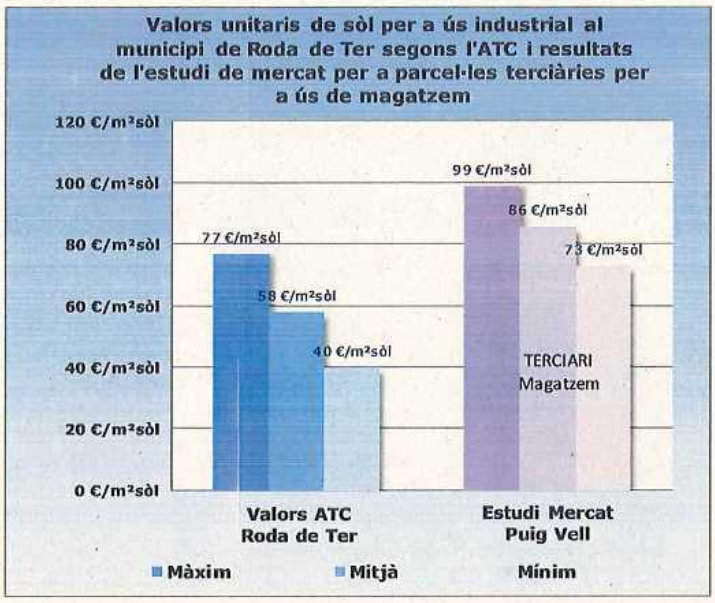
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe

Terciari

VALORS UNITARIS DEL SÒL (VUS)



Categoria de la ubicació

Àrea Industrial	8
Categoria de la ubicació	2a

Qualitat

Qualitat de la construcció	-

Coeficient de realització

Aplicat a la línia de valors	-
Agència Tributària de Cat.	1,25

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

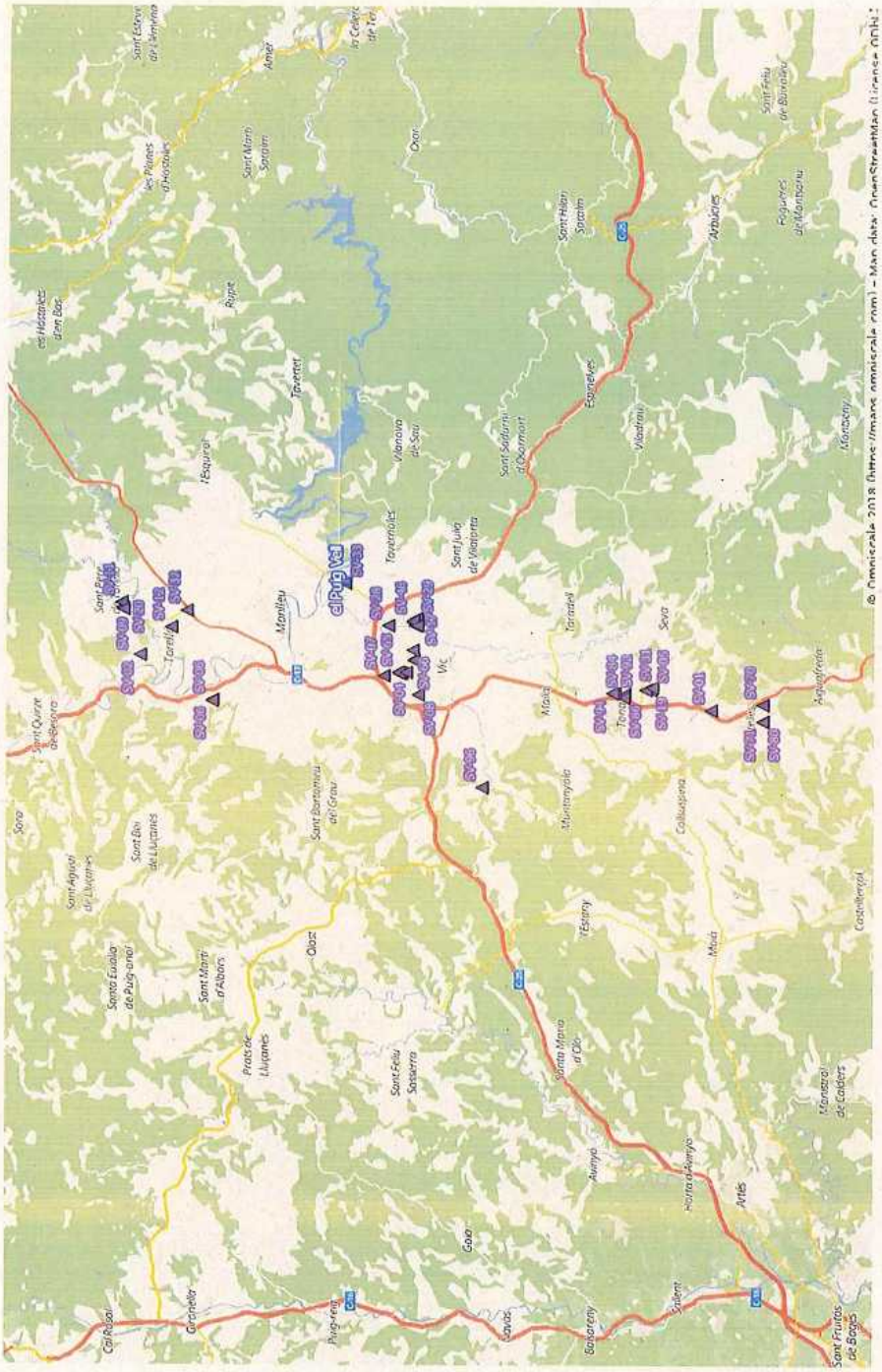
Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 35 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe

Annex 7. Mostres ofertes de solars



Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

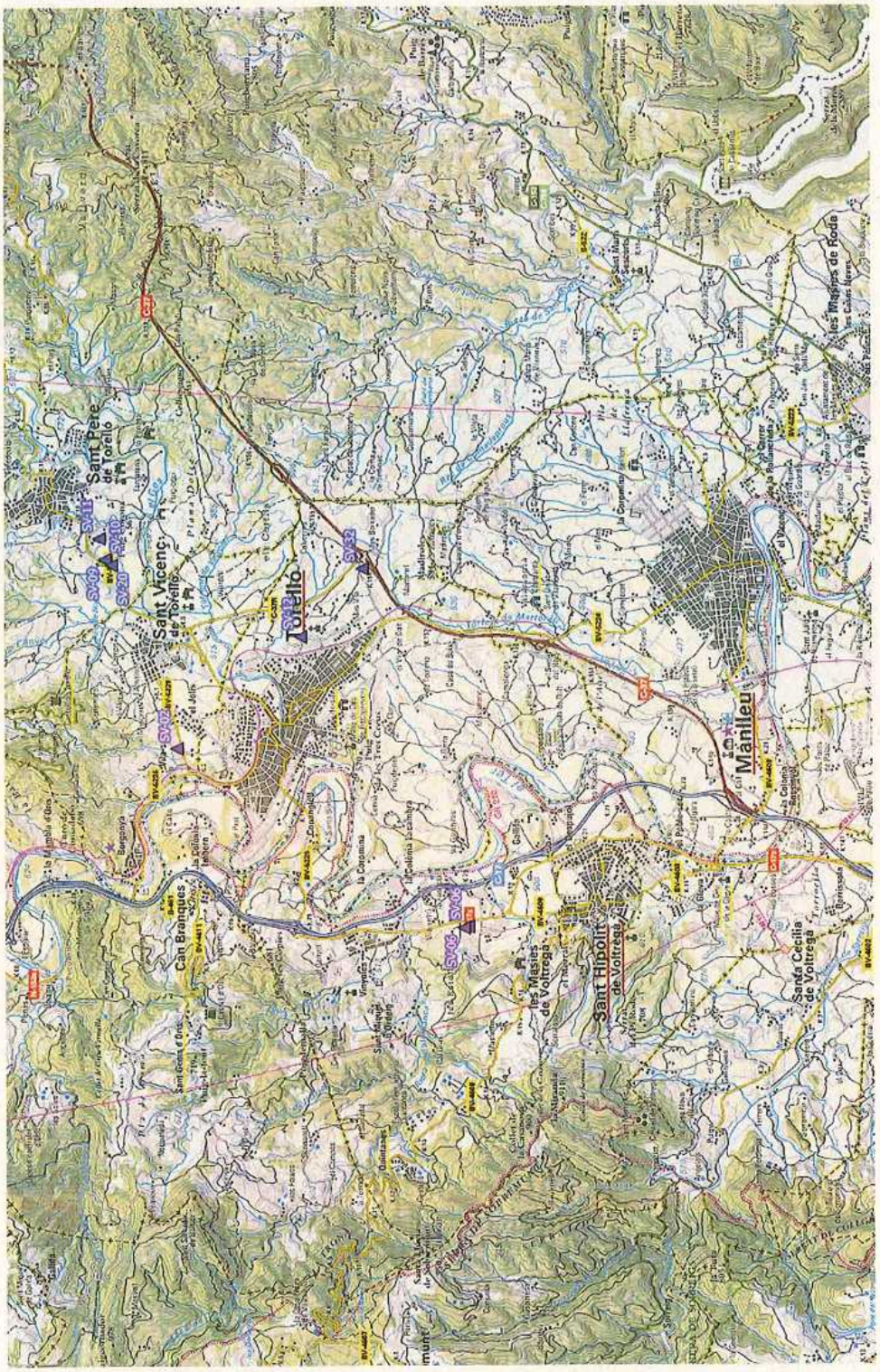
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 36 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe



Mostres a la zona nord d'Osona

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

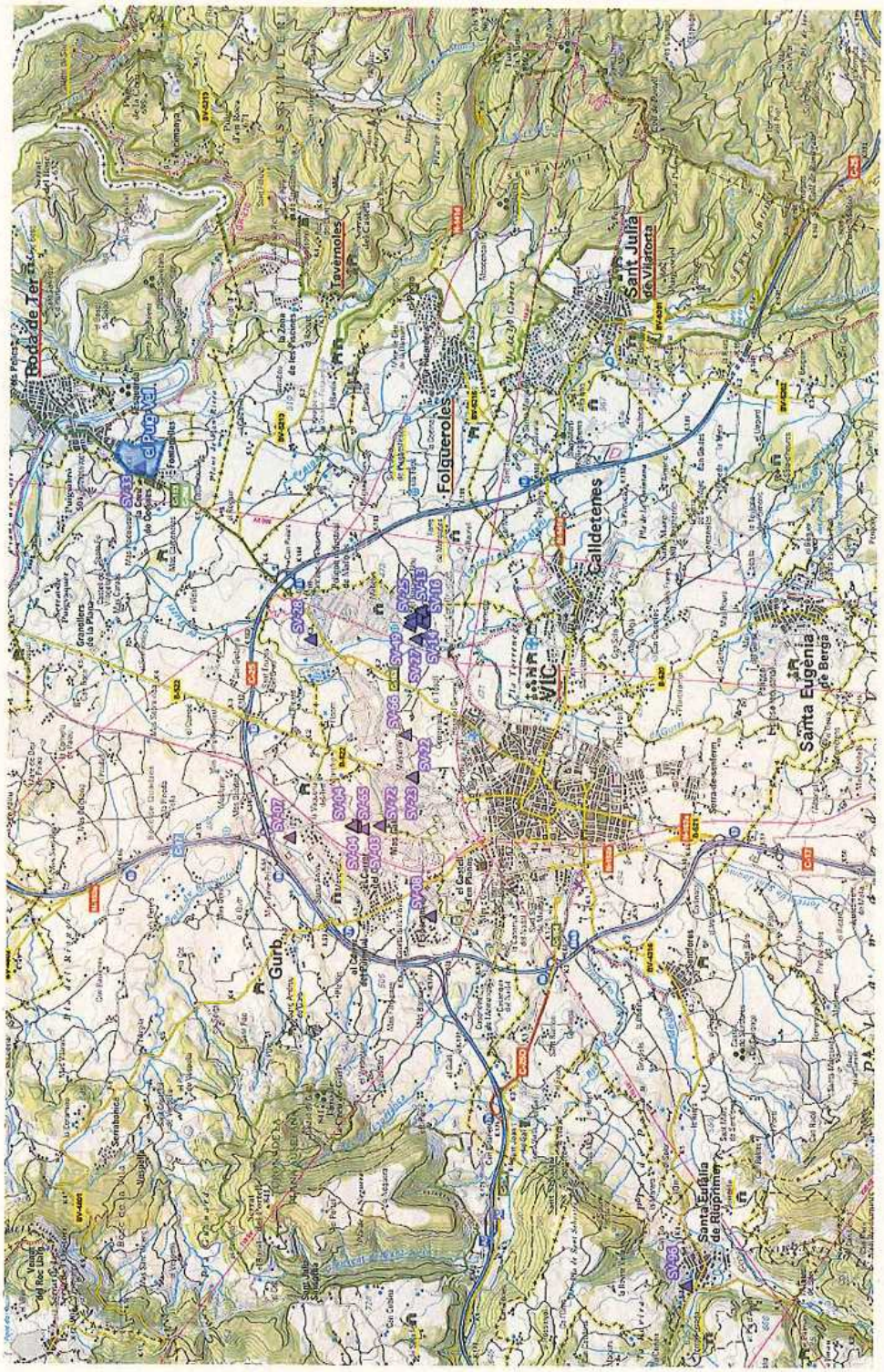
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 37 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe



Mostres a l'entorn de Vic

Generalitat de Catalunya

Avís legal Aquesta obra està subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial- SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a: http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca

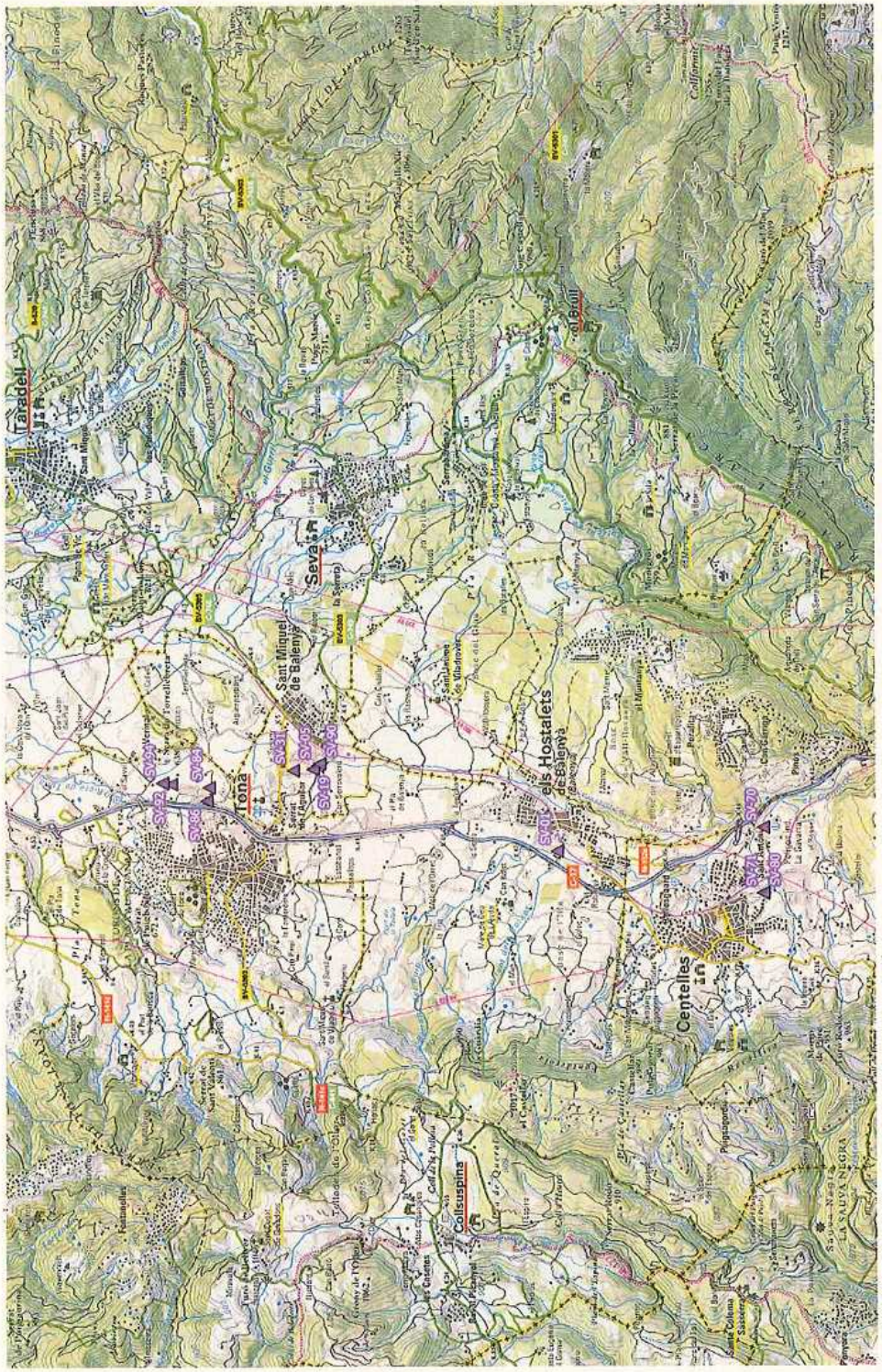
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 38 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Informe


Taradell
Tona
Sant Miquel de Balenyà
Seva
Collsuspina
Centelles
els Hostalets de Balenyà
Calldetenes
Malla
Sant Martí Sesgueioles
Sant Martí Sesgueioles
Sant Martí Sesgueioles

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 39 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Annex núm. 3

Notes simples

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 40 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

FERNANDO JAVIER LLOPIS RAUSA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F06QP71F5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:MPOUM RODA TER

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106657115
Huella: 6d328254-a09e362a-fb22f12e-0b09096f-b1264f32-f98c3291-e7a2c1fb-205ae037

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

FERNANDO JAVIER LLOPIS RAUSA
NIF. 29205248-D
Registrador titular del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 2271810/DG4427S/0001/AR
CUFR : 08089000450093
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 154
Finca: 5270

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO DIVUIT. Urbana: INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS II. Parcel-la assenyalada amb el número 18 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, deforma rectangular i de nou-cents vuitanta metres quadrats de superfície. De conformitat amb l'article 243.1 apartat b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel-la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sens perjudici del compliment dels diferents paràmetres urbanístics fixats en el Pla parcial. Afronta: Nord, amb parcel-la número 19 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus III i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Sud, part amb parcel-la 17 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus 11 i adjudicada en proindivís a l'Institut Català del Sòl i al senyor Josep Roca Vilaseca i part amb parcel-la número 33 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est, mitjançant vial intern del sector, amb parcel-la número 27 qualificada de Terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Oest, part amb parcel-la número 19 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus III i adjudicada a l'Institut Català del Sòl i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA: Industrial entre mitjeres tipus II. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de un enter cinc mil nou-cents vuitanta-vuit deumil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:

Titular/es:

RAMON LLADO MOLIST, con DNI/CIF 77050557M y
JAUME LLADO MOLIST, con DNI/CIF 77080657K
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : REPARCELACION
Presentante : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/154
Finca : 5270

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106657115
Huella: 6d328254-a09e362a-fb22f12e-0b09096f-b1264f32-f98c3291-e7a2c1fb-205ae037

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Título : COMPRAVENTA
Notario : Fausto José Revert García
Población : Manlleu
Fecha escritura : 09/07/2014
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 29/07/2014
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/154
Finca : 5270

CARGAS:

1) Se halla afecta al pago de la cuenta de liquidación por el reparto de los costes de urbanización, por un importe de 21.924,30 euros, segons nota de data veinticinco de marzo de dos mil ocho, según nota de fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 5270, al folio 154 del tomo 2433, libro 144 de RODA DE TER. .

2) PRORROGA.- L'afecció al compte de liquidació provisional que resulta de l'adjunta inscripció 1a, queda PRORROGADA donat que l'Incasol encara es troba executant les obres d'urbanització del sector Puit Vell, del terme municipal de Roda de Ter, i té pendent elevar a definitiu l'esmentat compte, ampliant-se el termini d'afecció al compliment de l'obligació d'urbanitzar previst a l'article 155 del RLU i a l'article 20 del Decret 1093/1997, sobre la finca d'aquest número, per un període de tres anys i sis mesos, termini que d'acord amb el que estableix l'article 49 de la Llei 30/1992 i 106.3 de la Llei 26/2010 no excedeix de la meitat del temini de vigència de set anys previst el l'article 155 del RLU i a l'article 20 del Decret 1093/1997. Tot això RESULTA del Registre i de certificat expedit el quinze de gener de dos mil quinze pel senyor Esteve Trunas Masuet, Cap del Departament Jurídic de l'Institut Català del Sòl, presentat a les dotze hores amb cinquanta-vuit minuts i vint-i-dos segons del dia vint-i-set de gener de dos mil quinze, segons el número d'assentament 1152 del Diari 57. Vic, a vint-i-vuit de gener de dos mil quinze.

3) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil catorce, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 5270, al folio 154 del tomo 2433, libro 144 de RODA DE TER.

4) CONDICIONS RESOLUTORIES.- Quinzena.- L'Institut Català del Sòl podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents: 1.- Si l'adquirent no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en les condicions relatives a la parcel.la. En el supòsit que el propietari destini la parcel.la a una activitat que no requereixi edificació, l'obligació d'edificació en els terminis establerts en el present contracte de compravenda, només seran d'aplicació a partir del cessament de l'esmentada activitat. 2.- L'alienació total o parcial del vuitanta per cent de la parcel.la a un tercer sense permís exprés de l'Institut Català del Sòl, abans d'haver procedit a la seva construcció d'acord amb allò que preveu les condicions relatives a la parcel.la, sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en què pogués incórrer. 3.- Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data del contracte de compravenda i abans d'haverse edificat la parcel.la, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a del text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost. Setzena.- Resolt el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del cinquanta per cent de l'import base pagat fins a la data de la cancel.lació amb l'IVA corresponent. Dissetena.- En el supòsit que l'adquirent hagi realitzat obres a la parcel.la, abans de la resolució del contracte, tindrà dret a que se li aboni el valor de les obres i edificacions que hagi realitzat de conformitat amb la llicència d'obres atorgada, tenint present que la participació transmesa és del vuitanta per cent. Aquest import, així com els possibles danys efectuats a la parcel.la, serà calculat per un pèrit oficial designat pel col.legi professional competent. Aquest encàrrec serà satisfet per meitats entre la part compradora i l'Institut Català del Sòl. Els imports abans esmentats, els quals te dret l'adquirent, seran retornats prèvia deducció de les càrregues i gravàmens constituïts amb l'autorització de l'Institut Català del Sòl i dels possibles danys que s'hagin efectuat a la parcel.la, quan aquesta sigui venuda a tercers per l'Institut Català del Sòl. Divuitena.- En el supòsit que les càrregues i gravàmens autoritzats, sobrepassin la quantitat fixada en la clàusula anterior, l'Institut

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106657115
Huella: 6d328254-a09e362a-fb22f12e-0b09096f-b1264f32-f98c3291-e7a2c1fb-205ae037

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Catalá del Sol se'n rescabalará amb cárrec a l'import en que es valorin les obres o les edificacions realitzades. Dinovena.- En el supòsit que les obres fossin il.legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres, l'import de la demolició de tot el que hagi estat construït indegudament es restarà de la quantitat a retornar a l'adquirent. Vintena.- En tot cas, el domini del vuitanta per cent venut, juntament amb totes les seves accessions, revertirà amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Institut Català del Sòl, acreditant el compliment de la condició de resolució per qualsevol dels mitjans de prova admesos en Dret i el lliurament o la consignació a favor de l'interessat de l'esmentat setanta per cent amb les pertinents deduccions. Vic, 29 de juliol de 2.014.

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a doce de abril de dos mil diecinueve.

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.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106657115
Huella: 6d328254-a09e362a-fb22f12e-0b09096f-b1264f32-f98c3291-e7a2c1fb-205ae037

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106657115
Huella: 6d328254-a09e362a-fb22f12e-0b09096f-b1264f32-f98c3291-e7a2c1fb-205ae037

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 46 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

FERNANDO JAVIER LLOPIS RAUSA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F06QP70C8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:MPOUM RODA TER

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106657008
Huella: 6a867c0d-d6c3b646-b1141304-ecfee1d0-7779af66-04afd72b-567de503-cec9a354

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

FERNANDO JAVIER LLOPIS RAUSA
NIF. 29205248-D
Registrador titular del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450086
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 152
Finca: 5269

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO DISSET. Urbana: INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS II. Parcel-la assenyalada amb el número 17 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig Vell del terme municipal de Roda de Ter, de forma rectangular i de nou-cents vuitanta metres quadrats de superfície. De conformitat amb l'article 243.1 apartat b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel-la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sens perjudici del compliment dels diferents paràmetres urbanístics fixats en el Pla parcial. Afronta: Nord, amb parcel-la número 18 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Sud, part amb parcel-la número 16 qualificada d'industrial entre mitjeres II i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, i part amb parcel-la número 33 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est, part amb parcel-la número 15 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus 1 i adjudicada a la senyora Rosa Serra Roca, i part, mitjançant vial intern del sector, amb parcel-la número 39 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Oest, part amb parcel-la número 18 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada en proindivís a l'Institut Català del Sòl i ais senyors Jaume i Ramón Lladó Molist, part amb parcel-la número 32 qualificada de d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, i part amb parcel-la número 33 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA: Industrial entre mitjeres tipus II. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de un enter cinc mil nou-cents vuitanta-vuit deumil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:
Titular/es:

JOSEP ROCA VILASECA, con DNI/CIF 37808524C
Participación: dos quintas partes indivisas en plena propiedad

Título : REPARCELACION
Presentante : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/152
Finca : 5269

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106657008
Huella: 6a867c0d-d6c3b646-b1141304-ecfee1d0-7779af66-04afd72b-567de503-cec9a354

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

INSTITUT CATALA DEL SOL, con DNI/CIF Q0840001B
Participación: tres quintas partes indivisas en plena propiedad

Título : REPARCELACION
Presentante : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/152
Finca : 5269

CARGAS:

1) Se halla afecta al pago de la cuenta de liquidación por el reparto de los costes de urbanización, por un importe de 44.030,32 euros, segons nota de data veinticinco de marzo de dos mil ocho, según nota de fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 5269, al folio 152 del tomo 2433, libro 144 de RODA DE TER. .

2) PRORROGA.- L'afecció al compte de liquidació provisional que resulta de l'adjunta inscripció 1a, queda PRORROGADA donat que l'Incasol encara es troba executant les obres d'urbanització del sector Puit Vell, del terme municipal de Roda de Ter, i té pendent elevar a definitiu l'esmentat compte, ampliant-se el termini d'afecció al compliment de l'obligació d'urbanitzar previst a l'article 155 del RLU i a l'article 20 del Decret 1093/1997, sobre la finca d'aquest número, per un període de tres anys i sis mesos, termini que d'acord amb el que estableix l'article 49 de la Llei 30/1992 i 106.3 de la Llei 26/2010 no excedeix de la meitat del temini de vigència de set anys previst el l'article 155 del RLU i a l'article 20 del Decret 1093/1997. Tot això RESULTA del Registre i de certificat expedit el quinze de gener de dos mil quinze pel senyor Esteve Trunas Masuet, Cap del Departament Jurídic de l'Institut Català del Sòl, presentat a les dotze hores amb cinquanta-vuit minuts i vint-i-dos segons del dia vint-i-set de gener de dos mil quinze, segons el número d'assentament 1152 del Diari 57. Vic, a vint-i-vuit de gener de dos mil quinze.

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a doce de abril de dos mil diecinueve.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106657008
Huella: 6a867c0d-d6c3b646-b1141304-ecfee1d0-7779af66-04afd72b-567de503-cec9a354

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106657008
Huella: 6a867c0d-d6c3b646-b1141304-ecfee1d0-7779af66-04afd72b-567de503-cec9a354

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

FERNANDO JAVIER LLOPIS RAUSA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F06QP69Q5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:MPOUM RODA TER

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106656965
Huella: 362f8fe2-9466d9c9-77b41d19-9b91edb3-726c7c96-ec851079-7ef79a57-079c1e77

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

FERNANDO JAVIER LLOPIS RAUSA
NIF. 29205248-D
Registrador titular del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450079
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 150
Finca: 5268

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO SETZE. Urbana: INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS II. Parcel-la assenyalada amb el número 16 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, de forma rectangular i de nou-cents vuitanta metres quadrats de superfície. De conformitat amb l'article 243.1 apartat b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel-la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sens perjudici del compliment dels diferents paràmetres urbanístics fixats en el Pla parcial. Afronta: Nord, amb parcel-la número 17 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada en proindivís a l'Institut Català del Sòl i als senyors Jaume Lladó Molist, Ramón Lladó Molist i Josep Roca Vilaseca; Sud, part amb parcel-la número 15 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus 1 i adjudicada a la senyora Rosa Serra Roca, i part amb parcel-la número 33 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est, part amb parcel-la número 15 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus 1 i adjudicada a la senyora Rosa Serra Roca, i part, mitjançant vial intern del sector amb parcel-la número 28 qualificada de Terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Oest, part amb parcel-la número 17 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada en proindivís a l'Institut Català del Sòl i als senyors Jaume Lladó Molist, Ramón Lladó Molist i Josep Roca Vilaseca i part amb parcel-la número 33 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA: Industrial entre mitjeres tipus II. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de un enter cinquanta-nou mil vuit-cents vuitanta-cinc centmil.lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:

Titular/es:

AJUNTAMENT DE RODA DE TER, con DNI/CIF P0818200H
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Presentante : INCASOL
Población : Roda de Ter
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/150
Finca : 5268

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106656965
Huella: 362f8fe2-9466d9c9-77b41d19-9b91edb3-726c7c96-ec851079-7ef79a57-079c1e77

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS:

1) Se halla afecta al pago de la cuenta de liquidación por el reparto de los costes de urbanización, por un importe de 110.098,71 euros, segons nota de data veinticinco de marzo de dos mil ocho, según nota de fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho, al margen de la inscripción 1a de la finca número 5268, al folio 150 del tomo 2433, libro 144 de RODA DE TER.

