

**MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 14 DE LES NNSS DE CAPMANY
DIVISIO DEL POLÍGON Nº 7 EN DOS POLIGONS
(document d'aprovació inicial)**



AJUNTAMENT DE CAPMANY

ÍNDEX

CAPÍTOL	I. : MEMÒRIA.....	2
CAPÍTOL	II. : NORMES URBANÍSTIQUES.	14
CAPÍTOL	III. : AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA.....	17
ANNEX N° 1	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ:	18
ANNEX N° 2	HISTORIC FINQUES REGISTRALS.....	19



CAPÍTOL I..... : MEMÒRIA

INDEX

1.1. INTRODUCCIÓ.....	3
1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.....	3
1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.....	3
1.4. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.....	3
1.5. USOS DEL TERRITORI.	3
1.6. FINQUES CADASTRALS.	4
1.7. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.	6
MODIFICACIÓ Nº 2.	8
1.8. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.....	9
MODIFICACIÓ:	9
1.9. AVALUACIÓ AMBIENTAL.....	9
1.10. JUSTIFICACIÓ PROPIETAT.....	10
1.11. POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.	10
1.12. ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	10
1.13. CESSIÓ D'APROFITAMENT MIG.....	10
1.14. CESSIÓ DE SISTEMES.....	10
1.15. JUSTIFICACIÓ DE LA FIGURA DE PLANEJAMENT UTILITZADA.	10
1.16. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ART 99 I 100 DEL TRLLU.	11
1.17. VIABILITAT ECONOMICA	11
1.18. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA.....	13
1.19. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 3 i 9 DEL DI 1/2010.	13
1.20. QUADRE RESUM SUPERFICIES.....	13

1.1. INTRODUCCIÓ

1-Les normes urbanístiques de planejament de Capmany varen ser aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 21 de Maig de 1986 i varen ser publicades al DOGC de 2 de desembre de 1986.

Posteriorment l'ajuntament va tramitar un seguit de modificacions puntuals:

2-Modificació puntual de normes subsidiàries que tenia per objecte tres apartats: canvi d'ubicació d'una zona d'equipaments públics, modificació d'un traçat de via pública i l'ampliació d'una zona industrial. La comissió d'urbanisme en sessió de 17 d'abril de 1991 va aprovar els dos primers apartats i va suspendre el tercer apartat fins que no s'aportés un plànol cadastral ajustant els límits de la zonificació als límits de propietat i es limités una unitat d'actuació que fitxi un cessió mínima del 14% de zones lliures i equipaments. La comissió d'urbanisme de 19 de novembre de 1997 va provar definitivament la modificació puntual de normes subsidiàries i van ser publicades en el DOGC de 10 de febrer de 1998.

3- Modificació puntual de normes subsidiàries, ordenació riera Merdançar i adaptació cartogràfica sòl urbà. Aprovades per la CTUG de 16 de juliol de 1999 i publicades al DOGC de 6 de setembre de 1999.

4-Modificació puntual de normes subsidiàries per la qualificació de dos nous sols residencials, SAU n°1 de 49.341 m2 i SAU n° 2 de 17.240 m2. Aprovades per la Comissió d'Urbanisme de 13 de setembre de 2000 i publicades al DOGC de 3 de novembre de 2000.

5-Modificació puntual de normes subsidiàries per la modificació d'un àmbit del carrer Orient de clau 3 a clau 3-A, on el principal canvi es la tipologia que passa d'edificació aïllada a edificació tancada. Aprovades per la CTUG de 3 de novembre de 2005 i publicades al DOGC de 31 de febrer de 2006.

6-Modificació de nou vial illa cadastral n° 33143. Aprovada per la CTUG de 27 de novembre de 2006 i publicat al DOGC de 2 de febrer de 2007..

7-La Comissió d'Urbanisme de Girona, en sessió de 29 de setembre de 2005 va aprovar el text refós de les normes urbanístiques, redactades per l'ajuntament de Capmany seguin les directrius de la disposició transitòria vuitena del decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. La publicació d'aquest text refós es va realitzar al DOGC 31 de març de 2006.

8-La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 13 d'abril de 2016 va aprovar definitivament la modificació puntual n° 8, que tenia per objecte principal ajustar el límits del sol urbà de la unitat d'actuació UA6.2 per tal d'incloure en la seva totalitat les naus existents.

9-La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 5 d'octubre de 2020 va aprovar definitivament la modificació puntual n° 9, que tenia per objecte principal ajustar el límits del sol urbà de la unitat d'actuació UA6.1 i millora la seva ordenació, permetre l'ampliació de l'indústria Gardell i obtenir nous equipaments.

10-La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 13 de novembre de 2018 va aprovar definitivament la modificació puntual n° 10, que tenia per objecte principal ajustar l'afectació de vialitat del carrer Climent i modificar el paràmetre d'ocupació màxima de la clau2, per les parcel·les de superfície inferior a 200 m2.

11- La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la seva sessió 19 de juliol de 2021 va aprovar definitivament la modificació puntual núm. 11 de les NNSS per la protecció del murs, feixes i elements singulars en sol no urbanitzable, publicat l'acord i la normativa urbanística modificada en el DOGC número 8511 de data 28 de setembre de 2021.

12- La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la seva sessió 28 de setembre de 2022 va aprovar definitivament la modificació puntual núm. 13 de les NNSS per la correcció numeració articles de les NNSS, publicat l'acord i la normativa urbanística modificada en el DOGC número 8511 de data 28 d'octubre de 2022.

13.-Actualment s'esta tramitant la modificació n° 12 que te per objecte: La modificació de l'actual sistema urbanístic general d'equipament comunitari del cementiri municipal per tal de facilitar les seves futures ampliacions; Donar conformitat i ampliar el sistema urbanístic general d'equipament comunitari de serveis tècnics de la deixalleria municipal; La qualificació d'un nou sistema urbanístic general de comunicacions, consistent en un vial públic que permeti que els vianants puguin accedir, amb seguretat, des del nucli urbà fins al cementiri, sense haver de discórrer, com ho fan actualment, per la

GI-602, una carretera amb força trànsit i sense voravia. La present modificació no comporta l'obertura d'un nou camí, perquè aquest ja existeix però és de titularitat privada i es destina a finalitats agrícoles; La creació d'un nou sistema urbanístic general d'espais lliures públics al costat del cementiri per la seva banda nord, que també servirà com accés de vianants des de la vialitat pública (definida en l'apartat anterior) fins al cementiri municipal; La creació d'un nou sistema urbanístic general d'espais lliures públics entre el cementiri, per la seva banda sud-est i la deixalleria municipal; Qualificar com a sistema urbanístic de comunicacions, sistema viari públic, l'actual accés rodat al cementiri, que ja és de titularitat municipal.

Aquest document es troba pendent d'aprovació definitiva per part de la CTUG.

Actualment en el polígon n° 7 existeixen dos propietaris amb activitats diferents: L'empresa familiar Gardell, dedicada a la fabricació de maquinaria agrícola, que funciona a ple rendiment i exporta gran part de la seva producció i l'empresa Components France Sport S.L. que es dedica a la venda de trofeus esportius. Aquesta segona empresa te un funcionament mes relantit especialment per la pandèmia del covid.

1.2. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.

Aquesta modificació puntual de les NNSS de Capmany té per objecte:

- a) La modificació del polígon n° 7 de les NNSS de Capmany en dos polígons, d'acord amb les propietats actuals..

1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

D'acord amb l'art 99 del TRLU es descriuen els motius que justifiquen la present modificació, així com el seu interès públic.

- 1) La necessitat de facilitar el desenvolupament urbanístic de l'indústria Gardell, actualment en expansió..
- 2) Obtenir el mes aviat possible un sistema d'equipaments, per tal de construir uns magatzems municipals.

L'oportunitat de la present modificació puntual de les NNSS de Capmany, ve donada també per la voluntat del Ajuntament de consolidar les activitats logístiques i industrials existents en el municipi. L'interès públic de la present modificació també es justifica per l'existència de demanda de terrenys industrials per l'ampliació d'activitats ja existents.

En actualitat no es disposen de solars industrials aptes per l'activitat que es vol desenvolupar.

1.4. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.

La present Modificació Puntual de NNSS és formulada per iniciativa pública. La modificació puntual és promoguda per l'Ajuntament de Capmany.

La redacció del document ha estat realitzada per l'arquitecte Joan Antoni Rodeja Roca, competent per a la seva redacció d'acord amb la disposició addicional tretzena de de la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposen els articles 85 i concordants del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

1.5. USOS DEL TERRITORI.

Tal com es pot veure en les fotos annexes la nau existent que es situa al costat la carretera GI-602, respectant la zona de servitud.



Vista de la nau "Moldes" des de la carretera GI-602.



Vista de les nau "Moldes" des de el carrer Sant Climent.



Vista des de l'accés a Capmany per la carretera GI-602



Vistes des de el SNU.



