

**PLA ESPECIAL I ESTUDI D'IMPACTE I
INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC DE DOS COBERTS AGRÍCOLES
a la Caseta d'en Puig de Mont-rodon**

PROMOTOR: MAYCOD 2016 sl

L'arquitecta:
Maria Dolors Rovira i Rovira Col·legiat
núm. 37642/6 del Col·legi
d'Arquitectes de Catalunya

1.- PLA ESPECIAL

1.2- OBJECTE DEL PLA ESPECIAL

1.3- EMPLAÇAMENT I NORMES DE PLANEJAMENT

1.4- CONDICIONS DE L' EXPLOTACIÓ OBJECTE DE LA MEMÒRIA

1.5.- DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT I LES INSTAL·LACIONS

2.- ESTUDI D'INTEGRACIÓ I IMPACTE PAISATGÍSTIC.

2.1.- Dades del promotor:

2.2.- Objecte de l'Estudi d' impacte paisatgístic.

2.3.- Emplaçament de la finca i de la nova nau

2.4.- Descripció del paisatge.

2.4.1- Descripció del medi físic

2.4.2- Vegetació, Fauna, Paisatge

2.4.3- Factors de visibilitat

2.4.4.- Usos del sòl i dels aprofitaments preexistents, obres d'infraestructura i instal·lacions

2.4.5.- Estat del planejament

2.4.6.- Descripció general del projecte

2.5.- Avaluació dels efectes previsibles directes e indirectes del projecte sobre el paisatge.

2.5.1.- Avaluació sobre sòl i subsòl

2.5.2.- Avaluació sobre la vegetació

2.5.3.- Avaluació sobre la fauna

2.5.4.- Avaluació sobre l'aire

2.5.5.- Avaluació sobre l'aigua

2.5.6.- Avaluació sobre els factors climàtics

2.5.7.- Avaluació sobre el paisatge i els bens materials

2.6.- Criteris i mesures d'integració per reduir l'impacte paisatgístic (mesures preventives, correctores, compensatòries)

2.7.- Anàlisi d'alternatives

2.8.- Resum i conclusions

3.- PRESSUPOST

4.- ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

5.- NORMATIVA APLICABLE

6.- PLÀNOLS

7.- INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA INDIVISIBILITAT DE LA FINCA

8.- ESCRIPTURES

MEMÒRIA

1.- PLA ESPECIAL

1.1- ANTECEDENTS

Josep Ma Mayans Codina amb dni 33952732V i com a representant de Maycod 2016 SL amb CIF: B64501042 i adreça al Carrer Girona 39 de Calldetenes encarrega la redacció d'aquest pla especiali estudi d'integració i impacte paisatgístic a l'arquitecta Maria Dolors Rovira i Rovira, col·legiat nº 37642/6 del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya

1.2- OBJECTE DEL PLA ESPECIAL

L'objecte d'aquest projecte és la construcció dos coberts agrícoles (tipus porxo) que serveixin per a la protecció de la maquinària agrícola heredada pel promotor de part del seu avi i que requereix ser guardada i protegida de la intempèrie per a la seva correcta conservació.

Per tal de portar a terme aquest projecte es construïran dos coberts agrícoles amb unes dimensions de 23.26-16.64m de llargada x 7 m d'amplada el cobert 1 i de 10m de llargada x 4m d'amplada l'altre. Les superfícies són de $149.53+40=189.53\text{m}^2$. L'alçada serà inferior a 5 metres. El cobert 1 es situarà just al limit de la tanca metàl·lica que separa la part de la finca que es dedica a ramaderia de la part de la finca que es dedica a agricultura i el segon a continuació d'una de les granges existents, tal com es pot veure a la documentació gràfica.

Els dos coberts es construïran amb estructura a base de perfils laminats d'acer i coberta sandwich (acabat metàl·lic de color gris) del 15% per no generar una volumetria excessiva. Al cobert 1 tres de les seves cares es tancaran amb obra i una altra quedarà totalment oberta i permetent l'accés al cobert des del camí. Al cobert 2 només es contruirà l'estructura metàl·lica i la coberta (de les mateixes característiques que al cobert 1).

La forma i els acabats exteriors de la nau seran semblants a les altres naus ramaderes, amb bloc de formigó o maó calat gero acabat arrebossat (gris clar) per tal que s'integri amb la resta de l'explotació i l'impacte visual sigui el menor possible.

1.3- EMPLAÇAMENT i PLANEJAMENT

Nom de l'explotació:

Terme Municipal :	Taradell
Lloc:	Caseta d'en Puig
Polígon:	10
Parcel·la:	47
superfície de a finca :	200.678 m2 (segons escriptures)

Els dos coberts s'edificaran en un lloc assolellat i ventilat, dins de la finca Caseta d'en Puig de Mont-rodon, del municipi de Taradell , en terreny rústic (SNU) catalogat com a no urbanitzable.

- Els usos de l'explotació referenciada son agrícoles i ramaders.
- Es farà una correcta gestió dels residus.
- No cal la obertura de nous camins.
- Es realitzarà el preceptiu estudi d'impacte i integració paisatgística de la nau .
- Seran dos coberts de planta baixa i llargada no és superior a 50 m.
- L'acabat exterior serà similar al de les altres naus de l'explotació, arrebossat gris clar.

- Pràcticament no hi haurà moviments de terres , doncs en el punt on es construirà el cobert la parcel·la es pràcticament plana (inferior al 2% de pendent)
- L'alçada màxima de l'edificació serà de inferior a 5m.
- El pendent de la coberta serà del 15%

1.4- CONDICIONS DE L' EXPLOTACIÓ OBJECTE DE LA MEMÒRIA

Amb la construcció d'aquests coberts agrícoles no es modifiquen les condicions d'explotació de l'explotació agro-ramadera existent.

El Codi CACAE és: 01.300 (explotació agrària combinada amb explotació ramadera).

1.5.- DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT I LES INSTAL·LACIONS

L'activitat de l'explotació és agrícola i ramadera; cultiu de conreus herbacis , per a ésser consumits a la pròpia explotació i el de cria d'animals de porcí, de boví i avícola.

Per les operacions bàsiques pel funcionament d'aquesta activitat es necessària maquinària i per a la conservació d'aquesta maquinària és necessària la construcció del cobert objecte d'aquest projecte.

2.- ESTUDI D'INTEGRACIÓ I IMPACTE PAISATGÍSTIC.

2.1.- Dades del promotor:

Josep Ma Mayans Codina amb dni 33952732V i com a representant de Maycod 2016 SL amb CIF: B64501042 i adreça al Carrer Girona 39 de Calldetenes

2.2.- Objecte de l'Estudi d' impacte paisatgístic.

La finalitat dels EIIP és diagnosticar l'impacte potencial d'aquestes actuacions i exposar les mesures d'integració previstes en els corresponents projectes.

2.3.- Emplaçament de la finca i dels nous coberts

La finca on s'ubicaran els nous coberts es troba situada en una finca agrícola, coneguda com la Caseta d'en Puig de Mont-rodon, a la comarca d'Osona.

Polígon:	10
Parcel·la:	47
superfície de a finca :	200.678 m2 (segons escriptures)

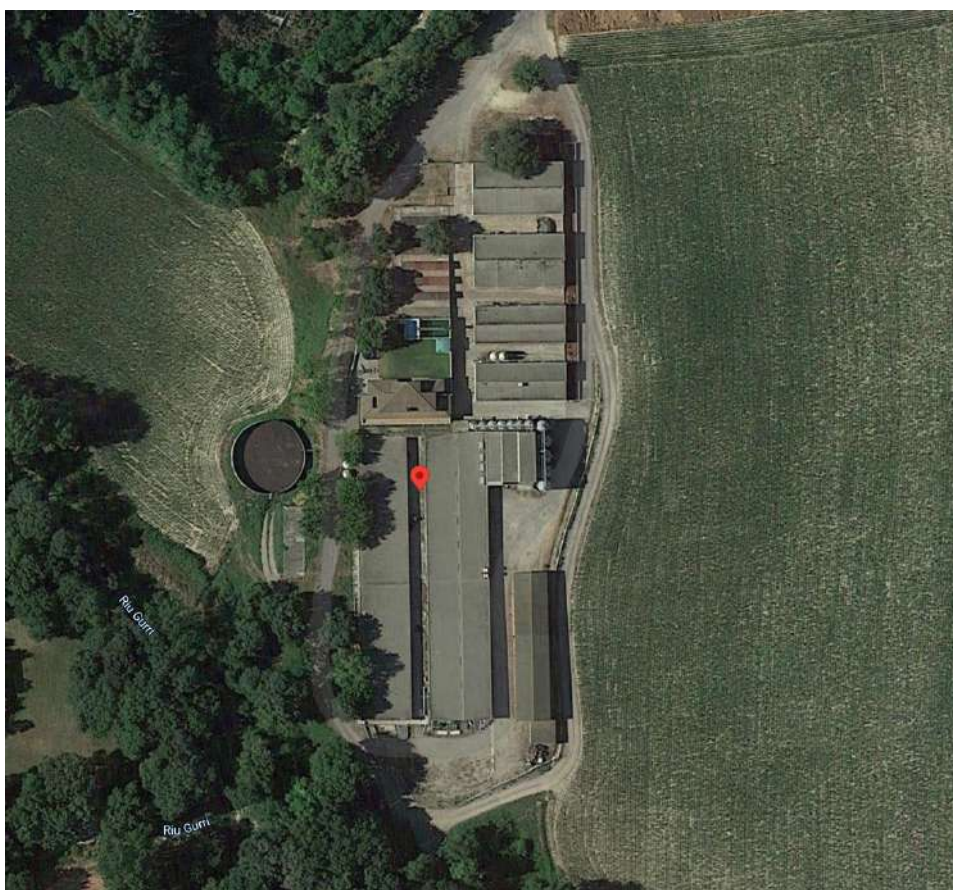
La finca és de titularitat privada, és del promotor que encarrega el present projecte i no hi ha cap element protegit.

Els dos coberts s'edificaran en un lloc assolellat i ventilat, dins de la finca Caseta d'en Puig de Mont-rodon, del municipi de Taradell , en terreny rústic (SNU) catalogat com a no urbanitzable.

2.4.- Descripció del paisatge.

2.4.1- Descripció del medi físic

Es construiran dos coberts agrícoles amb unes dimensions de 23.26-16.64m de llargada x 7 m d'amplada el cobert 1 i de 10m de llargada x 4m d'amplada l'altre. Les superfícies són de $149.53+40=189.53\text{m}^2$. L'alçada serà inferior a 5 metres per poder guardar en bones condicions la maquinària necessària per l'exercici de l'activitat agro ramadera



L'accés a les instal·lacions es realitza des de la carretera BV-5306.

En l'esmentada parcel·la cadastral del promotor hi ha construïdes diverses naus ramaderes al voltant de la masia i altres construccions pròpies de l'activitat agrícola i ramadera.

El clima d'Osona és Mediterrani Continental Humit, tot i que als relleus del nord (àrea prepirinenca) i a l'est (Montseny, Guillerics i Collsacabra) la precipitació és abundant o molt abundant i la temperatura és més baixa. La precipitació cau de manera regular durant tot l'any, però l'hivern és l'estació més seca. Pel que fa a la temperatura, l'estiu és calorós a la Plana de Vic i més fresc a la resta. L'hivern és fred a tota la comarca, amb inversió tèrmica i boires que afecten sovint la plana. L'amplitud tèrmica és alta al centre i oest de la comarca i només l'estiu queda lliure de la possibilitat de glaçades.

2.4.2- Vegetació, Fauna i Paisatge

Pel que fa a la vegetació la finca es localitza en una zona agrícola, principalment hi ha conreu de cereal i pastius.

2.4.3- Factors de visibilitat

Per les dimensions i ubicació dels dos coberts l'impacte visual és mínim tal i com es pot veure a les simulacions en tres dimensions que s'adjunten a la documentació gràfica.

2.4.4.- Usos del sòl i dels aprofitaments preexistents, obres d'infraestructura i instal·lacions

En la parcel·la on es localitzaran els dos nous coberts ja hi ha actualment altres edificacions que continuaran amb l'ús preexistent.

La construcció dels dos coberts no afecta els arbres que hi ha a la mateixa finca, a la zona més propera a la llera del riu Gurri.

No s'afectarà el camí d'accés a la finca.

2.4.5.- Estat del planejament

- Pla territorial General de Catalunya.
- Pla territorial parcial de les comarques centrals.
- POUM de Taradell

Els dos coberts es construiran en terreny rústic SNU. Es respecten els paràmetres urbanístics que es determinen en la normativa municipal.

Justificació del compliment de l'article 226, apartat 1 (modificat en la 12a modificació del POUM):

Article 226. Condicions bàsiques d'ordenació i edificació per a usos agrícoles i ramaders. Redactat modificat del punt d. de l'apartat 1

- d. A més del que es disposi en cada zona, la construcció corresponent a tots els conceptes d'edificació no sobrepassarà el 5% de la superfície total de la finca. En una sola agrupació, es fixa en 12.000 m³ el volum màxim. **En les edificacions o parts d'edificacions obertes en el seu perímetre, es computarà el 50% del volum total.** S'exceptua el que específicament queda fixat a l'**Article 239** per a la subzona Rural intensiva, clau 20a.

Als efectes de l'aplicació del paràgraf anterior, s'entén per agrupació **el conjunt d'edificacions agroramaderes d'una mateixa finca, sense considerar els volums inclosos en el Catàleg de masies i cases rurals com a cos principal o com a cos annex a preservar, els quals es regulen en els articles 229, 231 i 232 d'aquestes normes, ni tampoc les possibles ampliacions admeses en les masies regulades en l'article 230 d'aquestes normes.**

S'adjunta a continuació el quadre de superfícies de les construccions existents i dels coberts. Un cop construïts els coberts la superfície construïda continuarà essent inferior al 5% i als 12000m³.

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES		
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES EXISTENTS		
SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL CONSTRUCCIONS EXISTENTS (segons escriptures)	4444.87	m²
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES NOUS COBERTS		
Cobert 1	149.53	m ²
Cobert 2	40.00	m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL CONSTRUCCIONS EXISTENTS (segons projecte)	189.53	m²
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES TOTALS (UN COP CONSTRUÏTS ELS COBERTS)		
Superfícies construïdes totals (El cobert 2 computa al 50%)	4614.4	m ²
Superfície finca (segons escriptures)	200678	m ²
5% de construccions (màxim per normativa)	10033.90	m ²

El volum de les construccions existents és de 10623m³. Afegint els 685m³ dels dos nous coberts, 607m³ del cobert 1 (computats al 100% per tenir 3 cares) i els 156m³ del cobert 2 (computats al 50%), l'explotació acabarà tenint 11308m³.

Justificació del compliment de l'article 226, apartat 2 (modificat en la 12a modificació del POUM):

Article 226. Condicions bàsiques d'ordenació i edificació per a usos agrícoles i ramaders. Redactat modificat de l'apartat 2

2. Les condicions a què caldrà ajustar les construccions seran:

- a. L'alçada màxima de les construccions es fixa en **12 metres per a les naus obertes pels seus perímetres i en 10 metres per a les naus tancades**. D'aquesta alçada s'exceptuen dipòsits d'aigua, sitges, i demés instal·lacions que justifiquin una major alçada.
- b. Les edificacions seran necessàriament desenvolupades en planta baixa. S'admet la construcció d'una planta pis, si tipològicament respon al model i necessitats existents (pallisses...) i dins de les limitacions del punt anterior. **En qualsevol cas, cap punt de la coberta podrà sobrepassar les alçades màximes regulades en l'apartat anterior.**
- c. La dimensió màxima de l'edifici (diagonal) es fixa en **120 m per a les naus obertes pels seus perímetres i en 80 m per a les naus tancades**.
- d. Les edificacions caldrà que siguin acabades amb pedra o arrebossades i pintades segons colors adients al paisatge. No es permeten les obres sense revestir llevat que la qualitat del material i el seu color ho justifiqui. Pel que fa a les teulades són expressament prohibits aquells materials de color negre.
- e. Les ampliacions d'edificacions existents caldrà que es facin seguint les normes tradicionals de la construcció, i les reformes no entraran en contradicció amb l'edifici objecte de l'ampliació.
- f. Tota construcció agrícola es situarà a un mínim de 15m dels llinars de propietat i a 15m dels eixos dels camins públics. S'exceptua el cas que es formessin o ampliessin conjunt ja existents, que en aquest cas prevaldria el conjunt existent com a referència.
- g. Queden expressament prohibits en la formalització de l'estructura externa, els materials ressenyats a l'article 121.
- h. No s'acceptaran construccions emplaçades a menys de 200 metres del sòl urbà.
- i. **Qualsevol nova edificació o ampliació de les edificacions existents per a usos agrícoles i ramaders haurà d'adoptar les mesures per a prevenir, reduir i/o corregir els eventuais efectes negatius sobre el medi ambient determinades en el document d'Avaluació Ambiental incorporat en la Modificació puntual número 12 del POUM.**

En el projecte es compleix el redactat modificat:

- a. L'alçada màxima dels nous coberts és menor de 12m
- b. Es desenvoluparan només en planta baixa
- c. La dimensió màxim dels nous coberts (diagonal) és inferior a 80m
- d. Les parets d'obra del cobert 1 s'acabarna arrebossades i pintades de color gris clar per integrar-les amb la resta de construccions existents (de bloc de formigó gris, cara vista). Les cobertes tindran acabat de color gris o verd.
- e. No s'amplia cap construcció existent. Es construeixen dos nous coberts.
- f. Els nous coberts es situen a continuació del conjunt existent ocupant part de l'espai destinat a granja i delimitat actualment amb tanca metàl·lica interna (separa la part d'ús ramader de la part agrícola de la finca).
- g. No s'utilitza cap dels materials de l'article 121
- h. Les construccions estan emplaçades a més de 200m del sòl urbà.
- i. S'adoptaran les condicions del document d'Avaluació Ambiental incorporat a la Modificació puntual número 12 del POUM.