2) PRORROGA.- L'afecció al compte de liquidació provisional que resulta de l'adjunta inscripció 1a, queda PRORROGADA donat que l'Incasol encara es troba executant les obres d'urbanització del sector Puit Vell, del terme municipal de Roda de Ter, i té pendent elevar a definitiu l'esmentat compte, ampliant-se el termini d'afecció al compliment de l'obligació d'urbanitzar previst a l'article 155 del RLU i a l'article 20 del Decret 1093/1997, sobre la finca d'aquest número, per un període de tres anys i sis mesos, termini que d'acord amb el que estableix l'article 49 de la Llei 30/1992 i 106.3 de la Llei 26/2010 no excedeix de la meitat del temini de vigència de set anys previst el l'article 155 del RLU i a l'article 20 del Decret 1093/1997. Tot això RESULTA del Registre i de certificat expedit el quinze de gener de dos mil quinze pel senyor Esteve Trunas Masuet, Cap del Departament Jurídic de l'Institut Català del Sòl, presentat a les dotze hores amb cinquanta-vuit minuts i vint-i-dos segons del dia vint-i-set de gener de dos mil quinze, segons el número d'assentament 1152 del Diari 57. Vic, a vint-i-vuit de gener de dos mil quinze.

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a doce de abril de dos mil diecinueve.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106656965
Huella: 362f8fe2-9466d9c9-77b41d19-9b91edb3-726c7c96-ec851079-7ef79a57-079c1e77

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 54 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106656965
Huella: 362f8fe2-9466d9c9-77b41d19-9b91edb3-726c7c96-ec851079-7ef79a57-079c1e77

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

FERNANDO JAVIER LLOPIS RAUSA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F06QP69N2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:MPOUM RODA TER

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106656942
Huella: 1bb26fc3-7b05ee59-408a60a3-9ac2c6ee-32891ae4-55f66c59-d51d7a78-3cb822b4

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

FERNANDO JAVIER LLOPIS RAUSA
NIF. 29205248-D
Registrador titular del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450062
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 148
Finca: 5267

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO QUINZE. Urbana: INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS 1. Parcel-la assenyalada amb el número 15 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, de figura irregular i de dos mil vult-cents onze metres vint-i-un decímetres quadrats de superfície. De conformitat amb l'article 243.1 apartat b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel-la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sens perjudici del compliment dels diferents paràmetres urbanístics fixats en el Pia parcial. Afronta: Nord, amb parcel-la número 16 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Sud, part amb parcel-la número 42 qualificada de reserva de vial i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, part amb parcel-la número 47 qualificada de serveis tècnics i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est, part amb parcel-la número 47 qualificada de serveis tècnics i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter i part mitjançant vial intern del sector, amb parcel-la número 28 qualificada de Terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Oest, part amb parcel-la número 16 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, i part amb parcel-la número 33 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA: Industrial entre mitjeres tipus 1. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de quatre enters vint-i-cinc mil sis-cents dinou centmil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:
Titular/es:

GESPAT BUXO SERRA S.L., con DNI/CIF B64572266
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Presentante : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/148
Finca : 5267

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106656942
Huella: 1bb26fc3-7b05ee59-408a60a3-9ac2c6ee-32891ae4-55f66c59-d51d7a78-3cb822b4

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS:

1) Se halla afecta al pago de la cuenta de liquidación por el reparto de los costes de urbanización, por un importe de 286.376,28 euros, segons nota de data veinticinco de marzo de dos mil ocho, según nota de fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho, al margen de la inscripción 1ª de la finca número 5267, al folio 148 del tomo 2433, libro 144 de RODA DE TER. .

2) PRORROGA.- L'afecció al compte de liquidació provisional que resulta de l'adjunta inscripció 1a, queda PRORROGADA donat que l'Incasol encara es troba executant les obres d'urbanització del sector Puit Vell, del terme municipal de Roda de Ter, i té pendent elevar a definitiu l'esmentat compte, ampliant-se el termini d'afecció al compliment de l'obligació d'urbanitzar previst a l'article 155 del RLU i a l'article 20 del Decret 1093/1997, sobre la finca d'aquest número, per un període de tres anys i sis mesos, termini que d'acord amb el que estableix l'article 49 de la Llei 30/1992 i 106.3 de la Llei 26/2010 no excedeix de la meitat del temini de vigència de set anys previst el l'article 155 del RLU i a l'article 20 del Decret 1093/1997. Tot això RESULTA del Registre i de certificat expedit el quinze de gener de dos mil quinze pel senyor Esteve Trunas Masuet, Cap del Departament Jurídic de l'Institut Català del Sòl, presentat a les dotze hores amb cinquanta-vuit minuts i vint-i-dos segons del dia vint-i-set de gener de dos mil quinze, segons el número d'assentament 1152 del Diari 57. Vic, a vint-i-vuit de gener de dos mil quinze.

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a doce de abril de dos mil diecinueve.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106656942
Huella: 1bb26fc3-7b05ee59-408a60a3-9ac2c6ee-32891ae4-55f66c59-d51d7a78-3cb822b4

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900106656942
Huella: 1bb26fc3-7b05ee59-408a60a3-9ac2c6ee-32891ae4-55f66c59-d51d7a78-3cb822b4

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 59 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01CN57T2

Citar este Identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045772
Huella: 36811dee-6e5fa237-d810f5cf-ade96e49-55be04bb-abfe74c6-7d97a835-1f9153a5

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BLANCA GIMENO QUINTANA
NIF. 008864194V
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450109
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 156
Finca: 5271

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO DINOU. Urbana: INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS III. Parcel-la assenyalada amb el número 19 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, de forma rectangular i de mil tres-cents trenta metres quadrats de superfície. De conformitat amb l'article 243.1 apartat b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel-la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sens perjudici del compliment dels diferents paràmetres urbanístics fixats en el Pla parcial. Afronta: Nord, amb parcel-la número 20 qualificada d'Industrial entre mitjeres tipus III i adjudicada en a l'Institut Català del Sòl; Sud, part amb parcel-la 18 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada en proindivís a l'Institut Català del Sòl, al senyor Jaume Lladó Molist i el senyor Ramón Lladó Molist, i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est mitjançant vial intern del sector, amb parcel-la número 27 qualificada de Terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Oest, part amb parcel-la número 20 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus III i adjudicada a l'Institut Català del Sòl i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA: Industrial entre mitjeres tipus III. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de un enter noranta-quatre mil set-cents vuitanta-tres centmil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:
Titular/es:

INSTITUT CATALA DEL SOL, con DNI/CIF Q0840001B
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Autoridad : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/156
Finca : 5271

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 921180010104577 2
Huella: 36811dee-6e5fa237-d810f5cf-ade96e49-55be04bb-abfe74c6-7d97a835-1f9153a5

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS:

Libre.

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a veintidós de junio de dos mil dieciocho.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045772
Huella: 36811dee-6e5fa237-d810f5cf-ade96e49-55be04bb-abfe74c6-7d97a835-1f9153a5

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045772
Huella: 36811dee-6e5fa237-d810f5cf-ade96e49-55be04bb-abfe74c6-7d97a835-1f9153a5

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01CN58U1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

http://www.registradores.org

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045881
Huella: b489b215-114d9c85-51e7f230-82fd1440-5a113135-41fe08ff-b4c19407-fec17002

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BLANCA GIMENO QUINTANA
NIF. 008864194V
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450116
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 158
Finca: 5272

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO VINT. Urbana: INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS III. Parcel-la assenyalada amb el número 20 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, de forma rectangular i de mil tres-cents trenta metres quadrats de superfície. De conformitat amb l'article 243.1 apartat b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel-la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sens perjudici del compliment dels diferents paràmetres urbanístics fixats en el Pla parcial. Afronta: Nord, amb parcel-la número 21 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Sud, part amb parcel-la 19 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus III i adjudicada a l'Institut Català del S’l, i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est mitjançant vial intern del sector, amb parcel-la número 27 qualificada de Terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Oest, part amb parcel-la número 21 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA: Industrial entre mitjeres tipus III. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de un enter noranta-quatre mil set-cents vuitanta-tres centmil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:
Titular/es:

INSTITUT CATALA DEL SOL, con DNI/CIF Q0840001B
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Autoritat : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/158
Finca : 5272

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045881
Huella: b489b215-114d9c85-51e7f230-82fd1440-5a113135-41fe08ff-b4c19407-fec17002

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS:

Libre.

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a veintidós de junio de dos mil dieciocho.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045881
Huella: b489b215-114d9c85-51e7f230-82fd1440-5a113135-41fe08ff-b4c19407-fec17002

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045881
Huella: b489b215-114d9c85-51e7f230-82fd1440-5a113135-41fe08ff-b4c19407-fec17002

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01CN59N6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045946
Huella: 25895266-12dde509-a86f0ed6-d2c3e347-b0474880-44fe585c-4c8e4296-4da4e4b6

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BLANCA GIMENO QUINTANA
NIF. 008864194V
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450123
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 160
Finca: 5273

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO VINT-I-U. Urbana: INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS II. Parcel-la assenyalada amb el número 21 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, deforma rectangular i de nou-cents vuitanta metres quadrats de superfície. De conformitat amb l'article 243.1 apartat b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel-la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sens perjudici del compliment dels diferents paràmetres urbanístics fixats en el Pla parcial. Afronta: Nord, amb parcel-la número 22 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Sud, part amb parcel-la 20 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est mitjançant vial intern del sector, amb parcel-la número 27 qualificada de Terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Oest, part amb parcel-la número 22 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA: Industrial entre mitjeres tipus II. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de un enter cinquanta-nou mil vuit-cents vuitanta-cinc centmil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:
Titular/es:

INSTITUT CATALA DEL SOL, con DNI/CIF Q0840001B
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Autoritat : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/160
Finca : 5273

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045946
Huella: 25895266-12dde509-a86f0ed6-d2c3e347-b0474880-44fe585c-4c8e4296-4da4e4b6

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS:

Libre.

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a veintidós de junio de dos mil dieciocho.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045946
Huella: 25895266-12dde509-a86f0ed6-d2c3e347-b0474880-44fe585c-4c8e4296-4da4e4b6

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 70 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045946
Huella: 25895266-12dde509-a86f0ed6-d2c3e347-b0474880-44fe585c-4c8e4296-4da4e4b6

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01CN59T8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045978
Huella: 50c93309-c8f4812a-9c3b6c73-5fef1915-684f43c6-d2b0bc6e-954da117-98f6219b

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BLANCA GIMENO QUINTANA
NIF. 008864194V
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450130
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 162
Finca: 5274

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO VINT-I-DOS. Urbana: INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS II. Parcel-la assenyalada amb el número 22 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, de forma rectangular i de nou-cents vuitanta metres quadrats de superfície. De conformitat amb l'article 243.1 apartat b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel-la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sens perjudici del compliment dels diferents paràmetres urbanístics fixats en el Pla parcial. Afronta: Nord, amb parcel-la número 23 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Sud, part amb parcel-la 21 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, i part amb parceFla número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est mitjançant vial intern del sector, amb parcel-la número 27 qualificada de Terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Oest, part amb parcel-la número 23 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA Industrial entre mitjeres tipus II. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de un enter cinquanta-nou mil vuit-cents vuitanta-cinc centmil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:
Titular/es:

INSTITUT CATALA DEL SOL, con DNI/CIF Q0840001B
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Autoridad : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/162
Finca : 5274

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045978
Huella: 50c93309-c8f4812a-9c3b6c73-5fef1915-684f43c6-d2b0bc6e-954da117-98f6219b

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS:

Libre

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a veintidós de junio de dos mil dieciocho.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045978
Huella: 50c93309-c8f4812a-9c3b6c73-5fef1915-684f43c6-d2b0bc6e-954da117-98f6219b

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101045978
Huella: 50c93309-c8f4812a-9c3b6c73-5fef1915-684f43c6-d2b0bc6e-954da117-98f6219b

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 75 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01CN60N7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046047
Huella: faaeefbe-3fa7bf1b-014cb9ae-2efc6014-04d77207-38b73390-6351625d-76274c4b

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BLANCA GIMENO QUINTANA
NIF. 008864194V
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450147
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 164
Finca: 5275

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO VINT-I-TRES. Urbana: INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS II. Parcel-la assenyalada amb el número 23 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, de forma rectangular i de nou-cents vuitanta metres quadrats m2 de superfície. De conformitat amb l'article 243.1 apartat b) del Decret 30512006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel-la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sens perjudici del compliment dels diferents paràmetres urbanístics fixats en el Pla parcial. Afronta: Nord, amb parcel-la número 24 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus III i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Sud, part amb parcel-la 22 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est, mitjançant vial intern del sector, amb parcel-la número 27 qualificada de Terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Oest, part amb parcel-la número 24 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus III i adjudicada a l'Institut Català del Sòl i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA: Industrial entre mitjeres tipus II. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de un enter cinquanta-nou mil vuit-cents vuitanta-cinc centmil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:
Titular/es:

INSTITUT CATALA DEL SOL, con DNI/CIF Q0840001B
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Autoridad : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/164
Finca : 5275

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046047
Huella: faaeefbe-3fa7bf1b-014cb9ae-2efc6014-04d77207-38b73390-6351625d-76274c4b

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 77 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS:

Libre

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a veintidós de junio de dos mil dieciocho.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046047
Huella: faaeefbe-3fa7bf1b-014cb9ae-2efc6014-04d77207-38b73390-6351625d-76274c4b

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046047
Huella: faaeefbe-3fa7bf1b-014cb9ae-2efc6014-04d77207-38b73390-6351625d-76274c4b

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01CN60U9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046089
Huella: 35e1ab1f-be274a41-f9a5dbe7-af67e3dd-b4c8d776-b9b76223-d525810b-033e98fd

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BLANCA GIMENO QUINTANA
NIF. 008864194V
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450154
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 166
Finca: 5276

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO VINT-I-QUATRE. Urbana: INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS III. Parcel-la assenyalada amb el número 24 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig Vell del terme municipal de Roda de Ter, de forma rectangular i de mil tres-cents vint-i-un metres vint-i-nou decímetres quadrats de superfície. De conformitat amb l'article 243.1 apartat b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fa constar que aquesta parcel-la resultant és susceptible de ser dividida o segregada, sens perjudici del compliment dels diferents paràmetres urbanístics fixats en el Pla parcial. Afronta: Nord, amb parcel-la número 1 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Administració actuant; Sud, part amb parcel-la 23 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est mitjançant vial intern del sector, part amb parceHa número 27 qualificada de Terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, i part amb parcel-la número 38 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Oest, part amb parcel-la número 1 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Administració actuant i part amb parcel-la número 32 qualificada d'equipaments i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter.QUALIFICACIO URBANISTICA: Industrial entre mitjeres tipus III. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de un enter noranta-tres mil cinc-cents set centmil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:
Titular/es:

INSTITUT CATALA DEL SOL, con DNI/CIF Q0840001B
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Autoridad : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/166
Finca : 5276

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046089
Huella: 35e1ab1f-be274a41-f9a5dbe7-af67e3dd-b4c8d776-b9b76223-d525810b-033e98fd

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 81 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS:

Libre.

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a veintidós de junio de dos mil dieciocho.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046089
Huella: 35e1ab1f-be274a41-f9a5dbe7-af67e3dd-b4c8d776-b9b76223-d525810b-033e98fd

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046089
Huella: 35e1ab1f-be274a41-f9a5dbe7-af67e3dd-b4c8d776-b9b76223-d525810b-033e98fd

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01CN61N4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046144
Huella: aa282d27-7ba85c78-0356d27c-3d4f99b9-ef36be31-2e901b6d-8bbf5fd8-660e1baf

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BLANCA GIMENO QUINTANA
NIF. 008864194V
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450161
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 168
Finca: 5277

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO VINT-I-CINC. Urbana: TERCIARI. Parcel-la assenyalada amb el número 25 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, de figura irregular i de dos miltres-cents quaranta-nou metres onze decímetres quadrats de superfície. Afronta: Nord, part amb parcel-la número 36 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, parí, mitjançant carretera C-153 de Vic a Camprodon amb límit del sector industrial Puig vell; Sud, part amb parcel-la número 45 qualificada de sistemes tècnics i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, parí amb parcel-la número 37 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, part mitjançant vial intern del sector, amb parcel-la número 1 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Administració actuant i part, amb parcel-la número 34 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est, amb parcel-la número 29 qualificada de Sistemes generals i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; i Oest, part, mitjançant carretera C153 de Vic a Camprodon, amb límit del sector industrial Puig vell, i part mitjançant vial intern del sector, amb parcel-la número 35 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA Terciari. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de tres enters vint-i-dos mil tres-cents quaranta-set centmil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:
Titular/es:

INSTITUT CATALA DEL SOL, con DNI/CIF Q0840001B
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Autoridad : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/168
Finca : 5277

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046144
Huella: aa282d27-7ba85c78-0356d27c-3d4f99b9-ef36be31-2e901b6d-8bbf5fd8-660e1baf

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS:

Libre

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a veintidós de junio de dos mil dieciocho.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046144
Huella: aa282d27-7ba85c78-0356d27c-3d4f99b9-ef36be31-2e901b6d-8bbf5fd8-660e1baf

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046144
Huella: aa282d27-7ba85c78-0356d27c-3d4f99b9-ef36be31-2e901b6d-8bbf5fd8-660e1baf

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01CN61U5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046185
Huella: 4bda6535-10031e75-74242f24-e097cc98-cfa6bc47-300a8644-a2892e6b-38365260

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BLANCA GIMENO QUINTANA
NIF. 008864194V
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450178
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 170
Finca: 5278

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO VINT-I-SIS. Urbana: TERCIARI. Parcel-la assenyalada amb el número 26 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, de figura irregular i de 1.239,11 m2 de superfície. Afronta: Nord, part amb parcel-la número 29 qualificada de sistemes generals i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, part amb parcel-la número 38 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Sud, mitjançant vial intern del sector, part amb parcel-la número 27 qualificada de terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, i part amb parcel-la número 39 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est, amb parcel-la número 38 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Oest, amb parcel-la número 36 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA Terciari. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de dos enters noranta-cinc mil nou-cents noranta-nou centmil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:

Titular/es:

INSTITUT CATALA DEL SOL, con DNI/CIF Q0840001B
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Autoridad : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/170
Finca : 5278

CARGAS:

Libre

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046185
Huella: 4bda6535-10031e75-74242f24-e097cc98-cfa6bc47-300a8644-a2892e6b-38365260

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a veintidós de junio de dos mil dieciocho.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046185
Huella: 4bda6535-10031e75-74242f24-e097cc98-cfa6bc47-300a8644-a2892e6b-38365260

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

- 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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046185
Huella: 4bda6535-10031e75-74242f24-e097cc98-cfa6bc47-300a8644-a2892e6b-38365260

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01CN62M2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046232
Huella: ed3d270f-310a4023-fe64ce48-2fc5e711-ae3070fc-400bb5f1-3b852707-432c233a

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BLANCA GIMENO QUINTANA
NIF. 008864194V
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450185
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 172
Finca: 5279

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO VINT-I-SET. Urbana: TERCIARI. Parcel-la assenyalada amb el número 27 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, de figura irregular i de quatre mil dos metres dos decímetres quadrats de superfície. Afronta: Nord, mitjançant vial intern del sector, parí amb parcel-la número 26 qualificada de terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, i part amb parcel-la número 38 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Sud, amb parcel-la número 39 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Est, mitjançant vial intern del sector, part amb parcel-la número 18 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada en proindivis a l'Institut Català del Sòl, al senyor Ramón Lladó Molist i al senyor Jaume Lladó Molist, part amb parcel-la número 19 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus III i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, part amb parcel-la número 20 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus III i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, part amb parcel-la número 21 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, part amb parcel-la número 22 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl i part amb parcel-la número 23 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Oest, part amb parcel-la número 39 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, part, mitjançant vial intern del sector, amb parcel-la número 26 qualificada de terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl. QUALIFICACIO URBANISTICA Terciari. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de deu enters cinquanta-quatre mil quatre-cents cinquanta-quatre centmil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:

Titular/es:

INSTITUT CATALA DEL SOL, con DNI/CIF Q0840001B
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Autoridad : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/172
Finca : 5279

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046232
Huella: ed3d270f-310a4023-fe64ce48-2fc5e711-ae3070fc-400bb5f1-3b852707-432c233a

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS:

Libre.

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a veintidós de junio de dos mil dieciocho.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046232
Huella: ed3d270f-310a4023-fe64ce48-2fc5e711-ae3070fc-400bb5f1-3b852707-432c233a

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046232
Huella: ed3d270f-310a4023-fe64ce48-2fc5e711-ae3070fc-400bb5f1-3b852707-432c233a

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01CN62T4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046274
Huella: 1711b720-4744b20c-f33ad272-e15ecb43-fe036e53-7cabe2cc-abb5bb25-bf30a52e

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

BLANCA GIMENO QUINTANA
NIF. 008864194V
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC Nº 2
Avinguda del Mercat, 8, 1r. -Edifici Vicus.- 08500 Vic
Tlf. 938851266 - Fax. 938895111

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450192
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 174
Finca: 5280

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO VINT-I-VUIT. Urbana: TERCIARI. Parcel-la assenyalada amb el número 28 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig Vell, del terme municipal de Roda de Ter, de figura irregular i de dos mil nou-cents quaranta-set metres vint-i-quatre decímetres quadrats de superfície. Afronta: Nord, amb parcel-la número 39 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Sud, mitjançant vial intern del sector, amb límit del sector industrial Puig vell; Est, amb parcel-la número 39 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; i Oest, mitjançant vial intern del sector, part amb parcel-la número 15 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus 1 i adjudicada a la senyora Rosa Maria Serra Roca, part amb parcel-la número 16 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, i part amb parcel-la número 47 qualificada de Sistemes tècnics, i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter. QUALIFICACIO URBANISTICA Terciari. DRETS ADJUDICATS: Li correspon un percentatge de set enters setanta-sis mil cinc-cents quaranta-una centmil-lèsimes per cent del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:

Titular/es:

INSTITUT CATALA DEL SOL, con DNI/CIF Q0840001B
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Autoridad : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha documento : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/174
Finca : 5280

CARGAS:

Libre

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046274
Huella: 1711b720-4744b20c-f33ad272-e15ecb43-fe036e53-7cabe2cc-abb5bb25-bf30a52e

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a veintidós de junio de dos mil dieciocho.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046274
Huella: 1711b720-4744b20c-f33ad272-e15ecb43-fe036e53-7cabe2cc-abb5bb25-bf30a52e

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101046274
Huella: 1711b720-4744b20c-f33ad272-e15ecb43-fe036e53-7cabe2cc-abb5bb25-bf30a52e

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 99 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01MT65P0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101376550
Huella: 3949ba57-367d8fd0-e87c2fd3-e5183b29-ba32e4ef-f24898b8-496e50e8-61020960

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 100 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450307
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 186
Finca: 5291

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO TRENTA-NOU. Urbana. VERD PUBLIC. Parcel-la assenyalada amb el número 39 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, de figura irregular i de vuit mil nou-cents vuitanta-sis metres trenta-nou decímetres quadrats de superfície. Afronta: Nord, part amb parcel-la número 27 qualificada de terciari i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, mitjançant vial intern del sector, part amb parcel-la número 26 qualificada de terciari i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter i part amb parcel-la número 36 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Sud, part amb parcel-la número 28 qualificada de terciari i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, i part mitjançant vial intern, amb límit del sector industrial Puig vell; Est, mitjançant vial intern del sector, part amb parcel-la número 2 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, part amb parcel-la número 3 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, part amb parcel-la número 4 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, part amb parcel-la número 5 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, part amb parcel-la número 6 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Oest, mitjançant vial intern del sector, part amb parcel-la número 16 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, part amb parcel-la número 17 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada en proindivís a l'Institut Català del Sòl i al senyor Josep Roca Vilaseca, part amb parcel-la número 27 qualificada de terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl i part amb parcel-la número 28 qualificada de terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl.
QUALIFICACIO URBANISTICA: Verd públic.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:

Titular/es:

AJUNTAMENT DE RODA DE TER, con DNI/CIF P0818200H
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Notario : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha escritura : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/186
Finca : 5291

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101376550
Huella: 3949ba57-367d8fd0-e87c2fd3-e5183b29-ba32e4ef-f24898b8-496e50e8-61020960

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a diez de julio de dos mil dieciocho.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101376550
Huella: 3949ba57-367d8fd0-e87c2fd3-e5183b29-ba32e4ef-f24898b8-496e50e8-61020960

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101376550
Huella: 3949ba57-367d8fd0-e87c2fd3-e5183b29-ba32e4ef-f24898b8-496e50e8-61020960

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

BLANCA GIMENO QUINTANA

Registrador de la Propiedad de VIC 2

AVINGUDA DEL MERCAT, 8, 1R. -EDIFICI VICUS- - VIC

tlfno: 0034 938851266

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

con DNI/CIF: Q0840001B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F01MT65P0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:RODATER/MPOUM

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101376550
Huella: 3949ba57-367d8fd0-e87c2fd3-e5183b29-ba32e4ef-f24898b8-496e50e8-61020960

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

DATOS DE LA FINCA

CUFR : 08089000450307
Datos Registrales: Tomo : 2433
Libro: 144 de RODA DE TER
Folio: 186
Finca: 5291

DESCRIPCION

PARCEL.LA NUMERO TRENTA-NOU. Urbana. VERD PUBLIC. Parcel-la assenyalada amb el número 39 en el plànol d'adjudicació de parcel-les resultants del Projecte de reparcel-lació del Pla parcial Puig vell, del terme municipal de Roda de Ter, de figura irregular i de vuit mil nou-cents vuitanta-sis metres trenta-nou decímetres quadrats de superfície. Afronta: Nord, part amb parcel-la número 27 qualificada de terciari i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, mitjançant vial intern del sector, part amb parcel-la número 26 qualificada de terciari i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter i part amb parcel-la número 36 qualificada de verd públic i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter; Sud, part amb parcel-la número 28 qualificada de terciari i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, i part mitjançant vial intern, amb límit del sector industrial Puig vell; Est, mitjançant vial intern del sector, part amb parcel-la número 2 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, part amb parcel-la número 3 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, part amb parcel-la número 4 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, part amb parcel-la número 5 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Institut Català del Sòl, part amb parcel-la número 6 qualificada d'industrial aillada tipus 1 i adjudicada a l'Institut Català del Sòl; Oest, mitjançant vial intern del sector, part amb parcel-la número 16 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada a l'Ajuntament de Roda de Ter, part amb parcel-la número 17 qualificada d'industrial entre mitjeres tipus II i adjudicada en proindivís a l'Institut Català del Sòl i al senyor Josep Roca Vilaseca, part amb parcel-la número 27 qualificada de terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl i part amb parcel-la número 28 qualificada de terciari i adjudicada a l'Institut Català del Sòl.
QUALIFICACIO URBANISTICA: Verd públic.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al articulo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:

Titular/es:

AJUNTAMENT DE RODA DE TER, con DNI/CIF P0818200H
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Notario : INCASOL
Población : Barcelona
Fecha escritura : 15/02/2008
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/03/2008
Tomo/Libro/Folio : 2433/144/186
Finca : 5291

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101376550
Huella: 3949ba57-367d8fd0-e87c2fd3-e5183b29-ba32e4of-f24898b8-496e50e8-61020960

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELACION:

Notas de afección fiscal.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Vic, a diez de julio de dos mil dieciocho.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101376550
Huella: 3949ba57-367d8fd0-e87c2fd3-e5183b29-ba32e4ef-f24898b8-496e50e8-61020960

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800101376550
Huella: 3949ba57-367d8fd0-e87c2fd3-e5183b29-ba32e4ef-f24898b8-496e50e8-61020960

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 107 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Annex núm. 4

Contractes privats

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

25

INCASÒL
Institut Català del Sòl

CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA PARCEL·LA NÚM. 19 DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES EL PUIG VELL, A RODA DE TER

COMPAREIXEN

El senyor Francesc Damià Calvet i Valera, com a de Director de l'Institut Català del Sòl, nomenat mitjançant l'Acord de Govern 5/2013 de 8 de gener, publicat al DOGC núm. 6290 de 10 de gener de 2013.

La senyora Teresita Boix i Padrós, major d'edat, amb domicili a aquests efectes en Tavèrnoles, Finca Manso Massans i amb NIF núm. 77092422-X.

INTERVENEN

El primer en nom de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, amb NIF Q-0840001-B, ens públic de la Generalitat de Catalunya adscrit al Departament de Territori i Sostenibilitat, de conformitat amb les competències que li atorga la seva llei fundacional 4/1980 de 16 de desembre, text consolidat. Te el seu domicili a Barcelona, carrer Còrsega, núm. 273.

Té la facultat d'intervenir en aquet acte en virtut del seu càrrec de Director de l'esmentat ens, i en ús de les facultats que té delegades segons acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl de data 2 de juliol de 2014, elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Ramón García-Torrent Carballo el 30 de setembre de 2014 amb núm. 2255 del seu protocol.

La senyora Teresita Boix i Padrós en nom de la societat ABONOS ORGÁNICOS BOIX, SL amb NIF B-60892148 i domicili a Tavèrnoles, Finca Manso Massans. Actua en aquest acte com a administradora única de la societat, que va ser nomenada per termini indefinit en la mateixa escriptura de constitució de la societat autoritzada pel notari de Manlleu, senyor Antonio de Juan Ortiz el 28 de juny de 1995.

