

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA COMPOSICIÓ VOLUMÈTRICA I DE FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS COM A PART INTEGRANT DEL FRONT DE FAÇANA SITUAT ENTRE EL CARRER DE SANT PERE I LA RAMBLA D'ANTONI VIDAL – OCTUBRE 2019

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA COMPOSICIÓ DE VOLUMÈTRICA I DE FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS COM A PART INTEGRANT DEL FRONT DE FAÇANA SITUAT ENTRE EL CARRER DE SANT PERE I LA RAMBLA D'ANTONI VIDAL.

Promotor:

Josep Barbé Busquets

Autor:

Erik Solés i Brull. Arquitecte 43613-5

PLA DE MILLORA URBANA PER A LA COMPOSICIÓ DE VOLUMÈTRICA I DE FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS COM A PART INTEGRANT DEL FRONT DE FAÇANA SITUAT ENTRE EL CARRER DE SANT PERE I LA RAMBLA D'ANTONI VIDAL.

El present expedient consta dels següents documents:

- I. MEMÒRIA.
- II. NORMATIVA.
- III. PLÀNOLS.
- IV. PODERS
- V. NOTES SIMPLES
- VI. COMPLIMENT DEL REGLAMENT DEL DOMINI HIDRÀULIC.

I. MEMÒRIA

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

1. Introducció i antecedents.
2. Objecte del Pla
3. Marc urbanístic i legal.
4. Promoció, tramitació i marc jurídic.
5. Justificació de la seva procedència i situació respecte al POUM de Sant Feliu de Guíxols
6. Característiques de l'àmbit.
 - 6.1. Límits i superfícies.
 - 6.2. Usos i edificacions existents.
 - 6.3. Infraestructura existent.
7. Estructura de la propietat.
8. Objectius i criteris d'ordenació.
9. Descripció de la solució adoptada.
 - 9.1. Generalitats.
 - 9.2. Ordenació del volum i la façana.
10. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
11. Estudi econòmic de la rendibilitat i sostenibilitat de la proposta.
12. Sistema d'actuació.

I. MEMÒRIA

1. Introducció i antecedents.

Un dels elements clau de l'urbanisme del darrer tombant del segle XX, i que de ben segur ho serà d'aquest, ha estat l'intent constant de comprendre i trobar mecanismes per interactuar amb la ciutat construïda.

La ciutat és la qüestió fonamental sobre la que reflexionar. Una ciutat que no es pot construir sobre quadrícules o eixos que responen a una única intel·ligència urbana, sinó que sorgeix de la transformació i adaptació del seu teixit. Un teixit no només entès com aquell que configura la ciutat construïda, sinó també les extensions de sòl no urbanitzat, els espais o buits de transició entre aquests i la ciutat més o menys consolidada. Les ciutats són un tot integrador que depenen en la mateixa mesura dels carrers, places i edificis, com dels espais que configuren el seu entorn natural. Aquesta idea de la ciutat com una superposició de capes, amb diferents extensions i lògiques diverses, convida a actuar d'una forma antagònica a la "taula rasa".

La manera d'afrontar la intervenció des de l'urbanisme a la ciutat construïda ha variat al llarg de la vigència d'aquesta disciplina. Segurament un anàlisi crític de les diferents maneres d'operar ens hauria de fer entendre que no pot haver-hi una sola manera d'abordar l'equació entre la ciutat existent i les energies que condueixen a la seva evolució. La ciutat ja no es pot entendre com una cosa estàtica i purament objectual, sinó com un continuo multidimensional.

En aquest sentit és fonamental, que el planejament urbanístic defineixi i estableixi les condicions per a la permanència del teixit urbà existent en positiu. No només d'aquell teixit que atesora el patrimoni arquitectònic i els elements d'interès històric; també de tota la ciutat existent, sovint mancada de planificació i avui obsoleta. Aquella ciutat aparentment mancada d'interès però que per contra segueix essent el suport sobre el que es desenvolupa la vida dels nostres ciutadans, una riquesa sense la qual la ciutat deixa de tenir sentit.

L'urbanisme afronta la permanència dels teixits urbans construïts integrant les diferents dinàmiques urbanes. Ara bé, aquest integració no s'hauria de fer sense renunciar als principis de l'arquitectura i l'urbanisme moderns. L'objectiu és evitar la confrontació entre la preservació dels valors indentitaris de la ciutat i del paisatge urbà, amb aspectes clau que l'arquitectura contemporània incorpora a les bases del seu disseny: la tecnologia, la sostenibilitat, les formes de vida i usos de la ciutat que evolucionen ràpidament, i que requereixen flexibilitat. Només si som capaços de permetre la coexistència d'aquest nou ordre, farem viable la preservació del teixit urbà.

El cas de Sant Feliu de Guíxols

El planejament de Sant Feliu de Guíxols intenta donar cabuda a aquesta concepció de la ciutat com una cosa dinàmica. No correspon a aquest document analitzar la forma com el POUM afronta la preservació del patrimoni construït. No obstant això es fa indispensable enumerar aquells instruments normatius del POUM de Sant Feliu de Guíxols que plantegen estratègies i marquen directrius pel que fa al seu patrimoni. Es tracta de documents que intenten que el creixement i desenvolupament de la ciutat sigui compatible amb la preservació d'aquells elements arquitectònics, històrics, arqueològics o naturals que configuren el patrimoni de Sant Feliu de Guíxols.

El Catàleg de bens a protegir, i en especial el volum I dedicat a catalogar les edificacions i elements d'interès arquitectònic, històric i artístic i els fronts homogenis, s'integra com el principal document normatiu de preservació del POUM de Sant Feliu de Guíxols.

El catàleg incorpora un total de 342 elements, majoritàriament cases que conformen el nucli antic i l'eixample de Sant Feliu. Aquest document també recull xalets situats fora del nucli urbà, fàbriques i altres construccions com fonts, baranes, safareigs.

Els elements catalogats reben diferents nivells de protecció en funció de les seves característiques arquitectòniques i dels seus valors històrics. Criteris que es desprenen d'allò establert a la Llei 9/1993 del Patrimoni Català:

- Nivell A. Bé d'interès nacional.
- Nivell B. Bé d'interès local.
- Nivell C. Bé d'interès.
- Nivell D. Edifici amb elements d'interès.
- Nivell E. Element d'interès en si mateix.

La naturalesa dels bens catalogats i la seva ubicació majoritària a l'àmbit que conforma el casc antic i l'eixample de la ciutat, deixa palesa una voluntat inequívoca de preservar el caràcter d'aquets entorns urbans. En molts casos es tracta d'edificacions entre mitgeres alineades als carrers del teixit històric. En aquest cas per tant, la preservació de les característiques urbanes, del paisatge urbà, és indestruïble del principal element que el conforma. Sovint es tracta d'edificis que configuraven fronts uniformes que el temps ha alterat per la substitució dels immobles per d'altres de característiques "modernes". Aquesta substitució ha desvirtuat per tant el caràcter unitari del teixit, la qual cosa fa que molts d'aquests edificis que formaven una unitat ara s'hagin d'analitzar des d'una singularitat que no els és inherent.

Conscients d'aquest fet el catàleg proposa la preservació de 16 fronts edificats. Aquests fronts els formen edificacions contigües construïdes en un mateix període històric, que responen a una mateixa tipologia i que comparteixen trets compositius, ornamentació, estil arquitectònic i programes funcionals.

En molts casos, la major part de les construccions que forment un front, també estan incloses en el catàleg d'elements, pel que aquestes edificacions ja disposen del seu propi rang de protecció. Els valors especificats per a cada edifici a les corresponents fitxes individuals del catàleg d'edificis, s'extrapolen a tot el conjunt.

En els fronts protegits la modificació volumètrica queda condicionada a l'aprovació d'un estudi de detall del conjunt. Aquest estudi ha de fixar l'altura reguladora màxima segons el planejament general. Respecte al paper d'aquests estudis de detall cal tenir en compte que el catàleg fa una translació literal del contingut del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i elements d'interès artístic, històric i paisatgístic de Sant Feliu de Guíxols aprovat del CTU de Girona de data 10 de maig de 2000. En molts casos la normativa del POUM per a la zona on es situen aquest front, ja estableix una paràmetres concrets d'ordenació i en altres casos admet la possibilitat de redactar un pla de millora urbana d'ordenació de volums. Per tant, aquesta prescripció de manté el catàleg, s'ha vist superada per les pròpies determinacions de la normativa del POUM i pel vigent marc legal a Catalunya en matèria d'urbanisme.

Característiques del Front 16 (Passeig del Mar 17-18, 19-20, 21, 22, 23, 24).

El front 16 el formen sis edificacions, cinc de les quals estan incloses en el catàleg d'elements amb les seves fitxes corresponents: E194 – Casa Cendrós – Passeig del Mar número 24, E162b – Casa Perdieux – Passeig del Mar 22, E161b – Casa Sibils – Passeig del mar 21, E160b – Casa Ribot – Passeig del Mar 19-20 i E159b – Casa Vidal – Passeig del Mar 17-18.

Aquestes edificacions pertanyen a l'Eixample que s'entén des del carrer de la Rutlla, entre la Rambla de Portalet i el carrer Juli Garreta fins al límit del Passeig del Mar. Es tracta d'un teixit que presenta una ordenació formada per carrers traçats en sentit nord-est, sud-oest: carrer Major, carrer Mossèn Jacint Verdaguer, tots ells paral·lels a l'alineació del Passeig del Mar; que formen una quadrícula amb els carrers perpendiculars, molt més freqüents i regulars. En aquest tipus de creixement els carrers que es situen en el sentit de la pendent són més freqüents, ja que en aquests casos la seva construcció no havia de superar el curs natural de petits torrents i rieres que en una situació com la de Sant Feliu prenen la direcció del mar.

El front marítim de l'eixample de Sant Feliu ha sofert una clara alteració en el tram que va de la Rambla del Portalet a la Rambla Vidal. Es tracta molt sovint d'arquitectures de la dècada del 70 i del 80, mimètiques a les podem trobar a qualsevol front marítim del mateix període: façanes on preval composició horitzontal derivada del desenvolupament continu de balcons i terrasses i de la repetició d'un mateix esquema en tots les plantes de l'edifici. Un esquema que es manté inalterat fins a assolir l'altura reguladora màxima establerta.

Aquest en canvi no és el cas de la resta del front marítim en sentit sud-oest. En aquesta zona encara es conserven mostres valuosíssimes de l'arquitectura de finals del segle XIX i inicis del segle XX. Es tracta d'arquitectures desenvolupades amb la consolidació del Passeig com a eix cívic, pel que les façanes d'aquests edificis exerciren en el seu moment un clar paper catalitzador de la representació de la classe social que les promovia. Tal com assenyala el catàleg, és a partir del moment que la burgesia local valora aquest entorn urbà, que decideix construir-hi les seves residències. Per tant, són arquitectures molt sovint pensades per a mirar i donar certa visibilitat. Edificis amb façanes amb elements propis de l'arquitectura decimonònica, clarament vinculats a una determinada litúrgia social: balconades, galeries i terrasses que donen al passeig, solucions formals en sintonia amb aquelles que trobem en els eixos cívics de totes les ciutats. A l'hora hi apareix una gran profusió d'ornamentació d'estil neoclàssic, en molts casos interpretada sota l'òptica del noucentisme arquitectònic. El caràcter unitari d'aquest front edificat no és contradictori amb la identificació d'una clara voluntat de diferenciació entre de tots els edificis que el conformen. Existeix una unitat que només és aparent, i que queda confinada als aspectes que s'han descrit fins ara, i que deriven també d'aspectes constructius: les proporcions verticals dels buits per exemple, comú a totes les propostes, que deriva no tan d'una voluntat compositiva com d'una limitació derivada de la construcció amb murs de càrrega. O funcionals, la definició d'un ordre format per una entrada principal més ornamentada i un pis principal on s'ubiquen les dependències més nobles. Un ordre en aquest cas que deriva de les dificultats per accedir a les plantes superiors de l'edifici. Per a la resta d'elements el conjunt presenta una disparitat d'ornamentacions, colors, altures, coronacions i una definició volumètrica del pla de façana que evidencia aqueta voluntat de diferenciació de cadascuna d'elles.

El front 16 manté dues clares excepcions. D'una banda l'edifici situat a número 24 del passeig del Mar, la Casa Cendrós. I l'edifici contigu a aquest, situat al número 23 del passeig.

Passeig del Mar número 24. Casa Cendrós.

Pel que fa a la Casa Cendrós és tracta d'una intervenció singular de l'any 1968, obra de l'arquitecte Manuel Ribes Piera. L'edifici es situa a la cantonada del Passeig del Mar amb la Rambla d'Antoni Vidal, en un solar de planta rectangular, amb un costat més curt que correspon a la façana del passeig de Mar i una façana més allargada, que dona a la rambla d'Antoni Vidal. Des d'un punt de vista programàtic l'edifici manté una clara referència als seus antecessors del Front 16: es tracta d'un habitatge destinat a la família de l'empresari i promotor cultural Joan Baptista Cendrós, però fins aquí totes les similituds amb la resta d'edificis. En planta baixa hi trobem uns baixos comercials que ocupen la part del solar que dona al passeig i que es resolen donant lloc a un local a doble altura. Al costat interior hi ha l'entrada de l'edifici i un aparcament per a vehicles. La primera planta es destina a un habitatge independent. La resta del volum edificat, que correspon a la plantes segona, tercera, quarta i l'àtic configuren l'habitatge principal. La disposició per tant del programa no manté cap similitud amb la resta d'immobles, és més, es podria considerar fins tot manifestament contrària: la casa principal ocupa les plantes superiors de l'edifici, amb una clara voluntat d'aconseguir les millors vistes i assolellament i d'assolir el major grau d'intimitat respecte al carrer. Els baixos integren elements propis d'un programa contemporani: un aparcament espaiós per als cotxes i un local comercial¹. La porta d'accés a l'immoble gairebé no es diferencia.

Pel que fa a la composició i a la solucions formals, aquest segueix una clara lògica de diferenciació, comuna altre cop a la resta del front. El volum format per la casa principal queda dissociat de la resta de l'immoble, es tracta d'un paral·lelepípede que vola gairebé un metre sobre el carrer i que està desplaçat horitzontalment en sentit nord-est. La configuració de la planta primera i dels baixos reforça aquesta idea, ja que en aquest cas l'edifici respecta estrictament l'alineació del carrer i ofereix una façana plana. La casa es configura com una mena de capitell: la casa es recolça sobre un pilar o basament. Pel que fa a la composició, aquesta reitera la dualitat entre el volum de la casa principal i la resta. La façana que dona al passeig del Mar presenta una simetria abstracte fins a la planta primera, un pilastra central a l'eix de la façana ordena buits simètrics a banda i banda. Aquesta simetria es veu alterada pel volum de la casa principal, en aquest cas, les obertures són el reflex d'unes plantes i d'un tancament absolutament independents de l'estructura, i que confereix als plans de façana un caràcter més dinàmic, amb buits que trenquen amb els eixos verticals, la simetria i la repetició en altura. Pel que fa a la disposició dels buits aquests reiteren la innecessarietat de mantenir un cert ordre vertical com trobem en el cas de les edificacions contigües, l'edifici demostra una clara voluntat de manifestar la independència de la composició respecte l'estructura. Aquests fet és perceput especialment a la façana que dona al passeig del Mar, en la definició dels buits del local i l'habitatge de la planta primera. La composició és simètrica i segueix una composició vertical, però els brancals de les obertures de la planta primera estan desplaçats respecte a brancals exteriors de les obertures del local, en una lògica impensable en una façana de murs de càrrega. Els buits es resolen amb persianes de llibret de proporcions verticals, amb una menció especial per l'obertura en cantonada de la planta tercera i quarta, que correspon una terrassa en doble espai.

Pel que fa als colors l'edifici utilitza el castany rogenc en tots els panys de paret, un verd veronès per a les obertures que en aquest cas es resolen amb persianes de llibret, i unes franges de pedra natural, una calcària porosa color crema, que emmarca els plans de

¹ El local situat en planta baixa actualment està destinat a l'espai Cendrós. La seva configuració interior respon clarament a un espai d'exposicions o llibreria, concretament en els plànols de distribució aquesta espai queda designat com a llibreria. Tot i que la memòria del projecte parla d'un local comercial no queda clar si aquest espai es va concebre d'origen com un local que havia d'albergar una galeria, espai expositiu o una llibreria. En qualsevol cas, si fos així, resultaria interessant en tant que reforçaria aquesta idea de diferenciació a partir del programa, en aquest cas, l'espai expositiu esdevindria una forma diferent de representació social, coherent amb la biografia del promotor, conegut com un autèntic activista i mecenes cultural.

façana, les obertures en planta baixa, i els forjats del volum principal. Aquesta disposició dels colors reforça els aspectes formals i compositius del conjunt.

Més enllà de les consideracions que es podrien fer respecte a la qualitat arquitectònica de la proposta en el seu conjunt, es tracta d'una intervenció que afronta una intervenció en un context construït, d'enorme significació per a la ciutat, des d'una clara voluntat de continuïtat. Continuïtat en el sentit de donar resposta des de l'arquitectura i el llenguatge contemporani, a un edifici que ha de configurar una unitat o front de ciutat que integra altres estils i èpoques. Aquest és un edifici referent a l'hora d'explicar com l'arquitectura dels anys 60 i 70 era capaç d'oferir obres contextualitzades, sense renunciar al llenguatge contemporani.

Passeig del Mar número 23.

L'edifici situat al número 23 correspon a un immoble que tot i que contemporani a la resta d'edificis d'aquest front, a excepció com hem vist de la Casa Cendrós, no manté cap tipus de coincidència formal, estilística i programàtica amb aquests. El programa funcional correspon a un local comercial destinat a la restauració. En planta baixa hi trobem la sala principal de l'establiment mentre que les espais de servei ocupen el fons del solar. La planta primera disposa d'una sala que ocupa tota la superfície edificada, mentre que la planta segona es destina a dependències i espais sense un ús definit. L'immoble disposa d'una terrassa en planta tercera amb un espai cobert amb una superfície inferior a la resta de plantes. L'edifici no manté cap tipus de relació amb el programa d'una casa burgesa, com si la seva construcció es degués a un moment anterior a la consolidació del passeig com a eix cívic. La seva configuració respon a un origen menestral, vinculat a una determinada activitat econòmica.

Pel que fa a la composició la façana principal aquesta està enretirada 2,45 metres de l'alineació del passeig del Mar. Es tracta d'una façana sense ornamentació, a excepció feta d'una balustrada que delimita la terrassa de la planta tercera. Les obertures es troben sobre tres eixos verticals i respecten una certa simetria. L'obertura central és la major, gairebé doblant en amplada les dues laterals. En planta primera hi ha un balcó que s'estén en tot el front de façana, totes les obertures d'aquesta planta són balconeres. En planta segona, hi ha un balcó central de dimensions més petites, les obertures laterals són més estretes que en planta primera i disposen d'un ampit. El volum edificat a la terrassa és una construcció a dues aigües amb coberta de teula àrab. Finament existeix una edificació en planta baixa realitzada a l'espai de retirada de l'edifici respecte a l'alineació del passeig del Mar, es tracta d'un afegit, de factura molt més recent, que configurava l'entrada del local i que resulta de la consolidació d'una terrassa o instal·lació provisional existent a l'edifici als anys 60. Aquest volum en planta baixa i el volum de la terrassa, tot i que no representen el mateix període constructiu, són afegits a la construcció original.

L'edifici no conté cap dels valors que han justificat la inclusió en el catàleg de la resta d'edificis que conformen aquest front unitari, i que fa que tots ells disposin del seu propi rang de protecció, pel que no existeixen motius objectius per a preservar-ne la façana, ni el volum construït. El solar on es situa està qualificat amb la clau 3b, zona de Conservació de Fronts.

D'acord amb l'apartat 6 de l'article 153 de la Normativa del POUM, en aquesta zona es permetrà l'enderroc i nova construcció dels edificis sempre i quan no es tracti d'edificis inclosos al catàleg d'edificis i elements d'interès, com és el cas de l'immoble situat al número 23. La nova construcció que es proposi haurà de garantir la seva adaptació a l'estructura de

l'entorn i a l'ambient urbà on es situa, tal com es preveu a l'article 27 de les normes urbanístiques.

Prèviament a l'obtenció de la llicència d'enderroc i obra nova, serà imprescindible presentar, tramitar i aprovar un Pla de Millora Urbana que inclourà el conjunts dels edificis que conformen un front del passeig limitat pels dos carrers perpendiculars al mateix. El Pla de Millora urbana definirà, essencialment, la distribució dels volums i les característiques dels paraments de façana de la nova edificació i haurà d'ajustar-se a la següent normativa de caràcter formal:

- a) Es mantindrà l'alineació a carrer.
- b) L'alçada del cos principal del nou edifici i la distribució del nombre de plantes seguirà la pauta dels edificis núm. 21 i 22 del Passeig; tanmateix, de manera equivalent al que es preveu per aquells, es permetrà la formació d'un volum edificat per sobre la darrera planta reculada per sobre d'aquella alçada, que es situï en un pla enretirat un mínim de 3metres i presenti un tractament de galeria amb una profunditat mínima d'un metre, sense superar una alçada total de 17 metres.
- c) Les façanes mantindran sensiblement la relació entre buits i plens característica dels edificis de la subzona.
- d) S'utilitzaran com a materials primordials i elements de façana la pedra artificial i l'estucat, les persianes de llibres de lama petita, els ràfecs i coronaments i els colors propis de l'entorn immediat més qualificat.
- e) El pla de façana coincidirà amb les alineacions dels vials i serà dominant en la composició.
- f) Aquesta composició seguirà també els criteris d'ordenació i coherència formals, correcte proporció i austeritat en l'ús dels recursos expressius.
- g) Tan el Pla de Millora urbana com el posterior projecte d'obres requeriran per a la seva aprovació el dictamen favorable de la Comissió Local de Patrimoni.