Vistes de la vorera del carrer Sant Climent de la nau Moldes i de trobada amb la carretera GI-602



Vista de la vorera de la nau "Gardell"

1.6. FINQUES CADASTRALS.

La present modificació afecta a la finques cadastral nº: **3715903DG9931N0001GY,**
3715904DG9931N0001QY, **3715905DG9931N0001PY,** **17046A002000420000KQ,**
17046A002000430000KP, **3715906DG9931N0001LY,**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CAPMANY Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3715903DG9931N0001GY

DATOS DEL INMUEBLE
LOCALIZACIÓN: LG ZONA URBANA INDUSTRIAL 17750 CAPMANY [GIRONA]
USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1997
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.080

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE
SITUACIÓN: LG ZONA URBANA INDUSTRIAL CAPMANY [GIRONA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.080 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 2.395 Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1	00	01	360
INDUSTRIAL	1	00	02	360
INDUSTRIAL	1	00	03	360

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

493,800 Coordenadas U.T.M. Huelo 31 ETRS89
Sábado, 4 de Junio de 2016

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CAPMANY Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3715905DG9931N0001PY

DATOS DEL INMUEBLE
LOCALIZACIÓN: LG ZONA URBANA INDUSTRIAL Suelo 17750 CAPMANY [GIRONA]
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE
SITUACIÓN: LG ZONA URBANA INDUSTRIAL CAPMANY [GIRONA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 485 Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

493,780 Coordenadas U.T.M. Huelo 31 ETRS89
Sábado, 4 de Junio de 2016

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CAPMANY Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3715904DG9931N0001QY

DATOS DEL INMUEBLE
LOCALIZACIÓN: LG ZONA URBANA INDUSTRIAL Suelo 17750 CAPMANY [GIRONA]
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE
SITUACIÓN: LG ZONA URBANA INDUSTRIAL CAPMANY [GIRONA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 427 Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

493,800 Coordenadas U.T.M. Huelo 31 ETRS89
Sábado, 4 de Junio de 2016

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de CAPMANY Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17046A002000420000KQ

DATOS DEL INMUEBLE
LOCALIZACIÓN: Polígono 2 Parcela 42 HORTS DE L'ARTESA. CAPMANY [GIRONA]
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Frutales secano 00] AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE
SITUACIÓN: Polígono 2 Parcela 42 HORTS DE L'ARTESA. CAPMANY [GIRONA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 3.761 --

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

493,800 Coordenadas U.T.M. Huelo 31 ETRS89
Sábado, 4 de Junio de 2016

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de CAPMANY Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 17046A002000430000KP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: Polígono 2 Parcela 43
HORTS DE L'ARTESA, CAPMANY [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Pastos 00] AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: Polígono 2 Parcela 43
HORTS DE L'ARTESA, CAPMANY [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: -- SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 600 TIPO DE FINCA: --

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

493.900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89 Sábado, 4 de Junio de 2016

493.900 Límite de Manzana
493.900 Límite de Parcela
493.900 Límite de Construcciones
493.900 Mobiliario y aceras
493.900 Límite zona verde
493.900 Hidrografía

1.7. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.

El **marc legal** ens ve donat per la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, així com pel Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006) i la seva modificació parcial aprovada per el decret legislatiu 64/2014.

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic convé reproduir en la seva integritat l'article 96-100 del DL1/2010:

Article 96

Modificació de les figures del planejament urbanístic

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

- a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.
- b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.
- c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

Article 97

Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

- a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.
- b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CAPMANY Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 3715906DG9931N0001LY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: LG ZONA URBANA INDUSTRIAL
17750 CAPMANY [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 2002

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 4.884

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: LG ZONA URBANA INDUSTRIAL
CAPMANY [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 4.884 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 7.936 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	3.036
OFICINA	1	00	02	178
ALMACEN	1	00	03	1.492
OFICINA	1	01	01	178

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

493.900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89 Sábado, 4 de Junio de 2016

493.900 Límite de Manzana
493.900 Límite de Parcela
493.900 Límite de Construcciones
493.900 Mobiliario y aceras
493.900 Límite zona verde
493.900 Hidrografía

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

- a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.
- b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.
- c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.
- d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

- e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats no edificables, han de justificar:

- a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
- b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dona aquest supòsit.
- c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

Article 98

Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

3. El conseller o consellera de Política Territorial i Obres Públiques, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

Article 99

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

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

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

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

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

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

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

- b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

Article 100

Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics

1. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

2. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

3. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.

4. Quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:

a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.

b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.

c) En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

El marc urbanístic ve donat inicialment per les **NNSS de Capmany**, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 19 de maig de 1999, i el text refós aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 16 de març de 2006.

En concret per la qualificació clau 4 i els polígons s'especifica:

Art. 31 ZONA DE MAGATZEMS I INDUSTRIES. Clau 4.

Ordenació oberta.	
Parcel·la mínima:	500 m ² .
Ocupació màxima:	80%.
Separació al carrer:	5. m.
Separació partions:	3. m.

Alçada màxima al punt més alt:	8 m.
Condicions estètiques:	Prohibició de murs de totxana vista.

Usos permesos:	Magatzems agrícoles i no agrícoles, categories I i II. Indústries, categories I, II i III. Garatges públics i privats. Tallers de serveis. Un habitatge per parcel·la. Comercial (*).
----------------	--

Serà obligatori preveure dins la parcel·la un mínim d'un aparcament de bicicleta per cada 100 m² construït, una plaça de moto per cada 200 m² construïts i una plaça de turisme per cada 200 m² construïts. Per a grans establiments comercials singulars s'haurà d'augmentar la previsió de places de turisme a 2 per cada 100 m² edificats.

En el polígon nº 6-2 regiran les mateixes prescripcions excepte la intensitat edificatòria màxima que serà de 1.4 m²/m².

En el polígon 7 regiran les mateixes prescripcions excepte la intensitat edificatòria màxima que serà de 0.80 m²/m².

(*) L'ús comercial limitat (d'acord amb el DL 1/2009) als establiments comercials singulars, als petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin i al ús complementari de les indústries existents, sempre que serveixin per l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa, no ultrapassi els 300 m² de superfície de venda, ni configuri juntament amb altres, un establiment comercial (aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial).

S'haurà de complir amb les prescripcions del Reial decret 2267/2004, pel que fa a les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'annex II del reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel reial decret 2267/2004, de 3 de desembre.

() Per l'ús industrial s'haurà de justificar la disponibilitat d'hidrant en l'entorn de l'edificació d'acord amb el decret 64/1995, decret 123/2005, Reial decret 314/2006, Llei 2/2014 i instrucció tècnica SP-120. I s'haurà de justificar les condicions de l'entorn i d'accessibilitat per a bombers, d'acord amb el Reial decret 314/2006, i el Reial decret 2267/2004.**

Respecte a la Carretera GI-602 no es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres i que, en cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre la carretera, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

En les franges assenyalades com espai de transició en els plànols d'ordenació s'haurà de vegetar amb arbres i arbustos autoctons que ajudin a disminuir impacte paisatgístic de les construccions.

MODIFICACIÓ Nº 2.

S'introdueix un nou article nº 21-TER amb les determinacions del nou polígon 7. Es modifica l'art 21-PRI amb les determinacions del polígon 6/1 modificat.

ARTICLE 21 TER.- REGULACIÓ POLÍGON 7:

Polígon 7 (GARDELL I MOLDES)

Sup total àmbit: 16.311 m².

Sup mínim sistemes:	
Sup vial:	1.633,00 m ²
Sup equipaments:	1.000,00 m ²

Sup màxima zona 4 ua7: 13.448,00 m²

Sostre màxim: 10.758,40 m².

Gestió urbanística: projecte d'urbanització i de reparcel·lació. El projecte de reparcel·lació ha de preveure la cessió del 15% d'aprofitament mig.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació modalitat compensació bàsica. El nº maxm de finques de resultat amb aprofitament urbanístic sera de dos. Cadascuna d'elles seran indivisibles i aquest fet haurà de constar i en el projecte de reparcel·lació.

Agenda: En el termini màxim de mig any des de l'entrada en vigor de la modificació nº 9 s'haurà de presentar el projecte d'urbanització i reparcel·lació. En el termini maxm d'un any des de l'inscripció del projecte de reparcel·lació en el registre de la propietat s'haurà d'haver executat les obres d'urbanització, i obtingut la llicència d'obres per l'ampliació de les instal·lacions existents. L'incompliment d'aquest terminis comportarant que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior d'acord amb l'article 99 del TRLLU.

Caldra revisar les llicències d'acord amb l'article 208 del TRLLU.

L'explanació de la parcel·la i el moviment de terres s'hauran de cenyir als àmbits en que es desenvolupi el nou equipament i a possibles ampliacions de la nau industrial. A la resta del espai s'haurà d'evitar l'eliminació de la vegetació i la compactació de superfícies. Dins la zona i l'equipament en una franja de sis metres al costat del sol no urbanitzable es plantaran arbres tipus alçines sureres i no es pavimentara per tal de crear un espai de transició entre els espais urbans i els espais agrícoles.

En cas de preveure's treballs de revegetació i enjardinament, s'hauran de fer prioritàriament amb espècies autòctones i pròpies de l'entorn, de caràcter poc inflamable i baix manteniment.

El projecte te que preveure el manteniment d'una franja de 25 metres al voltant de la nau lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida i complir amb els apartats del art 179 de la llei 2/2014, pel que fa a les mesures d'autoprotecció vers el foc.