2.4.6.- Descripció general del projecte

L'objecte d'aquest projecte és la construcció dos coberts agrícoles (tipus porxo) que serveixin per a la protecció de la maquinària agrícola heretada pel promotor de part del seu avi i que requereix ser guardada i protegida de la intempèrie per a la seva correcta conservació.

Per tal de portar a terme aquest projecte es construiran dos coberts agrícoles amb unes dimensions de 23.26-16.64m de llargada x 7 m d'amplada el cobert 1 i de 10m de llargada x 4m d'amplada l'altre. Les superfícies són de $149.53+40=189.53m^2$. L'alçada serà inferior a 5 metres. El cobert 1 es situarà just al limit de la tanca metàl·lica que separa la part de la finca que es dedica a ramaderia de la part de la finca que es dedica a agricultura i el segon a continuació d'una de les granges existents, tal com es pot veure a la documentació gràfica.

Els dos coberts es construiran amb estructura a base de perfils laminats d'acer i coberta sandwich (acabat metàl·lic de color gris) del 15% per no generar una volumetria excessiva. Al cobert 1 tres de les seves cares es tancaran amb obra i una altra quedarà totalment oberta i permetent l'accés al cobert des del camí. Al cobert 2 només es contruirà l'estructura metàl·lica i la coberta (de les mateixes característiques que al cobert 1).

La forma i els acabats exteriors de la nau seran semblants a les altres naus ramaderes, amb bloc de formigó o maó calat gero acabat arrebossat (gris clar) per tal que s'integri amb la resta de l'explotació i l'impacte visual sigui el menor possible.

La finca on es vol construir la nau és propietat del promotor.

2.5.- Avaluació dels efectes previsibles directes e indirectes del projecte sobre el paisatge.

2.5.1.- Avaluació sobre el sòl i subsòl.

La incidència ambiental de la construcció sobre el sòl i subsòl és molt baixa per la simplicitat de la construcció. És inevitable fer els fonaments i la solera i la coberta per les raons exposades en el present informe.

Els residus generats per la construcció seran els resultants de la fase d'execució, i per tant només es produiran terres sobrants dels fonaments que es poden escampar per la mateixa finca, i una fracció de formigó dels fonaments, que serà gestionat en un abocador.

2.5.2.- Avaluació sobre la vegetació

La construcció dels dos coberts no afecta en cap cas la vegetació autòctona i tampoc s'afecta massa forestal.

2.5.3.- Avaluació sobre la fauna

No hi haurà incidència ambiental de la construcció dels dos coberts sobre la fauna, ja que es tracta de dos coberts, no es crea cap barrera que limiti el pas entre els finques colindants.

2.5.4.- Avaluació sobre l'aire

La construcció dels dos coberts no comporta l'emissió de gasos cap a l'atmosfera. Només durant la fase d'execució de la nau es produirà pols degut al pas de la maquinària, però es tractarà d'emissions puntuals de pols, que en el moment de finalitzar l'obra es deixaran de produir.

2.5.5.- Avaluació sobre l'aigua

La construcció dels dos coberts no implica cap abocament en rieres o torrents, ni l'ús del mateix. Totes les construccions existents i també els dos nous coberts es troben zona e policia, motiu pel qual ja s'ha sol·licitat informe a l'ACA.

2.5.6.- Avaluació sobre els factors climàtics

La incidència sobre els factors climàtics serà pràcticament nul·la.

2.5.7.- Avaluació sobre el paisatge i els béns materials

Els dos coberts són un tipus de construcció típics i necessaris de les explotacions agrícola-ramadera, i s'ubica en una finca agrícola, per tant formarà part del paisatge característic de les zones agrícola. Els coberts en qüestió mantindran l'estètica de les naus existents.

2.6.- Criteris i mesures d'integració per reduir l'impacte paisatgístic (mesures preventives, correctores, compensatòries)

Les mesures correctores es centraran en els materials a utilitzar en la construcció dels dos coberts i en la ubicació en la zona actualment ja utilitzada per la granja.

Actualment hi ha la tanca metàl·lica i una part d'aquesta tanca es substituirà pel cobert 1, generant un impacte paisatgístic mínim. Els dos coberts es disposen en una explanada ja

existent, lloc pràcticament pla i orientada seguint les corbes de nivell, no havent de realitzar ni cap desmunt ni terraplenat. El terreny quedarà tal com és ara, únicament es faran les rases per executar les fonametacions i la terra es repartirà en la mateixa explanada.

S'utilitzaran per a la construcció coberta a una aigua d'acabat metàl·lic de color gris o verd i els tancaments laterals del cobert 1 s'acabaran amb pintura de color gris clar, tal com són les construccions existents. Amb aquests materials s'aconsegueix una millor integració paisatgística.

2.7.- Anàlisi d'alternatives

Les alternatives que s'estudien son les següents:

- Y Alternativa 1: No fer els coberts
- Y Alternativa 2: construir els coberts en una altra finca
- Y Alternativa 3: Construir els coberts a la mateixa finca i en la mateixa explotació

Estudi d'alternatives

Alternativa 1: no fer els coberts.

La maquinaria necessària per l'exercici de l'activitat agrícola i ramadera s'ha de guardar en condicions òptimes, sota cobert. Per això aquesta alternativa es descarta.

Alternativa 2: construir la nova nau en una altra finca.

En quant a la ubicació les alternatives són poques, ja que s'amplia una explotació existent, per la qual cosa cal construir les naus al costat de les existents per tal de facilitar el maneig. No tindria cap sentit construir els coberts allunyats de l'explotació actual, ja que amb la proposta actual s'aconsegueix tenir un nucli agregat de construccions dins de la mateixa parcel·la, es facilita el maneig i és l'opció més eficient. Per això aquesta alternativa es descarta.

Alternativa 3: Construir els nous coberts a la mateixa finca i en la mateixa explotació.

La construcció dels nous coberts en la mateixa finca i la mateixa explotació agrícola i ramadera facilita el maneig propi de l'exercici de l'activitat agrícola i ramadera. Per això aquesta alternativa és l'escollida.

En quan a la forma dels edificis, la tipologia dels materials i la distribució dels edificis dins de la parcel·la, cal tenir en compte el cost, la ventilació interna, reduir els moviments del titular, l'impacte visual, etc.

Conclusió alternatives:

Segons tot l'exposat queda clar que aquesta activitat és important poder-la realitzar pel benefici

del promotor. Així com l'emplaçament de l'activitat és òptim en la parcel·la triada tant per complir amb les distàncies a nuclis urbans, per trobar-se en la mateixa explotació existent juntament amb les naus actuals...

2.8.- Resum i conclusions

L'actuació que es pretén realitzar és la construcció dos coberts agrícoles.

A partir de l'anàlisi fet anteriorment, cal destacar els següents aspectes:

- Es tracta d'una edificació característica de les zones agrícoles i relacionada amb l'activitat agrícola de la propietat.
- Manté la forma de l'espai delimitat destinat a granja i l'estètica de les construccions existents en la finca, amb alçades inferiors.
- És una construcció necessària per poder guardar la maquinaria necessària en bones condicions.
- Es construirà en la finca on ja hi ha altres construccions que formen part de l'explotació agrícola i ramadera del promotor, de manera que no serà una construcció dispersa.

Les instal·lacions projectades s'engloben dins un espai rural, envoltat de camps de conreu i on hi ha altres instal·lacions utilitzades per l'activitat agrària, per tant aquesta activitat està integrada dins un entorn rural.

III - PRESSUPOST

Resum del pressupost per capítols:

El pressupost d'execució material per a la construcció dels dos coberts es desglossaria de la següent manera:

Moviment de terres i fonamentació	18 %	1,080.00 €
Estructura	25 %	1,500.00 €
Murs laterals cobert 1	5 %	300.00 €
Cobertes	30 %	1,800.00 €
Revestiments i acabats	10 %	600.00 €
Gestió de residus	6.6 %	395.36 €
Control de qualitat	2 %	120.00 €
Seguretat i Salut	3 %	180.00 €
Altres	0.4 %	24.64 €

TOTAL PEM	6,000.00 €
------------------	-------------------

Aquest pressupost s'extreu de mòduls i l'arquitecta no es fa responsable de la seva correspondència amb el preu real de l'obra

ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS

Obra nova

REAL DECRETO 210/2018 pel que s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20)

tipus

REAL DECRETO 105/2008 Regulador de la producció i gestió de residus de construcció i enderroc
 DECRET 89/2010 (derogat parcialment i modificat) pel que s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció

quantitats
codificació

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI

Obra:	Construcció de dos coberts		
Situació:	Caseta del Puig		
Municipi :	Taradell (Montrodon)	Comarca :	Osona

AVALUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES

Materials d'excavació (es considerin o no residus, mesurats sense esponjament)					
Terres d'excavació	Codificació residus LER	Volum (m ³)	Densitat real (tones/m ³)	Pes (tones)	Volum aparent m ³
	Ordre MAM/304/2002				
grava i sorra compacta		11	2.0	22.0	13.20
grava i sorra solta		0	1.7	0.0	0.00
argiles		10	2.1	21.0	12.00
terra vegetal		0	1.7	0.0	0.00
pedraplé		0	1.8	0.0	0.00
terres contaminades	170503	0	1.8	0.0	0.00
altres		0	1.0	0.0	0.00
Total excavació		21 m³		43.0 t	25.20 m³

Destí de les terres i materials d'excavació			
Els materials d'excavació que es reutilitzen a la mateixa obra o en una altra d'autoritzada, no es consideren residu sempre que el seu nou ús pugui ser acreditat	no es considera residu		és residu
	reutilització		abocador
	mateixa obra	altra obra	
En una mateixa obra poden coexistir terres reutilitzades i terres portades a abocador	NO	SI	NO

Residus de construcció totals					
Superfície construïda	55,50 m²				
	Codificació residus LER	Pes (tones/m ²)	Pes residus (tones)	Volum aparent (m ³ /m ²)	Volum aparent (m ³)
	Ordre MAM/304/2002				
sobrants d'execució		0,086	4,767	0,090	4,971
obra de fàbrica ceràmica	170102	0,037	2,033	0,041	2,259
formigó	170101	0,036	2,024	0,026	1,446
petris barrejats	170107	0,008	0,436	0,012	0,655
guixos	170802	0,004	0,218	0,010	0,539
altres		0,001	0,056	0,001	0,072
embalatges		0,004	0,237	0,029	1,583
fustes	170201	0,001	0,067	0,005	0,250
plàstics	170203	0,002	0,088	0,010	0,575
paper i cartró	170904	0,001	0,046	0,012	0,659
metalls	170407	0,001	0,036	0,002	0,100
Total residu edificació		0,090	5,00 t	0,118	6,55 m³

Desgloss de residus de construcció per tipus i fase d'obra en m ³			
	fonaments/estructura	tancaments	acabats
formigons, fàbrica, petris	0.27	2.32	1.23
fustes	0.04	0.08	0.21
plàstics	0.22	0.11	0.40
paper i cartró	0.04	0.19	0.46
metalls	0.16	0.03	0.12
altres		0.03	0.03
guix			0.54
Totals	0.72 m³	2.77 m³	3.07 m³

MINIMITZACIÓ

PROJECTE. durant l'elaboració del projecte s'han pres les següents mesures per tal de minimitzar els residus

- 1.- Els sistema constructiu és industrialitzat i prefabricat, es munta en obra sense generar gairebé residus
- 2.- S'han optimitzat les seccions resistents de pilars, jàsseres, parets, fonaments, etc.
- 3.- L'adequació de l'edifici al terreny, genera un equilibri de moviments de terres
- 4.-
- 5.-
- 6.-

-
-
-
-
-
-

OBRA. a l'obra es duran a terme les accions següents

- 1.- Emmagatzematge adient de materials i productes
- 2.- Conservació de materials i productes dins el seu embalatge original fins al moment de la seva utilització
- 3.- Els materials granulars (graves, sorres, etc.) es dipositaran en contenidors rígids o sobre superfícies dures
- 4.-
- 5.-
- 6.-

-
-
-
-
-
-

GESTIÓ (obra)

Excavació / Mov. terres	Volum m ³ (+20%)	Reutilització (m ³)		Per portar a l'abocador (m ³)
		a la mateixa obra	a altra autoritzada	
graves i sorra compacta	13.20	13.20	0.00	0.00
graves i sorra solta	0.00	0.00	0.00	0.00
argiles	12.00	12.00	0.00	0.00
terra vegetal	0.00	0.00	0.00	0.00
pedraplé	0.00	0.00	0.00	0.00
altres	0.00	0.00	0.00	0.00
terres contaminades	0.00			0.00
Total	25.20	25.20	0.00	0.00

SEPARACIÓ DE RESIDUS A OBRA. Cal separar individualitzadament en les fraccions següents si la generació per cadascu d'ells a l'obra supera les quantitats de

R.D. 105/2008	tones	Projecte	cal separar	tipus de residu
Formigó	80	2.02	no	inert
Maons, teules i ceràmics	40	2.03	no	inert
Metalls	2	0.04	no	no especial
Fusta	1	0.07	no	no especial
Vidres	1	inapreciable	no	no especial
Plàstics	0.5	0.09	no	no especial
Paper i cartró	0.5	0.05	no	no especial
Especials*	inapreciable	inapreciable	si	especial

* Dins dels residus especials hi ha inclosos els envasos que contenen restes de matèries perilloses, vernissos, pintures, disolvents, desencofrants, etc. i els materials que hagin estat contaminats per aquests. Tot i ser difícilment quantificables, estan presents a l'obra i es separaran i tractaran a part de la resta de residus

Malgrat no ser obligada per tots els tipus de residus, s'han previst operacions de destrria i recollida selectiva dels residus a l'obra en contenidors o espais reservats pels següents residus

	R.D. 105/2008	projecte*
Inerts	Contenedor per Formigó	no
	Contenedor per Ceràmics (maons, teules...)	no
No especials	Contenedor per Metalls	no
	Contenedor per Fustes	no
	Contenedor per Plàstics	no
	Contenedor per Vidre	no
	Contenedor per Paper i cartró	no
	Contenedor per Guixos i altres no especials	no
Especials	Perilosos (un contenidor per cada tipus de residu especial)	si

* A la cel·la **projecte** apareix per defecte el que determina com obligatori la legislació. Es permet la possibilitat d'incrementar les fraccions que se separen, per poder-ne millorar la gestió, però en cap cas es permet no separar si el R.D. ho obliga.

GESTIÓ (fora obra) els residus es gestionaran fora d'obra a:

Degut a la manca d'espai, les operacions de separació de residus les realitzarà fora de l'obra un gestor autoritzat			
Instal·lacions de valorització		-	-
Dipòsit autoritzat de terres, enderroc i runes de la construcció (abocador)		si	
Tipus de residu i Nom, adreça i codi de gestor del residu			
tipus de residu	gestor	adreça	codi del gestor
Tots	RECICLARIDS	C/Pirineu 4-6. 08506 Calldetenes	E-1065.08

PRESSUPOST

S'ha considerat pel càlcul del pressupost estimatiu :	Costos*
Les previsions de separació de l'apartat de gestió i :	Classificació a obra: entre 12-16 €/m ³
Un esponjament mig de tot tipus de residu del 35%	Transport: entre 5-8 €/m ³ (mínim 100 €)
La distància mitjana al abocador : 15 Km	Gestor: runa neta (separada): entre 4-10 €/m ³
Els residus especials i perillosos en bidons de 200 litres	Gestor: runa bruta (barrejat): entre 15-25 €/m ³
Contenidors de 5 m ³ per cada tipus de residu	Especials**: n° transports a 200 €/ transport
Lloguer de contenidors inclòs en el preu	Gestor terres: entre 5-15 €/m ³
La gestió de terres inclou la seva caracterització***	Gestor terres contaminades: entre 70-90 €/m ³

* Els preus recollits per l'OCT s'han obtingut dels abocadors i valoritzadors de Catalunya, que han subministrat dades (2008-2009)

** Malgrat ser de difícil quantificació, sempre hi haurà residus especials a obra, per tant sempre caldrà una previsió de nombre de transports per a la seva correcta gestió

*** La caracterització de terres o de qualsevol residu, permet saber amb exactitud quins elements contaminants o no, i amb quines proporcions hi són presents (dins el cost s'ha previst una caracterització, independentment del volum de terres. Cost de cada caracterització 1000 euros.)