2. Objecte del pla

El present Pla de Millora Urbana per a la composició de la façana i l'ordenació del volum de la finca situada al número 23 del Passeig del Mar de Sant Feliu de Guíxols té per objecte donar compliment a la condició prèvia per a l'obtenció de l'autorització municipal per a l'enderroc i nova construcció en aquesta finca, d'acord amb allò establert a l'apartat 6 de l'article 153. D'altra banda aquesta Pla de Millora Urbana, coherent amb les determinacions de la normativa, realitzarà un anàlisi de la realitat construïda en el front de façana del Passeig del Mar en el tram comprès entre el carrer Sant Pere i la Rambla d'Antoni Vidal. Aquest anàlisi ha de permetre establir les condicions d'edificació per a la finca situada en el número 23, fent especial èmfasi als aspectes referents a la composició de la façana i a l'ordenació del volum, de forma que la nova intervenció afavoreixi la protecció del front edificat situat entre el carrer Sant Joan i la rambla d'Antoni Vidal – Front 16 del catàleg de béns a protegir.

La tramitació del present pla de Millora Urbana substitueix l'obligació de tramitar un Estudi de Detall del conjunt, establerta a l'apartat a la fitxa corresponent del Front 16 – AM016 del Catàleg del Patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic del POUM de Sant Feliu de Guíxols.

3. Marc urbanístic i legal.

El marc urbanístic i legal ve donat, en primer lloc, pel Real decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl d'àmbit estatal, (d'ara endavant LS); pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (d'ara endavant TRLUC); pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant RLUC) i pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

A nivell municipal, el marc legal ve determinat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Feliu de Guíxols aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 20 d'abril de 2006 i publicat en el DOGC número 4.678 de data 18 de juliol de 2006, i en concret per allò establert a la Modificació puntual del POUM número 30 que afecta al redactat de l'article 135 de la normativa, aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols de data 29/11/2018

El present document desplega el vigent POUM de Sant Feliu de Guíxols i les seves determinacions i en aquest sentit:

- No s'alteren les superfícies i qualificacions dels sistemes, per la qual cosa no és d'aplicació el tràmit previst a l'article 98 del TRLUC per la qual s'ha de garantir el manteniment de la superfície i la funcionalitat de sistemes.
- D'acord amb la Disposició Transitòria Sisena del TRLUC, és innecessària la incorporació d'una memòria social ja que el present document desenvolupa les determinacions contingudes en el planejament general que no afecten sostre residencial, ni reserves destinades al sistema d'habitatges dotacionals.
- El present PMU no té per objecte la implantació de nous usos i/o activitats no previstos originalment en el planejament. El seu objectiu és limita exclusivament a efectes de definició i regulació de la volumetria i les façanes, per la qual cosa no s'ha d'incorporar estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- Aquest PMU no es troba en cap dels supòsits previstos als apartats 2, 3, 4, 5, 7 i 8 de l'article 70 del TRLUC, per tant a aquests efectes no li són d'aplicació les prescripcions establerts en aquests apartats.
- De conformitat amb les determinacions de l'article 86bis del TRLUC sobre procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic i d'acord amb allò establert a la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, el present document no està sotmès a avaluació ambiental i no s'incorpora per tant informe de sostenibilitat ambiental.

4. Promoció, tramitació i marc jurídic.

El present Pla de Millora Urbana està promogut pel senyor Josep Barbé Busquets, amb DNI [REDACTED] en virtut del poder atorgat per la senyora Isabel Callol Pernal, DNI [REDACTED] propietària de la finca situada al número 23 del Passeig del Mar de Sant Feliu de Guíxols amb referència cadastral 2556607EG0225N0001EO. Les determinacions d'aquest PMU només tenen afectació directa sobre al finca situada al número 23 del Passeig del Mar, tot i que l'àmbit d'anàlisi s'estén al front de façana del passeig situat entre el carrer Sant Pere i la Rambla d'Antoni Vidal. Per qualsevol intervenció a la resta de les finques del front: E194 – Casa Cendròs – Passeig del Mar número 24, E162b – Casa Perdieux – Passeig del Mar 22, E161b – Casa Sibils – Passeig del mar 21 s'atendrà a les determinacions contingudes a

11

la normativa del POUM, així com a allò establert a les fitxes corresponents del Catàleg del patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic.

Pel que fa referència a la seva tramitació i aprovació, queda regulada pels articles 81 i 85, i concordants del TRLUC.

Aquest document es redacta fent ús de les facultats atorgades en ordre al desenvolupament urbanístic previst pel planejament general del municipi de conformitat amb allò establert a l'article 70 del TRLUC.

La redacció del present document ha estat realitzada per un tècnic competent, d'acord amb el que estableix la Disposició Addicional Tretzena del TRLUC.

5. Justificació de la seva procedència i situació respecte al POUM.

Tal com s'ha especificat en apartats anteriors, la ciutat de Sant Feliu de Guíxols disposa de Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat. El POUM classifica la finca situada al número 23 del Passeig del Mar de sòl urbà, Zona de conservació de fronts (Clau 3), Subzona 3b.

D'altra banda, la finca situada al número 23 del Passeig del Mar està inclosa en el Front 16, fitxa AM016 del Catàleg del patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic.



Condicions de parcel·lació Subzona clau 3b de conservació de fronts:

Parcel·la mínima	Art. 153.3	L'existent abans del 1985
Subdivisió de la Parcel·la	Art. 153.3	No s'admet
Addició de parcel·les	Art. 153.3	No s'admet

Condicions d'edificació Subzona clau 3b de conservació de fronts:

Tipus d'ordenació	Art. 153.4	Alineada a vial És obligatori conservar totalment les façanes actuals dels edificis inclosos al catàleg d'edificis i elements d'interès d'aquesta zona. En aquests edificis únicament es permetran aquelles obres de conservació, restauració i millora en què l'eliminïn elements no originals del conjunt.
Densitat	Art. 153.4	1 hab./100m ²
Paràmetres referits a la parcel·la		
Alçada reguladora	Art.153.4	Es permetrà un aixecament de les edificacions actuals fins a l'alçada de 17 m., sempre i quan la nova façana es situï en un pla enretirat un mínim de 3m. i presenti un tractament de galeria amb una profunditat mínim d'1 m.
Fondària edificable	Art.153.4	L'existent.
Nombre de plantes	Art.153.4	PB+4pp
Paràmetres referits a l'edificació		
Cossos sortints oberts: balcones	Art. 80	4. Són cossos sortints oberts, que anomenem terrasses i balcones, la resta de plataformes volades des del pla de façana i que no tenen cap dels contorns volats tancats amb tancaments rígids, no desmuntables o ancorats. La seva superfície no computarà a efectes de sostre edificable, però sí a efectes d'ocupació. 5. Els cossos sortints, si en la regulació específica de cada zona no s'indica el contrari, es regularan d'acord amb les condicions següents: a. Es prohibeixen els cossos sortints a la planta baixa. b. No es permeten els cossos sortints tancats en carrers de menys de 14 metres. c. L'alçària lliure mínim entre els cossos sortints i la vorera és de 3,00m. d. La volada es limitarà al 10% de l'amplada del vial amb un màxim d'1,50m. e. El límit lateral de la volada dels cossos sortints ve definit per un pla normal a la façana situat a 0,75 m de la partió mitgera. f. La longitud màxima conjunta per planta dels cossos sortints tancats, semitancats i oberts podrà ocupar, com a màxim, els 2/3 de la longitud de la façana.
Cossos sortints tancats: tribunes	Art. 153.4	No s'admeten
Composició de balcones i obertures:	Art. 153.4	Les façanes hauran de mantenir la relació entre buits i plens característica de la subzona. El pla de façana serà dominant en la composició.
Elements sortints	Art. 81	1. Són aquells elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació de façana com poden ser sòcols, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i similars. 2. La volada dels elements sortints, si en la regulació específica de cada zona no s'indica

		<p>el contrari, es regularà d'acord amb els següents paràmetres:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. En planta baixa i plantes pis, no podran sobresortir més de 15cm. b. En planta coberta, el ràfec no podrà sobresortir més de 45 cm; s'admetran elements sortints que cobreixin els cossos sortints de la planta immediatament inferior amb la mateixa longitud i volada que els cossos que cobreixin. 3. Els elements sortints no computen a efectes d'edificabilitat ni d'ocupació de la parcel·la. 4. Els anuncis, rètols, elements de senyalització i propaganda així com els elements sortints no permanents com tendals, veles o persianes, no tenen la consideració d'elements sortints.
Materials i color de les façanes	Art. 153.4	Els materials i colors de les façanes seran els propis del seu entorn, amb especial predomini de les gammes de colors terrosos.
Comissió de Patrimoni Local	Art. 153.4	Tota intervenció de reforma, rehabilitació, substitució i/o obra nova que suposi afectació de les façanes de l'edifici o que modifiqui la relació d'aquestes amb el seu entorn, requerirà el dictamen favorable de la comissió de Patrimoni Local.

Condicions d'ús Subzona clau 3b de conservació de fronts:

Usos admesos	Art. 153.5	<p>Habitatge. Residencial comunitari. Hoteler. Serveis personals excepte els usos recreatius relatius a discoteques, sales de ball i sales de festa. Comercial. Oficines. En cada illa podrà assentar-se únicament 2 establiments financers en planta baixa, sempre que no se situïn en el mateix carrer. Sanitari i assistencial, excepte clíniques, hospitals, sanatoris i similars. Docent, cultural i religiós. Indústria artesana</p>
--------------	------------	--

Condicions d'aparcament Subzona clau 3b de conservació de fronts:

Dotació mínim d'aparcament	Art. 153.5	Donat el caràcter artístic i monumental de l'entorn immediat aquestes finques queden exemptes de donar compliment a les determinacions de l'art. 111 pel que fa a reserves d'aparcament.
----------------------------	------------	--

Condicions d'enderroc i substitucions Subzona clau 3b de conservació de fronts :

	Art. 153.6	Es permetrà l'enderroc i nova construcció dels edificis d'aquesta subzona sempre i quan no es
--	------------	---

		tracti d'edificis inclosos al catàleg d'edificis i elements d'interès; en aquest cas la nova construcció que es proposi haurà de garantir la seva adaptació a l'estructura de l'entorn i a l'ambient urbà on es situa, tal com es preveu a l'article 27 d'aquestes normes urbanístiques. Això farà imprescindible la presentació, tramitació i aprovació prèvia d'un Pla de Millora Urbana que inclourà el conjunt dels edificis que conformen un front del passeig limitat pels dos carrers perpendiculars al mateix. El Pla de Millora urbana definirà essencialment, la distribució dels volums i les característiques dels paraments de façana de la nova edificació i haurà d'ajustar-se a la següent normativa de caràcter formal:
Alineació – alçada reguladora	Art.153.6. a-b	Es mantindrà l'alineació a carrer. L'alçada del cos principal del nou edifici i la distribució del nombre de plantes seguirà la pauta dels edificis núm. 21 i 22 del Passeig; tanmateix, de manera equivalent al que es preveu per aquells, es permetrà la formació d'un volum edificat per sobre la darrera planta reculada per sobre d'aquella alçada, que es situï en un pla enretirat un mínim de 3metres i presenti un tractament de galeria amb una profunditat mínima d'un metre, sense superar una alçada total de 17 metres.
Composició de façana	Art.153.6.c	Les façanes mantindran sensiblement la relació entre buits i plens característica dels edificis de la subzona.
Materials i elements de façana	Art. 153.6.d	S'utilitzaran com a materials primordials i elements de façana la pedra artificial i l'estucat, les persianes de llibres de lama petita, els ràfecs i coronaments i els colors propis de l'entorn immediat més qualificat.
Definició de pla de façana	Art. 153.6.e	El pla de façana coincidirà amb les alineacions dels vials i serà dominant en la composició.
	Art. 153.6.f	Aquesta composició seguirà també els criteris d'ordenació i coherència formals, correcte proporció i austeritat en l'ús dels recursos expressius.
Comissió de Patrimoni Local	Art. 153.6.g	Tan el Pla de Millora urbana com el posterior projecte d'obres requeriran per a la seva aprovació el dictamen favorable de la Comissió Local de Patrimoni.

Les condicions d'edificació per aquesta zona queden concretades també en els articles de la normativa que defineixen els paràmetres d'aplicació general en qualsevol tipus d'ordenació de l'edificació (art. 60 – 73), així com en els articles referits específicament a l'edificació alineada a vial (art. 74-84).

Planta baixa	Art. 65	1. És el pis baix de l'edifici, el qual se situa a nivell de sòl o dins dels límits que amb referència a la rasant assenyalen les respectives zonificacions d'aquest POUM.
--------------	---------	--

		<p>2. No es permet el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons la modalitat de semisoterrani i entresòl, excepte en aquelles zones on s'indiqui el contrari.</p> <p>3. Si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari, les alçàries lliures mínimes permeses a la planta baixa, entenent per alçària lliure l'alçada entre el paviment i el sostre acabats, seran les següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,00 m en usos comercials i magatzem. - 2,50 m en el cas d'habitatges. - 2,20 m en el cas d'aparcaments i serveis tècnics. <p>4. Quan així es disposi en la normativa d'una zona es permetrà la construcció d'un entresolat en la planta baixa. Aquest entresolat se separarà com a mínim 3 metres de la façana de l'edifici per on hi hagi l'accés principal i la seva alçada lliure mínima a sobre i a sota serà de 2,20 metres.</p>
Planta pis	Art. 67	<p>1. S'entén per planta pis totes aquelles que estiguin edificades per sobre de la planta que tingui la consideració de planta baixa, excepte aquella que tingui la consideració de planta sotacoberta.</p> <p>2. Si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari, l'alçària lliure mínima de les plantes pis serà de 2,50 m, entenent per alçària lliure l'alçada entre el paviment i el sostre acabats, excepte en aquelles que es puguin destinar a ús d'aparcament en què s'admetrà una alçada lliure mínima de 2,20m</p>
Planta sotacoberta o planta golfes	Art. 68	<p>1. S'entén per planta sotacoberta aquella que, en edificis acabats amb coberta inclinada, se situa per sobre de l'últim pis computat a efectes de determinar el nombre de plantes edificades i per sota de la coberta.</p> <p>2. L'espai de la planta sotacoberta solament es podrà destinar a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici - ampliació de l'habitatge situat en el nivell immediatament inferior, sense poder constituir en cap cas una unitat registral independent; la seva superfície o destí no podrà ser mai condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat de l'habitatge que amplien ni computarà en el càlcul de la densitat <p>3. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació d'aquestes obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de la coberta real.</p>
Planta coberta	Art. 69	<p>1. En els edificis acabats amb coberta inclinada la coberta arrencarà a la façana a una alçada no superior als 3,20 m des del pla superior de l'element resistent de l'última planta pis i sempre</p>

		<p>per sota de l'alçada reguladora. En el cas que existeixi planta sotacoberta, la coberta arrencarà a la façana a una alçada no superior als 0,30 m des del pla superior de l'element resistent de la planta sotacoberta. El pendent de la teulada no podrà ser superior al 30%. Els careners de la coberta, així com altres elements construïts no sobrepassaran en més de 3,50 m l'alçada de l'arrencada de la coberta en el pla de façana. No s'admetran llucanes per damunt del pla de la coberta.</p> <p>2. En els edificis acabats amb terrat, si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari, es considerarà com a pla d'arrencada de la coberta el pla superior dels elements resistents de la darrera planta pis. Per sobre d'aquest pla es podrà situar els elements de cobertura necessaris i les baranes de protecció amb una alçada màxima total de 1,10 m des del paviment acabat.</p> <p>3. Per aquells edificis amb dos acabats i en aquelles zones on la coberta mixta sigui admesa, l'alçada màxima es mesurarà respecte del paviment del terrat real o possible i caldrà que compleixin allò regulat als punts anteriors.</p> <p>4. La recollida de les aigües pluvials de la coberta es farà de manera que no aboquin sobre l'espai públic.</p>
<p>Elements per sobre l'última planta</p>	<p>Art.70</p>	<p>1. Si la normativa específica de cada zona no indica el contrari, per sobre de l'última planta només es permetrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la coberta terminal de l'edifici, segons les condicions de l'article 69- les cambres d'aire i elements de cobertura, en casos que hi hagi terrat o coberta plana - les baranes de façana anterior i posterior amb una alçada màxima de 1,10 m des del paviment acabat - els elements de separació entre terrats - dins el gàlib que dibuixen uns plans inclinats 30% aplicats des de les arestes d'intersecció dels plans de façana amb l'alçada reguladora, es podran instal·lar cossos edificats que continguin els elements tècnics de l'ascensor, la climatització de l'edifici, les claraboies dels celoberts, la caixa d'escapes, les antenes i els dipòsits d'aigua - els coronaments decoratius de les façanes, que no podran ocupar una longitud superior a 2/3 de la façana i es separaran 1 m de les mitgeres <p>2. Quan no sigui possible la construcció de la caixa d'escala i la de l'ascensor dins el gàlib indicat anteriorment, aquests podran superar-lo sempre que tinguin una alçada màxima de 3 m des del pla superior dels elements resistents, que la seva ocupació conjunta no superi el 10% de la superfície total del terrat i, en cas d'edificació</p>

		<p>alineada a vial, es situïn 3 m separats de les façanes. En tot cas, aquests cossos edificats tindran les dimensions justes per protegir els aparells i artefactes necessaris i permetre'n el seu manteniment.</p> <p>3. Per sobre dels plans definits per la teulada, podran sobresortir elements de ventilació i xemeneies, antenes i claraboies dels celoberts. Aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se'n separaran més de 50 cm en cap punt.</p> <p>4. La instal·lació de plaques solars i fotovoltaïques s'haurà d'integrar en la composició volumètrica de l'edifici.</p> <p>5. Es podran instal·lar pèrgoles sempre que siguin de fusta o ferro i no es cobreixin amb cap sostre ni element impermeabilitzant, admetent-se únicament cobriments vegetals o lones. Les pèrgoles no podran ocupar més del 60% de la superfície del terrat, no podran sobresortir dels seus límits i s'hauran de separar 1,50 m de la línia de façana i dels límits amb els veïns.</p> <p>6. Es podran utilitzar para-sols de lona sempre que estiguin assegurats contra el vent i amb les mateixes limitacions d'ocupació que les pèrgoles.</p>
Composició de l'edificació	Art. 73	<p>1. Les edificacions s'integraran en el seu entorn i compliran les normes estètiques aplicables al paisatge urbà atenent a la posició, proporció i dimensions dels forats de les façanes així com als materials i colors emprats.</p> <p>2. Es podrà superar l'alçada reguladora màxima determinada en la regulació específica de cada zona quan així resulti necessari per fer compatible el nombre de plantes admeses per la qualificació urbanística corresponent i la conservació d'elements catalogats, com ara la façana existent.</p> <p>3. Les parets mitgeres no podran quedar d'obra vista. S'hauran de tractar com una façana. S'admet l'arrebossat i pintat amb els colors admesos a cada zona o la instal·lació de plaques, sempre que la superfície resultant sigui plana, sense juntes visibles i dels colors admesos a cada zona.</p>
Regles sobre mitgeres	Art. 77	<p>Quan a conseqüència de diferents alçades, reculades o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, aquestes hauran de tenir un tractament igual que una façana d'acord amb l'article 73.</p>
Profunditat edificable, alineació interior d'illa i fons de parcel·la	Art. 78	<p>4. La profunditat edificable, si en la regulació específica de zona no indica el contrari, només podrà ser sobrepassada per damunt de la planta baixa amb cossos sortits oberts i elements sortints quan la separació entre alineacions interiors sigui com a mínim de 10 metres.</p> <p>5. El vol màxim dels cossos sortints oberts a partir de la fondària edificable, si en la regulació</p>

		<p>específica de zona no s'indica el contrari, no podrà superar els 0,80 metres.</p> <p>6. El vol màxim dels elements sortints a partir de la fondària edificable, si en la regulació específica de zona no s'indica el contrari, no podrà superar els 0,45 metres.</p>
Pati d'illa	Art. 79	<p>1. És l'espai delimitat entre les diferents fondàries edificables i, en el seu cas, entre aquestes i els fronts que no tenen la condició de front principal de l'edificació.</p> <p>2. En els diferents patis d'illa i espais lliures d'edificació que es puguin establir, es procurarà el correcte manteniment i millora de la vegetació existent</p> <p>3. L'alçària de l'edificació a pati d'illa només podrà entendre's referida a la rasant d'un carrer i fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades.</p> <p>4. En els casos en què existeixi un desnivell entre façanes oposades d'illa, s'haurà de reduir la profunditat límit de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a 45° mesurat des de l'alçada màxima corresponent a planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada. Tampoc no podrà ultrapassar el pla traçat de la mateixa manera des del límit de la profunditat edificable de les parcel·les corresponents a les altres façanes de l'illa.</p> <p>5. En els casos en què la parcel·la sobrepassi la profunditat de l'apartat 3 d'aquest article, sense arribar a cap més carrer, la resta de la parcel·la no es podrà edificar a més alçada que la que correspon a un solar amb davanters a l'alineació oposada i que tingui per longitud de façana el segment interceptat en aquests davanters per dues perpendiculars traçades des dels dos punts extrems posteriors del solar real.</p> <p>6. En qualsevol cas, l'alçada màxima de l'edificació en planta baixa en els patis d'illa serà de 4 metres, amidats tal i com s'indica a l'article 76 d'aquestes Normes. La coberta serà forçosament plana.</p> <p>7. S'admetrà l'ocupació en plantes soterranis dels patis interiors per tal de facilitar la dotació d'aparcament en el subsòl.</p> <p>8. S'admetrà la instal·lació de pèrgoles sempre que siguin de fusta o ferro i no es cobreixin amb cap sostre ni element impermeabilitzant, admetent-se únicament cobriments vegetals o lones. Les pèrgoles no podran ocupar més del 60% de la superfície lliure d'edificació i s'hauran de separar 1,50 m dels límits amb els veïns.</p>
Piscines en edificació alineada a vial	Art.84	<p>1. Les piscines descobertes no computen a efectes d'ocupació, sempre que compleixin amb</p>

		<p>els paràmetres d'adaptació topogràfica que li siguin d'aplicació.</p> <p>2. Les piscines descobertes, si la normativa específica de cada zona no indica el contrari, s'hauran de separar un mínim d'1,50 m de totes les parts amidats des de la part interior del vas.</p> <p>3. Les piscines es podran incloure en el projecte d'edificació objecte de llicència d'obres, però caldrà presentar un pressupost independent del d'edificació</p>
--	--	--

Finalment cal tenir en compte que la finca situada al número 23 del passeig del Mar està inclosa en el Front 16 del Catàleg del patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic, fitxa AM 016. Aquest front inclou un total de 6 edificis que conformen el front del passeig des del carrer de Sant Joan fins a la rambla d'Antoni Vidal. Totes les edificacions a excepció feta de la situada al número 23 estan catalogades i disposen de la seva pròpia fitxa: E194 – Casa Cendròs – Passeig del Mar número 24, E162b – Casa Perdieux – Passeig del Mar 22, E161b – Casa Sibils – Passeig del mar 21, E160b – Casa Ribot – Passeig del Mar 19-20 i E159b – Casa Vidal – Passeig del Mar 17-18.

