

Document nº 1	MODIFICACIÓ Nº 13 DEL PLA GENERAL DE VILAFANT A L'ÀMBIT DE LA FINCA DE FRICAFOR
Emplaçament	SECTOR LES FORQUES. Carrer Mare de Déu del Mont, 31
Data	Juliol de 2015
Equip redactor	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Tràmit administratiu

Document per a la 2a aprovació inicial

ÍNDEX DE DOCUMENTS

MEMÒRIA DESCRIPTIVA	3
1. OBJECTIU	4
2. PROMOTOR I REDACTOR	4
3. ANTECEDENTS	4
4. EVOLUCIÓ URBANA	4
5. PLANEJAMENT VIGENT	9
6. POBLACIÓ I ANÀLISI SOCIOECONÒMICA	12
7. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ	12
8. ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ	13
9. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	15
10. PROPOSTA NORMATIVA	16
11. ESTRUCTURA DE PROPIETAT	22
12. AGENDA DE L'ACTUACIÓ	24
13. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	24
14. MOBILITAT SOSTENIBLE	25
15. SOSTENIBILITAT DEL PLANEJAMENT	25
16. INFORME DE SOTENIBILITAT AMBIENTAL	25
NORMATIVA	27
17. NORMATIVA URBANÍSTICA	28
ANNEX 1: CERTIFICACIONS REGISTRALS	34
18. CERTIFICACIONS REGISTRALS	35
RELACIÓ DE PLÀNOLS	88
19. RELACIÓ DE PLÀNOLS	89

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. OBJECTIU

L'objectiu del present avantprojecte és la descripció de la modificació de les condicions d'ús de la finca ocupada per la indústria Fricafor, S.A, al barri de Les Forques de Vilafant.

2. PROMOTOR I REDACTOR

El document "Modificació nº 13 del Pla General de Vilafant a l'àmbit de la finca de Fricafor" de Vilafant el redacten els Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Vilafant amb N.I.F. nº P-1723500-C i seu social a la plaça de l'Ajuntament nº 1 del mateix municipi, codi postal 17740, amb el suport de Geoservei, S.L per a la documentació ambiental.

3. ANTECEDENTS

Al llarg del tercer trimestre de l'any 2013 es va portar a terme el Procés de participació ciutadana previ a la modificació del Pla General de Vilafant.

El dia 15 de gener de 2014, l'Ajuntament de Vilafant va aprovar inicialment el Projecte de Modificació nº 13 del Pla General de Vilafant a l'àmbit de la finca de Fricafor.

El dia 6 de maig de 2014, la Comissió Territorial d'urbanisme de Girona emet informe urbanístic relatiu a la modificació nº 13 del Pla General de Vilafant.

El dia 13 de maig de 2014, té entrada a l'Ajuntament de Vilafant, l'informe de referència dels Serveis Territorials a Girona de l'Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental que inclou els informe de l'ACA, Departament d'Agricultura Ramaderia Pesca Alimentació i Medi Natural i l'Iaeden.

El dia 26 de maig de 2014, té entrada a l'Ajuntament de Vilafant, l'informe de l'Agència de Residus de Catalunya.

A la vista de l'informe de referència dels Serveis Territorials a Girona de l'Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental i del canvi de criteri empresarial manifestat per l'empresa Fricafor, es procedeix a la modificació del document urbanístic.

4. EVOLUCIÓ URBANA

El territori de Les Forques de Vilafant el constitueixen uns terrenys sensiblement planers, amb lleugeres ondulacions, situats a sud-est del terme municipal, en el territori de Palol Sabaldòria. Estan travessats per la carretera de Santa Llogaia d'Alguema que discorre en sentit nord-sud i es disposen propers al riu Manol i al Pont del Príncep.

Fins als anys seixanta es tractava de terrenys de conreu on s'hi identificaven pocs assentaments de població. El més destacat era el Mas Amiel, al marge esquerre del Rec Susanna, al peu del camí de Santa Llogaia.



 Situació de l'actual barri de Les Forques

*Fragment d'una fotografia aèria del 20 de juny de 1961 de SACE (Servicios Aéreos Comerciales Españoles)
Editada per l'Institut Cartogràfic de Catalunya*

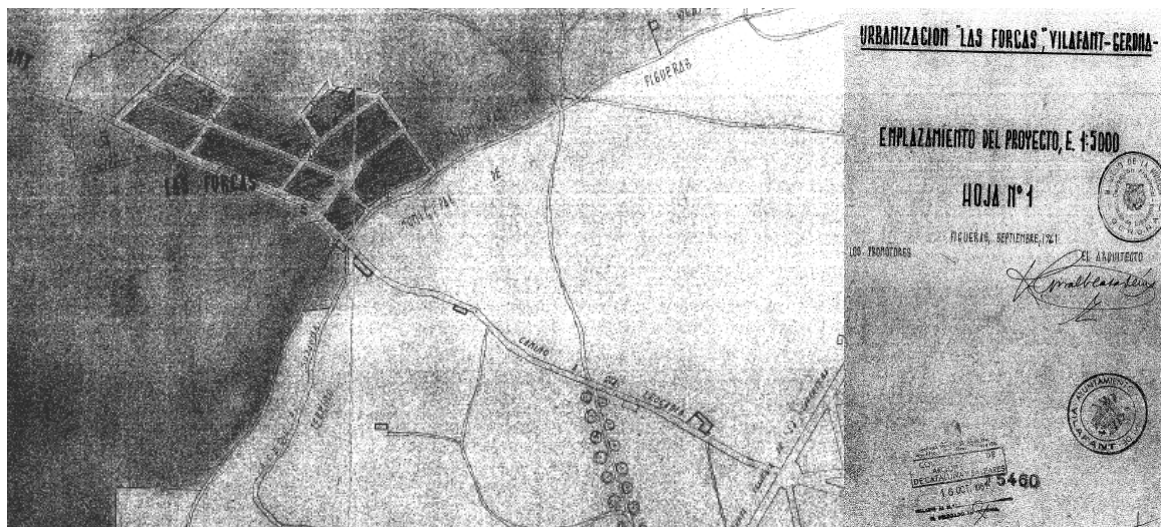


 Situació de l'actual barri de Les Forques

*Fragment d'una fotografia aèria del 20 de juny de 1961 de SACE (Servicios Aéreos Comerciales Españoles)
Editada per l'Institut Cartogràfic de Catalunya*

Els primers creixements

El barri de Les Forques va sorgir com una urbanització de nova implantació projectada per l'Arquitecte Ricard Giralt Casadesús l'any 1961 tot seguint el camí de Santa Llogaia d'Alguema, des del Rec Susanna cap al sud. El desenvolupament fou ràpid. De l'any 1964 trobem plànols d'ordenació de l'Arquitecte Pelayo Martínez que fan referència a l'actual sector de Sant Jordi, al sud del sector anterior. Al contrari del primer que preveia la ordenació a la banda de ponent del camí de Santa Llogaia, aquest ja travessa el vial i contempla la ordenació a banda i banda del carrer.



Fragment del plànol d'emplaçament i caràtula del projecte de l'Arquitecte R. Giralt Casadesús. Any 1961

A aquestes primeres iniciatives d'ordenació se segueixen d'altres documents de modificació dels anteriors i parcel·lacions que han configurat una bona part de l'actual barri de Les Forques. A l'any 1967 ja es podien observar el traçat dels carrers i les primeres cases.

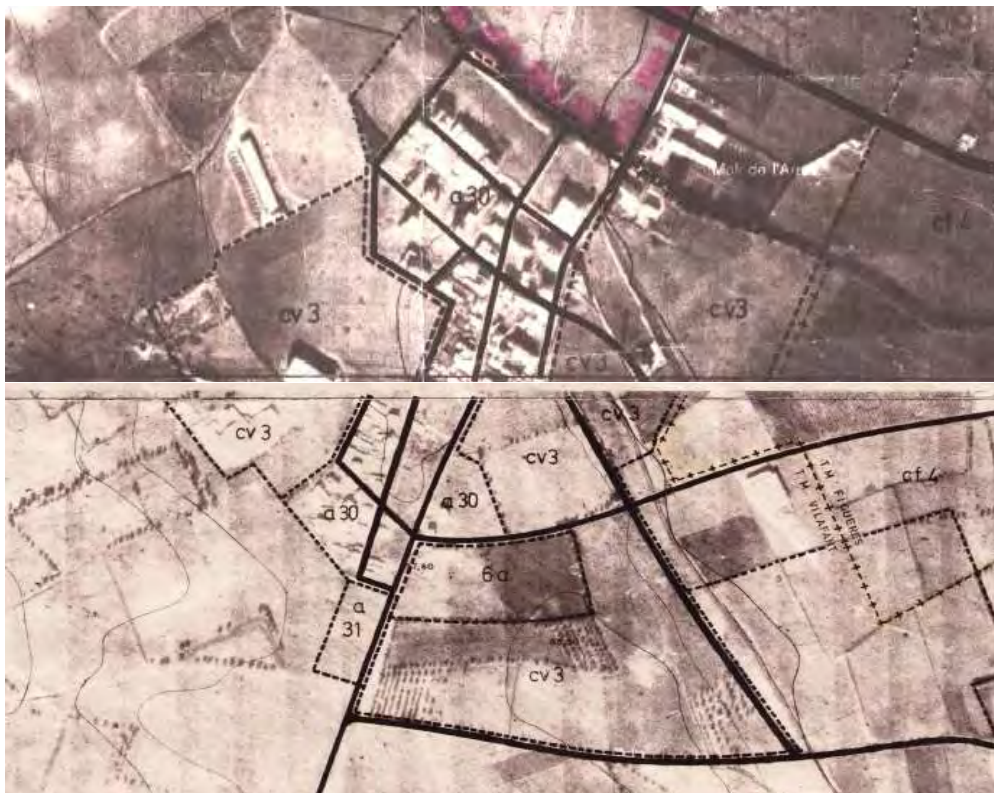


*El traçat dels carrers i les preimeres cases ja es veuen sobre el territori de Les Forques
Fragment d'una fotografia aèria del 2 d'octubre de 1967 de SACE (Servicios Aéreos Comerciales Españoles)
Editada per l'Institut Cartogràfic de Catalunya*

Mentrestant, l'any 1971 al peu del camí que menava cap a Vilafant, al nord del barri residencial que s'anava construint i deslligat d'aquest, s'hi va implantar la indústria Fricafor, S.A, una sala d'especejament de carn de bestiar vacu i porcí i posteriorment també s'hi implantaren d'altres indústries com la metal·lúrgica Mobiltac.

El Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de Figueres

El desenvolupament urbanístic es va consolidar i a principis dels anys vuitanta, en el moment de la redacció del nou planejament urbanístic general, ja tenia un nivell de consolidació considerable. Pla General d'Ordenació Urbana de la Zona de Figueres, que fou aprovat definitivament el dia 12 d'abril de 1983 abastava un àmbit territorial molt ampli, amb Figueres i 16 municipis de l'entorn entre els que s'hi trobava Vilafant. Aquest Pla, a la vista del nivell de consolidació del barri i de les expectatives urbanístiques de la zona, va plantejar un seguit de creixements entorn del nucli consolidat. Es va delimitar el *sòl urbanitzable no programat cv3* que envoltava el nucli inicial i completava els espais buits situats entre els nous habitatges i la petita zona industrial que havia sorgit al peu del camí de Vilafant. El Pla preveia una zona de desenvolupament mixt on es fessin compatibles els usos residencials i els industrials.



*Fragment del plànol "Sistemes generals i règim del sòl" corresponent al barri de Les Forques.
Pla General d'ordenació urbana de la zona de Figueres. 1983*

El desenvolupament urbà del barri va continuar tot completant el nucli i ampliant les àrees residencials i industrials. Es van construir habitatges i noves naus al peu del camí de Vilafant. A l'any 1987, Les Forques presentava un alt nivell de consolidació.



Ortofotoplànol resultant d'un vol de l'any 1987 on es veu l'elevat grau de consolidació del barri

El planejament derivat

En el marc del Pla General de l'any 1983 es varen desenvolupar diferents àrees residencials entre les que destaca el sector situat entre la Ronda Pirineus i el carrer Mare de Déu del Mont, limítrof amb la zona industrial. En aquest àmbit, prèvia tramitació i aprovació del Programa d'actuació urbanística i després de diverses propostes d'ordenació, el dia 29 de gener de 1997, la Comissió d'Urbanisme de Girona va donar la conformitat al text refós del Pla Parcial sector cv3, polígon 1, que va donar peu a completar amb habitatges aquesta part del territori de Les Forques.



Ordenació del polígon 1 del sector cv3 segons el Pla Parcial. 1997.

En el context de creixement que es va viure durant les dècades dels anys vuitanta i noranta del segle XX es varen construir i ocupar gran part dels habitatges d'aquestes noves àrees residencials i les empreses varen adquirir finques en vistes a ampliar les instal·lacions, tal com va succeir posteriorment en algunes de les indústries de la zona com son Mobiltac i Fricafor.

L'any 1998 es varen iniciar els treballs de revisió del planejament general que varen conduir a l'aprovació, l'any 1999, del nou Pla General de Vilafant.

5. PLANEJAMENT VIGENT

La revisió del planejament general de Vilafant es va endegar amb la voluntat de posar al dia les determinacions del planejament, adaptar-les al nou marc jurídic que havia representat la llei d'urbanisme i delimitar amb precisió les zones i sistemes del sòl urbà i les noves àrees de creixement.

A la zona de Les Forques, el Pla General va preveure zones de creixement a la banda est, en coincidència amb el planejament anterior, i a la banda de ponent es varen delimitar sectors a fi i efecte de permetre obtenir una nova vialitat general que relligués el barri de Les Forques amb el Camp del Enginyers. Pel que fa al sòl urbà es varen delimitar les diferents zones residencials per a edificació en filera, aparellada o aïllada i es varen reconèixer les àrees industrials consolidades. Donada la contigüitat que s'havia consolidat entre les àrees residencials i les indústries en l'àmbit que ens ocupa, es va procedir a la delimitació d'una àrea industrial opcionalment remodelable quin objectiu era possibilitar el manteniment de l'activitat industrial però amb la mirada posada en la futura incorporació d'aquests sòls al teixit residencial.

La comissió d'Urbanisme de Girona, va aprovar definitivament el Pla General el dia 21 d'abril de 1999 i es va publicar al DOGC el dia 12 de juliol de 1999. El text refós que es va aprovar l'any 2005 i que incorporava les modificacions realitzades fins a la data es va publicar al DOGC el dia 14 de juny de 2005.

A resultes d'aquest planejament, la zona on es troba situada la indústria Fricafor està classificada com a sòl urbà i qualificada dins les Zones industrials opcionalment remodelables (a.7.3). La normativa vigent es transcriu seguidament:

“ **Art. 32. Zones industrials (a.7)**

8 . - **Zones *industrials opcionalment remodelables* a.7.3.**

a) En les zones així classificades no s'admet l'establiment de noves indústries. S'admeten les obres de millora i ampliació de les indústries existents, sempre que es respectin els següents paràmetres:

Paràmetres	a.7.3
Parcel·la mínima (m2):	2.000 m2
Façana mínima:	30 m.
Altura reguladora:	9,00 m.

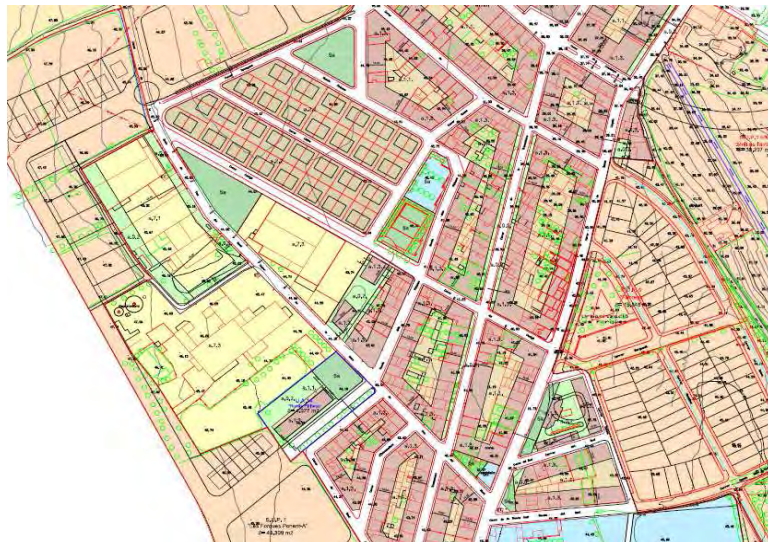
Nº de plantes:	PB + 1P
Índex edificabilitat màxim:	0,8 m2/m2
Ocupació màxima:	80 %
Alineacions:	indicades en els plànols d'ordenació
Separacions a veïns:	3 m.
Aparcament:	1 plaça / 100 m2 parc.

- 11.- Usos. **Permesos** Indústria (categoria 1a, 2a i 3a categoria).
Magatzem (categoria 1a, 2a i 3a categoria).
Oficines
- Prohibits** Sanitari. Habitatges. Ramaderia

Les obres d'ampliació s'hauran de situar adossades a les edificacions existents i no ocuparan sòl destinat a vialitat en cas de remodelació. Els vials es representen gràficament en traços en els plànols d'ordenació.

b) Els particulars o l'Administració podran optar per la remodelació de la zona, per a destinar-la a usos residencials i altres usos compatibles. La remodelació complirà les següents condicions :

- b1) Es desenvoluparà mitjançant un Pla Especial de Reforma Interior, que comprendrà, com a mínim, una unitat de zona.
- b2) L'ordenació recollirà la vialitat assenyalada a traços en l'interior de les zones.
- b3) L'ordenació es concebrà sota els objectius de completament i homogeneïtzació del teixit de l'àrea urbana .
- b4) El sostre màxim edificable que resultarà de l'ordenació no excedirà per a cada una zona, del què resulti d'aplicar el coeficient de 0,80m2 de sostre/m2 de sòl a la superfície de les parcel·les compreses en el sector de Reforma Interior.
- b5) El Pla de Reforma Interior reservarà, per a zones verdes i equipaments de cessió gratuïta una superfície equivalent a la dels sòls urbanitzables.
- b6) Els usos que s'admetran a la zona remodelada seran els mateixos que el Pla General admet per a la zona a 1.”