RESIDU	Volum	Classificació	Transport	Valoritzador / Abocador	
Excavació	m ³ (+20%)	12.00 €/m ³	5.00 €/m ³	5.00 €/m ³	70.00 €/m ³
Terres	0.00	-	-	0.00	
Terres contaminades	0.00	-	-		0.00
				runa neta	runa bruta
				4.00 €/m ³	15.00 €/m ³
Construcció	m ³ (+35%)				
Formigó	1.95	-	100	-	29.27
Maons, teules i ceràmics	3.05	-	100	-	45.75
Petris barrejats	0.88	-	100	-	13.26
Metalls	0.13	-	100	-	2.02
Fusta	0.34	-	100	-	5.06
Vidres	inapreciable	-	-	-	0.00
Plàstics	0.78	-	100	-	-
Paper i cartró	0.89	-	100	-	0.00
Guixos i altres no especials	0.83	-	100	-	-
Peril·losos Especials	inapreciable				200
		0.00	100.00	0.00	295.36

Elements Auxiliars

Casetes d'emmagatzematge	
Compactadores	
Matxucadora de petris	
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc..)	

El pressupost estimatiu de la gestió de residus és de :

395.36 €

El volum de residus aparent és de :

8.85 m³

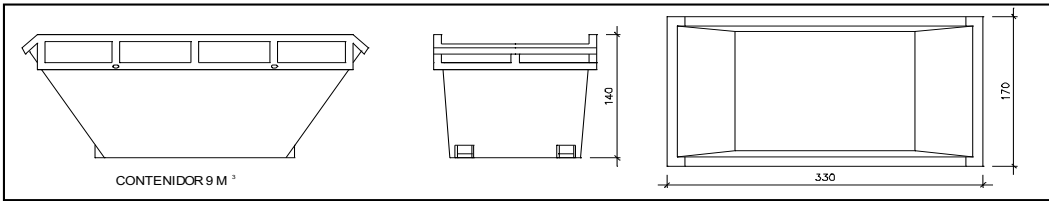
El pes dels residus és de :

5.00 tones

El pressupost de la gestió de residus és de :

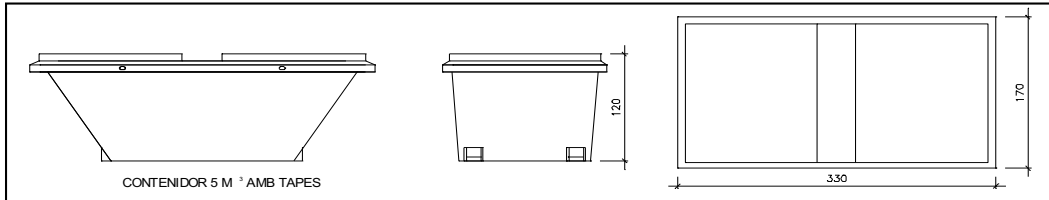
395.36 euros

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA. INSTAL·LACIONS PREVISTES : TIPUS I DIMENSIONS DE CONTENIDORS DE RESIDUS PER OBRES



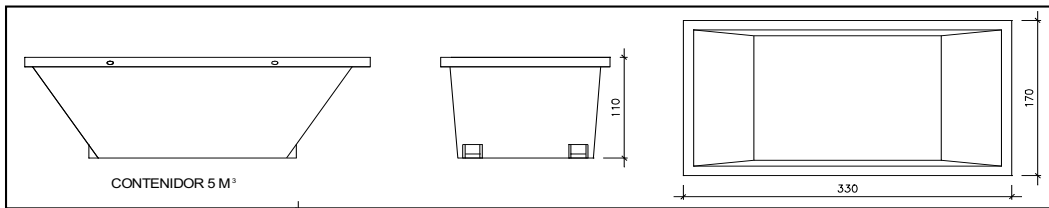
Contenidor 9 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris i fusta

unitats	-
---------	---



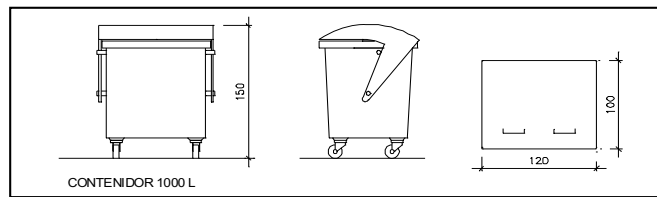
Contenidor 5 m³. Apte per a plàstics, paper i cartró, metalls i fusta

unitats	-
---------	---

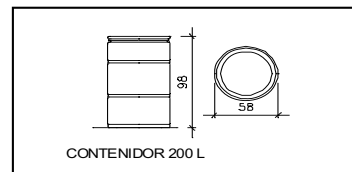


Contenidor 5 m³. Apte per a formigó, ceràmics, petris, fusta i metalls

unitats	1
---------	---



unitats	-
---------	---



unitats	-
---------	---

Contenidor 1000 L. Apte per a paper i cartró, plàstics

Bidó 200 L. Apte per residus especials

El Reial Decret 105/2008, estableix que cal facilitar plànols de les instal·lacions previstes per a l'emmagatzematge, maneig, separació i altres operacions de gestió dels residus dins l'obra, si s'escau.

Donada la tipologia del projecte i per tal de no duplicar informació, aquests plànols d'instal·lacions previstes són a:

Estudi de Seguretat i Salut	-
Annex 1 d'aquest Estudi de Gestió de Residus	-

Posteriorment aquests plànols poden ser objecte d'adaptació a les característiques particulars de l'obra i els seus sistemes d'execució, previ acord de la direcció facultativa.

A més dels elements descrits, tal i com consta al pressupost, a l'obra hi haurà altres instal·lacions com :

Casetes d'emmagatzematge	-
Compactadores	-
Matxucadora de petris	-
Altres tipus de contenidors (per contenir líquids, beurades de formigó, etc..)	-
	-
	-

Les operacions destinades a la tria, classificació, transport i disposició dels residus generats a obra, s'ajustaran al que determina el Pla de Gestió de Residus elaborat pel Contractista, aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per la Propietat.

Aquest Pla ha estat elaborat en base al Estudi de Gestió de Residus, que s'inclou al projecte.

Si degut a modificacions en l'execució de l'obra o d'altres, cal fer modificacions a la gestió en obra dels residus, aquestes modificacions es documentaran per escrit i seran aprovades, si s'escau, per la Direcció Facultativa i se'n donarà comunicació per a la seva acceptació a la Propietat.

IMPORT A DIPOSITAR DAVANT DEL GESTOR DE RESIDUS COM A GARANTIA DE LA GESTIÓ DE RESIDUS

DIPOSIT SEGONS REAL DECRETO 210/2018

Per les característiques del projecte, de com s'executarà l'obra i donades les operacions de minimització abans descrites, el càlcul inicial de generació de residus, a efectes del càlcul de la fiança, s'estima que es podrà reduir en el percentatge següent:

	Previsió inicial de l'Estudi	% de reducció per		Previsió final de l'Estudi
			minimització	
Total excavació	43.00 tones			0.00 tones
Total construcció	5.00 tones		0.00 %	5.00 tones

Càlcul del dipòsit			
Residus de excavació */**	0.00 tones	11 euros/ tona	0.00 euros
Residus de construcció **	5.00 tones	11 euros/ tona	55.00 euros
PES TOTAL DELS RESIDUS			5. tones
Total dipòsit ***			150.00 euros

* Es recorda que les terres i pedres d'excavació que es reutilitzin en la mateixa obra o en una altra d'autoritzada no es consiren residu i per tant NO s'han d'incloure en el càlcul del dipòsit.

**Trasvassar les dades dels totals d' excavació i construcció de la Previsió final de L'Estudi (apartat superior)

***Dipòsit mínim 150€

El Decret 462/1971 del Ministerio de la Vivienda (BOE: 24/3/71): "Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación", estableix que en la memòria i en el plec de prescripcions tècniques particulars de qualsevol projecte d'edificació es faci constar expressament l'observança de les normes de la presidencia del gobierno i les del ministerio de la vivienda sobre la construcció vigents.

És per això que l'arquitecta signant d'aquest projecte fa al·lusió a l'esmentat decret i especifica que en el projecte s'han observat les normes vigents aplicables sobre construcció.

En el plec de prescripcions tècniques particulars s'inclourà una relació de les normes vigents aplicables sobre construcció i es remarcarà que en l'execució de l'obra s'observaran les mateixes.

El marc normatiu actual de l'edificació es basa en la Llei d'Ordenació de l'Edificació, que es desplega amb el Codi tècnic de l'Edificació, CTE, i es complementa amb la resta de reglaments i disposicions d'àmbit estatal, autonòmic i local. També, cal tenir present que, en molts casos, el text legal remet a altres normes, com UNE-EN, UNE, CEI, CEN.

Paral·lelament, per garantir les exigències de qualitat de l'edificació, les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, hauran de dur el marcatge CE, de conformitat amb la Directiva 89/106/CEE de productes de construcció, i els Decrets i normes harmonitzades que la despleguen.

Normativa tècnica general d'Edificació

Aspectes generals

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99) i les seves posteriors modificacions

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006), modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007) i per RD 1675/2008 (BOE 18/10/2008), i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/01/2008)
 Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009), i la seva correcció d'errades (BOE 23/09/2009)
 RD 173/2010 pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones amb discapacitat (BOE 11/03/2010)
 Ley 8/2013 (BOE 27/6/2013)
 Orden FOM/ 1635/2013, d'actualització del DB HE (BOE 12/09/2013) amb correcció d'errades (BOE 08/11/2013)
 Orden FOM/588/2017, pel la qual es modifica el DB HE i el DB HS (BOE 23/06/2017)
 RD 732/2019, de 20 de desembre de 2019, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 27/12/2019)
 RD 450/2022, de 14 de juny de 2022, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 15/06/2022)

Reglamento Europeo de Productos de Construcción (marcatge CE dels productes, equips i sistemes)

Reglamento (UE) 305/2011, i les seves posteriors modificacions

Normas para la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) i la seva posterior modificació

Normas sobre el libro de Ordenes y asistencias en obras de edificación

O 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) i les seves posteriors modificacions

Certificado final de dirección de obras

D 462/1971 (BOE: 24/3/71) i la seva posterior modificació

REQUISITS BÀSICS DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Ús de l'edifici

Habitatge

Llei de l'habitatge

Llei 18/2007 (DOGC: 9/1/2008) i correcció errades (DOGC 7/2/2008) i les seves posteriors modificacions

Condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

D 141/2012 (DOGC 2/11/2012) i la seva posterior modificació

Acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció dels habitatges

D 282/91 (DOGC:15/01/92)

Altres usos

Segons reglamentacions específiques

Accessibilitat

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

RD 505/2007 (BOE 113 de l'11/5/2007) i la seva posterior modificació

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Llei d'accessibilitat

Llei 13/2014 (DOGC 4/11/2014) i la seva posterior modificació

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC 24/3/95) i les seves posteriors modificacions

Seguretat estructural

CTE Part I Exigències bàsiques de Seguretat Estructural, SE

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Seguretat en cas d'incendi

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, SI

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Prevenió i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Llei 3/2010 del 18 de febrer (DOGC: 10.03.10) i les seves posteriors modificacions

Instruccions tècniques complementàries, SPs (DOGC 25/10/2012)

Ordenança Municipal de protecció en cas d'incendi de Barcelona, OMCPI 2008 (només per projectes a Barcelona)

Seguretat d'utilització i accessibilitat

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

SUA-2 Seguretat enfront al risc d'impacte o enganxades

SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"

SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació

SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament

SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment

SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp

SUA-9 Accessibilitat

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Salubritat

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Salubritat, HS

CTE DB HS Document Bàsic Salubritat

HS 1 Protecció enfront de la humitat

HS 2 Recollida i evacuació de residus

HS 3 Qualitat de l'aire interior

HS 4 Subministrament d'aigua

HS 5 Evacuació d'aigües

HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) I D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Protecció enfront del soroll

CTE Part I Exigències bàsiques d'Habitabilitat Protecció davant del soroll, HR

CTE DB HR Document Bàsic Protecció davant del soroll

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Ley del ruido

Ley 37/2003 (BOE 276, 18.11.2003) i la seva posterior modificació

Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

RD 1367/2007 (BOE 23/10/2007) i la seva posterior modificació

Llei de protecció contra la contaminació acústica

Llei 16/2002 (DOGC 3675, 11.07.2002) i la seva posterior modificació

Reglament de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica

Decret 176/2009 (DOGC 5506, 16.11.2009) i les seves posteriors modificacions

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Ordenances municipals

Estalvi d'energia

CTE Part I Exigències bàsiques d'estalvi d'energia, HE

CTE DB HE Document Bàsic Estalvi d'Energia

HE-0 Limitació del consum energètic

HE-1 Condicions per al control de la demanda energètica

HE-2 Condicions de les instal·lacions tèrmiques

HE-3 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació

HE-4 Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS

HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica procedent de fonts renovables

HE-6 Dotacions mínimes per a la infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

NORMATIVA DELS SISTEMES CONSTRUCTIUS DE L'EDIFICI

Sistemes estructurals

CTE DB SE Document Bàsic Seguretat Estructural, Bases de càlcul

CTE DB SE AE Document Bàsic Accions a l'edificació

CTE DB SE C Document Bàsic Fonaments

CTE DB SE A Document Bàsic Acer

CTE DB SE M Document Bàsic Fusta

CTE DB SE F Document Bàsic Fàbrica

CTE DB SI 6 Resistència al foc de l'estructura i Annexes C, D, E, F

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

NCSE-02 Norma de Construcció Sismorresistente. Parte general y edificación

RD 997/2002, de 27 de setembre (BOE: 11/10/02)

CE Codi Estructural

RD 470/2021, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Codi Estructural

NRE-AEOR-93 Norma reglamentària d'edificació sobre accions en l'edificació en les obres de rehabilitació estructural dels sostres d'edificis d'habitatges

O 18/1/94 (DOGC: 28/1/94)

Sistemes constructius

CTE DB HS 1 Protecció enfront de la humitat

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

CTE DB HR Protecció davant del soroll

CTE DB HE 1 Condicions per al control de la demanda energètica

CTE DB SE AE Accions en l'edificació

CTE DB SE F Fàbrica i altres

CTE DB SI Seguretat en cas d'Incendi, SI 1 i SI 2, Annex F

CTE DB SUA Seguretat d'Utilització i Accessibilitat, SUA 1 i SUA 2

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC: 24/3/95) i les seves posteriors modificacions.

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) i D 111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis

Instal·lacions d'ascensors

CTE DB SUA 9 Seguretat d'utilització i accessibilitat (*ascensor accessible*)

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

Codi d'Accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91 (*ascensor adaptat i practicable*)

D 135/95 (DOGC 24/3/95) i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 4 Seguretat en cas d'incendi. Instal·lacions de protecció en cas d'incendi (*ascensor d'emergència*)

RD 173/2010 (BOE 11.03.2010)

Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad de ascensores

RD 203/2016 (BOE: 25/5/2016)

Reglamento de aparatos de elevación y su manutención. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 2291/85 (BOE: 11/12/85) i les seves posteriors modificacions

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención,

RD 88/2013 (BOE 22/2/2013) i les seves posteriors modificacions

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes

RD 57/2005 (BOE: 4/2/2005) i la seva posterior modificació

Normes per a la comercialització i posada en servei de les màquines

RD 1644/08 de 10 d'octubre (BOE 11.10.08) i la seva posterior modificació

Se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas

Resolución 3/4/97 (BOE: 23/4/97) i la seva posterior modificació

Se autoriza la instalación de ascensores con máquinas en foso

Resolución 10/09/98 (BOE: 25/9/98)

S'aprova el procediment administratiu per a la posada en servei de noves instal·lacions d'ascensors en edificis existents sense espai lliure de seguretat o refugi en els extrems del recorregut

Instrucció 8/05 (DGEMSI 07/07/2005)

Aplicació a Catalunya del Reial Decret 88/2013, de 8 de febrer, pel qual s'aprova la Instrucció tècnica complementària AEM 1 "Ascensores" del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, aprovat pel RD 2291/1985, de 8 de novembre

Ordre EMO/254/2013 (DOGC 23/10/2013)

Instal·lacions de recollida i evacuació de residus

CTE DB HS 2 Recollida i evacuació de residus

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Ordenances municipals

Instal·lacions d'aigua

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Criterios sanitarios del agua de consumo humano

RD 140/2003 (BOE 21/02/2003) i les seves posteriors modificacions

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

Reglamento d'equips a pressió. Instruccions tècniques complementàries

RD 809/2021, de 21 de setembre (BOE 11/10/2021)

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) I D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Condicions higienicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

Mesures de foment per a l'estalvi d'aigua en determinats edificis i habitatges (d'aplicació obligatòria als edificis destinats a serveis públics de la Generalitat de Catalunya, així com en els habitatges finançats amb ajuts atorgats o gestionats per la Generalitat de Catalunya)

D 202/98 (DOGC 06/08/98)

Ordenances municipals

Instal·lacions d'aigua calenta sanitària

CTE DB HS 4 Subministrament d'aigua

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

CTE DB HE 4 Contribució mínima d'energia renovable per cobrir la demanda d'ACS

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) I D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Instal·lacions d'evacuació

CTE DB HS 5 Evacuació d'aigües

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

D 21/2006 (DOGC 16/02/2006) I D111/2009 (DOGC:16/7/2009)

Ordenances municipals

Instal·lacions de protecció contra el radó

CTE DB HS 6 Protecció contra l'exposició al radó

RD 732/2019, de 20 de desembre de 2019, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació (BOE 27/12/2019).