El projecte d'obres haurà de justificar el compliment de la legislació vigent en relació a les línies elèctriques existents i les noves.

Si en el transcurs de les obres es constata l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques, s'estarà al que determina la legislació vigent sobre patrimoni arqueològic i paleontològic.

El projecte d'urbanització haurà de preveure la urbanització d'un vial de vianants al costat de la carretera GI-602, en el front de la nau Moldes d'una amplada mínima de 3.00 m. El nou camí haurà de conservar la franja de tres metres al costat de la carretera GI-602 enjardinada, per tal de fer de separació entre el nou vial de vianants i la carretera GI-602.

S' haurà de justificar la disponibilitat d'hidrant en l'entorn de l'edificacio d'acord amb el decret 64/1995, decret 123/2005, Reial decret 314/2006, Llei 2/2014 i instrucció tècnica SP-120.

S'haurà de justificar les condicions de l'entorn i d'accessibilitat per a bombers, d'acord amb el Reial decret 314/2006, i el Reial decret 2267/2004.

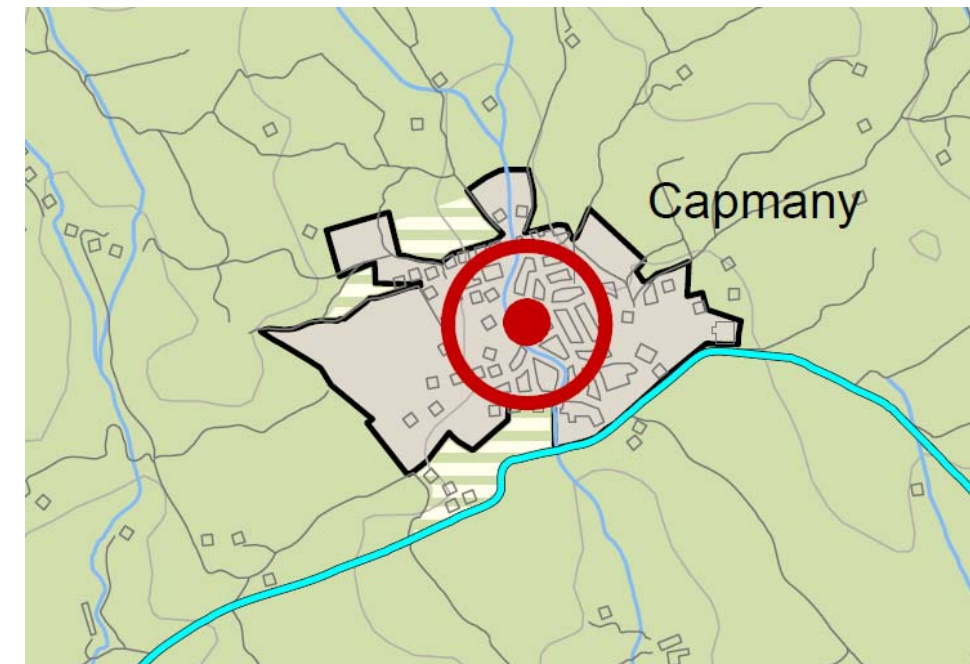
S'haurà de mantenir una franja de protecció respecta de la forest, d'acord amb el decret 64/1995, decret 123/2005, 314/2006, reial decret 2267/2004 i Llei 2/2014.

En relació amb el nou vial de vianants caldrà que el projecte d'urbanització d'aquesta nova vialitat s'ajusti a les disposicions del Reglament general de carreteres. Alhora caldrà

garantir la independència de la xarxa de sanejament i drenatge de l'àmbit respecte a la de la carretera. El projecte d'urbanització haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Girona, i, prèviament a l'execució de les obres, l'autorització preceptiva del mateix Servei Territorial.

No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres i que, en cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre la carretera, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES



El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines assenyalava les finques no urbanitzables del entorn com a sistema d'espais oberts de protecció especial i l'estratègia de creixement del municipi es de creixement moderat.

En l'entorn del municipi s'assenyalen uns àmbits de sistemes d'espais oberts d'especial interès paisatgístic,

1.8. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.

Aquesta modificació puntual de les NNSS de Capmany té per objecte:

Facilitar l'ampliació de la nau industrial Gardell, destinada a la fabricació de maquinària agrícola, de forma independent del desenvolupament de la nau de l'empresa . COMPONENTS FRANCE SPORT S.L.

MODIFICACIÓ:

S'introdueix un nou art 21.Ter per tal de definir les determinacions dels nous polígons nº 7a i nº 7b.

1.9. AVALUACIÓ AMBIENTAL

D'acord amb l'article nº7 de la llei 6/2009 d'avaluació ambiental de plans i programes, la present modificació de normes subsidiàries, al no alterar la classificació del sol no urbanitzable, no es necessari seguir el procés d'Avaluació ambiental.

1.10. JUSTIFICACIÓ PROPIETAT.

D'acord amb l'annexa d'escriptures:

- 1) La finca "Moldes" es propietat de l'empresa COMPONENTS FRANCE SPORT S.L. des del 28 de febrer de 2001, tot i que 20 de desembre de 2012 va ser adquirida per fusió per absorció de F.S. MOLDES, SOCIEDAD LIMITADA, que forma part del mateix grup empresarial.
- 2) La finca "Gardell" es propietat del Sr. Joan Gardell Ventura i Sra. Antonia Maria Galvez Enjuto. des del 28 de febrer de 1992, que va adquirir la primera finca i 31 de gener de 2003 en que va adquirir l'última d'un total de quatre finques.

1.11. POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.

La present modificació no te per finalitat la modificació de cap àmbit de sostre residencial de nova implantació.

Per tant en la present modificació no es preveu cap àmbit d'habitatge protegit.

1.12. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

L'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en el seu apartat 118.4 especifica que en la documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

El Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el seu article tercer indica que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

El present document de modificació puntual no comporta nova classificació de sòl urbà i per tant no es obligatori l'estudi de mobilitat generada.

La present modificació no comporta augment del sostre respecte al planejament vigent.

La principal connexió interurbana existent es la carretera GI-602, que connecta amb la carretera N-II ,en direcció ponent i amb els pobles de Sant Climent, Espolla, Rabós, Garriguella, Vilajuïga, Pau, Palau-saverdera i Roses, en direcció llevant, tot seguint el peu de la falda de les muntanyes de l'Albera.

Actualment existeix una parada d'autobús en l'entrada del poble, a peu de la carretera GI-602.

El vial d'accés de la nau te una amplada aproximada de 14 metres i comunica directament amb la carretera GI-602 . la distancia des del les nou sector a la parada del autobús es inferior a 500 metres.

Actualment durant els dies feiners hi ha dos autobusos en direcció Garriguella i un en direcció Figueres. Els dies festius nomes hi ha un en direcció Garriguella.

Els desplaçaments generats per les activitats incloses dins l'àmbit de la present modificació, son totalment assumibles amb el vial de 14 metres que connecta amb la carreta GI-602.

Per els desplaçaments en bicicleta que es puguin fer dins el poble fins les noves naus es preveu reduir la velocitat màxima dels vehicles dins el municipi a 30 km/hora.

No es preveu augmentar la mobilitat publica actual i per tant no es preveu cap cost.

1.13. CESSIÓ D'APROFITAMENT MIG.

D'acord l'article 43-c i 99-3 de la llei 3/2012, del 22 de febrer de modificació de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i ates que la modificació comporta un increment de sostre edificable, s'ha d'establir un percentatge de cessió del 15% del increment del aprofitament mig.

Nou polígon 7-a	Sup. Zona 4	Intensitat edificatoria	Sostre total
Actual Gardell segons planejament anterior modf nº 9	3.490,00 m2	0.80 m2/m2	2.792,00 m2
Nou polígon nº 7-a	6.194,00 m2	0.80 m2/m2	4.955,20 m2
Augment sostre polígon 7-a			2.163,20 m2
Valor a 45€/m2			97.344,00 m2
Valor 15% aprofitament mig			14.601,60 €
Nou polígon 7-b	Sup. Zona 4	Intensitat edificatoria	Sostre total
Actual Moldes segons planejament anterior modf nº 9	5.200,00 m2	0.80 m2/m2	4.160,00 m2
Nou polígon nº 7-a	6.902,00 m2	0.80 m2/m2	5.521,60 m2
Augment sostre polígon 7-a			1.361,60 m2
Valor a 45€/m2			61.272,00 m2
Valor 15% aprofitament mig			9.190,80€

1.14. CESSIÓ DE SISTEMES.

Es mante per el conjunt dels dos polígons les mateixes cessions de sistema d'equipaments i vialitat.

El sistema hidrogràfic, com que ja es públic i es troba situat just en el mig del dos polígon s'ha obtat per excloure'l de l'àmbit de la modificació.

1.15. JUSTIFICACIÓ DE LA FIGURA DE PLANEJAMENT UTILITZADA.

D'acord amb l'art 96 del decret legislatiu 1/2010 : "La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents: a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals Portal Jurídic de Catalunya 61 quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordarne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional. b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació. c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100. d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directores urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment. e) En el cas de modificacions dels plans i programes a què fan referència les

lletres b i c de l'article 79, correspon a la comissió territorial d'urbanisme corresponent la competència per a aprovar-les definitivament, llevat que l'àmbit territorial de la modificació afecti més d'una comissió territorial d'urbanisme o que la modificació comporti una alteració dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius." En el present cas no es troben en cap de les excepcions previstes.