Fragment del plànol "3.5 Zonificació. Les Forques" del Pla General de Vilafant. (dibuix sense escala)

Consolidació urbana

El desenvolupament urbanístic de Les Forques al llarg de les darreres dècades ha conduït a un nivell de consolidació urbana molt elevat en tota l'àrea que conforma el nucli inicial i les extensions de la banda oest. Aquesta consolidació ha comportat una notable millora en serveis urbans, espais lliures i equipaments però ha fet aflorar conflictes de convivència entre diferents usos i activitats del territori.



Ortofotoplanol de la zona central i oest del barri de Les forques

6. POBLACIÓ I ANÀLISI SOCIOECONÒMICA

Vilafant és un municipi que ha incrementat notablement la població en les últimes dècades. En els 12 anys de vigència del Pla General ha passat dels 3.834 de l'any 1999 als 5.502 habitants de l'any 2012. L'estructura econòmica del municipi, però, és feble i bona part de la població ha de cercar la feina en d'altres municipis de la comarca. El sector industrial, tot i no ser molt nombrós, compta amb indústries importants i eficients que han pogut mantenir l'activitat en aquests anys de crisi econòmica. La indústria, per tant, juntament amb els sectors serveis i els nombrosos autònoms, és un dels puntals de l'estructura econòmica del municipi. No obstant això, en els darrers anys l'increment de l'atur ha estat significatiu fins al punt que en els darrers 6 anys s'han perdut 217 llocs de treball i a l'any 2012, es situava en 345 persones. En aquest entorn econòmic és important constatar que l'empresa Fricafor, segons consta al Registre Mercantil, tenia 75 treballadors empleats.

L'anàlisi detallada de la situació socioeconòmica de Vilafant es recull en l'estudi de caracterització realitzat per les consultores Gallet i Niubó i DCB, que s'incorpora a l'expedient.

7. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

Les previsions del Planejament urbanístic municipal en referència a la reconversió dels sòls industrials de Les Forques per sòls residencials no s'han complert i avui encara conviuen els habitatges i les indústries de la petita àrea industrial entorn del carrer Mare de Déu del Mont. Les necessitats de sòl per ha residència s'han esvaït, cosa que dificulta el trasllat de les indústries per la dificultat d'obtenir plusvàlues dels sòls que ocupen i, per contra, precisen consolidar els nivells de producció per tal de mantenir els mercats interns i externs.

L'empresa Fricafor, S.L, que desenvolupa la seva activitat com a escorxador d'animals i espejament dels canals resultants de l'activitat de l'escorxador, està implantada al barri de Les Forques de Vilafant des de l'any 1971. Al llarg dels anys l'activitat industrial de l'empresa ha anat creixent al igual que, com hem vist, ha crescut la implantació residencial del barri de Les Forques. Així, a finals dels anys noranta i principis dels dos mil, l'empresa va ampliar les instal·lacions en el mateix període en que l'activitat immobiliària tenia un gran impuls i es construïen els habitatges de la urbanització cv3 i de la Ronda Pirineus.

L'increment de l'activitat industrial i l'augment de la mobilitat vinculada a l'empresa, en un entorn d'habitatges, generen dificultats de convivència entre la indústria i la residència tot i les notables millores tecnològiques i ambientals que s'han implementat a l'escorxador en els darrers anys.

El planejament urbanístic municipal delimita la zona ocupada per Fricafor. S.L, com a zona *Industrial opcionalment remodelable* (clau a.7.3) en sòl urbà. Aquesta qualificació permet el manteniment i ampliació de les activitats industrials existents i, a la vista de la situació en un entorn residencial, permet la reconversió cap a àrees residencials i altres usos compatibles.

En el context econòmic actual, en el que el manteniment dels llocs de treball esdevé una tasca ineludible en activitat de l'administració, resulta necessari trobar una solució que permeti la continuïtat de l'empresa, el manteniment de la qualitat urbana de l'àrea residencial contigua i la preservació dels principis fonamentals del planejament urbanístic en aquesta àrea.

En aquest marc, l'Ajuntament de Vilafant proposa una modificació normativa que permeti a l'empresa mantenir els nivells de producció i els llocs de treball i adaptar-se a les noves necessitats del mercat de la indústria càrnia amb la visió posada en un futur trasllat total o parcial a una àrea industrial deslligada de l'entorn residencial.

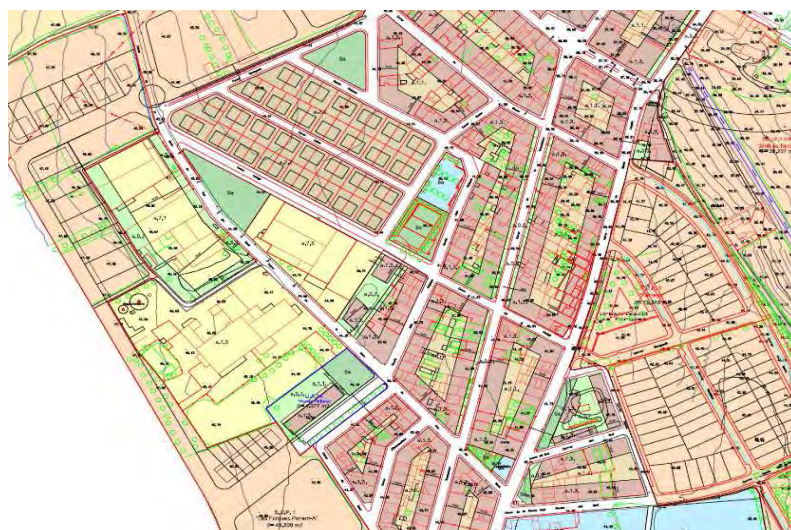
Així, donat l'interès públic que representa el manteniment dels llocs de treball, la continuïtat de l'activitat empresarial en el municipi i la consolidació d'una estructura econòmica sòlida, de la mateixa manera que s'han gestionat urbanísticament els canvis d'ubicació de l'empresa Tallers Elpa afectada per les plataformes ferroviàries o l'ampliació de l'empresa Samar't, si l'empresa ho sol·licita, l'Ajuntament de Vilafant gestionarà i tramitarà els documents urbanístics necessaris per a portar a terme, en un futur, el trasllat de les instal·lacions de Fricafor.

8. ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ

Per tal d'analitzar la conveniència de la ordenació a proposar, s'analitzen un seguit d'alternatives que han de permetre obtenir dades suficients per a concretar la proposta d'ordenació urbanística que permeti un funcionament racional i sostenible del territori.

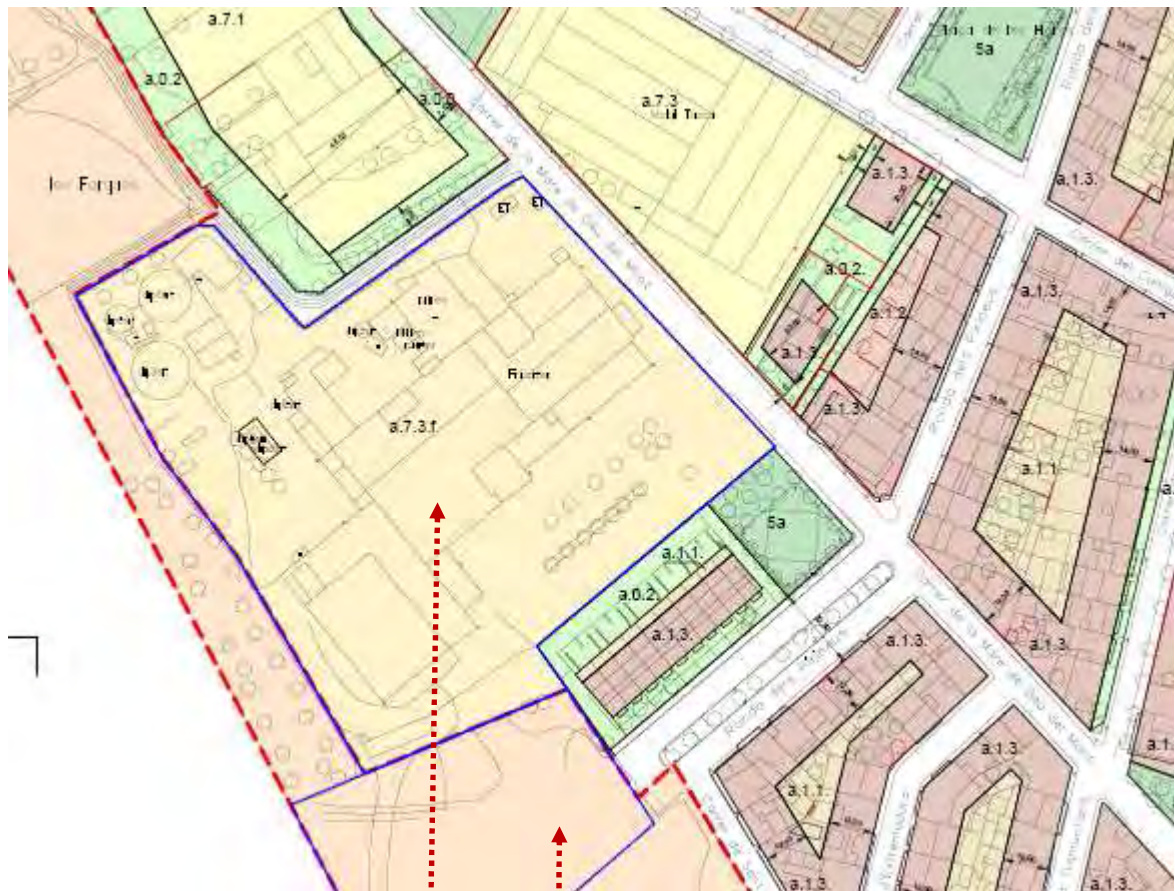
Alternativa 0

Aquesta alternativa recull la situació actual, tant pel que fa als aspectes urbanístics com ambientals. Així no es preveu la modificació de les condicions d'edificació ni de les condicions d'ús de la zona. Es manté el caràcter de zona industrial opcionalment remodelable amb la voluntat que, en el futur, els terrenys es puguin destinar a usos residencials. No es modifiquen les condicions d'accessibilitat a la zona.



Alternativa 1

En aquesta opció s'analitza el manteniment de la instal·lació en l'indret actual, conservant, també, les condicions d'edificació i incrementant la intensitat d'ús. Aquesta alternativa es vincula a la racionalització de la mobilitat a l'entorn i a l'interior de les instal·lacions industrials i a la implantació de mesures de protecció de la contaminació acústica i ambiental de la zona residencial de l'entorn. Aquesta proposta incorpora la reserva per a sistema viari i espais lliures dels terrenys inclosos al sòl urbanitzable SUP1 Les forques Ponent limítrofes amb Fricador.

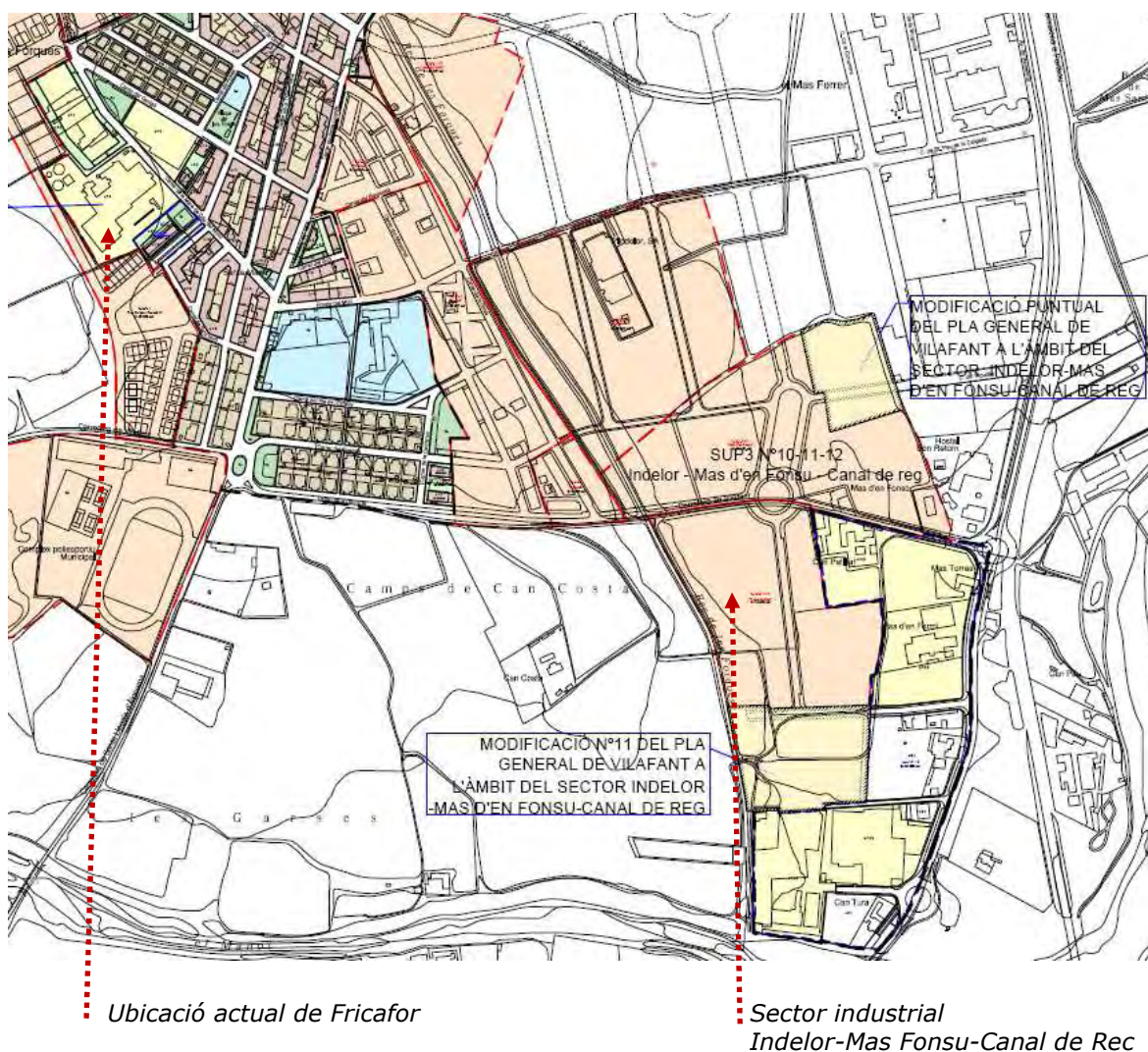


Condicions específiques pel desenvolupament de l'activitat

Reserva de sòl per a sistema viari i d'espais lliures

Alternativa 2

Aquesta alternativa analitza el trasllat de les instal·lacions a la zona industrial del Pont del Príncep (sector Indelor-Mas Fonsu-Canal de Rec). Es tracta d'una zona destinada exclusivament a usos industrials i comercials, amb bona accessibilitat des de la xarxa viària general, en especial la carretera N-IIa.



9. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Criteris generals

D'acord amb els objectius exposats i l'anàlisi de les alternatives, s'incorpora com a proposta, l'alternativa 1, que preveu el manteniment de les instal·lacions en la ubicació actual tot modificant les condicions i terminis de desenvolupament del planejament urbanístic municipal en el sentit que, tot possibilitant l'ampliació de l'activitat industrial, es preservi el caràcter d'àrea industrial remodelable, per tant el caràcter de temporalitat, i s'implementin mesures que minimitzin els efectes de l'increment de l'activitat sobre els habitatges amb la finalitat de garantir-ne la qualitat urbana.

Aspectes a modificar

En concret es proposa la reforma normativa en quatre aspectes:

- 1-. Ampliació dels llandars admesos actualment per a l'activitat industrial de la indústria Fricafor. S.L, fins a la categoria quarta del Pla General amb la limitació de la sala d'especejament a una capacitat màxima de 150 Tn/dia, sense ampliar les condicions actuals de l'escorxador.
- 2-. Manteniment del caràcter de zona industrial opcionalment remodelable d'acord amb les previsions del Pla General del municipi sense renunciar al destí futur d'aquests terrenys com a sòl residencial.
- 3-. Implementació de mesures de reducció de l'impacte de l'increment de l'activitat industrial i de la mobilitat de vehicles vinculats a la indústria sobre els habitatges de l'entorn.
- 4-. Incorporació de la reserva de sòl per a sistema viari i d'espais lliures dels terrenys situats a ponent i a nord de l'àrea sud (al sud de la Ronda Pirineus) del sector de SUP1 nº 14. Les Forques Ponent-A.
- 5-. Actualització del planejament amb la incorporació de la ordenació resultant de l'execució dels diferents documents urbanístics aprovats en aquest entorn des de la vigència del Pla General.

10. PROPOSTA NORMATIVA

D'acord amb els criteris i objectius desenvolupats anteriorment, es proposa el següent text normatiu:

- 1-. Respecte dels sòl urbà industrial

“ 8 . - Zones *industrials opcionalment remodelables a.7.3.*

a) En les zones així classificades no s'admet l'establiment de noves indústries. S'admeten les obres de millora i ampliació de les indústries existents, sempre que es respectin els següents paràmetres:

Paràmetres	Parcel·la mínima (m2):	2.000 m2
	Façana mínima:	30 m.
	Altura reguladora:	9,00 m.
	Nº. de plantes:	PB + 1P
	Índex edificabilitat màxim:	0,8 m2/m2
	Ocupació màxima:	80 %
	Alineacions:	indicades en els plànols d'ordenació
	Separacions a veïns:	3 m.
	Aparcament:	1 plaça / 100 m2 parc.