Les parts, en la condició en que cadascuna d'elles intervé, es reconeixen mútuament capacitat legal necessària per atorgar el present contracte, i

MANIFESTEN

I Que l'Institut Català del Sòl és propietari de la parcel·la núm. 19 en el sector d'activitats econòmiques el Puig Vell, a Roda de Ter, amb una superfície de 1.330 m^2 i que consta inscrita amb la següent descripció en el Registre de la Propietat de Vic núm. 2, al tom 2433, llibre 144, foli 156 i finca registral 5271:

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Urbana. Industrial entre mitgeres tipus III. Parcel·la assenyalada amb el número 19 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del Pla parcial Puig Vell, de Roda de Ter, de forma rectangular i de 1.330 m^2 de superfície. Afronta: al Nord, amb la parcel·la núm. 20 qualificada d'industrial entre mitgeres tipus II; al Sud, part amb la parcel·la núm. 18 qualificada d'industrial entre mitgeres tipus III i part amb la parcel·la núm. 32 qualificada d'equipaments; a l'Est mitjançant vial intern del sector, amb la parcel·la núm. 27 qualificada de terciari; a l'Oest, part amb la parcel·la núm. 20 qualificada d'industrial entre mitgeres tipus III i part amb la parcel·la núm. 32 qualificada d'equipaments.

Pertany a l'Institut Català del Sòl d'acord amb el Projecte de reparcel·lació del sector el Puig Vell, del terme municipal de Roda de Ter.

II La parcel·la núm. 19 té la referència cadastral següent: 2271809DG4427S0001YR

III La parcel·la esmentada acompleix els requisits fixats pel planejament aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 20 de novembre de 2006, i la seva adjudicació es verifica de conformitat amb allò disposat a l'article 169 del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, en quant a les normes per a la venda de parcel·les propietat de l'Institut Català del Sòl.

Que portant a efecte l'adjudicació enunciada, els compareixents en la qualitat en què intervenen,

PACTEN

Primera L'Institut Català del Sòl, representat pel seu director, ven a la societat ABONOS ORGÁNICOS BOIX, SL que mitjançant la seva representant compra, el ple domini de la parcel·la núm. 19 ressenyada a l'Exposen I d'aquest contracte, lliure de càrregues i gravàmens, excepte les que es derivin d'aquest contracte, així com de llogaters i ocupants.

Així mateix, l'Institut Català del Sòl representat pel seu director, lliura en aquest acte la possessió de l'esmentada parcel·la a la part compradora que l'accepta i rep, per la qual cosa s'entén transmesa la titularitat del domini d'aquesta parcel·la.

Segona El preu de la parcel·la és de 106.400 € (cent sis mil quatre-cents euros) més 19.551 € (dinou mil cinc-cents cinquanta-un euros) en concepte d'interessos.

L'Institut Català del Sòl manifesta haver rebut amb anterioritat la quantitat de 21.280 € (vint-i-un mil dos cents-vuitanta euros) i rep en aquest acte la quantitat de 10.640 € (deu mil sis-cents quaranta euros).

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Per tant, resta pendent de pagament la quantitat de 94.031 € (noranta-quatre mil trenta-un euros) que es farà efectiva en els següents venciments:

1.- 3.724,00 € així com 1.862,00 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2016

2.- 3.724,00 € així com 1.768,90 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2017

3.- 3.724,00 € així com 1.675,80 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2017

4.- 3.724,00 € així com 1.582,70 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2018

5.- 3.724,00 € així com 1.489,60 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2018

6.- 3.724,00 € així com 1.396,50 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2019

7.- 3.724,00 € així com 1.303,40 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2019

8.- 3.724,00 € així com 1.210,30 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2020

9.- 3.724,00 € així com 1.117,20 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2020

10.- 3.724,00 € així com 1.024,10 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2021

11.- 3.724,00 € així com 931,00 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2021

12.- 3.724,00 € així com 837,90 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2022

13.- 3.724,00 € així com 744,80 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2022

14.- 3.724,00 € així com 651,70 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2023

15.- 3.724,00 € així com 558,60 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2023

16.- 3.724,00 € així com 465,50 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2024

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

17.- 3.724,00 € així com 372,40 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2024

18.- 3.724,00 € així com 279,30 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2025

19.- 3.724,00 € així com 186,20 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2025

20.- 3.724,00 € així com 93,10 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2026

El retard en l'abonament dels venciments ajornats suposarà un interès de demora del 7% anual. L'Institut Català del Sòl requerirà a la part compradora per tal que en el termini màxim de quinze dies faci efectiu el pagament del venciment ajornat amb els corresponents interessos de demora. Un cop transcorregut aquest termini sense el pagament del venciment i els seus interessos, es podrà aplicar la condició resolutòria establerta en aquest contracte.

No obstant això, el comprador podrà en qualsevol moment amortitzar la resta del preu, fent efectiva la totalitat de l'import base pendent així com dels interessos corresponents.

Aquesta transmissió està subjecta a l'impost sobre el valor afegit, 21% d'IVA, i l'Institut Català del Sòl manifesta haver rebut la quantitat de 4.468,80 € (quatre mil quatre-cents seixanta-vuit euros amb vuitanta cèntims), i rep en aquet acte la resta de l'IVA, és a dir, 17.875,20 € (disset mil vuit-cents setanta-cinc euros amb vint cèntims).

Tercera — La parcel·la no es podrà hipotecar, sense l'autorització de l'Institut Català del Sòl, fins que no estigui totalment pagat el seu import.

Quan l'Institut Català del Sòl autoritzi la constitució d'hipoteca sobre la parcel·la venuda a favor d'una entitat de crèdit, i en garantia dels préstecs o crèdits atorgats per a la seva edificació, dita hipoteca tindrà caràcter preferent sobre les condicions resolutòries pactades en aquest document, exceptuant la que garanteix el pagament de la part del preu ajornat.

Condicions relatives a la parcel·la

Quarta — El comprador destinarà la parcel·la adquirida a usos industrials, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents a la zona.

Cinquena — El comprador declara conèixer i estar conforme amb el Projecte d'urbanització i l'obra executada.

Sisena — La potència elèctrica assignada a la parcel·la núm. 19 és de 66,50 kW subministrats en baixa tensió.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Qualsevol petició de potència superior a l'anterior serà íntegrament satisfeta pel propietari o llogater.

En el cas que el propietari o el llogater de la parcel·la necessiti una potència superior a l'assignada, haurà de sol·licitar-ho a l'empresa distribuïdora, acordant amb aquesta l'abonament dels costos repercutibles i dels drets legalment establerts. En aquest sentit, si és necessari, el propietari o el llogater de la parcel·la haurà de posar a disposició el sòl per a la instal·lació del centre de transformació i procedir a la seva construcció i aparellatge.

De la mateixa manera, en el cas que el propietari o el llogater de la parcel·la modifiqui les instal·lacions executades per al subministrament elèctric d'alguna o de més d'una de les parcel·les, n'haurà d'assumir els costos que acordin amb l'empresa distribuïdora.

El comprador de la parcel·la, en el moment de demanar la potència elèctrica, haurà d'abonar els drets d'embrancament establerts reglamentàriament.

En el supòsit que el comprador transmeti o llogui l'edifici, es compromet a fer constar en el contracte de compravenda o de lloguer, per tal que l'adquirent o arrendatari n'estigui assabentat, els pactes abans esmentats.

Actualment i fins que finalitzin les obres d'infraestructura elèctrica fora del sector, la parcel·la núm. 19 disposa de 30 kW.

Setena

L'adquirent haurà d'iniciar l'edificació en el termini màxim 2 anys a comptar des de la data d'atorgament d'aquest contracte de compravenda i es finalitzarà la construcció en el termini màxim 4 anys, també a comptar des d'aquest atorgament, de conformitat amb el que estableix l'article 170.1 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, tot això pel que fa, com a mínim, al 50% de la superfície edificable en planta de la parcel·la.

L'Institut Català del Sòl podrà, prèvia sol·licitud del comprador, prorrogar el termini d'inici d'obres de la parcel·la en 6 mesos més, si aquest no ha pogut obtenir la llicència municipal d'obres per causes que no li siguin imputables i que haurà de justificar fefaentment.

No obstant això, en cas que l'activitat a desenvolupar pel comprador no requereixi l'edificació de la parcel·la, la present obligació d'edificació romandrà suspesa durant tot el període de desenvolupament d'aquesta activitat.

La part compradora declara en aquest acte que destinarà la parcel·la al desenvolupament de l'activitat de fabricació d'adobs orgànics, substrat de cultius, plantes i flors, agrocomerç, viver de plantes, reciclatge i derivats de la fusta i garden center. En el supòsit que aquesta activitat no requereixi l'edificació de la parcel·la, serà d'aplicació la suspensió de l'obligació d'edificar establerta en el paràgraf anterior.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

En aquest cas, el comprador s'obliga a dur a terme sobre la parcel·la objecte de venda l'activitat o activitats industrials que permetin els usos previstos en el planejament vigent amb les llicències corresponents, abans del termini de 2 anys comptats des de l'atorgament d'aquest contracte.

En cas de cessament d'aquella activitat que feia innecessària l'edificació de la parcel·la, aquest cessament, que haurà de ser comunicat a l'Institut Català del Sòl, comportarà la finalització de la suspensió de la obligació d'edificar la parcel·la, tornant a ser aquesta exigible, d'acord amb els terminis fixats en el present contracte de compravenda.

Vuitena — El comprador es compromet a comunicar a l'Institut Català del Sòl l'inici de les obres de construcció, i a aportar el certificat de final d'obres quan finalitzin.

L'Institut Català del Sòl es reserva el dret d'inspeccionar les obres en construcció per tal de garantir que es facin d'acord amb les ordenances vigents; l'adjudicatari està obligat a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics d'aquest organisme.

Novena — El comprador no podrà alienar per actes entre vius la parcel·la adquirida, totalment o parcialment, sense l'autorització expressa de l'Institut Català del Sòl. Un cop la parcel·la sigui edificada d'acord amb el que es preveu en aquest contracte, la seva alienació requerirà la prèvia formalització de l'escriptura d'obra nova i, en el seu cas, de divisió en propietat horitzontal de l'edifici.

Desena — Abans de realitzar qualsevol obra en la parcel·la, l'adquirent haurà de construir un gual d'accés i la tanca provisional de la parcel·la.

En tot cas, quan s'acabin les obres d'edificació caldrà que estiguin finalitzades també les de construcció de la tanca definitiva.

Onzena — La superfície de la parcel·la serà objecte de rectificació si, en efectuar-se el replanteig sobre el terreny, s'hagi evidenciat una variació de la superfície real respecte de l'expressada en aquesta compravenda superior al quatre per cent, en més o en menys.

En el cas de fixar-se el preu en funció de la superfície de la parcel·la, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació si la superfície de la mateixa s'hagués de modificar per les causes determinades en el paràgraf anterior. En cas contrari, la superfície i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

En el supòsit que el preu de la parcel·la s'hagi fixat en funció de l'edificabilitat, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació, si aquesta edificabilitat quedés afectada per una diferència, en més o menys, superior al quatre per cent. En cas contrari, la superfície de sostre i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 115 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Dotzena — Si les ordenances reguladores del polígon determinen que l'edificació s'ha de separar dels límits de la parcel·la deixant una zona lliure, l'Institut Català del Sòl hi podrà constituir servitud aèria o subterrània quan fos necessari per a pas i establiment de qualsevol xarxa de serveis, llevat de les xarxes generals de sanejament, d'abastament d'aigua i d'enllumenat públic, que, en cap cas, es podran establir en la parcel·la objecte d'adjudicació.

Tretzena — En el cas de destinar la parcel·la a les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones, les quals queden regulades per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, o en qualsevol altra disposició que estableixi condicions concretes, tant pel que fa a la construcció, com a la instal·lació i l'explotació d'aquestes activitats, les servituds i les normes correctores que la legislació vigent comporti hauran d'afectar exclusivament els terrenys objecte de compravenda.

Catorzena — L'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament o els propietaris podran promoure la creació d'una entitat administrativa de naturalesa jurídica que considerin, per tal de dotar, explotar i gestionar serveis de vigilància, custodia, gestió, senyalització del sector, transport de personal o mercaderies, serveis socials, missatgeria, restauració, generació i explotació de recursos o en definitiva qualsevol altre servei que pugui ser contractat per aquest ens administratiu. Tots els propietaris de parcel·les del sector estaran obligats a satisfer la quota que aquest els determini.

Quinzena — La parcel·la ha estat venuda per l'Institut Català del Sòl en compliment de les finalitats que li assenyala la seva Llei de creació i reguladora, 4/1980, de 16 de desembre, text consolidat, que disposen les mesures necessàries a adoptar per garantir l'ús de sòl d'acord amb l'interès general.

Condicions de resolució del contracte

Setzena — L'Institut Català del Sòl podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents:

1 La manca de pagament per part del comprador de qualsevol de les fraccions del preu ajornat al seu venciment.

2 Si l'adquirent no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en les condicions relatives a la parcel·la. En el supòsit que el propietari destini la parcel·la a una activitat que no requereixi edificació, l'obligació d'edificació en els terminis establerts en aquesta escriptura, només seran d'aplicació a partir del cessament de l'esmentada activitat.

3 L'alienació total o parcial de la parcel·la a un tercer sense permís exprés de l'Institut Català del Sòl, abans d'haver procedit a la seva edificació d'acord amb allò que preveu les condicions relatives a la parcel·la, sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en què pogués incórrer.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 116 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

4 Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data del contracte de compravenda i abans d'haver-se edificat la parcel·la, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a del text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Dissetena Resolt el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 50% de l'import base pagat fins a la data de la cancel·lació amb l'IVA corresponent. No obstant això, no seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos.

Divuitena En el supòsit que l'adquirent hagi realitzat obres a la parcel·la, abans de la resolució del contracte, tindrà dret a que se li aboni el valor de les obres i edificacions que hagi realitzat de conformitat amb la llicència d'obres atorgada. Aquest import, així com els possibles danys efectuats a la parcel·la, serà calculat per un pèrit oficial designat pel col·legi professional competent. L'import d'aquest encàrrec serà satisfet per meitats entre la part compradora i l'Institut Català del Sòl.

Els imports esmentats a les clàusules Dissetena i Divuitena, els quals té dret l'adquirent, seran retornats prèvia deducció de les càrregues i gravàmens constituïts amb l'autorització de l'Institut Català del Sòl i dels possibles danys que s'hagin efectuat a la parcel·la, quan aquesta sigui venuda a tercers per l'Institut Català del Sòl.

Dinovena En el supòsit que les càrregues i gravàmens autoritzats, sobrepassin la quantitat fixada en la clàusula anterior, l'Institut Català del Sòl se'n rescabalarà amb càrrec a l'import en que es valorin les obres o les edificacions realitzades.

Vintena En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres, l'import de la demolició de tot el que hagi estat construït indegudament es restarà de la quantitat a retornar a l'adquirent.

Vint-i-unena En tot cas, el domini de la parcel·la venuda, juntament amb totes les seves accessions, revertirà amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Institut Català del Sòl, acreditant el compliment de la condició de resolució per qualsevol dels mitjans de prova admesos en Dret i el lliurament o la consignació a favor de l'interessat de l'esmentat 50% amb les pertinents deduccions.

Responsabilitats per incompliment i danys

Vint-i-dosena L'adquirent es compromet a indemnitzar a l'Institut Català del Sòl pels danys i perjudicis que pugui ocasionar en l'obra urbanitzadora del polígon, que seran valorats pels serveis tècnics d'aquest organisme. La indemnització es farà efectiva d'acord amb el que s'estableix en el capítol cinquè del títol VI de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 117 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Vint-i-tresena El comprador s'obliga a notificar a l'Institut Català del Sòl l'acabament de les obres aportant la documentació prevista en la clàusula vuitena, per tal que els serveis tècnics d'aquests Institut puguin comprovar si s'han efectuat danys a l'obra urbanitzadora i, si escau, se'n valori la quantia.

En el supòsit que en finalitzar les obres de construcció, la urbanització estigués cedida a l'Ajuntament corresponent, el comprador assumirà les mateixes responsabilitats amb l'Administració municipal.

Condicions relatives a la inscripció

Vint-i-quatrena La transmissió de la parcel·la s'efectua amb l'atorgament d'aquest contracte, i es lliura la finca a la part compradora. L'Institut Català del Sòl formalitzarà, mitjançant escriptura pública autoritzada davant de notari, la compravenda objecte d'aquest contracte, a requeriment de qualsevol d'ambdues parts.

La part compradora estarà obligada a facilitar a l'Institut Català del Sòl una còpia simple de l'escriptura formalitzada.

Vint-i-cinquena El comprador s'obliga a donar-se d'alta i a tramitar el canvi de nom de la parcel·la adquirida en el Centre de Gestió Cadastral, a l'efecte de l'impost sobre béns immobles (IBI), assumint la condició de subjecte passiu i obligat al pagament d'aquest impost a partir del període impositiu següent a la data de signatura d'aquest contracte.

Abans de signar l'escriptura de compravenda de la parcel·la, el comprador haurà d'acreditar davant de l'Institut Català del Sòl haver efectuat el canvi de nom, així com estar al corrent del pagament de l'impost de béns immobles.

Vint-i-sisena Totes les despeses que es derivin per aquest atorgament i les que es produeixin a partir de la signatura d'aquest document seran a càrrec de la part compradora, i els impostos se satisfaran segons la llei.

I en prova de conformitat, se subscriu aquest document, per duplicat, en la seu de l'Institut Català del Sòl.

Barcelona, 28 d'abril de 2016

PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

Damià Calvet i Valera

PER ABONOS ORGÁNICOS BOIX, SL

Teresita Boix

Teresita Boix i Padrós

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

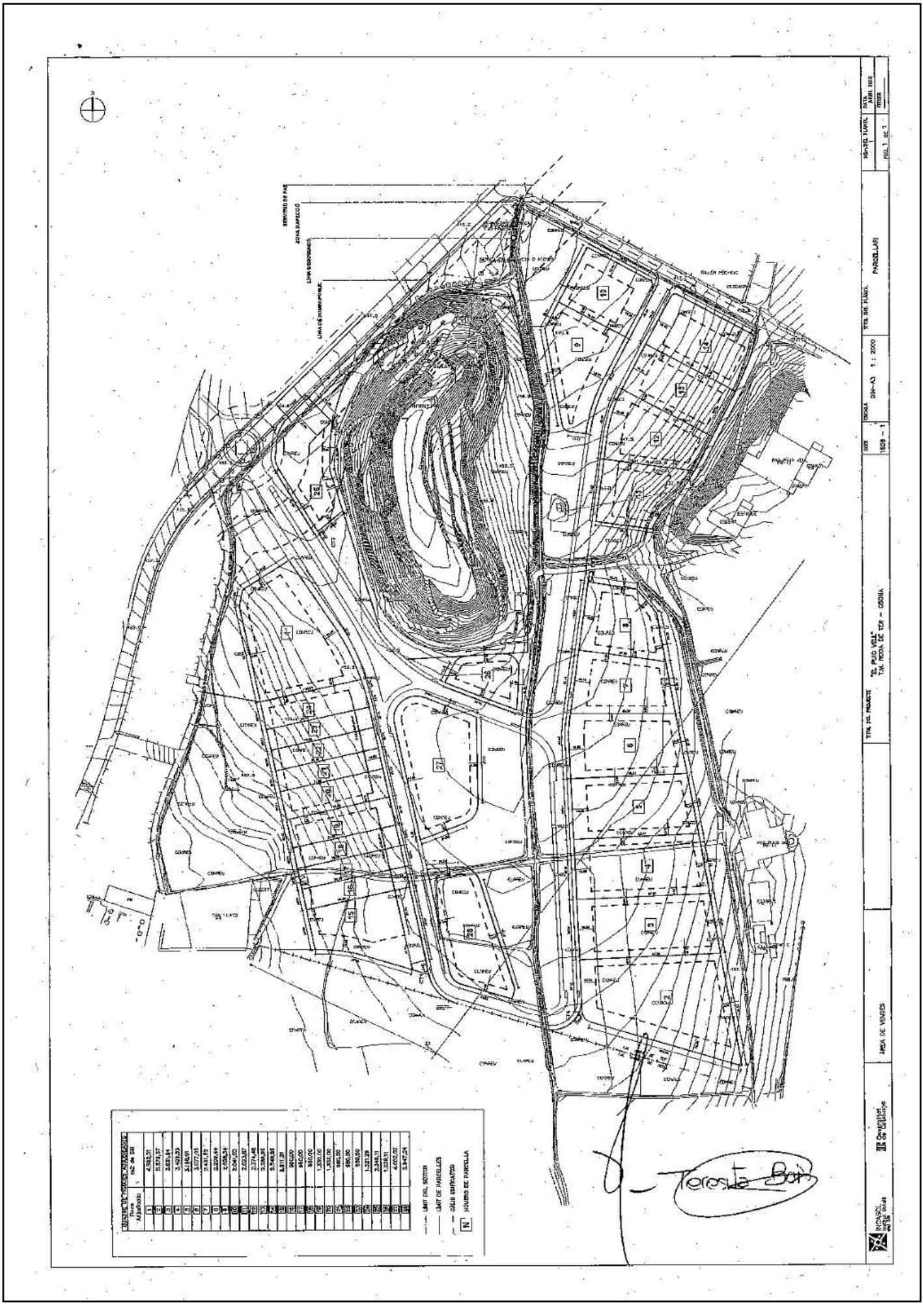
Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 119 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48



AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA PARCEL·LA NÚM. 20 DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES EL PUIG VELL, A RODA DE TER

COMPAREIXEN

El senyor Francesc Damià Calvet i Valera, com a de Director de l'Institut Català del Sòl, nomenat mitjançant l'Acord de Govern 5/2013 de 8 de gener, publicat al DOGC núm. 6290 de 10 de gener de 2013.

La senyora Teresita Boix i Padrós, major d'edat, amb domicili a aquests efectes en Tavèrnoles, Finca Manso Massans i amb NIF núm. 77092422-X.

INTERVENEN

El primer en nom de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, amb NIF Q-0840001-B, ens públic de la Generalitat de Catalunya adscrit al Departament de Territori i Sostenibilitat, de conformitat amb les competències que li atorga la seva llei fundacional 4/1980 de 16 de desembre, text consolidat. Te el seu domicili a Barcelona, carrer Còrsega, núm. 273.

Té la facultat d'intervenir en aquet acte en virtut del seu càrrec de Director de l'esmentat ens, i en ús de les facultats que té delegades segons acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl de data 2 de juliol de 2014, elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Ramón García-Torrent Carballo el 30 de setembre de 2014 amb núm. 2255 del seu protocol.

La senyora Teresita Boix i Padrós en nom de la societat ABONOS ORGÁNICOS BOIX, SL amb NIF B-60892148 i domicili a Tavèrnoles, Finca Manso Massans. Actua en aquest acte com a administradora única de la societat, que va ser nomenada per termini indefinit en la mateixa escriptura de constitució de la societat autoritzada pel notari de Manlleu, senyor Antonio de Juan Ortiz el 28 de juny de 1995.

Les parts, en la condició en que cadascuna d'elles intervé, es reconeixen mútuament capacitat legal necessària per atorgar el present contracte, i

MANIFESTEN

I Que l'Institut Català del Sòl és propietari de la parcel·la núm. 20 en el sector d'activitats econòmiques el Puig Vell, a Roda de Ter, amb una superfície de 1.330 m^2 i que consta inscrita amb la següent descripció en el Registre de la Propietat de Vic núm. 2, al tom 2433, llibre 144, foli 158 i finca registral 5272:

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 122 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Urbana. Industrial entre mitgeres tipus III. Parcel·la assenyalada amb el número 20 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del Pla parcial Puig Vell, de Roda de Ter, de forma rectangular i de 1.330 m^2 de superfície. Afronta: al Nord, amb la parcel·la núm. 21 qualificada d'industrial entre mitgeres tipus II; al Sud, part amb la parcel·la núm. 19 qualificada d'industrial entre mitgeres tipus III i part amb la parcel·la núm. 32 qualificada d'equipaments; a l'Est mitjançant vial intern del sector, amb la parcel·la núm. 27 qualificada de terciari; a l'Oest, part amb la parcel·la núm. 21 qualificada d'industrial entre mitgeres tipus II i part amb la parcel·la núm. 32 qualificada d'equipaments.

Pertany a l'Institut Català del Sòl d'acord amb el Projecte de reparcel·lació del sector el Puig Vell, del terme municipal de Roda de Ter.

II La parcel·la núm. 20 té la referència cadastral següent: 2271808DG4427S0001BR

III La parcel·la esmentada acompleix els requisits fixats pel planejament aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 20 de novembre de 2006, i la seva adjudicació es verifica de conformitat amb allò disposat a l'article 169 del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, en quant a les normes per a la venda de parcel·les propietat de l'Institut Català del Sòl.

Teresita Boix

Que portant a efecte l'adjudicació enunciada, els compareixents en la qualitat en què intervenen,

PACTEN

Primera L'Institut Català del Sòl, representat pel seu director, ven a la societat ABONOS ORGÁNICOS BOIX, SL que mitjançant la seva representant compra, el ple domini de la parcel·la núm. 20 ressenyada a l'Exposen I d'aquest contracte, lliure de càrregues i gravàmens, excepte les que es derivin d'aquest contracte, així com de llogaters i ocupants.

Així mateix, l'Institut Català del Sòl representat pel seu director, lliura en aquest acte la possessió de l'esmentada parcel·la a la part compradora que l'accepta i rep, per la qual cosa s'entén transmesa la titularitat del domini d'aquesta parcel·la.

Segona El preu de la parcel·la és de 106.400 € (cent sis mil quatre-cents euros) més 19.551 € (dinou mil cinc-cents cinquanta-un euros) en concepte d'interessos.

L'Institut Català del Sòl manifesta haver rebut amb anterioritat la quantitat de 21.280 € (vint-i-un mil dos cents-vuitanta euros) i rep en aquest acte la quantitat de 10.640 € (deu mil sis-cents quaranta euros).

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 123 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Per tant, resta pendent de pagament la quantitat de 94.031 € (noranta-quatre mil trenta-un euros) que es farà efectiva en els següents venciments:

1.- 3.724,00 € així com 1.862,00 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2016

2.- 3.724,00 € així com 1.768,90 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2017

3.- 3.724,00 € així com 1.675,80 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2017

4.- 3.724,00 € així com 1.582,70 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2018

5.- 3.724,00 € així com 1.489,60 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2018

6.- 3.724,00 € així com 1.396,50 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2019

7.- 3.724,00 € així com 1.303,40 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2019

8.- 3.724,00 € així com 1.210,30 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2020

9.- 3.724,00 € així com 1.117,20 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2020

10.- 3.724,00 € així com 1.024,10 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2021

11.- 3.724,00 € així com 931,00 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2021

12.- 3.724,00 € així com 837,90 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2022

13.- 3.724,00 € així com 744,80 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2022

14.- 3.724,00 € així com 651,70 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2023

15.- 3.724,00 € així com 558,60 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2023

16.- 3.724,00 € així com 465,50 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2024

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 124 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

17.- 3.724,00 € així com 372,40 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2024

18.- 3.724,00 € així com 279,30 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2025

19.- 3.724,00 € així com 186,20 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de setembre de 2025

20.- 3.724,00 € així com 93,10 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de març de 2026

El retard en l'abonament dels venciments ajornats suposarà un interès de demora del 7% anual. L'Institut Català del Sòl requerirà a la part compradora per tal que en el termini màxim de quinze dies faci efectiu el pagament del venciment ajornat amb els corresponents interessos de demora. Un cop transcorregut aquest termini sense el pagament del venciment i els seus interessos, es podrà aplicar la condició resolutòria establerta en aquest contracte.

No obstant això, el comprador podrà en qualsevol moment amortitzar la resta del preu, fent efectiva la totalitat de l'import base pendent així com dels interessos corresponents.

Aquesta transmissió està subjecta a l'impost sobre el valor afegit, 21% d'IVA, i l'Institut Català del Sòl manifesta haver rebut la quantitat de 4.468,80 € (quatre mil quatre-cents seixanta-vuit euros amb vuitanta cèntims), i rep en aquet acte la resta de l'IVA, és a dir, 17.875,20 € (disset mil vuit-cents setanta-cinc euros amb vint cèntims).

Tercera — La parcel·la no es podrà hipotecar, sense l'autorització de l'Institut Català del Sòl, fins que no estigui totalment pagat el seu import.

Quan l'Institut Català del Sòl autoritzi la constitució d'hipoteca sobre la parcel·la venuda a favor d'una entitat de crèdit, i en garantia dels préstecs o crèdits atorgats per a la seva edificació, dita hipoteca tindrà caràcter preferent sobre les condicions resolutòries pactades en aquest document, exceptuant la que garanteix el pagament de la part del preu ajornat.

Condicions relatives a la parcel·la

Quarta — El comprador destinarà la parcel·la adquirida a usos industrials, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents a la zona.

Cinquena — El comprador declara conèixer i estar conforme amb el Projecte d'urbanització i l'obra executada.

Sisena — La potència elèctrica assignada a la parcel·la núm. 20 és de 66,50 kW subministrats en baixa tensió.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 125 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Qualsevol petició de potència superior a l'anterior serà íntegrament satisfeta pel propietari o llogater.

En el cas que el propietari o el llogater de la parcel·la necessiti una potència superior a l'assignada, haurà de sol·licitar-ho a l'empresa distribuïdora, acordant amb aquesta l'abonament dels costos repercutibles i dels drets legalment establerts. En aquest sentit, si és necessari, el propietari o el llogater de la parcel·la haurà de posar a disposició el sòl per a la instal·lació del centre de transformació i procedir a la seva construcció i aparellatge.