Pel que fa als aspectes que són objectes de protecció, el catàleg estableix que els valors especificats per a cada edifici en les corresponents fitxes individuals del catàleg d'edificis, s'extrapolen a l'edifici situat al número 23 del passeig del Mar.

6. Característiques de l'àmbit

6.1. Límits i superfícies.

L'àmbit d'aquest pla de millora urbana ve definit del tram del front del Passeig del Mar situat entre el carrer Sant Pere i la Rambla d'Antoni Vidal. No obstant això, les determinacions normatives d'aquest pla de millora urbana queden delimitats a la finca situada al número 23 del Passeig del Mar.



La superfície de l'àmbit general és de 612,00m², corresponent a una part d'aquesta illa formada pel carrer Sant Pere, la rambla d'Antoni Vidal, el passeig del Mar i el carrer Anselm Clavè, concretament les finques amb referències cadastrals 2556606EG0225N0001JO, 2556607EG0225N0001EO, 2556608EG0225N i 2556609EG0225N. Per a la determinació de la superfície total de l'àmbit s'ha pres com a referència les superfícies que consten a les corresponents fitxes cadastrals de les 4 finques que conformen la testera o front de façana del passeig. El front del tram del passeig té una longitud total de 27 metres, les dues finques situades en els extrems són edificacions en testera pel que les façanes tenen el seu propi desenvolupament pel carrer Sant Pere i la rambla d'Antoni Vidal respectivament.

Els terrenys que conformen l'àmbit general d'aquest PMU queden ben delimitats en base a la vialitat del seu contorn on queden perfectament definides les alineacions i rasants. Les rasants del carrer Sant Pere i de la Rambla d'Antoni Vidal presenten una pendent molt lleugera en direcció sud-est, direcció mar. La rasant del Passeig es pot considerar gairebé plana, lleugerament descendent en sentit sud-oest.

6.2. Edificacions i usos existents.

A l'actualitat l'àmbit general del PMU es troba ocupat per edificacions en gairebé un 95%. Es tracta de 4 edificis entre mitgeres que corresponen a un parcel·lari regular que divideix en front de façana en 4 parts gairebé iguals, amb una longitud aproximada de 7,5 metres per parcel·la i una fondària màxima de 27 metres i mínim de menys de 20 metres. Tot i que aquest és l'àmbit general del PMU les determinacions normatives d'aquest document només afecten la finca situada al número 23 del Passeig del Mar.

Passeig del Mar número 21 – Casa Sibils (Fitxa del catàleg E161a)

Edifici en testera que conforma la cantonada est del carrer Sant Pere amb el Passeig del Mar. La façana que dona al passeig del Mar té una longitud total de 7 metres, mentre que la façana del carrer Sant Pere té una longitud total de 20 metres. Es tracta d'un edifici de planta baixa, dues plantes pis i un volum edificat posteriorment a la coberta que es situa enretirat respecte a pla de façana.



Vista de la façana principal de la Casa Sibils.

La façana principal correspon a una composició formada per dos eixos d'obertures. L'eix situat al costat esquerre (oest) disposa d'obertures de dimensions majors amb balcons a les plantes superiors. Aquest eix es situa sobre un pla que sobresurt del pla de façana general, fet que n'accentua la seva importància. L'entrada a l'habitatge es realitza pel costat dret. La planta baixa està situada 85 centímetres per sobre del nivell del carrer.



Vista de l'edificació a la cantonada del passeig del Mar amb el carrer Sant Pere

La decoració general de la façana és de caràcter clàssic, tot i que amb un llenguatge més depurat, que tendeix a l'abstracció. Totes les obertures disposen de dentells que sobresurten del pla de façana i que estan decorats amb una cornisa a la part superior i un quadrats en relleu als laterals. La façana presenta una coronació formada per una cornisa de dimensions considerables que disposa de cimaci, coronell i sofit. El balcó del principal queda suportat per dues mènsules clàssiques de pedra natural, i a les cantonades hi trobem dues pilastres formades per base, fust i capitell. Les reixes i baranes tenen un dibuix de brèndoles de secció rectangular de ferro amb decoracions formades per medallons, pintades en tota la seva superfície de color blanc. Les obertures de les plantes pis disposen de persianes de llibret de color blanc. Menció especial requereix el recobriment de tota la façana, en aquest cas es tracta un estucat continu que defineix franges horitzontals en una seqüència formada per una franja de 25 centímetres d'altura de color crema, que reproduïx la decoració dels brancals de les obertures formades per quadrats en relleu; i franges de 45 centímetres d'altura de color carbassa amb una relleu que reproduïx l'obra vista ceràmica. Aquestes franges es van succeint en sentit vertical fins a la coronació, reproduïnt un parament de façana format per paraments d'obra vista confinats entre franges de pedra natural. Les franges de color crema queden interrompudes a les obertures i en el pla que conté l'eix principal de la façana, la qual cosa genera la sensació que aquests elements sobresurten del pla de façana. La disposició en franges horitzontals esdevé un contrapunt compositiu al pes de la disposició de les obertures verticals.

En planta coberta l'edifici té instal·lada una pèrgola de formigó, amb una disposició dels suports que aparentment no mantenen cap tipus de relació amb la composició de la façana. Per sobre de la planta segona apareixen un seguit de volums escalonats que corresponen a la planta +3 i la planta +4. Es tracta de construccions modernes arrebossades de color blanc



Destall del balcó principal amb les mènsoles i pilastres. També s'aprecia l'estucat que reproduïx l'obra vista i les franges de color crema que reproduïxen la pedra natural.

Passeig del Mar número 22 – Casa Perdieu (Fitxa del catàleg E162a)

Edifici entre mitgeres amb una longitud de façana de 7,20 metres i una fondària edificada de 15,80 metres. Es tracta d'un edifici de planta baixa, dues plantes pis i un volum edificat recentment a la coberta que es situa enretirat respecte a pla de façana i que té una altura corresponent a planta +3 i planta +4.



Façana principal de la casa Perdieu

La façana correspon a una composició formada per dos eixos d'obertures, amb una simetria central gairebé perfecte que només queda alterada per una amplada superior de les obertures del costat dret, i que és gairebé imperceptible a primer cop d'ull. L'entrada es realitza per l'obertura situada al costat dret (est). L'entrada a l'habitatge es realitza pel costat dret. La planta baixa, tal com succeïa a la casa Sibils està situada 85 centímetres per sobre del nivell del carrer, pel que l'entrada té un tram d'escales que s'inicien en el pla de façana.

La decoració general de la façana és de caràcter clàssic, molt més simple pel que fa a les característiques dels elements ornamentals i a la seva densitat. Les obertures disposen de dentells que sobresurten del pla de façana i que a les plantes primera i baixa es resolen amb dues franges horitzontals que giren seguint la traça del brancal per a finalitzar en forma de triangle, en el cas de les obertures de la planta segona el dentell té forma de timpà rebaixat.

La façana presenta una coronació formada per una balustrada sobre una cornisa suportada per mènsules. El balcó del principal gairebé cobreix tota la longitud de la façana, amb una separació respecte a la mitgera de 75 centímetres. En planta segona trobem balcons individuals per a cadascuna de les obertures. Totes les lloses dels balcons, així com la cornisa estan suportades per mènsules. Les reixes i baranes tenen un dibuix de brèndoles de ferro de secció circular variable amb una disposició semblant a la d'una columna. Les obertures de les plantes pis disposen de persianes de llibret. Les baranes, reixes i les persianes de llibret estan pintades de color verd maragda. El recobriment de la façana presenta un estucat continu amb franges d'encoixinat de color crema. La façana en contacte amb el terreny disposa d'un sòcol de pedra natural (calcària monolítica) fins a una altura de 85 centímetres que sobresurt lleugerament del pla de façana.



En planta coberta l'edifici té una pèrgola instal·lada sobre tres pilastres que coincideixen amb les franges de plens de la façana. Per sobre de la planta segona apareix una volum enretirat del pla de façana. Es tracta d'una intervenció moderna realitzada amb una tancament exterior continu de vidre amb efecte mirall, aquest parament també disposa d'un tendals verticals de color negre.



Passeig del Mar número 23

L'edifici situat al número 23 correspon a un immoble que tot i que contemporani a la resta d'edificis d'aquest front, a excepció de la Casa Cendrós (Passeig del Mar número 24), no manté cap tipus de coincidència formal, estilística i programàtica amb aquests. El programa funcional correspon a un local comercial destinat a la restauració. En planta baixa hi trobem la sala principal de l'establiment mentre que les espais de servei ocupen el fons del solar. La planta primera disposa d'una sala que ocupa tota la superfície edificada, mentre que la planta segona es destina a dependències i espais sense un ús definit. L'immoble disposa d'una terrassa en planta tercera amb un espai cobert amb una superfície inferior a la resta de plantes. L'edifici no manté cap tipus de relació amb el programa d'una casa burgesa, com si la seva construcció es degués a un moment anterior a la consolidació del passeig com a eix cívic. La seva configuració respon a un origen menestral, vinculat a una determinada activitat econòmica.



Façana principal de l'edifici

Es tracta d'un edifici entre mitgeres amb una longitud de façana de 6,70metres, enretirat respecte a l'alineació del carrer 2,45 metres i una fondària edificada de 13,75 metres. A la façana posterior, en el costat dret (est) existeix un volum annexat de 2.20 metres d'amplada i 3,60 metres de fondària que conté el nucli de comunicació vertical. Es tracta d'un edifici de

planta baixa, dues plantes pis. En planta tercera existeix un volum enretirat del pla de façana. El solar està ocupat en la seva totalitat en planta baixa. L'espai de separació de la façana principal respecte a l'alineació del carrer està ocupat per una galeria.



Galeria corresponent a l'accés des del carrer.

Pel que fa a la composició la façana principal aquesta està enretirada 2,45 metres de l'alineació del passeig del Mar. Es tracta d'una façana sense ornamentació, a excepció feta d'una balustrada que delimita la terrassa de la planta tercera. Les obertures es troben sobre tres eixos verticals i respecten una certa simetria. L'obertura central és la major, gairebé doblant en amplada les dues laterals. En planta primera hi ha un balcó que s'estén en tot el front de façana, totes les obertures d'aquesta planta són balconeres. En planta segona, hi ha un balcó central de dimensions més reduïdes, les obertures laterals són més estretes que en planta primera i disposen d'un ampit. El volum edificat a la terrassa és una construcció a dues aigües amb coberta de teula àrab. Finament existeix una edificació en planta baixa realitzada a l'espai de retirada de l'edifici respecte a l'alineació del passeig del Mar, es tracta d'un afegit, de factura molt més recent, que configurava l'entrada del local i que resulta de la consolidació d'una terrassa o instal·lació provisional existent a l'edifici als anys 60. Aquest volum en planta baixa i el volum de la terrassa, tot i que no representen el mateix període constructiu, són afegits a la construcció original.

L'edifici no conté cap dels valors que han justificat la inclusió en el catàleg de la resta d'edificis que conformen aquest front unitari, i que fa que tots ells disposin del seu propi rang de protecció, pel que no existeixen motius objectius per a conservar la façana d'aquest immoble.

Passeig del Mar número 24 – Casa Cendrós (Fitxa del catàleg E194b)

La Casa Cendrós és una intervenció singular de l'any 1968, obra de l'arquitecte Manuel Ribes Piera. L'edifici es situa a la cantonada del Passeig del Mar amb la Rambla d'Antoni Vidal, en un solar de planta rectangular, amb un costat més curt que correspon a la façana del Passeig de mar amb una longitud de 6,50 metres i una façana més allargada, que dona a la rambla d'Antoni Vidal que cobreix una distància de 19,80m. Des d'un punt de vista programàtic l'edifici manté una clara referència als seus antecessors del Front 16, es tracta d'un habitatge destinat a la família de l'empresari i promotor cultural Joan Baptista Cendrós, però fins aquí totes les similituds amb la resta d'edificis.

En planta baixa hi trobem uns baixos comercials que ocupen la part del solar que dona al passeig i que es resolen donant lloc a un local a doble altura. Al costat interior hi ha l'entrada de l'edifici i un aparcament per a vehicles. La primera planta es destina a un habitatge independent. La resta del volum edificat, que correspon a la plantes segona, tercera, quarta i l'àtic configuren l'habitatge principal. La disposició per tant del programa no manté cap similitud amb la resta d'immobles, és més, es podria considerar fins tot manifestament contrària a aquests: la casa principal ocupa les plantes superiors de l'edifici, amb una clara voluntat d'aconseguir les millors vistes i assolellament i d'assolir el major grau d'intimitat respecte al carrer. Els baixos integren elements propis d'un programa contemporani: un aparcament espaiós per als cotxes i un local comercial. La porta d'accés a l'immoble gairebé no es diferencia.





Pel que fa a la composició i a la solucions formals, aquest segueix una clara lògica de diferenciació, comuna altre cop a la resta del front. El volum format per la casa principal queda dissociat de la resta de l'immoble, es tracta d'un paral·lelepípede que vola gairebé un metre sobre el carrer i que està desplaçat horitzontalment en sentit nord-est. La configuració de la planta primera i dels baixos reforça aquesta idea, ja que en aquest cas l'edifici respecta estrictament l'alineació del carrer i ofereix una façana plana. La casa es configura com una mena de capitell, una casa a sobre d'un pilar o basament. Pel que fa a la composició, aquesta reitera la dualitat entre el volum de la casa principal i la resta. La façana que dona al passeig del Mar presenta una simetria abstracte fins a la planta primera, un pilastra central a l'eix de la façana ordena buits simètrics a banda i banda. Aquesta simetria es veu alterada pel volum de la casa principal, en aquest cas, les obertures són el reflex d'unes plantes i d'un tancament absolutament independents de l'estructura, i que confereix als plans de façana un caràcter més dinàmic, amb buits que trenquen amb els eixos verticals, la simetria i la repetició en altura. Pel que fa a la disposició dels buits aquests reiteren la innecessarietat de mantenir un cert ordre vertical com trobem en el cas de les edificacions contigües, l'edifici demostra una clara voluntat de manifestar la independència de la composició respecte l'estructura. Aquests fet és percepció especialment a la façana que dona al passeig del Mar, en la definició dels buits del local i l'habitatge de la planta primera. La composició és simètrica i segueix una composició vertical, però els brancals de les obertures de la planta primera estan desplaçats respecte a brancals exteriors de les obertures del local, en una lògica impensable en una façana de murs de càrrega. Els buits de tota la façana es resolen amb

persianes de llibret de proporcions verticals, amb una menció especial per l'obertura en cantonada de la planta tercera i quarta, que correspon una terrassa en doble espai.



Pel que fa als colors l'edifici utilitza el castany rogenç en tots els panys de paret, un verd veronès per a les obertures que en aquest cas es resolen amb persianes de llibret, i unes franges de pedra natural, una calcària porosa color crema, que emmarca els plans de façana, les obertures en planta baixa, i els forjats del volum principal. Aquesta disposició dels colors reforça els aspectes formals i compositius del conjunt.

L'espai de la coberta està ocupat parcialment per una edificació enretirada respecte al pla de façana i que es resol amb una disposició compositiva de façana similar a la resta de parament. La coberta d'aquesta elements és inclinada a tres aigües amb teula àrab de color local.

Més enllà de les consideracions que es podrien fer respecte a la qualitat arquitectònica de la proposta en el seu conjunt, es tracta d'una intervenció que afronta una intervenció en un context construït, d'enorme significació per a la ciutat, des d'una clara voluntat de continuïtat. Continuïtat en el sentit de donar resposta des de l'arquitectura i el llenguatge contemporani, a un edifici que ha de configurar una unitat o front de ciutat que integra altres estils i èpoques. Aquest és un edifici referent a l'hora d'explicar com l'arquitectura dels anys 60 i 70 era capaç d'oferir obres contextualitzades, sense renunciar al llenguatge contemporani.

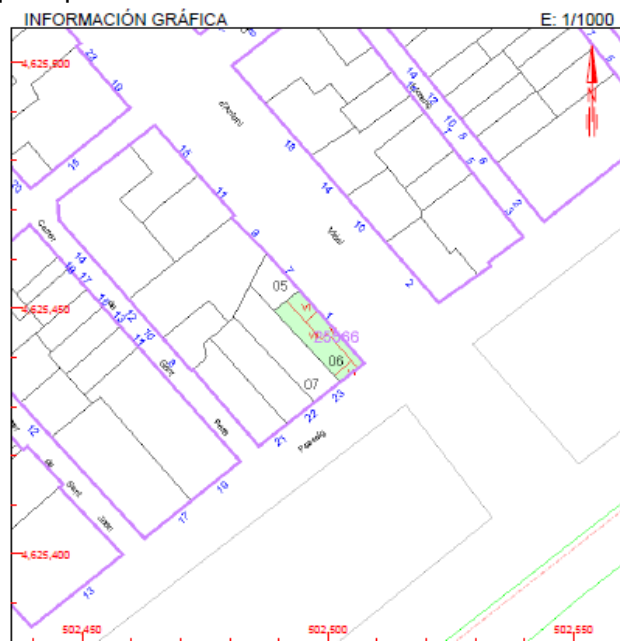
6.3. Infraestructura existent.

Es tracta d'un àmbit de sòl urbà consolidat, els carrers disposen de tots els serveis urbanístics: clavegueram, aigua potable, electricitat, enllumenat públic, telefonia i gas.

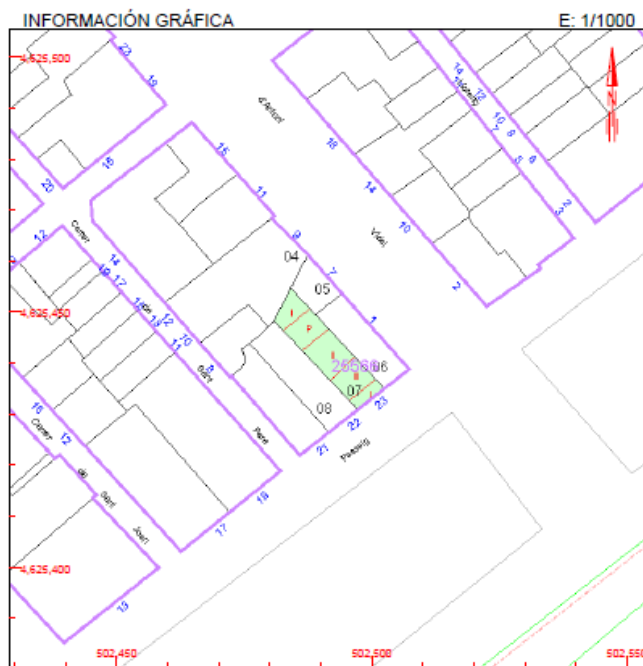
7. Estructura de la propietat.

L'àmbit presenta una estructura de propietat que deriva del parcel·lari original. En aquest cas el tram del front del Passeig està dividit en quatre parts iguals amb una amplada que oscil·la entre els 7,20 metres i els 6,50 metres. Els solars tenen fondàries variables, essent la fondària mínima 20 metres i la màxima 27,00. Totes els solars estan edificats, les finques situades als números 21 i 22 del Passeig del Mar estan dividides en règim de propietat horitzontal. El present PMU proposa la composició volumètrica i de façana de la finca situada al número 23 del Passeig del Mar, per a la resta de finques incloses a l'àmbit general d'aquest PMU s'atendrà a allò establert a la normativa del POUM i a les determinacions del Catàleg del Patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic.

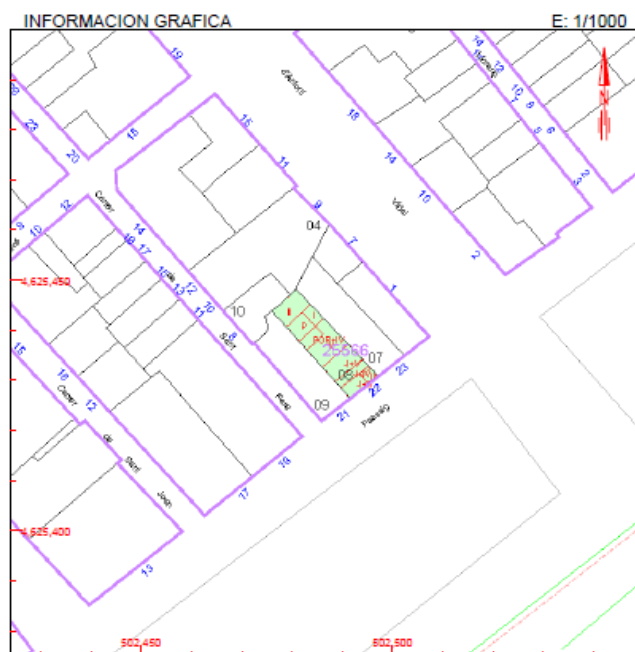
Parcel·la amb referència cadastral 2556606EG0225N0001JO situada a la cantonada del Passeig del Mar amb la rambla d'Antoni Vidal, al número 24 del Passeig del Mar. Té una superfície total de 127,00 metres quadrats. Aquesta parcel·la no queda afectada per les determinacions d'aquest pla de millora urbana.