Usos	Permesos	Indústria (categoria 1a, 2a i 3a categoria).
-------------	-----------------	--

	Magatzem (categoria 1a, 2a i 3a categoria).
	Oficines
Prohibits	Sanitari. Habitatges. Ramaderia

Les obres d'ampliació s'hauran de situar adossades a les edificacions existents i no ocuparan sòl destinat a vialitat en cas de remodelació. Els vials es representen gràficament en traços en els plànols d'ordenació.

b) Els particulars o l'Administració podran optar per la remodelació de la zona, per a destinar-la a usos residencials i altres usos compatibles. La remodelació complirà les següents condicions :

- b1) Es desenvoluparà mitjançant un Pla de Millora Urbana, que comprendrà, com a mínim, una unitat de zona.
- b2) L'ordenació recollirà la vialitat assenyalada a traços en l'interior de les zones.
- b3) L'ordenació es concebrà sota els objectius de completament i homogeneïtzació del teixit de l'àrea urbana .
- b4) El sostre màxim edificable que resultarà de l'ordenació no excedirà per a cada una zona, del què resulti d'aplicar el coeficient de 0,80 m2 de sostre/m2 de sòl a la superfície de les parcel·les compreses en el sector de Millora Urbana.
- b5) El Pla de Millora Urbana reservarà, per a zones verdes i equipaments de cessió gratuïta una superfície equivalent a la dels sòls urbanitzables.
- b6) Els usos que s'admetran a la zona remodelada seran els mateixos que el Pla General admet per a la zona a.1”.

c) Condicions específiques per a la **subzona a.7.3.f**

En les zones així classificades no s'admet l'establiment de noves indústries. S'admeten les obres de millora i ampliació de les indústries existents, sempre que es respectin els següents paràmetres:

Paràmetres	Parcel·la mínima (m2):	2.000 m2
	Façana mínima:	30 m.
	Altura reguladora:	9,00 m.
	Nº de plantes:	PB + 1P
	Índex edificabilitat màxim:	0,8 m2/m2
	Ocupació màxima:	80 %
	Separacions a veïns:	3 m.
	Aparcament:	1 plaça / 100 m2 parc.
	Alçada tanques:	2 m (mínim) 3 m (màxim) amb material opac
	Pantalles:	Vegetals o material transparent o translúcid
		Alçada màxima: 6 m

Usos	Permesos	Indústria (categoria 1a, 2a, 3a i 4a). Magatzem (categoria 1a, 2a i 3a). Oficines * la 4a categoria es limita a l'ús exclusiu de sala de desfer d'acord amb el que estableix l'annex I, grup 7.2.a de la Llei 20/2009, de 4 de desembre amb una producció màxima de 150 Tn/dia.
	Prohibits	Sanitari. Habitatges. Ramaderia

Ordenació Les possibles ampliacions de les instal·lacions s'ubicaran a la banda nord i nord-oest de la parcel·la si es destinen a usos industrials, de magatzem o a centres de distribució. Únicament es podran situar a l'espai lliure de parcel·la de la banda sud les edificacions destinades a usos administratius o de magatzem que no comportin la creació de nous molls de càrrega i descàrrega.

Mesures L'activitat acollida a les condicions específiques d'aquesta subzona a.7.3.f haurà d'implementar, en el marc de les corresponents llicències d'obres o activitat que es sol·licitin, els extrems que en resultin de l'informe, llicència o autorització ambiental i com a mínim, les següents mesures correctores respecte de la total activitat.

Respecte de la contaminació acústica:

- Instal·lació de pantalles acústiques o elements de protecció del soroll a l'edificació industrial, entorn del focus productors de sorolls (compressors del sistema de refrigeració, equip de rentat de vehicles, molls de càrrega i descàrrega, etc).
- Apantallament amb xiprers o altres espècies arbòries i vegetals, del perímetre de la indústria per evitar molèsties als veïns.
- Prohibició de mantenir en funcionament els motors dels vehicles industrials i els compressors de refrigeració dels mateixos, per un període superior a 5 minuts mentre realitzen tasques administratives, de maniobra o càrrega i descàrrega en el pati sud de la parcel·la.
- En qualsevol cas, el soroll emès per l'activitat industrial s'ajustarà als límits d'immissió que fixa el mapa de capacitat acústica de Vilafant per a cada zona.

Respecte de la contaminació atmosfèrica:

- S'instal·laran els sistemes de producció d'energia necessaris per evitar l'emissió de fums amb partícules a l'atmosfera.
- S'instal·laran els sistemes de filtratge i purificació de residus i processos productius necessaris per evitar la volatilització de pudors a l'atmosfera.

Respecte de la mobilitat:

- S'establirà com a accés per a vehicles pesants a les instal·lacions de la indústria el situat a la banda de ponent (des del pavelló municipal) i els accessos del carrer Mare de Déu del Mont es limitaran a vehicles utilitaris i de distribució.
- S'habilitaran zones d'espera dels vehicles industrials a la zona nord i nord-oest de la parcel·la industrial.
- S'aportarà un estudi de mobilitat generada per l'activitat industrial que preveurà la regulació de l'accés dels vehicles a les instal·lacions i establirà la senyalització i mesures necessàries per a garantir la mobilitat i seguretat dels usuaris de la via pública i el confort dels veïns.

Respecte de la vegetació:

En terrenys privats o zones verdes públiques, adjacents o propers a zones forestals, espais naturals i corredors biològics, s'ha d'evitar la plantació de les espècies vegetals que segueixen a continuació, tant en jardins públics com privats, ja que tenen un demostrat comportament invasor. De la mateixa manera, en el cas de comptar amb aquestes espècies en llocs ambientalment sensibles, cal gestionar correctament els seus residus vegetals (llavors, fruits, esqueixos, etc.) per tal que no generin noves dispersions. És convenient plantejar la seva substitució progressiva per espècies que no siguin invasores.

Arbres

Acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
Ailant (*Ailanthus altissima*)
Freixe americana (*Fraxinus pennsylvanica*)
Freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
Mimosa (*Acacia dealbata*)
Morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
Negundo (*Acer negundo*)
Troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

Amporpha fruticosa
Baccharis halimifolia
Budlèia (*Buddleja davidii*)
Cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)
(*Cotoneaster tomentosus*)
Carolina o Coronil·la glauca (*Coronilla valentina ssp glauca*)
Piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*Pyracantha crenatoserrata*)
Pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
Miraguà (*Araujia sericifera*)
Bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
Bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
Cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
Delairea odorata (*Senecio mikanooides*)
Lligabosc (*Lonicera japonica*)
Senecio angulatus / *Senecio tamoides*
Sicyos angulatus
Tradescantia (*Tradescantia fluminensis*)
Vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* / *Bilderdyckia aubertii* / *Polygonum aubertii*)
Vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

Aloe maculat (*Aloe maculata*)
Atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)
Bryophyllum daigremontianum (*Kalanchoe daigremontiana*)
Aiguers de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* / *O. stricta* / *O. linguiformis*)
Einadia nutans

Plantes aquàtiques

Azolla sp.
Cyperus eragrostis
Elodea canadensis
Jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*
Ludvigia grandiflora
Myriophyllum aquaticum
Salvinia natans

Gramínies per a hidrosembra i gespes

Eragrostis curvula
Paspalum saurau
"Kikuyu" o gram gruixut (*Pennisetum clandestinum*)

Altres espècies (ornamentals, etc.)

Acant (*Acanthus mollis*)
Arctotheca calendula
Bambú o canya americana (*Phyllostachys* spp. / *Bambusa* spp.)
Canya (*Arundo donax*)
Erigeron karvinskianus
Gasània (*Gazania* sp.)
Herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
Impatiens sp.
Nyàmera (*Helianthus tuberosus*)
Raïm de moro (*Phytolacca americana*)
Senecio angulatus

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

Aster pilosus
Aster squamatus
Datura stramonium
Oxalis pes-caprae
Tabac de jardí (*Nicotiana glauca*)
"Taco de la reina", caputxina (*Tropaeolum majus*)
Seneci del Cap (*Senecio inaequidens*)
Solanum chrysotrichum

Hi ha altres espècies que, d'acord amb el Reial Decret 630/2013, del 2 d'agost, pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores, tampoc es poden introduir al medi natural del conjunt de la Península Ibèrica perquè esdevenen una amenaça ecològica per a les espècies silvestres autòctones.

A més a més, s'ha de tenir en compte la Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (*Erwinia amylovora*) i el Decret 42/2007, de 20 de febrer pel qual s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià (*Erwinia amylovora*).

Remodelació Els particulars o l'Administració podran optar per la remodelació de la zona, per a destinar-la a usos residencials i altres usos compatibles. La remodelació complirà les condicions del punt 8.b de les *Zones industrials opcionalment remodelables*, de les normes urbanístiques del Pla General."

2-. Respecte del sòl urbanitzable SUD1. Les Forques Ponent-A:

“SUP1. nº 14 “Ponent de Les Forques-a”

Delimitació: Comprèn una àrea de la banda oest del nucli de Les Forques. Es tracta dels terrenys colindants amb el barri actual. Aquesta àrea abraça des de la carretera de Palol Sabaldòria pel sud, fins passat el camí de la serra de Mas Bonet pel nord. Per ponent limita amb finques rústiques i per llevant amb el barri.

Objectius: l'objectiu general es permetre acompletar la trama del barri de manera que es doni continuïtat al sistema viari i es permeti obtenir espais lliures i d'equipaments per tal reequipar la zona.

Qualificacions: l'ordenació es preveu en parcel·les d'edificació aparellada o en grups aïllats d'habitatge en filera. Zones a.1.2. i a.2. La zones pròximes als magatzems i indústries actuals, es podran ordenar d'acord amb els paràmetres de les zones a.7.

Zones i sistemes:

Superfície total					46.309 m ²
	Sistemes generals	10%		4.630 m ²	
	Superfície sector	90%		41.679 m ²	
Superfície sector					41.679 m ²
	Sistema d'espais lliures	10%	4.167 m ²		
	Sistema d'equipaments	4%	1.667 m ²		
	Sistema docent		1.000 m ²		
	Sistema viari		8.500 m ²		
	TOTAL SISTEMES	37%		15.334 m ²	

Edificabilitat màxima bruta: 0,45 m². sostre / m². sòl

Densitat màxima d'habitatges: 25 habitatges / Ha.

Programa d'actuació: Primer quadrienni.

Sistema d'actuació: D'entre els sistemes d'actuació previstos per la llei, es fixa com a sistema d'actuació per a l'execució del present sector, el *sistema de compensació*.

Condicions d'ordenació: Els terrenys de l'àmbit sud del sector que limiten pel nord amb la finca de Fricafor, es destinaran a sistema d'espais lliures i a sistema viari per la prolongació de la Ronda Pirineus i la construcció del vial de ponent. L'àmbit es grafia en els plànols de zonificació. A la banda nord de l'espai lliure i seguint el vial alternatiu d'accés, s'hi implantarà una pantalla arbòria a modus de barrera visual i acústica”

*Plànol de proposta de zonificació i ordenació
(dibuix sense escala)*



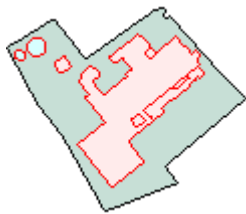
11. ESTRUCTURA DE PROPIETAT

A l'àmbit de la present modificació s'hi identifica una única finca cadastral que respon a la següent descripció:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	6574412DG9767S0001PE
Localización	CL MARE DEU MONT 17740 VILAFANT (GIRONA)
Clase	Urbano
Superficie (*)	6.325 m ²
Coefficiente de participación	100,000000 %
Uso	Industrial
Año construcción local principal	2010

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble



Localización	CL MARE DEU MONT DEPURADORA M. DE D. MONT VILAFANT (GIRONA)
Superficie construida	6.325 m ²
Superficie suelo	15.309 m ²
Tipo Finca	Parcela construida sin división horizontal

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)
INDUSTRIAL	1	00	01	2.531
OFICINA	1	01	04	56
INDUSTRIAL	1	00	02	2.857
INDUSTRIAL	1	00	03	149
INDUSTRIAL	1	01	01	582
INDUSTRIAL	1	01	02	85
OFICINA	1	01	03	65



Plànol cadastral de la finca i entorn (dibuix sense escala)

En relació al que determina l'article 40 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, que modifica l'article 99 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, es relacionen les finques registrals incloses en l'àmbit del present document i els titulars de drets reals.

D'acord amb les certificacions registrals del Registrador de la Propietat de Figueres, de 4 de desembre de 2013, en resulten les següents finques:

Finca nº1

Registre de la Propietat de Figueres

Finca de Vilafant nº 145; Tom 960; Llibre 15; Foli 226; Alta 15

Superfície finca registral: 15.309 m²

Superfície construïda registral: 2.611 m²

Titular: Frigoríficos Cárnicos Las Forcas, Sociedad de Responsabilidad Limitada.
(FRICAFOR, S.L.)

Adquirida per aportació, en virtut de l'escriptura autoritzada en data 30 de març de 1971 pel notari Salvador Vilallonga Fàbrega.

Adquirida per obra nova acabada, en virtut de l'escriptura autoritzada en data 6 de juny de 1981 pel notari Manuel Maria Regot Garcia.

Finca nº 2

Registre de la Propietat de Figueres

Finca de Vilafant nº 394; Tom 2603; Llibre 43; Foli 88; Alta 11

Superfície finca registral: 2,209,93 m²

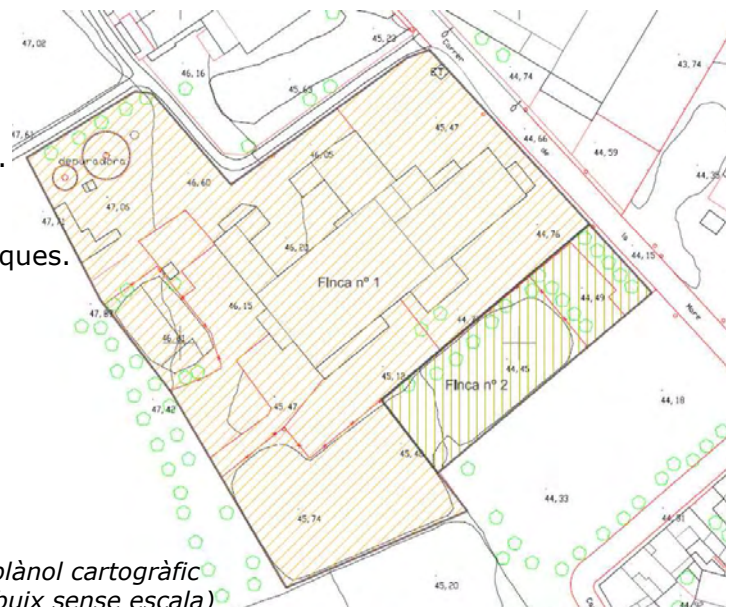
Titular: Frigoríficos Cárnicos Las Forcas, Sociedad de Responsabilidad Limitada.
(FRICAFOR, S.L.)

Adquirida per títol de compra, en virtut de l'escriptura autoritzada en data 20 de novembre de 1987 pel notari Manuel Maria Regot Garcia.

Es constata una diferència de superfícies a la finca nº 1 entre les dades registrals, les cadastrals i les topogràfiques.

S'adjunta annex amb les certificacions registrals de les finques.

Delimitació de les finques sobre un plànol cartogràfic resultant d'un vol de l'any 1992. (dibuix sense escala)



12. AGENDA DE L'ACTUACIÓ

1-. El termini per a la implementació de les mesures correctores relacionades en la normativa d'aquest document, es el mateix que el de l'execució de les llicències d'ampliació o reforma de l'edificació o la modificació substancial de l'activitat.

2-. La vigència d'aquest document de planejament serà de dotze anys, ampliables en el marc de la revisió del Planejament urbanístic general del municipi, d'acord amb els criteris urbanístics, econòmics i socials de l'administració actuant.

3-. A vista de l'interès públic que el manteniment de la indústria té per al municipi de Vilafant i els seus habitants i donat que el Pla General de Vilafant delimita un sector de sòl urbanitzable industrial a l'àmbit del Pont del Príncep, a fi i efecte de facilitar el trasllat d'una part o de la totalitat de les instal·lacions de l'empresa, l'Ajuntament de Vilafant redactarà en un termini màxim de 4 anys, en el sector on l'empresa adquireixi els terrenys, els documents necessaris per al seu desenvolupament urbanístic que comprendran, com a mínim, la Modificació del Pla General, el Pla Parcial urbanístic i el Projecte d'urbanització.

13. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

La proposta de modificació del planejament urbanístic no comporta l'execució d'obres a l'espai públic però sí actuacions a l'interior de la finca encaminades a reduir els efectes de l'increment de la intensitat d'ús a la parcel·la industrial. Tal com es detalla a l'apartat normatiu, les actuacions previstes fan referència a la col·locació d'elements de protecció acústica, pantalles vegetals, condicionament d'accessos i regulació del trànsit.

Construcció de pantalles i elements de protecció acústica	52.000 euros
Col·locació de barreres vegetals i apantallament arbrat	7.950 euros
Instal·lació de sistemes de reducció contaminació atmosfèrica	12.700 euros
Implantació de senyalització i regulació del trànsit	6.400 euros
Base imposable	79.050 euros
IVA (21%)	16.600 euros
Total	95.650 euros

Si considerem els 12 anys de vigència del planejament amb les noves condicions de protecció de l'entorn, obtenim que la inversió a realitzar en elements de protecció de l'entorn comporta una inversió anual de 9.565 euros.

La possibilitat de mantenir els nivells de producció actuals de la indústria durant els 12 anys que estableix aquest document permeten afrontar la despesa que representen les actuacions detallades sense que això alteri la rendibilitat empresarial ja que, d'acord amb les dades del Registre Mercantil, aquest import representa un percentatge inferior al 5% del promig del benefici net dels darrers 5 anys i, per contra, s'aporta un major benestar i qualitat de vida als habitants dels habitatges propers.

14. MOBILITAT SOSTENIBLE

L'actuació contemplada en la present modificació s'insereix en la trama urbana consolidada. Forma part essencial d'aquesta modificació, la regulació de la mobilitat a l'entorn de la zona industrial i la regulació dels accessos. Aquestes actuacions, que es recolliran en un estudi de mobilitat generada que caldrà presentar prèviament a la concessió de llicències d'obres, hauran de fer especial esment a les direccions de trànsit dels carrers, la regulació dels accessos dels vehicles pesats a la zona industrial, la protecció dels vianants i la millora ambiental dels carrers per on hi recorren vianants. Tot encaminat a obtenir una mobilitat sostenible en el barri de les Forques que faci compatible els usos industrials i residencials que concorren a la zona.

La incorporació de les obligacions de reserves de sòl per a sistema viari al sector de Les Forques Ponent garanteix, també, una millor significativa de la mobilitat d'aquesta àrea quan es procedeixi a l'execució d'aquest sector de planejament.