De la mateixa manera, en el cas que el propietari o el llogater de la parcel·la modifiqui les instal·lacions executades per al subministrament elèctric d'alguna o de més d'una de les parcel·les, n'haurà d'assumir els costos que acordin amb l'empresa distribuïdora.

El comprador de la parcel·la, en el moment de demanar la potència elèctrica, haurà d'abonar els drets d'embrancament establerts reglamentàriament.

En el supòsit que el comprador transmeti o llogui l'edifici, es compromet a fer constar en el contracte de compravenda o de lloguer, per tal que l'adquirent o arrendatari n'estigui assabentat, els pactes abans esmentats.

Actualment i fins que finalitzin les obres d'infraestructura elèctrica fora del sector, la parcel·la núm. 20 disposa de 30 kW.

Setena

L'adquirent haurà d'iniciar l'edificació en el termini màxim 2 anys a comptar des de la data d'atorgament d'aquest contracte de compravenda i es finalitzarà la construcció en el termini màxim 4 anys, també a comptar des d'aquest atorgament, de conformitat amb el que estableix l'article 170.1 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, tot això pel que fa, com a mínim, al 50% de la superfície edificable en planta de la parcel·la.

L'Institut Català del Sòl podrà, prèvia sol·licitud del comprador, prorrogar el termini d'inici d'obres de la parcel·la en 6 mesos més, si aquest no ha pogut obtenir la llicència municipal d'obres per causes que no li siguin imputables i que haurà de justificar fefaentment.

No obstant això, en cas que l'activitat a desenvolupar pel comprador no requereixi l'edificació de la parcel·la, la present obligació d'edificació romandrà suspesa durant tot el període de desenvolupament d'aquesta activitat.

La part compradora declara en aquest acte que destinarà la parcel·la al desenvolupament de l'activitat de fabricació d'adobs orgànics, substrat de cultius, plantes i flors, agrocomerç, viver de plantes, reciclatge i derivats de la fusta i garden center. En el supòsit que aquesta activitat no requereixi l'edificació de la parcel·la, serà d'aplicació la suspensió de l'obligació d'edificar establerta en el paràgraf anterior.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 126 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

En aquest cas, el comprador s'obliga a dur a terme sobre la parcel·la objecte de venda l'activitat o activitats industrials que permetin els usos previstos en el planejament vigent amb les llicències corresponents, abans del termini de 2 anys comptats des de l'atorgament d'aquest contracte.

En cas de cessament d'aquella activitat que feia innecessària l'edificació de la parcel·la, aquest cessament, que haurà de ser comunicat a l'Institut Català del Sòl, comportarà la finalització de la suspensió de la obligació d'edificar la parcel·la, tornant a ser aquesta exigible, d'acord amb els terminis fixats en el present contracte de compravenda.

Vuitena — El comprador es compromet a comunicar a l'Institut Català del Sòl l'inici de les obres de construcció, i a aportar el certificat de final d'obres quan finalitzin.

L'Institut Català del Sòl es reserva el dret d'inspeccionar les obres en construcció per tal de garantir que es facin d'acord amb les ordenances vigents; l'adjudicatari està obligat a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics d'aquest organisme.

Novena — El comprador no podrà alienar per actes entre vius la parcel·la adquirida, totalment o parcialment, sense l'autorització expressa de l'Institut Català del Sòl. Un cop la parcel·la sigui edificada d'acord amb el que es preveu en aquest contracte, la seva alienació requerirà la prèvia formalització de l'escriptura d'obra nova i, en el seu cas, de divisió en propietat horitzontal de l'edifici.

Desena — Abans de realitzar qualsevol obra en la parcel·la, l'adquirent haurà de construir un gual d'accés i la tanca provisional de la parcel·la.

En tot cas, quan s'acabin les obres d'edificació caldrà que estiguin finalitzades també les de construcció de la tanca definitiva.

Onzena — La superfície de la parcel·la serà objecte de rectificació si, en efectuar-se el replanteig sobre el terreny, s'hagi evidenciat una variació de la superfície real respecte de l'expressada en aquesta compravenda superior al quatre per cent, en més o en menys.

En el cas de fixar-se el preu en funció de la superfície de la parcel·la, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació si la superfície de la mateixa s'hagués de modificar per les causes determinades en el paràgraf anterior. En cas contrari, la superfície i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

En el supòsit que el preu de la parcel·la s'hagi fixat en funció de l'edificabilitat, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació, si aquesta edificabilitat quedés afectada per una diferència, en més o menys, superior al quatre per cent. En cas contrari, la superfície de sostre i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 127 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Dotzena — Si les ordenances reguladores del polígon determinen que l'edificació s'ha de separar dels límits de la parcel·la deixant una zona lliure, l'Institut Català del Sòl hi podrà constituir servitud aèria o subterrània quan fos necessari per a pas i establiment de qualsevol xarxa de serveis, llevat de les xarxes generals de sanejament, d'abastament d'aigua i d'enllumenat públic, que, en cap cas, es podran establir en la parcel·la objecte d'adjudicació.

Tretzena — En el cas de destinar la parcel·la a les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones, les quals queden regulades per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, o en qualsevol altra disposició que estableixi condicions concretes, tant pel que fa a la construcció, com a la instal·lació i l'explotació d'aquestes activitats, les servituds i les normes correctores que la legislació vigent comporti hauran d'afectar exclusivament els terrenys objecte de compravenda.

Catorzena — L'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament o els propietaris podran promoure la creació d'una entitat administrativa de naturalesa jurídica que considerin, per tal de dotar, explotar i gestionar serveis de vigilància, custodia, gestió, senyalització del sector, transport de personal o mercaderies, serveis socials, missatgeria, restauració, generació i explotació de recursos o en definitiva qualsevol altre servei que pugui ser contractat per aquest ens administratiu. Tots els propietaris de parcel·les del sector estaran obligats a satisfer la quota que aquest els determini.

Quinzena — La parcel·la ha estat venuda per l'Institut Català del Sòl en compliment de les finalitats que li assenyala la seva Llei de creació i reguladora, 4/1980, de 16 de desembre, i la Llei 4/2000, de 26 de maig, que disposen les mesures necessàries a adoptar per garantir l'ús de sòl d'acord amb l'interès general.

Condicions de resolució del contracte

Setzena — L'Institut Català del Sòl podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents:

1 La manca de pagament per part del comprador de qualsevol de les fraccions del preu ajornat al seu venciment.

2 Si l'adquirent no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en les condicions relatives a la parcel·la. En el supòsit que el propietari destini la parcel·la a una activitat que no requereixi edificació, l'obligació d'edificació en els terminis establerts en aquesta escriptura, només seran d'aplicació a partir del cessament de l'esmentada activitat.

3 L'alienació total o parcial de la parcel·la a un tercer sense permís exprés de l'Institut Català del Sòl, abans d'haver procedit a la seva edificació d'acord amb allò que preveu les condicions relatives a la parcel·la, sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en què pogués incórrer.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 128 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

4 Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data del contracte de compravenda i abans d'haver-se edificat la parcel·la, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a del text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Dissetena Resolt el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 50% de l'import base pagat fins a la data de la cancel·lació amb l'IVA corresponent. No obstant això, no seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos.

Divuitena En el supòsit que l'adquirent hagi realitzat obres a la parcel·la, abans de la resolució del contracte, tindrà dret a que se li aboni el valor de les obres i edificacions que hagi realitzat de conformitat amb la llicència d'obres atorgada. Aquest import, així com els possibles danys efectuats a la parcel·la, serà calculat per un pèrit oficial designat pel col·legi professional competent. L'import d'aquest encàrrec serà satisfet per meitats entre la part compradora i l'Institut Català del Sòl.

Els imports esmentats a les clàusules Dissetena i Divuitena, els quals té dret l'adquirent, seran retornats prèvia deducció de les càrregues i gravàmens constituïts amb l'autorització de l'Institut Català del Sòl i dels possibles danys que s'hagin efectuat a la parcel·la, quan aquesta sigui venuda a tercers per l'Institut Català del Sòl.

Dinovena En el supòsit que les càrregues i gravàmens autoritzats, sobrepassin la quantitat fixada en la clàusula anterior, l'Institut Català del Sòl se'n rescabalarà amb càrrec a l'import en que es valorin les obres o les edificacions realitzades.

Vintena En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres, l'import de la demolició de tot el que hagi estat construït indegudament es restarà de la quantitat a retornar a l'adquirent.

Vint-i-unena En tot cas, el domini de la parcel·la venuda, juntament amb totes les seves accessions, revertirà amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Institut Català del Sòl, acreditant el compliment de la condició de resolució per qualsevol dels mitjans de prova admesos en Dret i el lliurament o la consignació a favor de l'interessat de l'esmentat 50% amb les pertinents deduccions.

Responsabilitats per incompliment i danys

Vint-i-dosena L'adquirent es compromet a indemnitzar a l'Institut Català del Sòl pels danys i perjudicis que pugui ocasionar en l'obra urbanitzadora del polígon, que seran valorats pels serveis tècnics d'aquest organisme. La indemnització es farà efectiva d'acord amb el que s'estableix en el capítol cinquè del títol VI de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 129 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Vint-i-tresena El comprador s'obliga a notificar a l'Institut Català del Sòl l'acabament de les obres aportant la documentació prevista en la clàusula vuitena, per tal que els serveis tècnics d'aquests Institut puguin comprovar si s'han efectuat danys a l'obra urbanitzadora i, si escau, se'n valori la quantia.

En el supòsit que en finalitzar les obres de construcció, la urbanització estigués cedida a l'Ajuntament corresponent, el comprador assumirà les mateixes responsabilitats amb l'Administració municipal.

Condicions relatives a la inscripció

Vint-i-quatrena La transmissió de la parcel·la s'efectua amb l'atorgament d'aquest contracte, i es lliura la finca a la part compradora. L'Institut Català del Sòl formalitzarà, mitjançant escriptura pública autoritzada davant de notari, la compravenda objecte d'aquest contracte, a requeriment de qualsevol d'ambdues parts.

La part compradora estarà obligada a facilitar a l'Institut Català del Sòl una còpia simple de l'escriptura formalitzada.

Vint-i-cinquena El comprador s'obliga a donar-se d'alta i a tramitar el canvi de nom de la parcel·la adquirida en el Centre de Gestió Cadastral, a l'efecte de l'impost sobre béns immobles (IBI), assumint la condició de subjecte passiu i obligat al pagament d'aquest impost a partir del període impositiu següent a la data de signatura d'aquest contracte.

Abans de signar l'escriptura de compravenda de la parcel·la, el comprador haurà d'acreditar davant de l'Institut Català del Sòl haver efectuat el canvi de nom, així com estar al corrent del pagament de l'impost de béns immobles.

Vint-i-sisena Totes les despeses que es derivin per aquest atorgament i les que es produeixin a partir de la signatura d'aquest document seran a càrrec de la part compradora, i els impostos se satisfaran segons la llei.

I en prova de conformitat, se subscriu aquest document, per duplicat, en la seu de l'Institut Català del Sòl.

Barcelona, 29 de febrer de 2016

PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

Damià Calvet i Valera

PER ABONOS ORGÁNICOS BOIX, SL

Teresita Boix

Teresita Boix i Padrós

Tere

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 130 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 131 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català
del Sòl

CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA PARCEL·LA NÚM. 21 DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES EL PUIG VELL, A RODA DE TER

COMPAREIXEN

El senyor Francesc Damià Calvet i Valera, com a de Director de l'Institut Català del Sòl, nomenat mitjançant l'Acord de Govern 5/2013 de 8 de gener, publicat al DOGC núm. 6290 de 10 de gener de 2013.

La senyora Teresita Boix i Padrós, major d'edat, amb domicili a aquests efectes en Tavèrnoles, Finca Manso Massans i amb NIF núm. 77092422.

INTERVENEN

El primer en nom de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, amb NIF Q-0840001-B, ens públic de la Generalitat de Catalunya adscrit al Departament de Territori i Sostenibilitat, de conformitat amb les competències que li atorga la seva llei fundacional 4/1980 de 16 de desembre, text consolidat. Te el seu domicili a Barcelona, carrer Còrsega, núm. 273.

Té la facultat d'intervenir en aquet acte en virtut del seu càrrec de Director de l'esmentat ens, i en ús de les facultats que té delegades segons acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl de data 2 de juliol de 2014, elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Ramón García-Torrent Carballo el 30 de setembre de 2014 amb núm. 2255 del seu protocol.

La senyora Teresita Boix i Padrós en nom de la societat ABONOS ORGÁNICOS BOIX, SL amb NIF B-60892148 i domicili a Tavèrnoles, Finca Manso Massans. Actua en aquest acte com a administradora única de la societat, que va ser nomenada per termini indefinit en la mateixa escriptura de constitució de la societat autoritzada pel notari de Manlleu, senyor Antonio de Juan Ortiz el 28 de juny de 1995.

Les parts, en la condició en que cadascuna d'elles intervé, es reconeixen mútuament capacitat legal necessària per atorgar el present contracte, i

MANIFESTEN

I Que l'Institut Català del Sòl és propietari de la parcel·la núm. 21 en el sector d'activitats econòmiques el Puig Vell, a Roda de Ter, amb una superfície de 980 m^2 i que consta inscrita amb la següent descripció en el Registre de la Propietat de de Vic núm. 2, al tom 2433, llibre 144, foli 160 i finca registral 5273:

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Parcel·la núm. 21:

Urbana. Industrial entre mitgeres tipus II. Parcel·la assenyalada amb el número 21 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del Pla parcial Puig Vell, de Roda de Ter, de forma rectangular i de 980 m^2 de superfície. Afronta: al Nord, amb la parcel·la núm. 22 qualificada d'industrial entre mitgeres tipus II; al Sud, part amb la parcel·la núm. 20 qualificada d'industrial entre mitgeres tipus III i part amb la parcel·la núm. 32 qualificada d'equipaments; a l'Est mitjançant vial intern del sector, amb la parcel·la núm. 27 qualificada de terciari; a l'Oest, part amb la parcel·la núm. 22 qualificada d'industrial entre mitgeres tipus II i part amb la parcel·la núm. 32 qualificada d'equipaments.

Pertany a l'Institut Català del Sòl d'acord amb el Projecte de reparcel·lació del sector el Puig Vell, del terme municipal de Roda de Ter.

II La parcel·la núm. 21 té la referència cadastral següent: 2271807DG4427S0001AR.

III La parcel·la esmentada acompleix els requisits fixats pel planejament aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 20 de novembre de 2006, i la seva adjudicació es verifica de conformitat amb allò disposat a l'article 169 del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, en quant a les normes per a la venda de parcel·les propietat de l'Institut Català del Sòl.

Que portant a efecte l'adjudicació enunciada, els compareixents en la qualitat en què intervenen,

PACTEN

Primera L'Institut Català del Sòl, representat pel seu director, ven a la societat ABONOS ORGÁNICOS BOIX, SL que mitjançant la seva representant compra, el ple domini de la parcel·la núm. 21 ressenyada a l'Exposen I d'aquest contracte, lliure de càrregues i gravàmens, excepte les que es derivin d'aquest contracte, així com de llogaters i ocupants.

Així mateix, l'Institut Català del Sòl representat pel seu director, lliura en aquest acte la possessió de l'esmentada parcel·la a la part compradora que l'accepta i rep, per la qual cosa s'entén transmesa la titularitat del domini d'aquesta parcel·la.

Segona El preu de la parcel·la és de 78.400 € (setanta-vuit mil quatre-cents euros) més 14.406 € (catorze mil quatre-cents sis euros) en concepte d'interessos.

L'Institut Català del Sòl manifesta haver rebut amb anterioritat la quantitat de 15.680 € (quinze mil sis-cents vuitanta euros) i rep en aquest acte la quantitat de 7.840 € (set mil vuit-cents quaranta euros).

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 133 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Per tant, resta pendent de pagament la quantitat de 69.286 € (seixanta-nou mil dos-cents vuitanta-sis euros) que es farà efectiva en els següents venciments:

1.- 2.744,00 € així com 1.372,00 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de desembre de 2015

2.- 2.744,00 € així com 1.303,40 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de juny de 2016

3.- 2.744,00 € així com 1.234,80 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de desembre de 2016

4.- 2.744,00 € així com 1.166,20 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de juny de 2017

5.- 2.744,00 € així com 1.097,60 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de desembre de 2017

6.- 2.744,00 € així com 1.029,00 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de juny de 2018

7.- 2.744,00 € així com 960,40 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de desembre de 2018

8.- 2.744,00 € així com 891,80 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de juny de 2019

9.- 2.744,00 € així com 823,20 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de desembre de 2019

10.- 2.744,00 € així com 754,60 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de juny de 2020

11.- 2.744,00 € així com 686,00 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de desembre de 2020

12.- 2.744,00 € així com 617,40 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de juny de 2021

13.- 2.744,00 € així com 548,80 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de desembre de 2021

14.- 2.744,00 € així com 480,20 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de juny de 2022

15.- 2.744,00 € així com 411,60 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de desembre de 2022

16.- 2.744,00 € així com 343,00 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de juny de 2023

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

17.- 2.744,00 € així com 274,40 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de desembre de 2023

18.- 2.744,00 € així com 205,80 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de juny de 2024

19.- 2.744,00 € així com 137,20 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de desembre de 2024

20.- 2.744,00 € així com 68,60 € en concepte d'interessos, amb venciment l'1 de juny de 2025

El retard en l'abonament dels venciments ajornats suposarà un interès de demora del 7% anual. L'Institut Català del Sòl requerirà a la part compradora per tal que en el termini màxim de quinze dies faci efectiu el pagament del venciment ajornat amb els corresponents interessos de demora. Un cop transcorregut aquest termini sense el pagament del venciment i els seus interessos, es podrà aplicar la condició resolutòria establerta en aquest contracte.

No obstant això, el comprador podrà en qualsevol moment amortitzar la resta del preu, fent efectiva la totalitat de l'import base pendent així com dels interessos corresponents.

Aquesta transmissió està subjecta a l'impost sobre el valor afegit, 21% d'IVA, i l'Institut Català del Sòl manifesta haver rebut la quantitat de 3.292,80 € (tres mil dos-cents noranta-dos euros amb vuitanta cèntims), i rep en aquet acte la resta de l'IVA, és a dir, 13.171,20 € (tretze mil cent setanta-un euros amb vint cèntims).

Tercera — La parcel·la no es podrà hipotecar, sense l'autorització de l'Institut Català del Sòl, fins que no estigui totalment pagat el seu import.

Quan l'Institut Català del Sòl autoritzi la constitució d'hipoteca sobre la parcel·la venuda a favor d'una entitat de crèdit, i en garantia dels préstecs o crèdits atorgats per a la seva edificació, dita hipoteca tindrà caràcter preferent sobre les condicions resolutòries pactades en aquest document, exceptuant la que garanteix el pagament de la part del preu ajornat.

Condicions relatives a la parcel·la

Quarta — El comprador destinarà la parcel·la adquirida a usos industrials, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents a la zona.

Cinquena — El comprador declara conèixer i estar conforme amb el Projecte d'urbanització i l'obra executada.

Sisena — La potència elèctrica assignada a la parcel·la núm. 21 és de 49 kW subministrats en baixa tensió.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Qualsevol petició de potència superior a l'anterior serà íntegrament satisfeta pel propietari o llogater.

En el cas que el propietari o el llogater de la parcel·la necessiti una potència superior a l'assignada, haurà de sol·licitar-ho a l'empresa distribuïdora, acordant amb aquesta l'abonament dels costos repercutibles i dels drets legalment establerts. En aquest sentit, si és necessari, el propietari o el llogater de la parcel·la haurà de posar a disposició el sòl per a la instal·lació del centre de transformació i procedir a la seva construcció i aparellatge.

De la mateixa manera, en el cas que el propietari o el llogater de la parcel·la modifiqui les instal·lacions executades per al subministrament elèctric d'alguna o de més d'una de les parcel·les, n'haurà d'assumir els costos que acordin amb l'empresa distribuïdora.

El comprador de la parcel·la, en el moment de demanar la potència elèctrica, haurà d'abonar els drets d'embrancament establerts reglamentàriament.

En el supòsit que el comprador transmeti o llogui l'edifici, es compromet a fer constar en el contracte de compravenda o de lloguer, per tal que l'adquirent o arrendatari n'estigui assabentat, els pactes abans esmentats.

Actualment i fins que finalitzin les obres d'infraestructura elèctrica fora del sector, la parcel·la núm. 21 disposa de 30 kW.

Setena

L'adquirent haurà d'iniciar l'edificació en el termini màxim 2 anys a comptar des de la data d'atorgament d'aquest contracte de compravenda i es finalitzarà la construcció en el termini màxim 4 anys, també a comptar des d'aquest atorgament, de conformitat amb el que estableix l'article 170.1 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, tot això pel que fa, com a mínim, al 50% de la superfície edificable en planta de la parcel·la.

L'Institut Català del Sòl podrà, prèvia sol·licitud del comprador, prorrogar el termini d'inici d'obres de la parcel·la en 6 mesos més, si aquest no ha pogut obtenir la llicència municipal d'obres per causes que no li siguin imputables i que haurà de justificar fefaentment.

No obstant això, en cas que l'activitat a desenvolupar pel comprador no requereixi l'edificació de la parcel·la, la present obligació d'edificació romandrà suspesa durant tot el període de desenvolupament d'aquesta activitat.

La part compradora declara en aquest acte que destinarà la parcel·la al desenvolupament de l'activitat de fabricació d'adobs orgànics, substrat de cultius, plantes i flors, agrocomerç, viver de plantes, reciclatge i derivats de la fusta i garden center. En el supòsit que aquesta activitat no requereixi l'edificació de la parcel·la, serà d'aplicació la suspensió de l'obligació d'edificar establerta en el paràgraf anterior.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

En aquest cas, el comprador s'obliga a dur a terme sobre la parcel·la objecte de venda l'activitat o activitats industrials que permetin els usos previstos en el planejament vigent amb les llicències corresponents, abans del termini de 2 anys comptats des de l'atorgament d'aquest contracte.

En cas de cessament d'aquella activitat que feia innecessària l'edificació de la parcel·la, aquest cessament, que haurà de ser comunicat a l'Institut Català del Sòl, comportarà la finalització de la suspensió de la obligació d'edificar la parcel·la, tornant a ser aquesta exigible, d'acord amb els terminis fixats en el present contracte de compravenda.

Vuitena — El comprador es compromet a comunicar a l'Institut Català del Sòl l'inici de les obres de construcció, i a aportar el certificat de final d'obres quan finalitzin.

L'Institut Català del Sòl es reserva el dret d'inspeccionar les obres en construcció per tal de garantir que es facin d'acord amb les ordenances vigents; l'adjudicatari està obligat a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics d'aquest organisme.

Novena — El comprador no podrà alienar per actes entre vius la parcel·la adquirida, totalment o parcialment, sense l'autorització expressa de l'Institut Català del Sòl. Un cop la parcel·la sigui edificada d'acord amb el que es preveu en aquest contracte, la seva alienació requerirà la prèvia formalització de l'escriptura d'obra nova i, en el seu cas, de divisió en propietat horitzontal de l'edifici.

Desena — Abans de realitzar qualsevol obra en la parcel·la, l'adquirent haurà de construir un gual d'accés i la tanca provisional de la parcel·la.

En tot cas, quan s'acabin les obres d'edificació caldrà que estiguin finalitzades també les de construcció de la tanca definitiva.

Onzena — La superfície de la parcel·la serà objecte de rectificació si, en efectuar-se el replanteig sobre el terreny, s'hagi evidenciat una variació de la superfície real respecte de l'expressada en aquesta compravenda superior al quatre per cent, en més o en menys.

En el cas de fixar-se el preu en funció de la superfície de la parcel·la, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació si la superfície de la mateixa s'hagués de modificar per les causes determinades en el paràgraf anterior. En cas contrari, la superfície i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

En el supòsit que el preu de la parcel·la s'hagi fixat en funció de l'edificabilitat, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació, si aquesta edificabilitat quedés afectada per una diferència, en més o menys, superior al quatre per cent. En cas contrari, la superfície de sostre i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Dotzena — Si les ordenances reguladores del polígon determinen que l'edificació s'ha de separar dels límits de la parcel·la deixant una zona lliure, l'Institut Català del Sòl hi podrà constituir servitud aèria o subterrània quan fos necessari per a pas i establiment de qualsevol xarxa de serveis, llevat de les xarxes generals de sanejament, d'abastament d'aigua i d'enllumenat públic, que, en cap cas, es podran establir en la parcel·la objecte d'adjudicació.

Tretzena — En el cas de destinar la parcel·la a les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones, les quals queden regulades per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, o en qualsevol altra disposició que estableixi condicions concretes, tant pel que fa a la construcció, com a la instal·lació i l'explotació d'aquestes activitats, les servituds i les normes correctores que la legislació vigent comporti hauran d'afectar exclusivament els terrenys objecte de compravenda.

Catorzena — L'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament o els propietaris podran promoure la creació d'una entitat administrativa de naturalesa jurídica que considerin, per tal de dotar, explotar i gestionar serveis de vigilància, custodia, gestió, senyalització del sector, transport de personal o mercaderies, serveis socials, missatgeria, restauració, generació i explotació de recursos o en definitiva qualsevol altre servei que pugui ser contractat per aquest ens administratiu. Tots els propietaris de parcel·les del sector estaran obligats a satisfer la quota que aquest els determini.

Quinzena — La parcel·la ha estat venuda per l'Institut Català del Sòl en compliment de les finalitats que li assenyala la seva Llei de creació i reguladora, 4/1980, de 16 de desembre, i la Llei 4/2000, de 26 de maig, que disposen les mesures necessàries a adoptar per garantir l'ús de sòl d'acord amb l'interès general.

Condicions de resolució del contracte

Setzena — L'Institut Català del Sòl podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents:

1 La manca de pagament per part del comprador de qualsevol de les fraccions del preu ajornat al seu venciment.

2 Si l'adquirent no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en les condicions relatives a la parcel·la. En el supòsit que el propietari destini la parcel·la a una activitat que no requereixi edificació, l'obligació d'edificació en els terminis establerts en aquesta escriptura, només seran d'aplicació a partir del cessament de l'esmentada activitat.

3 L'alienació total o parcial de la parcel·la a un tercer sense permís exprés de l'Institut Català del Sòl, abans d'haver procedit a la seva edificació d'acord amb allò que preveu les condicions relatives a la parcel·la, sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en què pogués incórrer.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

4 Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data del contracte de compravenda i abans d'haver-se edificat la parcel·la, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a del text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Dissetena Resolt el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 50% de l'import base pagat fins a la data de la cancel·lació amb l'IVA corresponent. No obstant això, no seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos.

Divuitena En el supòsit que l'adquirent hagi realitzat obres a la parcel·la, abans de la resolució del contracte, tindrà dret a que se li aboni el valor de les obres i edificacions que hagi realitzat de conformitat amb la llicència d'obres atorgada. Aquest import, així com els possibles danys efectuats a la parcel·la, serà calculat per un pèrit oficial designat pel col·legi professional competent. L'import d'aquest encàrrec serà satisfet per meitats entre la part compradora i l'Institut Català del Sòl.

Els imports esmentats a les clàusules Dissetena i Divuitena, els quals té dret l'adquirent, seran retornats prèvia deducció de les càrregues i gravàmens constituïts amb l'autorització de l'Institut Català del Sòl i dels possibles danys que s'hagin efectuat a la parcel·la, quan aquesta sigui venuda a tercers per l'Institut Català del Sòl.

Dinovena En el supòsit que les càrregues i gravàmens autoritzats, sobrepassin la quantitat fixada en la clàusula anterior, l'Institut Català del Sòl se'n rescabalarà amb càrrec a l'import en que es valorin les obres o les edificacions realitzades.

Vintena En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres, l'import de la demolició de tot el que hagi estat construït indegudament es restarà de la quantitat a retornar a l'adquirent.

Vint-i-unena En tot cas, el domini de la parcel·la venuda, juntament amb totes les seves accessions, revertirà amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Institut Català del Sòl, acreditant el compliment de la condició de resolució per qualsevol dels mitjans de prova admesos en Dret i el lliurament o la consignació a favor de l'interessat de l'esmentat 50% amb les pertinents deduccions.

Responsabilitats per incompliment i danys

Vint-i-dosena L'adquirent es compromet a indemnitzar a l'Institut Català del Sòl pels danys i perjudicis que pugui ocasionar en l'obra urbanitzadora del polígon, que seran valorats pels serveis tècnics d'aquest organisme. La indemnització es farà efectiva d'acord amb el que s'estableix en el capítol cinquè del títol VI de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Vint-i-tresena El comprador s'obliga a notificar a l'Institut Català del Sòl l'acabament de les obres aportant la documentació prevista en la clàusula vuitena, per tal que els serveis tècnics d'aquests Institut puguin comprovar si s'han efectuat danys a l'obra urbanitzadora i, si escau, se'n valori la quantia.

En el supòsit que en finalitzar les obres de construcció, la urbanització estigués cedida a l'Ajuntament corresponent, el comprador assumirà les mateixes responsabilitats amb l'Administració municipal.

Condicions relatives a la inscripció

Vint-i-quatrena La transmissió de la parcel·la s'efectua amb l'atorgament d'aquest contracte, i es lliura la finca a la part compradora. L'Institut Català del Sòl formalitzarà, mitjançant escriptura pública autoritzada davant de notari, la compravenda objecte d'aquest contracte, a requeriment de qualsevol d'ambdues parts.

La part compradora estarà obligada a facilitar a l'Institut Català del Sòl una còpia simple de l'escriptura formalitzada.

Vint-i-cinquena El comprador s'obliga a donar-se d'alta i a tramitar el canvi de nom de la parcel·la adquirida en el Centre de Gestió Cadastral, a l'efecte de l'impost sobre béns immobles (IBI), assumint la condició de subjecte passiu i obligat al pagament d'aquest impost a partir del període impositiu següent a la data de signatura d'aquest contracte.