Parcel·la amb referència cadastral 2556607EG0225N0001EO situada número 23 del Passeig del Mar. Té una superfície de 171,00 metres quadrats.

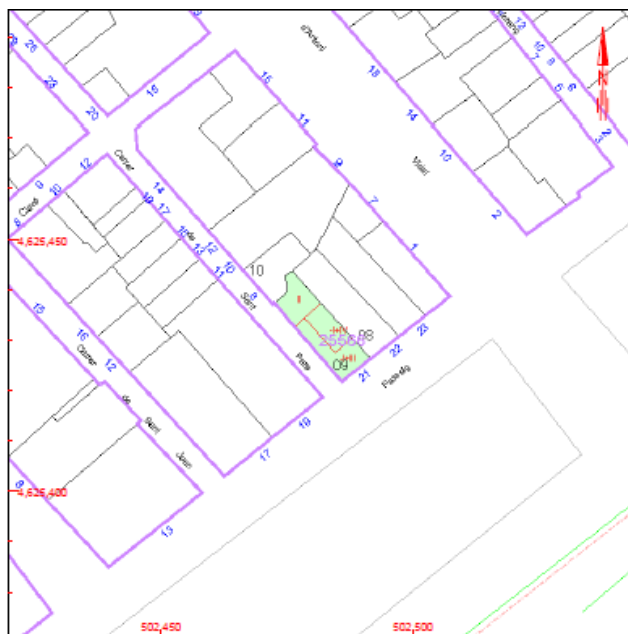


Parcel·la amb referència cadastral 2556608EG0225N situada al número 22 del Passeig del Mar. Té una superfície de sòl de 161,00 metres quadrats i es troba en règim de propietat horitzontal. Aquesta parcel·la no queda afectada per les determinacions d'aquest pla de millora urbana.



Parcel·la amb referència cadastral 2556609EG0225N situada al número 21 del Passeig del Mar. Té una superfície de sòl de 153,00 metres quadrats i es troba en règim de propietat

horitzontal. Aquesta parcel·la no queda afectada per les determinacions d'aquest pla de millora urbana.



8. Objectius i criteris de la composició volumètrica i de façana de la finca situada al número 23 del Passeig del Mar:

El present Pla de Millora Urbana d'ordenació per a la composició volumètrica i de façana té per objecte establir la normativa que ha de regir les condicions d'edificació del solar situat al número 23 del passeig del Mar en el moment en que s'hagi procedit a l'enderroc de l'edificació existent i la a la construcció d'un edifici de nova planta en substitució.

Aquest PMU ha d'establir els paràmetres edificatoris d'aquesta finca de forma que la nova edificació harmonitzi amb les edificacions existents al front protegit, en especial amb les edificacions històriques que es situen en el costat oest: la casa Perdieux i la casa Sibils. El PMU haurà d'ajustar les determinacions principalment pel que fa a altures de coronació, nivells i disposició de les obertures, composició de façana, relació del buit i el ple, disposició dels volums corresponents a cadascuna de les plantes, colors, acabats de façana i materials. L'objectiu final de la proposta és que la substitució de l'edificació existent per una edificació de nova planta afavoreixi la comprensió del conjunt d'edificis com a un front unitari i posi de relleu els valors dels edificis catalogats.

D'acord amb el contingut de l'informe de l'ACA emès en motiu de la modificació puntual del POUM que afecta aquesta finca i que consta a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 27 de març de 2019, l'àmbit d'aquest pla de millora urbana es troba en zona inundable de 10, 100 i 500 anys. Per aquest motiu qualsevol actuació que es realitzi s'ha d'ajustar a les determinacions normatives de l'article 9 sobre les obres i construccions en la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat i a allò establert a l'apartat 2 de l'article 14 bis de limitacions d'usos en zona inundable. A l'espera d'una actualització de l'estudi d'innundabilitat de l'àmbit, el pla de millora urbana proposa un secció que preveu situar el terra de l'habitatge o local situat en planta baixa entre 50 i 55 centímetres

per sobre el nivell de la vorera. Aquesta disposició de la planta baixa es preveu sense detriment del compliment de la normativa sectorial pel que fa a habitabilitat i accessibilitat.

9. Descripció i justificació de la solució adoptada.

9.1. Generalitats

Els terrenys que comprenen l'àmbit d'aquest PMU són els que corresponen a parcel·les amb referències cadastrals referències cadastrals 2556606EG0225N0001JO, 2556607EG0225N0001EO, 2556608EG0225N i 2556609EG0225N i que formen part de l'illa formada pel carrer Anselm Clavé, el carrer Sant Pere, el Passeig del Mar i la Rambla d'Antoni Vidal. Les determinacions normatives del present PMU només són d'aplicació per a la finca situada al número 23 del Passeig del Mar.

Es manté la mateixa qualificació que preveu el Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Feliu de Guíxols vigent per aquest àmbit del PMU, és a dir, Zona de conservació de fronts, Subzona clau 3b.

9.2. Ordenació del volum i la façana.

L'ordenació proposada només té afectació sobre la parcel·la situada al número 23 un cop aquesta resti lliure d'edificació, per a la resta de l'àmbit, l'ordenació actual es manté i per tant li són d'aplicació les determinacions de la normativa del POUM per a la zona i aquelles que venen definides a les fitxes corresponents del Catàleg del patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic. La composició volumètrica i de façana de la finca situada al número 23 queda establerta de la següent forma:

Tipus d'ordenació: Alineació obligatòria a vial en planta baixa, planta primera i planta segona. Les plantes tercera i quarta s'hauran d'enretirar obligatòriament del pla de façana un mínim de 3 metres.

Alçada reguladora: L'alçada del cos principal del nou edifici i la distribució del nombre de plantes seguirà la pauta dels edificis situats als números 21 i 22 del Passeig del Mar. De manera equivalent a com preveu la normativa per aquests edificis s'admetrà la construcció d'un volum edificat per sobre la darrera planta, enretirat com a mínim 3 metres respecte a l'alineació del carrer i fins a una alçada màxima de 17,00 metres.

Situació de la planta baixa: En nivell de la planta baixa es situarà a una altura superior a 50 centímetres respecte al nivell de la vorera. L'objectiu d'aquesta solució es donar compliment a les determinacions normatives de l'article 9 sobre les obres i construccions en la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat. No obstant això, aquest cota podrà quedar alterada en funció de les determinacions de les posteriors actualitzacions que es puguin realitzar dels estudis d'innundabilitat que afecten l'àrea del pla de millora urbana.

Fondària edificable: La fondària edificable en aquest cas queda establert en 16 metres, que correspon a la fondària existent pel que fa a l'edificació principal, excloent el volum annex corresponent al nucli d'escala.

Nombre de plantes: PB+4pp

Cossos sortints oberts (Balcons): La volada màxima i longitud dels balcons no podrà sobrepassar la volada i longitud dels balcons de l'edifici situat al número 22 per a cadascuna de les seves plantes.

Elements sortints: En planta baixa i plantes pis, no podran sobresortir més de 15cm. En planta coberta, el ràfec no podrà sobresortir més de 45 cm.

Composició de balcons i obertures: La façana mantindrà una relació entre buits i plens similar a la dels edificis situats en els números 21 i 22 del Passeig del Mar. Prevaldran en qualsevol cas el buits de proporcions verticals, essent obligatori que aquests s'ordenin segons dos eixos verticals. Pel que fa als balcons la seva disposició coincidirà amb la composició d'aquests elements a la façana de l'edifici situat al número 22, casa Perdieux. En planta primera el balcó tindrà l'allargada de tota la façana separant-se 75 centímetres de cadascun dels límits de la parcel·la. En planta primera el balcons es limitaran a la longitud corresponent a cadascuna de les obertures previstes. La composició de la façana posterior serà lliure, adequant-se pel que fa a la definició dels seus elements a allò establert a la normativa del POUM per a la zona 3b i per a les edificacions alineades a vial de forma genèrica.

Pel que fa a les obertures de les plantes primera i segona, la previsió és que l'espai habitable tancat es retiri respecte al pla de façana, generant un espai de transició que desenvoluparà les funcions de galeria oberta. No obstant això, i en previsió que s'opti per a la instal·lació d'un tancament en el pla de façana aquest disposarà de persianes de llibret de lama petita d'un color complementari a aquell que presenti el pla de façana massís. La fusteria o tancament en cas de ser instal·lada estarà formada per dues targes batents, en prevalença de vidre en tot el seu pla i amb els marcs del mateix color que les persianes de llibret, aquest tancament es situarà enrasat amb la cara interior de pla de façana. En cas que s'opti pel tancament de les obertures de façana de les plantes primera i segona, aquesta actuació haurà d'afectar a totes les obertures a la vegada, no podent restar cap de les obertures sense el tancament format persianes de llibres o fusteria.

Materials i colors: El recobriment de façana serà estucat continu de color crema, donant continuïtat a l'edifici situat al número 22. El contacte de la façana amb el carrer es podrà resoldre amb un sòcol de pedra natural, preferiblement una calcària nummulítica buixardada o una pedra natural porosa de color crema. Pel que fa a les obertures aquestes no disposaran de dentells ni brancals de pedra, pedra artificial o relleus que imitin la seva presència, de forma que es resoldran directament retallades sobre el parament principal. En cas d'existir persianes i fusteries a les obertures de les plantes primera i segona, aquestes seran de llibret de lama petita d'un color complementari a aquell que presenta la part massissa, podent optar per la següent carta de colors:

RAL	FUSTERIA
8017	25
8011	26
8012	27
7033	28
6005	29
6011	30
5014	31
7001	32
RAL	SERRALLERIA
3005	33
8014	34
6012	35
7015	36

Pel que fa a les baranes aquestes es resoldran amb brèndoles verticals i passamans formats per perfils plans de ferro pintats de color fosc.

L'envolupament de la façana corresponent a l'element situat per sobre del volum principal haurà de ser uniforme, prevalent l'obertura contínua en tota la longitud de la façana i amb presència especejament vertical. En aquestes plantes superiors situades per sobre del volum principal, hauran de preveure un espai continuu en façana de forma que s'eviti l'aparició de partions o elements massissos que evidenciïn el programa funcional interior. En cas que per raons del programa funcional no es pugui desenvolupar aquest espai continuu s'optarà per la creació d'una galeria o espai de transició amb una fondària mínima d'un metre.

Les lloses dels balcons així com els ràfecs i elements sortints que divideixen la façana en sentit horitzontal s'executaran amb un acabat exterior de formigó vist amb acabat llis. Aquests elements presentaran una motllura a la cara exterior amb una geometria simplificada.

Comissió de patrimoni: Aquest pla de millora urbana requerirà per a la seva aprovació el dictamen favorable de la Comissió local de Patrimoni. El projecte d'edificació haurà de concretar amb molta més exactitud la definició final dels diferents elements de la façana, aquest projecte haurà de ser objecte del dictamen favorable de la Comissió local de Patrimoni.

10. Estudi econòmic de la rendibilitat i sostenibilitat de la proposta.

D'acord amb el que disposa l'article 99.1.c del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les modificacions de planejament que suposen un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos han d'incorporar una avaluació de la rendibilitat de l'operació. En aquest cas, el pla de millora urbana no suposa una alteració ni modificació del planejament vigent i en cap cas suposa cap dels extrems que farien necessària la incorporació de l'esmentada avaluació de la rendibilitat econòmica de l'operació.

El pla de millora urbana proposa una reducció del sostre total de l'àmbit

No existeixen càrregues urbanístiques a l'àmbit, ja que aquest està perfectament urbanitzat i compleix les condicions objectives per a tenir la consideració de solar.

La proposta del PMU suposa la possibilitat de substituir una edificació existent que per les seves característiques arquitectòniques i pel seu estat de conservació no resulta convenient conservar. L'actuació d'enderroc de l'edificació existent així com la construcció d'un edifici de nova planta tindrà un impacte positiu a les finances públiques municipals i en el conjunt de la ciutat de Sant Feliu de Guíxols. El desenvolupament d'aquest pla de millora urbana no representa cap despesa per a l'Ajuntament de Cunit, atès que no existeixen càrregues d'urbanització. D'altra banda l'aportació de plusvàlues i els impostos fruit del desenvolupament del pla i de la implantació edificatòria suposaran la generació d'ingressos municipals.

11. Sistema d'actuació.

El pla de millora urbana no suposa la necessitat de tramitar cap tipus d'instrument de gestió i per tant en aquest sentit no resulta necessari establir o concretar el sistema d'actuació. La previsió és que un cop aprovat el document es procedeixi a la presentació de la sol·licitud de llicència d'obres majors corresponent a l'enderroc de l'edificació existent i a la construcció de la nova edificació.

Sant Feliu de Guíxols, Octubre de 2019

L'arquitecte

Erik Solés i Brull (nºCOAC 43613-5)

II. NORMATIVA

ÍNDEX NORMATIVA

CAPÍTOL 1. Disposicions generals.

Art. 1. Naturalesa

Art. 2. Àmbit territorial.

Art. 3. Vigència.

Art. 4. Obligacions.

Art. 5. Interpretació del pla.

Art. 6. Determinacions del pla.

CAPÍTOL 2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL I ORDENACIÓ.

Art. 7. Classificació i qualificacions del sòl.

Art. 8. Tipus d'ordenació.

Art. 9. Alçada reguladora.

Art.10. Fondària edificable.

Art. 11. Nombre de plantes

Art. 12. Cossos sortits oberts (Balcons).

Art. 13. Elements sortints (ràfecs-cornises).

Art. 14. Composició de balcons i obertures.

Art. 15. Materials i Colors.

Art. 16. Comissió de patrimoni.

Art. 17. Compliment de les condicions d'innundabilitat.

Disposició transitòria.

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS:

Art. 1 Naturalesa.

1. El present pla té la consideració de Pla de Millora Urbana per a la composició volumètrica i de façana de la finca situada al número 23 del Passeig del Mar de Sant Feliu de Guíxols com a part integrant del front de façana del Passeig del Mar entre el carrer Sant Pere i la rambla d'Antoni Vidal.
2. Aquest pla té per objectiu establir la normativa que ha de regir les condicions d'edificació del solar situat al número 23 del passeig del Mar en el moment en que s'hagi procedit a l'enderroc de l'edificació existent i a la construcció d'un edifici de nova planta en substitució. Aquest PMU estableix els paràmetres edificatoris d'aquesta finca de forma que la nova edificació harmonitzi amb les edificacions existents al front protegit, en especial amb les edificacions històriques que es situen en el costat oest: la casa Perdieu i la casa Sibils. El PMU estableix les determinacions normatives pel que fa a altures de coronació, nivells i disposició de les obertures, composició de façana, relació del buit i el ple, disposició dels volums corresponents a cadascuna de les plantes, colors, acabats de façana i materials. L'objectiu final del pla és que la substitució de l'edificació existent al número 23 del Passeig del Mar per una edificació de nova planta afavoreixi la comprensió del conjunt d'edificis com a un front unitari i posi de relleu els valors dels edificis catalogats.

D'altra banda, el pla ha de preveure una definició del volum edificat que doni resposta a les prescripcions derivades de l'informe de L'Agència Catalana de l'Aigua que consta a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 27 de març de 2019.

Art. 2. Àmbit territorial.

1. L'àmbit territorial d'aquest Pla de Millora Urbana és l'assenyat als plànols i que correspon al front edificat del Passeig del Mar entre el carrer Sant Pere i la Rambla d'Antoni Vidal. No obstant això, les determinacions normatives d'aquest pla només són d'aplicació al solar situat al número 23 del Passeig del Mar.
2. La superfície² total de l'àmbit és de 612,00m². La superfície específica de l'àmbit subjecte a la normativa d'aquest pla té una superfície total de 171,00m².

Art. 3. Vigència.

Aquest Pla de Millora Urbana entrarà en vigor a partir del dia següent a la seva publicació en el Butlletí oficial de la província de Girona, i la seva vigència serà indefinida en tant no es procedeixi la seva revisió, modificació o suspensió, d'acord amb allò que determinen els articles 94 i 106 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 2/2012, de 22 de febrer (d'ara endavant TRLUC).

Art. 4. Obligacions

² Per tal de definir la superfície total de l'illa s'ha optat per fer constar la superfície resultant de la suma de les superfícies que consten a les respectives fitxes cadastrals de les finques.

Els particulars, a l'igual que l'Administració, estaran obligats a complir les disposicions contingudes en aquest pla. No obstant això, el present PMU és d'aplicació única i exclusivament a la parcel·la amb referència cadastral 2556607EG0225N0001EO. La resta de terrenys que formen l'àmbit general d'aquest pla queden exclosos de les condicions normatives d'aquest pla de millora urbana.

Art. 5. Interpretació del Pla.

Segons l'article 5 de les NNUU del POUM de Sant Feliu de Guíxols, la interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades a la memòria.

Art. 6. Determinacions del pla.

Les determinacions d'aquest pla es despleguen en els següents documents:

- Memòria.
- Normativa.
- Plànols d'informació.
- Plànols normatius.

CAPÍTOL 2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL I ORDENACIO.

Art. 7. Classificació i qualificació del sòl

1. El sòl que integra l'àmbit d'aquest pla està classificat de sòl urbà consolidat i de conformitat amb la legislació vigent i amb les determinacions del POUM de Sant Feliu de Guíxols
2. La qualificació urbanística del sòl correspon a la **Subzona clau 3b de conservació de fronts:**

Art. 8. Tipus d'ordenació:

Alineació obligatòria a vial en planta baixa, planta primera i planta segona. Les plantes tercera i quarta s'hauran d'enretirar obligatòriament del pla de façana un mínim de 3 metres.

Art. 9. Alçada reguladora:

L'alçada del cos principal i la distribució del nombre de plantes seguirà la pauta dels edificis situats als números 21 i 22 del Passeig del Mar. De manera equivalent a com preveu la normativa per aquests edificis s'admetrà la construcció d'un volum edificat per sobre la darrera planta, enretirat com a mínim 3 metres respecte a l'alineació del carrer i fins a una alçada màxima de 17,00 metres.

Per tal de donar resposta a les prescripcions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua que consta a l'acord de la Comissió Territorial d'urbanisme de data 27/03/2019, i d'acord amb allò establert a l'article 9 del Reglament del Domini Públic Hidràulic, la planta baixa de l'edifici es situarà a una altura superior a 50 centímetres respecte al nivell de la vorera. En cas que es procedeixi a una actualització de l'estudi d'innundabilitat que afecti l'àmbit del pla de millora urbana, la planta baixa de l'edifici es situarà al l'altura que quedi establerta d'acord amb les conclusions d'aquest estudi.

Art. 10. Fondària edificable:

La fondària edificable queda establerta en 16 metres, que correspon a la fondària de l'edificació existent excloent el nucli d'escala.

Art. 11. Nombre de plantes:

El nombre de plantes màxima correspondrà a PB+4pp

Art. 12. Cossos sortints oberts (Balcons)

La volada màxima i longitud dels balcons no podrà sobrepassar la volada i longitud dels balcons de l'edifici situat al número 22 per a cadascuna de les seves plantes.

Art. 13. Elements sortints (ràfecs – cornises) :

En planta baixa i plantes pis, els elements sortints no podran sobresortir més de 15cm. En planta coberta, el ràfec no podrà sobresortir més de 45 cm.

Art. 14. Composició de balcons i obertures:

La façana del cos principal mantindrà una relació entre buits i plens similar a la dels edificis situats en els números 21 i 22 del Passeig del Mar. Prevaldran en qualsevol cas el buits de proporcions verticals, essent obligatori que aquests s'ordenin segons dos eixos verticals. Pel que fa als balcons la seva disposició coincidirà amb la composició d'aquests elements a la façana de l'edifici situat al número 22, casa Perdieu: En planta primera el balcó tindrà l'allargada total de la façana separant-se 75 centímetres de cadascun dels límits de la parcel·la. En planta primera el balcons es limitaran a la longitud corresponent a cadascuna de les obertures previstes. La composició de la façana posterior serà lliure, adequant-se pel que fa a la definició dels seus elements a allò establert a la normativa del POUM per a la zona 3b i per a les edificacions alineades a vial.

Pel que fa a les obertures de la façana principal de les plantes primera i segona, la previsió és que l'espai habitable tancat es retiri respecte al pla de façana, generant un espai de transició que desenvoluparà les funcions de galeria oberta. No obstant això, i en previsió que s'opti per a la instal·lació d'un tancament en el pla de façana aquest disposarà de persianes de llibret de lama petita d'un color complementari a aquell que presenti el pla de façana massís. La fusteria en cas de ser instal·lada es situarà enrasada amb la cara interior del pla de façana i estarà formada per dues targes batents, en prevalença de vidre en tot el seu pla i amb els marcs del mateix color que les persianes de llibret.

En cas que s'opti pel tancament de les obertures de façana de les plantes primera i segona, aquesta actuació haurà d'afectar la totalitat les obertures, no podent restar cap d'aquestes sense el tancament format per persianes de llibret de lama petita. De la mateixa manera, la instal·lació de fusteries en aquest pla de façana s'haurà de realitzar per a totes les obertures, en un sola actuació i evitant que existeixin buits sense la presència de l'esmentat tancament. En cap cas es podran instal·lar fusteries sense la presència de les persianes de llibre de lama petita.

Art. 15 Materials i colors:

Recobriments de façana – color:

El recobriment de façana serà estucat continu de color crema, donant continuïtat a l'edifici situat al número 22.

Sòcol:

El contacte de la façana amb el carrer es podrà resoldre amb un sòcol de pedra natural, preferiblement una calcària nummulítica buixardada o una pedra natural porosa de color crema.