15. SOSTENIBILITAT DEL PLANEJAMENT

L'actuació que en resulta de la proposta de modificació del planejament pretén incidir fonamentalment en la permanència de les activitats productives sempre que vagin acompanyades de mesures que protegeixin els habitatges de l'entorn de les molèsties de l'activitat i permetin una millora de la qualitat de vida dels habitants. Es tracta, per tant, de fer compatible la permanència limitada de les activitats econòmiques amb el desenvolupament de l'activitat residencial del barri de Les Forques.

El trasllat de les indústries de les àrees urbanes, que durant els anys d'explosió immobiliària s'aprofitava de les plusvàlues que es generaven sobre els sòl que ocupaven, s'ha vist truncada i cal habilitar fórmules que permetin la convivència d'aquests usos. Es tracta d'implementar mesures que permetin evitar les afectacions als habitatges i aprofitar la permanència de les activitats econòmiques per a impulsar millores en la protecció de l'entorn, la mobilitat i els espais urbans. En definitiva considerar la sostenibilitat del model territorial amb una visió àmplia que abasta des de la cohesió dels nuclis urbans, la millora del medi ambient, la sostenibilitat econòmica dels processos productius implantats en el territori, la cohesió social i la qualitat de vida dels vilatans. En aquest sentit és on aquesta actuació, que proposa el manteniment temporal de l'activitat industrial sempre que s'implantin mesures de protecció dels habitatges i mentre es gestionen trasllats futurs, es considera totalment inserida en el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible d'acord amb el que estableix l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'urbanisme.

16. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

L' Informe de Sostenibilitat Ambiental es el document que analitza la incidència ambiental de la modificació del planejament urbanístic i en proposa les mesures necessàries per minimitzar els diferents impactes ambientals.

En l'àmbit d'aquesta modificació serà d'obligat compliment l'aplicació de les mesures que resulten de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.

Vilafant, juliol de 2015

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
Lluís Gratacós i Soler
Arquitecte

NORMATIVA

17. NORMATIVA URBANÍSTICA

Article 1

Es modifica l'article 32.8 de les normes urbanístiques del Pla General de Vilafant que resta amb el següent redactat:

“ 8 . - Zones *industrials opcionalment remodelables a.7.3.*

a) En les zones així classificades no s'admet l'establiment de noves indústries. S'admeten les obres de millora i ampliació de les indústries existents, sempre que es respectin els següents paràmetres:

Paràmetres	Parcel·la mínima (m2):	2.000 m2
	Façana mínima:	30 m.
	Altura reguladora:	9,00 m.
	Nº de plantes:	PB + 1P
	Índex edificabilitat màxim:	0,8 m2/m2
	Ocupació màxima:	80 %
	Alineacions:	indicades en els plànols d'ordenació
	Separacions a veïns:	3 m.
	Aparcament:	1 plaça / 100 m2 parc.

Usos	Permesos	Indústria (categoria 1a, 2a i 3a categoria). Magatzem (categoria 1a, 2a i 3a categoria). Oficines
	Prohibits	Sanitari. Habitatges. Ramaderia

Les obres d'ampliació s'hauran de situar adossades a les edificacions existents i no ocuparan sòl destinat a vialitat en cas de remodelació. Els vials es representen gràficament en traços en els plànols d'ordenació.

b) Els particulars o l'Administració podran optar per la remodelació de la zona, per a destinar-la a usos residencials i altres usos compatibles. La remodelació complirà les següents condicions :

- b1) Es desenvoluparà mitjançant un Pla de Millora Urbana, que comprendrà, com a mínim, una unitat de zona.
- b2) L'ordenació recollirà la vialitat assenyalada a traços en l'interior de les zones.
- b3) L'ordenació es concebrà sota els objectius de completament i homogeneïtzació del teixit de l'àrea urbana .
- b4) El sostre màxim edificable que resultarà de l'ordenació no excedirà per a cada una zona, del què resulti d'aplicar el coeficient de 0,80 m2 de sostre/m2 de sòl a la superfície de les parcel·les compreses en el sector de Millora Urbana.
- b5) El Pla de Millora Urbana reservarà, per a zones verdes i equipaments de cessió gratuïta una superfície equivalent a la dels sòls urbanitzables.
- b6) Els usos que s'admetran a la zona remodelada seran els mateixos que el Pla General admet per a la zona a.1”.

c) Condicions específiques per a la **subzona a.7.3.f**

En les zones així classificades no s'admet l'establiment de noves indústries. S'admeten les obres de millora i ampliació de les indústries existents, sempre que es respectin els següents paràmetres:

Paràmetres	Parcel·la mínima (m2):	2.000 m2
	Façana mínima:	30 m.
	Altura reguladora:	9,00 m.
	Nº de plantes:	PB + 1P
	Índex edificabilitat màxim:	0,8 m2/m2
	Ocupació màxima:	80 %
	Separacions a veïns:	3 m.
	Aparcament:	1 plaça / 100 m2 parc.
	Alçada tanques:	2 m (mínim) 3 m (màxim) amb material opac
	Pantalles:	Vegetals o material transparent o translúcid
		Alçada màxima: 6 m
Usos	<i>Permesos</i>	Indústria (categoria 1a, 2a, 3a i 4a). Magatzem (categoria 1a, 2a i 3a). Oficines * la 4a categoria es limita a l'ús exclusiu de sala de desfer d'acord amb el que estableix l'annex I, grup 7.2.a de la Llei 20/2009, de 4 de desembre amb una producció màxima de 150 Tn/dia.
	<i>Prohibits</i>	Sanitari. Habitatges. Ramaderia
Ordenació	Les possibles ampliacions de les instal·lacions s'ubicaran a la banda nord i nord-oest de la parcel·la si es destinen a usos industrials, de magatzem o a centres de distribució. Únicament es podran situar a l'espai lliure de parcel·la de la banda sud les edificacions destinades a usos administratius o de magatzem que no comportin la creació de nous molls de càrrega i descàrrega.	
Mesures	L'activitat acollida a les condicions específiques d'aquesta subzona a.7.3.f haurà d'implementar, en el marc de les corresponents llicències d'obres o activitat que es sol·licitin, els extrems que en resultin de l'informe, llicència o autorització ambiental i com a mínim, les següents mesures correctores respecte de la total activitat. Respecte de la contaminació acústica: - Instal·lació de pantalles acústiques o elements de protecció del soroll a l'edificació industrial, entorn del focus productors de sorolls (compressors del sistema de refrigeració, equip de rentat de vehicles, molls de càrrega i descàrrega, etc). - Apantallament amb xiprers o altres espècies arbòries i vegetals, del perímetre de la indústria per evitar molèsties als veïns.	

- Prohibició de mantenir en funcionament els motors dels vehicles industrials i els compressors de refrigeració dels mateixos, per un període superior a 5 minuts mentre realitzen tasques administratives, de maniobra o càrrega i descàrrega en el pati sud de la parcel·la.
- En qualsevol cas, el soroll emès per l'activitat industrial s'ajustarà als límits d'immissió que fixa el mapa de capacitat acústica de Vilafant per a cada zona.

Respecte de la contaminació atmosfèrica:

- S'instal·laran els sistemes de producció d'energia necessaris per evitar l'emissió de fums amb partícules a l'atmosfera.
- S'instal·laran els sistemes de filtratge i purificació de residus i processos productius necessaris per evitar la volatilització de pudors a l'atmosfera.

Respecte de la mobilitat:

- S'establirà com a accés per a vehicles pesants a les instal·lacions de la indústria el situat a la banda de ponent (des del pavelló municipal) i els accessos del carrer Mare de Déu del Mont es limitaran a vehicles utilitaris i de distribució.
- S'habilitaran zones d'espera dels vehicles industrials a la zona nord i nord-oest de la parcel·la industrial.
- S'aportarà un estudi de mobilitat generada per l'activitat industrial que preveurà la regulació de l'accés dels vehicles a les instal·lacions i establirà la senyalització i mesures necessàries per a garantir la mobilitat i seguretat dels usuaris de la via pública i el confort dels veïns.

Respecte de la vegetació:

En terrenys privats o zones verdes públiques, adjacents o propers a zones forestals, espais naturals i corredors biològics, s'ha d'evitar la plantació de les espècies vegetals que segueixen a continuació, tant en jardins públics com privats, ja que tenen un demostrat comportament invasor. De la mateixa manera, en el cas de comptar amb aquestes espècies en llocs ambientalment sensibles, cal gestionar correctament els seus residus vegetals (llavors, fruits, esqueixos, etc.) per tal que no generin noves dispersions. És convenient plantejar la seva substitució progressiva per espècies que no siguin invasores.

Arbres

Acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
 Ailant (*Ailanthus altissima*)
 Freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
 Freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
 Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
 Mimosa (*Acacia dealbata*)
 Morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
 Negundo (*Acer negundo*)
 Troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

Amporpha fruticosa
Baccharis halimifolia

Budlèia (*Buddleja davidii*)
Cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)
(*Cotoneaster tomentosa*)
Carolina o Coronil·la glauca (*Coronilla valentina ssp glauca*)
Piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*Pyracantha crenatoserrata*)
Pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
Miraguà (*Araujia sericifera*)
Bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
Bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
Cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
Delairea odorata (*Senecio mikanooides*)
Lligabosc (*Lonicera japonica*)
Senecio angulatus / *Senecio tamoides*
Sicyos angulatus
Tradescantia (*Tradescantia fluminensis*)
Vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* / *Bilderdyckia aubertii* / *Polygonum aubertii*)
Vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

Aloe maculat (*Aloe maculata*)
Atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)
Bryophyllum daigremontianum (*Kalanchoe daigremontiana*)
Aiguers de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* / *O. stricta* / *O. linguiformis*)
Einadia nutans

Plantes aquàtiques

Azolla sp.
Cyperus eragrostis
Elodea canadensis
Jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*
Ludvigia grandiflora
Myriophyllum aquaticum
Salvinia natans

Gramínies per a hidrosembra i gespes

Eragrostis curvula
Paspalum sauræ
"Kikuyu" o gram gruixut (*Pennisetum clandestinum*)

Altres espècies (ornamentals, etc.)

Acant (*Acanthus mollis*)
Arctotheca calendula
Bambú o canya americana (*Phyllostachys spp.* / *Bambusa spp.*)
Canya (*Arundo donax*)
Erigeron karvinskianus
Gasània (*Gazania sp.*)
Herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
Impatiens sp.
Nyàmera (*Helianthus tuberosus*)
Raïm de moro (*Phytolacca americana*)
Senecio angulatus

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

Aster pilosus

Aster squamatus

Datura stramonium

Oxalis pes-caprae

Tabac de jardí (*Nicotiana glauca*)

“Taco de la reina”, caputxina (*Tropaeolum majus*)

Seneci del Cap (*Senecio inaequidens*)

Solanum chrysotrichum

Hi ha altres espècies que, d'acord amb el Reial Decret 630/2013, del 2 d'agost, pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores, tampoc es poden introduir al medi natural del conjunt de la Península Ibèrica perquè esdevenen una amenaça ecològica per a les espècies silvestres autòctones.

A més a més, s'ha de tenir en compte la Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (*Erwinia amylovora*) i el Decret 42/2007, de 20 de febrer pel qual s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià (*Erwinia amylovora*).

Remodelació Els particulars o l'Administració podran optar per la remodelació de la zona, per a destinar-la a usos residencials i altres usos compatibles. La remodelació complirà les condicions del punt 8.b de les *Zones industrials opcionalment remodelables*, de les normes urbanístiques del Pla General.”

Article 2

Es modifica la fitxa corresponent al sector SUP1 nº 14. Les Forques Ponent-A, de l'annex 2 de les normes urbanístiques del Pla General de Vilafant que resta amb el següent redactat:

“SUP1. nº 14 “Ponent de Les Forques-a”

Delimitació: Comprèn una àrea de la banda oest del nucli de Les Forques. Es tracta dels terrenys colindants amb el barri actual. Aquesta àrea abraça des de la carretera de Palol Sabaldòria pel sud, fins passat el camí de la serra de Mas Bonet pel nord. Per ponent limita amb finques rústiques i per llevant amb el barri.

Objectius: l'objectiu general es permetre acompletar la trama del barri de manera que es doni continuïtat al sistema viari i es permeti obtenir espais lliures i d'equipaments per tal reequipar la zona.

Qualificacions: l'ordenació es preveu en parcel·les d'edificació aparellada o en grups aïllats d'habitatge en filera. *Zones a.1.2. i a.2* . La zones pròximes als magatzems i indústries actuals, es podran ordenar d'acord amb els paràmetres de les zones *a.7*.

Zones i sistemes:

Superfície total					46.309 m2
	Sistemes generals	10%		4.630 m2	
	Superfície sector	90%		41.679 m2	
Superfície sector					41.679 m2
	Sistema d'espais lliures	10%	4.167 m2		
	Sistema d'equipaments	4%	1.667 m2		
	Sistema docent		1.000 m2		
	Sistema viari		8.500 m2		
	TOTAL SISTEMES	37%		15.334 m2	

Edificabilitat màxima bruta: 0,45 m2. sostre / m2. sòl

Densitat màxima d'habitatges: 25 habitatges / Ha.

Programa d'actuació: Primer quadrienni.

Sistema d'actuació: D'entre els sistemes d'actuació previstos per la llei, es fixa com a sistema d'actuació per a l'execució del present sector, el *sistema de compensació*.

Condicions d'ordenació: Els terrenys de l'àmbit sud del sector que limiten pel nord amb la finca de Fricafor, es destinaran a sistema d'espais lliures i a sistema viari per la prolongació de la Ronda Pirineus i la construcció del vial de ponent. L'àmbit es grafia en els plànols de zonificació. A la banda nord de l'espai lliure i seguint el vial alternatiu d'accés, s'hi implantarà una pantalla arbòria a modus de barrera visual i acústica”

Article 3

Es modifica el plànol 3.5. ZONIFICACIÓ. Les Forques, del Pla General de Vilafant en el sentit d'incorporar-hi la delimitació d'àmbits, la nova zonificació i l'actualització del planejament amb la incorporació de la ordenació resultant de l'execució dels diferents documents urbanístics aprovats en aquest entorn des de la vigència del Pla General.

Vilafant, juliol de 2015

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
Lluís Gratacós i Soler
Arquitecte

ANNEX 1: CERTIFICACIONS REGISTRALS

18. CERTIFICACIONS REGISTRALS

En aquest apartat es recullen les certificacions registrals de les dues finques incloses en l'àmbit de la modificació, d'acord amb el que determina l'article 40.1.a de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, que modifica l'article 99 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.



AJUNTAMENT DE VILAFANT

Registre de la Propietat de Figueres
 Att. Sr. Garcia Rivas
 Plaça Josep Pla SN
 17600 Figueres



Ajuntament
 de Vilafant
 Alt Empordà

05 DES. 2013

Entrada	Sortida
	2853

Vilafant, 5 de desembre de 2013

Assumpte: certificat històric de la finca 145 de Vilafant .

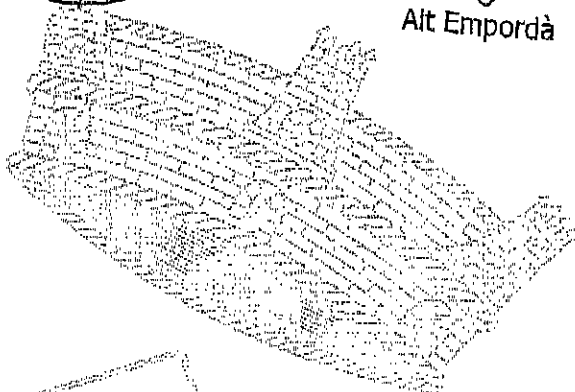
Senyor Registrador,

Per a tramitar un expedient urbanístic ens calen els antecedents de la finca 145 de titularitat de Fricafor S.L. i ens plau sol·licitar-vos certificat de tot històric de l'esmentada finca.

Atentament,

El Secretari,

Sgt. Josep Maria Cortada i Puig



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES

Entrada N. 7602 DE 2013

Data d'Entrada 05/12/2013 a las 10:11

Assentament N. : Diari

Presentar el dia:

Caducitat:

Retornar a:

Retirar a:



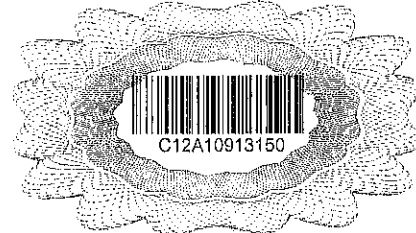
Pl. de l'Ajuntament, 1
 17740 Vilafant (Alt Empordà)

Tel. 972 54 60 20
 Fax 972 54 63 50

ajuntament@vilafant.com
 www.vilafant.com



CERTIFICACIÓ



JUAN DIONISIO GARCÍA RIVAS, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT DE LA CIUTAT DE FIGUERES I EL SEU DISTRICTE HIPOTECARI, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que vist el que es demana a la precedent instància per l'AJUNTAMENT DE VILAFANT: "Per tramitar un expedient urbanístic ens calen els antecedents de la finca 145 de titularitat de Fricafor S.L. i ens plau sol·licitar-vos certificat de tot l'històric de l'esmentada finca.", he examinat en tot allò necessari els llibres de l'Arxiu al meu càrrec, dels quals resulta:

PRIMER.- Que totes les inscripcions de la finca de Vilafant n°: 145, es reproduïxen per FOTOCÒPIA a les fulles de paper comú, que s'uneixen a la present.

Les dades suprimides a les fotocòpies ho han estat en base a la següent legislació: Llei orgànica 15/1999 de protecció de dades, de 13 de desembre, artcile 222.6 de la Llei Hipotecària i normes concordants.

SEGUNDO.- Que afecti/n a dita/es finca/ques NO hay documentos pendientes de despacho

I per que consti estenc la present, estesa en el present full de paper del Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, i en vint-i-dos fulls de paper comú que degudament firmats i segellats formen part d'aquesta certificació expedida abans de les hores d'oficina, a Figueres el cinc de desembre de dos mil tretze.

MOLT IMPORTANT, queda prohibida la incorporació de les dades d'aquesta certificació a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot esmentant la font d'informació (BOI 27/02/1998).