1.16. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ART 99 I 100 DEL TRLLU.

D'acord amb els esmentats articles:

- 1) Es presenta annexa del registre de la propietat referent a la propietat de les finques des de fa cinc anys fins ara.
- 2) Es manté la cessió del 15% del increment del aprofitament mig.
- 3) Es manté la cessió de 1360 m² d'equipament.
- 4) Es manté la cessió de vialitat del conjunt de 1.449,00 m².

1.17. VIABILITAT ECONOMICA

D'acord amb l'article 66 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, el planejament ha de justificar la viabilitat econòmica de l'operació així com la seva sostenibilitat econòmica. En aquest cas s'entén que cal justificar la viabilitat econòmica de l'ordenació detallada.

VIABILITAT ECONOMICA:

POLÍGON 7-A (GARDELL)

Cost d'obres d'urbanització.

Ates que les obres d'urbanització de vialitat i serveis ja es troben executades en la seva major part, Les obres d'urbanització pendents son:

- 1) La instal·lació dels serveis dels equipaments.
- 2) L'adequació del camí del Vilartoli.
- 3) La finalització de la vorera del carrer Climent.
- 4) L'enjardinament del espai de transició amb el sol no urbanitzable.

Aquestes obres es valoren aproximadament en:

- 1) 30.000 € Els serveis del equipament.
- 2) 45.850 € La pavimentació del camí de Vilartoli.
- 3) 1.560 € La pavimentació de les voreres del carrer Climent.
- 4) 5.000 € L'enjardinament del espai de transició amb el sol no urbanitzable.

El total de les obres d'urbanització es valoren en. 82.410,00 €.

La viabilitat econòmica de les obres ve donat per :

- 1) L'ordenació de nous terrenys destinats a l'ampliació de la nau Gardell i Moldes amb un augment de 2.704 m² de solar, per la seva part nord-est. Aquesta ampliació de terrenys suposa un increment de sostre de 2.163,20m². Si considerem una valor de repercussió de 45 €/m², en resulta una valor total de 97.344,00€.

Aquest valor son superiors al costos de la present modificació d'aproximadament:

- 1) Les obres d'urbanització tenen un valor aproximat de 82.410,00€.
- 2) L'adquisició de terrenys en sol no urbanitzable, considerant un valor unitari de 7 €/m² tenen un cost aproximat de 29.036,00€. (4.148m² x 7 €/m²).
- 3) 15% d'aprofitament mig per valor de 14.601,60 €

Per tant les despeses tenen un valor aproximat de 126.047,60 € i el beneficis 97.344,00 €. La viabilitat econòmica es justifica pel fet que ja es una empresa implantada i el seva deslocalització comportaria uns costos molt superiors.

POLÍGON 7-B (MOLDES)

Cost d'obres d'urbanització.

Ates que les obres d'urbanització de vialitat i serveis ja es troben executades en la seva major part, Les obres d'urbanització pendents son:

- 1) La finalització de la vorera del carrer Climent.
- 2) L'enjardinament del espai de transició amb el sol no urbanitzable.

Aquestes obres es valoren aproximadament en:

- 1) 43.290 € La pavimentació de les voreres del carrer Climent.
- 2) 7.000 € L'enjardinament del espai de transició amb el sol no urbanitzable.

El total de les obres d'urbanització es valoren en. 50.290,00 €.

La viabilitat econòmica de les obres ve donat per :

- 2) L'ordenació de part de la nau "Moldes", actualment en situació de fora d'ordenació, d'aproximadament 1.100 m². Si es considera un valor de 217 €/m² per la construcció resulta un valor total de 238.700,00€.
- 3) L'ordenació de nous terrenys destinats a l'ampliació de la nau Moldes amb un augment de 1.702 m² de solar, per la seva part nord-est. Aquesta ampliació de terrenys suposa un increment de sostre de 1.361,60m². Si considerem una valor de repercussió de 45 €/m², en resulta una valor total de 61.272,00€.

Aquest valor son superiors al costos de la present modificació d'aproximadament:

- 3) Les obres d'urbanització tenen un valor aproximat de 50.290,00€.
- 4) L'adquisició de terrenys en sol no urbanitzable, considerant un valor unitari de 7 €/m² tenen un cost aproximat de 15.281,00€. (2.183 m² x 7 €/m²).
- 5) 15% d'aprofitament mig per valor de 9.190,80

Per tant les despeses tenen un valor aproximat de 74.761,80 € i el beneficis 299.972,00 €, fet que justifica plenament la viabilitat econòmica de la present modificació.

Ates que els dos polígons no son equilibrats, però el promotor de que te menys rendiment l'urgeix el seu desenvolupament, s'adjunta un escrit del propietaris de l'empresa Gardell on veu be la divisió del antic polígon nº 7 en dos, d'acord amb les determinacions de la present modificació de NNSS.

Per altre banda l'interès públic de la present modificació es troba motivat per la necessitat d'obtenir el mes aviat possible el sol destinat a equipament que es troba ubicat en el polígon 7a.

Els sota signants, el Sr. JOAN GARDELL VENTURA, major d'edat, provist de [REDACTED] i la Sra. ANTONIA MARIA GALVEZ ENJUTO, major d'edat, provista de [REDACTED] ambdós amb domicili a [REDACTED] en qualitat de propietaris de les finques cadastrals 3715903DG9931N0001GY, 3715904DG9931N0001QY, 3715905DG9931N0001PY, 17046A002000420000KQ i 17046A002000430000KP del terme municipal de Capmany:

MANIFESTEN:

- I. Que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 5 d'octubre de 2020, va adoptar, entre d'altres, l'acord d'aprovar definitivament la Modificació número 9 de les Normes subsidiàries de Capmany, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Capmany, i que va entrar en vigor amb la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) en data 21 de gener de 2021.
- II. Que l'esmentada modificació del planejament, que afecta a les finques cadastrals números: 3715903DG9931N0001GY, 3715904DG9931N0001QY, 3715905DG9931N0001PY, 17046A002000420000KQ, 17046A002000430000KP i 3715906DG9931N0001LY fixà, com a objecte:
 - a) L'obtenció d'un equipament municipal d'aproximadament 1.000 m²
 - b) L'obtenció d'una part de vial del camí de Vilartolí i la construcció d'un vial de vianants entre la finca Moldes i la carretera GI-602, per al futur accés al cementiri.
 - c) L'ampliació de la parcel·la industrial Gardell, per tal de facilitar el seu desenvolupament.
 - d) L'ajust dels límits de la parcel·la destinada a l'empresa Moldes a l'actual, per tal de poder ordenar el sostre actualment en situació de fora d'ordenació.
 - e) La modificació de la situació de 360 m² de l'equipament del polígon 6/1 al nou equipament del polígon 7, passant a tenir una superfície total de 1.360 m².
 - f) El manteniment del polígon 6/1 als sols efectes de que, en aquelles finques on només manca la cessió de vials i la finalització de la urbanització de les voreres, s'executi.
- III. Així mateix, regulà, que el sistema d'actuació seria la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, preveient-se cessions per al sistema viari i el sistema d'equipament, a més de la cessió del 15% de l'aprofitament mig i, essent les obres d'urbanització pendents: la instal·lació dels serveis dels equipaments, l'adequació del

1

camí del Vilartolí, la finalització de la vorera del carrer sant Climent i l'enjardinament de l'espai de transició amb el sòl no urbanitzable, quedant la modificació del planejament establerta, en els següents termes:

	Antic polígon n° 6-1	Polígon 7
Àmbit	10.136,00 m ²	16.135,00 m ²
Zona Moldes	5.200,00 m ²	6.902,00 m ²
Zona Gardell	3.490,00 m ²	6.194,00 m ²
Total zona	8.690,00 m ²	13.096,00 m ²
Sistema equipaments	00,00 m ²	1.360,00 m ²
Sistema viari	1.446,00 m ²	1.449,00 m ²
Sistema hídic	00,00 m ²	230,00 m ²

- IV. Que en reunió de data 02.11.2022, l'Ajuntament de Capmany ha exposat a aquesta part, la proposta de separació del polígon 7, en dos: polígon 7a (Finca Gardell) i polígon 7 b (Finca Moldes), amb el següent detall:

	Polígon 7a (Finca Gardell)	Polígon 7b (Finca Moldes)
Sup. Zona	6.194,00 m ²	6.902,00 m ²
Sostre màxim	4.955,20 m ²	5.521,60 m ²
Sostre existent	2.792,00 m ²	4.160,00 m ²
Augment de sostre	2.163,20 m ²	1.361,60 m ²
Sistemes espais lliures	0,00 m ²	0,00 m ²
Sistema equipaments	1.360,00 m ²	0,00 m ²
Sistema viari	968,00 m ²	481,00 m ²
Sistema hídic	0,00 m ²	0,00 m ²
15% Aprofitament mig	324,48 m ²	204,24 m ²

- V. Que de conformitat amb el contingut de la proposta de Modificació puntual de les NNSS per la separació del polígon 7 en dos (7a i 7b), al polígon 7a, amb una superfície de sòl de 6.194 m² i un sostre màxim de 4.955,20 m², li correspondria l'assumpció de majors càrregues proporcionals respecte del polígon 7b, en concret, les següents cessions i obres d'urbanització a executar:
 - a) La cessió de 1.360 m² per al sistema d'equipaments.
 - b) La cessió de 968,00 m² de vialitat.