Obertures:

Pel que fa a les obertures de la façana principal aquestes no disposaran de dentells ni brancals de pedra, pedra artificial o relleus que imitin la seva presència, les obertures es resoldran directament retallades sobre el parament principal. A la planta baixa les obertures presentaran tancaments d'un color complementari al color de la part massissa de la façana. En cas que s'instal·lin persianes i fusteria a les obertures de les plantes pis de la façana principal aquestes hauran de complir les següents condicions: Caldrà instal·lar-les a totes les obertures a la vegada i en una sola actuació; les persianes seran llibret de lama petita d'un color complementari a aquell que presenta la part massissa, podent optar per la següent carta de colors:

RAL	FUSTERIA
8017	25
8011	26
8012	27
7033	28
6005	29
6011	30
5014	31
7001	32

Baranes:

Pel que fa a les baranes aquestes es resoldran amb brèndoles verticals i passamans formats per perfils de secció rectangular de ferro pintats de color fosc, preferentment elegits entre aquesta carta de colors:

RAL	SERRALLERIA
3005	33
8014	34
6012	35
7015	36

Envolupament de façana:

L'envolupament de la façana corresponent a l'element situat per sobre del volum principal haurà de ser uniforme, preveient una obertura contínua en tota la longitud de la façana. En cas que per motius derivats del programa funcional d'aquestes plantes es faci necessària l'aparició d'obertures, parts massisses o altres elements que impedeixin la uniformitat del parament caldrà realitzar un tractament de galeria amb una profunditat mínim d'1 metre. En qualsevol cas, la composició del tancament haurà de preveure un especejament on prevalgui la directriu vertical.

Lloses del balcó, ràfecs i cornises:

Les lloses dels balcons així com els ràfecs i elements sortints que divideixen la façana en sentit horitzontal s'executaran amb un acabat exterior de formigó vist amb acabat llis. Aquests elements presentaran una motllura a amb una geometria senzilla.

Art. 16 Comissió de patrimoni:

Comissió de patrimoni: Aquest pla de millora urbana requerirà per a la seva aprovació el dictamen favorable de la Comissió local de Patrimoni. El projecte d'edificació haurà de concretar amb molta més exactitud la definició final dels diferents elements de la façana, aquest projecte haurà de ser objecte del dictamen favorable de la Comissió local de Patrimoni.

Art.17 Compliment de les condicions d'inundabilitat.

- L'edifici projectat haurà de complir les determinacions i les limitacions d'ús per als sòls situats en zona inundable establerts a l'article 14 bis del Reglament. L'annex V d'aquest Pla de Millora Urbana concreta els aspectes vinculats a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua així com les condicions de compliment del Reglament del Domini Públic Hidràulic:
- El projecte constructiu determinarà amb precisió l'abast de les actuacions necessàries per a assegurar l'estabilitat estructural de les instal·lacions d'acord amb les sol·licitacions mecàniques i la capacitat portant del terreny en cas de revinguda de 500 anys de període de retorn, així com també la distribució dels accessos a la planta baixa de l'edificació que s'haurà de col·locar per sobre el nivell d'aigua en el cas d'una avinguda d'aquestes característiques, si s'hi preveuen usos residencials. Les solucions hauran d'estar desenvolupades amb el detall adient, i hauran d'estar emparades per la llicència d'obres municipal en tant que segons el planejament urbanístic vigent, la finca és edificable i en concordança amb l'apartat 5 de l'article 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic, relatiu a actuacions situades fora de la zona de policia.

- c. El promotor haurà de subscriure una declaració responsable en la qual expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, i que es compromet a traslladar aquesta informació als possibles afectats, independentment de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció.

Aquesta declaració responsable ha d'estar integrada, si s'escau, a la documentació de l'expedient d'autorització. En els casos en que no hagi estat inclosa en un expedient d'autorització de l'administració hidràulica, s'ha de presentar davant aquesta amb una antelació mínima d'un mes abans de l'inici de l'activitat.

Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor ha de disposar del certificat del Registre de la propietat en el qual s'acrediti que existeix una anotació registral que indica que la construcció està en zona inundable.

Disposició Transitòria:

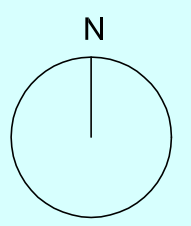
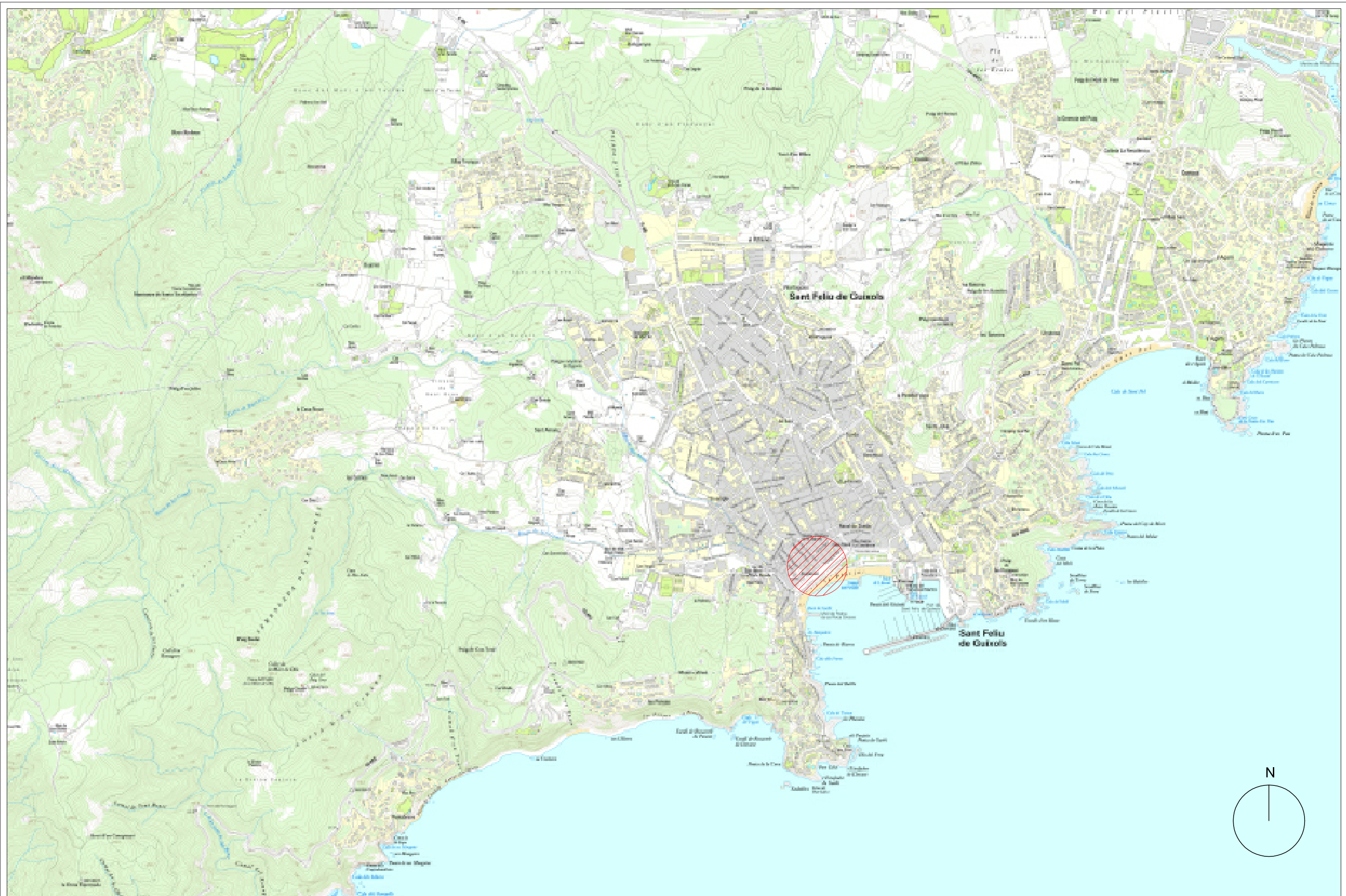
Les determinacions d'aquest Pla de Millora Urbana només tenen afectació en els terrenys situats al número 23 del Passeig del Mar en el moment que es prevegi la substitució de l'edificació existent. Per tot el que respecte a la resta de parcel·les que formen part de l'àmbit general del pla de millora urbana, es tindrà en compte les determinacions de la normativa del POUM.

Per tot allò no definit en el present PMU, serà d'aplicació la normativa del POUM per a la Subzona clau 3b de conservació de fronts, així que com les determinacions generals establertes per a tot tipus d'edificació i per a edificacions alineades a vial.

III. PLÀNOLS.

ÍNDEX DE PLÀNOLS:

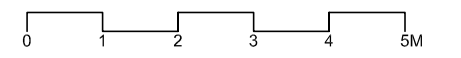
- 1.- SITUACIÓ
- 2.- PLANEJAMENT VIGENT – ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA
- 3.- ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA – PARCEL·LES AFECTADES
- 4.- FONDÀRIES EDIFICADES – ESTAT ACTUAL.
- 5.- FONDÀRIES EDIFICADES – PROPOSTA DE FONDÀRIA MÀXIMA.
- 6.- FRONT DE FAÇANA ESTAT ACTUAL.
- 7.- PLANTES BAIXA +1 +2 ESTAT ACTUAL.
- 8.- PLANTES +3 COBERTA ESTAT ACTUAL.
- 9.- SECCIÓ ESTAT ACTUAL.
- 10.- FRONT DE FAÇANA PROPOSTA.
- 11.- FAÇANA PATI INTERIOR D'ILLA.
- 12.- SECCIÓ LONGITUDINAL PROPOSTA.



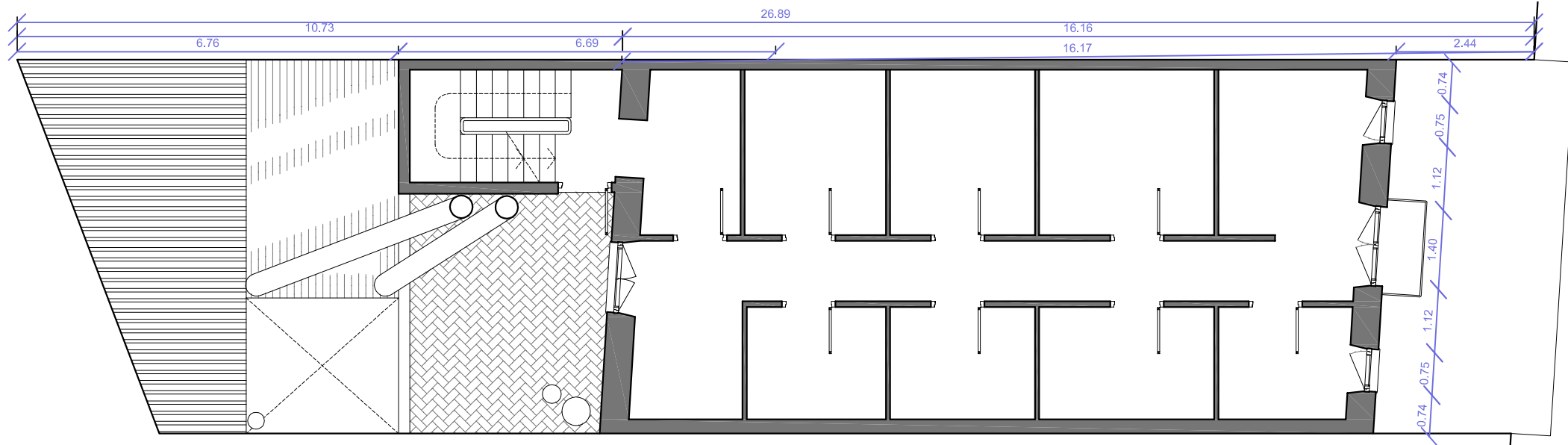
Data: 08/05/2019		Nom Fitxer:	Títol Projecte: PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUM I FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS. BAIX EMPORDÀ. GIRONA	Promotor: Josep Barbé Busquets	Arquitecte: Erik Solés Brull	Plànol: SITUACIÓ		Nº: 1	
Dibuxat: CAD	Situació: Passeig del Mar número 23					Municipi: Sant Feliu de Guíxols	Escala:	Din:	
Aprovat: JMC							A3		



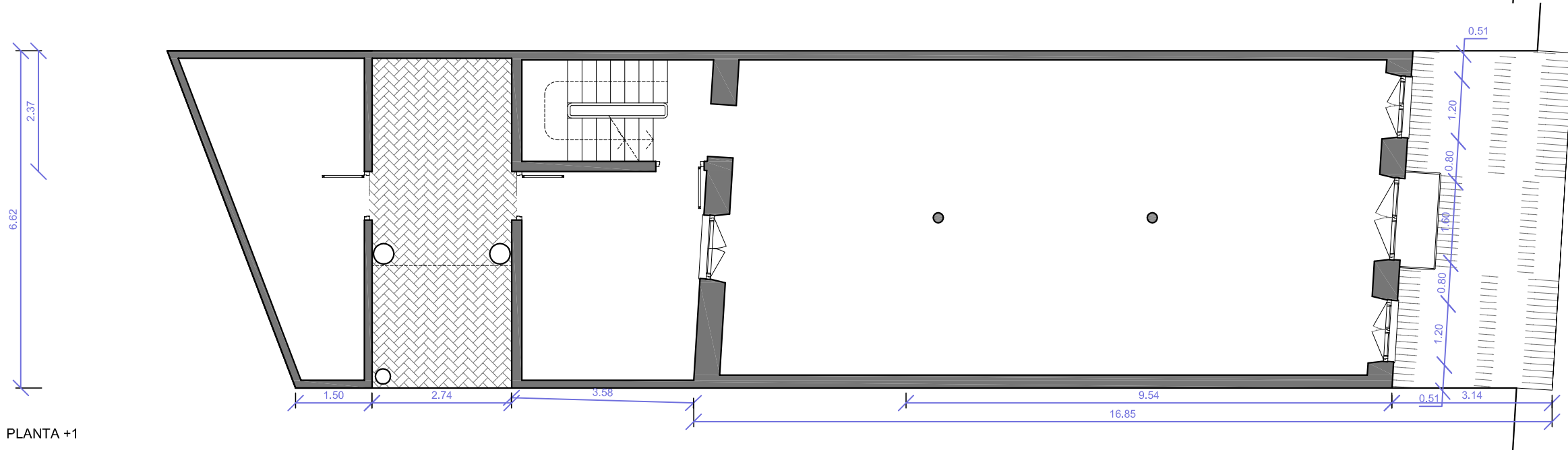
Data: 08/05/2019		Nom Fitxer:	Títol Projecte: PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUM I FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS. BAIX EMPORDÀ. GIRONA		Promotor: Josep Barbé Busquets	Arquitecte: Erik Solés Brull	Plànol: FONDÀRIES EDIFICABLES - ESTAT ACTUAL	Nº: 4
Dibuixat: CAD	Aprovat: JMC						Situació: Passeig del Mar número 23	Municipi: Sant Feliu de Guíxols
							Escala: 1:250	Din:



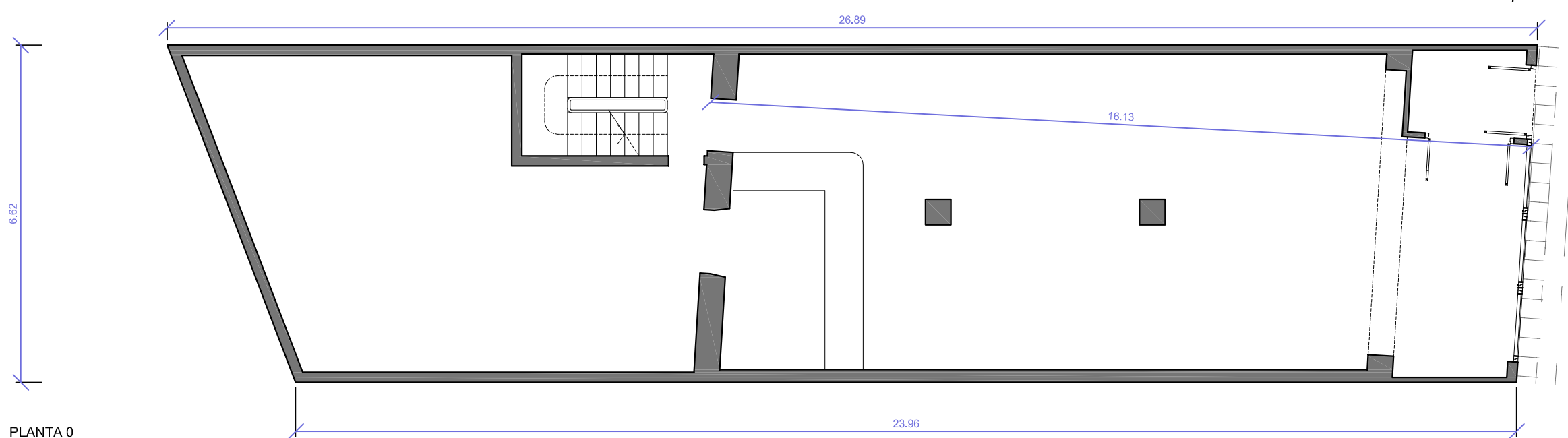
Data: 08/05/2019	Nom Fitxer:	Títol Projecte: PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUM I FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS. BAIX EMPORDÀ. GIRONA	Promotor: Josep Barbé Busquets	Arquitecte: Erik Solés Brull	Plànol: FRONT DE FAÇANA ESTAT ACTUAL	Nº: 6
Dibuixat: CAD					Situació: Passeig del Mar número 23	Municipi: Sant Feliu de Guíxols
Aprovat: JMC						Escala: 1:100
						Din: A3



PLANTA +2



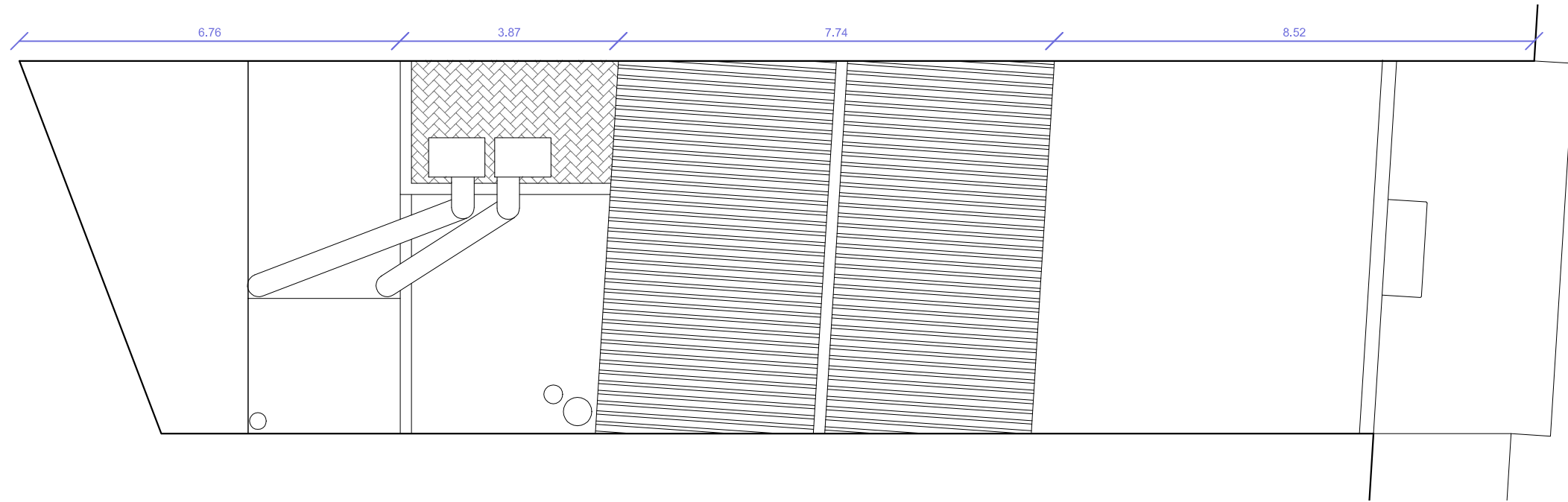
PLANTA +1



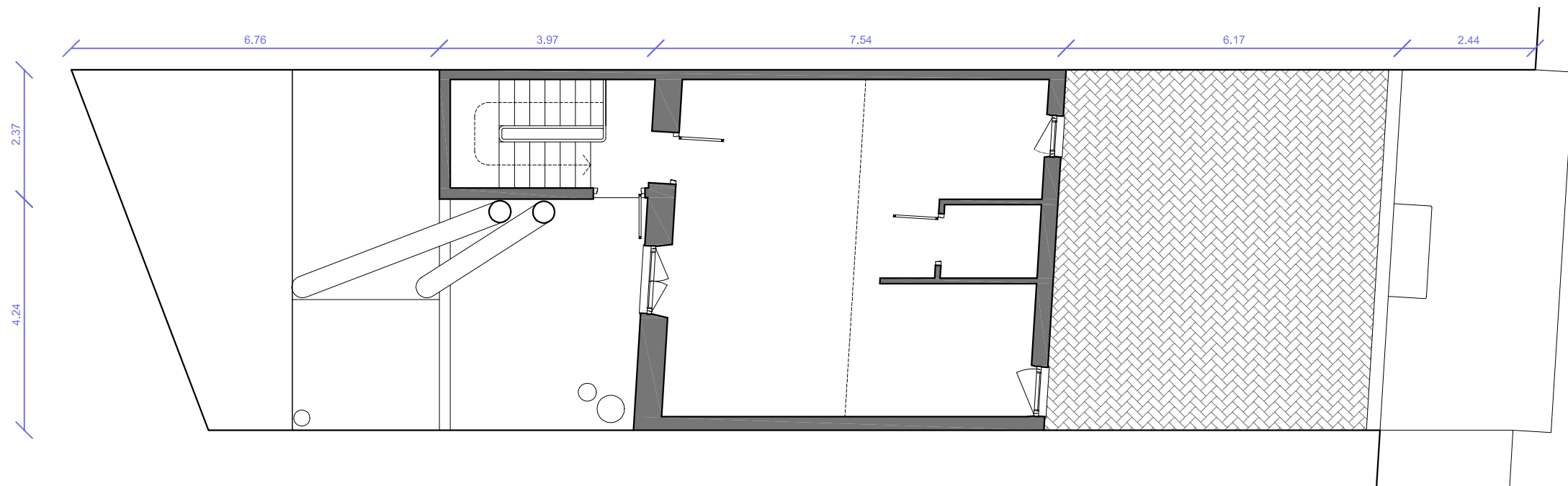
PLANTA 0



Data: 08/05/2019	Nom Fitxer:	Títol Projecte: PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUM I FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS. BAIX EMPORDÀ. GIRONA	Promotor: Josep Barbé Busquets	Arquitecte: Erik Solés Brull	Plànol: PLANTA BAIXA, PLANTA +1, PLANTA +2 ESTAT ACTUAL	Nº: 7
Dibuixat: CAD					Situació: Passeig del Mar número 23	Municipi: Sant Feliu de Guíxols
Aprovat: JMC					Escala: 1:100	Din: A3