Als efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal queda informat de que: 1.- Conforme al que disposen les clàusules informatives incloses en el model de sol·licitud les dades personals esmentades en el present document han estat incorporades als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es porten en base a aquests llibres, quin responsable és el Registrador. 2.- En quant que resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició establerts a la Llei Orgànica esmentada podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre.

NOTAS MARGINALES.

En las columnas, entre de raso minores, donde concurren
las minas de cobre y zinc de la zona alta, en la
zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.

En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.

En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.

En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.

En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.

En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.

Nº de orden
de la
inscripción.

5.

En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.

6.

En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.
En la zona de la zona alta, en la zona alta, en la zona alta.

FINCA N° 143

Ver folio 98.º, tomo 356.

231

[illegible]

Sam. G. Gabel no. 7

[illegible]

NOTAS MARGINALES.

[illegible][illegible][illegible]

1891

FINCA N.º 145 duplicado

75 cases 2790 w coal

Tener, una reserva titular de la mitad indivisa de esta finca según la inscripción II y de la cuarta parte indivisa de la otra mitad indivisa quedando por herencia intestada de su hijo "según lo ordenó el señor don Juan de Guzmán de mil novecientos sesenta y ocho" bajo testamento otorgado ante el Notario de Figueras Don Salvador Meléndez Fairaga a quien se apoya del mismo año entonces que asistieron la Certificación de dicha sucesión librada por el Encargado del Registro civil de Figueras el 12 de Julio de 1908 y la del Registro General de Actos de Última Voluntad emitida el 29 de octubre de 1908 en cuyo testamento legó a cada uno de sus hijos Alberto y Emma Treix Arceles, una tercera parte indivisa de todos los bienes muebles y valores defuncionarios propiedad de la testadora, excepción de la urbana, ésta en esta ciudad, heredera de José Antonio, viuda de ciento veinte; lo que les servirá en constitución para de sus derechos limitados en los bienes de la testadora dedicados al culto como antes ha sucedido instituyendo herencia universal a su hijo Angel Treixa Arceles, a su libre voluntad. Y las hermanas Don Angel Treixa Arceles, casada, con viuda y sucesora de esta ciudad, Don Abelardo Treixa Arceles, casado, cuartela, la sucesora de Barcelona y Dona Emma Treixa Arceles sin preferencia especial, casada y sucesora de Barcelona, los tres mayores de edad aceptan la herencia de esta por sus padres Don Abdonio Treixa Ferrer y Dona Constanza Negrelli y se adjudican esta finca, a saber: una cuarta parte indivisa de la quinta individual a cada uno de dichos tres hermanos, por herencia paterna y una mitad indivisa y una cuarta parte indivisa de la restante mitad a dichos tres hermanos por terceros partes indivisas, al don Angel por herencia materna y a sus hermanos don Abelardo y Dona Emma Treixa Arceles, por herencia de su abuela materna adquiriendo por tanto dichos tres hermanos, la finca de este concurso, por terceras partes indivisas. Los hermanos Don Amador

[illegible]

16.

tericia, y por facto expreso, a las nuevas instrucciones de edificación y de
construcción, para que se lleven a cabo sobre la finca que se hipoteca
en el presente, a los efectos de que se hallen colocados permanentemente en
la finca hipotecada, los frutos, alquileres y rentas que sea la extracción en
el presente, y las rentas, alquileres y rentas, para el tiempo de este
que el cumplimiento de la obligación garantizada. Noventa. En de
cuenta de la prestación. El Todo lo dicho y glosado de esta escritura
hic, lo de la finca espina para el Banco de Crédito Agrícola, debida-
mente inscrita en el Registro de la Propiedad, así como lo de la can-
ta de pago y cancelación en su día. El Todo lo dicho y glosado, para
lo que se origina en caso de litigio o apremio administrativo para el
que el espíritu del recuento, incluso los derechos y honorarios de deudas
y Trámites, ni el acto ni el acto de su intervención. El Todo lo impuesto
que hoy o en lo sucesivo requiera sobre el capital e interés de esta
de de deudas y los otros comprendidos en las exclusiones tributarias
establecidas a que se establezcan a favor del Banco de Crédito Agrí-
cola. Decisión. El Banco de Crédito Agrícola S.A., sin perjuicio de po-
derar los cobros por cualquier otra vía, podrá hacer efectivos, cuando haya
lugar, los cobros de deudas por el procedimiento de a primer ad-
ministrativo con sujeción al Reglamento General de Recaudación a pro-
to por Decreto 3.164/62, de 14 de Noviembre o al que este vigente en el
momento de la ejecución, de conformidad con la autorización concedida
al Banco por Decreto 977/44 de 7 de Mayo y el artículo 31 de la Ley
sobre Ordenación y Régimen del Crédito Agrícola. Decisión. El re-
presentante de la Sociedad deudora, en su calidad de representante
en estos sucesos, en el presente, es una cuenta especial en el Banco
de Crédito Agrícola, existiendo en su poder, en su poder, los documentos

de fondo de dicha cuenta a la siguiente inscripción: a) Banco condicionaré previa a toda retirada de fondos la sociedad "Frigoríficos Láseres S.A." debiendo presentarse en el Banco de crédito Agrícola dentro del plazo de tres meses contados desde el día de hoy la primera copia de esta escritura inscrita en el Registro de la Propiedad y la correspondiente inscripción del mismo por vía a la inscripción citada, de la que remite que respecta de los fondos que se depositaron y salvo la que se consigne en este documento, no existen inscripciones o anotaciones en el Registro Agrícola, gravámenes, condicionalidades o situaciones distintas de las que se consignan en el apartado de "cargas" de este documento. Presentado dicho documento podrá disponer de la respectiva cuenta en las siguientes condiciones: De un millón ochocientos noventa mil pesetas, una vez participe la inscripción del gravamen hipotecario a favor del Banco en el Registro de la Propiedad como pendiente. Y de un millón ochocientos cuenta diez pesetas, a la terminación de la mejora, previa inscripción del precio y cargo de la inscripción y presentación del Acta de comprobación y autorización de funcionamiento. b) Los cancelados no retirados de la cuenta especial por "Frigoríficos Láseres S.A." deberán girar a favor de esta institución anual del mis con cincuenta por ciento, plus el Banco de crédito Agrícola S.A., queda expresamente facultado para girar dichos intereses al pago de lo que adeude "Frigoríficos Láseres S.A.", por razón del préstamo que en esta escritura se le otorga. El Banco de crédito Agrícola, queda igualmente facultado para girar los fondos de la cuenta especial al pago de cualquier cantidad que "Frigoríficos Láseres S.A." adeude al citado organismo por razón del préstamo a que se refiere esta escritura. c) Cuando "Frigoríficos Láseres S.A." haya retirado la totalidad del saldo que exista a su favor en la cuenta especial, o antes, si por incumplimiento de las obligaciones

asignadas por la dadora o por cualquier otra causa quedase resuelto el préstamo concedido en esta escritura, la cuenta será la pendiente y toda cuota aplicada al Banco de Crédito Agrícola S.A. el saldo de la misma, si existiere, al pago del débito de la prestataria al). Para el supuesto de resolución de este contrato a que alude el párrafo anterior, el Banco de Crédito Agrícola S.A., por vía de la nota del anticipado que expide su forma de constatación, hará la liquidación del préstamo y de la cuenta especial establecida a favor de la prestataria, dadas en unánime el débito resultante mediante el correspondiente acuerdo que se suscriba por la dadora y que producirá plenos efectos, siendo inmediatos en su ejecución, dando en el orden deducido su tipo, como en el judicial. De lo contrario: Si la prestataria no hubiere realizado las obras o mejoras mencionadas que figuran en el Proyecto de liquidación, por consiguiente, después de la totalidad del préstamo en el plazo convenido en la inscripción segunda, el Banco podrá resolver el préstamo concedido en esta escritura, de una vez y para siempre, para el efecto, libremente aplicable por el Banco. En caso de resolución, aplicará el Banco el saldo de la cuenta al pago del débito total de la prestataria obteniéndose las mismas cantidades en los apartados (y. d.) de la precedente inscripción. Decimo quinto. Don Miguel Berge Perzant hace declaración de que su representación, para igual finalidad que la que constituye el objeto de la presente operación no ha sido otorgada ni obtenido préstamo alguno del Banco de Crédito a la Constitución, Fomento y Crédito Nacional de Colonización, o cualquier otro organismo oficial de Crédito, comprometiéndose toda Sociedad a no contraer con los mismos obligación alguna de no mediar autorización expresa del Banco de Crédito Agrícola S.A., bajo compromiso de proceder a la

inmediata devolución de la cantidad prestada en caso de que esta de-
claración resultare inexacta. Devuélvase: Para el caso de que el Banco de
Crédito Agrícola S.A., entablare alguna acción judicial, ambos partes
contratantes se someten expresamente a los juzgados y Tribunales de Ra-
chich, para toda acción litigiosa que con relación a este préstamo pueda
plantearse, con renuncia expresa de la demandadora al fuero que pudiera
correspondiéndole por razón del domicilio o cualquier otro que le fuera dable
interponer en su arbitrio, EL BANCO DE CRÉDITO AGRÍCOLA, SA-
CIEDAD FINANCIERA, invade su derecho de hipoteca. Hai resulta de
la escritura de préstamo con hipoteca, otorgada el veintuno de Mayo de
mil novecientos veinte y dos, ante el Notario de Nación Don Manuel
Hernando Gualabaz, con matricula en la misma, como sustituto de su com-
pañero Don Hipólito Sánchez Velasco, que fui presentada a las diez horas
diez minutos de hoy, número número 761, al folio 114 vuelto del libro
139, a cuyo margen constan las operaciones de Mayo de mil novecientos veintie-
te y dos. *Valor de \$ 5.557.16 u.s.*

Esta finca se sitúa en terreno de Sabal Sabaladama, dis-
tinto municipal de Villaherms, dentro en la inscripción 32, que vale
esta finca y ha otra subvengida, hay un edificio, compuesto de
una mansión construida a el Estadero y sala de Vestir, que está
comprendida en una de las fincas adyacentes, valiendo en total
metálica. El lote a la izquierda de la inscripción 162. No consta
su valor. La Sociedad "Trigolpica Amiga, Las Jomas, de
ciudad de Responsabilidad Habitada", Villaherms, 5.º, con
domicilio en Villaherms, desahogado, para que las Jomas, desahogadas
esta finca por alportación, según la inscripción 132. Se el Juzgado

Se oye en la presente escritura de un-
lote de la D. para de Don Pedro Gera-
lita, y cuenta totalmente por haber
acuerdo, si comprendido por lo dispuesto
en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria. En
toda la escritura por lo que participa
por un escrito notarial en esta finca. Fina-
da, por el Juzgado.

Por primera instancia se siguen diligencias de averiguación presentada a instancia de Don Pedro Generali Portas, mayor de edad, tratante en privado, casado, vecino de Puerto de la Parca, conocido de Francisco Barrera, ministro de la entidad de Trinitaria, S. L., Ingenieros Barrera, de Trinitaria, Sociedad de Responsabilidad Limitada, y su sucesor del auto se levanta de los autos, con fecha once de febrero mes de febrero dicho subrogado presentador, para asegurar el principal de su villan de los autos y a una mil ochocientas setenta y cinco pesos, sobre esta suma y otra en su propiedad de la Sociedad demandadora y sobre el edificio existentes sobre ambas fincas, sin distinción de la propiedad de los autos, en cambio se desecha la anotación preventiva por mandamiento dictado el día veintidós de febrero, en auto por ventura el expresado subrogado presentador sobre esta suma a favor de Don Pedro Generali Portas, y no se practica la anotación sobre el edificio que se dice está construido sobre las fincas subrogadas, por no haberse inscrito tal edificio. Mi veredicto del mandamiento por duplicado expedido por el señor Jefe. Concurran, en fincas de Trinitaria, Trinitaria, Trinitaria, Don José María Trinitaria, a tres del presente día, pagados mes de febrero, repudiado por el señor no habilitado. Don Francisco Barrera, que fue presentado a las doce horas y minutos minutos del indicado día tres de febrero, asiendo número 1045 de folio 187 del libro 142, a cuyo margen están los autos sobre esta finca. Solo archivaré un ejemplar del mandamiento pagado al inscrito y cancelado la carta de pago. Dióse este auto a las mil ochocientas setenta y cuatro. Archivaré.

La original presentada a instancia de Don Pedro Generali Portas, esta al término de Pedro Barrera, de Trinitaria.

Notario
Don C.

FINCA NUM. *HS quadrilaterals.*

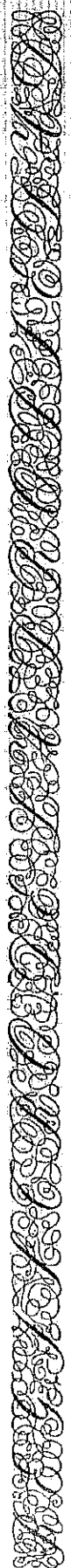
**N.º DE ORDEN
DE LAS
SOLICITUDES**

Comun, y una vez hecha la anotación sobre el folio 100, se va
ata. comparada sobre las líneas correspondientes por las siguientes
en la 1ª edición. La similitud del manuscrito por la 1ª edición
pedida por el señor Juan San Juan. Se ve luego el título de
tr. el pasado por el señor San Juan, recordando un tal San Juan de
litado Juan Juan, que por la 1ª edición se ve un
horas y veinte minutos. Se ve luego el título de un tal Juan
occurido en 1495, el cual 13 de junio, 1495, a una hora
cuarenta y cinco minutos. Se ve luego el título de un tal Juan
del mandamiento. Segundo y tercero, y en la 1ª edición se ve un
por Juan de Ochoa, Ochoa de un tal Juan de Ochoa, y un
por Juan de Ochoa.

Australian
Catholic E.

El conjunto de visiones prevencivas de un
lance b.t.a. e. p. favor de Swan Hall, elatio-
una, se cuenta totalmente por haber con-
rado, por conformidad con lo dispuesto en el
artículo 56 de la Ley Reglamentaria del
Decreto conativo por haber producido
hoy un animo relativo a la firma. Examen,
16 de Junio de 1997.

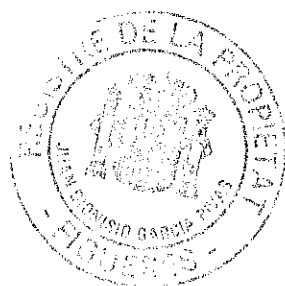
Oct 1981

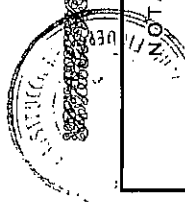


NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES	FINCA NUM. 145 unduplicado. 193
		vidad de la entidad demandada, con el edicto y la sobre autos lunas, por distinción de responsabilidad, de cuyo embargo se devota la cuestión presentada por promiscua dictada el 1.º de marzo de 1931, en su virtud, ante preventivamente el expediente número 145, en la que se pide Juan Valls Jorja indemnizar y no se produce la cuestión sobre el edicto que se dice está constituido sobre las fincas embargadas, por los libros ins- critos tal edicto. Así resulta en manifestando expedido por el tribunal por el señor Juan Valls Jorja, en el indicio de la finca pasada septiembre, número 145, al folio 1.º del tomo 145, a cuyo margen constan las operaciones de la finca en la época de un momento, quedando anulada la venta de la finca, de nuevo en ejecución del embargo. Diferencias o de otro modo normamente de la finca. Valls Jorja De conformidad con el R. D. 325176 de 23 de Septiembre, queda cerrado este tomo y el historial jurídico de esta finca continúa al tomo 146 del libro 34 de 145 Tomo 146 del Archivo. Ejército, 12 de Septiembre de 1931. El Registrador



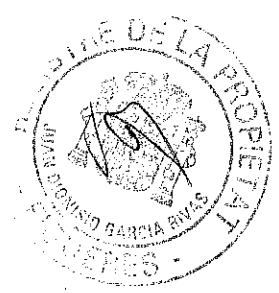
1.º de marzo de 1931
2.º de marzo de 1931
3.º de marzo de 1931
4.º de marzo de 1931
5.º de marzo de 1931
6.º de marzo de 1931
7.º de marzo de 1931
8.º de marzo de 1931
9.º de marzo de 1931
10.º de marzo de 1931
11.º de marzo de 1931
12.º de marzo de 1931
13.º de marzo de 1931
14.º de marzo de 1931
15.º de marzo de 1931
16.º de marzo de 1931
17.º de marzo de 1931
18.º de marzo de 1931
19.º de marzo de 1931
20.º de marzo de 1931





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIRONA	FIGUERES	VILLAFANT	34	2.250

NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 145-N. Viene del folio 193, tomo 1.910.	108
		17	URBANA: Edificio de planta baja con terreno anexo, sito en término de VILA- FANT y territorio Las Forcas, destinado a Matadero industrial, compuesto de = varios cuerpos de edificio colindantes entre sí, cámaras frigoríficas, naves = de servicios, Matadero bovino y ovino y tripería, matadero porcino y tripería = expedición y muelle, pasillos, almacén, (laboratorio) digo, laboratorio, ofici = nas, bar, zona grasería, cámaras frigoríficas, adosada a la fachada NO. de ha = Allan dos naves destinadas a establos y otra destinada a caldera de vapor, hor = no crematorio, almacén y taller, siendo la superficie construida de dos mil = trescientos noventa y un metros cuadrados y doscientos veinte metros cuadra = dos que corresponden a la planta depuradora para las aguas residuales; y el = resto es del terreno adjunto, siendo la extensión total la aproximada de sie = nte veanas, equivalentes a una hectárea, cincuenta y tres áreas, nueve centia = das y lindante: al Este, herederos de Manuel Díaz y Pedro Alberni; al Sur, = con los mismos herederos del señor Díaz y parte con Marcelino Monner; al Oes = te, con Manuel Grañada y con Adela Pagés Martí; y al Norte, con sucesores de = Juan Pujarniscle. Gravada con una HIPOTECA a favor del Banco de Crédito Indus = trial, S.A. en garantía de 2.930.000 pesetas de principal, intereses de cinco = años 952.250 pesetas y de 293.000 pesetas de costas, según resulta de su ins = cripción 16ª. Valorada la obra nueva en veinticinco millones de pesetas. La = Sociedad "Frigoríficos Cárnicos Las Forcas, Sociedad de Responsabilidad Limi = tada", por anagrama "Fricafor, S.L.", adquirió el terreno o solar de esta fin = ca, por aportación al capital social de los señores Don Buenaventura Brugués = Auanola, Don Manuel Blasi Gufí y Don Miguel Vergés Puigvert, en escritura an = te el Notario de Figueres Don Salvador Vilallonga Fábrega el 30 de Marzo de = 1911, según resulta de su inscripción 15ª. Y los señores Don Pedro Pucallas = Fontclara, industrial y vecino de Figueres y Don Esteban Artigas Pagés, gana = dero y vecino de San Vicente de Camós, los dos mayores de edad, y casados, o = brando en nombre y representación de la nombrada Sociedad, en su calidad de =	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 145-N.
	18 CANCELACION HIPOTECA	gerentes de la misma, cuyo nombramiento y facultades resultan de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don José Villaseca Sanz el 3 de Enero de 1.980, inscrita en el Registro Mercantil de Girona, en el tomo 111, libro 12 de la Sección 2ª, folio 186, Hoja número 304, inscripción 11ª, manifiestan que sobre el indicado terreno y ocupando una superficie de dos mil trescientos noventa y un metros cuadrados, más doscientos veinte metros cuadrados para una planta depuradora, han mandado construir un edificio destinado a Matadero, compuestos de varios cuerpos colindantes entre sí, cuyas obras se han van totalmente terminadas y satisfecho su importe, solicitando la constancia registral de la obra nueva declarada. En su virtud, la Sociedad "FRIGORIFICOS CARNICOS LAS FORCAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", por anagrama "FRIGOR", S. L.", INSCRIBE sobre esta finca su título de Declaración de Obra Nueva. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de Figueras Don Manuel María Regot García el seis de Junio de mil novecientos ochenta y uno, cuya primera copia, en la que se transcribe la parte necesaria de la referida escritura de nombramiento y facultades, se presentó a las diez horas y treinta minutos de hoy, asiento número 699, al folio 132 vuelto del Diario 156. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. FIGUERES, diez de Junio de mil novecientos ochenta y uno. En inscripción de Crédito Hipotecario número 162 de esta finca, al tomo = 1960, folio 226, se CANCELA totalmente por haberse satisfecho su importe por la Entidad deudora "Frigoríficos Carnicos Las Forcas, Sociedad Limitada", a la Entidad acreedora Banco de Crédito Agrícola, Sociedad Anónima, los = otros millones ciento cincuenta mil pesetas de principal, con sus intereses, y se RESPONDE esta finca y otra más, y consentir expresamente en esta = cancelación a Don José-Vicente Guardiola Ferreres, mayor de edad, casado, = Profesor Mercantil y vecino de Madrid, actuando en representación de la misma, en virtud de la escritura de poder otorgada el 9 de Julio de 1.981, por

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIRONA	FIGUERES	VILAFANT	34	2.250

FINCA N.º 145-109

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

El Notario de Vilafant Don José Manuel Girona Pérez, habiéndose acordado la cancelación con acuerdo del Consejo de Administración de dicho Banco, en se-
 sím celebrada el día dieciocho de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, según acredita la certificación expedida por Don Vicente Sierra y Pon-
 ce de Leon, Secretario no Consejero de dicho Consejo de Administración, en-
 caridad, a dieciocho de Noviembre del mismo año. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el veinte de Enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario de Madrid Don Alvaro Calvo Soriano, cuya primera copia (acompañada) alijo, en la que se transcriben en su parte necesaria la citada escritura de otorgamiento y la referida certificación bancaria, se presentó a las
 señores Jueces y en sus autos de hoy, esento número 203, folio 4º del ju-
 rado 12º, a cuyo expediente constan las oposiciones en la otra finca. P. t. ec el
 Juicio y archiva la causa de pago. FIGUERES, siete de Octubre de mil
 novecientos ochenta y dos.

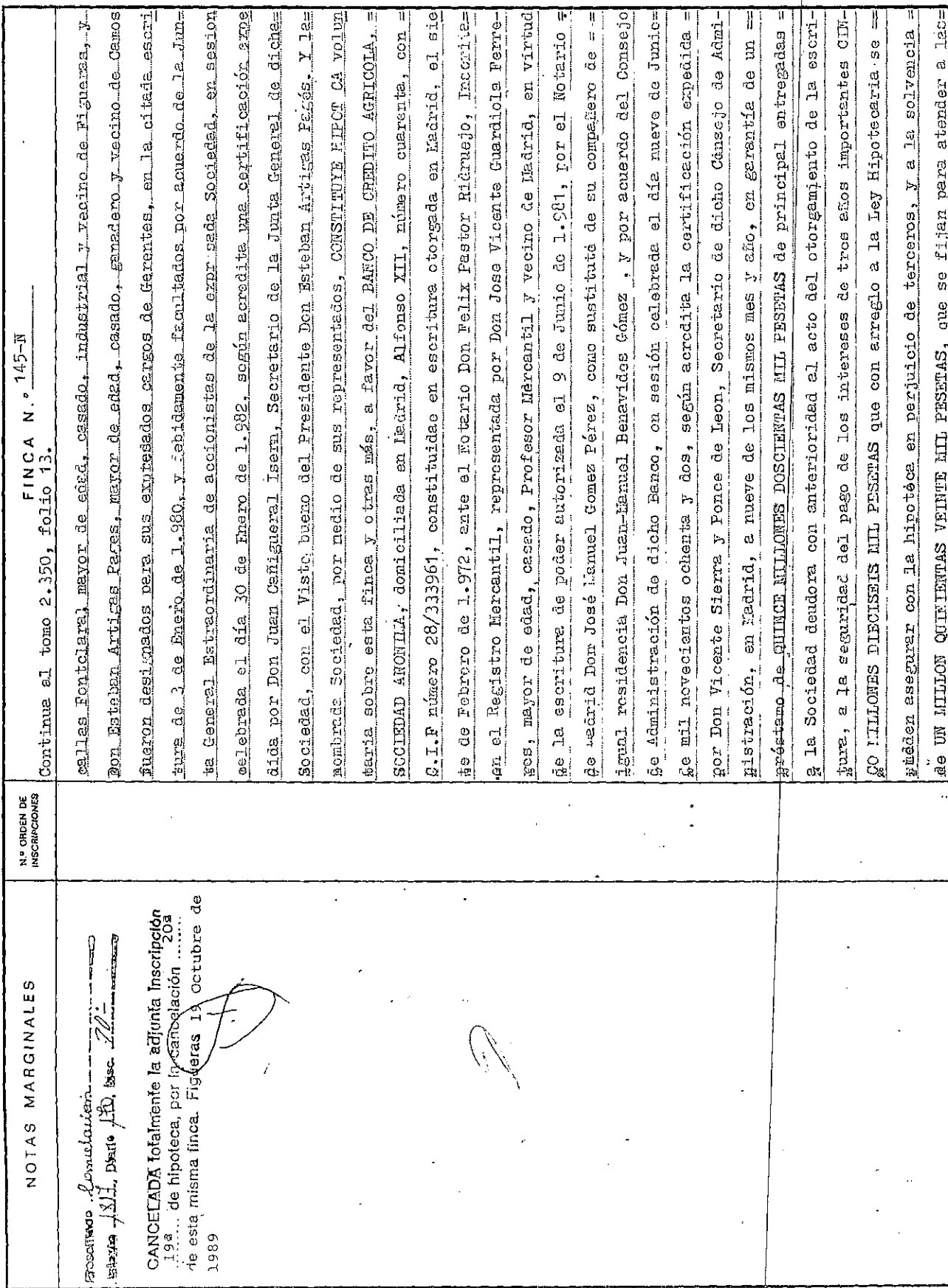
El Notario de Vilafant Don José Manuel Girona Pérez, sito en término de VILAFANT, en el Partido de Vilafant, en el Partido Industrial, describe en-
 la inscripción 179. AL DE DE OTRAS. Pasada para subasta en VEINTIUN VILLO-
 RES DESCUENTAS SUTITA Y UNA VILLO DESCUENTAS DE CUENTA PESUMAS. La Sociedad=
 "DESCUENTOS CARLOS LAS POCAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" =
 abreviadamente "DESCUENTOS S.L.", domiciliada en Vilafant, desdoblando "Las
 Pocas", de donde se indica, constituida por escritura autorizada por
 el Notario que antecede de los señores Don Salvador Villalonga Pérez, el día 30=
 de Marzo de 1.971, inscrita en el Registro de la Propiedad de Gerona, y notifica-
 dos por el presente sus estatutos modificados por escritura, siendo la última=
 de ellos, la autorizada el 3 de Enero de 1.980, por el Notario de Barcelona
 Don José Villegas Sanz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Gerona, segun
 pro B-17/ 017237, adquirió esta finca, por aportación y otra nueva, segun
 las inscripciones 159 y 179, representada por sus Gerentes Don Pedro Pur-

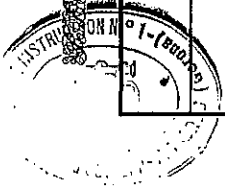
192
 179-02304

EFECTUACION.— Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LIBERACION.— De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 108.680... Ptas. satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia.

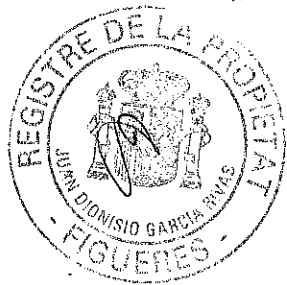
1902.





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIRONA	FIGUERES	VILAFANT	36	2.350

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	
		FINCA N.º 145-N duplicado 013 Viene del tomo 2.250, folio 109 vuelto. costas y gastos. A los efectos de requerimientos y notificaciones, los representantes de la Sociedad deudora fijan el domicilio de la misma en Vilafant, Gerone, Urbanización Las Forcas. R.E.S.P.O.N.D.E. esta finca de CATORCE MIL MILLONES OCHOCIENTAS SETENTA Y CINCO MIL PESETAS de capital, CUATRO MILLONES NOVECIENTAS OCHO MIL SETECIENTAS CINCUENTA PESETAS por intereses de tres años al tipo pactado y UN MILLON CUATROCIENTAS OCHENTA Y SIETE MIL CINCUENTAS PESETAS para costas y gastos. SON ESTIPULACIONES: SEGUNDA.- El préstamo se ha de destinar íntegramente a ampliación y reforma de matadero frigorífico de cerdos y sala de despiece, con capacidad para faenar cuatro mil setecientos cincuenta y nueve toneladas año, en la Urbanización "Las Forcas", en Vilafant, con arreglo al Proyecto de Memoria, presupuestos y documentación complementaria presentada en el Banco de Crédito Agrícola, o con las modificaciones que, previa solicitud del interesado, apruebe el Banco, comprometiéndose la Sociedad prestataria a realizar dichas inversiones en el plazo máximo de veinticuatro meses, a partir del día del otorgamiento de la escritura. TERCERA.- La Sociedad prestataria queda obligada a devolver al Banco de Crédito Agrícola, Sociedad Anónima, la cantidad prestada en CINCO ANUALIDADES iguales, que deberna satisfacerse el día veinte de Diciembre de cada uno de los años de mil novecientos ochenta y cuatro a mil novecientos ochenta y cinco, ambos inclusivos, siendo de TRES MILLONES CUARENTA MIL PESETAS, cada una de dichas anualidades. No obstante, la Sociedad prestataria podrá efectuar el reembolso anticipado total o parcial del préstamo, en cuyo caso los intereses se entenderán devengados hasta la fecha en que se efectué dicho ingreso. Las entregas efectuadas se aplicarán en primer lugar al pago de los intereses, mas los recargos o gastos pactados en la escritura, y el resto a la amortización de capital. CUARTA.- El capital de est. préstamo devengará el interes del ONCE POR CIENTO ANUAL desde el día del otorgamiento de la escritura, aplicándose sobre los saldos deudores diarios y abonándose por se -



[Handwritten signature]



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 145-N duplo.
		Intereses vencidos en las fechas de veinte de Junio y veinte de Diciembre de cada año durante la vigencia del préstamo. Simultáneamente con los intereses se liquidará una comisión por Servicios Generales del cero con cinco céntimos por ciento trimestral que girará sobre la mayor diferencia por devengados durante el trimestre entre el saldo de capital del préstamo y el de la cuota especial que se establece en la estipulación decimotercera de la escritura, incrementada con la diferencia de los saldos de intereses vencidos y no satisfechos en ambas cuentas. El pago de los intereses vencidos no podrá ser prorrogado por el Banco en ningún caso. QUINTA.- Tanto los reintegros como amortizaciones del capital préstamo como el pago de los intereses, se verificará en las Oficinas del Banco de Crédito Agrícola en Madrid, Alfonso XIII, número cuarenta, o mediante el ingreso en la cuenta corriente existente en el Banco de España en Madrid con la denominación del Banco de Crédito Agrícola-Ley 17-VII-1946 y posteriores número 88.121, sin necesidad de previo requerimiento de pago a la deudora. El Banco de Crédito Agrícola solo considerará como recibidas las cantidades que se ingresen en la forma y cuenta indicadas en el párrafo anterior. (Las citadas amortizaciones y los intereses vencidos que no sean ingresados en la Caja del Banco o en la citada cuenta corriente en las fechas de sus vencimientos, devengarán. No obstante el plazo fijado para la devolución del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad de la deuda e intereses devengados y demás conceptos a cargo de la parte deudora, dando por vencido el préstamo en cualquiera de los siguientes casos: a.- Si transcurrieran veintidós días, contados desde el vencimiento de una anualidad, o de un semestre de intereses, sin que se hayan satisfecho al Banco. b.- Si el importe del préstamo no se destina íntegramente a los fines para los que ha sido concedido. d.- Si las fincas que se hipotecan sufrieran mengua o menoscabo en su valor por falta de cultivo, deficiente explotación u otro motivo, a menos =



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIRONA	FIGUERES	VILAFANT	36	2.350

FINCA N.º 145-N duplicada 014

NOTAS MARGINALES

bajo en su valor por falta de cultivo, deficiente explotación u otros motivo, aménos que se repenga o supla la garantía. A los efectos previstos en esta apartado y en el anterior, el Banco de Crédito Agrícola, Sociedad Anónima tendrá derecho a efectuar las visitas de inspección que juzgue oportuna, viniendo la Sociedad prestataria obligada a proporcionar cuantas referencias, datos e informes que sobre el particular se le soliciten. D.- Si la Sociedad prestataria no pagase puntualmente los recibos de la Contribución Territorial y cuantas otras contribuciones e Impuestos, Arbitrios, Tasas o Fracciones afecten a las fincas hipotecadas o no hubiese tales documentos al Banco de Crédito Agrícola, Sociedad Anónima, cuando éste los reclamase.- Si la Sociedad prestataria no tuviera asegurados de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en las fincas que se hipotecan o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes, pudiendo el Banco cuando lo considere oportuno exigir la presentación de los correspondientes justificantes. G.- Si la sociedad prestataria no pagase al ser requerida por el Banco los recargos, comisiones o gastos previstos en la escritura o incumpliere cualquiera otra de las condiciones de este Contrato. OCTAVA.- La Hipoteca se extenderá a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la vigente Ley Hipotecaria y tambien, por pacto expreso, a las nuevas construcciones de edificios, y de cualquier otra clase que se lleven a cabo sobre las dos fincas que se hipotecan, a los objetos muebles que se hallen permanentemente en las mismas, a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. NOVENA.- Son de cuenta de la Sociedad prestataria: a.- Todos los derechos y gastos de la escritura matriz, los de la primera copia para el Banco debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, así como los de carta de pago y cancelación en su día. b.- Todas las costas, recargos y



[Handwritten signature]



FINCA N.º 145-N duplo

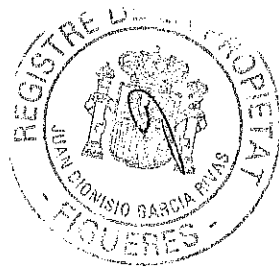
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

gastos que se originen en caso de litigio, procedimiento extrajudicial o ==
apremio administrativo para obtener el efectivo del reembolso, incluso los=
áceracios y honorarios de letrado y Procurador aunque fuera potestativa su =
intervención. d.- Todos los impuestos que hoy o en lo sucesivo recaigan so-
bre el capital, intereses, comisiones y recargos de esta clase de contratos
y no estén comprendidos en las exacciones tributarias de que goce el Banco=
de Crédito Agrícola, Sociedad Anónima. DECIMA.- Para el caso de que el Ban-
co opte por el procedimiento de ejecución extrajudicial, la deudora designa
como mandatario suyo para que le represente en la venta de las fincas hipo-
tecadas a dicho Banco que acepta la designación por medio de su representan-
te compareciente. DECIMO SEGUNDA.- El Banco de Crédito Agrícola, Sociedad =
Anónima, sin perjuicio de proceder al cobro por cualquier otra vía, podrá =
hacer efectivas, cuando haya lugar, las cantidades adeudadas, por el prece-
dimento de apremio administrativo con sujeción al Reglamento General de Ra-
cundación aprobado por Decreto 3.164/68 de 14 de Noviembre o al que este vi-
gente en el momento de la ejecución, de conformidad con la Autorización con-
cedida al Banco por Decreto 977/71, de siete de Mayo y el artículo 31 de la=
Ley Hipotecaria sobre Ordenación y Régimen del Crédito Oficial. DECIMO-TER-
CERA.- La Sociedad deudora ingresa la cantidad de QUINCE MILLONES DOSCIENTAS
MIL PESETAS en una cuenta especial, en el Banco de Crédito Agrícola, Socie-
dad Anónima, conviniendo ambas partes en someter los movimientos de fondos=
de dicha cuenta a la siguiente regulación. a.- Como condición previa a to-
da retirada de fondos, la Sociedad prestataria deberá presentar en el Banco
de Crédito Agrícola, Sociedad Anónima, dentro del plazo de tres meses conta-
dos desde el día del otorgamiento de la escritura, la primera copia de la=
escritura inscrita en el Registro de la Propiedad y acompañada de certifica-
ción del mismo, expedida una vez inscrita la escritura y que acredite que =
respecto a las fincas que se hipotecan y salvo la que se constituye en este=