Abans de signar l'escriptura de compravenda de la parcel·la, el comprador haurà d'acreditar davant de l'Institut Català del Sòl haver efectuat el canvi de nom, així com estar al corrent del pagament de l'impost de béns immobles.

Vint-i-sisena Totes les despeses que es derivin per aquest atorgament i les que es produeixin a partir de la signatura d'aquest document seran a càrrec de la part compradora, i els impostos se satisfaran segons la llei.

I en prova de conformitat, se subscriu aquest document, per duplicat, en la seu de l'Institut Català del Sòl.

Barcelona, 29 de maig de 2015

PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

Damià Calvet i Valera

PER ABONOS ORGÁNICOS BOIX, SL

Teresita Boix

Teresita Boix i Padrós

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 140 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 141 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

NIF: Q-0840001-B

CONTRACTE DE VENDA DE LA PARCEL·LA 22 AL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES EL PUIG VELL, A RODA DE TER, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

A. SITUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LA PARCEL·LA:

NOM DE L'ACTUACIÓ: EL PUIG VELL
MUNICIPI: RODA DE TER

NÚM. I TIPUS DE PARCEL·LA: 22 (INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS II)
SUPERFÍCIE: 980 m^2
REFERÈNCIA CADASTRAL: 2271806DG4427S0001WR

B. CONDICIONS ECONÒMIQUES:

PREU BASE 980 m^2 x 80 €/m^2 de sòl ..... 78.400,00 €

LIQUIDACIÓ DE L'IVA:
21% SOBRE EL PREU BASE ..... 16.464,00 €

TOTAL ..... 94.864,00 €

PAGAMENT A LA SIGNATURA DEL CONTRACTE (30%) ..... 23.520,00 €
PAGAMENT A LA SIGNATURA DEL CONTRACTE (IVA) ..... 16.464,00 €

RESTA PER PAGAR

FINANÇAMENT A 10 ANYS		
	Interès anual	5,00%
	Capital ajornat	54.880,00 €

Generalitat de Catalunya

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 142 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Venciments (semestrals)	Capital	Interès	Quota
1-01/12/2014	2.744,00 €	1.372,00 €	4.116,00 €
2-01/06/2015	2.744,00 €	1.303,40 €	4.047,40 €
3-01/12/2015	2.744,00 €	1.234,80 €	3.978,80 €
4-01/06/2016	2.744,00 €	1.166,20 €	3.910,20 €
5-01/12/2016	2.744,00 €	1.097,60 €	3.841,60 €
6-01/06/2017	2.744,00 €	1.029,00 €	3.773,00 €
7-01/12/2017	2.744,00 €	960,40 €	3.704,40 €
8-01/06/2018	2.744,00 €	891,80 €	3.635,80 €
9-01/12/2018	2.744,00 €	823,20 €	3.567,20 €
10-01/06/2019	2.744,00 €	754,60 €	3.498,60 €
11-01/12/2019	2.744,00 €	686,00 €	3.430,00 €
12-01/06/2020	2.744,00 €	617,40 €	3.361,40 €
13-01/12/2020	2.744,00 €	548,80 €	3.292,80 €
14-01/06/2021	2.744,00 €	480,20 €	3.224,20 €
15-01/12/2021	2.744,00 €	411,60 €	3.155,60 €
16-01/06/2022	2.744,00 €	343,00 €	3.087,00 €
17-01/12/2022	2.744,00 €	274,40 €	3.018,40 €
18-01/06/2023	2.744,00 €	205,80 €	2.949,80 €
19-01/12/2023	2.744,00 €	137,20 €	2.881,20 €
20-01/06/2024	2.744,00 €	68,60 €	2.812,60 €
	54.880,00 €	**14.406,00 €**	**69.286,00 €**

Generalitat de Catalunya

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 143 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

ADJUDICATARI:

NOM: **ABONOS ORGÁNICOS BOIX, SL**

ADREÇA: Carrer Manso Massans, s/n

LOCALITAT: 08519 TAVÈRNOLES (Osona)

NIF: B-60892148

REPRESENTANT: TERESITA BOIX i PADRÓS

NIF: 77092422-X

REPRESENTANT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL:

NOM: DAMIÀ CALVET i VALERA

CÀRREC: DIRECTOR

INCASÒL Institut Català del Sòl Generalitat de Catalunya

Generalitat de Catalunya

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

L'Institut Català del Sòl és un ens públic de la Generalitat de Catalunya, adscrit al Departament de Territori i Sostenibilitat que, de conformitat amb les competències que li atorga la seva llei fundacional 4/1980 de 16 de desembre, modificada parcialment per la Llei 4/2000 de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives i, en compliment del que disposa l'article 169 del text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, sobre normes per l'alienació de terrenys propietat d'aquest Institut, VEN la parcel·la ressenyada al document assenyalat com apartat A d'aquest contracte amb subjecció a les condicions següents.

Que portant a efecte el contracte de compravenda enunciat, els compareixents, en la qualitat en què intervenen,

Manifesten i pacten

Primera

L'Institut Català del Sòl, representat pel seu director, ven a la societat Abonos Orgánicos Boix, SL que mitjançant el seu representant compra, el ple domini de la parcel·la ressenyada en l'apartat A d'aquest contracte, lliure de càrregues i gravàmens, excepte les que es derivin d'aquest contracte, així com de llogaters i ocupants.

Així mateix, l'Institut Català del Sòl representat pel seu director, lliura en aquest acte la possessió de l'esmentada parcel·la a la part compradora que l'accepta i rep, per la qual cosa s'entén transmesa la titularitat del domini d'aquesta parcel·la.

La parcel·la objecte de transmissió és la finca registral número 5.274, inscrita al Registre de la Propietat de número 2 de Vic, al tom 2.433, llibre 144 de Roda de Ter i foli 162.

Segona

El preu de la compravenda de la parcel·la és el que consta en l'apartat B d'aquest contracte, el qual serà satisfet per l'adquirent en les condicions i terminis fixats.

Aquesta transmissió està subjecta a l'impost sobre el valor afegit (IVA) al tipus legalment aplicable.

El retard en l'abonament dels venciments ajornats suposarà un interès de demora del 7% anual. L'Institut Català del Sòl requerirà a la part compradora per tal que en el termini màxim de quinze dies faci efectiu el pagament del venciment ajornat amb els corresponents interessos de demora. Un cop transcorregut aquest termini sense el pagament del venciment i els seus interessos, es podrà aplicar la condició resolutòria establerta en aquest contracte.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 146 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

El comprador podrà en qualsevol moment amortitzar la resta del preu, fent efectiva la totalitat de l'import base pendent així com dels interessos corresponents.

Tercera — La parcel·la no es podrà hipotecar, sense l'autorització de l'Institut Català del Sòl, fins que no estigui totalment pagat el seu import.

Quan l'Institut Català del Sòl autoritzi la constitució d'hipoteca sobre la parcel·la venuda a favor d'una entitat de crèdit, i en garantia dels préstecs o crèdits atorgats per a la seva edificació, dita hipoteca tindrà caràcter preferent sobre les condicions resolutòries pactades en aquest document, exceptuant la que garanteix el pagament de la part del preu ajornat.

Condicions relatives a la parcel·la

Quarta — El comprador destinarà la parcel·la adquirida a usos industrials, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents a la zona.

Cinquena — El comprador declara conèixer i estar conforme amb el Projecte d'urbanització i l'obra executada.

Sisena — La potència elèctrica que correspon a la parcel·la és de 49 Kw en baixa tensió i amb una potència total de 49 Kw. En el cas que el propietari de la parcel·la sol·liciti una potència superior a l'assignada, haurà de sol·licitar-ho a la empresa subministradora i assumir els costos que acordin amb l'empresa subministradora.

Actualment la potència elèctrica de la parcel·la és de 30 Kw, que és provisional fins que finalitzin les obres d'infraestructura elèctrica fora del sector.

Setena — L'adquirent haurà d'iniciar l'edificació en el termini màxim 2 anys a comptar des de la data d'atorgament d'aquest contracte de compravenda i es finalitzarà la construcció en el termini màxim 4 anys, també a comptar des d'aquest atorgament, de conformitat amb el que estableix l'article 170.1 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, tot això pel que fa, com a mínim, al 50% de la superfície edificable en planta de la parcel·la.

L'Institut Català del Sòl podrà, prèvia sol·licitud del comprador, prorrogar el termini d'inici d'obres de la parcel·la en 6 mesos més, si aquest no ha pogut obtenir la llicència municipal d'obres per causes que no li siguin imputables i que haurà de justificar fefaentment.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 147 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

No obstant això, en cas que l'activitat a desenvolupar pel comprador no requereixi l'edificació de la parcel·la, la present obligació d'edificació romandrà suspesa durant tot el període de desenvolupament d'aquesta activitat.

La part compradora declara en aquest acte que destinarà la parcel·la al desenvolupament de l'activitat de fabricació d'adobs orgànics, substrat de cultius, plantes i flors, agrocomerç, viver de plantes, reciclatge i derivats de la fusta i garden center. En el supòsit que aquesta activitat no requereixi l'edificació de la parcel·la, serà d'aplicació la suspensió de l'obligació d'edificar establerta en el paràgraf anterior.

En aquest cas, el comprador s'obliga a dur a terme sobre la parcel·la objecte de venda l'activitat o activitats industrials que permetin els usos previstos en el planejament vigent amb les llicències corresponents, abans del termini de 2 anys comptats des de l'atorgament d'aquest contracte.

En cas de cessament d'aquella activitat que feia innecessària l'edificació de la parcel·la, aquest cessament, que haurà de ser comunicat a l'Institut Català del Sòl, comportarà la finalització de la suspensió de la obligació d'edificar la parcel·la, tornant a ser aquesta exigible, d'acord amb els terminis fixats en el present contracte de compravenda.

Vuitena

El comprador es compromet a comunicar a l'Institut Català del Sòl l'inici de les obres de construcció, i a aportar el certificat de final d'obres quan finalitzin.

L'Institut Català del Sòl es reserva el dret d'inspeccionar les obres en construcció per tal de garantir que es facin d'acord amb les ordenances vigents; l'adjudicatari està obligat a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics d'aquest organisme.

Novena

El comprador no podrà alienar per actes entre vius la parcel·la adquirida, totalment o parcialment, sense l'autorització expressa de l'Institut Català del Sòl. Un cop la parcel·la sigui edificada d'acord amb el que es preveu en aquest contracte, la seva alienació requerirà la prèvia formalització de l'escriptura d'obra nova i, en el seu cas, de divisió en propietat horitzontal de l'edifici.

Desena

Abans de realitzar qualsevol obra en la parcel·la, l'adquirent haurà de construir un gual d'accés i la tanca provisional de la parcel·la.

En tot cas, quan s'acabin les obres d'edificació caldrà que estiguin finalitzades també les de construcció de la tanca definitiva.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 148 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Onzena — La superfície de la parcel·la serà objecte de rectificació si, en efectuar-se el replanteig sobre el terreny, s'hagi evidenciat una variació de la superfície real respecte de l'expressada en aquesta compravenda superior al quatre per cent, en més o en menys.

En el cas de fixar-se el preu en funció de la superfície de la parcel·la, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació si la superfície de la mateixa s'hagués de modificar per les causes determinades en el paràgraf anterior. En cas contrari, la superfície i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

En el supòsit que el preu de la parcel·la s'hagi fixat en funció de l'edificabilitat, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació, si aquesta edificabilitat quedés afectada per una diferència, en més o menys, superior al quatre per cent. En cas contrari, la superfície de sostre i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

Dotzena — Si les ordenances reguladores del polígon determinen que l'edificació s'ha de separar dels límits de la parcel·la deixant una zona lliure, l'Institut Català del Sòl hi podrà constituir servitud aèria o subterrània quan fos necessari per a pas i establiment de qualsevol xarxa de serveis, llevat de les xarxes generals de sanejament, d'abastament d'aigua i d'enllumenat públic, que, en cap cas, es podran establir en la parcel·la objecte d'adjudicació.

Tretzena — En el cas de destinar la parcel·la a les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones, les quals queden regulades per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, o en qualsevol altra disposició que estableixi condicions concretes, tant pel que fa a la construcció, com a la instal·lació i l'explotació d'aquestes activitats, les servituds i les normes correctores que la legislació vigent comporti hauran d'afectar exclusivament els terrenys objecte de compravenda.

Catorzena — L'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament o els propietaris podran promoure la creació d'una entitat administrativa de naturalesa jurídica que considerin, per tal de dotar, explotar i gestionar serveis de vigilància, custodia, gestió, senyalització del sector, transport de personal o mercaderies, serveis socials, missatgeria, restauració, generació i explotació de recursos o en definitiva qualsevol altre servei que pugui ser contractat per aquest ens administratiu. Tots els propietaris de parcel·les del sector estaran obligats a satisfer la quota que aquest els determini.

Quinzena — La parcel·la ha estat venuda per l'Institut Català del Sòl en compliment de les finalitats que li assenyala la seva Llei de creació i reguladora, 4/1980, de 16 de desembre, i la Llei 4/2000, de 26 de maig, que disposen les mesures necessàries a adoptar per garantir l'ús de sòl d'acord amb l'interès general.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Condicions de resolució del contracte

Setzena L'Institut Català del Sòl podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents:

1 La manca de pagament per part del comprador de qualsevol de les fraccions del preu ajornat al seu venciment.

2 Si l'adquirent no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en les condicions relatives a la parcel·la. En el supòsit que el propietari destini la parcel·la a una activitat que no requereixi edificació, l'obligació d'edificació en els terminis establerts en aquesta escriptura, només seran d'aplicació a partir del cessament de l'esmentada activitat.

3 L'alienació total o parcial de la parcel·la a un tercer sense permís exprés de l'Institut Català del Sòl, abans d'haver procedit a la seva edificació d'acord amb allò que preveu les condicions relatives a la parcel·la, sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en què pogués incórrer.

4 Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data del contracte de compravenda i abans d'haver-se edificat la parcel·la, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a del text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Dissetena Resolt el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 50% de l'import base pagat fins a la data de la cancel·lació amb l'IVA corresponent. No obstant això, no seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos.

Divuitena En el supòsit que l'adquirent hagi realitzat obres a la parcel·la, abans de la resolució del contracte, tindrà dret a que se li aboni el valor de les obres i edificacions que hagi realitzat de conformitat amb la llicència d'obres atorgada. Aquest import, així com els possibles danys efectuats a la parcel·la, serà calculat per un pèrit oficial designat pel col·legi professional competent. L'import d'aquest encàrrec serà satisfet per meitats entre la part compradora i l'Institut Català del Sòl.

Els imports esmentats a les clàusules Dissetena i Divuitena, els quals té dret l'adquirent, seran retornats prèvia deducció de les càrregues i gravàmens constituïts amb l'autorització de l'Institut Català del Sòl i dels possibles danys que s'hagin efectuat a la parcel·la, quan aquesta sigui venuda a tercers per l'Institut Català del Sòl.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Dinovena En el supòsit que les càrregues i gravàmens autoritzats, sobrepassin la quantitat fixada en la clàusula anterior, l'Institut Català del Sòl se'n rescabalarà amb càrrec a l'import en que es valorin les obres o les edificacions realitzades.

Vintena En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres, l'import de la demolició de tot el que hagi estat construït indegudament es restarà de la quantitat a retornar a l'adquirent.

Vint-i-unena En tot cas, el domini de la parcel·la venuda, juntament amb totes les seves accessions, revertirà amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Institut Català del Sòl, acreditant el compliment de la condició de resolució per qualsevol dels mitjans de prova admesos en Dret i el lliurament o la consignació a favor de l'interessat de l'esmentat 50% amb les pertinents deduccions.

Responsabilitats per incompliment i danys

Vint-i-dosena L'adquirent es compromet a indemnitzar a l'Institut Català del Sòl pels danys i perjudicis que pugui ocasionar en l'obra urbanitzadora del polígon, que seran valorats pels serveis tècnics d'aquest organisme. La indemnització es farà efectiva d'acord amb el que s'estableix en el capítol cinquè del títol VI de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Vint-i-tresena El comprador s'obliga a notificar a l'Institut Català del Sòl l'acabament de les obres aportant la documentació prevista en la clàusula vuitena, per tal que els serveis tècnics d'aquests Institut puguin comprovar si s'han efectuat danys a l'obra urbanitzadora i, si escau, se'n valori la quantia.

En el supòsit que en finalitzar les obres de construcció, la urbanització estigués cedida a l'Ajuntament corresponent, el comprador assumirà les mateixes responsabilitats amb l'Administració municipal.

Condicions relatives a la inscripció

Vint-i-quatrena La transmissió de la parcel·la s'efectua amb l'atorgament d'aquest contracte, i es lliura la finca a la part compradora. L'Institut Català del Sòl formalitzarà, mitjançant escriptura pública autoritzada davant de notari, la compravenda objecte d'aquest contracte, a requeriment de qualsevol d'ambdues parts.

La part compradora estarà obligada a facilitar a l'Institut Català del Sòl una còpia simple de l'escriptura formalitzada.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 151 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Vint-i-cinquena El comprador s'obliga a donar-se d'alta i a tramitar el canvi de nom de la parcel·la adquirida en el Centre de Gestió Cadastral, a l'efecte de l'impost sobre béns immobles (IBI), assumint la condició de subjecte passiu i obligat al pagament d'aquest impost a partir del període impositiu següent a la data de signatura d'aquest contracte.

Abans de signar l'escriptura de compravenda de la parcel·la, el comprador haurà d'acreditar davant de l'Institut Català del Sòl haver efectuat el canvi de nom, així com estar al corrent del pagament de l'impost de béns immobles.

Vint-i-sisena Totes les despeses que es derivin per aquest atorgament i les que es produeixin a partir de la signatura d'aquest document seran a càrrec de la part compradora, i els impostos se satisfaran segons la llei.

I en prova de conformitat, se subscriu aquest document, per duplicat, en la seu de l'Institut Català del Sòl.

Barcelona, 30 de maig de 2014

EL DIRECTOR DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

INCASÒL Institut Català del Sòl Generalitat de Catalunya

Damià Calvet i Valera

L'ADJUDICATARI

Abonos Orgánicos Boix, S.L.
Teresita Boix
Finca Massans, s/n
Tels. 93 812 69 73 - 608 09 78 85 - Fax 93 888 77 54
08519 TAVÈRNOLES

Teresita Boix i Padrós

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

NIF: Q-0840001-B

CONTRACTE DE VENDA DE PARCEL·LES INDUSTRIALS PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL.

A. SITUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LA PARCEL·LA:

NOM DE L'ACTUACIÓ: EL PUIG VELL
MUNICIPI: RODA DE TER

NÚM. I TIPUS DE PARCEL·LA: 23 INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS II
SUPERFÍCIE: 980,00 m^2
REFERÈNCIA CADASTRAL: 2271805DG4427S0001HR

DADES REGISTRALS: Finca 5.275 inscrita al Registre de la Propietat de Vic núm. 2 al tom 2.433, llibre 144 de Roda de Ter, foli 164.

B. CONDICIONS ECONÒMIQUES:

PREU BASE INICIAL: 980,00 m^2 x 150,00 €/m^2 de sòl ..... 147.000,00€
Descompte del 5% per participació en el termini obert per la concurrència d'ofertes ..... 7.350,00 €
PREU BASE FINAL: ..... 139.650,00 €

PAGAT A LA FIRMA DEL CONTRACTE ..... 41.895,00 €
RESTA DE PREU I FORMA DE PAGAMENT:

Venciments	Capital €	Interès €	Quota €
1-01/07/2012	4.887,75	2.443,88	7.331,63
2-01/01/2013	4.887,75	2.321,68	7.209,43
3-01/07/2013	4.887,75	2.199,49	7.087,24
4-01/01/2014	4.887,75	2.077,29	6.965,04
5-01/07/2014	4.887,75	1.955,10	6.842,85
6-01/01/2015	4.887,75	1.832,91	6.720,66
7-01/07/2015	4.887,75	1.710,71	6.598,46
8-01/01/2016	4.887,75	1.588,52	6.476,27
9-01/07/2016	4.887,75	1.466,33	6.354,08
10-01/01/2017	4.887,75	1.344,13	6.231,88
11-01/07/2017	4.887,75	*	-
12-01/01/2018	4.887,75	*	-
13-01/07/2018	4.887,75	*	-
14-01/01/2019	4.887,75	*	-
15-01/07/2019	4.887,75	*	-
16-01/01/2020	4.887,75	*	-
17-01/07/2020	4.887,75	*	-
18-01/01/2021	4.887,75	*	-
19-01/07/2021	4.887,75	*	-
20-01/01/2022	4.887,75	*	-
TOTALS	97.755,00	*	-

*El tipus a aplicar de l'any 6è fins al 10è es calcularà prenent com a referència el del deute públic, a 5 anys, vigent a la data de revisió, més 3 punts percentuals.

LIQUIDACIÓ DE L'IVA:
18% SOBRE EL PREU BASE.....25.137,00€

Teresita Boix

Còrsega, 289 6è
08008 Barcelona
Tel. 93 228 60 00
Fax 93 228 60 01
incasol@gencat.cat
www.incasol.cat

Generalitat de Catalunya

VEN-AA

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 156 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

ADJUDICATARI:

NOM:	ABONOS ORGANICOS BOIX, SL
ADREÇA:	Carrer Manso Massans, s/n
LOCALITAT:	08519 TAVERNOLES (Osona)
NIF:	B60892148

REPRESENTANT:	TERESITA BOIX PADROS
ADREÇA:	Carrer Manso Massans, s/n
LOCALITAT:	08519 TAVERNOLES (Osona)
NIF:	77092422X

REPRESENTANT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL:

NOM:	JOSEP ANTON GRAU I REINÉS
CÀRREC:	DIRECTOR

Còrsega, 289 6è
08008 Barcelona
Tel. 93 228 60 00
Fax 93 228 60 01
incasol@gencat.cat
www.incasol.cat

Generalitat de Catalunya

VEN-AA

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 157 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

L'Institut Català del Sòl es un ens públic de la Generalitat de Catalunya, adscrit al Departament de Territori i Sostenibilitat que, de conformitat amb les competències que li atorga la seva llei fundacional 4/1980 de 16 de desembre, modificada parcialment per la Llei 4/2000 de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives i, en compliment del que disposa l'article 169 del text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, sobre normes per l'alienació de parcel·les propietat d'aquest Institut, VEN la parcel·la ressenyada al document assenyalat com apartat A d'aquest contracte amb subjecció a les condicions següents.

Que portant a efecte el contracte de compravenda enunciat, els compareixents, en la qualitat en què intervenen,

Manifesten i pacten

Primera — L'Institut Català del Sòl, representat pel seu director, ven a ABONOS ORGANICOS BOIX, SL que compra el ple domini de la parcel·la ressenyada en l'apartat A d'aquest contracte, lliure de càrregues i gravàmens, excepte les que es derivin d'aquest contracte, així com de llogaters i ocupants.

Teresita Boix

Així mateix, l'Institut Català del Sòl representat pel seu director, lliura en aquest acte la possessió de l'esmentada parcel·la a la part compradora que l'accepta i rep, per la qual cosa s'entén transmesa la titularitat del domini d'aquesta parcel·la.

Segona — El preu de la compravenda de la parcel·la és el que consta en l'apartat B d'aquest contracte, el qual serà satisfet per l'adquirent en les condicions i terminis fixats.

Els pagaments de les quantitats establertes com a terminis es faran efectius mitjançant rebuts girats per l'Institut Català del Sòl al compte núm._____, entitat ____, agència ____, d.c__.

El comprador podrà en qualsevol moment amortitzar la resta del preu, fent efectiva la totalitat de l'import base pendent i dels interessos corresponents.

El retard en l'abonament de qualsevol dels terminis del preu ajornat suposarà un interès de demora del 6% anual. L'Institut Català del Sòl requerirà a la part compradora per tal que en el termini màxim de quinze dies faci efectiu el pagament del venciment ajornat amb els corresponents interessos de demora. Un cop transcorregut aquest termini sense el pagament del venciment i els seus interessos, s'aplicarà la condició resolutòria establerta en aquest contracte.

Aquesta transmissió està subjecta a l'impost sobre el valor afegit (IVA) al tipus legalment aplicable. La part venedora rep en aquest acte de la compradora per aquest concepte la quantitat de 25.137,00 €, import que ingressarà al Tresor públic.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 158 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Tercera L'Institut Català del Sòl autoritzarà al comprador, quan s'hagi fet efectiu el pagament total, per a què pugui constituir una hipoteca sobre la parcel·la a favor d'una entitat financera, a fi de garantir l'atorgament de préstecs o crèdits per finançar la construcció, amb lliuraments supeditats al control per l'entitat creditora i proporcional al desenvolupament de l'execució de l'edificació.

Un cop autoritzada aquesta hipoteca, les condicions de resolució que s'imposin en l'escriptura de compravenda quedaran automàticament posposades a la hipoteca que es constitueixi, de manera que aquesta hipoteca, sense ulterior intervenció de l'Institut Català del Sòl, tingui caràcter de primera.

Condicions relatives a la parcel·la

Quarta El comprador destinarà la parcel·la adquirida a usos industrials, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents a la zona.

Cinquena El comprador declara conèixer i estar conforme amb el Projecte d'urbanització i l'obra executada.

Sisena La potència elèctrica assignada a la parcel·la és de **49 kW**. Aquesta potència és el resultat d'aplicar 50W/m^2 que li atorga el planejament vigent, i es correspon amb la prevista a la RESOLUCIÓ de 30/6/2008 de la Direcció General d'Energia i Mines, per la qual es va autoritzar a l'Institut Català del Sòl l'exempció de l'acompliment de la Instrucció Tècnica Complementària MI BT-010 en els apartats 4 i 5, del Reglament Electrotècnic per a baixa tensió, en la proposta d'electrificació del sector industrial "el Puig Vell" situat al municipi de Roda de Ter (Osona).

El subministrament pagat és el que correspon als 50W/m^2. Qualsevol petició de potència superior als 50W/m^2 serà íntegrament satisfeta pel propietari o llogater.

De la potència total assignada, aquesta parcel·la disposarà fins a un màxim de 49kW en baixa tensió (b.t).

En el cas que el propietari de la parcel·la sol·liciti una potència superior a l'assignada, haurà de sol·licitar-ho a l'empresa distribuïdora, acordant amb aquesta l'abonament dels costos repercutibles i dels drets legalment establerts. També serà objecte d'acord entre el propietari i l'empresa distribuïdora la transformació i distribució en BT de la potencia assignada en MT. En aquest sentit, si és necessari, el propietari de la parcel·la haurà de posar a disposició el sòl per a la instal·lació del centre de transformació i procedir a la seva construcció i aparellatge.
De la mateixa manera, en el cas que el propietari de la parcel·la modifiqui les instal·lacions executades per al subministrament elèctric a la parcel·la, n'haurà d'assumir els costos que acordin amb l'empresa distribuïdora.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Actualment, de la potència total assignada, la parcel·la disposa provisionalment de 30kW, en baixa tensió, fins que estiguin finalitzades les obres d'infraestructura elèctrica fora de sector.

El comprador de la parcel·la, en el moment de demanar la potencia elèctrica, haurà d'abonar els drets d'embrancament establerts reglamentàriament.

En el supòsit que el comprador transmeti o llogui l'edifici, es compromet a fer constar en el contracte de compravenda o de lloguer, per tal que l'adquirent o arrendatari n'estigui assabentat, els pactes abans esmentats.

Setena

L'adquirent haurà d'iniciar la construcció en el termini màxim 2 anys a comptar des de la data d'atorgament d'aquest contracte de compravenda i es finalitzarà la construcció en el termini màxim de 4 anys, també a comptar des d'aquest atorgament, de conformitat amb el que estableix l'article 170.1 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, tot això pel que fa, com a mínim, al 50% de la superfície edificable en planta de la parcel·la.

L'Institut Català del Sòl podrà, prèvia sol·licitud del comprador, prorrogar el termini d'inici d'obres de la parcel·la en 6 mesos més, si aquest no ha pogut obtenir la llicència municipal d'obres per causes que no li siguin imputables i que haurà de justificar fefaentment.

No obstant això, en cas que l'activitat a desenvolupar pel comprador no requereixi l'edificació de la parcel·la, la present obligació d'edificació romandrà suspesa durant tot el periode de desenvolupament d'aquesta activitat.

La part compradora declara en aquest acte que destinarà la parcel·la al desenvolupament de l'activitat de fabricació d'adobs orgànics, substrat de cultius, plantes i flors, agrocomerç, viver de plantes, reciclatge i derivats de la fusta i garden center. En el supòsit que aquesta activitat no requereixi l'edificació de la parcel·la, serà d'aplicació la suspensió de l'obligació d'edificar establerta en el paràgraf anterior.

En aquest cas, el comprador s'obliga a dur a terme sobre la parcel·la objecte de venda l'activitat o activitats industrials que permetin els usos previstos en el planejament vigent amb les llicències corresponents, abans del termini de 2 anys comptats des de l'atorgament d'aquest contracte.

En cas de cessament d'aquella activitat que feia innecessària l'edificació de la parcel·la, aquest cessament, que haurà de ser comunicat a l'Institut Català del Sòl, comportarà la finalització de la suspensió de la obligació d'edificar la parcel·la, tornant a ser aquesta exigible, d'acord amb els terminis fixats en el present contracte de compravenda.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Vuitena El comprador es compromet a comunicar a l'Institut Català del Sòl l'inici de les obres de construcció, i a aportar el certificat de final d'obres quan finalitzin.

L'Institut Català del Sòl es reserva el dret d'inspeccionar les obres en construcció per tal de garantir que es facin d'acord amb les ordenances vigents; l'adjudicatari està obligat a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics d'aquest organisme.