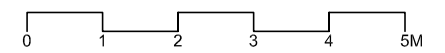
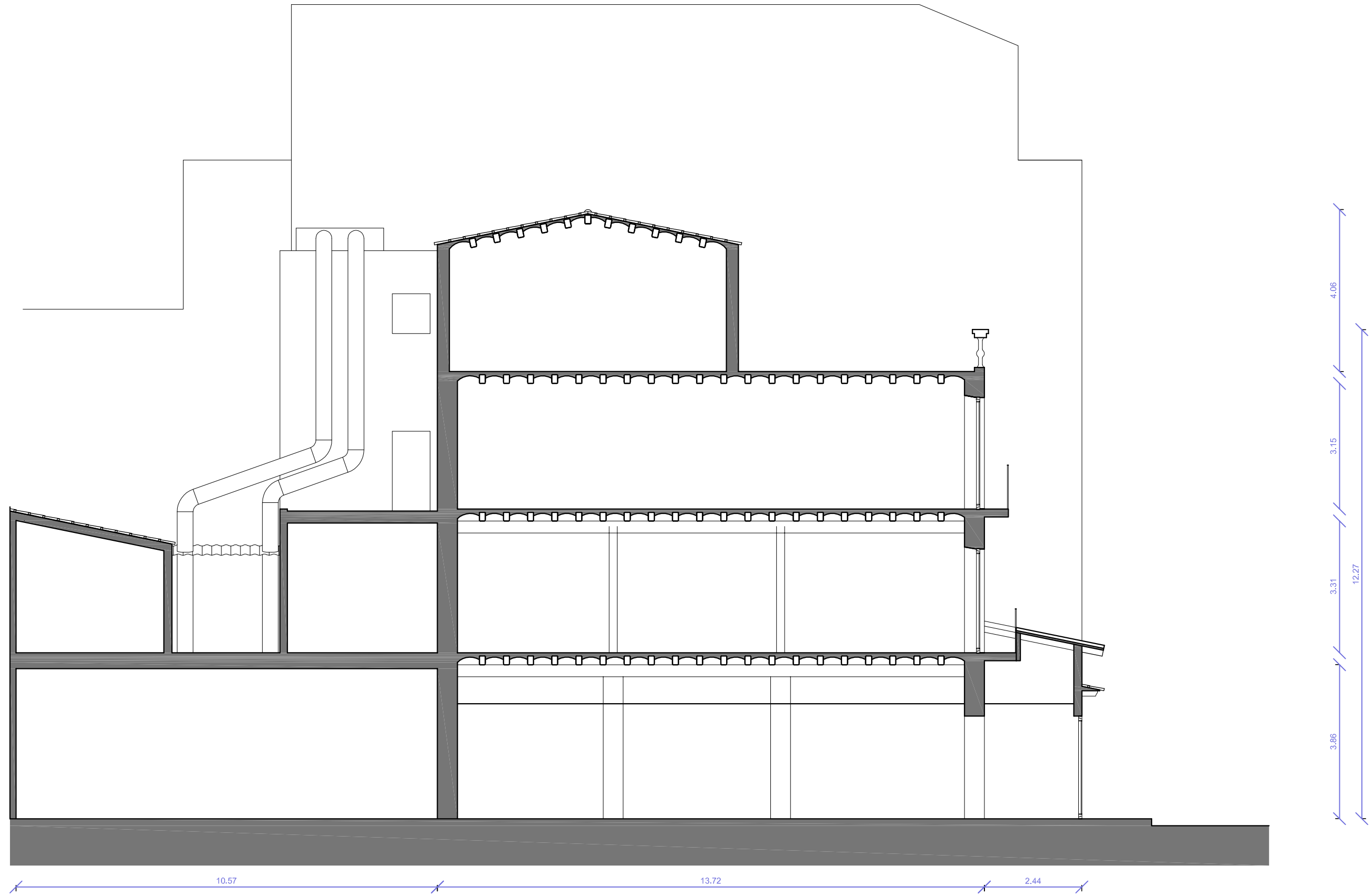
PLANTA COBERTA



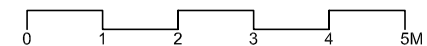
PLANTA +3



Data: 08/05/2019	Nom Fitxer:	Títol Projecte: PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUM I FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS. BAIX EMPORDÀ. GIRONA	Promotor: Josep Barbé Busquets	Arquitecte: Erik Solés Brull	Plànol: PLANTA +3, COBERTA ESTAT ACTUAL	Nº: 8
Dibuixat: CAD					Situació: Passeig del Mar número 23	Municipi: Sant Feliu de Guíxols
Aprovat: JMC					Escala: 1:100	Din: A3



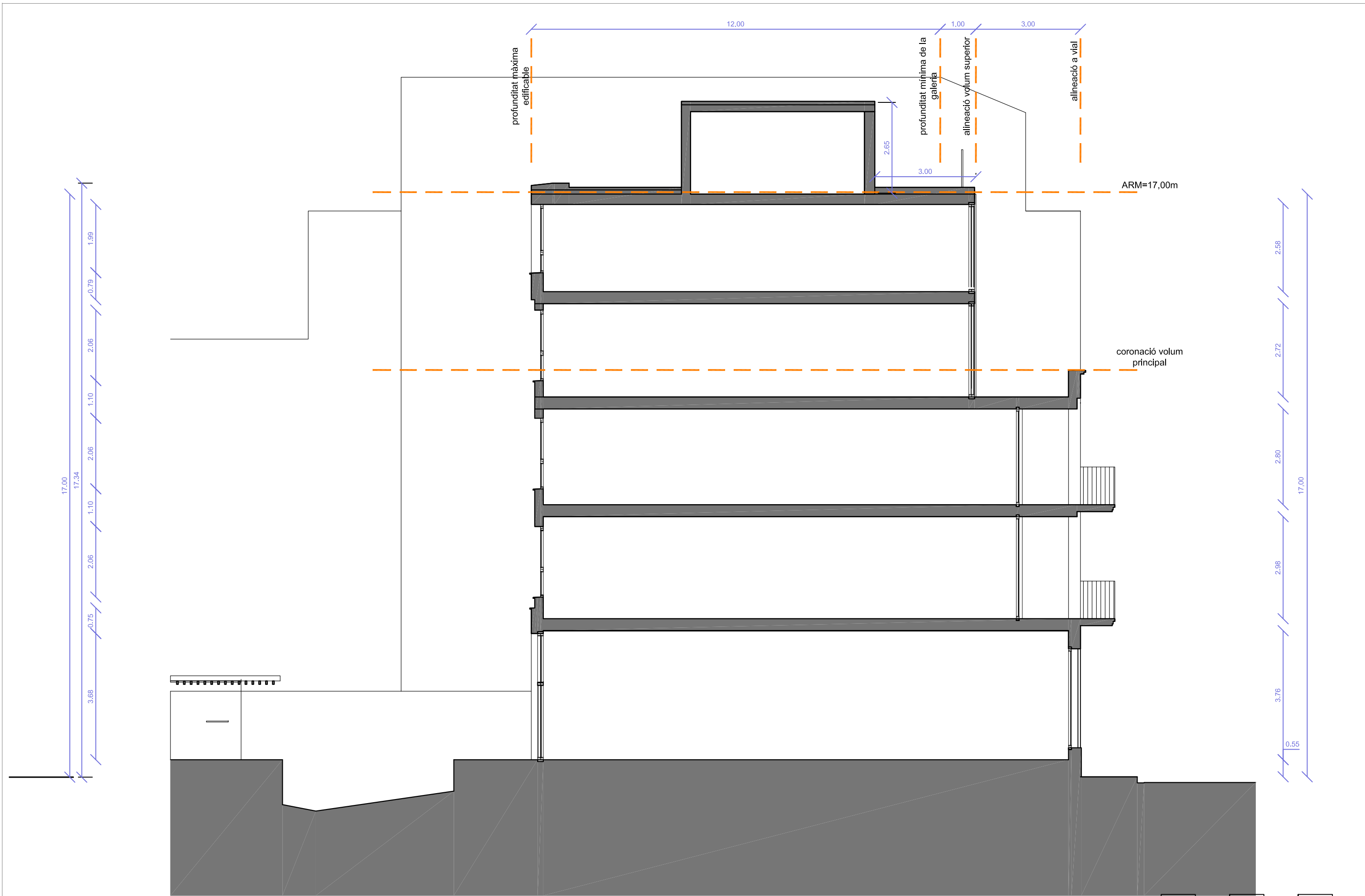
Data: 08/05/2019	Nom Fitxer:	Títol Projecte: PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUM I FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS. BAIX EMPORDÀ. GIRONA	Promotor: Josep Barbé Busquets	Arquitecte: Erik Solés Brull	Plànol: SECCIÓ LONGITUDINAL ESTAT ACTUAL	Nº: 9
Dibuixat: CAD					Situació: Passeig del Mar número 23	Municipi: Sant Feliu de Guíxols
Aprovat: JMC						Escala: 1:100
						Din: A3



Data: 08/05/2019	Nom Fitxer:	Títol Projecte: PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUM I FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS. BAIX EMPORDÀ. GIRONA	Promotor: Josep Barbé Busquets	Arquitecte: Erik Solés Brull	Plànol: FAÇANA PATI INTERIOR	Nº: 11
Dibuixat: CAD					Situació: Passeig del Mar número 23	Municipi: Sant Feliu de Guíxols
Aprovat: JMC						Escala: 1:100
						Din: A3



Data: 08/05/2019	Nom Fitxer:	Títol Projecte: PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUM I FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS. BAIX EMPORDÀ, GIRONA	Promotor: Josep Barbé Busquets	Arquitecte: Erik Solés Brull	Plànol: FAÇANA LONGITUDINAL PROPOSTA	Nº: 12
Dibuixat: CAD					Situació: Passeig del Mar número 23	Municipi: Sant Feliu de Guíxols
Aprovat: JMC						Escala: 1:100
						Din: A3



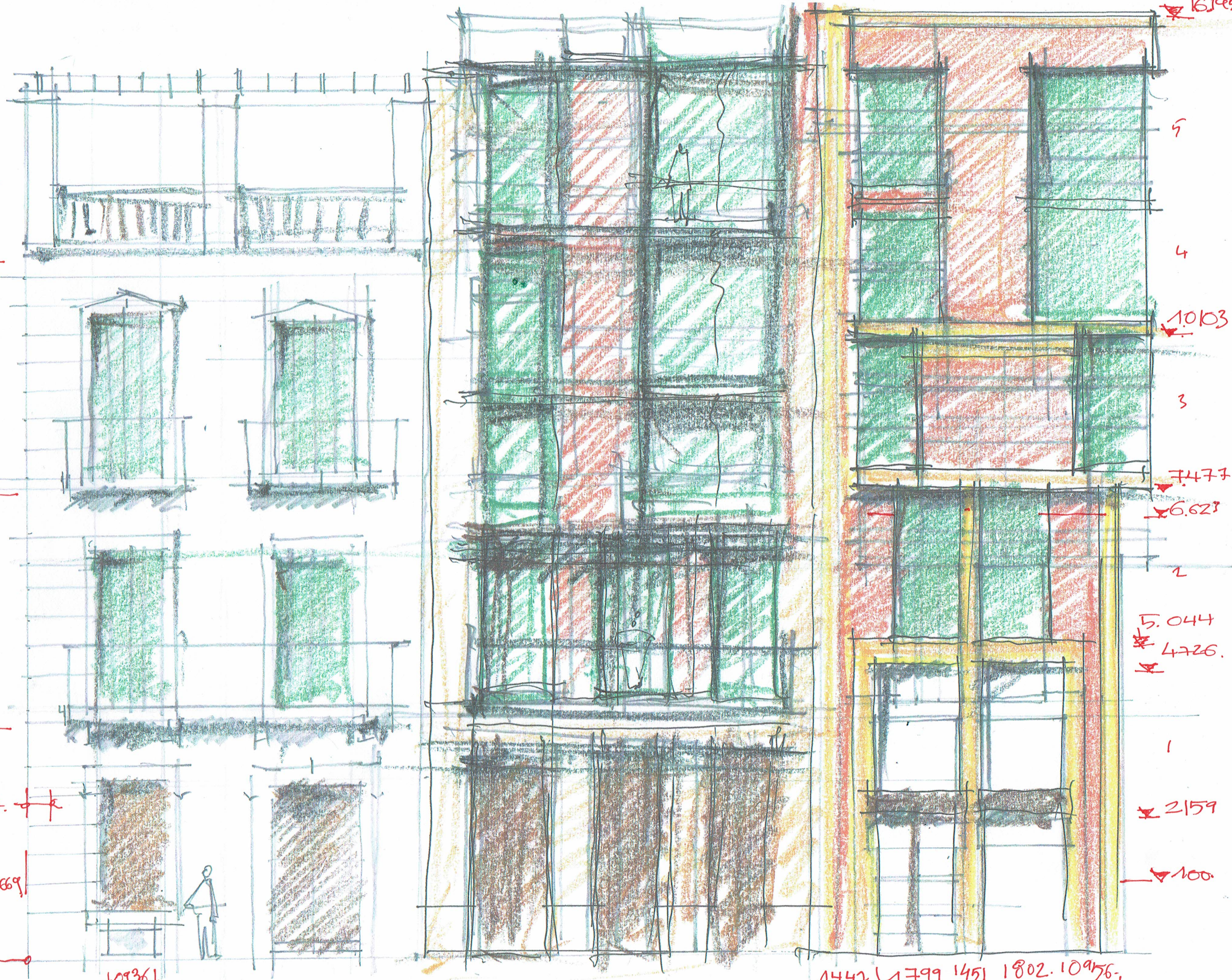
Data:	08/05/2019	Nom Fitxer:		Títol Projecte:	PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUM I FAÇANA DE LA FINCA SITUADA AL NÚMERO 23 DEL PASSEIG DEL MAR DE SANT FELIU DE GUÍXOLS. BAIX EMPORDÀ, GIRONA	Promotor:	Josep Barbé Busquets	Arquitecte:	Erik Solés Brull	Plànol:	SECCIÓ TRANSVERSAL	Nº:	13		
Dibuixat:	CAD											Escala:	1:100	Din:	A3
Aprovat:	JMC											Situació:	Passeig del Mar número 23	Municipi:	Sant Feliu de Guíxols

7.- TREBALLS PREVIS

ACAP...
m'm DE...
12.467...
11.772...



12.467...
11.772...

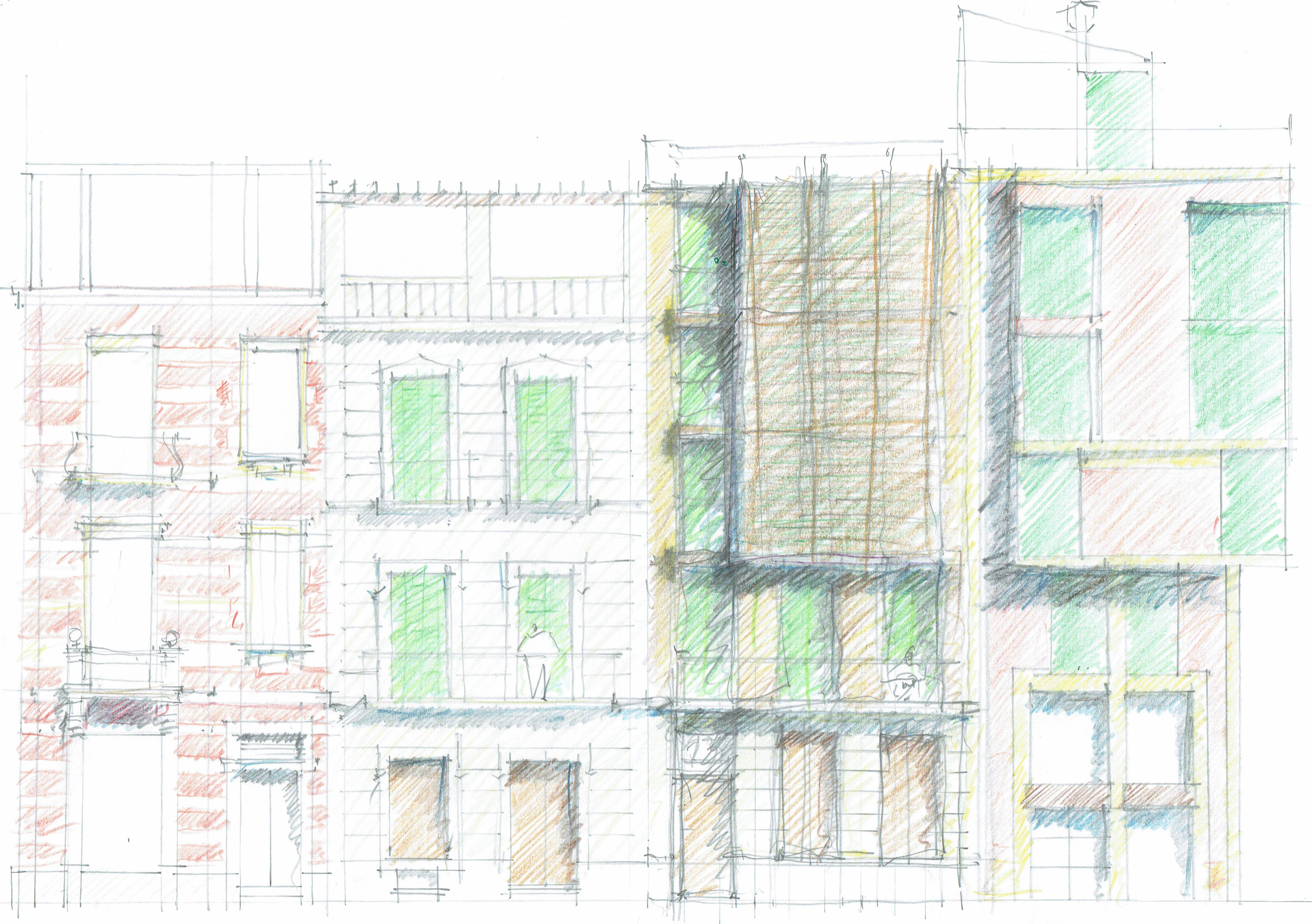


0.858 + 2.066
0.265
0.5
+4.249

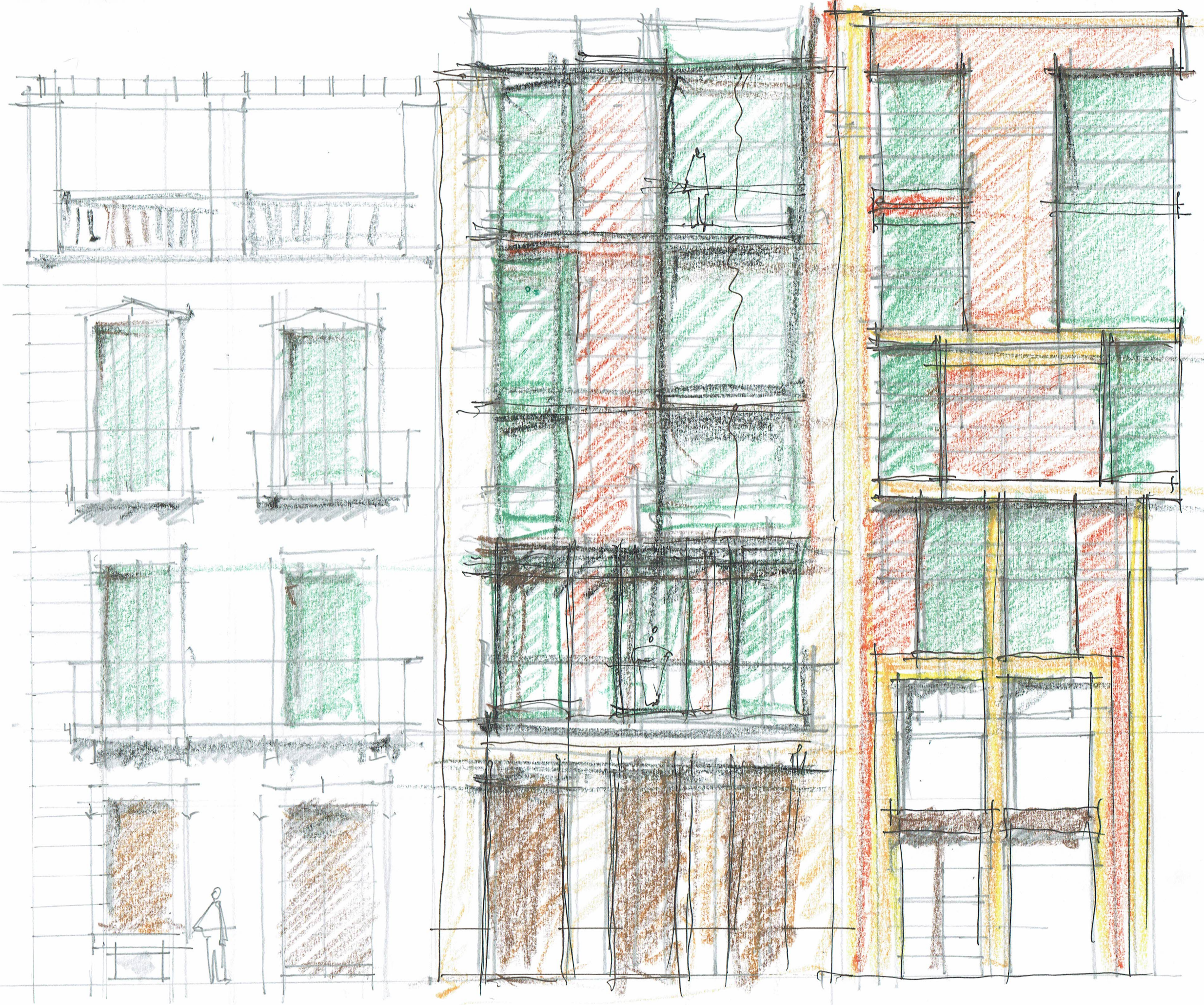
PORTA
1402
0.858
6.966

+1384 +1334 +1354 +1506 +1625 +6.686 +1447 +1799 +1451 +1802 +10956 +6478 +145

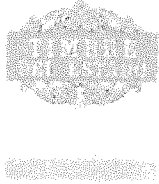
5
4
10103
3
7477
6.623
2
5.044
4726
1
2159
100



ACABENT
WIM DE COBENS



IV. PODER



DX6276627

2017

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO _____

PODER ESPECIAL. _____

En Sant Feliu de Guíxols, mi residencia,
a cuatro de abril de dos mil dieciocho. _____

Ante mí, LUIS FERNÁNDEZ SANTANA, Notario
del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, _____

COMPARECE

DOÑA ISABEL CALLOL PERNAL, mayor de edad,



Interviene en su propio nombre y derecho.