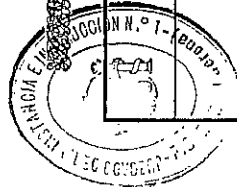
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GRONA	FIGUERES	VILAFANT	36	2.350
FINCA N.º 145-N duplicado		015		
NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		
documento, no existen inscritas o anotadas en el Registro, cargas, gravame- nes, condiciones o situaciones distintas de las que se consignan en el asen- tado de Cargas de la escritura. Presentados dichos documentos podrá disponer de los fondos de la referida cuenta en las siguientes condiciones: NUEVE MI- LLONES CIENTO VEINTE MIL PESETAS, una vez justificada la inscripción del gra- vamen hipotecario a favor del Banco en el Registro de la Propiedad corres- pondiente, y justificado el endoso a favor del Banco de la Póliza del Seguro contra incendios de la industria que lo garantiza cubriendo como mínimo = = VEINTE MILLONES DE PESETAS. SEIS MILLONES OCHENTA MIL PESETAS, una vez reali- zada la inversión auxiliada, previas las comprobaciones que el Banco estime- oportunas, justificada la ejecución de las instalaciones y adquisición de la = maquinaria auxiliada con las correspondientes facturas, recibos, contratos o cualquier otra prueba documental suficiente a juicio del Banco y justificada la ampliación de capital social incluido su desembolso, en SEIS MILLONES DE- PESETAS. Las cantidades no retiradas dentro de los plazos convenidos, deven- garan a favor del Banco una comisión de disponibilidad del UNO POR CIENTO = = anual, liquidada sobre el período que transcurra desde el término de dichos = plazos hasta la de retirada de fondos. En el momento de hacerse efectiva la = primera entrega, se cancelará el anticipo que, con cargo a la misma, haya po- dido efectuarse, manteniéndose para la cantidad correspondiente al anticipo = la fecha valor inicialmente fijada. Cuando proceda comprobar extremos de = ejecución de inversiones, la Sociedad prestataria lo comunicará por escrito = al Banco para girar la oportuna visita de inspección. Si no resultase compro- bada la realización total de las inversiones previstas, la Sociedad prestada- ria vendrá obligada a pagar al Banco todos los gastos y devengos ocasionados deduciéndose su importe de las cantidades a satisfacer. b.- Las cantidades = no retiradas de la cuenta especial por la Sociedad prstataria, deberán = a favor de ésta el mismo tipo de interés anual fijado para el préstamo en la				





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 145-N duplo.
		estipulación cuarta, pero el Banco de Crédito Agrícola, queda expresamente facultado para aplicar dichos intereses al pago de los que la Sociedad prestataria adeude por razón del préstamo que en la escritura se formaliza. El Banco de Crédito Agrícola, queda igualmente facultado para aplicar los fondos de la cuenta especial al pago de cualquier cantidad de que la Sociedad prestataria adeude por razón de lo pactado en la escritura. C.- Cuando la Sociedad prestataria haya retirado la totalidad del saldo que exista a su favor en la cuenta especial, o antes, si por incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Sociedad deudora o por cualquier otra causa quedase resuelto el préstamo que se formaliza en la escritura, la cuenta será liquidada y cancelada aplicando el Banco el saldo de la misma, si existiese (el Banco el saldo de la misma). El pago de los débitos de la Sociedad prestataria. B.- Para el supuesto de resolución de este contrato a que alude el párrafo anterior, el Banco de Crédito Agrícola, Sociedad Anónima, por sí y a la vista del certificado que expida su Oficina de contabilidad, hará la liquidación del préstamo y de la cuenta especial establecida a favor de la Sociedad prestataria, determinando el débito resultante mediante el correspondiente acuerdo que producirá plenos efectos, siendo plenamente ejecutivo, tanto en el Orden administrativo como en el judicial o extrajudicial. DECIMO CUARTA. Si la Sociedad prestataria no hubiese realizado las inversiones objeto del préstamo, ni hubiese, por consiguiente, dispuesto de su importe total en el plazo convenido en la Estipulación segunda, el Banco podrá resolver este préstamo de no mediar justa causa para el retraso, libremente apreciada por el Banco. En caso de resolución aplicará el Banco el saldo de la cuenta al pago del débito total de la Sociedad prestataria abreviándose las normas establecidas en los apartados B, C, y D de la anterior estipulación. DECIMO QUINTA.- Los representantes de la Sociedad prestataria, hacen declaración expresa de que, para igual finalidad que la que constituye el objeto de la





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIRONA	FIGUERES	VILAFANT	36	2.350

FINCA N.º 145-N duplicado 016

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

presente operación, su representación no ha solicitado ni obtenido préstamo = alguno del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, ni de cual = quier otro Banco u Organismo Oficial de Crédito, comprometiéndose a no con = tatar con los mismos obligación alguna, de no mediar autorización expresa = del Banco de Crédito Agrícola, Sociedad Anónima, bajo compromiso de proce = der a la inmediata devolución de la cantidad prestada en caso de que esta = declaración resultase inexacta. DECIMO SEXTA.- Para actuaciones judiciales = ambas partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid, = para toda cuestión litigiosa que con relación a este préstamo pueda plan = tarse, con renuncia expresa de la Sociedad deudora al fuero que pudiera = corresponderle por razón del domicilio o cualquiera otro que la fuera dable = invocar. En su virtud el BANCO DE CREDITO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA, INS = CRIBE su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del Registro y = de la escritura otorgada el catorce de Septiembre de mil novecientos ochenta = y dos, ante el Notario de Madrid Don Manuel de la Cámara Alvares, como = sustituto accidental de su compañero de residencia Don Francisco Javier Mo = neder Gil y para su protocolo, cuya primera copia en la que se transcriben = en su parte necesaria las facultades de la representación de las Sociedades = deudora y acreedora, se presentó a las diez horas de hoy, asiento número = 208, al folio 46 del Diario 159, a cuyo margen constan las operaciones en = la otra finca. Autoliquidado el Impuesto. Justificada la Autoliquidación = del Impuesto. FIGUERES, ocho de Octubre de mil novecientos ochenta y dos = la inscripción de hipoteca número 192 de esta finca, que antecede, se CANCEL = totalmente por cuanto la acreedora " Banco de Crédito Agrícola, Sociedad Anón = ima", representada por los señores Ignacio Martín de los Rios Sanz, mayor de = edad, casado, empleado, vecino de Madrid, calle del Maestro Alonso, dos, con = D.N.I. 12.912.544 y Maria Concepción Hernandez de Prado, mayor de edad, casa = da, empleada, vecina de Madrid, Marqués de Mondéjar, dieciseis, con D.N.I.

208
CANCELACION



APECCION.- Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Trans = acciones Patrimoniales y Actos Jurídicos Document = ados.

EXERACION.- De dicha afectación esta finca queda liberada por la cantidad de 1.108.630.- Plus, por autoliquidación de la que se archiva copia.

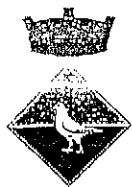
FIGUERES 19 Octubre de 1989

FIGUERES



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 145-N duplo.
		545.253, en virtud de poder otorgado el 17 de Octubre de 1.988, ante el Notario de Madrid Andrés Sanz Tobes, y por resolución del préstamo, según acreditada certificación expedida por Departamento de Gestión y Administración de Préstamos de dicho Banco, de fecha veinticuatro de Abril de mil novecientos ochenta y nueve, LIBERAN a ésta finca y otra más por extinción y pago del préstamo que las gravaba, y consintiendo expresamente en su cancelación. Así resulta de la escritura otorgada el trece de Julio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario de Madrid Tomas Aguilera de la Cierba, en la que se transcribe en su parte necesaria la citada escritura de poder y se protoliza la referida resolución del préstamo, se presentaron a las diez horas y cincuenta minutos del día dieciséis de Octubre actual, asiento 1817, Diario 170. Pagada la Autoliquidación del Impuesto. FIGUERES, diecinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve. 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28





AJUNTAMENT DE VILAFANT

Registre de la Propietat de Figueres
 Att. Sr. Garcia Rivas
 Plaça Josep Pla SN
 17600 Figueres



Ajuntament
 de Vilafant
 Alt Empordà

02 DES. 2013

Entrada	Sortida
	2833

Vilafant, 2 de desembre de 2013

Assumpte: certificat històric de la finca 394 de Vilafant.

Senyor Registrador,

Per a tramitar un expedient urbanístic ens calen els antecedents de la finca 394 de titularitat de Fricafor S.L. i ens plau sol·licitar-vos certificat de l'inscripció 10 de l'esmentada finca 394.

Atentament,

El Secretari,

Sgt.: Josep Maria Cortada



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES

Entrada N 7533 DE 2013

Data d'Entrada 02/12/2013 a las 11:23

Assentament N : Diari

Presentat el dia

Caducitat

Retornat e

Retirat e



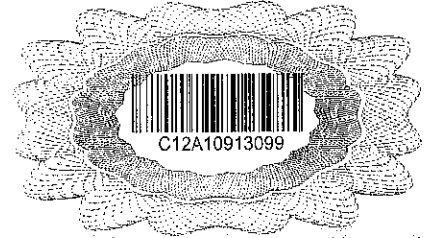
Pl. de l'Ajuntament, 1
 17740 Vilafant (Alt Empordà)

Tel. 972 54 60 20
 Fax 972 54 63 50

ajuntament@vilafant.com
 www.vilafant.com



CERTIFICACIÓ



JUAN DIONISIO GARCÍA RIVAS, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT DE LA CIUTAT DE FIGUERES I EL SEU DISTRICTE HIPOTECARI, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que vist el que es demana a la precedent instància per l'AJUNTAMENT DE VILAFANT: "per a tramitar un expedient urbanístic ens calen els antecedents de la finca 394 de titularitat de Erikafor SL, i ens plau sol·licitar-vos certificat de l'inscripció 10^a de l'esmentada finca 394", he examinat en tot allò necessari els llibres de l'Arxiu al meu càrrec, dels quals resulta:

PRIMER.- Que la inscripció 10^a de la finca de Vilafant n^o: 394, es reproduïx per FOTOCÒPIA a la fulla de paper comú, que s'uneix a la present. Se hace constar que la inscripció 10^a referida no està vigent per haberse transmitido la finca por su inscripció 11^a. Fotocopia de la inscripció 11^a se acompanya.

Les dades suprimides a les fotocòpies ho han estat en base a la següent legislació: Llei orgànica 15/1999 de protecció de dades, de 13 de desembre, article 222.6 de la Llei Hipotecària i normes concordants.

SEGUNDO.- Que afecti/n a dita/es finca/ques NO hi ha documents pendents de despatx.

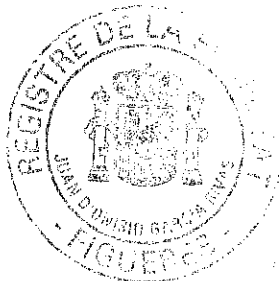
I per que consti estenc la present, estesa en el present full de paper del Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, i en un full de paper comú que degudament firmades i segellades formen part d'aquesta certificació expedida abans de les hores d'oficina, a Figueres el quatre de desembre de dos mil tretze.



MOLT IMPORTANT, queda prohibida la incorporació de les dades d'aquesta certificació a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot esmentant la font d'informació (BOE 27/02/1998).

Als efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal queda informat de que: 1.- Conforme al que disposen les clàusules informatives incloses en el model de sol·licitud les dades personals esmentades en el present document han estat incorporades als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es porten en base a aquests llibres, quin responsable és el Registrador. 2.- En quant que resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició establerts a la Llei Orgànica esmentada podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre.

REGIO



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BARCELONA	FIGUERES	VILAFANCA	23	603
FINCA N.º 394-N				
Viene del folio 22 del tomo 1.168.				
RUSTICA.- Porción de terreno campo en término de VILAFANCA y territorio "Las Forcas", de superficie una vesana, equivalente a veintidós áreas ochenta y siete centiáreas, lindante: Este, calle Mare de del Mont; Sur, con porción segregada y adjudicada a Maria Regincos Batlle; Oeste, con el matadero "Fricafor" y parte con herederos de Daniel Noguera Soler; y Norte, con el matadero "Fricafor". Es el resto de la de este número después de practicadas las segregaciones a que se refiere la segunda nota marginal de la inscripción 9ª. Valorada en cien mil pesetas. LIBRE DE CARGAS. Por fallecimiento de Gertrudis Batlle Mataca, dueña de esta finca con mayor cabida de la que es resta por herencia según la inscripción 9ª, se adjudica esta finca JOAQUINA == REGINCOS BATLLE, a cuyo favor inscribo el dominio de esta finca, a título de herencia. La extensa es la 7ª, finca 162-N, folio 76 de este tomo. FIGUERES, cinco de Octubre de mil novecientos ochenta y siete.				
RUSTICA: Porción de terreno campo en término de Vilafant y territorio "Las Forcas", descrita en la inscripción 10ª, expresándose en el documento inscrito que su superficie según reciente medición practicada es de dos mil ochocientos nueve metros, noventa y tres decímetros cuadrados. No consta su valor. LIBRE DE CARGAS, estando afecta al pago del Arbitrio de Plusvalías de la nota marginal de la inscripción 10ª. Joaquina Regincos Batlle, cuyas circunstancias constan en la extensa a que se refiere la inscripción 10ª, adquirió esta finca por herencia según la misma y, la vende a la Entidad "Frigoríficos Carnicos Las Forcas, Sociedad Limitada", por anagrama "Fricafor, S.L.", domiciliada en la Urbanización Las Forcas, sin número, de Vilafant, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Figueres Salvador Vilallonga Fabrega, el treinta de Marzo de mil novecientos setenta y uno, con C.I.F. número B-17-017237 e inscrita en el Registro Mercantil de Girona, Tomo 111, libro 2ª Sección de Sociedades, folio 178, hoja número 304, inscripción 1ª, representada por su Presidente Pedro Purcallas Martínez clara, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Figueres, calle Gervás de Soto, número 33, con D.N.I. número 40.404.138, en virtud de acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dieciséis de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, según certificación librada por el Secretario Juan Cañigueral Isern en igual fecha, por el precio de cinco millones de pesetas, de las que tres millones de pesetas con sesenta y siete céntimos de peseta, las restantes dos millones de pesetas se reciben en este acto mediante una letra por dicho importe, de clase 5ª, OA-1851864, vencimiento veintinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho, debidamente aceptada y avalada por el Banco de Santander, que admite a su satisfacción, por lo que firma a favor de "Fricafor, S.L." la más eficiente carta de pago de dicho precio. En su virtud inscribo esta finca a favor de la Entidad "FRIGORÍFICOS CARNICOS LAS FORCAS; SOCIEDAD LIMITADA" por anagrama "FRICAFOR, S.L." a título de compra-venta, cuya inscripción se practica al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, al exceso de cabida de veintidós metros noventa y tres decímetros cuadrados. Se practica al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, 298 apartado 5º, letra D de su Reglamento, con las limitaciones del 207 de dicha Ley. En su consecuencia de la escritura otorgada el veinte de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Figueres Manuel Maria Regot García, que se presentó a las diez horas del día cuatro de este mes, digo, acompañada de la referida certificación, se presentó a las diez horas del día cuatro de este mes, asiento 2.810, Diario 168. Págasela la autenticación. Figueres, once de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete.				
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES				
10				
HERENCIA				
11				
COMPRA				
NOTAS MARGINALES				
Esta finca queda afecta al pago del Arbitrio de PLUS-VALIA				
Figueres, 5 OCT. 1987				
Presentado ante el Notario de Figueres, insc. 4ª				
Asiento 2810, Diario 168, insc. 4ª				
FICHA: Esta finca queda afectada durante el pago de los ARCS, contados a partir de hoy, al 10% de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan producirse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.				
FICHA: De dicha inscripción esta finca queda afectada por la cantidad de 300.000 Ptas. por el Impuesto de la que se archiva copia.				
FIGUERES 11 OCT. 1987				
Esta finca queda afectada al pago del Arbitrio de PLUS-VALIA				
Figueres, 11 OCT. 1987				