2

- c) La cessió del 15% de l'aprofitament mig (324,48 m² amb un valor estimat 45€/m² = 14.601,60 €).
 - d) La instal·lació dels serveis dels equipaments.
 - e) L'adequació del camí del Vilartoli.
 - f) La urbanització de 84 m² de la vorera del carrer Sant Climent, que delimiten el polígon 7a.
 - g) L'enjardinament de l'espai de transició amb el sòl no urbanitzable.
- VI. Que el polígon 7a previst estaria integrat per les finques cadastrals 3715903DG9931N0001GY, 3715904DG9931N0001QY, 3715905DG9931N0001PY, 17046A002000420000KQ i 17046A002000430000KP, que corresponen a les finques registrals 602, 959, 1624 i 241 de Capmany, propietat dels Srs. JOAN GARDELL VENTURA i ANTONIA MARIA GALVEZ ENJUTO, per meitats indivises.
- VII. Que es de l'interès d'aquesta part com a únics propietaris privats de les finques incloses en el polígon 7a manifestar el seu acord a la proposta de separació del polígon 7, en els termes referits.

Capmany, 23 de desembre de 2022

JOAN GARDELL VENTURA



ANTONIA MARIA GALVEZ ENJUTO



1.18. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA.

La present modificació no modifica el manteniment de les obres d'urbanització ni els ingressos municipals, ja que simplement divideix un polígon en dos.

1.19. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 3 i 9 DEL DI 1/2010.

La modificació puntual proposada dona compliment als principis de desenvolupament sostenible establerts a l'article 3 de la Llei d'Urbanisme, en el sentit de consolidar i potenciar una zona industrial ja implantada i en us.

Es dona també compliment a les directrius per el planejament urbanístic establertes a l'article 9 de la llei d'urbanisme, en el sentit que no s'ocupen terrenys en pendent, ni s'afecten terrenys amb valors paisatgístics d'interès especial, sòl d'alt valor agrícola i no s'afecten terrenys inundables, el límit del nou sol d'activitats limita amb el canvi topogràfic de pendents.

1.20. QUADRE RESUM SUPERFÍCIES.

	PLANEJAMENT VIGENT POLIGON Nº 7	MODIFICACIÓ PROPOSADA NOU POLIGON 7-A (GARDELL)	NOU POLIGON 7-B(MOLDES)
sup. Sistema equipament	1360,00m2	1360,00m2	
sup.sistema hidrografic	230,00m2	0,00m2	0,00m2
sup sistema viari	1449,00m2	968,00m2	481,00m2
sup zona	13096,00m2	6194,00m2	6902,00m2
sostre maxim	10476,80m2	4955,20m2	5521,60m2
sostre existent	6952,00m2	2792,00m2	4160,00m2
augment sostre	3524,80m2	2163,20m2	1361,60m2
Cessio Sistemes espais lliures		0,00	0,00
15% aprofitament mig	528,72m2	324,48m2	204,24m2

Capmany desembre de 2022.



CAPÍTOL II..... : NORMES URBANÍSTIQUES.

INDEX

2.1. ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LES NNSS.....	15
MODIFICACIÓ Nº 1.....	15

2.1. ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LES NNSS.

MODIFICACIÓ Nº 1.

L'article 21.Ter compren el dos nous polígons amb les determinacions dels nous polígons 7-a i 7-b

ARTICLE 21.Ter-a.

REGULACIÓ POLÍGON 7-a:

Polígon 7-a (GARDELL)

Sup total àmbit: 8.522,00 m2.

Sup mínim sistemes:

Sup vial: ... 968,00 m2

Sup equipaments: 1.360,00 m2

Sup màxima zona 4 ua7-a: 6.194,00 m2

Sostre màxim: 4.955,20 m2.

Gestió urbanística: projecte d'urbanització i de reparcel·lació. El projecte de reparcel·lació ha de preveure la cessió del 15% d'aprofitament mig.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació modalitat compensació bàsica. El nº màxim de finques de resultat amb aprofitament urbanístic serà d'una, serà indivisible i aquest fet haurà de constar en el projecte de reparcel·lació.

Agenda: En el termini màxim de dos anys des de l'entrada en vigor de la present modificació s'haurà d'executat el polígon. L'incompliment d'aquest terminis comportaran que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior d'acord amb l'article 99 del TRLLU.

L'explanació de la parcel·la i el moviment de terres s'hauran de cenyir als àmbits en que es desenvolupi el nou equipament i a possibles ampliacions de la nau industrial. A la resta del espai s'haurà d'evitar l'eliminació de la vegetació i la compactació de superfícies. Dins la zona i l'equipament en una franja de sis metres al costat del sol no urbanitzable es plantaran arbres tipus alzines sureres i no es pavimentarà per tal de crear un espai de transició entre els espais urbans i els espais agrícoles.

En cas de preveure's treballs de revegetació i enjardinament, s'hauran de fer prioritàriament amb espècies autòctones i pròpies de l'entorn, de caràcter poc inflamable i baix manteniment.

El projecte te que preveure el manteniment d'una franja de 25 metres al voltant de la nau lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida i complir amb els apartats del art 179 de la llei 2/2014, pel que fa a les mesures d'autoprotecció vers el foc.

El projecte d'obres haurà de justificar el compliment de la legislació vigent en relació a les línies elèctriques existents i les noves.

Si en el transcurs de les obres es constata l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques, s'estarà al que determina la legislació vigent sobre patrimoni arqueològic i paleontològic.

S'haurà de justificar la disponibilitat d'hidrant en l'entorn de l'edificació d'acord amb el decret 64/1995, decret 123/2005, Reial decret 314/2006, Llei 2/2014 i instrucció tècnica SP-120.

S'haurà de justificar les condicions de l'entorn i d'accessibilitat per a bombers, d'acord amb el Reial decret 314/2006, i el Reial decret 2267/2004.

S'haurà de mantenir una franja de protecció respecta de la forest, d'acord amb el decret 64/1995, decret 123/2005, 314/2006, reial decret 2267/2004 i Llei 2/2014.

No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres i que, en cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre la carretera, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

REGULACIÓ POLÍGON 7-b:

Polígon 7-b (MOLDES)

Sup total àmbit: 7.383 m2.

Sup mínim sistemes:

Sup vial: 481,00 m2

Sup equipaments: 0,00 m2

Sup màxima zona 4 ua7: 6.902,00 m2

Sostre màxim: 5.521,60 m2.

Gestió urbanística: projecte d'urbanització i de reparcel·lació. El projecte de reparcel·lació ha de preveure la cessió del 15% d'aprofitament mig.

Sistema d'actuació: Reparcel·lació modalitat compensació bàsica. El nº màxim de finques de resultat amb aprofitament urbanístic serà d'una, serà indivisible i aquest fet haurà de constar en el projecte de reparcel·lació.

Agenda: En el termini màxim de dos anys des de l'entrada en vigor de la present modificació s'haurà d'executat el polígon. L'incompliment d'aquest terminis comportaran que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior d'acord amb l'article 99 del TRLLU.

Al costat del sol no urbanitzable es plantaran arbres tipus alzines sureres i no es pavimentarà per tal de crear un espai de transició entre els espais urbans i els espais agrícoles.

En cas de preveure's treballs de revegetació i enjardinament, s'hauran de fer prioritàriament amb espècies autòctones i pròpies de l'entorn, de caràcter poc inflamable i baix manteniment.

El projecte te que preveure el manteniment d'una franja de 25 metres al voltant de la nau lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida i complir amb els apartats del art 179 de la llei 2/2014, pel que fa a les mesures d'autoprotecció vers el foc.

El projecte d'obres haurà de justificar el compliment de la legislació vigent en relació a les línies elèctriques existents i les noves.

Si en el transcurs de les obres es constata l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques, s'estarà al que determina la legislació vigent sobre patrimoni arqueològic i paleontològic.

El projecte d'urbanització haurà de preveure la urbanització d'un vial de vianants al costat de la carretera GI-602, en el front de la nau Moldes d'una amplada mínima de 3.00 m. El nou camí haurà de conservar la franja de tres metres al costat de la carretera GI-602 enjardinada, per tal de fer de separació entre el nou vial de vianants i la carretera GI-602.

S'haurà de justificar la disponibilitat d'hidrant en l'entorn de l'edificació d'acord amb el decret 64/1995, decret 123/2005, Reial decret 314/2006, Llei 2/2014 i instrucció tècnica SP-120.

S'haurà de justificar les condicions de l'entorn i d'accessibilitat per a bombers, d'acord amb el Reial decret 314/2006, i el Reial decret 2267/2004.