Tiene, a mi juicio, la **capacidad** civil
necesaria para el otorgamiento de esta escri-
tura y, al efecto, _____

OTORGA

La compareciente otorga el poder que re-

sulta de los apartados siguientes:_____

a).- Apoderado.- JOSEP BARBÉ BUSQUETS,



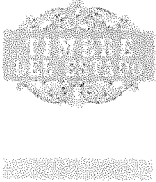
b).- Finca objeto de este poder:

Vivienda situada en el Passeig del Mar, número 23, del término municipal de Sant Feliu de Guíxols, con referencia catastral2556607EG0225N0001EO.

c) Contenido del poder, ejercitable exclusivamente sobre dicha finca.-

1. Realizar cualquier trámite en el Ayuntamiento de Sant Feliu de Guíxols con relación a la finca descrita.

2. Ostentar la representación de la poderdante, pudiendo comparecer en su nombre ante cualquier oficina o funcionario del Estado, la Generalitat y otras Comunidades Autónomas, provincia o municipio y cualesquiera otras entidades locales, organismos autónomos y demás entes o Registros públicos, y en ellos instar, seguir y terminar toda clase de expedientes, e incluso obtener licencias de cualquier tipo.



DX6276628

2017

Dirigir, recibir y contestar notificaciones y requerimientos.

3. Realizar cualquier acto conexo a los anteriores, tales como liquidar y pagar impuestos.

4. No se concede al apoderado facultad para sustituir este poder o subapoderar.

5. El apoderado queda autorizado para pedir y obtener copias de esta escritura mientras no conste su revocación en la matriz.

AUTOCONTRATACIÓN.- El apoderado podrá ejercer las facultades aun cuando incida en la figura jurídica del autocontrato o exista contraposición de intereses. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. _____

Así lo dice y otorga. _____

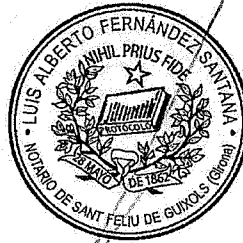
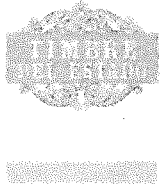
Hago las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las de carácter fiscal. También le informo de lo dispuesto en

el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de datos de carácter personal, y por tanto sobre la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados regulados en la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003, de 19 de febrero; así como de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición. _____

LEO íntegramente en alta voz y en un solo acto esta escritura a la compareciente, por su elección, previa advertencia y renuncia al derecho que tiene a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial; hace constar su consentimiento y la firma conmigo, el Notario, que, de haber identificado a la compareciente por su reseñado documento de identidad, de que la otorgante tiene a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de la interviniente u otorgante y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público extendido en tres Folios de Tim-

DX6276629

2017



bre del Estado para uso exclusivo de Documentos Notariales, de la serie y número, el del presente y los dos anteriores en numeración correlativa, DOY FE.

Está la firma de la compareciente. Signado. Firmado: Luis Alberto Fernández Santana. Rubricado y sellado.

ES PRIMERA COPIA, de su original con la que fielmente concuerda y dejo anotada. Y yo Notario Titular la expido a instancia de ISABEL CALLOL PERNAL, en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie DX, números 6276627 y los dos posteriores en orden correlativo. En SANT FELIU DE GUÍXOLS. a cuatro de abril de dos mil dieciocho. Doy fe.

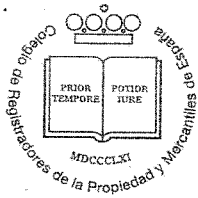
D.A. 3ª L. 8/89.- Documento no sujeto (instrumento sin cuantía)

F



Handwritten signature of Luis Alberto Fernández Santana.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487402

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guixols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 23/04/2019
Fecha de información: 18/04/2019
Petición registro: 2299

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: CRU : 17017000354620
Tomo : 1080
Libro: 114 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 92
Finca: 1786

DESCRIPCION

URBANA.= Casa sita en la ciudad de San Feliu de Guixols, calle Paseo del Mar, señalada de número cuatro, que consta de bajos y dos pisos, no pudiendo determinar, la superficie, junto con toda el agua de pie de que está dotada, procedente de las minas de Las Comas y Ridaura. Lindante: al frente, Mediodía, con el Paseo del Mar; a la derecha saliendo, Poniente, con la casa de Don Luis Perdrieux, hoy Don Manuel Bosch Mauri; a la izquierda saliendo Oriente, con hermanos Rabassa Durán; y al detrás, Norte, con casa de Doña Ana y Doña Concepción Arxer Pascual.

TITULO:

Titular/es:

Participación: La total finca

Título : HERENCIA
Notario : CARLOS VALCARCE
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 07/08/1957
Inscripción : 12ª
Fecha inscripción: 12/06/1958
Tomo/Libro/Folio : 1080/114/92
Finca : 1786



CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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 Re-

gistrador, 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.-

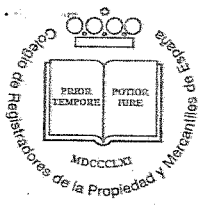
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas,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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del día veintitrés de abril de dos mil diecinueve.



V. NOTES SIMPLS



NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487385

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guixols, 11.
Tel. 972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 23/04/2019
Fecha de información: 18/04/2019
Petición registro: 2299

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 2556606/EG0225N/0001/JO
CRU : 17017000351230
Datos Registrales: Tomo : 3419
Libro: 646 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 128
Finca: 1319

DESCRIPCION

URBANA.= Casa situada en la Rambla Antonio Vidal, número 1, esquina con el Passeig del Mar, en el término municipal de Sant Feliu de Guixols. Tiene una superficie de parcela de ciento veintisiete metros cuadrados. Y linda, tomando como frente la Rambla Vidal: al frente, con la citada Rambla; por la derecha entrando, con finca situada en la Rambla Antoni Vidal, número 7; por la izquierda, con el Passeig del Mar y al fondo, finca situada en el Passeig del Mar, número 23.

TITULO:

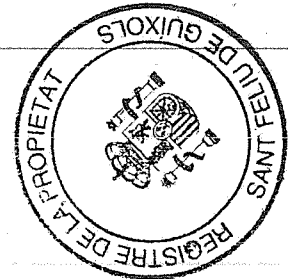
Titular/es:

[REDACTED] Y

Participación: La total finca, por partes iguales

Título : HERENCIA
Notario : LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 23/12/2015
Inscripción : 17ª
Fecha inscripción: 08/08/2016
Tomo/Libro/Folio : 3419/646/127
Finca : 1319

Título : EXCESO DE CABIDA
Notario : PABLO VAZQUEZ MORAL
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 31/07/2017
Inscripción : 18ª
Fecha inscripción: 22/08/2017
Tomo/Libro/Folio : 3419/646/128
Finca : 1319



CARGAS:

1) 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 Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha ocho de agosto de dos mil dieciséis, al margen de la inscripción 17ª de la finca número 1319, al folio 127 del tomo 3419, libro 646 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

2) 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 Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha ocho de agosto de dos mil dieciséis, al margen de la inscripción 17ª de la finca número 1319, al folio 127 del tomo 3419, libro 646 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

3) Expedida la certificación prevenida en los artículos 201 y 203 de la Ley Hipotecaria, por razón del inicio de la tramitación de un expediente de exceso de cabida promovido por el titular de la finca, según acta autorizada por el Notario de SANT FELIU DE GUIXOLS, Don/ña PABLO VAZQUEZ MORAL, el día 19/05/2017, que motivó la nota marginal de fecha trece de junio de dos mil diecisiete, al margen de inscripción 17ª, de la finca número 1319, al folio 127 del tomo 3419, libro 646 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

4) Afecta, durante dos años desde su fecha, a los efectos derivados del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria, con motivo del exceso de cabida atribuido a la finca 1319, inscripción 18ª, fecha 22/08/2017, al folio 128, del Tomo 3419 del Archivo, libro 646, de SANT FELIU DE GUIXOLS.

5) Pendiente de que se acredite dentro del plazo de tres meses, la publicación del Edicto, atribuido a la finca 1319, inscripción 18ª, con fecha 22/08/2017, al folio 128, del Tomo 3419 del Archivo, libro 646, de SANT FELIU DE GUIXOLS.

6) 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 veintidós de agosto de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 18ª de la finca número 1319, al folio 128 del tomo 3419, libro 646 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

PRESENTACION:

Con referencia a la finca de que se trata, hay presentados en el libro diario y pendientes de inscripción, los siguientes documentos:

Asiento: 1460 Diario: 58.

Fecha de presentación: 28/03/2019. Fecha de caducidad: 26/06/2019.

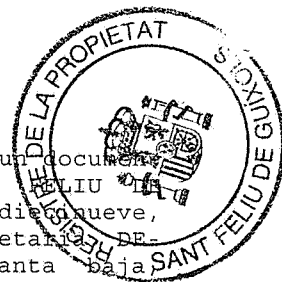
"Pablo Vázquez Moral, presenta via telematica a las 14:19:52 un documento autorizado con el número de protocolo 318, por el Notario de SANT FELIU DE GUIXOLS, PABLO VAZQUEZ MORAL, el día veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, en el que: CLARA CENDROS JORBA y LAURA CENDROS JORBA como parte propietaria de CLARA la obra nueva de un edificio plurifamiliar de planta sótano, planta primera, planta segunda, planta tercera, planta cuarta, planta quinta y planta sexta, en la Rambla Antoni Vidal, 1, finca registral 1319, inscrita al folio 128, del tomo 3419 del archivo, libro 646 de SANT FELIU DE GUIXOLS, y lo DIVIDEN HORIZONTALMENTE en siete entidades independientes, que se adjudican de la siguiente forma: a CLARA CENDROS JORBA los departamentos dos, tres y siete, y a LAURA CENDROS JORBA los departamentos uno, cuatro, cinco y seis."

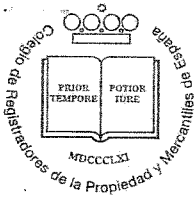
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda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





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487386

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

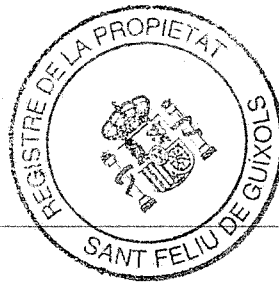
acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

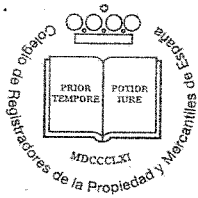
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del día veintitrés de abril de dos mil diecinueve.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487402

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guixols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 23/04/2019
Fecha de información: 18/04/2019
Petición registro: 2299

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: CRU : 17017000354620
Tomo : 1080
Libro: 114 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 92
Finca: 1786

DESCRIPCION

URBANA.= Casa sita en la ciudad de San Feliu de Guixols, calle Paseo del Mar, señalada de número cuatro, que consta de bajos y dos pisos, no pudiendo determinar, la superficie, junto con toda el agua de pie de que está dotada, procedente de las minas de Las Comas y Ridaura. Lindante: al frente, Mediodía, con el Paseo del Mar; a la derecha saliendo, Poniente, con la casa de Don Luis Perdrieux, hoy Don Manuel Bosch Mauri; a la izquierda saliendo Oriente, con hermanos Rabassa Durán; y al detrás, Norte, con casa de Doña Ana y Doña Concepción Arxer Pascual.

TITULO:

Titular/es:

Participación: La total finca

Título : HERENCIA
Notario : CARLOS VALCARCE
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 07/08/1957
Inscripción : 12ª
Fecha inscripción: 12/06/1958
Tomo/Libro/Folio : 1080/114/92
Finca : 1786



CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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 Re-

gistrador, 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.-

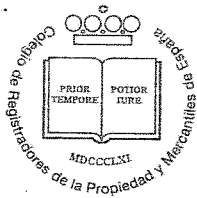
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del día veintitrés de abril de dos mil diecinueve.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487395

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acreditada, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guixols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 23/04/2019
Fecha de información: 18/04/2019
Petición registro: 2299

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: CRU : 17017000492728
Tomo : 2709
Libro: 327 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 97
Finca: 16006

DESCRIPCION

URBANA:= PROPIEDAD NUMERO UNO.- LOCAL sin distribuir, ubicado en la planta sótanos del inmueble o casa situada en el Paseo del Mar, esquina a la calle de San Pedro, de la ciudad de San Feliu de Guixols, con acceso mediante escalera por la calle San Pedro; tiene una superficie construida de ciento tres metros, sesenta decímetros cuadrados y linda: al frente subsuelo del Paseo del Mar, izquierda entrando subsuelo de la calle San Pedro, derecha con Pedro Rabell y fondo con caja de escalera. Su cuota es del cinco por ciento. No participa en los gastos de limpieza y mantenimiento de escalera y ascensor. De conformidad con el documento presentado se expresa que la descripción de la propiedad uno adjunta ha sufrido una variación, única y exclusivamente en el sentido de que podrá destinarse a vivienda en su caso.

TITULO:

Titular/es:

Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : FRANCISCO DE PAULA POLO ORTI
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 05/04/1989
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 07/09/1989
Tomo/Libro/Folio : 2709/327/97
Finca : 16006



CARGAS:

1) Afecta a los derechos, obligaciones y reservas que se expresan en la inscripción la y extensa de su referencia

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del día veintitrés de abril de dos mil diecinueve.



Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guíxols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 23/04/2019
Fecha de información: 18/04/2019
Petición registro: 2299

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: CRU : 17017000492742
Tomo : 2709
Libro: 327 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 104
Finca: 16008

DESCRIPCION

URBANA:= PROPIEDAD NUMERO TRES.- LOCAL COMERCIAL situado en la planta baja del inmueble o casa situada en el Paseo del Mar, esquina a la calle de San Pedro, de la ciudad de San Feliu de Guixols, con acceso por el Paseo del Mar; se halla sin distribuir interiormente y tiene una superficie útil de ochenta y tres metros, cuarenta decímetros cuadrados. Linda: al frente dicho paseo; izquierda entrando con la calle de San Pedro; derecha con casa de Pedro Rabell, y por el fondo con la propiedad número dos. Su cuota es del quince por ciento. No participa de los gastos de limpieza y mantenimiento de esalera y ascensor. De conformidad con el documento presentado se expresa que la descripción de la propiedad número tres adjunta ha sufrido una variación, única y exclusivamente en el sentido de que podrá destinarse a vivienda en su caso.

TITULO:

Titular/es:

Participacion: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : FRANCISCO DE PAULA POLO ORTI
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 05/04/1989
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 07/09/1989
Tomo/Libro/Folio : 2709/327/104
Finca : 16008



CARGAS:

1) Afecta a los derechos, obligaciones y reservas que se expresan en la inscripción la y extensa de su referencia

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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.-

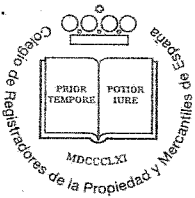
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del día veintitrés de abril de dos mil diecinueve.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487396

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guixols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 23/04/2019
Fecha de información: 18/04/2019
Petición registro: 2299

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: CRU : 17017000492735
Tomo : 2709
Libro: 327 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 100
Finca: 16007

DESCRIPCION

URBANA:= PROPIEDAD NUMERO DOS.- GARAGE, con acceso por la calle San Pedro, ubicado en la palnta baja del inmueble o casa situada en el Paseo del Mar, esquina a la calle de San Pedro, de la ciudad de San Feliu de Guixols; que tiene una superaficie útil de veinticinco metros cuadrados y linda: al frente dicha calle; izquierda entrando caja de escalera, portal de entrada y hueco del ascensor, derecha propiedad número tres y por el fondo con casa de Pedro Rabell. Su cuota es del cinco por ciento.

TITULO:

Titular/es:

Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : MARIA DE ROCAFIGUERA GIBERT
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 03/09/1992
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 21/09/1992
Tomo/Libro/Folio : 2709/327/100
Finca : 16007



CARGAS:

1) Afecta a los derechos, obligaciones y reservas que se expresan en la inscripción la y extensa de su referencia

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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 Re-

gistrador, 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.-

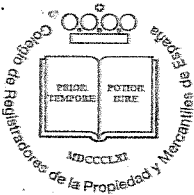
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del día veintitrés de abril de dos mil diecinueve.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487399

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guixols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 23/04/2019
Fecha de información: 18/04/2019
Petición registro: 2299

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 2556609/EG0225N/0004/QS
CRU : 17017000492766
Datos Registrales: Tomo : 2709
Libro: 327 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 110
Finca: 16010

DESCRIPCION

URBANA:= PROPIEDAD NUMERO CINCO.- VIVIENDA situada en el piso segundo del inmueble o casa situada en el Paseo del Mar, esquina a la calle de San Pedro, de la ciudad de San Feliu de Guixols; consta de recibidor, comedor-estar, cocina, aseo, dos cuartos de baño, lavadero, tres dormitorios y balcón, con una superficie construida de ciento veintinueve metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados, incluidos un metro y veinticinco decímetros cuadrados de terraza, y linda: al frente con el Paseo del Mar; izquierda entrando con la calle San Pedro; derecha con casa de Pedro Rabell; y por el fondo con caja de la escalera, hueco del ascensor y casa de herederos de Antonia Cateura. Su cuota es del veinticuatro por ciento. Participa en relación a los gastos de limpieza y conservación de escalera y ascensor en un treinta y tres por ciento.

TITULO:

Titular/es:

Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : LUIS ENRIQUE BARBERA SORIANO
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 09/09/1998
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción: 28/09/1998
Tomo/Libro/Folio : 2709/327/109
Finca : 16010



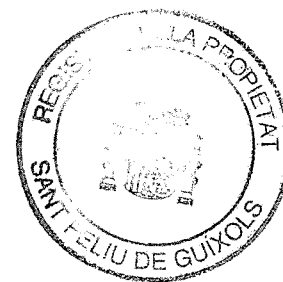
CARGAS:

1) 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 veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 16010, al folio 109 del tomo 2709, libro 327 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

2) HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA
Participación : 1/1P
Capital : 180.303,63 euros
Interés ordinario : hasta un máximo de 6.010,12 euros
Interés de demora : hasta un máximo de 12.020,24 euros

Costas : 9.015,18 euros
Plazo : a partir del 09/09/1998 hasta el 30/09/2028
Tasación : 301.370,01 euros
Notario : LUIS ENRIQUE BARBERA SORIANO
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 09/09/1998
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción : 28/09/1998
Tomo/libro/folio : 2709/327/110
Finca : 16010



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 veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 16010, al folio 110 del tomo 2709, libro 327 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

4) Afecta a los derechos, obligaciones y reservas que se expresan en la inscripción la y extensa de su referencia

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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.

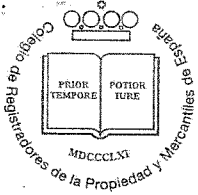
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser 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.-

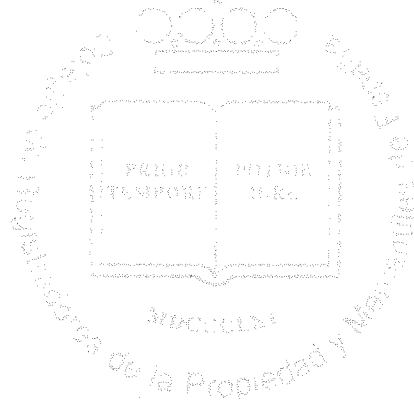
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 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

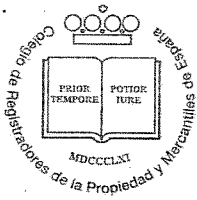


NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487400

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del día veintitrés de abril de dos mil diecinueve.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487398

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guixols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 23/04/2019
Fecha de información: 18/04/2019
Petición registro: 2299

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: CRU : 17017000492759
Tomo : 2709
Libro: 327 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 106
Finca: 16009

DESCRIPCION

URBANA:= PROPIEDAD NUMERO CUATRO.- VIVIENDA situada en el piso primero del inmueble o casa situada en el Paseo del Mar, esquina a la calle de San Pedro, de la ciudad de San Feliu de Guixols; consta de recibidor, comedor-estar, cocina, aseo, dos cuartos de baño, lavadero, tres dormitorios y balcón, con una superficie construida de ciento veintinueve metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados, incluidos un metro y veinticinco decímetros cuadrados de terraza. Linda: al frente en el Paseo del Mar; izquierda entrando con la calle San Pedro; derecha con casa de Pedro Rabell; y por el fondo con caja de escalera, hueco del ascensor y casa de herederos de Antonia Cateura. Su cuota es del veinticuatro por ciento. Participa en relación a los gastos de limpieza y conservación de escalera y ascensor en un treinta y tres por ciento.