Novena El comprador no podrà alienar per actes entre vius la parcel·la adquirida, totalment o parcialment, sense l'autorització expressa de l'Institut Català del Sòl. Un cop la parcel·la sigui edificada d'acord amb el que es preveu en aquest contracte, la seva alienació requerirà la prèvia formalització de l'escriptura d'obra nova i, en el seu cas, de divisió en propietat horitzontal de l'edifici.

Desena Abans de realitzar qualsevol obra en la parcel·la, l'adquirent haurà de construir un gual d'accés i la tanca provisional de la parcel·la.

En tot cas, quan s'acabin les obres d'edificació caldrà que estiguin finalitzades també les de construcció de la tanca definitiva.

Onzena La superfície de la parcel·la serà objecte de rectificació si, en efectuar-se el replanteig sobre el terreny, s'hagi evidenciat una variació de la superfície real respecte de l'expressada en aquesta compravenda superior al quatre per cent, en més o en menys.

En el cas de fixar-se el preu en funció de la superfície de la parcel·la, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació si la superfície de la mateixa s'hagués de modificar per les causes determinades en el paràgraf anterior. En cas contrari, la superfície i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

En el supòsit que el preu de la parcel·la s'hagi fixat en funció de l'edificabilitat, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació, si aquesta edificabilitat quedés afectada per una diferència, en més o menys, superior al quatre per cent. En cas contrari, la superfície de sostre i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

Dotzena Si les ordenances reguladores del polígon determinen que l'edificació s'ha de separar dels límits de la parcel·la deixant una zona lliure, l'Institut Català del Sòl hi podrà constituir servitud aèria o soterrània quan fos necessari per a pas i establiment de qualsevol xarxa de serveis, llevat de les xarxes generals de sanejament, d'abastament d'aigua i d'enllumenat públic, que, en cap cas, es podran establir en la parcel·la objecte d'adjudicació.

Tretzena En el cas de destinar la parcel·la a les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones, les quals queden regulades per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 161 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

ambiental de les activitats, o en qualsevol altra disposició que estableixi condicions concretes, tant pel que fa a la construcció, com a la instal·lació i l'explotació d'aquestes activitats, les servituds i les normes correctores que la legislació vigent comporti hauran d'afectar exclusivament els terrenys objecte de compravenda.

Catorzena L'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament de Roda de Ter, els propietaris o superficiaris podran promoure la creació d'una entitat administrativa de naturalesa jurídica que considerin, per tal de dotar, explotar i gestionar serveis de vigilància, custodia, gestió, senyalització del sector, transport de personal o mercaderies, serveis socials, missatgeria, restauració, generació i explotació de recursos o en definitiva qualsevol altre servei que pugui ser contractat per aquest ens administratiu. Tots els propietaris o superficiaris de parcel·les del sector estaran obligats a satisfer la quota que aquest ens determini.

Quinzena La parcel·la ha estat venuda per l'Institut Català del Sòl en compliment de les finalitats que li assenyala la seva Llei de creació i reguladora, 4/1980, de 16 de desembre, i la Llei 4/2000, de 26 de maig, que disposen les mesures necessàries a adoptar per garantir l'ús de sòl d'acord amb l'interès general.

Condicions de resolució del contracte

Setzena L'Institut Català del Sòl podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents:

1 La manca de pagament per part del comprador de qualsevol de les fraccions del preu ajornat al seu venciment.

2 Si l'adquirent no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en les condicions relatives a la parcel·la. En el supòsit que el propietari destini la parcel·la a una activitat que no requereixi edificació, l'obligació d'edificació en els terminis establerts en el present contracte de compravenda, només seran d'aplicació a partir del cessament de l'esmentada activitat.

3 L'alienació total o parcial de la parcel·la a un tercer sense permís exprés de l'Institut Català del Sòl; abans d'haver procedit a la seva construcció d'acord amb allò que preveu les condicions relatives a la parcel·la, sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en què pogués incórrer.

4 Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data del contracte de compravenda i abans d'haver-se edificat la parcel·la, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a del

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Dissetena Resolt el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 70% de l'import base pagat fins a la data de la cancel·lació amb l'IVA corresponent. No seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos.

Divuitena En el supòsit que l'adquirent hagi realitzat obres a la parcel·la, abans de la resolució del contracte, tindrà dret a que se li aboni el valor de les obres i edificacions que hagi realitzat de conformitat amb la llicència d'obres atorgada. Aquest import, així com els possibles danys efectuats a la parcel·la, serà calculat per un pèrit oficial designat pel col·legi professional competent. L'import d'aquest encàrrec serà satisfet per meitats entre la part compradora i l'Institut Català del Sòl.

Els imports abans esmentats, els quals te dret l'adquirent, seran retornats prèvia deducció de les càrregues i gravàmens constituïts amb l'autorització de l'Institut Català del Sòl i dels possibles danys que s'hagin efectuat a la parcel·la, quan aquesta sigui venuda a tercers per l'Institut Català del Sòl.

Dinovena En el supòsit que les càrregues i gravàmens autoritzats, sobrepassin la quantitat fixada en la clàusula anterior, l'Institut Català del Sòl se'n rescabalarà amb càrrec a l'import en que es valorin les obres o les edificacions realitzades.

Vintena En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres, l'import de la demolició de tot el que hagi estat construït indegudament es restarà de la quantitat a retornar a l'adquirent.

Vint-i-unena En tot cas, el domini de la parcel·la venuda, juntament amb totes les seves accessions, revertirà amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Institut Català del Sòl, acreditant el compliment de la condició de resolució per qualsevol dels mitjans de prova admesos en Dret i el lliurament o la consignació a favor de l'interessat de l'esmentat 70% amb les pertinents deduccions.

Responsabilitats per incompliment i danys

Vint-i-dosena L'adquirent es compromet a indemnitzar a l'Institut Català del Sòl pels danys i perjudicis que pugui ocasionar en l'obra urbanitzadora del polígon, que seran valorats pels serveis tècnics d'aquest organisme. La indemnització es farà efectiva d'acord amb el que s'estableix en el capítol cinquè del títol VI de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Vint-i-tresena El comprador s'obliga a notificar a l'Institut Català del Sòl l'acabament de les obres aportant la documentació prevista en la clàusula vuitena, per tal

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 163 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

que els serveis tècnics d'aquests Institut puguin comprovar si s'han efectuat danys a l'obra urbanitzadora i, si escau, se'n valori la quantia.

En el supòsit que en finalitzar les obres de construcció, la urbanització estigués cedida a l'Ajuntament corresponent, el comprador assumirà les mateixes responsabilitats amb l'Administració municipal.

Condicions relatives a la inscripció

Vint-i-quatrena La transmissió de la parcel·la s'efectua amb l'atorgament d'aquest contracte, i es lliura la finca a la part compradora. L'Institut Català del Sòl formalitzarà, mitjançant escriptura pública autoritzada davant de notari, la compravenda objecte d'aquest contracte, a requeriment de qualsevol d'ambdues parts.

La part compradora estarà obligada a facilitar a l'Institut Català del Sòl una còpia simple de l'escriptura formalitzada.

Vint-i-cinquena El comprador s'obliga a donar-se d'alta i a tramitar el canvi de nom de la parcel·la adquirida en el Centre de Gestió Cadastral, a l'efecte de l'impost sobre béns immobles (IBI), assumint la condició de subjecte passiu i obligat al pagament d'aquest impost a partir del període impositiu següent a la data de signatura d'aquest contracte.

Abans de signar l'escriptura de compravenda de la parcel·la, el comprador haurà d'acreditar davant de l'Institut Català del Sòl haver efectuat el canvi de nom, així com estar al corrent del pagament de l'impost de béns immobles.

Vint-i-sisena Totes les despeses que es derivin per aquest atorgament i les que es produeixin a partir de la signatura d'aquest document seran a càrrec de la part compradora, i els impostos se satisfaran segons la llei.

I en prova de conformitat, se subscriu aquest document, per duplicat, en la seu de l'Institut Català del Sòl.

Barcelona, 22 DEC. 2011

EL DIRECTOR DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

ABONOS ORGANICOS BOIX, SL

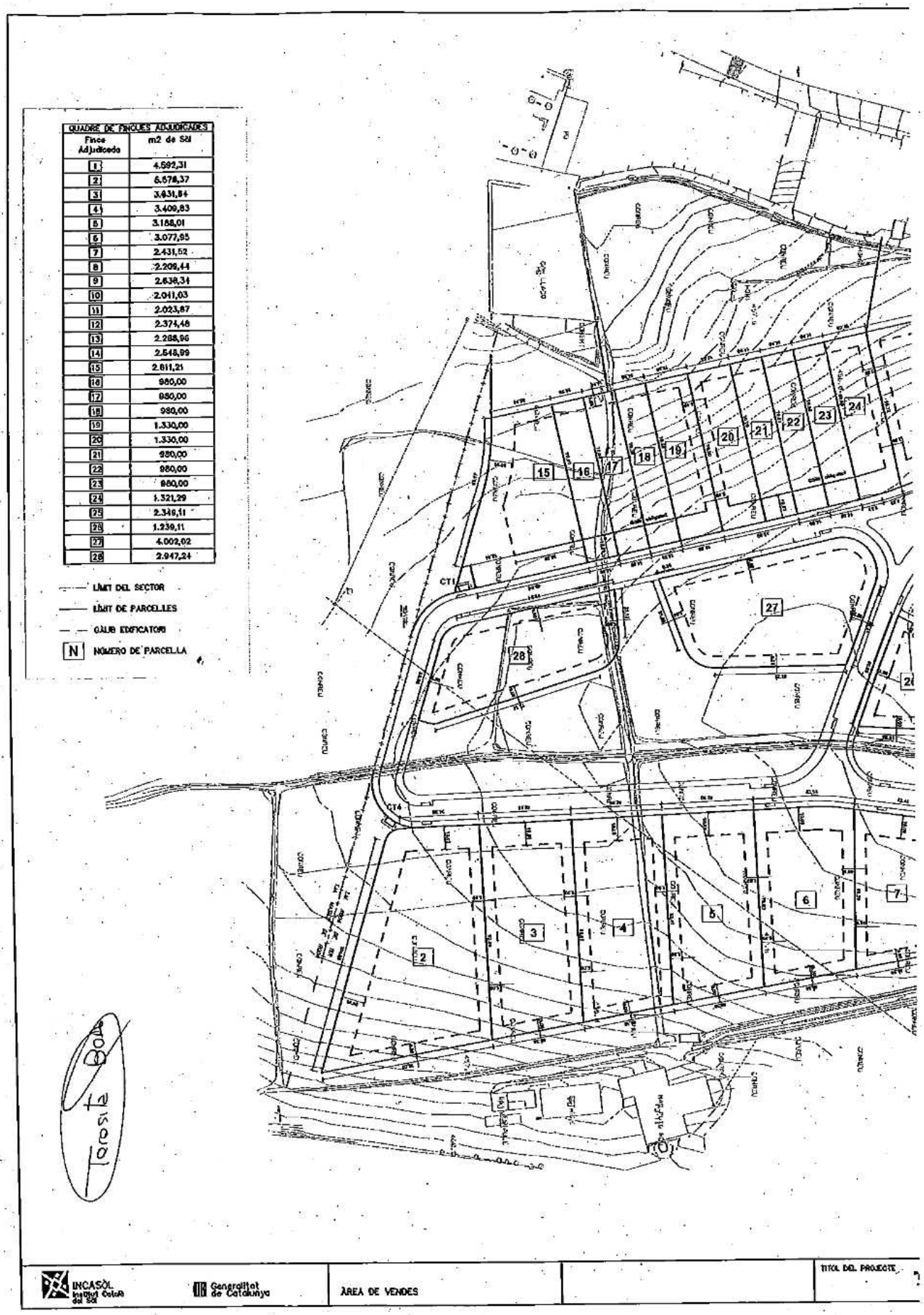
Teresita Boix

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 164 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

QUADRE DE FINQUES ADJUDICADES	
Finca Adjudicada	m2 de Sòl
1	4.592,31
2	6.678,37
3	3.831,84
4	3.409,83
5	3.168,01
6	3.077,95
7	2.431,52
8	2.209,44
9	2.638,34
10	2.011,03
11	2.023,87
12	2.374,46
13	2.268,96
14	2.548,99
15	2.611,21
16	980,00
17	980,00
18	980,00
19	1.330,00
20	1.330,00
21	980,00
22	980,00
23	980,00
24	1.321,29
25	2.348,11
26	1.239,11
27	4.002,02
28	2.947,24



INCASÒL Institut Català del Sòl
Generalitat de Catalunya
ÀREA DE VENDES
TÍTOL DEL PROJECTE

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 165 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

NIF: Q-0840001-B

CONTRACTE DE VENDA DE LA PARCEL·LA 24 AL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES EL PUIG VELL, A RODA DE TER, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

A. SITUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LA PARCEL·LA:

NOM DE L'ACTUACIÓ: EL PUIG VELL
MUNICIPI: RODA DE TER

NÚM. I TIPUS DE PARCEL·LA: 24 (INDUSTRIAL ENTRE MITGERES TIPUS II)
SUPERFÍCIE: 1.321,29 m^2
REFERÈNCIA CADASTRAL: 2271804DG4427S0001UR

B. CONDICIONS ECONÒMIQUES:

PREU BASE 1.321,29 m^2 x 80 €/m^2 de sòl ..... 105.703,20 €

LIQUIDACIÓ DE L'IVA:
21% SOBRE EL PREU BASE ..... 22.197,67 €

TOTAL ..... 127.900,87 €

PAGAMENT A LA SIGNATURA DEL CONTRACTE (30%) ..... 31.711,00 €
PAGAMENT A LA SIGNATURA DEL CONTRACTE (IVA) ..... 22.197,67 €

RESTA PER PAGAR

FINANÇAMENT A 10 ANYS	Interès anual	5,00%
	Capital ajornat	73.992,20 €

Generalitat de Catalunya

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 166 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Venciments (semestrals)	Capital	Interès	Quota
1-01/12/2014	3.699,61 €	1.849,81 €	5.549,42 €
2-01/06/2015	3.699,61 €	1.757,31 €	5.456,92 €
3-01/12/2015	3.699,61 €	1.664,82 €	5.364,43 €
4-01/06/2016	3.699,61 €	1.572,33 €	5.271,94 €
5-01/12/2016	3.699,61 €	1.479,84 €	5.179,45 €
6-01/06/2017	3.699,61 €	1.387,35 €	5.086,96 €
7-01/12/2017	3.699,61 €	1.294,86 €	4.994,47 €
8-01/06/2018	3.699,61 €	1.202,37 €	4.901,98 €
9-01/12/2018	3.699,61 €	1.109,88 €	4.809,49 €
10-01/06/2019	3.699,61 €	1.017,39 €	4.717,00 €
11-01/12/2019	3.699,61 €	924,90 €	4.624,51 €
12-01/06/2020	3.699,61 €	832,41 €	4.532,02 €
13-01/12/2020	3.699,61 €	739,92 €	4.439,53 €
14-01/06/2021	3.699,61 €	647,43 €	4.347,04 €
15-01/12/2021	3.699,61 €	554,94 €	4.254,55 €
16-01/06/2022	3.699,61 €	462,45 €	4.162,06 €
17-01/12/2022	3.699,61 €	369,96 €	4.069,57 €
18-01/06/2023	3.699,61 €	277,47 €	3.977,08 €
19-01/12/2023	3.699,61 €	184,98 €	3.884,59 €
20-01/06/2024	3.699,61 €	92,49 €	3.792,10 €
	73.992,20 €	**19.422,91 €**	**93.415,11 €**

INCASÒL Institut Català del Sòl
Generalitat de Catalunya

Generalitat de Catalunya

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 167 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

ADJUDICATARI:

NOM: **ABONOS ORGÁNICOS BOIX, SL**

ADREÇA: Carrer Manso Massans, s/n

LOCALITAT: 08519 TAVÈRNOLES (Osona)

NIF: B-60892148

REPRESENTANT: TERESITA BOIX i PADRÓS

NIF: 77092422-X

REPRESENTANT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL:

NOM: DAMIÀ CALVET i VALERA

CÀRREC: DIRECTOR

INCASÒL Institut Català del Sòl de Catalunya

Generalitat de Catalunya

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 168 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 169 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català
del Sòl

L'Institut Català del Sòl és un ens públic de la Generalitat de Catalunya, adscrit al Departament de Territori i Sostenibilitat que, de conformitat amb les competències que li atorga la seva llei fundacional 4/1980 de 16 de desembre, modificada parcialment per la Llei 4/2000 de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives i, en compliment del que disposa l'article 169 del text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, sobre normes per l'alienació de terrenys propietat d'aquest Institut, VEN la parcel·la ressenyada al document assenyalat com apartat A d'aquest contracte amb subjecció a les condicions següents.

Que portant a efecte el contracte de compravenda enunciat, els compareixents, en la qualitat en què intervenen,

Manifesten i pacten

Primera — L'Institut Català del Sòl, representat pel seu director, ven a la societat Abonos Orgánicos Boix, SL que mitjançant el seu representant compra, el ple domini de la parcel·la ressenyada en l'apartat A d'aquest contracte, lliure de càrregues i gravàmens, excepte les que es derivin d'aquest contracte, així com de llogaters i ocupants.

Així mateix, l'Institut Català del Sòl representat pel seu director, lliura en aquest acte la possessió de l'esmentada parcel·la a la part compradora que l'accepta i rep, per la qual cosa s'entén transmesa la titularitat del domini d'aquesta parcel·la.

La parcel·la objecte de transmissió és la finca registral número 5.276, inscrita al Registre de la Propietat de número 2 de Vic, al tom 2.433, llibre 144 de Roda de Ter i foli 166.

Segona — El preu de la compravenda de la parcel·la és el que consta en l'apartat B d'aquest contracte, el qual serà satisfet per l'adquirent en les condicions i terminis fixats.

Aquesta transmissió està subjecta a l'impost sobre el valor afegit (IVA) al tipus legalment aplicable.

El retard en l'abonament dels venciments ajornats suposarà un interès de demora del 7% anual. L'Institut Català del Sòl requerirà a la part compradora per tal que en el termini màxim de quinze dies faci efectiu el pagament del venciment ajornat amb els corresponents interessos de demora. Un cop transcorregut aquest termini sense el pagament del venciment i els seus interessos, es podrà aplicar la condició resolutòria establerta en aquest contracte.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

El comprador podrà en qualsevol moment amortitzar la resta del preu, fent efectiva la totalitat de l'import base pendent així com dels interessos corresponents.

Tercera — La parcel·la no es podrà hipotecar, sense l'autorització de l'Institut Català del Sòl, fins que no estigui totalment pagat el seu import.

Quan l'Institut Català del Sòl autoritzi la constitució d'hipoteca sobre la parcel·la venuda a favor d'una entitat de crèdit, i en garantia dels préstecs o crèdits atorgats per a la seva edificació, dita hipoteca tindrà caràcter preferent sobre les condicions resolutòries pactades en aquest document, exceptuant la que garanteix el pagament de la part del preu ajornat.

Condicions relatives a la parcel·la

Quarta — El comprador destinarà la parcel·la adquirida a usos industrials, i es compromet a respectar íntegrament les normes urbanístiques vigents a la zona.

Cinquena — El comprador declara conèixer i estar conforme amb el Projecte d'urbanització i l'obra executada.

Sisena — La potència elèctrica que correspon a la parcel·la és de 66,06 Kw en baixa tensió i amb una potència total de 66,06 Kw. En el cas que el propietari de la parcel·la sol·liciti una potència superior a l'assignada, haurà de sol·licitar-ho a la empresa subministradora i assumir els costos que acordin amb l'empresa subministradora.

Actualment la potència elèctrica de la parcel·la és de 30 Kw, que és provisional fins que finalitzin les obres d'infraestructura elèctrica fora del sector.

Setena — L'adquirent haurà d'iniciar l'edificació en el termini màxim 2 anys a comptar des de la data d'atorgament d'aquest contracte de compravenda i es finalitzarà la construcció en el termini màxim 4 anys, també a comptar des d'aquest atorgament, de conformitat amb el que estableix l'article 170.1 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, tot això pel que fa, com a mínim, al 50% de la superfície edificable en planta de la parcel·la.

L'Institut Català del Sòl podrà, prèvia sol·licitud del comprador, prorrogar el termini d'inici d'obres de la parcel·la en 6 mesos més, si aquest no ha pogut obtenir la llicència municipal d'obres per causes que no li siguin imputables i que haurà de justificar fefaentment.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

No obstant això, en cas que l'activitat a desenvolupar pel comprador no requereixi l'edificació de la parcel·la, la present obligació d'edificació romandrà suspesa durant tot el període de desenvolupament d'aquesta activitat.

La part compradora declara en aquest acte que destinarà la parcel·la al desenvolupament de l'activitat de fabricació d'adobs orgànics, substrat de cultius, plantes i flors, agrocomerç, viver de plantes, reciclatge i derivats de la fusta i garden center. En el supòsit que aquesta activitat no requereixi l'edificació de la parcel·la, serà d'aplicació la suspensió de l'obligació d'edificar establerta en el paràgraf anterior.

En aquest cas, el comprador s'obliga a dur a terme sobre la parcel·la objecte de venda l'activitat o activitats industrials que permetin els usos previstos en el planejament vigent amb les llicències corresponents, abans del termini de 2 anys comptats des de l'atorgament d'aquest contracte.

En cas de cessament d'aquella activitat que feia innecessària l'edificació de la parcel·la, aquest cessament, que haurà de ser comunicat a l'Institut Català del Sòl, comportarà la finalització de la suspensió de la obligació d'edificar la parcel·la, tornant a ser aquesta exigible, d'acord amb els terminis fixats en el present contracte de compravenda.

Vuitena

El comprador es compromet a comunicar a l'Institut Català del Sòl l'inici de les obres de construcció, i a aportar el certificat de final d'obres quan finalitzin.

L'Institut Català del Sòl es reserva el dret d'inspeccionar les obres en construcció per tal de garantir que es facin d'acord amb les ordenances vigents; l'adjudicatari està obligat a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics d'aquest organisme.

Novena

El comprador no podrà alienar per actes entre vius la parcel·la adquirida, totalment o parcialment, sense l'autorització expressa de l'Institut Català del Sòl. Un cop la parcel·la sigui edificada d'acord amb el que es preveu en aquest contracte, la seva alienació requerirà la prèvia formalització de l'escriptura d'obra nova i, en el seu cas, de divisió en propietat horitzontal de l'edifici.

Desena

Abans de realitzar qualsevol obra en la parcel·la, l'adquirent haurà de construir un gual d'accés i la tanca provisional de la parcel·la.

En tot cas, quan s'acabin les obres d'edificació caldrà que estiguin finalitzades també les de construcció de la tanca definitiva.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Onzena — La superfície de la parcel·la serà objecte de rectificació si, en efectuar-se el replanteig sobre el terreny, s'hagi evidenciat una variació de la superfície real respecte de l'expressada en aquesta compravenda superior al quatre per cent, en més o en menys.

En el cas de fixar-se el preu en funció de la superfície de la parcel·la, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació si la superfície de la mateixa s'hagués de modificar per les causes determinades en el paràgraf anterior. En cas contrari, la superfície i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

En el supòsit que el preu de la parcel·la s'hagi fixat en funció de l'edificabilitat, es rectificarà el preu en proporció al cost unitari d'aquesta alienació, si aquesta edificabilitat quedés afectada per una diferència, en més o menys, superior al quatre per cent. En cas contrari, la superfície de sostre i el preu total dels terrenys es consideraran definitius.

Dotzena — Si les ordenances reguladores del polígon determinen que l'edificació s'ha de separar dels límits de la parcel·la deixant una zona lliure, l'Institut Català del Sòl hi podrà constituir servitud aèria o subterrània quan fos necessari per a pas i establiment de qualsevol xarxa de serveis, llevat de les xarxes generals de sanejament, d'abastament d'aigua i d'enllumenat públic, que, en cap cas, es podran establir en la parcel·la objecte d'adjudicació.

Tretzena — En el cas de destinar la parcel·la a les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones, les quals queden regulades per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, o en qualsevol altra disposició que estableixi condicions concretes, tant pel que fa a la construcció, com a la instal·lació i l'explotació d'aquestes activitats, les servituds i les normes correctores que la legislació vigent comporti hauran d'afectar exclusivament els terrenys objecte de compravenda.

Catorzena — L'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament o els propietaris podran promoure la creació d'una entitat administrativa de naturalesa jurídica que considerin, per tal de dotar, explotar i gestionar serveis de vigilància, custodia, gestió, senyalització del sector, transport de personal o mercaderies, serveis socials, missatgeria, restauració, generació i explotació de recursos o en definitiva qualsevol altre servei que pugui ser contractat per aquest ens administratiu. Tots els propietaris de parcel·les del sector estaran obligats a satisfer la quota que aquest els determini.

Quinzena — La parcel·la ha estat venuda per l'Institut Català del Sòl en compliment de les finalitats que li assenyala la seva Llei de creació i reguladora, 4/1980, de 16 de desembre, i la Llei 4/2000, de 26 de maig, que disposen les mesures necessàries a adoptar per garantir l'ús de sòl d'acord amb l'interès general.

INCASÒL Institut Català del Sòl

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 173 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Condicions de resolució del contracte

Setzena L'Institut Català del Sòl podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents:

1 La manca de pagament per part del comprador de qualsevol de les fraccions del preu ajornat al seu venciment.

2 Si l'adquirent no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en les condicions relatives a la parcel·la. En el supòsit que el propietari destini la parcel·la a una activitat que no requereixi edificació, l'obligació d'edificació en els terminis establerts en aquesta escriptura, només seran d'aplicació a partir del cessament de l'esmentada activitat.

3 L'alienació total o parcial de la parcel·la a un tercer sense permís exprés de l'Institut Català del Sòl, abans d'haver procedit a la seva edificació d'acord amb allò que preveu les condicions relatives a la parcel·la, sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en què pogués incórrer.

4 Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data del contracte de compravenda i abans d'haver-se edificat la parcel·la, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a del text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Dissetena Resolt el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 50% de l'import base pagat fins a la data de la cancel·lació amb l'IVA corresponent. No obstant això, no seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos.

Divuitena En el supòsit que l'adquirent hagi realitzat obres a la parcel·la, abans de la resolució del contracte, tindrà dret a que se li aboni el valor de les obres i edificacions que hagi realitzat de conformitat amb la llicència d'obres atorgada. Aquest import, així com els possibles danys efectuats a la parcel·la, serà calculat per un pèrit oficial designat pel col·legi professional competent. L'import d'aquest encàrrec serà satisfet per meitats entre la part compradora i l'Institut Català del Sòl.

Els imports esmentats a les clàusules Dissetena i Divuitena, els quals té dret l'adquirent, seran retornats prèvia deducció de les càrregues i gravàmens constituïts amb l'autorització de l'Institut Català del Sòl i dels possibles danys que s'hagin efectuat a la parcel·la, quan aquesta sigui venuda a tercers per l'Institut Català del Sòl.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Dinovena En el supòsit que les càrregues i gravàmens autoritzats, sobrepassin la quantitat fixada en la clàusula anterior, l'Institut Català del Sòl se'n rescabalarà amb càrrec a l'import en que es valorin les obres o les edificacions realitzades.

Vintena En el supòsit que les obres fossin il·legals o no s'ajustessin a la llicència d'obres, l'import de la demolició de tot el que hagi estat construït indegudament es restarà de la quantitat a retornar a l'adquirent.

Vint-i-unena En tot cas, el domini de la parcel·la venuda, juntament amb totes les seves accessions, revertirà amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Institut Català del Sòl, acreditant el compliment de la condició de resolució per qualsevol dels mitjans de prova admesos en Dret i el lliurament o la consignació a favor de l'interessat de l'esmentat 50% amb les pertinents deduccions.

Responsabilitats per incompliment i danys

Vint-i-dosena L'adquirent es compromet a indemnitzar a l'Institut Català del Sòl pels danys i perjudicis que pugui ocasionar en l'obra urbanitzadora del polígon, que seran valorats pels serveis tècnics d'aquest organisme. La indemnització es farà efectiva d'acord amb el que s'estableix en el capítol cinquè del títol VI de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Vint-i-tresena El comprador s'obliga a notificar a l'Institut Català del Sòl l'acabament de les obres aportant la documentació prevista en la clàusula vuitena, per tal que els serveis tècnics d'aquests Institut puguin comprovar si s'han efectuat danys a l'obra urbanitzadora i, si escau, se'n valori la quantia.

En el supòsit que en finalitzar les obres de construcció, la urbanització estigués cedida a l'Ajuntament corresponent, el comprador assumirà les mateixes responsabilitats amb l'Administració municipal.

Condicions relatives a la inscripció

Vint-i-quatrena La transmissió de la parcel·la s'efectua amb l'atorgament d'aquest contracte, i es lliura la finca a la part compradora. L'Institut Català del Sòl formalitzarà, mitjançant escriptura pública autoritzada davant de notari, la compravenda objecte d'aquest contracte, a requeriment de qualsevol d'ambdues parts.

La part compradora estarà obligada a facilitar a l'Institut Català del Sòl una còpia simple de l'escriptura formalitzada.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

Vint-i-cinquena El comprador s'obliga a donar-se d'alta i a tramitar el canvi de nom de la parcel·la adquirida en el Centre de Gestió Cadastral, a l'efecte de l'impost sobre béns immobles (IBI), assumint la condició de subjecte passiu i obligat al pagament d'aquest impost a partir del període impositiu següent a la data de signatura d'aquest contracte.

Abans de signar l'escriptura de compravenda de la parcel·la, el comprador haurà d'acreditar davant de l'Institut Català del Sòl haver efectuat el canvi de nom, així com estar al corrent del pagament de l'impost de béns immobles.

Vint-i-sisena Totes les despeses que es derivin per aquest atorgament i les que es produeixin a partir de la signatura d'aquest document seran a càrrec de la part compradora, i els impostos se satisfaran segons la llei.