Instal·lacions tèrmiques

CTE DB HE 2 Condicions de les instal·lacions tèrmiques (remet al RITE)

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

Requisitos de diseño ecológico aplicables als productes relacionats con la energia

RD 187/2011 (BOE: 3/3/2011)

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

RD 865/2003 (BOE 18/07/2003) i la seva posterior modificació

Reglamento de equipos a presión. Instrucciones técnicas complementarias

RD 809/2021, de 21 de setembre (BOE 11/10/2021)

Condicions higienosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi

D 352/2004 (DOGC 29/07/2004)

Ordenances municipals

Instal·lacions de ventilació

CTE DB HS 3 Qualitat de l'aire interior

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

RITE Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

RD 1027/2007 (BOE: 29/8/2007) i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 3.7 Control de fums

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Ordenances municipals

Instal·lacions de combustibles

Gas natural i GLP

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.

ITC-ICG 03 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos

ITC-ICG 06 Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) para uso propio

ITC-ICG 07 Instalaciones receptoras de combustibles gaseosos

RD 919/2006 (BOE: 4/9/2006) i les seves posteriors modificacions

Reglamento general del servicio público de gases combustibles

D 2913/1973 (BOE: 21/11/73) i les seves posteriors modificacions, derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones

O 18/11/74 (BOE: 6/12/74) i les seves posteriors modificacions, derogat en tot allò que contradiguin o s'oposin al que es disposa al "Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias", aprovat pel RD 919/2006

Gas-oil

Instrucció Tècnica Complementaria MI-IP-03 "Instal·lacions Petrolíferes para uso propio"

RD 1523/1999 (BOE: 22/10/1999) i la seva posterior modificació

RD 1427/1997 (BOE: 23/10/1997) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions d'electricitat

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

Instrucció Tècnica complementaria (ITC) BT 52 "Instal·lacions con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico de baja tensión, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014) i la seva posterior modificació

CTE DB HE-5 Generació mínima d'energia elèctrica

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica

RD 1955/2000 (BOE: 27/12/2000) i les seves posteriors modificacions. Obligació de centre de transformació, distàncies línies elèctriques

Reglamento de condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, ITC-LAT 01 a 09

RD 223/2008 (BOE: 19/3/2008) i les seves posteriors modificacions

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación

RD 337/2014 (BOE: 9/6/2014) i les seves posteriors modificacions

Normas sobre ventilación y acceso de ciertos centros de transformación

Resolució 19/6/1984 (BOE: 26/6/84)

Conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia

RD 1699/2011 (BOE: 8/12/2011) i les seves posteriors modificacions

Procediment administratiu aplicable a les instal·lacions solars fotovoltaïques connectades a la xarxa elèctrica

D 352/2001, de 18 de setembre (DOGC 02.01.02)

Normes Tècniques particulars de FECSA-ENDESA relatives a les instal·lacions de xarxa i a les instal·lacions d'enllaç

Resolució ECF/4548/2006 (DOGC 22/2/2007)

Especificacions particulars i projectes tipus d'Endesa Distribució Elèctrica, SLU.

Resolució de 5 de desembre de 2018 de la Direcció General d'Energia i Mines (BOE: 28/12/2018)

Procediment a seguir en les inspeccions a realitzar pels organismes de control que afecten a les instal·lacions en ús no inscrites al Registre d'instal·lacions tècniques de seguretat industrial de Catalunya (RITSIC)

Instrucció 1/2015, de 12 de març de la Direcció General d'Energia i Mines

Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques

Resolució 4/11/1988 (DOGC 30/11/1988)

Condicions i procediment a seguir per fer modificacions en instal·lacions d'enllaç elèctriques de baixa tensió

Instrucció 3/2014, de 20 de març, de la Direcció General d'Energia i Mines

Vehicle elèctric

HE-6 Dotacions mínimes per a la infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics

RD 450/2022 (BOE 15/06/2022)

Instrucció Tècnica complementaria (ITC) BT 52 "Instal·lacions con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico de baja tensión, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

RD 1053/2014 (BOE 31/12/2014) i la seva posterior modificació

Instal·lacions fotovoltaiques

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

Condicions administratives, tècniques i econòmiques de l'autoconsum d'energia elèctrica

RD 244/2019 d'autoconsum (BOE 06/04/2019) i les seves posteriors modificacions

Ordenances municipals

Instal·lacions d'il·luminació

CTE DB HE-3 Condicions de les instal·lacions d'il·luminació

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

CTE DB SUA-4 Seguretat enfront al risc causat per il·luminació inadequada

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

REBT ITC-28 Instal·lacions en locals de pública concurrència

RD 842/2002 (BOE 18/09/02) i les seves posteriors modificacions

Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn

Llei 6/2001 (DOGC 12/6/2001) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions de telecomunicacions

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación

RD Ley 1/98 de 27 de febrero (BOE: 28/02/98) i les seves posteriors modificacions

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones

RD 346/2011 (BOE 1/04/2011) i les seves posteriors modificacions

Orden ITC/1644/2011, por la que se desarrolla el reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el RD 346/2011

ITC/1644/2011, de 10 de juny. (BOE 16/6/2011) i les seves posteriors modificacions

Procedimiento a seguir en las instalaciones colectivas de recepción de televisión en el proceso de su adecuación para la recepción de TDT y se modifican determinados aspectos administrativos y técnicos de las infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios

Ordre ITC/1077/2006 (BOE: 13/4/2006)

Instal·lacions de protecció contra incendis

RIPCI Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios

RD 513/2017 (BOE 12/6/2017) i les seves posteriors modificacions

CTE DB SI 4 Instal·lacions de protecció en cas d'incendi

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Reglamento de seguridad en caso de incendios en establecimientos industriales, RSCIEI

RD 2267/2004, (BOE: 17/12/2004) i les seves posteriors modificacions

Instal·lacions de protecció al llamp

CTE DB SUA-8 i Annex B Seguretat enfront al risc causat per l'acció del llamp

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

Certificació energètica dels edificis

Procedimiento Básico para la certificación energética de los edificios

Real Decreto 390/2021 (BOE 02/06/2021)

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions.

CE Código Estructural. Capítulo 5. Bases generales para la gestión de la calidad de las estructuras

RD 470/2021, de 29 de juny (BOE 10/08/2021)

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

D 375/1988 (DOGC: 28/12/88) i les seves posteriors modificacions

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

Reglamento (UE) 305/2011 (DOUE: 04/04/2011) i les seves posteriors modificacions

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

RD 842/2013 (BOE: 23/11/2013)

UC-85 recomanacions sobre l'ús de cendres volants en el formigó

O 12/4/1985 (DOGC: 3/5/85)

RC-16 Instrucción para la recepción de cementos

RD 256/2016 (BOE: 25/6/2016)

Criteris d'utilització en l'obra pública de determinats productes utilitzats en l'edificació

R 22/6/1998 (DOGC 3/8/98)

Gestió de residus de construcció i enderroc

Regulador de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

RD 105/2008, d'1 de febrer (BOE 13/02/2008)

Programa de Prevención y Gestión de Residuos y Recursos de Catalunya (PRECAT 20)

RD 210/2018, del 6 d'abril (BOE 16/4/2018) i les seves posteriors modificacions

Residuos y suelos contaminados para una economía circular

Llei 7/2022, de 8 d'abril (BOE 09/04/2022)

Normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron

Orden APM/1007/2017, de 10 d'octubre (BOE 21/10/2017)

Text refós de la Llei reguladora dels residus

Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol (DOGC 28/7/2009) i les seves posteriors modificacions

Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

D 89/2010, 26 juliol, (DOGC 6/07/2010) i les seves posteriors modificacions

Llibre de l'edifici

Ley de Ordenación de la Edificación, LOE

Llei 38/1999 (BOE 06/11/99) i les seves posteriors modificacions

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006 (BOE 28/03/2006) i les seves posteriors modificacions

Llibre de l'edifici per a edificis d'habitatge

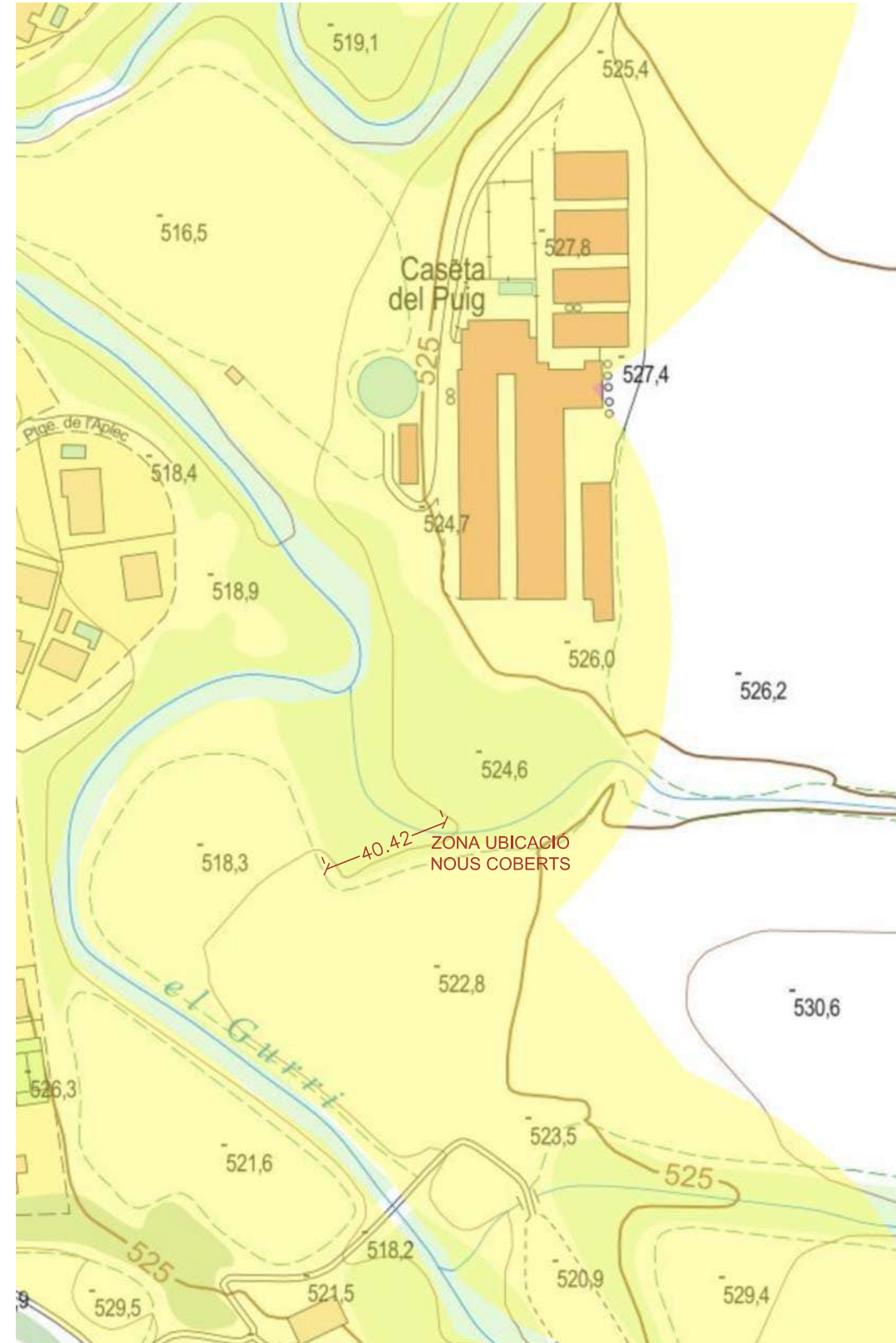
D 67/2015 (DOGC 7/8/2015)



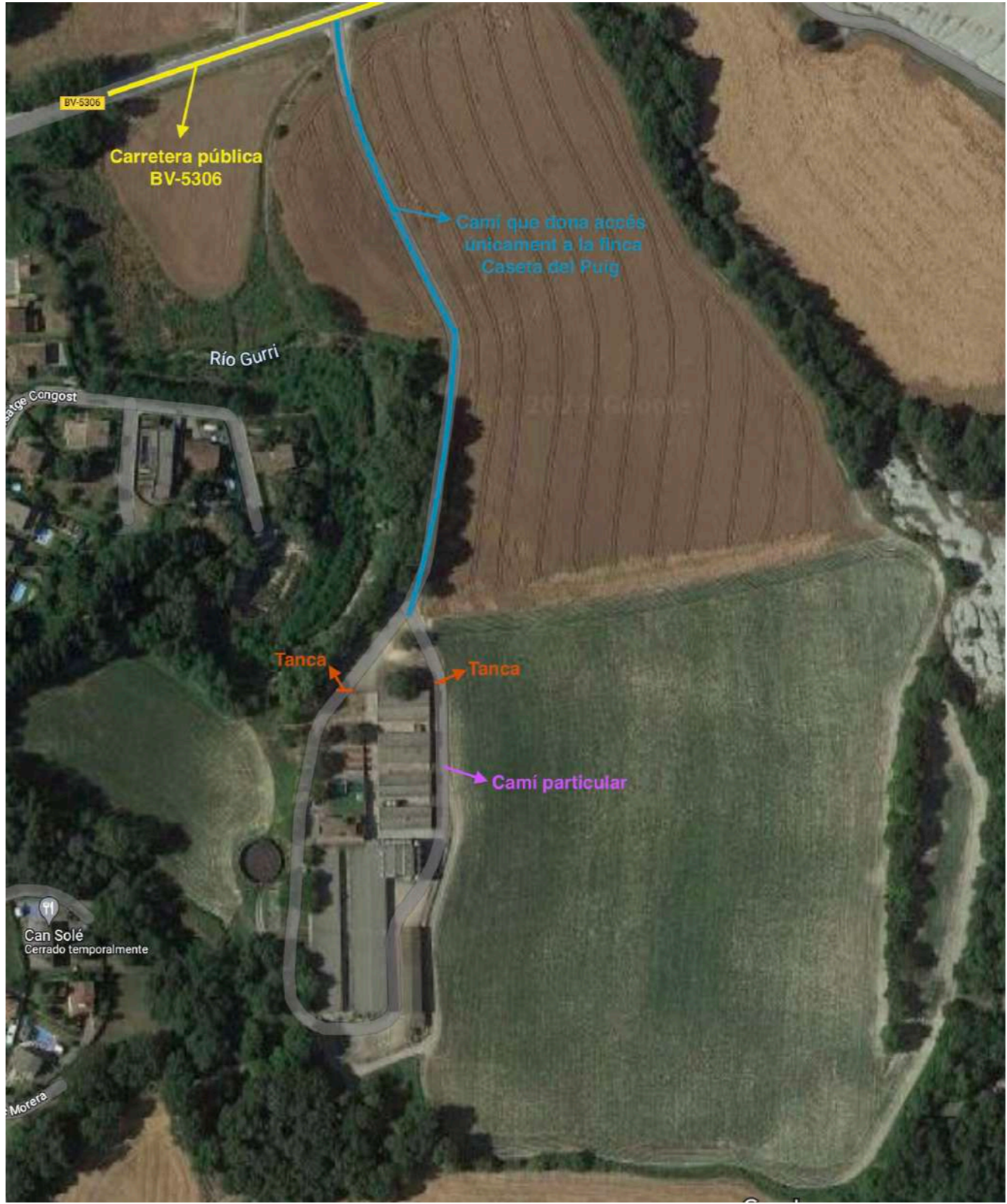
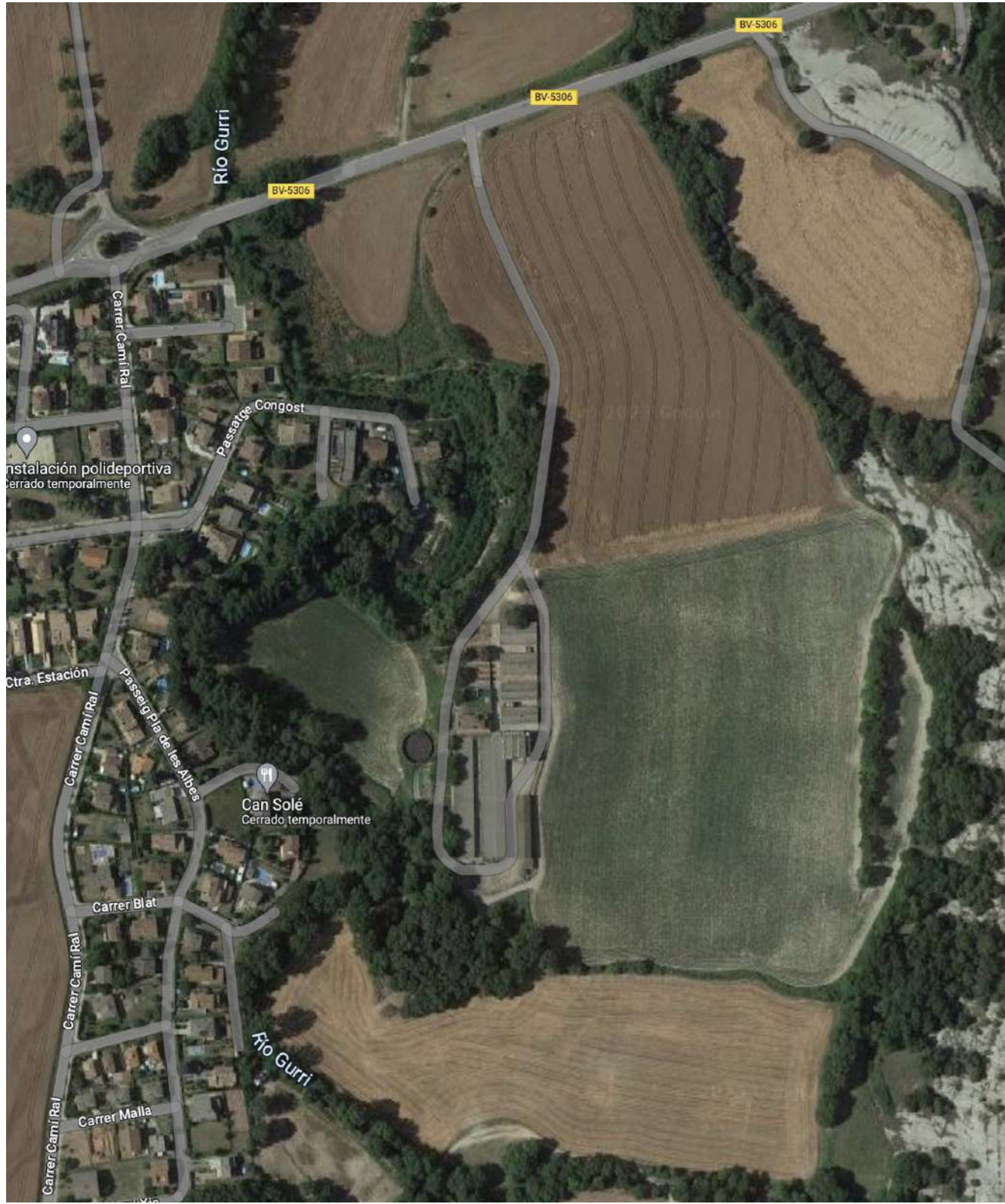
SITUACIÓ
E=1/10000