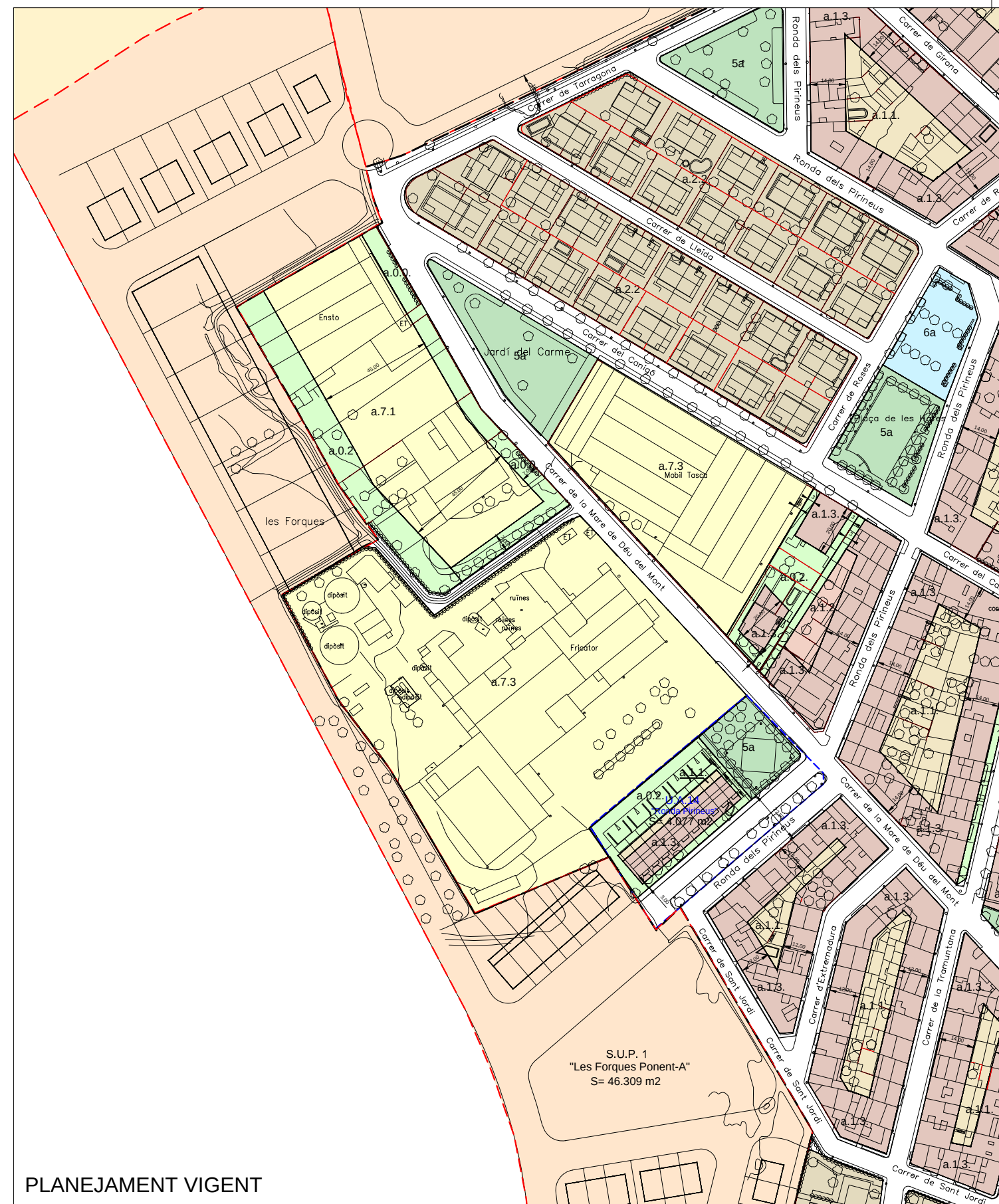
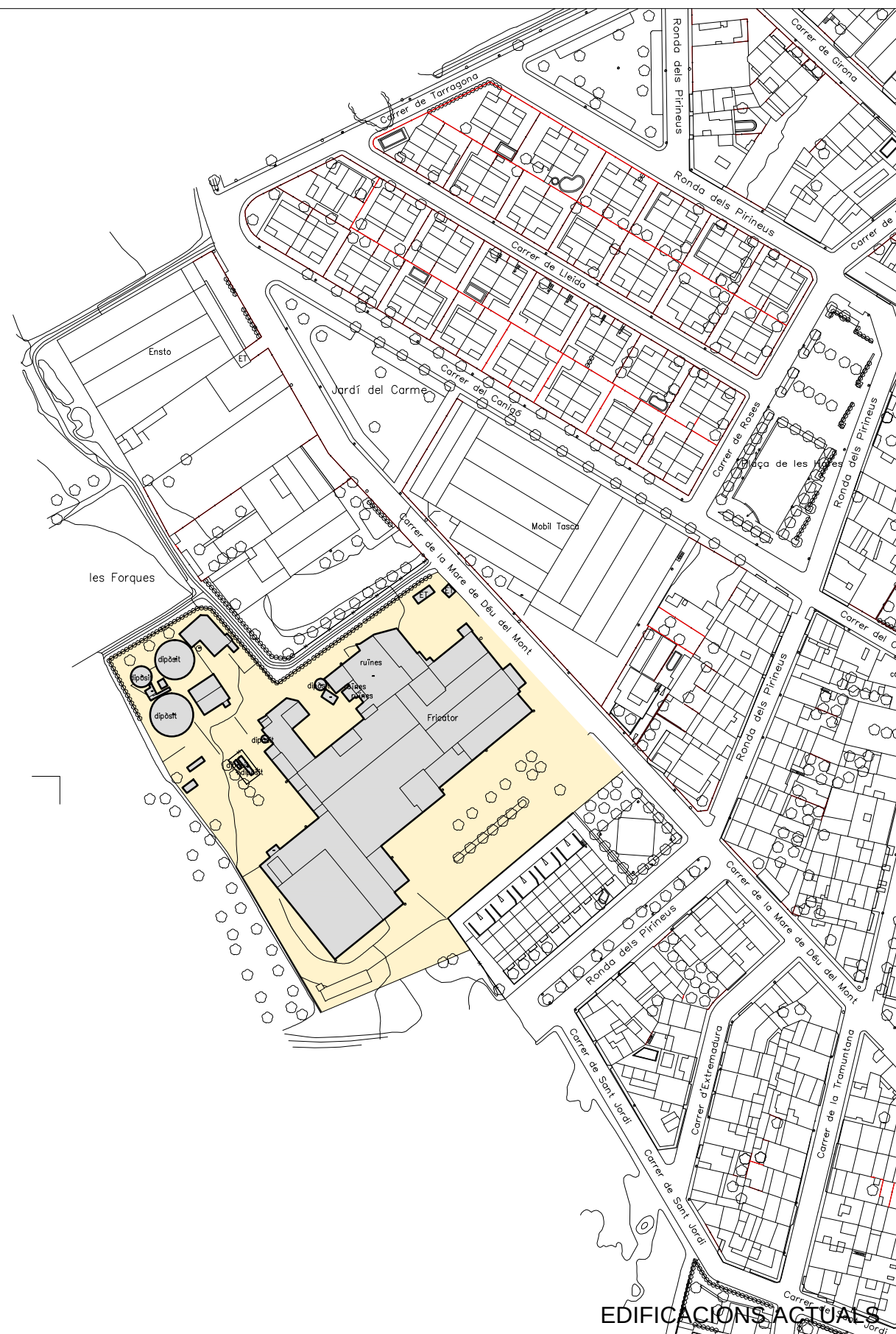




RELACIÓ DE PLÀNOLS

19. RELACIÓ DE PLÀNOLS

Nº del plànol	Nom del plànol	Escala
01	SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	1:20.000 – 1 :2.000
02	CADASTRE I FINQUES	1:2.000
03	EDIFICACIONS I PLANEJAMENT VIGENT	1:2.000 – 1 :10.000
04	ALTERNATIVES	1 :5000 – 1 :10.000
05	PROPOSTA PLANEJAMENT I ORDENACIÓ	1:2.000



MODIFICACIÓ NÚ 13
DEL PLA GENERAL DE VILAFANT A L'ÂMBIT INDUSTRIAL DE FRICAFOR

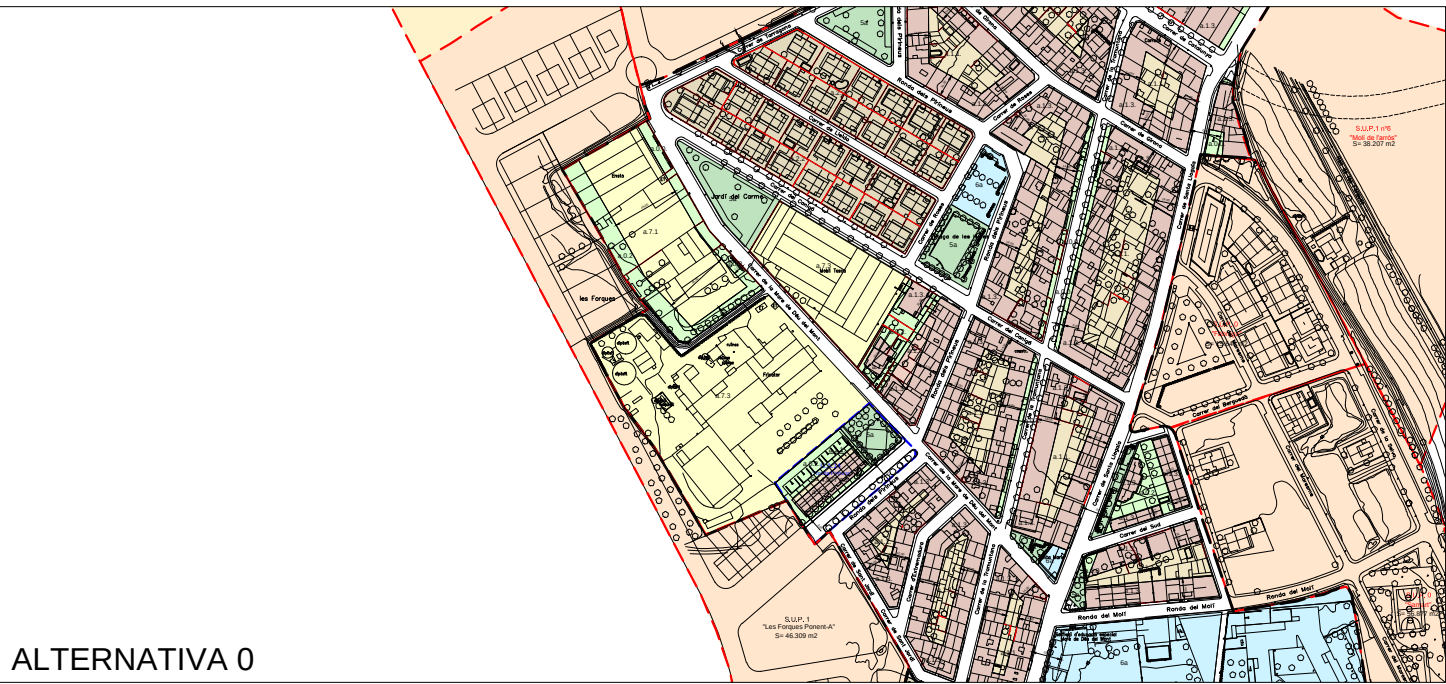
Plànol: **03** EDIFICACIONS ACTUALS. PLANEJAMENT VIGENT

Escala: 1:2.000

Emplaçament: SECTOR LES FORQUES, carrer Mare de D®u del Mont, 31. VILAFANT

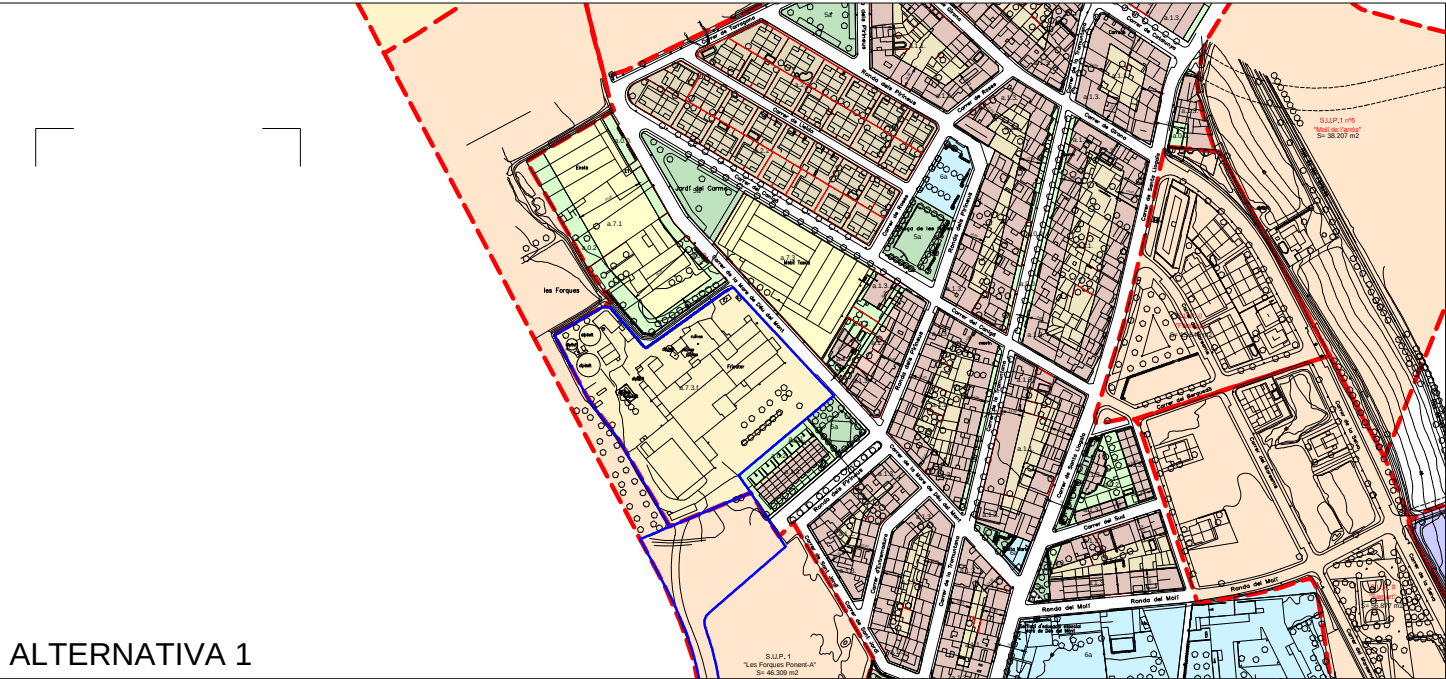
Englyment: SECTOR LES
Data: Juliol de 2015

Equip redactor: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



ALTERNATIVA 0

Aquesta alternativa recull la situació actual, tant pel que fa als aspectes urbanístics com ambientals. Així no es preveu la modificació de les condicions d'edificació ni de les condicions d'ús de la zona. Es manté el caràcter de zona industrial opcionalment remodelable amb la voluntat que, en el futur, els terrenys es puguin destinar a usos residencials. No es modifiquen les condicions d'accessibilitat a la zona.



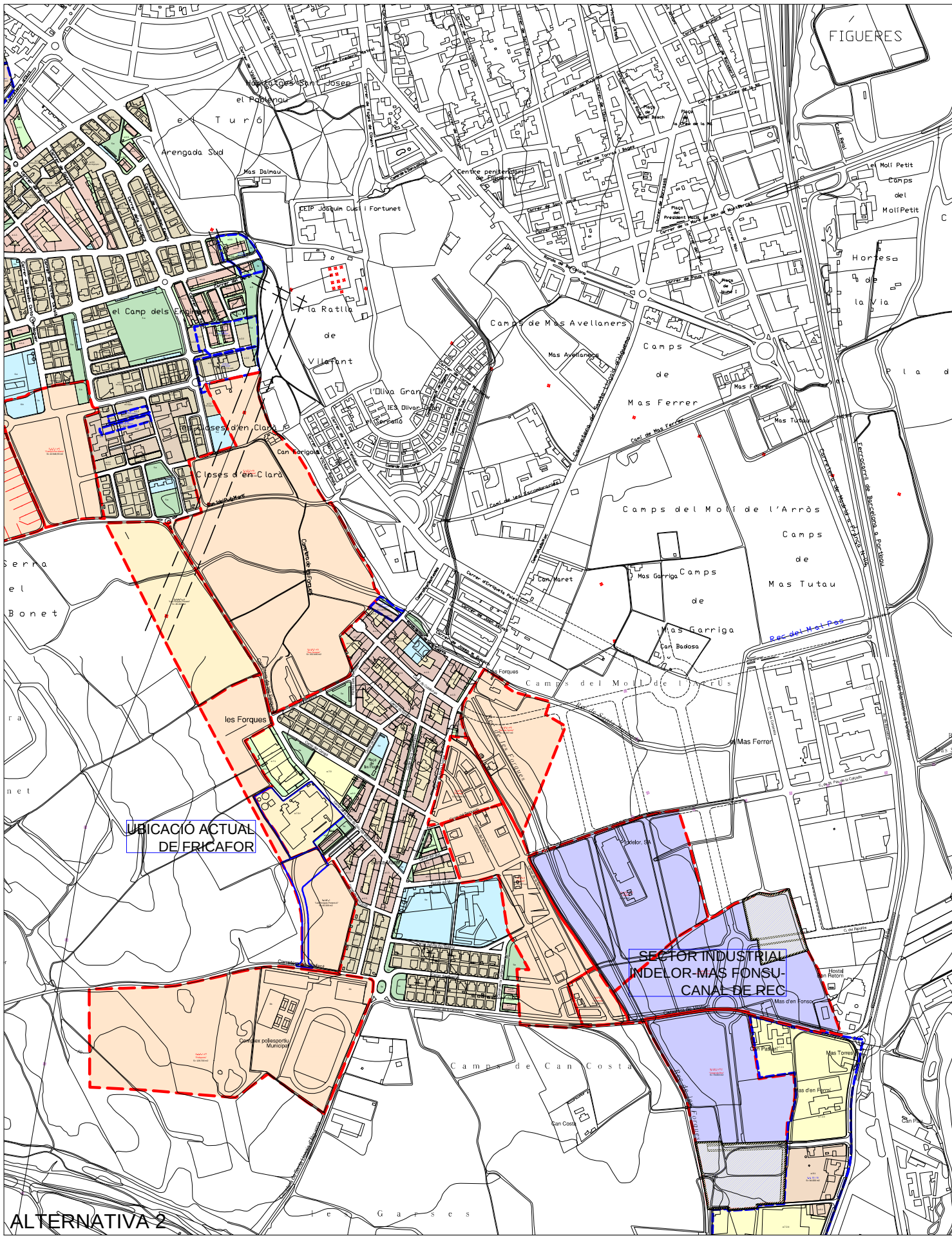
ALTERNATIVA 1

En aquesta opció s'analitza el manteniment de la instal·lació en l'indret actual, conservant, també, les condicions d'edificació i incrementant la intensitat d'ús. Aquesta alternativa es vincula a la racionalització de la mobilitat a l'entorn i a l'interior de les instal·lacions industrials i a la implantació de mesures de protecció de la contaminació acústica i ambiental de la zona residencial de l'entorn. Aquesta proposta incorpora la reserva per a sistema viari i espais lliures dels terrenys inclosos al sòl urbanitzable SUP1 Les forques Ponent limítrofes amb Fricafor.

MODIFICACIÓ n.º 13 DEL PLA GENERAL DE VILAFANT A L'ÀMBIT INDUSTRIAL DE FRICAFOR

Plànol: **04 ALTERNATIVES**
Escala: **1:5.000 i 1:10.000**

Emplaçament: SECTOR LES FORQUES, carrer Mare de D^u del Mont, 31. VILAFANT
Data: Juliol de 2015
Equip redactor: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



ALTERNATIVA 2

Aquesta alternativa analitza el trasllat de les instal·lacions a la zona industrial del Pont del Príncep (sector Indelor-Mas Fonsu-Canal de Rec). Es tracta d'una zona destinada exclusivament a usos industrials i comercials, amb bona accessibilitat des de la xarxa viària general, en especial la carretera N-IIa.