I en prova de conformitat, se subscriu aquest document, per duplicat, en la seu de l'Institut Català del Sòl.

Barcelona, 30 de maig de 2014

EL DIRECTOR DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

INCASÒL
Institut Català del Sòl
Generalitat de Catalunya

Damià Calvet i Valera

L'ADJUDICATARI

AbonosOrgánicos Boix, S.L.
NIF. B 60.2[illegible]
Finca Massans, s/n.
Tels. 93 812 [illegible] - 608 69 78 65 - Fax 93 888 77 54
08519 TAVÈRNOLES

Teresita Boix i Padrós

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una copia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

DOCUMENT
PROJECT

ÒRGAN
URBANISME

REFERÈNCIA
2253-000001-2018

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 179 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

Annex núm. 5

Fitxes cadastrals

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271813DG4427S0001GR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

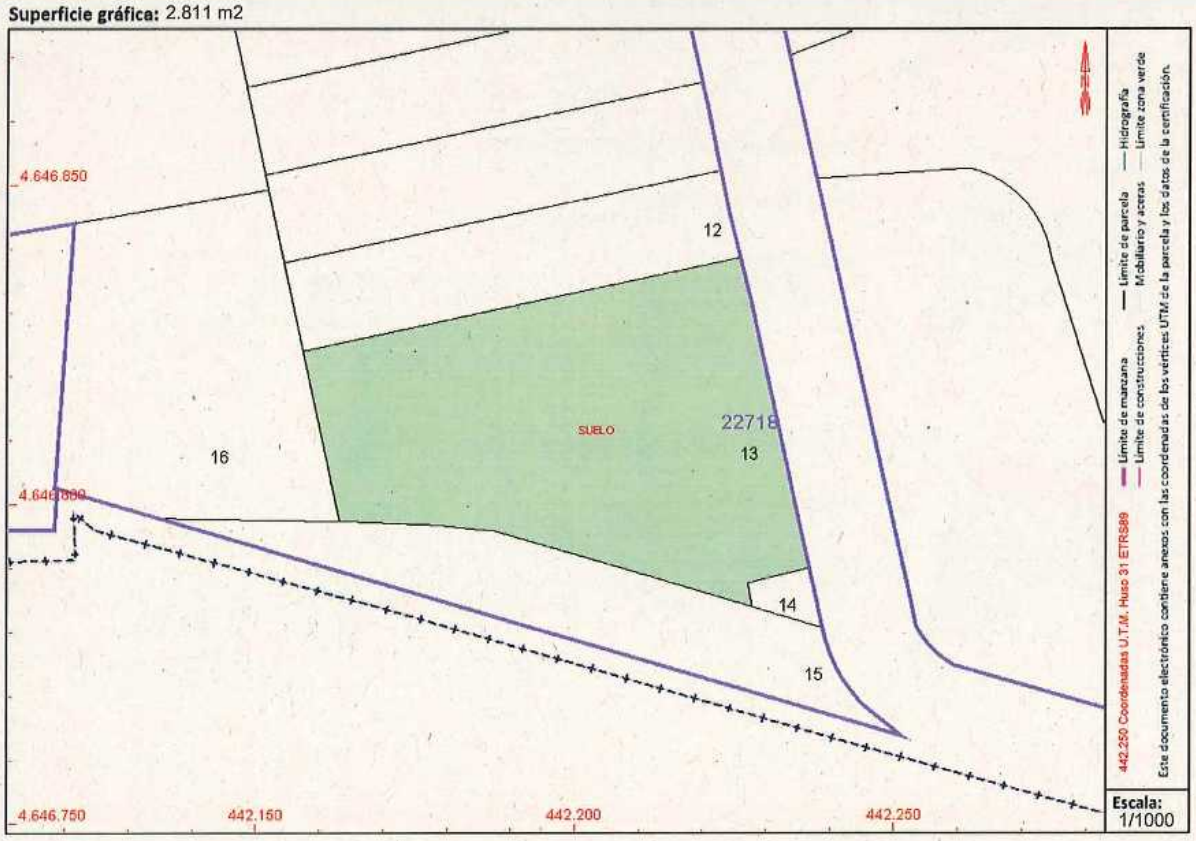
Valor catastral [2019]:	32.409,73 €
Valor catastral suelo:	32.409,73 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SERRA ROCA ROSA [HEREDEROS DE]	36336965R	100,00% de propiedad	CL SOL DEL PONT 59 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.811 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 09/04/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JFGQRKVB8AH8HXYX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2019

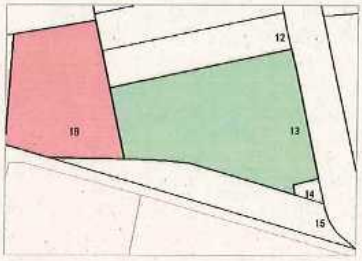
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271813DG4427S0001GR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

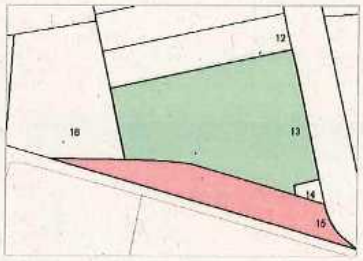


Referencia catastral: 2271816DG4427S0001LR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

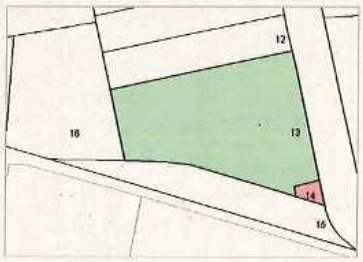


Referencia catastral: 2271815DG4427S0001PR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

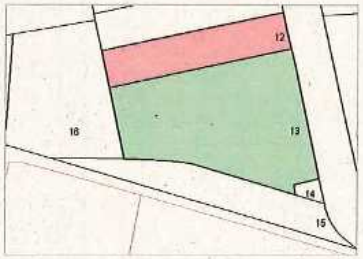


Referencia catastral: 2271814DG4427S0001QR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]



Referencia catastral: 2271812DG4427S0001YR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JFGQRKVB8AH8HXYX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2019

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271812DG4427S0001YR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

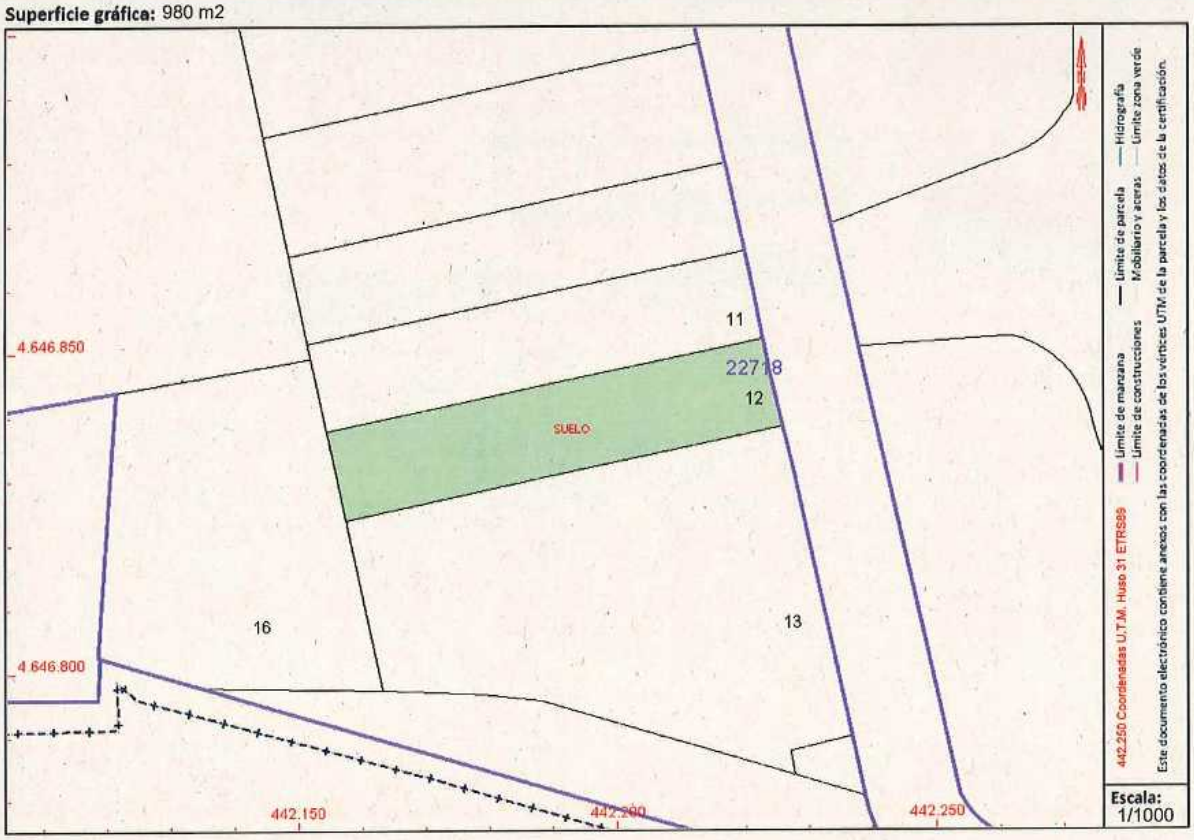
Valor catastral [2019]:	11.294,99 €
Valor catastral suelo:	11.294,99 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	100,00% de propiedad	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 980 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 09/04/2019

Hoja 1/2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7E53PZKSV1HE693W (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2019

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 184 de 208

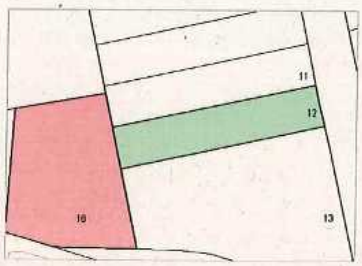
SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271812DG4427S0001YR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

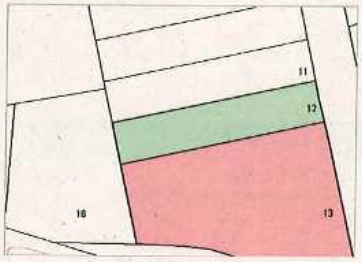


Referencia catastral: 2271816DG4427S0001LR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

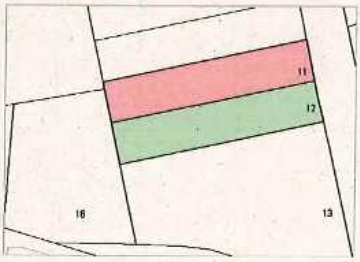


Referencia catastral: 2271813DG4427S0001GR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SERRA ROCA ROSA	36336965R	CL SOL DEL PONT 59 08510 RODA DE TER [BARCELONA]



Referencia catastral: 2271811DG4427S0001BR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7E53PZKSV1HE693W (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2019

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271811DG4427S0001BR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

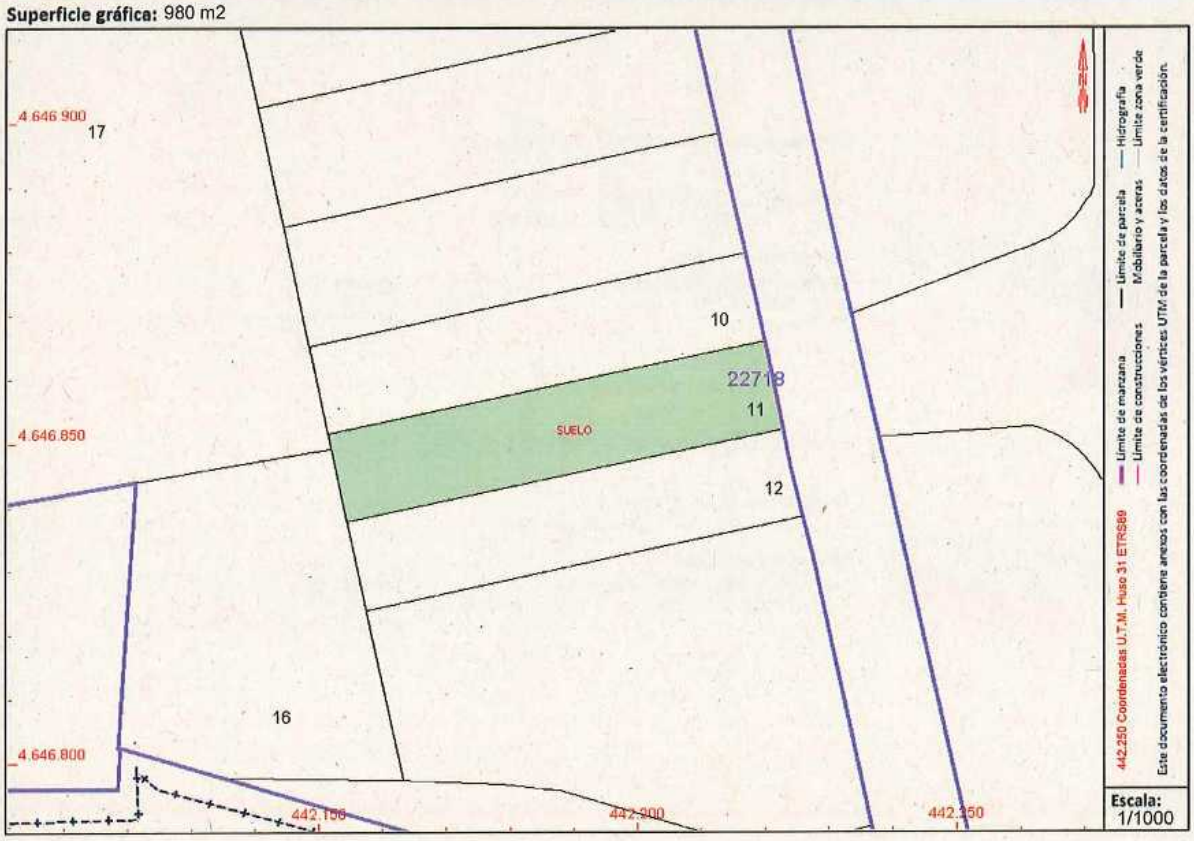
Valor catastral [2019]:	11.294,99 €
Valor catastral suelo:	11.294,99 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	60,00% de propiedad	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]
ROCA VILASECA JOSE	37808524C	40,00% de propiedad	CL MUSITU 29 PI:AT Pt:2. 08023 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 980 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 09/04/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 01C1PJSN04AF89B3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2019

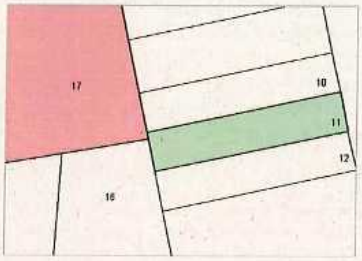
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271811DG4427S0001BR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

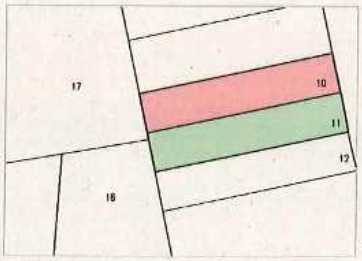


Referencia catastral: 2271817DG4427S0001TR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

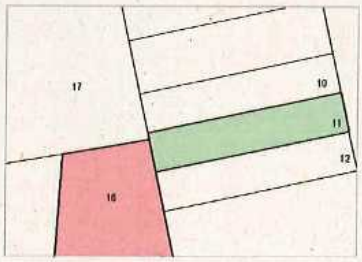


Referencia catastral: 2271810DG4427S0001AR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LLADO MOLIST RAMON	77050557M	CL CREU DE CODINAS 51 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

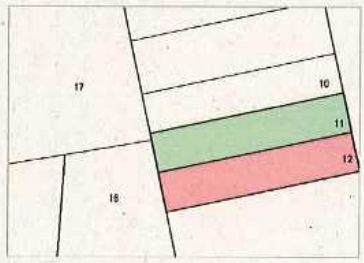


Referencia catastral: 2271816DG4427S0001LR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]



Referencia catastral: 2271812DG4427S0001YR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 01C1PJSN04AF89B3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2019

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271810DG4427S0001AR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

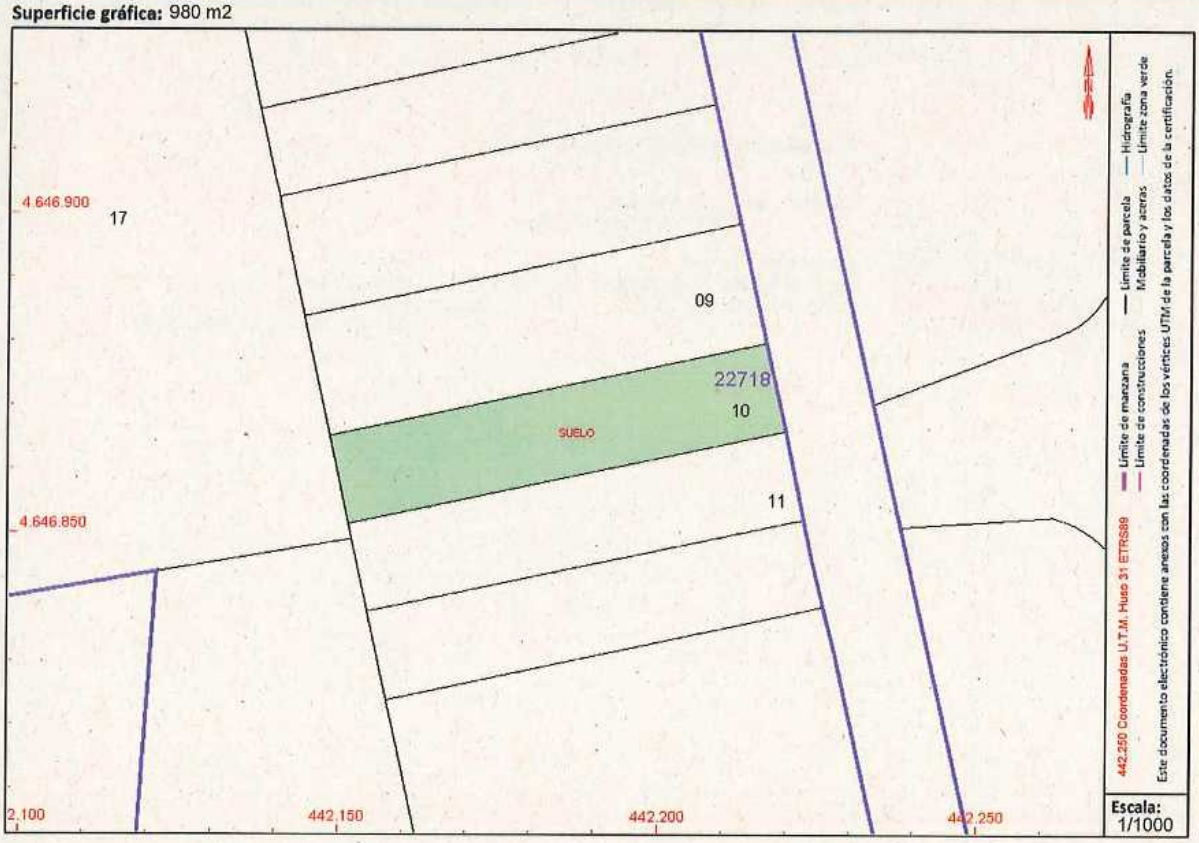
Valor catastral [2019]:	11.294,99 €
Valor catastral suelo:	11.294,99 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
LLADO MOLIST RAMON	77050557M	50,00% de propiedad	CL CREU DE CODINAS 51 08510 RODA DE TER [BARCELONA]
LLADO MOLIST JAIME	77080657K	50,00% de propiedad	CL CREU DE CODINAS 51 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 980 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 09/04/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: V38FHJTEM9PJ22J4 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2019

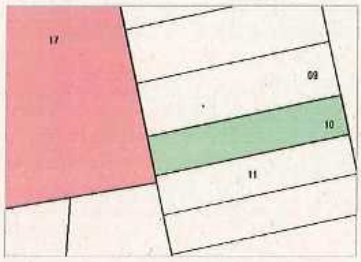
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271810DG4427S0001AR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

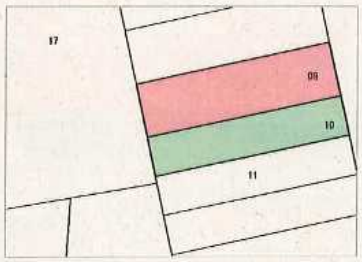


Referencia catastral: 2271817DG4427S0001TR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

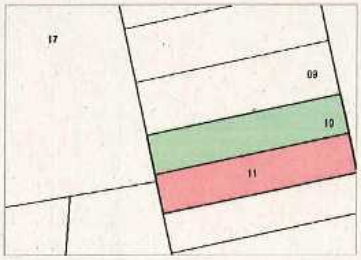


Referencia catastral: 2271809DG4427S0001YR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 2271811DG4427S0001BR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **V38FHJTEM9PJ22J4** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/04/2019

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271809DG4427S0001YR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

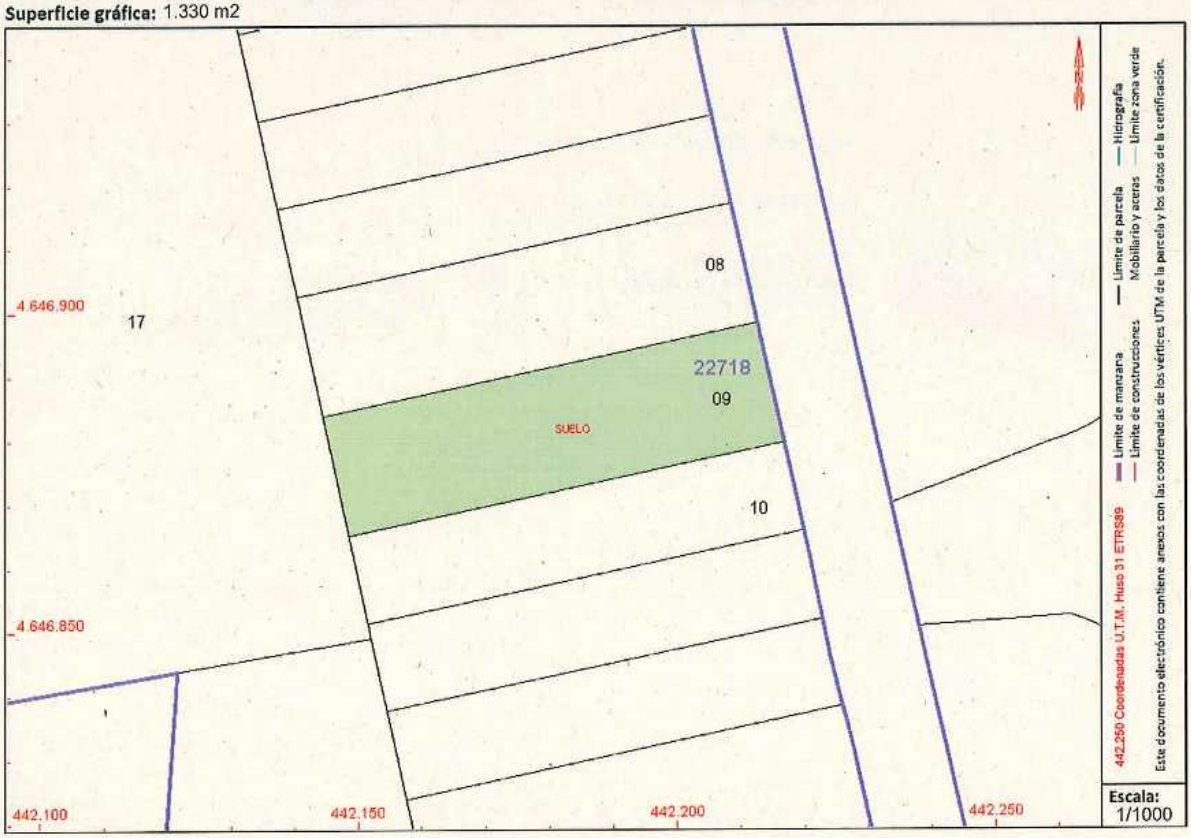
Valor catastral [2018]:	15.328,92 €
Valor catastral suelo:	15.328,92 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	100,00% de propiedad	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.330 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 12/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 4XTATVXFWHNJF8MT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

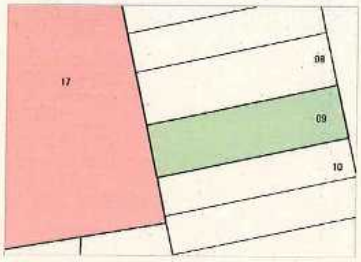
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271809DG4427S0001YR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

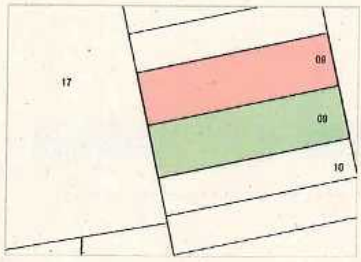


Referencia catastral: 2271817DG4427S0001TR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

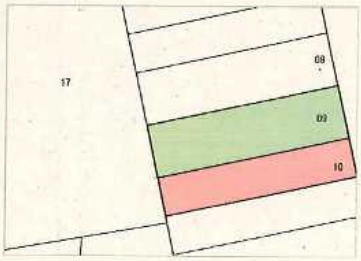


Referencia catastral: 2271808DG4427S0001BR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 2271810DG4427S0001AR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LLADO MOLIST RAMON	77050557M	CL CREU DE CODINAS 51 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 4XTATVXFWHNJF8MT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271808DG4427S0001BR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]:	15.328,92 €
Valor catastral suelo:	15.328,92 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	100,00% de propiedad	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.330 m2

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 12/02/2018

Hoja 1/2

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: YQHKKD7Q78KH4QA0 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

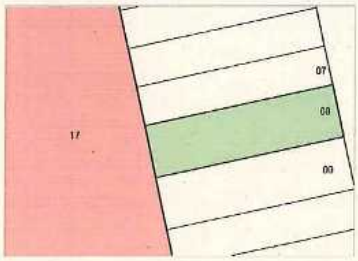
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271808DG4427S0001BR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

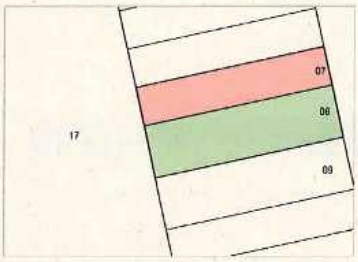


Referencia catastral: 2271817DG4427S0001TR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

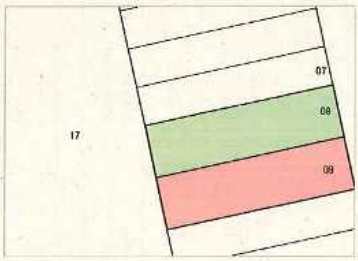


Referencia catastral: 2271807DG4427S0001AR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 2271809DG4427S0001YR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: YQHKKD7Q78KH4QA0 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271807DG4427S0001AR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

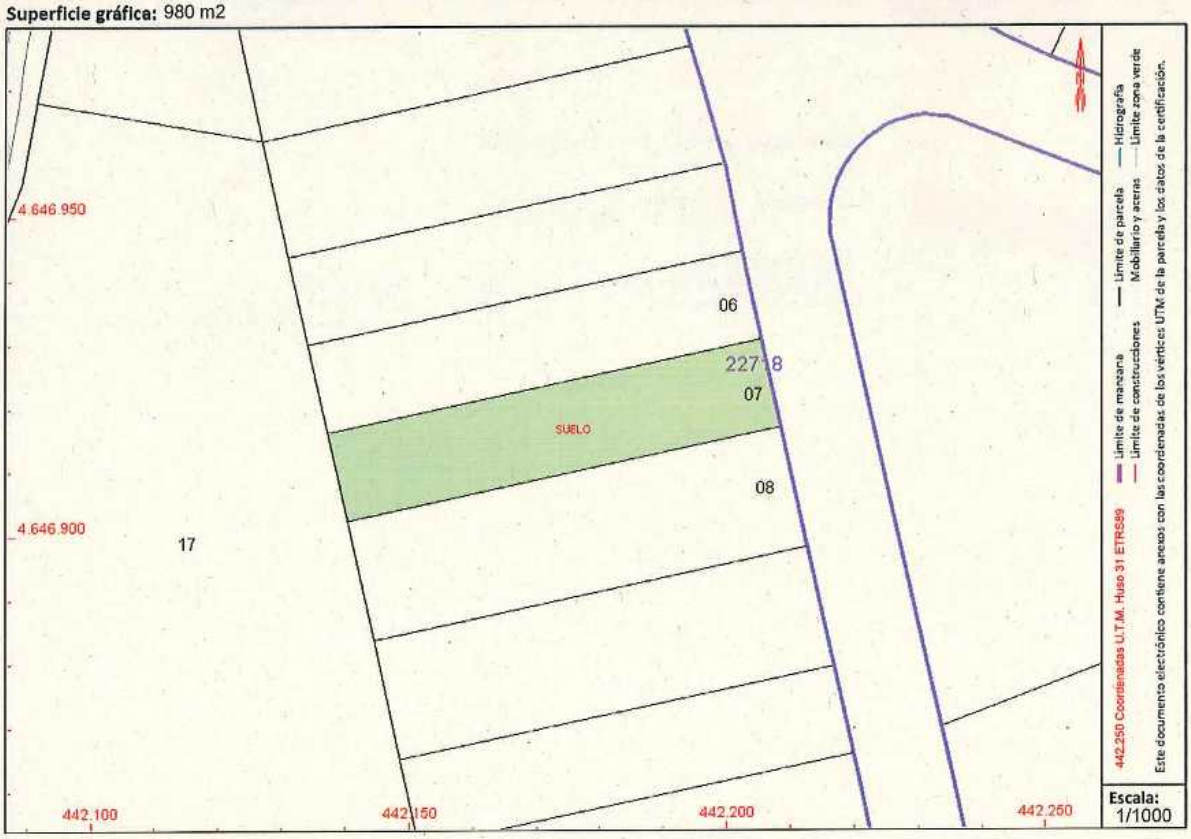
Valor catastral [2018]:	11.294,99 €
Valor catastral suelo:	11.294,99 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	100,00% de propiedad	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 980 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 12/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 5K34A2QC8ZRNGQ4S (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