S'haurà de mantenir una franja de protecció respecte de la forest, d'acord amb el decret 64/1995, decret 123/2005, 314/2006, reial decret 2267/2004 i Llei 2/2014.

En relació amb el nou vial de vianants caldrà que el projecte d'urbanització d'aquesta nova vialitat s'ajusti a les disposicions del Reglament general de carreteres. Alhora caldrà garantir la independència de la xarxa de sanejament i drenatge de l'àmbit respecte a la de la carretera. El projecte d'urbanització haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Girona, i, prèviament a l'execució de les obres, l'autorització preceptiva del mateix Servei Territorial.

No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres i que, en cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre la carretera, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

Les parets de Llevant la nau "moldes", que limiten amb el sol No urbanitzable s'hauran de pintar amb franges verticals de colors terrossos i verd fosc i plantar enredaderes que pugin per les parets per tal de disminuir el seu impacte visual.

Capmany, desembre de 2022.

CAPÍTOL III..... : AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

AGENDA

Les NNSS de Capmany no disposen de Programa d'actuació urbanística. La present modificació puntual no preveu la seva redacció. **En el termini màxim de mig any des de l'entrada en vigor de la modificació nº 14 s'haurà d'haver presentat el projecte d'urbanització i reparcel·lació. En el termini màxim d'un any des de la inscripció del projecte de reparcel·lació en el registre de la propietat s'haurà d'haver executat les obres d'urbanització, i sol·licitat la llicència d'obres per l'ampliació de les instal·lacions existents. L'incompliment d'aquest terminis comportaran que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior d'acord amb l'article 99 del TRLLU.**

AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

Ates que en la present modificació no es preveu cap despesa pública en construccions o finques no es preveu la redacció de cap estudi d'avaluació econòmica.

SEPARATA RENDIMENT ECONOMIC NOVA ORDENACIÓ.

D'acord amb l'article 66 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, el planejament ha de justificar la viabilitat econòmica de l'operació així com la seva sostenibilitat econòmica. En aquest cas s'entén que cal justificar la viabilitat econòmica de l'ordenació detallada.

Cost d'obres d'urbanització.

Ates que les obres d'urbanització de viabilitat i serveis ja es troben executades en la seva major part, Les obres d'urbanització pendents son:

- 1) La instal·lació dels serveis del equipaments.
- 2) L'adequació del camí del Vilartoli.
- 3) La finalització de la vorera del carrer Climent.
- 4) L'enjardinament del espai de transició amb el sol no urbanitzable.

Aquestes obres es valoren aproximadament en:

- 1) 30.000 € Els serveis del nou equipament.
- 2) 45.850 € La pavimentació del camí de Vilartoli.
- 3) 44.850 € La finalització de la vorera del carrer Climent.
- 4) 12.000 € L'enjardinament del espai de transició amb el sol no urbanitzable.

El total de les obres d'urbanització es valoren en. **132.700,00 €.**

Beneficis derivats de la nova ordenació.

- 1) L'ordenació de part de la nau "Moldes", actualment en situació de fora d'ordenació, d'aproximadament 1.100 m². Si es considera un valor de 217 €/m² per la construcció resulta un valor total de 238.700,00€.
- 2) L'ordenació de nous terrenys destinats a l'ampliació de la nau Gardell i Moldes amb un augment 4.406 m² de solar, per la seva part nord-est. Aquesta ampliació de terrenys suposa un increment de sostre de 3.524.80m². Si considerem una valor de repercussió de 45 €/m², en resulta una valor total de 158.616,00€.

Aquest valor son superiors al costos de la present modificació d'aproximadament:

- 1) Les obres d'urbanització tenen un valor aproximat de 132.700,00€.
- 2) L'adquisició de terrenys en sol no urbanitzable, considerant un valor unitari de 7 €/m² tenen un cost aproximat de 44.317,00€. (6.331 m² x 7 €/m²).
- 3) 15% d'aprofitament mig per valor de 23.792,24 €

Per tant les despeses tenen un valor aproximat de 200.809,24 € i el beneficis 397.316,00 €, fet que justifica plenament la viabilitat econòmica de la present modificació.

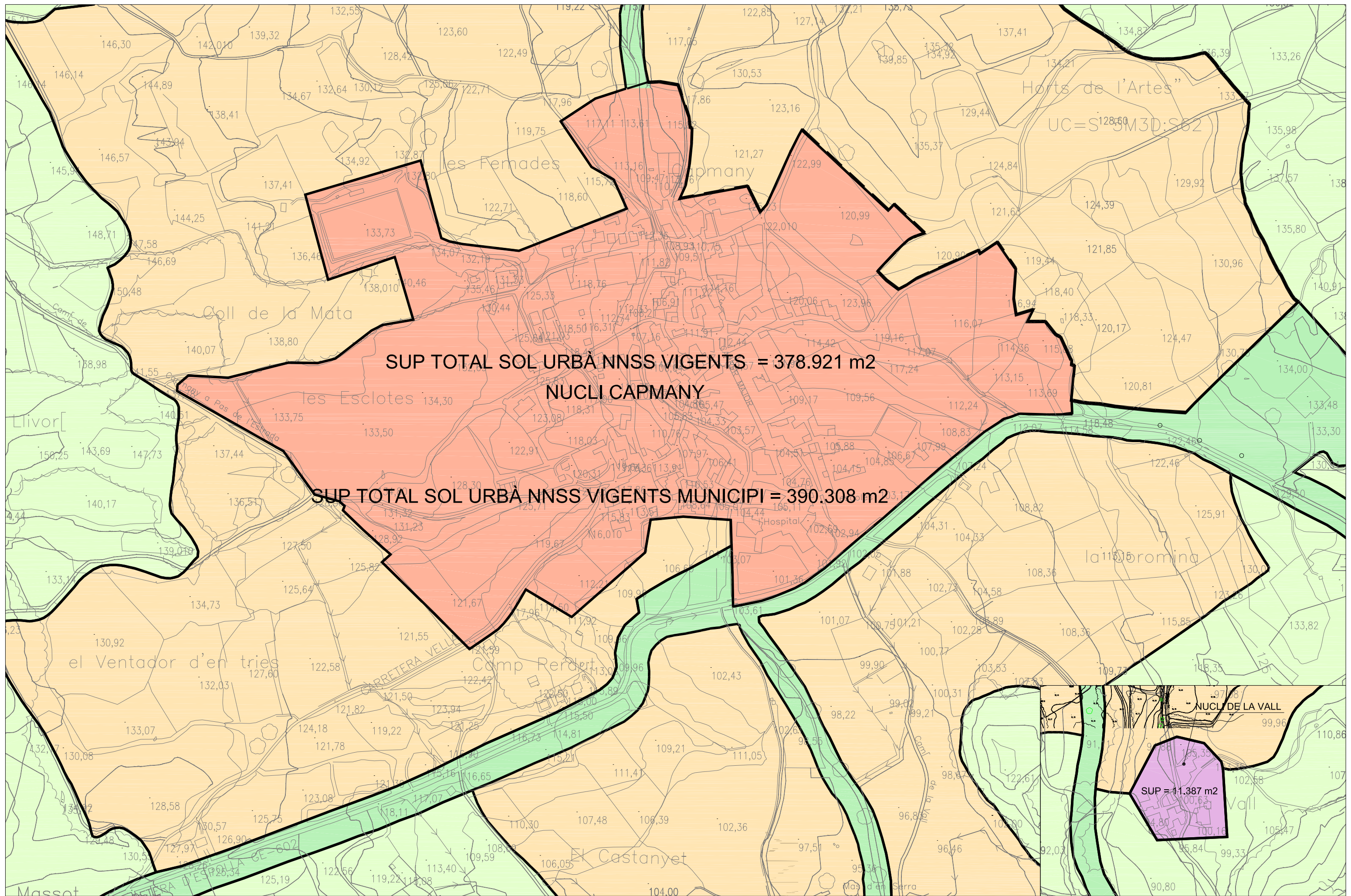
La separació del polígon nº 7 en dos no altera la rendibilitat del conjunt. El promotor del polígon de menor rendibilitat incorpora un document amb la seva conformitat.