TITULO:

Titular/es:

Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : FRANCISCO DE PAULA POLO ORTI
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 05/04/1989
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 07/09/1989
Tomo/Libro/Folio : 2709/327/106
Finca : 16009



CARGAS:

1) Afecta a los derechos, obligaciones y reservas que se expresan en la inscripción la y extensa de su referencia

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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.-

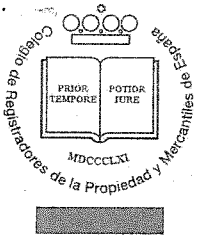
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del día veintitrés de abril de dos mil diecinueve.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487393

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acreditada, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guixols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 23/04/2019
Fecha de información: 18/04/2019
Petición registro: 2299

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 2556608/EGO225N/0005/HD
CRU : 17017000606972
Datos Registrales: Tomo : 3391
Libro: 637 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 162
Finca: 26308

DESCRIPCION

URBANA.= NUMERO CUATRO.- Vivienda tercero duplex, puerta única, en las plantas quinta y sexta de la casa situada en Sant Feliu de Guixols, con frente al Passeig del Mar, número 22. Está destinado a vivienda y se compone de diferentes dependencias y servicios. Tiene una superficie útil de ciento treinta y ocho metros ochenta y seis decímetros cuadrados, de los cuales corresponden sesenta y nueve metros cuarenta y tres decímetros cuadrados a cada planta. Ambas plantas están comunicadas entre sí por medio de una escalera propia de la entidad que se describe. Se le asigna el uso exclusivo de una terraza situada a nivel de la planta tercera de superficie dieciocho metros cincuenta y seis decímetros cuadrados y de un cuarto trastero situado en la planta sótano, que se identifica con la nomenclatura de la entidad que se describe. Linda: En ambas plantas, por el frente, Sur del edificio, mediante la expresada terraza, con vuelo del citado Paseo y con caja de la escalera general; por la izquierda entrando, Oeste del edificio, con casa de Luis Sibils o sus sucesores; por la derecha entrando, Este, con casa de Jose Alech o sus sucesores; y por el fondo, con vuelo de la planta baja. Además la planta baja linda por el Sur, Este y Norte, con caja de la escalera general del inmueble, en el último de cuyos lindes tiene su entrada. Se le asigna un **coeficiente** de treinta y seis enteros cincuenta y cinco centésimas por ciento.

TITULO:

Titular/es:

Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : RICARDO MANEN BARCELO
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 21/11/2014
Inscripción : 8ª
Fecha inscripción: 04/12/2014
Tomo/Libro/Folio : 3391/637/161
Finca : 26308



CARGAS:

1) Afecta a las limitaciones derivadas del régimen de Propiedad Horizontal, según resulta de la inscripción 12ª de la finca matriz número 2039, al folio 109 del tomo 3165, libro 531 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

2) 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 treinta y uno de enero de dos mil once, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 26308, al folio 172 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

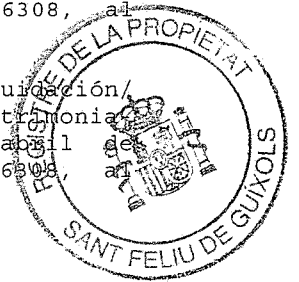
3) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha diez de abril de dos mil trece, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 26308, al folio 173 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

4) 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 siete de julio de dos mil catorce, al margen de la inscripción 7ª de la finca número 26308, al folio 173 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

5) 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 cuatro de diciembre de dos mil catorce, al margen de la inscripción 8ª de la finca número 26308, al folio 161 del tomo 3391, libro 637 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

6) 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 cuatro de diciembre de dos mil catorce, al margen de la inscripción 9ª de la finca número 26308, al folio 162 del tomo 3391, libro 637 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

7) 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 veintisiete de abril de dos mil quince, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 26308, al folio 162 del tomo 3391, libro 637 de SANT FELIU DE GUIXOLS.



PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

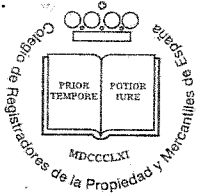
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda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



NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487394

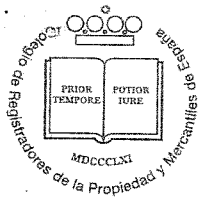
Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

- 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del día veintitrés de abril de dos mil diecinueve.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487387

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guixols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 23/04/2019
Fecha de información: 18/04/2019
Petición registro: 2299

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: CRU : 17017000606941
Tomo : 3294
Libro: 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 162
Finca: 26305

DESCRIPCION

URBANA.= NUMERO UNO.- Vivienda bajos, puerta única, en la segunda planta de la casa situada en Sant Feliu de Guixols, con frente al Passeig del Mar, número 22. Está destinado a vivienda y se compone de diferentes dependencias y servicios. Tiene una superficie útil de ochenta y nueve metros treinta y siete decímetros cuadrados, más dos porches cubiertos, uno de ocho metros treinta y ocho decímetros cuadrados y otro de nueve metros noventa y un decímetros cuadrados. Se le asigna el uso exclusivo de un patio de diecisiete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados y de un cuarto trastero situado en la planta sótano, que se identifica con la nomenclatura de la entidad que se describe. Linda: por el frente, Sur del edificio, parte con el citado Paseo y parte con caja de la escalera general y vestíbulo del inmueble, por donde tiene su entrada; por la izquierda entrando, Oeste del edificio, con casa de Luis Sibils o sus sucesores; por la derecha entrando, Este, con vestíbulo del inmueble; y por el fondo, Norte, parte con casa de Antonia y Maria Cateura o sus respectivos sucesores. Se le asigna un coeficiente de veintitres enteros cincuenta y tres centésimas por ciento.

TITULO:

Titular/es:

Participación: La total finca, por partes iguales

Título : CANCELACION DE USUFRUCTO
Notario : FRANCISCO ARMAS OMEDES
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 13/08/2009
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción: 28/09/2009
Tomo/Libro/Folio : 3294/590/161
Finca : 26305

Título : DONACION
Notario : ANTONIO VENTURA-TRAVESET HERNANDEZ
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 28/11/1988
Inscripción : 7ª
Fecha inscripción: 10/03/2004
Tomo/Libro/Folio : 3165/531/107
Finca : 2039



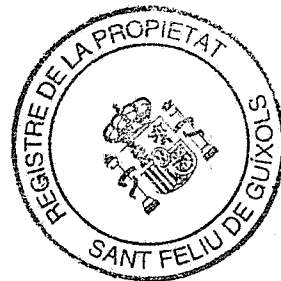
Título : COMPRAVENTA
Notario : GONZALO VECIANA GARCIA-BOENTE
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 19/01/2005
Inscripción : 8ª
Fecha inscripción: 22/02/2005
Tomo/Libro/Folio : 3165/531/107
Finca : 2039

Título : EXCESO DE CABIDA
Notario : MARIA TERESA SANAHUJA CAMBRA
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 30/10/2006
Inscripción : 10ª
Fecha inscripción: 27/03/2007
Tomo/Libro/Folio : 3165/531/108
Finca : 2039

Título : EXCESO DE CABIDA
Notario : MARIA TERESA SANAHUJA CAMBRA
Población : SANT FELIU DE GUIXOLS
Fecha escritura : 30/10/2006
Inscripción : 11ª
Fecha inscripción: 15/01/2008
Tomo/Libro/Folio : 3165/531/108
Finca : 2039

Título : OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION y PROPIEDAD HORIZONTAL
Notario : FRANCISCO ARMAS OMEDES
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 27/12/2007
Inscripción : 12ª
Fecha inscripción: 11/02/2008
Tomo/Libro/Folio : 3165/531/109
Finca : 2039

Título : PROPIEDAD HORIZONTAL
Notario : FRANCISCO ARMAS OMEDES
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 27/12/2007
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 11/02/2008
Tomo/Libro/Folio : 3294/590/161
Finca : 26305

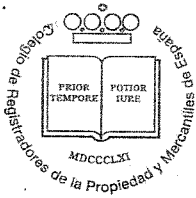


CARGAS:

1) Afecta a las limitaciones derivadas del régimen de Propiedad Horizontal, según resulta de la inscripción 12ª de la finca matriz número 2039, al folio 109 del tomo 3165, libro 531 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

2) HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA
Participación : 1/1P
Capital : 135.000,00 euros
Interés ordinario : hasta un máximo de 6.546,15 euros
Interés de demora : hasta un máximo de 31.788,45 euros
Costas : 14.700,00 euros
Plazo : hasta el 31/12/2039
Tasación : 769.085,55 euros
Notario : FRANCISCO ARMAS OMEDES
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 27/12/2007
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 11/02/2008
Tomo/libro/folio : 3294/590/161
Finca : 26305



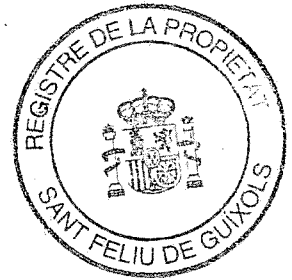
NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487388

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

con pacto de resolución anticipada.

AMPLIACION DE HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA
Capital ampliado : 168.000,00 euros, y la nueva responsabilidad hipotecaria del hipoteca es de las siguientes cantidades:
Capital resultante : 303.000,00 euros
Interés ordinario : hasta un máximo de 14.692,47 euros
Interés de demora : hasta un máximo de 71.347,41 euros
Costas : 26.400,00 euros
Plazo : a partir del 13/08/2009 hasta el 31/12/2039
Tasación : 706.861,80 euros
Notario : FRANCISCO ARMAS OMEDES
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 13/08/2009
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción : 28/09/2009
Tomo/libro/folio : 3294/590/161
Finca : 26305



En escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, Don FRANCISCO ARMAS OMEDES, el 13 de agosto de 2009, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 26305, al folio 161 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS, la relacionada hipoteca fué NOVADA por la entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en cuanto al interés, que será del 8 por ciento anual, en cuanto al diferencial que será de 1,75 puntos y sus condiciones.

En escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, Don FRANCISCO ARMAS OMEDES, el 17 de diciembre de 2009, que motivó la inscripción 4ª de la finca número 26305, al folio 162 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS, la relacionada hipoteca fué NOVADA por la entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en cuanto al plazo de carencia finalizará el 31 de diciembre de 2.010.

En escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, Don FRANCISCO ARMAS OMEDES, el 16 de diciembre de 2010, que motivó la inscripción 5ª de la finca número 26305, al folio 162 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS, la relacionada hipoteca fué NOVADA por la entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en cuanto al plazo de financiación del periodo de carencia, que finalizará el 31 de marzo de 2012; 31 de marzo de 2012; establecen un diferencial de dos puntos par todas las disposiciones; y dejan sin efecto la limitación a la variabilidad de interés.

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 treinta y uno de enero de dos mil once, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 26305, al folio 162 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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.-

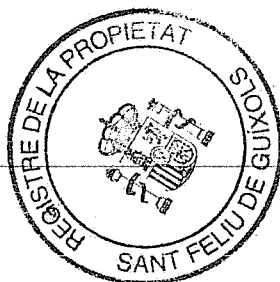
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se 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.-

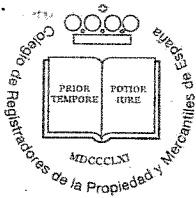
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del día veintitrés de abril de dos mil diecinueve.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1487391

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS. Pg. dels Guixols, 11.
Tel.972 325308 Fax. 972 820751. 17220 SANT FELIU DE GUIXOLS.

Fecha de expedición: 23/04/2019
Fecha de información: 18/04/2019
Petición registro: 2299

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 2556608/EG0225N/0001/SO
CRU : 17017000606965
Datos Registrales: Tomo : 3294
Libro: 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS
Folio: 169
Finca: 26307

DESCRIPCION

URBANA.= NUMERO TRES.- Vivienda segundo, puerta única, en la cuarta planta de la casa situada en Sant Feliu de Guixols, con frente al Passeig del Mar, número 22. Está destinado a vivienda y se compone de diferentes dependencias y servicios. Tiene una superficie útil de setenta y cinco metros ochenta decímetros cuadrados. Se le asigna el uso exclusivo de un cuarto trastero situado en la planta sótano, que se identifica con la nomenclatura de la entidad que se describe. Linda: por el frente, Sur del edificio, con vuelo del citado Paseo y con caja de la escalera general; por la izquierda entrando, Oeste del edificio, con casa de Luis Sibils o sus sucesores; por la derecha entrando, Este, con rellano de la escalera, por donde tiene su entrada y con casa de Jose Alech o sus sucesores; y por el fondo, Norte, con vuelo de la planta baja y con caja de la escalera. Se le asigna un coeficiente de diecinueve enteros noventa y seis centésimas por ciento.

TITULO:

Titular/es:

Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : LLUIS JOU MIRABENT
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 04/06/2012
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción: 02/07/2012
Tomo/Libro/Folio : 3294/590/169
Finca : 26307



CARGAS:

1) 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 once de febrero de dos mil ocho, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 2039, al folio 109 del tomo 3165, libro 531 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

2) 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 once de febrero de dos mil ocho, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 2039, al folio 109

del tomo 3165, libro 531 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

3) Afecta a las limitaciones derivadas del régimen de Propiedad Horizontal, según resulta de la inscripción 12ª de la finca matriz número 2039, al folio 109 del tomo 3165, libro 531 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

4) HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA
Participación : 1/1P
Capital : 240.000,00 euros
Interés ordinario : hasta un máximo de 11.637,60 euros
Interés de demora : hasta un máximo de 56.512,80 euros
Costas : 22.050,00 euros
Plazo : hasta el 31/12/2039
Tasación : 611.567,50 euros
Notario : FRANCISCO ARMAS OMEDES
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 27/12/2007
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 11/02/2008
Tomo/libro/folio : 3294/590/167
Finca : 26307



CON PACTO DE RESOLUCION ANTICIPADA.

AMPLIACION DE HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA
la nueva responsabilidad hipotecaria del hipoteca es de las siguientes cantidades:

Capital resultante : 240.000,00 euros
Interés ordinario : hasta un máximo de 11.637,60 euros
Interés de demora : hasta un máximo de 56.512,80 euros
Costas : 22.050,00 euros
Plazo : a partir del 13/08/2009 hasta el 31/12/2039
Tasación : 566.624,40 euros
Notario : FRANCISCO ARMAS OMEDES
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 13/08/2009
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción : 28/09/2009
Tomo/libro/folio : 3294/590/167
Finca : 26307

En escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, Don FRANCISCO ARMAS OMEDES, el 13 de agosto de 2009, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 26307, al folio 167 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS, la relacionada hipoteca fué NOVADA por la entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en cuanto al interés, que será del 8 por ciento anual, en cuanto al diferencial que será de 1,75 puntos y sus condiciones.

En escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, Don FRANCISCO ARMAS OMEDES, el 17 de diciembre de 2009, que motivó la inscripción 4ª de la finca número 26307, al folio 168 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS, la relacionada hipoteca fué NOVADA por la entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en cuanto al plazo de carencia que finalizará el 31 de diciembre de 2.010.

En escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, Don FRANCISCO ARMAS OMEDES, el 16 de diciembre de 2010, que motivó la inscripción 5ª de la finca número 26307, al folio 168 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS, la relacionada hipoteca fué NOVADA por la entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en cuanto a la fecha de finalización del periodo de carencia será el 31 de marzo de 2012; establecen un diferencial de dos puntos par todas las disposiciones; y dejan sin efecto la limitación a la variabilidad de interés.

5) 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 once de febrero de dos mil ocho, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 26307, al folio 167 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

6) 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 veintiocho de septiembre



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A 1487392

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació de voluntats mitjançant aquesta **Nota Simple Informativa** té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la **Certificació** acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns afectats, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.



de dos mil nueve, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 26307, al folio 167 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

7) 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 veintiocho de septiembre de dos mil nueve, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 26307, al folio 167 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

8) 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 veintiocho de septiembre de dos mil nueve, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 26307, al folio 167 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

9) 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 uno de febrero de dos mil diez, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 26307, al folio 168 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

10) 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 treinta y uno de enero de dos mil once, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 26307, al folio 168 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

11) 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 dos de julio de dos mil doce, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 26307, al folio 169 del tomo 3294, libro 590 de SANT FELIU DE GUIXOLS.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

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 servi-

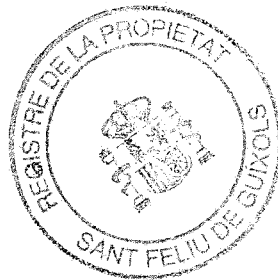
cio.-

- 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU DE GUIXOLS, antes de las horas de oficina del día veintitrés de abril de dos mil diecinueve.



**VI. ANNEX – COMPLIMENT DEL REGLAMENT DEL DOMINI PÚBLIC
HIDRÀULIC.**

COMPLIMENT DEL REGLAMENT DEL DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 27 de març de 2019, va acordar suspendre l'aprovació definitiva de la modificació de l'article 153 de la normativa del POUM de Sant Feliu de Guíxols, fins que mitjançant un text refós, s'incorporessin les prescripcions derivades de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua fa les següents consideracions generals:

El Pla de Gestió i el Programa de mesures de gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya, aprovats per Acord de govern 1/2017 de 3 de gener, inclou la diagnosi de la situació i de les principals pressions que incideixen sobre les masses d'aigua del districte de conca i de les mesures de prevenció, la protecció, la gestió i la millora de la resiliència davant d'episodis d'inundacions, a partir de l'elaboració prèvia d'una avaluació preliminar del risc d'inundacions i de mapes de perillositat i risc, d'acord amb el Reial decret 903/2010, de 9 de juliol, d'avaluació i gestió de riscos d'inundació, que transposa la Directiva 2007/60/CE de 23 d'octubre de 2007, relativa d'avaluació i gestió de riscos d'inundació.

En aquest context, l'Agència Catalana del Aigua (ACA) va realitzar l'any 2011 l'Avaluació preliminar del risc d'inundació (APRI) al districte de conca fluvial de Catalunya per a identificar les àrees amb risc significatiu o probable d'inundació (ARPSI) fluvial i costaner, que fou informada favorablement pel Consell d'Administració de l'ACA en data de 8 de febrer de 2012.

D'aquests trams identificats a l'APRI es van elaborar els mapes de perillositat i risc d'inundació (MAPRI) que van ser informats favorablement pel Consell d'Administració de l'ACA en sessió de 16 de juliol de 2014 i posteriorment es van incorporar a l'annex I de Pla de gestió del risc d'inundació (PGRI) aprovat per Real Decret 126/2018 de 9 de març.

Els mapes determinen, que l'àmbit d'actuació, situat en zona de policia del la riera del Monestir està inclòs dins l'àmbit d'estudi de l'ARPSI de les rieres de la costa Brava Sud (Codi ES100618_40).

Els resultats de l'estudi hidràulic elaborat per a la delimitació de les zones inundables grafiades en els MAPRI, realitzat a partir d'un model bidimensional 2D amb el GUAD2D (Codi TH643_201311_T10/100/500_01), determinen que els terrenys de sòl urbà on està ubicat l'àmbit de la Modificació 1, estant situades en zona ocupada per la làmina d'aigua en episodis d'avingudes de 10, 100 i 500 anys de període de retorn pel desbordament de la riera del Monestir. En conseqüència, les condicions de substitució de l'edificació situada al Passeig del Mar núm. 23 així com les actuacions previstes a les illes objecte de la Modificació 1 hauran de ser compatibles amb les limitacions i requisits establerts en l'article 9ter sobre les obres i construccions en la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat i l'apartat 2 de l'article 14 bis de limitacions d'usos en la zona inundable establerts en la modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovada per real decret 638/2016 de 9 de desembre i en concordança amb la delimitació de les zones inundables previst al Pla de Gestió.

D'acord amb l'article 9 del Reglament de Domini Públic Hidràulic modificat pel RD 638/2016, de 9 de desembre, les obres i construccions en zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat hauran de complir les següents condicions:

1. *En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:*

a) *No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.*

b) *Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.*

c) *Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.*

d) *Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.*

e) *Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.*

f) *Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.*

2. *Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.*

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.”

D'altra banda, el mateix Reglament estableix en el seu article 14 bis, un seguit de limitacions als usos del sòl en zona inundable.

“Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su

caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.”

Pel que fa a les determinacions d'aquest Pla de Millora Urbana que es poden veure afectats pel Reglament del Domini Públic Hidràulic, hom considera que aquestes queden limitades a la composició de façana i a l'establiment de la cota de referència de la planta baixa. Altres determinacions, contingudes a l'article 9 i 14 corresponen a aspectes que quedaran definits en el projecte constructiu i en la posterior tramitació de la llicència d'obres

Un cop analitzats els plànols d'inundabilitat de l'estudi d'inundabilitat de l'Agència Catalana de l'Aigua per aquest àmbit, s'ha pogut constatar que la làmina d'aigua està situada a una alçada total de 0,55 metres, essent la mitjana 0,45m, prenent com a referència la cota de 4,81metres sobre el nivell de mar (Cota de rasant del passeig del mar). La intersecció del pla de façana de la finca situada al número 23 del Passeig del Mar amb el pla de la vorera es situa a una cota 4,90 sobre el nivell del mar. Això significa que en el cas més desfavorable la làmina d'aigua en aquest solar es situarà 46 centímetres per sobre de la cota més baixa.

Aquest fet estableix la necessitat de situar la cota del paviment de la planta baixa entre 46 centímetres i 50 centímetres per sobre del nivell més baix de la recta que configura la intersecció del pla de façana amb el pla de la vorera.