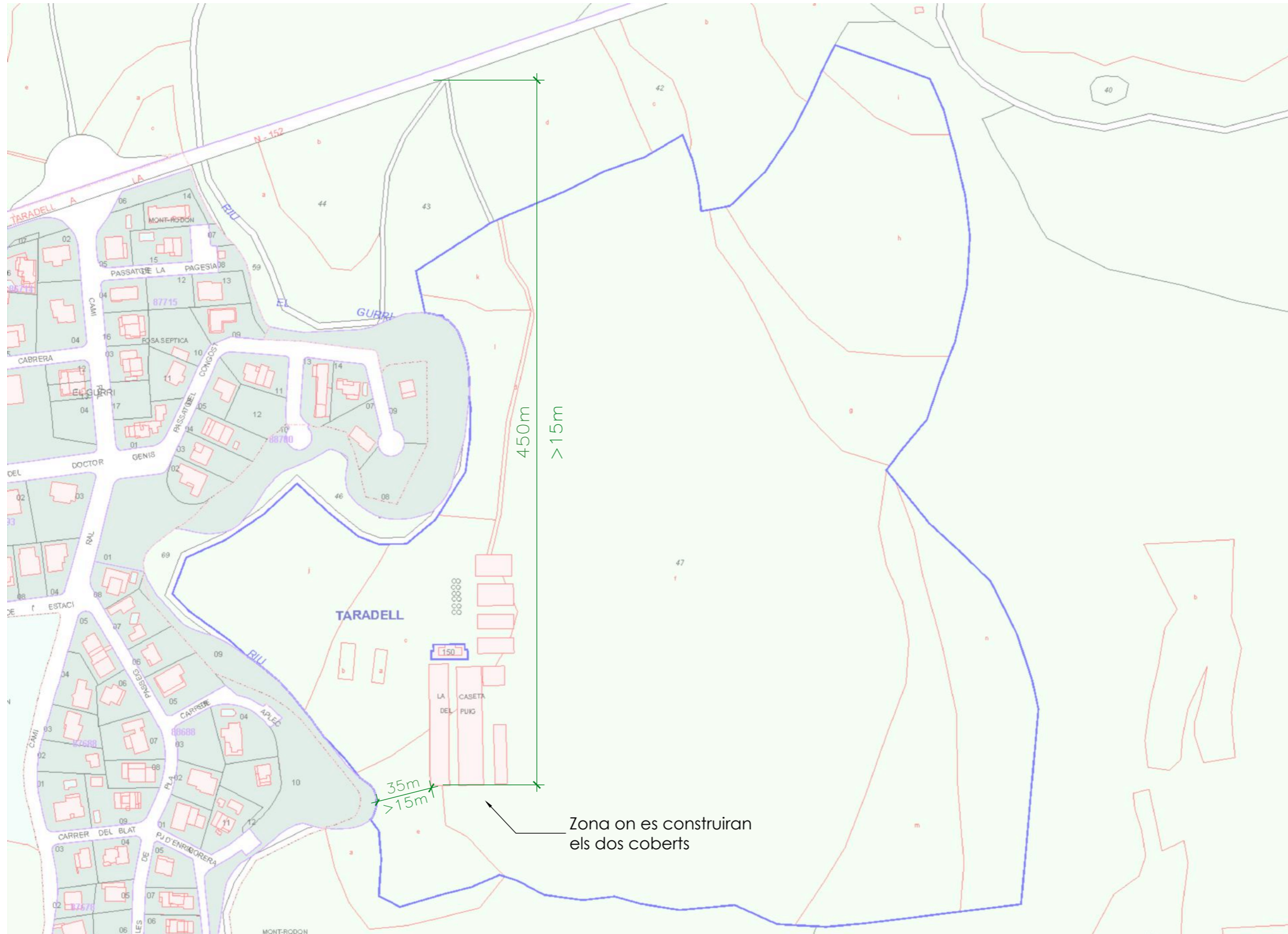
EMPLAÇAMENT
E=1/5000



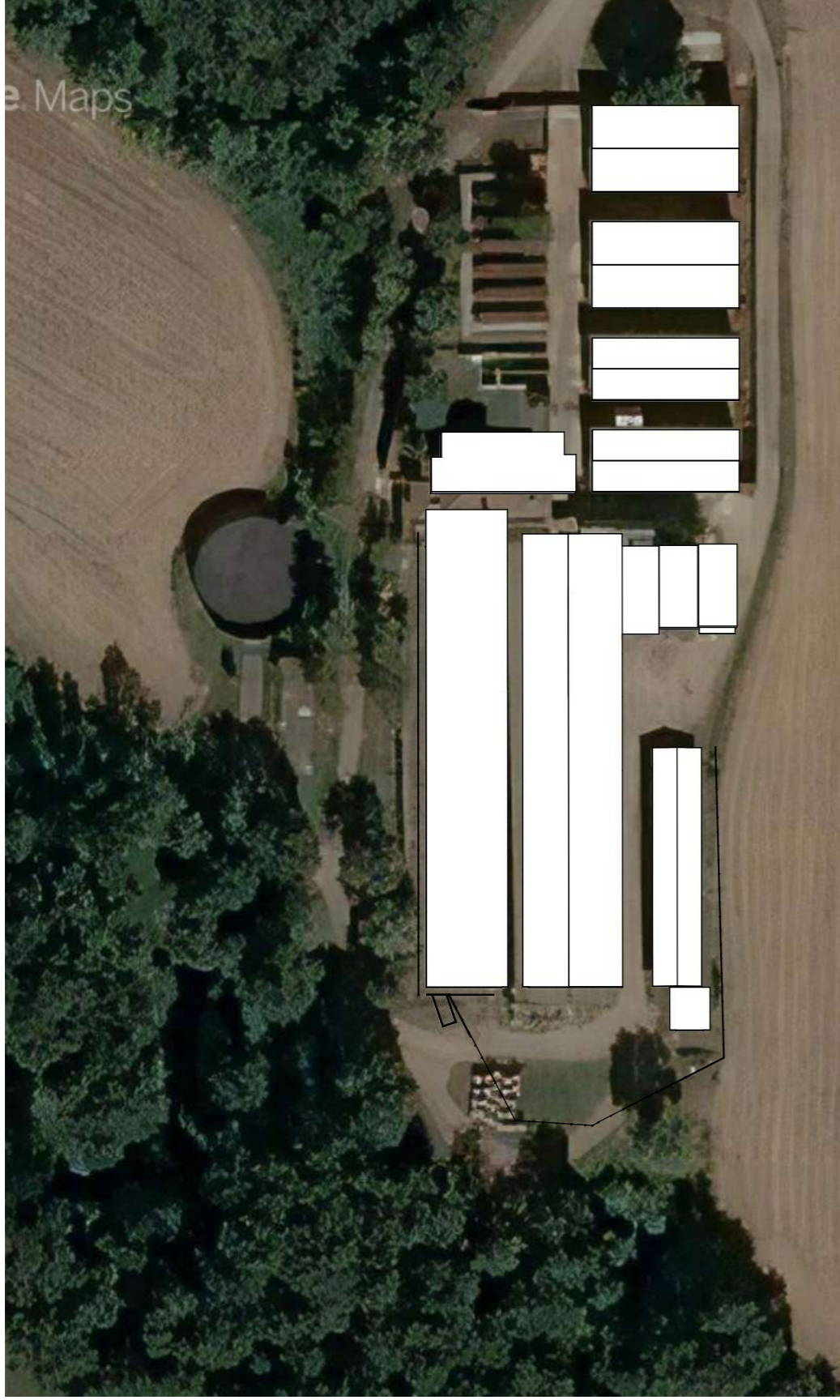
EMPLAÇAMENT (visor ACA, zona de policia en relació al riu Gurri)
E=1/2000



Vista aèria amb identificació de la carretera pública més propera



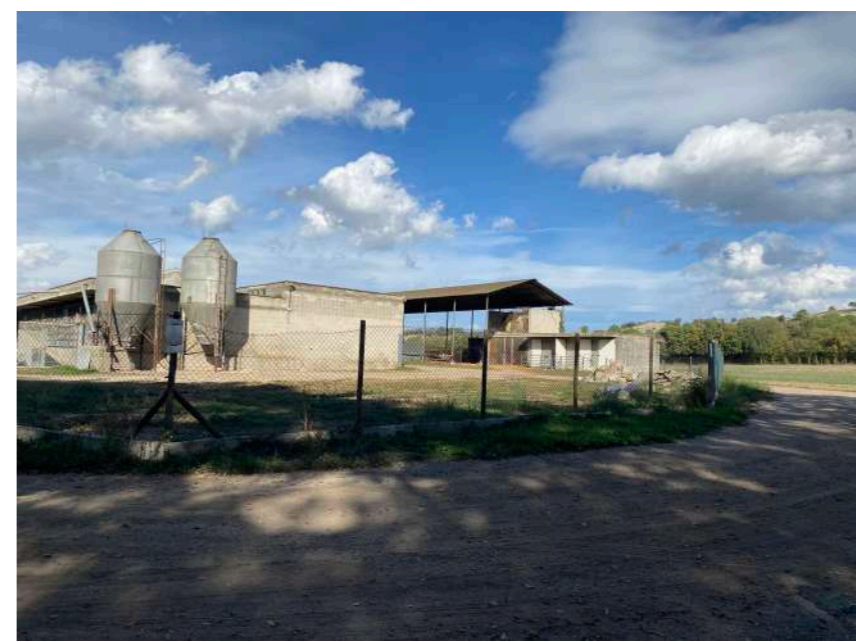
Plànol de cadastre amb identificació de la finca, la zona on s'intervé i les distàncies a carretera pública i límits de finca.



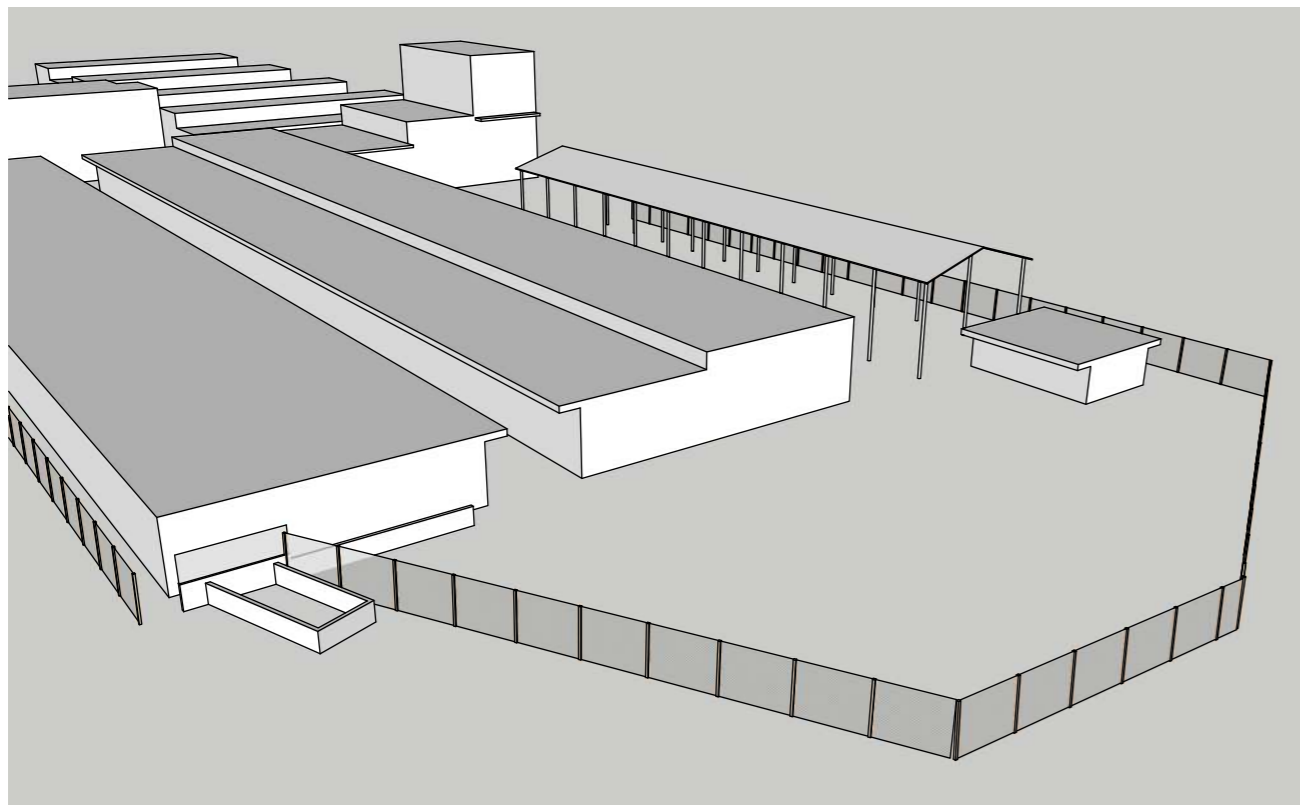
PLANTA ACTUAL
E=1/1000



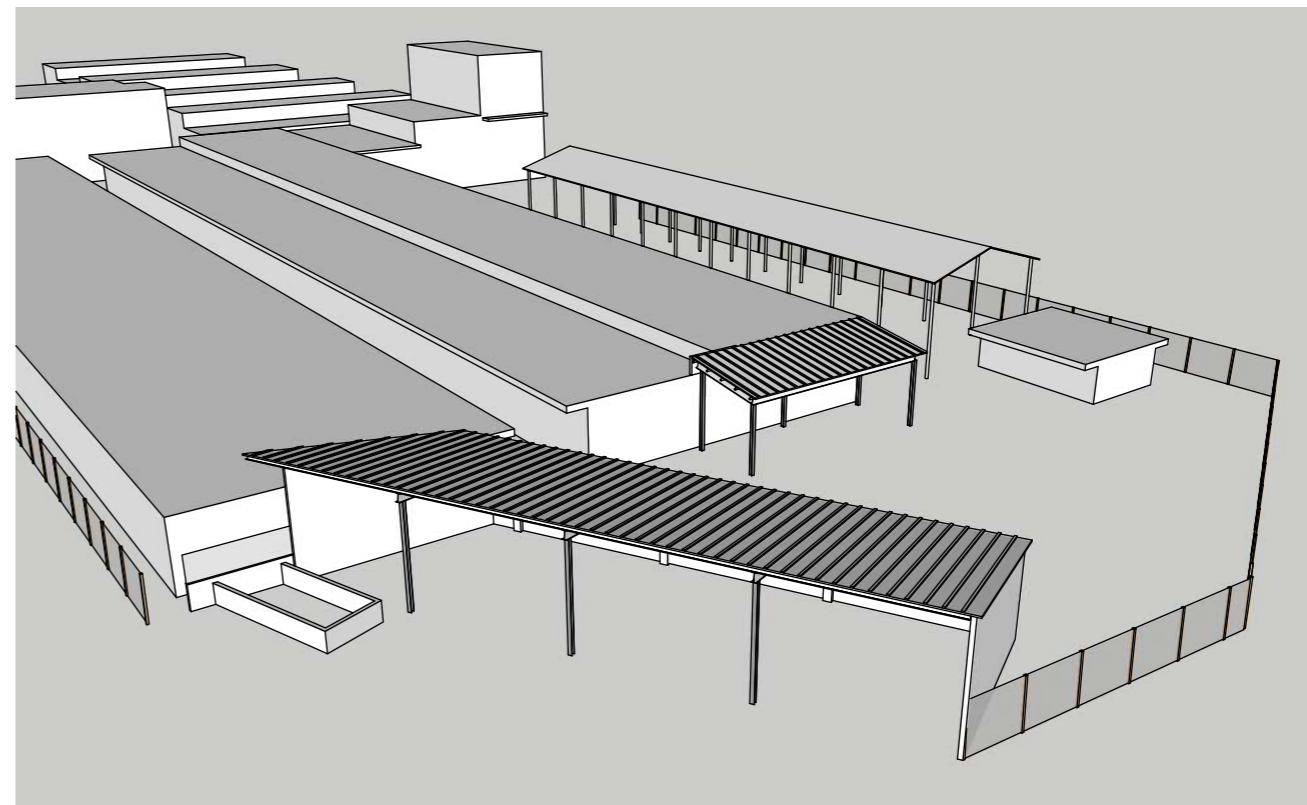
PLANTA PROPOSTA
E=1/1000



FOTOGRAFIES ACTUALS a les dues primeres s'observa el reclau de la tanca existent on s'ubicarà el cobert 1. A la tercera fotografia s'observa la testa de la nau existent on s'ubicarà el cobert 2.