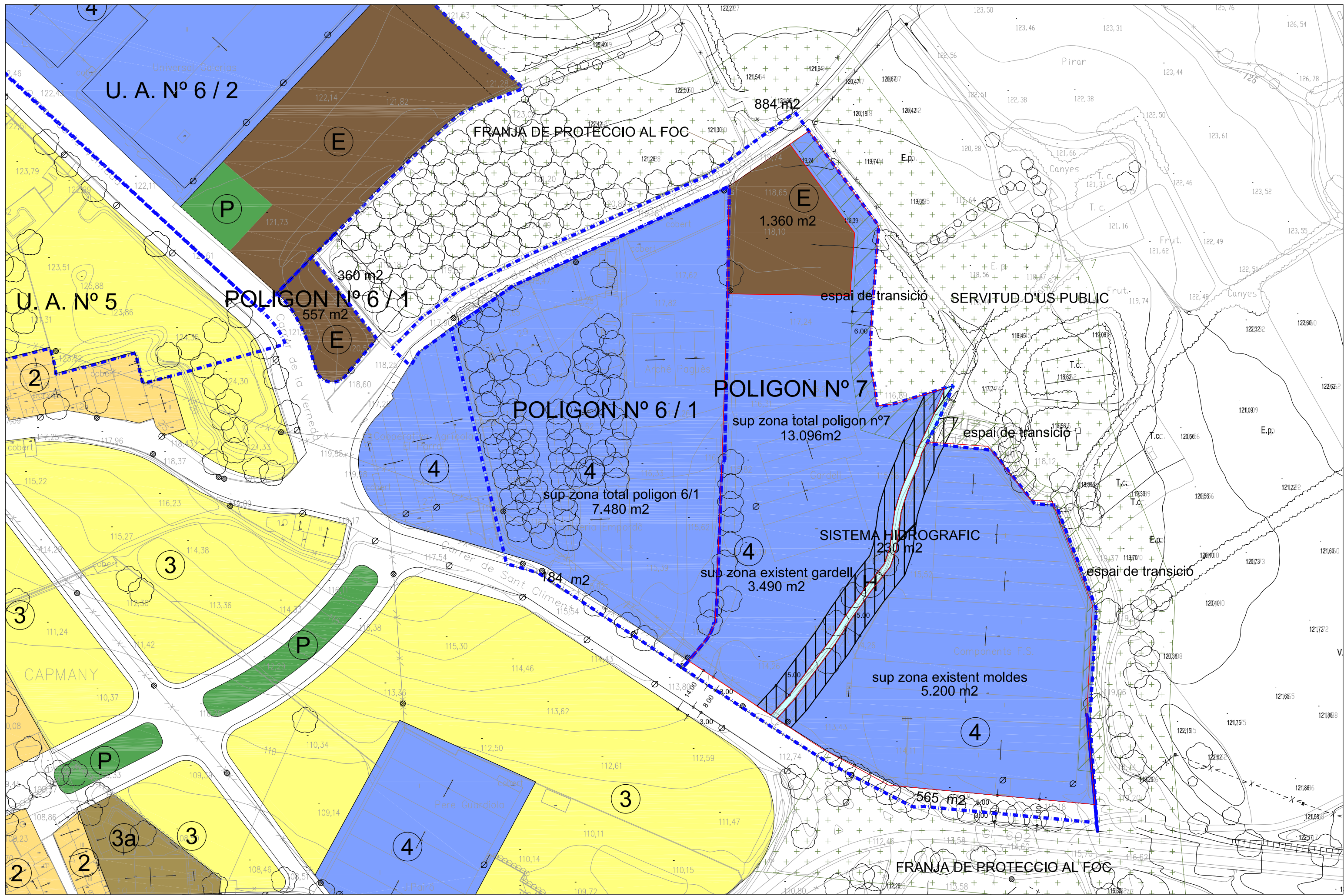
Capmany, desembre de 2022.

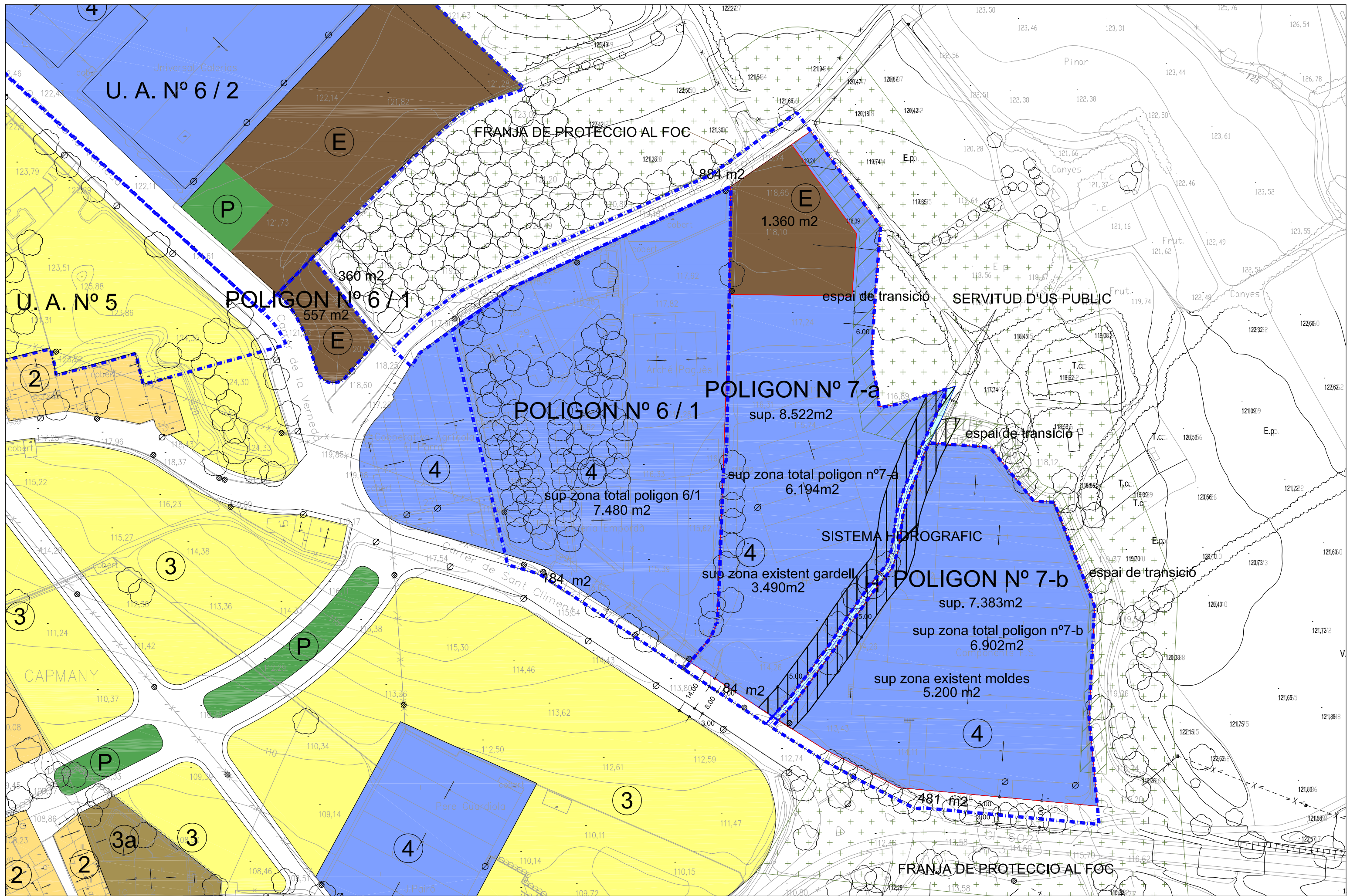
ANNEX N° 1 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ:

N°	PLÀNOLS INFORMATIUS	ESCALA	
1	FOTO AERIA-EMPLAÇAMENT	A-3	1/2.500
2	CLASSIFICACIÓ DEL SOL URBA DE CAPMANY	A-3	1/4.000
3	QUALIFICACIÓ DEL SOL VIGENT	A-3	1/1.000
	PLÀNOLS NORMATIUS		
4	QUALIFICACIÓ DEL SOL PROPOSAT	A-3	1/1.000









ANNEX N° 2 HISTORIC FINQUES REGISTRALS.

(Finques polígon 7a i 7b)





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1692197

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

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES
 PLÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
 figueres@registrodelapropiedad.org
 TF. 972501447 FAX. 972673073



Fecha de Emisión: Figueres, 23 de diciembre de 2022
Solicitante: AJUNTAMENT DE CAPMANY

Código registral único de finca: 17008000777892
 FINCA DE CAPMANY Nº: 1705

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA y en PARTE RUSTICA: Dos edificaciones destinadas a ALMACEN, desarrolladas en planta baja, edificadas dentro del suelo urbano, situado en la calle Sant Climent, equina con la Carretera GI-602, concretamente en la parte situada dentro de la unidad de actuación número seis de Capmany, de la total porción de terreno huerto, prado, campo, matorral y alcornocal, situada en el término municipal de CAPMANY, denominada " LA CLUSETA". Constituye parte de la parcela CUARENTA Y SEIS, subparcela A, del polígono dos del Catastro de Rústica, con Referencia Catastral número 17046000000200046QH, y tiene una superficie de siete mil trescientos ochenta y cuatro metros, veintiocho decímetros cuadrado, de los cuales cinco mil doscientos metros cuadrados son urbanos y el resto rústicos. Las dos edificaciones destinadas a almacén, desarrolladas en planta baja, tienen una superficie total de cuatro mil seiscientos noventa y ocho metros cuadrados, la cual consta del local propiamente dicho, sala de exposición, pasillo, despacho, oficinas y baños. El resto del terreno no ocupado por la construcción, de la cual parte de ella es rústica y parte urbana, se destina a patio y jardín y accesos. LINDA todo en junto: Al Norte, con resto de finca, mediante canal de agua y con Tomás Carreras Corsellas, mediante el mismo canal; Al Sur, con camino a Capmany y con la Carretera de Figueres a Roses; Al Este, con José Durán, Miguel Pita Salleras y Tomás Carreras Corsellas, mediante camino; Y al Oeste, con Loreto Vilanova Cervera, Angel Terradas Vidal y Juan Gardell, mediante camino.