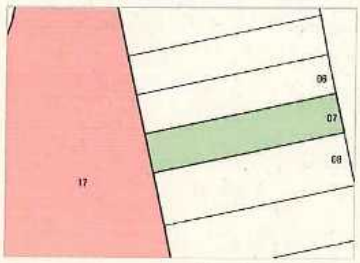
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271807DG4427S0001AR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

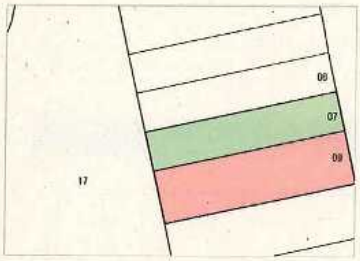


Referencia catastral: 2271817DG4427S0001TR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

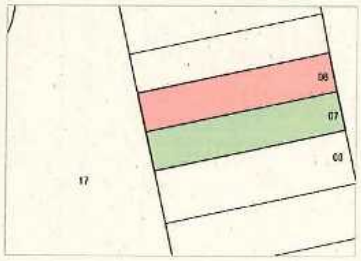


Referencia catastral: 2271808DG4427S0001BR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 2271806DG4427S0001WR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 5K34A2QC8ZRNGQ4S (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

Codi Segur de Verificació: e88b115c-fc23-44e8-a2cb-915375e7e402
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_3862721
Data d'impressió: 13/05/2019 13:41:25
Pàgina 195 de 208

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Beatriz Rovira Azorin (Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal de 30 d'abril de 2019. La secretària-interventora accidental), 07/05/2019 17:48

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271806DG4427S0001WR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

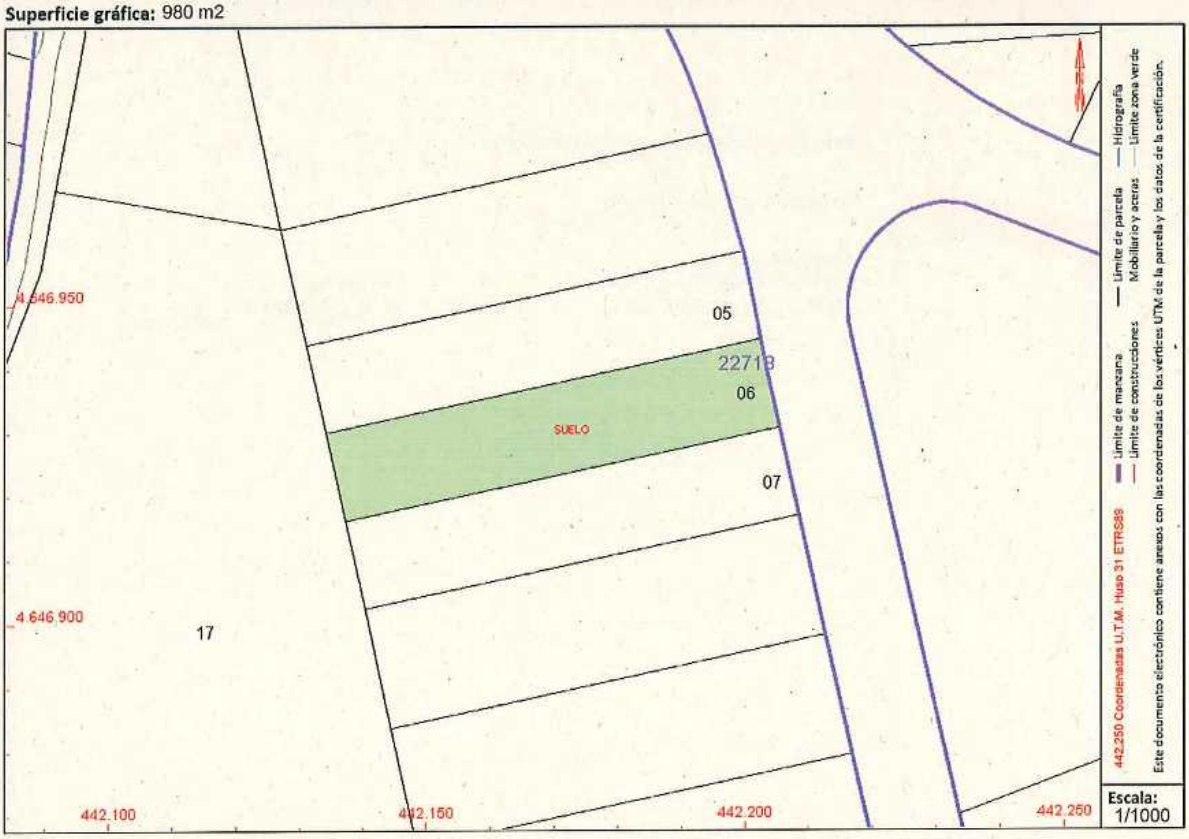
Valor catastral [2018]:	11.294,99 €
Valor catastral suelo:	11.294,99 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	100,00% de propiedad	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 980 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 12/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 8H9T5ZA9FV7ZEDPY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

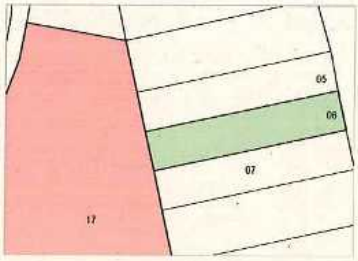
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271806DG4427S0001WR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

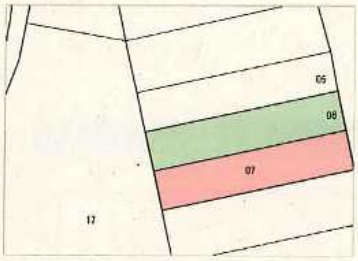


Referencia catastral: 2271817DG4427S0001TR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

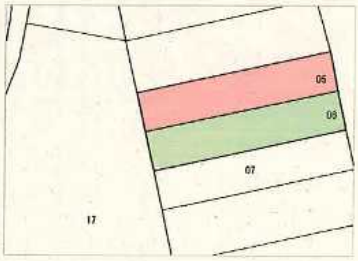


Referencia catastral: 2271807DG4427S0001AR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 2271805DG4427S0001HR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 8H9T5ZA9FV7ZEDPY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271805DG4427S0001HR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

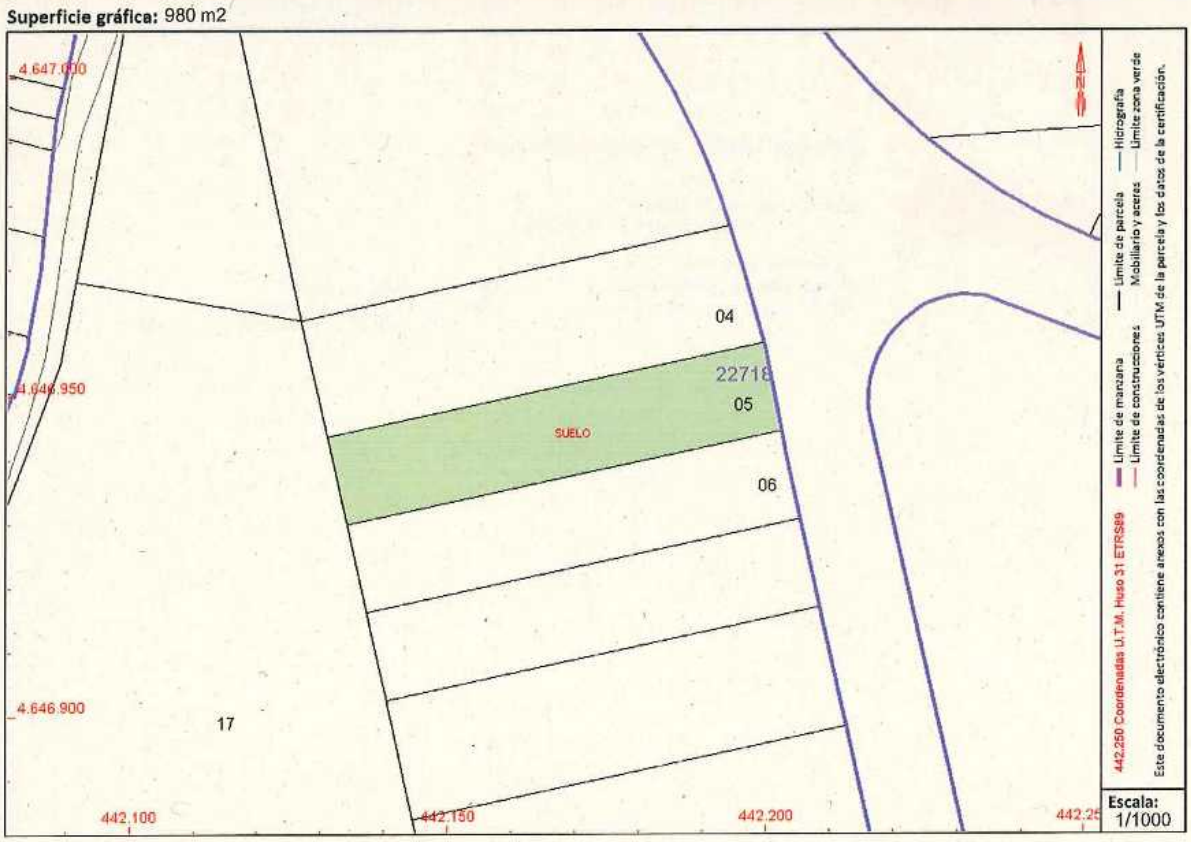
Valor catastral [2018]:	**11.294,99 €**
Valor catastral suelo:	11.294,99 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	100,00% de propiedad	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 980 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 12/02/2018

Hoja 1/2

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 4RF65GPW2GVTSDVK (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

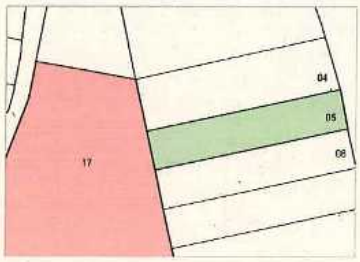
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271805DG4427S0001HR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

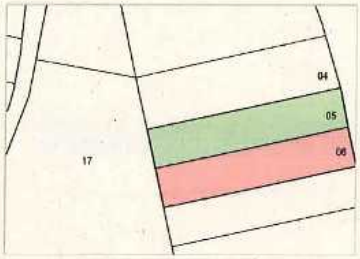


Referencia catastral: 2271817DG4427S0001TR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

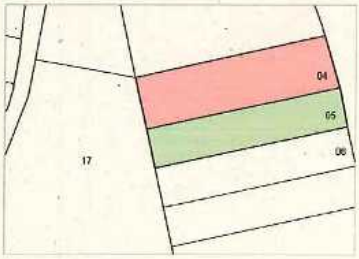


Referencia catastral: 2271806DG4427S0001WR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 2271804DG4427S0001UR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 4RF65GPW2GVTSDVK (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271804DG4427S0001UR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

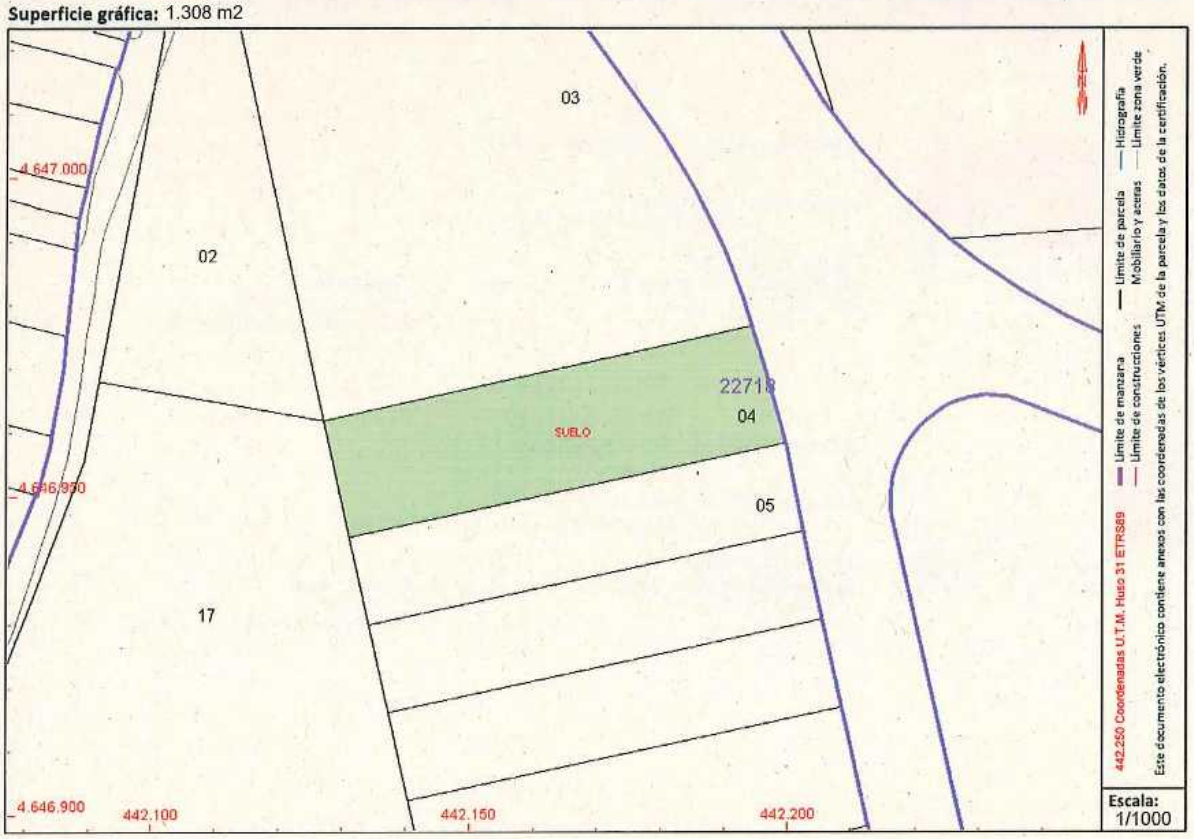
Valor catastral [2018]:	15.075,36 €
Valor catastral suelo:	15.075,36 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	100,00% de propiedad	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.308 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 12/02/2018

Hoja 1/2

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 5NF0DQ788WT2H9YY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

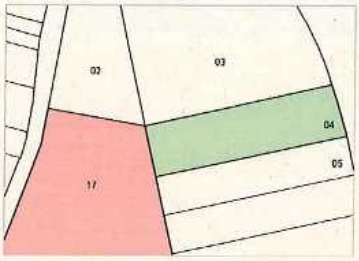
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2271804DG4427S0001UR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

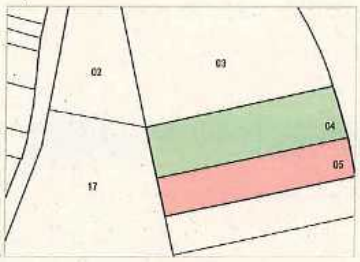


Referencia catastral: 2271817DG4427S0001TR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

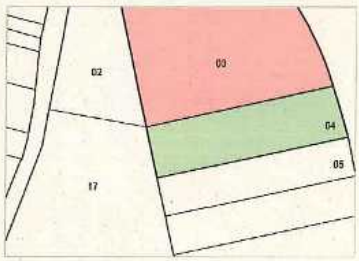


Referencia catastral: 2271805DG4427S0001HR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ABONOS ORGANICOS BOIX, SL	B60892148	LG MANSO MASSANS 08519 TAVERNOLES [BARCELONA]

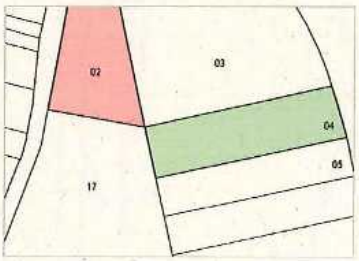


Referencia catastral: 2271803DG4427S0001ZR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MECANICA ANGLADA SL		CL FONTCUBERTA 45 08560 MANLLEU [BARCELONA]



Referencia catastral: 2271802DG4427S0001SR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 5NF0DQ788WT2H9YY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2373804DG4427S0001OR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

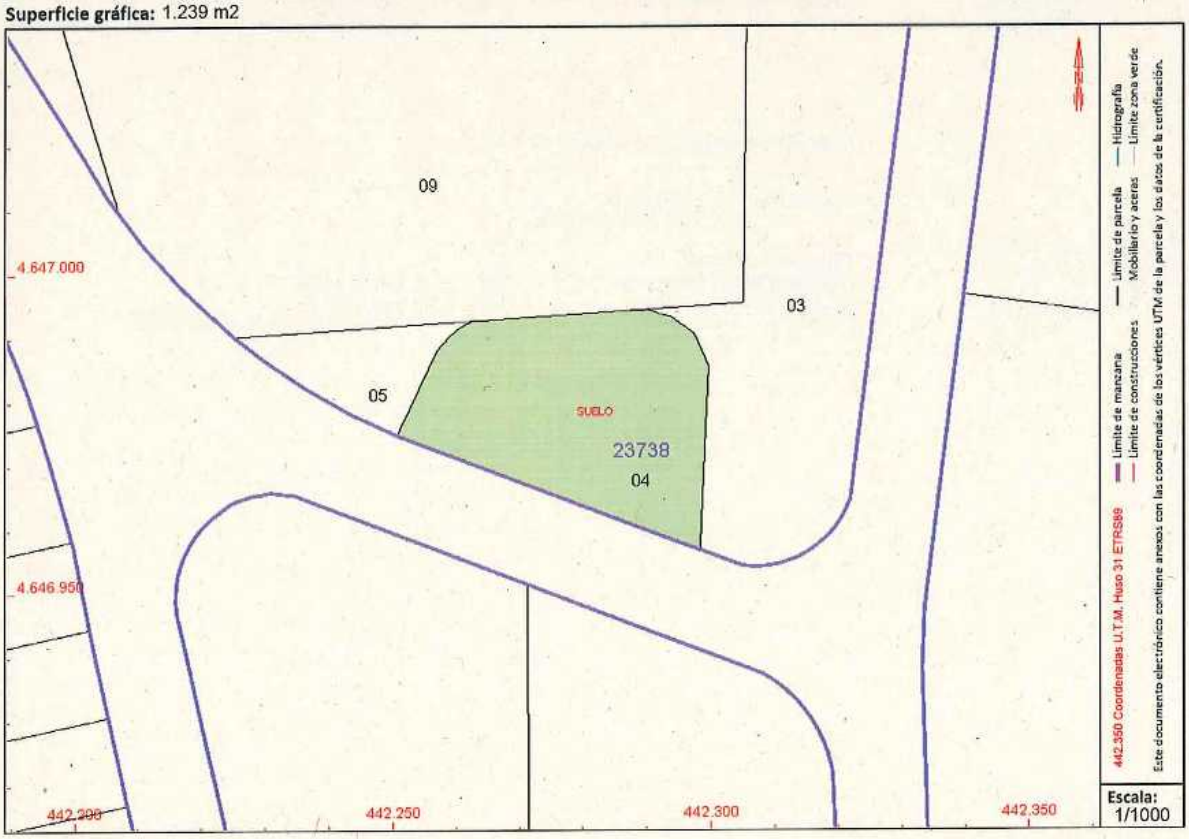
Valor catastral [2018]:	14.280,10 €
Valor catastral suelo:	14.280,10 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	100,00% de propiedad	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.239 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 12/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: JFH5FB7R2Y04R57B (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

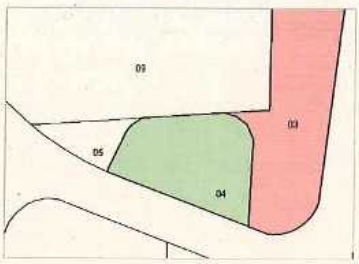
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2373804DG4427S0001OR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

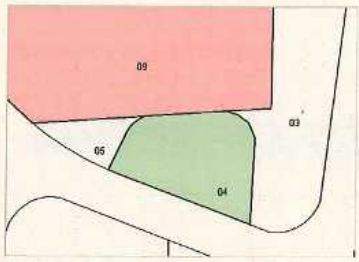


Referencia catastral: 2373803DG4427S0001MR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

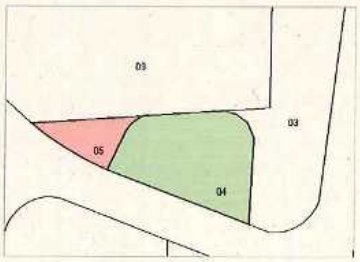


Referencia catastral: 2373809DG4427S0001IR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]



Referencia catastral: 2373805DG4427S0001KR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: JFH5FB7R2Y04R57B (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2370903DG4427S0001SR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

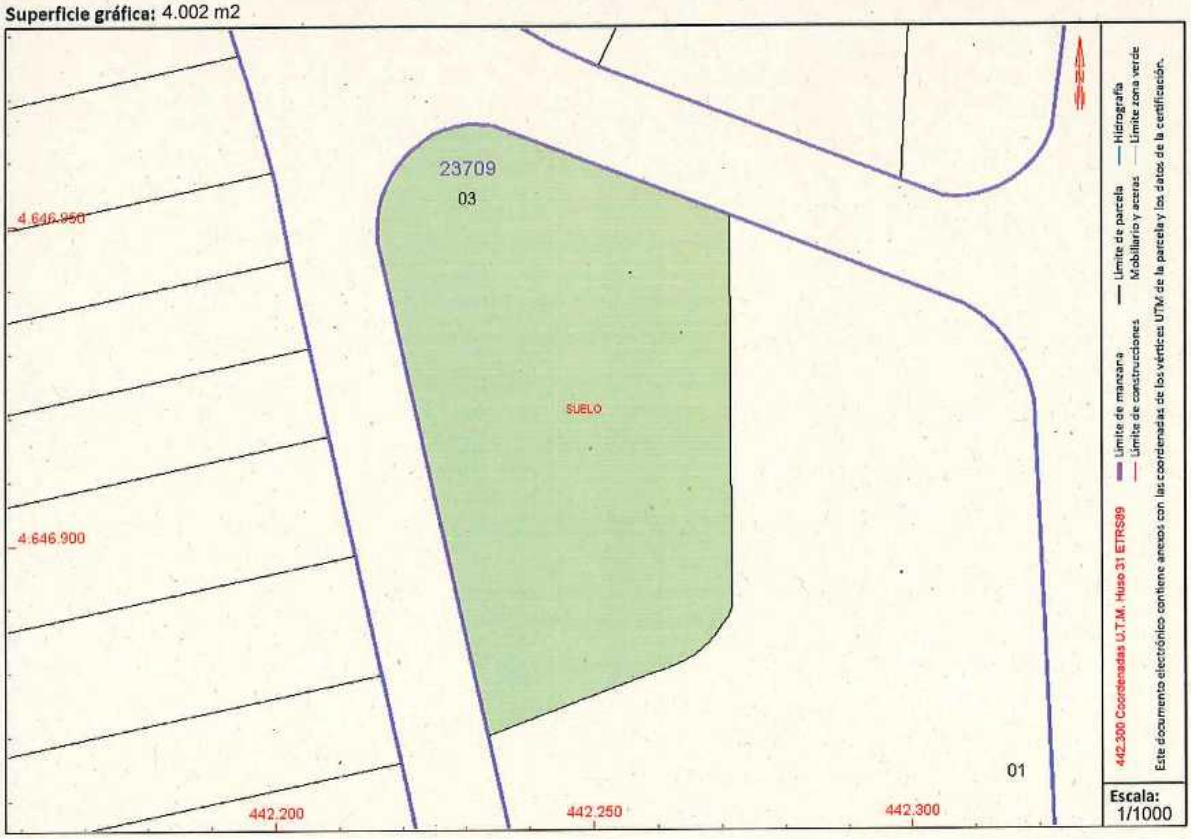
Valor catastral [2018]:	46.125,10 €
Valor catastral suelo:	46.125,10 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	100,00% de propiedad	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.002 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 12/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: XAHJ0JZW7M5BGMAB (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

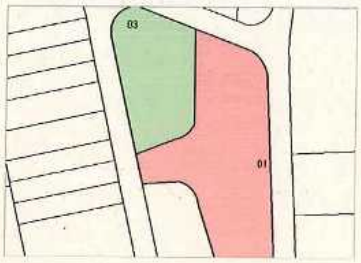
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2370903DG4427S0001SR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2370901DG4427S0001JR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: XAHJ0JZW7M5BGMAB (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2370902DG4427S0001ER

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

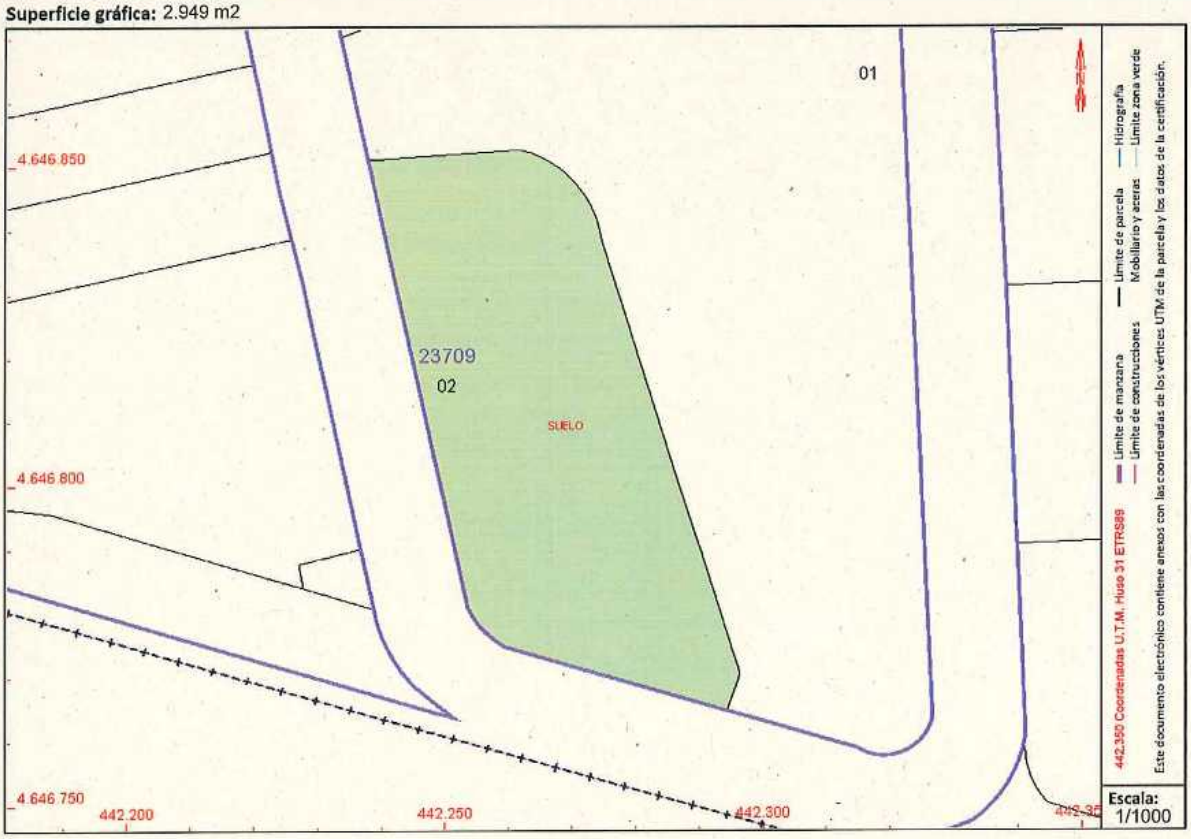
Valor catastral [2018]:	33.977,21 €
Valor catastral suelo:	33.977,21 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	100,00% de propiedad	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.949 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 12/02/2018

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: VM73HHY5V9WC8E7N (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2370902DG4427S0001ER

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 2370901DG4427S0001JR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: VM73HHY5V9WC8E7N (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2370901DG4427S0001JR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DISSEMINATS Suelo 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]:	103.579,79 €
Valor catastral suelo:	103.579,79 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE RODA DE TER	P0818200H	100,00% de propiedad	PZ MAJOR 4 08510 RODA DE TER [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.988 m2

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL
Finalidad: Control patrimonial
Fecha de emisión: 12/02/2018

Hoja 1/2

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: MDG7B7G9AME4PEWP (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

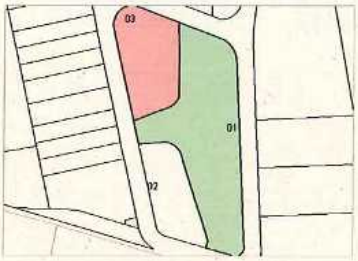
AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2370901DG4427S0001JR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

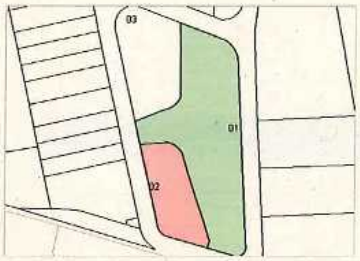


Referencia catastral: 2370903DG4427S0001SR

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 2370902DG4427S0001ER

Localización: CL DISSEMINATS
RODA DE TER [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INSTITUT CATALA DEL SOL	Q0840001B	CL CORSEGA 273 08008 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: MDG7B7G9AME4PEWP (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/02/2018

AJUNTAMENT DE RODA DE TER
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.