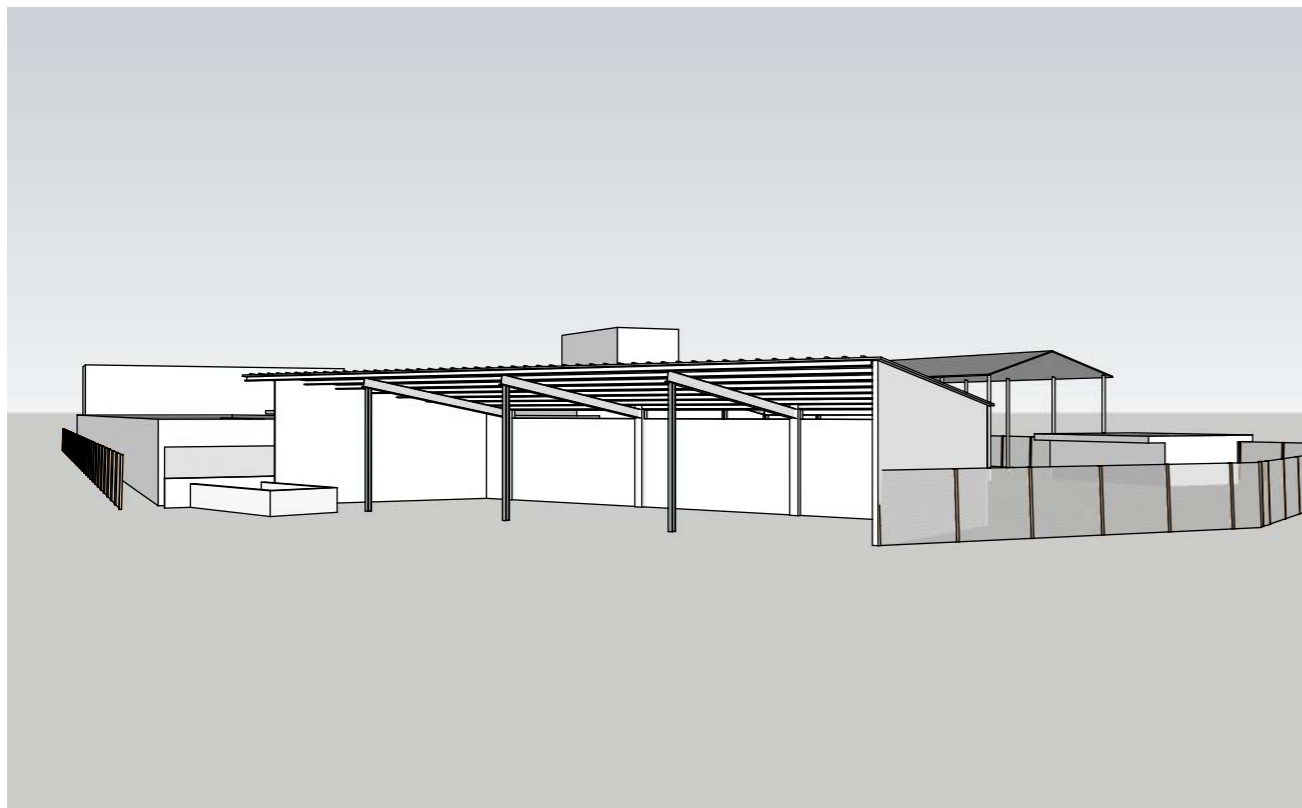
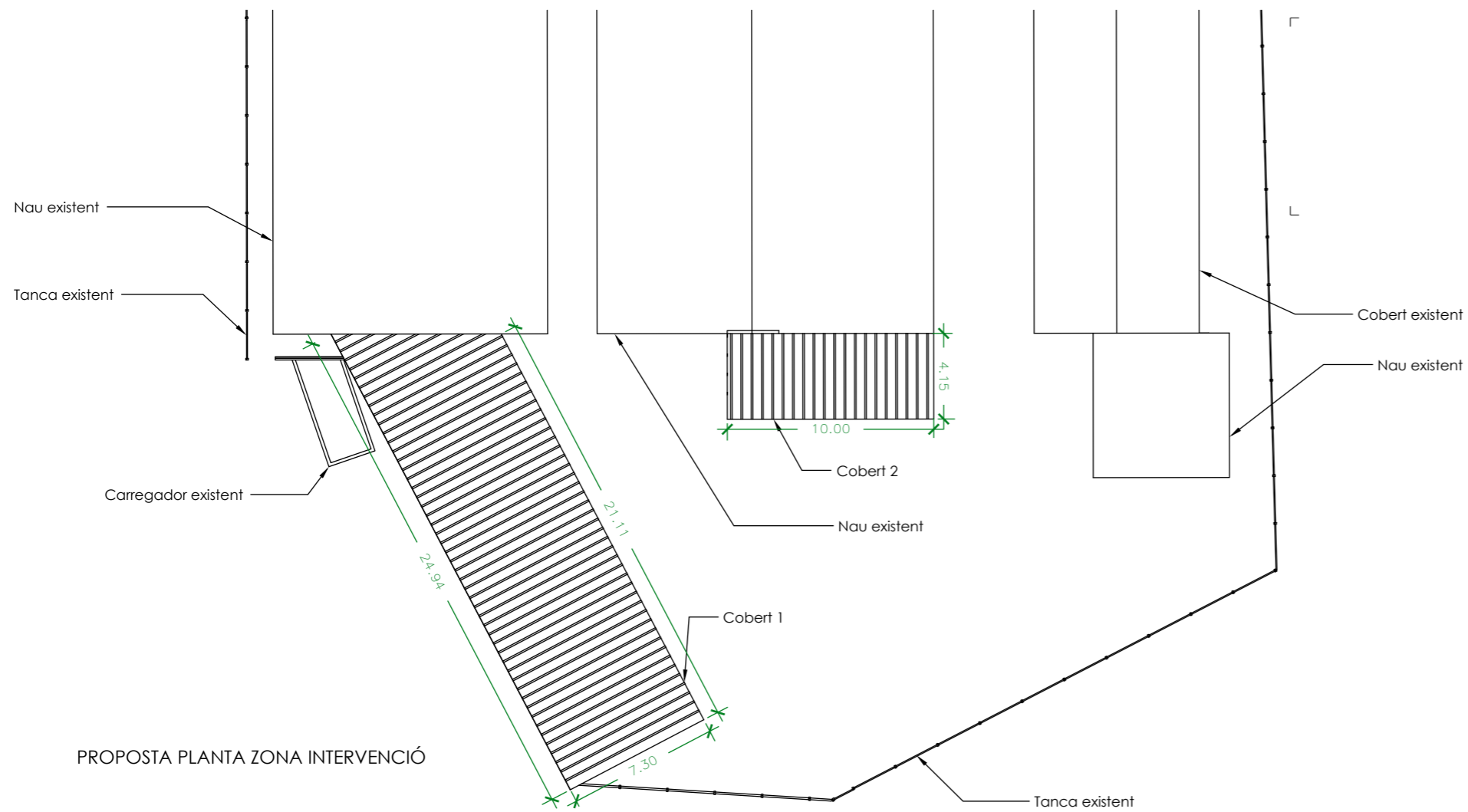


ACTUAL

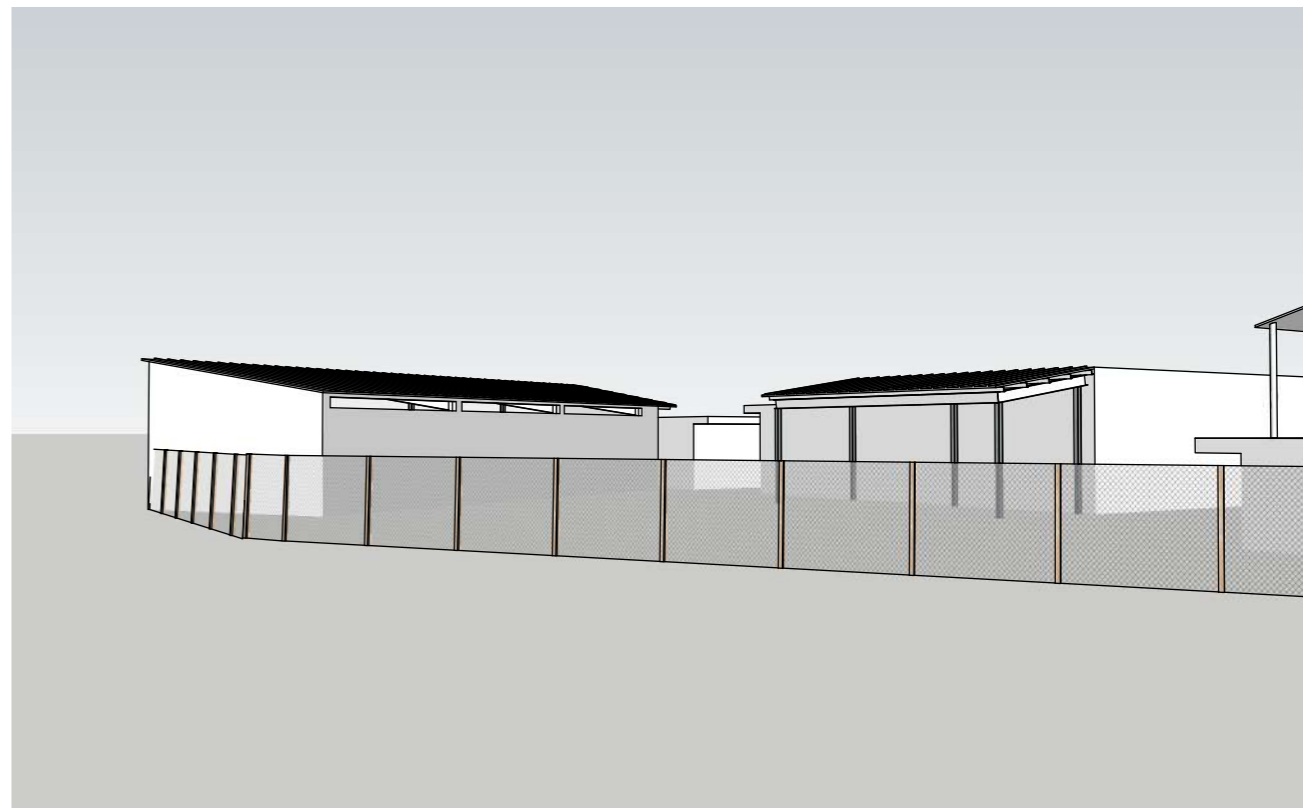


PROPOSTA

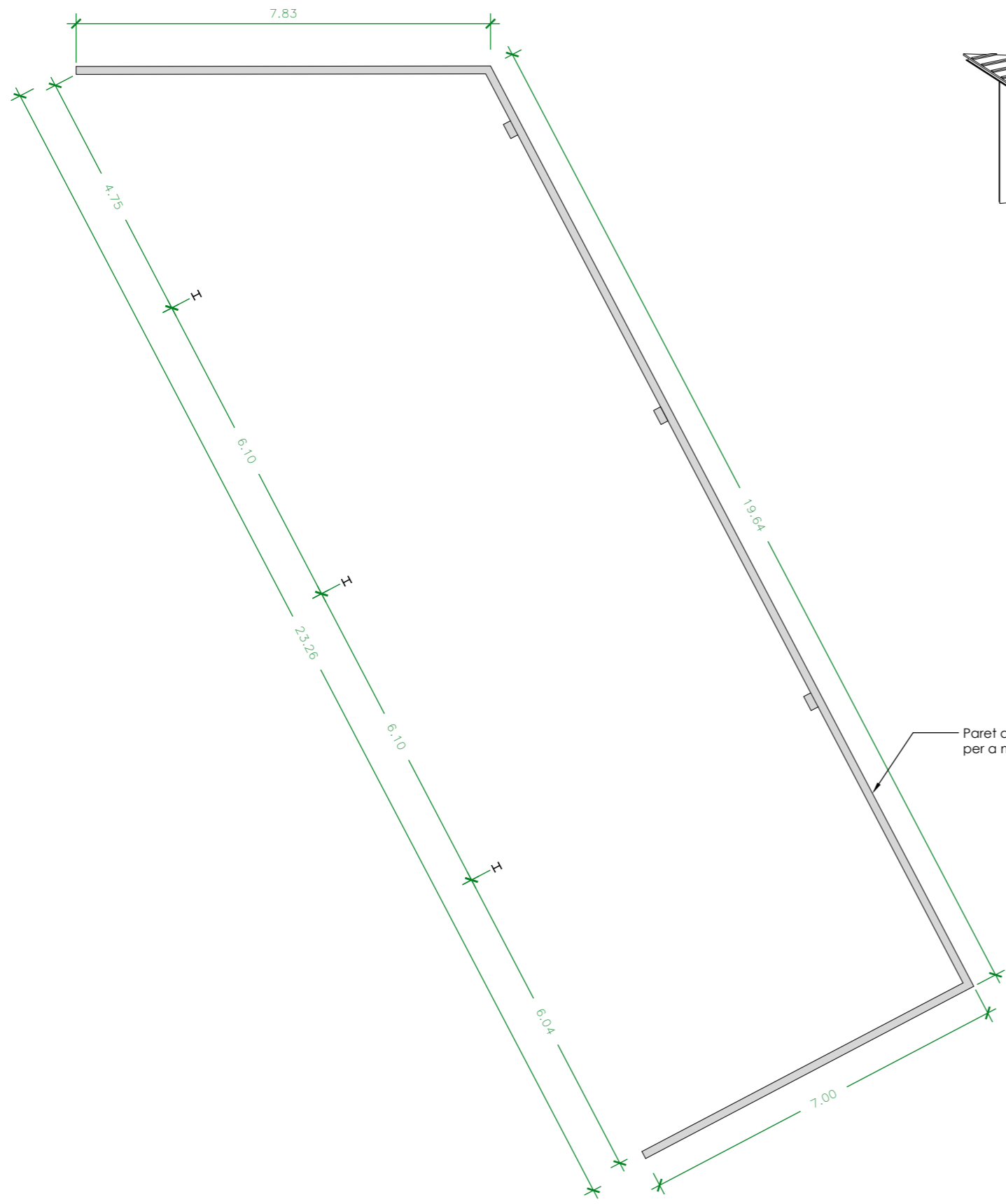
EL PRESENT DOCUMENT ÉS CÒPIA DEL SEU ORIGINAL DEL QUAL ÉS AUTORA L'ARQUITECTA MARIA DOLORS ROVIRA I ROVIRA. LA SEVA UTILITZACIÓ TOTAL O PARCIAL, APTÉ COM QUALSEVOL REPRODUCCIÓ O CESSIÓ A TERCERS, REQUERIRIA LA PRÈVIA AUTORIZACIÓ EXPRESSA DE L'AUTORA, RESTANT EN QUALSEVOL CAS PROHIBIDA QUALSEVOL MODIFICACIÓ UNILATERAL DEL MATEIX.