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No coordinado con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
COMPONENTS FRANCE SPORT SL		3242	43	116	6

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.
 TITULO: Adquirida por FUSIÓN POR ABSORCIÓN en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 20/12/12, bajo el número 2486 de su protocolo.

CARGAS

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **veintidós de febrero del año dos mil trece**

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **diecinueve de septiembre del año dos mil catorce**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
 NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueres, 23 de diciembre de 2022, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1692198

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

PLAÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
 figueres@registrodela propiedad.org
 TF.972501447 FAX.972673073



Fecha de Emisión: Figueres, 23 de diciembre de 2022
 Solicitante: AJUNTAMENT DE CAPMANY

Código registral único de finca: 17008000025009
 FINCA DE CAPMANY Nº: 241

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Pieza de tierra huerta, situada en el término municipal de CAPMANY, en el territorio llamado "Camp de la Bassa". Tiene de extensión aproximada un cuarto de vesana, equivalentes a cinco áreas, cuarenta y seis centiáreas, ochenta y seis decímetros cuadrados. LINDA: Al Este, con Juan Oliveras; Al Sur, con Luisa Guinart de Portolá, mediante zanja; Y al Oeste y al Norte, con Juan Oliveras.

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No coordinado con catastro.

Paper especial distribuït pel Col·legi de Registradors

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GARDELL VENTURA, JUAN	[REDACTED]	2634	35	136	9
PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio por mitades indivisas y pacto de sobrevivencia.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA					

TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de COMPRAVENTA, en virtud de escritura autorizada en fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y ocho, por el Notario OSCAR LOPEZ MARTINEZ DE SEPTIEN.

CARGAS

AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día once de junio de mil novecientos noventa y ocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día treinta de junio de mil novecientos noventa y ocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OTROS:Expedida certificación de Dominio y cargas de esta finca, a que se refiere la Disposición 5, párrafo 1 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, solicitada en Instancia de fecha 11 de los corrientes, por Jesús Figa y Comas, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Capmany. Por el que se inician las obras de ejecución del proyecto de reparcelación de la Unitat d'Actuació Numero 6.1, según nota al margen de la inscripción 9ª de fecha diecisiete de Enero de 2.002 .

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
 NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueres, 23 de diciembre de 2022, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A 1692199

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

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES
 PLÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
 figueres@registrodelapropiedad.org
 TF.972501447 FAX.972673073



Fecha de Emisión: Figueres, 23 de diciembre de 2022
Solicitante: AJUNTAMENT DE CAPMANY

Código registral único de finca: 17008000336280
 FINCA DE CAPMANY Nº: 1624

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Pieza de tierra, campo, situada en el término municipal de CAPMANY, llamada "Cluells". Tiene de cabida treinta y cinco áreas. LINDA: Al Norte, con Manuel Aguilera y Pau Vila; Al Sur, con resto de finca matriz, camino de Sant Clemente y señor Terradas; Al Este, con Angel Terrades y señor Pairó; Y al Oeste, con María Vayreda, a través de riego.

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No coordinado con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	PRIO TEMPORAL	POTIOR N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GARDELL VENTURA, JUAN			2751	37	157	1
PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio por mitades indivisas y pacto de sobrevivencia.						
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA						

TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de COMPRAVENTA, en virtud de escritura autorizada en fecha veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y dos, por el Notario JUAN CARLOS OLLE FAVARO.

CARGAS

OTROS:GRAVADA con el derecho a utilizar el agua del pozo existente en esta finca, a favor del Ayuntamiento de Capmany, según la inscripción 1ª.

AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir del día seis de abril de mil novecientos noventa y dos, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

OTROS:EXPEDIDA la Certificación de Dominio y Cargas de esta finca, a que se refiere la Disposición 5, párrafo 1 del Real Decreto 1093/1997 de cuatro de Julio, solicitada en

Instancia de fecha once de Enero de 2.002, por Jesús Figa y Comas, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Capmany. Por el que se inician las obras de ejecución del proyecto de reparcelación de la unitat d'actuació número 6.1, según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha diecisiete de Enero de 2.002 .

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
 NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueres, 23 de diciembre de 2022, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

A 1692202

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

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES
 PLAÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
 figueres@registrodelapropiedad.org
 TF.972501447 FAX.972673073



Fecha de Emisión: Figueres, 23 de diciembre de 2022
Solicitante: AJUNTAMENT DE CAPMANY

Código registral único de finca: 17008000025757
 FINCA DE CAPMANY Nº: 602

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Pieza de tierra campo, situada en el término municipal de CAPMANY, conocida por "Camp del Hort de las Bassas". Tiene de cabida aproximada una vesana y media, equivalente a treinta y dos áreas, ochenta y una centiáreas. LINDA: Al Norte, con sucesores de la señora Guinart; Al Sur, con Juan Oliveras y sucesores de la señora Guinart; Al Este, con sucesores de María Luisa Guinart de Portolá, Miguel Pujol y herederos de Pablo Corsellas; Y al Oeste, con Joaquín Oliva de Lladó.

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No coordinado con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GARDELL VENTURA, JUAN	[REDACTED]	2570	34	135	8
GALVEZ ENJUTO, ANTONIA MARIA	[REDACTED]				
PARTICIPACION: 50,000000% del pleno dominio separacion de bienes.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 23/09/98, bajo el número 1970 de su protocolo.					
GALVEZ ENJUTO, ANTONIA MARIA	[REDACTED]	2570	34	135	8
GARDELL VENTURA, JUAN	[REDACTED]				
PARTICIPACION: 50,000000% del pleno dominio separacion de bienes.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 23/09/98, bajo el número 1970 de su protocolo.					

----- TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de COMPRAVENTA, en virtud de escritura autorizada en fecha veintitres de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, por el Notario MIGUEL ANGEL VERA MORENO.

CARGAS

AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día doce de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, al pago de la liquidación o

liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
 NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueres, 23 de diciembre de 2022, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1692200

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

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES
 PLÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
 figueres@registrodelapropiedad.org
 TF.972501447 FAX.972673073



Fecha de Emisión: Figueres, 23 de diciembre de 2022
Solicitante: AJUNTAMENT DE CAPMANY

Código registral único de finca: 17008000838012
 FINCA DE CAPMANY N°: 959

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Pieza de tierra, campo de secano, hoy parcela urbanizable, incluida en la Unidad d'actuació 6.1, en trámite, sita en término municipal de CAPMANY, llamada CLUELLS, de cabida ocho áreas, setenta y cuatro centiáreas. Linda al Norte, finca segregada; Sur, camino de Sant Climent; Este, con señor Terrades y Oeste, señor Pairo, mediante riego.

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No coordinado con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GARDELL VENTURA, JUAN	[REDACTED]	3242	43	15	10
PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio por mitades indivisas y pacto de sobrevivencia.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 31/01/03, bajo el número 349 de su protocolo.					

TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de compra, en virtud de escritura autorizada en fecha treinta y uno de enero de dos mil tres, por el Notario MIGUEL ANGEL VERA MORENO.

CARGAS

OTROS:GRAVADA con el derecho de utilizar el agua del pozo o manantial existente en esta finca y otra, a favor del Ayuntamiento de Capmany para utilidad pública, con las condiciones siguientes: 1ª) serán de cuenta y cargo del municipio la construcción, limpieza y conservación y reparación tanto del lavadero como de la construcción existente y que deba tal vez abrirse o instalarse del agua en todo su trayecto hasta desaguar en el referido lavadero. 2ª) será potestativo al cedente utilizar el agua sobrante de dicho lavadero para el riego de su restante finca matriz en que el mismo se instalará. 3ª) si el propio lavadero dejara de utilizarse durante un año consecutivo, sea por la causa que fuere, quedará rescindida y sin ningún valor ni efecto la presente cesión, volviendo el cedente a incautarse de lo cedido quedando en aquel entonces también de su exclusiva

propiedad todas las construcciones y mejoras practicadas por el Ayuntamiento cesionario, no solo en las dos reseñadas fincas sino también en todo el trayecto por donde discurrirá el agua cedida, sin que deba abonar por ellas a nadie indemnización de especie alguna. Constituida en escritura otorgada el veintiuno de Diciembre de 1.928 ante el Notario Don Florencio Junyer y Moret. Inscrita en la inscripción 4ª de fecha diecisiete de Enero de 1.930 .

OTROS:Expedida certificación de dominio y cargas de esta finca, a que se refiere la disposición 5, párrafo del Real Decreto 1093/97 de cuatro de Julio, solicitándose en instancia de fecha once de Enero de 2.002 por Jesús Figa Comas Alcalde - Presidente de Capmany. Por el que se inician las obras de ejecución del proyecto de reparcelación de la Unidad d'actuació número 6.1, según la nota marginal de la inscripción 9ª de fecha diecisiete de Enero de 2.002 .

AFECCION.- Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día seis de marzo de dos mil tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
 NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueres, 23 de diciembre de 2022, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1692201

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta Nota Simple Informativa té els efectes que assenyalava l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la Certificació acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa la Instrucció de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, quedando prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Paper especial distribuït pel Col·legi de Registradors