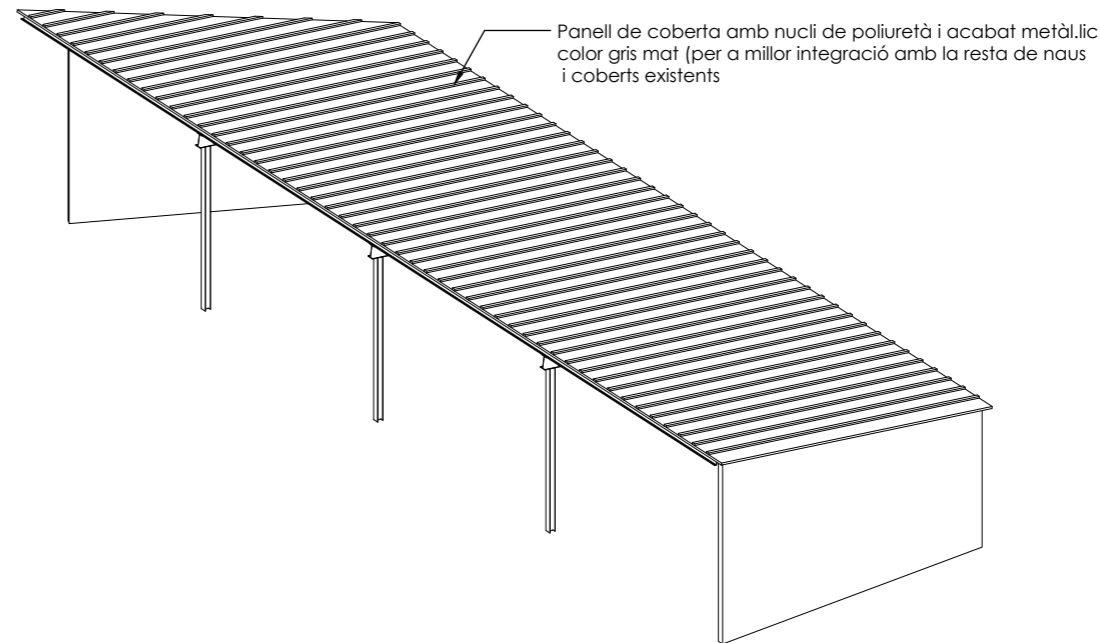
PROPOSTA VISTA COBERT 1



PROPOSTA VISTA COBERTS 1 I 2

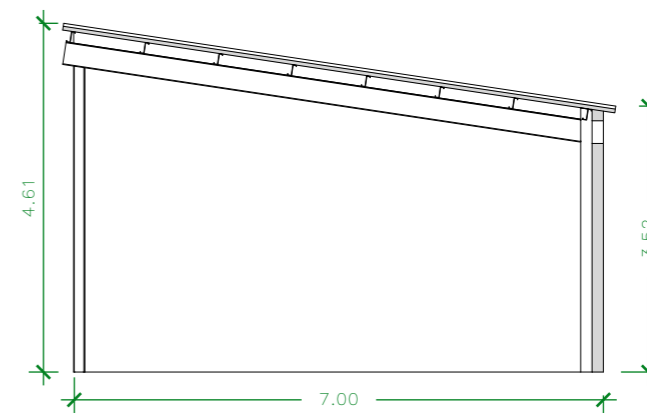


PLANTA COBERT 1
E=1:100

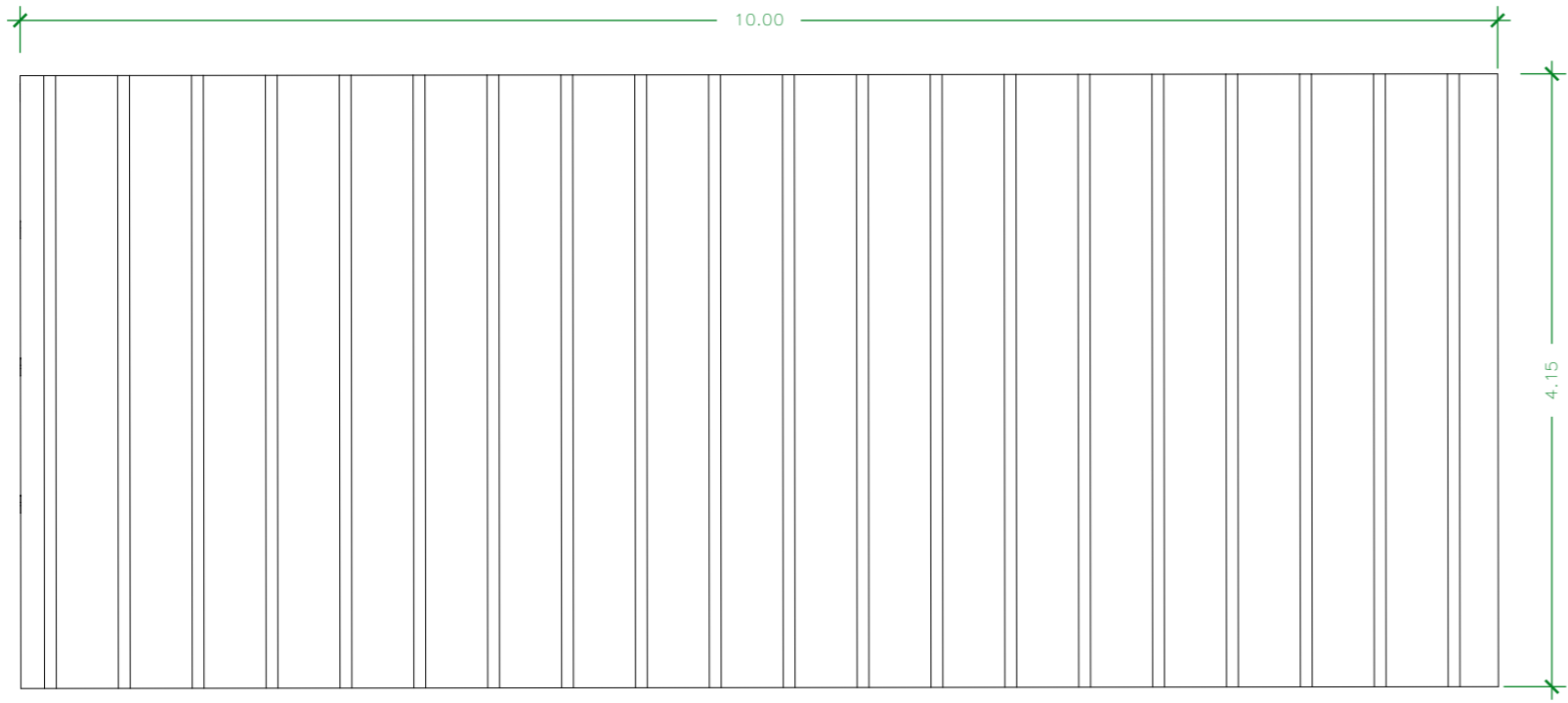


COBERT 1

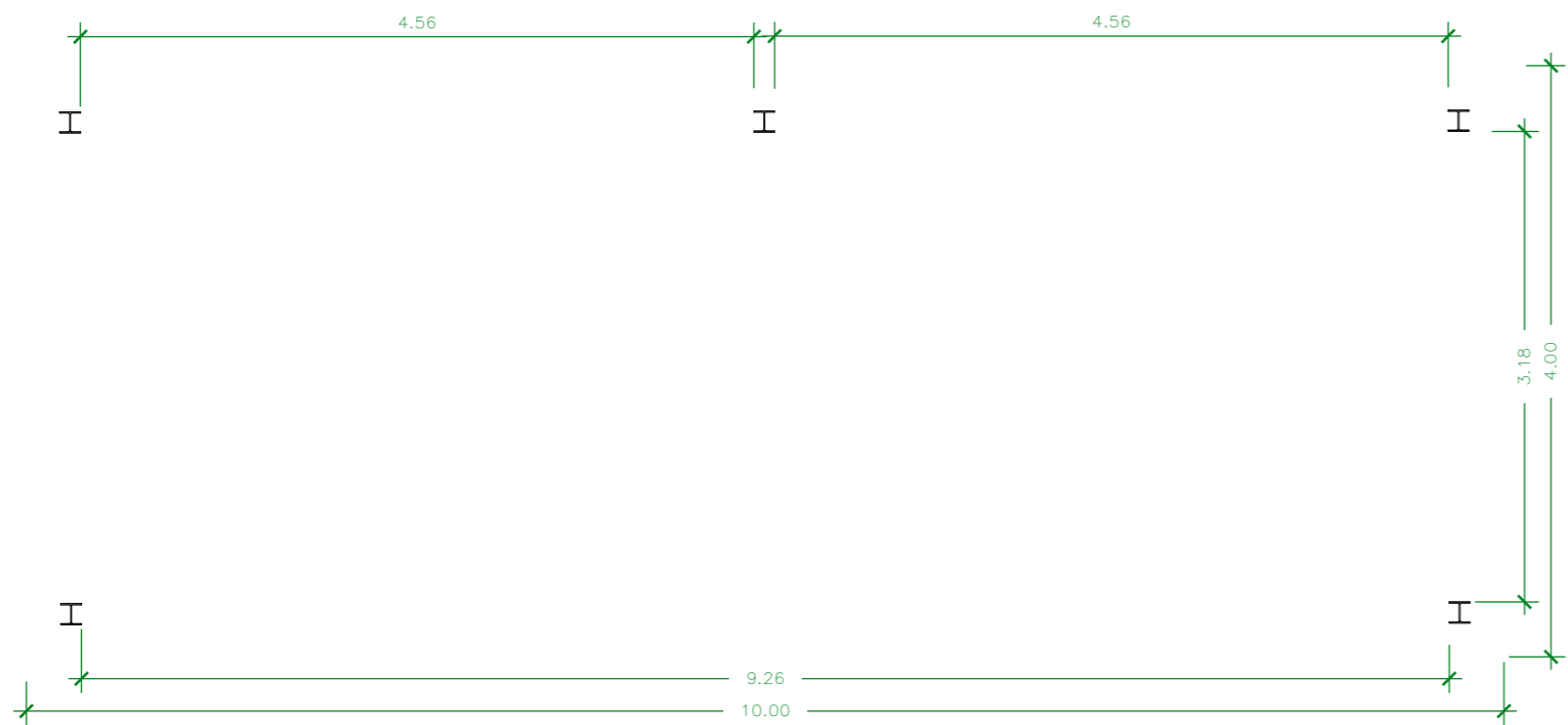
Paret d'obra de fàbrica amb acabat continu gris (arrebossat)
per a millor integració amb la resta de naus i coberts existents



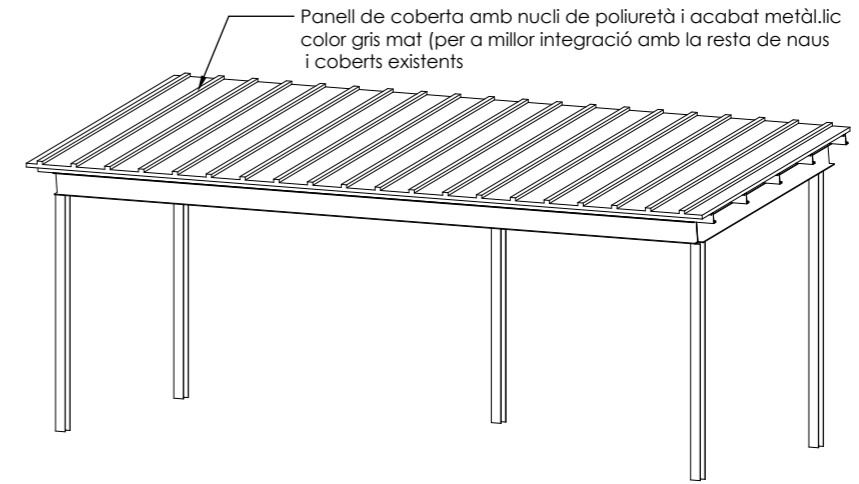
SECCIÓ COBERT 1
E=1:100



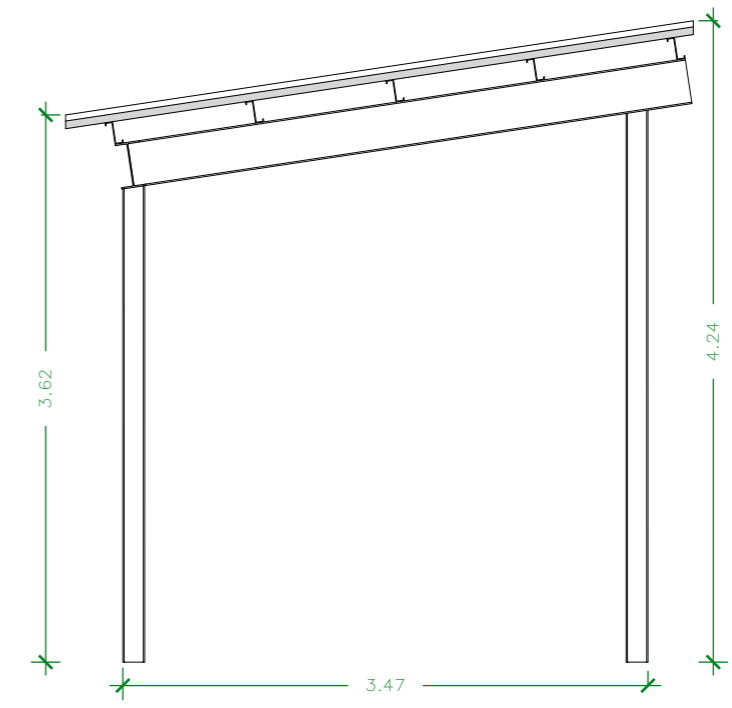
PLANTA COBERTA - COBERT 2
E=1:50



PLANTA COBERT 2
E=1:50



COBERT 2



SECCIÓ COBERT 2
E=1:50

7.- INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA INDIVISIBILITAT DE LA FINCA

REGISTRE de la PROPIETAT VIC - N.º 1



Presentat a los 10⁴⁵ horas
del día 17-6-91
ILMO. Sr. assentament n.º 713, foll 82ob
del tom 130 del Diari,

Don JOSEP JUTGLAR IGLESIAS, mayor de edad, casado, industrial, vecino de esta ciudad, con domicilio en la Calle Morgades, nº 23, con D.N.I. 39.276.086.

Don MIQUEL JUTGLAR IGLESIAS, mayor de edad, casado, industrial, vecino de esta ciudad, con domicilio en la Calle Ntra. Sra. de La Gleva, nº 12, con D.N.I. 77.050.581.

Don JOAN JUTGLAR IGLESIAS, mayor de edad, casado, del comercio, vecino de esta ciudad, Calle Barón de Sabassona, nº 4, con D.N.I. 77.068.549.

Don JOAN SOLA PAIRO, mayor de edad, casado, veterinario, vecino de esta ciudad, con domicilio en la Calle Puigmal, s/n., con D.N.I. 40.957.000.

acuden a Vd. y respetuosamente;

EXPONEN :

Ser propietarios de la Finca Caseta del Puig en Taradell, en cuya heredad hay la Casa del mismo nombre, una cocheta y junto al río, un cobertizo, de superficie, en junto, veinte hectáreas, seis áreas, setenta y ocho centiáreas, que son cincuenta y cinco cuárteras aproximadamente. Lindante al Norte, parte con el Manso Gurri Xich y parte con el Manso Puig, por Poniente con este mismo; por Sur parte con el Manso Molist y parte con el Manso Moltura; y por Oriente, con el río Gurri.

Les pertenece por compra a Don JOSEP SOLE SALA y Doña LOURDES VILARDELL FLORENZA, según Escritura de Compraventa nº 1.927 otorgada por el Notario Don JOSE M^a HERNANZ CANO el 15 Septiembre 1.987, inscrito este documento en el Tomo 1594, Libro 72 de Taradell, folio 4, Finca nº 719 inscripción 9, el día 6 Noviembre 1987.

Por haber solicitado permiso de obras el Ayuntamiento de Taradell les solicita CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD de la anotación Registral de la INDIVISIBILIDAD de la Finca a los efectos del Artículo 95 de la Ley del Suelo.

SUPPLICAN :

Se sirvan librarles el CERTIFICADO indicado, aportando para tal fin la Escritura mencionada y el escrito del Ayuntamiento de Taradell que lo solicita.

Esperando verse complacidos, muy atentamente, en VIC a quince de Mayo de mil novecientos noventa y uno

ILTRE. Sr. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD EN VIC.

Yo, VICEN-/

TE PIÑERO VALVERDE, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en esta ciudad de Vic, DOY FE: De que las firmas que anteceden de DON JOSEP JUTGLAR IGLESIAS, con D.N.I. número 39.276.086, de DON MIGUEL JUTGLAR IGLESIAS, con D.N.I. número 77.050.581, de DON JOAN JUTGLAR IGLESIAS, con D.N.I. número / 77.068.549 y de DON JUAN SOLA PAIRO, con D.N.I. número 40.597.000, son las legítimas por haber sido puestas en mi presencia.

Vic, a cuatro de Junio de mil novecientos noventa y uno. - *S. de un pado: "77". Vale y se salva. Reitero fe.*



[Handwritten signatures and notes]



Hecho constar el carácter de indivisibilidad de la finca registral número 719, por nota al margen de la inscripción 9ª, al folio 4, del tomo 1.594, libro 72 de Taradell.

Vic, a 18 de Junio de 1.991
El Registrador,

[Handwritten signature]



Fdo.: **Angel Egea Corrientes**

HONORARIS (IVA inclòs) 9.380,4 Ptes.
MINUTA núm.; Núms. Art. 2, 3 i 4
BASE .. 2.000.000,4 LLE18/89.

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]



OS8075356

CLASE 8ª

ANGEL EGEA CORRIENTES, REGSITRADOR DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VIC, PROVINCIA DE BARCELONA.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia suscrita por Josep, Miquel y Joan Jutglar Iglesias y Joan Sola Pairó, a quince de mayo de este año, he examinado en lo necesario los libros correspondientes del Registro a mi cargo y de tal examen resulta:-----

PRIMERO: Que la finca número 719 se describe en el Registro en los términos que resultan de su inscripción 1ª, al folio 1, del tomo 1594, libro 72 de Taradell.-----

SEGUNDO: Que la misma finca, que está inscrita a favor de Josep, Miquel y Joan Jutglar Iglesias y Juan Sola Pairó según su inscripción 9ª, tiene el carácter de indivisible en los términos que resultan de la nota puesta al margen de la citada inscripción 9ª, al folio 4, del tomo 1594, libro 72 de Taradell.-

Las inscripciones reseñadas son del tenor literal que resulta de la fotocopia de las mismas que extendiendo en tres hojas de papel común, numeradas del uno al tres, que rubricadas por el que suscribe y con el sello de la Oficina quedan incorporadas a la certificación como formando parte integrante de la misma.-----

Y PARA QUE CONSTE, expido la presente, en este único folio, que firmo y sello en Vic, a dieciocho de junio de mil novecientos noventa y uno.





B	VIC	TARADELL	72	1.594
Viene del folio 6 del tomo 649.				
FINCA N.º 719 N Duplicado 001				
<p>Heredad denominada Manso Caseta del Puig, en término de Taradell, dentro de la cual hay la casa del mismo nombre, una cochera y junto al río un cobertizo, de superficie en junto veinte hectáreas, seis áreas, setenta y ocho centiáreas, que son cincuenta y una cuarteras y cero coma ciento ochenta y siete picotines. Lindante al Norte, parte con el Manso Gurri Xich y parte con el Manso Puig; por Poniente, con este mismo; por Sur, parte con el Manso Mollist y parte con el Manso Moltura; y por Oriente con el río Gurri. - Se halla afecta a la condición resolutoria de sustitución impuesta a Don José Moratona Franquesa para el caso de fallecer sin sucesión que llegue a la edad de testar, como procedente de otra y según resulta del párrafo de cargas de la inscripción 3ª y al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de cuya afección queda liberada esta finca por la cantidad de cuatrocientos veinte mil pesetas satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la anterior inscripción 5ª. - Los consortes Don Josep Solé Sala, del comercio y Doña Maria Lourdes Vilardell Florenza, sin profesión, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes y vecinos de Taradell, carretera de Viladrau número noventa y siete, con D.N.I. números 38.339.897 y 38.159.693, ADQUIRIERON esta finca por iguales e indivisas partes y la totalidad para el sobreviviente, a título de compraventa según la expresada inscripción 5ª y ahora dichos consortes y la CAJA DE PENSIONES PARA LA VEJEZ Y DE AHORROS DE CATALUÑA Y BALEARES, domiciliada en Barcelona, con número de identificación fiscal G-08-16977-3, representada por Don Alberto Riubrugent de Uriarte y Don Miguel Vila Balmes, mayores de edad, casados, empleados y vecinos de esta ciudad, con D.N.I. números 38.166.302 y 38.339.862, cuya representación les resulta de la escritura de poder de dos de Junio de mil novecientos ochenta y tres autorizada por el Notario de Barcelona Don Vicente Lázaro Ventura, que se acompaña, formalizan la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que motiva la presente y DICEN: - Doña María Lourdes Vilardell Florenza reconoce deber a la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares la cantidad de CATORCE MILLONES DE PESETAS que de la misma confiesa haber recibido a su entera satisfacción, de sus legales representantes de dicha Caja, como efectivo metálico corriente, en concepto de préstamo mutuo a tenor de los siguientes PACTOS: - I. La parte deudora deberá devolver la suma prestada en TREINTA Y SEIS TRIMESTRES naturales a partir del día primero de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro mediante el pago de la cuota de amortización trimestral que corresponda, comprensiva de capital e intereses, al tipo que resulte de la aplicación de lo previsto en el Pacto II, cuya cuota deberá ser satisfecha por trimestres naturales anticipados el día primero del trimestre al que correspondan, en buena y corriente moneda de curso legal, libre de todo descuento o contribución creada o por crear. Desde el día de hoy, fecha escritura, hasta que empiece el periodo de amortización, el capital prestado devengará intereses a razón de los tipos estipulados, debiendo ser satisfechos por trimes-</p>				

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

6ª
Hipoteca

NOTAS MARGINALES

Cancelada la hipoteca objeto de la inscripción adjunta 6ª, por la 8ª que sigue. - Vic a 16 de Octubre de 1.987.

NOTAS MARGINALES

calle Puigmal, sin número, con D.N.I. 40.957.000, en instancia suscrita por ellos mismos de fecha 15 de Mayo de 1.991, y en atención a las superficies mínimas de fincas en suelo no urbanizable, a cuya indivisibilidad queda supeditada la concesión de una licencia de obras para una vivienda unifamiliar y unos cobertizos de uso agropecuario concedida a "Divasa-Farmavic, S.A.", por la Comisión de gobierno del Ayuntamiento de Taradell, en sesión celebrada el día veintitres de Octubre del pasado año, por lo que solicitan la constancia registral del carácter de indivisibilidad sobre esta finca. - Así resulta de dicha instancia y de un certificado de dicho acuerdo expedido por el Secretario-Interventor de dicho Ayuntamiento, de fecha veintiseis de Octubre del pasado año, presentados a las diez horas cuarenta y cinco minutos del día 17 de Junio del corriente, según el asiento 713, al folio 81 vto., del tomo 130 del Diario. - Exento del pago del Impuesto.- Vic, a 18 de Junio de 1.991.

Cancelada la adjunta anotación letra A por la letra B que sigue.= Vic, a 13 de Abril de 1988.

Folio al folio 103
del Tomo 1.703

FINCA N.º

mayor de edad, casado en regimen de separacion de bienes, veterinario y vecino de Vic, calle Puigmal sin numero y con D.N.I. numero 40.957.000, que la adquieren en la proporcion de treinta y seis enteros por ciento el Don Josep Jutglar Iglesias; treinta y seis enteros por ciento el Don Miquel Jutglar Iglesias; diez y ocho enteros por ciento el Don Joan Jutglar Iglesias y diez enteros por ciento el Don Joan Sola Pairo; por el precio de ocho millones de pesetas. Presenta al contado mediante cheque bancario, que salvo buen fin aceptan como dinero efectivo. Presenta en el acto Don Jaume Pladevall Casellas, mayor de edad, casado, agricultor y vecino de Taradell, con domicilio en La Caseta del Puig y con D.N.I. numero 38.960.797 el cual como arrendatario de la casa, cuadras antiguas y un huerto de esta finca, manifiesta renunciar a los derechos de tanteo y retracto que pudieran corresponderle, cuyo arrendamiento esta excluido de la Ley de Arrendamientos Rusticos y sujecio al derecho comun. = El resto de la finca esta ocupado por los propios vendedores. = En su virtud, se INSCRIBE esta finca, en cuanto a treinta y seis enteros por ciento a favor de Don Josep Jutglar Iglesias; en cuanto al treinta y seis enteros por ciento a favor de Don Miquel Jutglar Iglesias; en cuanto al diez y ocho enteros por ciento a favor de Don Joan Jutglar Iglesias y en cuanto a diez enteros por ciento a favor de Don Joan Sola Pairo, a titulo de compraventa. = Asi resulta de la copia autentica de una escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad Don Jose Maria Sanz Cano a quince del pasado Septiembre; presentada a las diez horas del dia diez y seis de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete. = El asiento numero 1.420 al folio 192 del tomo 123 del Diario. = Practicada la autoliquidacion y archivada carta de pago con el numero 3.769. = Vic a seis de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete. =

heredad denominada Manso Caseta del Puig, que se describe en la precedente inscripción 31. = Gravada con las cargas que puedan resultar de los anteriores asientos. = Los consortes Don J. de J. Don Josep Jutglar Iglesias; Don Miguel Jutglar Iglesias; Don Joan Jutglar Iglesias y Don Joan Sola Pairo, ADMITEN esta finca a saber: en primero y segundo treinta y seis enteros por ciento cada uno; el tercero dieciocho enteros por ciento; / el cuarto diez enteros por ciento, a título de compraventa, según la inscripción 31. = En el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Vic, se siguen autos de Juicio Declarativo de menor cuantía - Reclamación de cantidad, número 0255/87, a instancia de la "Sociedad Agraria de Transformación de Lagostera", contra Pienso Suprem S.A.; Juan Sola Pairo; Juan Jutglar Iglesias; Miguel Jutglar Iglesias, Jose Jutglar Iglesias, Lourdes Villarrell Florenza y Jose Sole Sala, en reclamación de nueve millones cuatrocientas treinta mil quinientas pesetas; / en el SUPLENTE de la demarca de soltita: a) Se declare la rescisión o revocación del contrato de hipoteca / demás pactos contenidos en la escritura autorizada por el Notario de Ganata Coloma de Farnés, Don Victor Sequero a ocho de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete, otorgada por Don Jose Solé Sala / - Doña Lourdes Villarrell Florenza a favor de "Pienso Suprem S.A.", / de la escritura de modificación

A
Anotación
demanda

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 719 N Duplicado

004

Notario de Santa Coloma de Farnes Don Victor Esquirol Jimenez a ocho de Septiembre de este año, número de protocolo 730, presentada a las diez horas del día nueve de Septiembre de este año, según el asiento número 1357 al folio 184 del tomo 123 del Diario Practicada la autoliquidación correspondiente y archivada la carta de pago con el número 3.465. Vic, a trece de octubre de mil novecientos ochenta y siete.

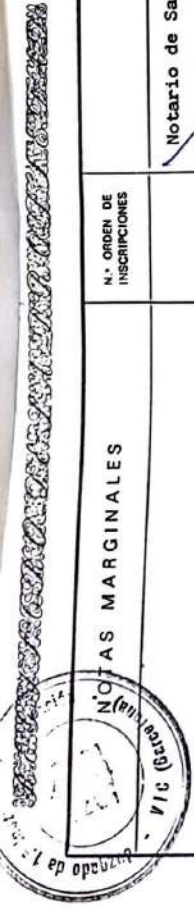
8ª
Cancelación de hipoteca

La inscripción de crédito hipotecario señalada de número 5ª que grava esta finca, ha quedado totalmente cancelada por cuanto Don Sebastian Grau Font, mayor de edad, casado, empleado y vecino de Centelles, con D.N.I. número 77.070.348, y Don Luis Selga Batlle, mayor de edad, casado, empleado y vecino de Vic, con D.N.I. número 40.230.219, obrando ambos en representación de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, domiciliada en Barcelona, y con Número de Identificación Fiscal G-08169773, cuya representación les resulta de la escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona Don José Vicente Martínez Borsó López a veinticuatro de Julio de mil novecientos ochenta y seis, que se acompaña mediante testimonio del Notario de Vic Don Máximo Catalán Pardo a catorce de Julio de mil novecientos ochenta y siete, y transcrita en su parte necesaria, habiendo recibido dicha caja por anticipado la totalidad del capital del préstamo referido de catorce mil pesetas, así como los intereses devengados, firman carta de pago de dicha suma, cancelan la hipoteca y dejan esta finca libre de la misma.- Así resulta de la copia auténtica de una escritura autorizada por el Notario de Vic Don José María Hernanz Cano a quince de Septiembre del corriente año, con número 1.925 de protocolo, presentada a las diez horas de hoy, según el asiento número 1.724 al folio 235 vto. del tomo 123 del Diario.- Practicada la autoliquidación y archivada la carta de pago con el número 3.519.- Vic a dieciséis de Octubre de mil novecientos ochenta y siete.

9ª
Venta

A los efectos del artículo 95 de la Ley del Suelo, se hace constar el carácter indivisible de la finca de este número, por así manifestarlo sus propietarios Don JOSEP JUTGLAR IGLESIAS, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Vic, calle Morgades, 23, con D.N.I. 39.276.086; Don MIGUEL IGLESIAS, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Vic, calle Ntra. Sra. de la Gleva, 12, con D.N.I. 77.050.581; Don JOAN JUTGLAR IGLESIAS, mayor de edad, casado, del comercio, vecino de Vic, calle Baró de Sabassona, 4, con D.N.I. 77.068.549, y Don JOAN SOLA PAIRO, mayor de edad, casado, veterinario, vecino de Vic,

HEREDAD MANSO CASETA DEL PUIG, descrita de conformidad con la precedente inscripción 6ª.=Gravada con las cargas que puedan resultar de las anteriores inscripciones.=Los consortes Don Josep Solé Sala, del comercio y Doña Lourdes Vilardell Florenza, sus labores, ambos mayores de edad y vecinos de Taradell, carretera de Viladrau, 97 y con D.N.I. números 38.339.897 y 38.159.693 ADQUIRIERON esta finca por partes iguales indivisas y la totalidad para el sobreviviente de ambos, a título de compraventa, según la precedente inscripción 5ª; y ahora la VENDEN a Don Josep Jutglar Iglesias, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, industrial y vecino de Vic, calle Morgades, 23 y con D.N.I. número 39.276.086; Don Miguel Jutglar Iglesias, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, industrial y vecino de Vic, calle de Nuestra Señora de la Gleva, 12 y con D.N.I. número 77.050.581; Don Joan Jutglar Iglesias, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, del comercio y vecino de esta Ciudad, calle Barón de Sabassona, 4 y con D.N.I. número 77.068.549 y Don Joan Sola Pairo,





Taradell, foli 222, finca número 3954, inscripció
2^a.-----

CERTIFICACIÓ CADASTRAL DESCRIPTIVA I GRÀFICA,
REFERÈNCIA CADASTRAL I REPRESENTACIÓ GRÀFICA
GEOREFERENCIADA: Els compareixents identifiquen la
finca descrita amb la que resulta de la
certificació cadastral descriptiva i gràfica, que
jo, el Notari, he obtingut per mitjà telemàtic de
l'Oficina Virtual del Cadastre, de conformitat amb
l'article 3.2 del Text Refós de la Llei del
Cadastre Immobiliari, i que incorpore a aquesta
matriu, en la que figura els seus números de
referència cadastral 08278A0000430000ZH i
08278A010000420000ZU.-----

I 2^a.- URBANA.- Heretat denominada Mas Caseta
del Puig, al terme de Taradell, dins de la qual hi
ha construïdes les edificacions següents: -----

E1.- Nau de maternitat, gestació i
deslletaments porcins, amb una superfície
construïda de mil quaranta-un metres amb setanta-

sis decímetres quadrats.—————

E2.- Nau d'engreix porcí, amb una superfície construïda de mil dos-cents cinquanta-cinc metres amb seixanta-cinc decímetres quadrats.—————

E3.- Nau de quarantena porcina, amb una superfície construïda de trenta-nou metres amb setanta-sis decímetres quadrats.—————

E4.- Nau de deslletament porcí, amb una superfície construïda de dos-cents quaranta-dos metres amb quaranta decímetres quadrats.—————

E5.- Nau de cria bovina, amb una superfície construïda de tres-cents quatre metres amb vuitanta decímetres quadrats.—————

E6.- Nau de cria i engreix boví, amb una superfície construïda de dos-cents quaranta-dos metres amb quaranta decímetres quadrats.—————

E7.- Nau d'engreix boví, amb una superfície construïda de tres-cents trenta metres amb quaranta decímetres quadrats.—————

E8.- Nau d'engreix boví, amb una superfície construïda de tres-cents trenta metres amb quaranta decímetres quadrats.—————

E9.- Magatzem, amb una superfície construïda de tres-cents vuit metres amb vuitanta decímetres



quadrats.-----

E10.- Fàbrica de pinso, amb una superfície construïda de cent seixanta-dos metres amb trenta-sis decímetres quadrats.-----

E11.- Habitatge es compon de: -----

- Planta soterrani, de cent noranta-un metres amb vint-i-sis decímetres quadrats, planta baixa amb una superfície construïda de dos-cents vint-i-cinc metres seixanta-sis decímetres i quaranta centímetres quadrats i planta primera, amb una superfície construïda de setanta metres amb catorze decímetres quadrats.-----

L'edificació ocupa sobre pla terreny, una superfície de dos-cents vint-i-sis metres amb seixanta-sis decímetres i quaranta centímetres quadrats.-----

E12.- Foneria, amb una superfície construïda de dos-cents noranta-dos metres amb quaranta-tres decímetres i seixanta centímetres quadrats.-----

E13.- Dipòsit de purins, amb una superfície

construïda de trenta metres setanta-vuit decímetres i quaranta centímetres quadrats.—————

E14.- Dipòsit de purins, amb una superfície construïda de noranta-un metres amb cinquanta decímetres quadrats.—————

E15.- Dipòsit de purins, amb una superfície construïda de tres-cents dos metres seixanta-dos decímetres i noranta centímetres quadrats.—————

La finca té una superfície global de vint hectàrees, sis àrees i setanta-vuit centiàrees, que són cinquanta-una quarteres i zero coma cent vuitanta-set picotins.—————

Limita, tot junt: al nord, part amb el Mas Gurri Xic i part amb el Mas Puig; per Ponent, amb aquest mateix Mas; pel sud, part amb el Mas Molist i part mb el Manso Moltura; i per orient, amb el riu Gurri.—————

VALOR: Es valora en **1.225.000,00 euros**.—————

INSCRIPCIÓ: En el Registre de la Propietat número 3 de Vic, en el volum 2836, llibre 150 de Taradell, foli 48, finca número 719, inscripció 13^a.—————

CERTIFICACIÓ CADASTRAL DESCRIPTIVA I GRÀFICA,
REFERÈNCIA CADASTRAL I REPRESENTACIÓ GRÀFICA