

MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 12 DE LES NNSS DE CAPMANY

**DOCUMENT NOVA'APROVACIÓ INICIAL (JUNY 2022)
(incorpora requeriments informe salut publica)**

NOUS SISTEMES EN SOL NO URBANITZABLE



AJUNTAMENT DE CAPMANY

ÍNDEX

CAPÍTOL	I. : MEMÒRIA.....	3
CAPÍTOL	II. : NORMES URBANÍSTIQUES.....	18
CAPÍTOL	III. : AGENDA. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA.....	22
ANNEX N° 1	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ:	23
ANNEX N° 2	VALORACIÓ FINQUES:.....	24
ANNEX N° 3	DADES REGISTRAL I CERTIFICATS CADASTRALS FINQUES:	31



CAPÍTOL I..... : MEMÒRIA

INDEX

1.1. ANTECEDENTS GENERALS.....	4
1.2. ANTECEDENTS DEL PLANEJAMENT	4
1.3. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.....	4
1.4. TRAMITACIÓ I INFORMES REBUTS	5
1.5. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.....	6
1.6. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.....	6
1.7. USOS DEL TERRITORI.	7
1.8. AMBIT MODIFICACIÓ.....	8
1.9. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.	9
1.10. CATALEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES.....	14
1.11. AVALUACIÓ AMBIENTAL.....	15
1.12. ESTUDI HIDROGEOLOGIC.	15
1.13. POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.	16
1.14. ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	16
1.15. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA.....	16
1.16. CESSIÓ D'APROFITAMENT MIG.....	16
1.17. CESSIÓ DE SISTEMES.....	16
1.18. JUSTIFICACIÓ DE LA FIGURA DE PLANEJAMENT UTILITZADA.....	16
1.19. PROPIETAT DE LES FINQUES.....	16
1.20. AVALUACIÓ ECONOMICA. VIABILITAT	16
1.21. JUSTIFICACIÓ ADEQUACIÓ ARTICLES 3 i 9 DEL DI 1/2010.	17
1.22. JUSTIFICACIÓ SITUACIÓ AMPLIACIÓ CEMENTIRI.	17
1.23. JUSTIFICACIÓ SITUACIÓ AMPLIACIÓ DEIXALLERIA.....	17
1.24. JUSTIFICACIÓ SITUACIÓ CAMI DE VIANANTS AL CEMENTIRI.	17

1.1. ANTECEDENTS GENERALS.

El municipi de Capmany es troba situat als últims contraforts meridionals de la serralada de l'Albera, inclòs en la unitat del paisatge dels Aspres.

Les principals fonts de riquesa de Capmany són la vinya i la indústria que se'n deriva.

En el municipi hi ha vuit cellers sota la Denominació d'Origen (DO) Empordà, i un altre que no hi està adscrit. És per aquest motiu que conté la concentració de cellers més nombrosa de la comarca i de la DO Empordà, essent l'**enoturisme**, un dels reclams turístics més important del municipi.

Així mateix Capmany forma part de la Ruta del Vi del Patronat Turisme Costa Brava.

Aquest potencial atractiu que té el nostre municipi, troba un gran complement amb les activitats lligades al turisme rural.

A més del vi, Capmany disposa d'un patrimoni cultural de gran importància que es pot visitar seguint l'itinerari megalític de Capmany. Ruta 13 Alt Empordà dins de la Xarxa d'itineraris d'Itinerània, on es poden observar els següents monuments megalítics:

- Dolmen i menhir de Quer Afumat (mas de l'Oлива)
- Menhir de Quer Afumat
- Dolmen de Mirgoler
- Dolmen de la Verneda
- Pedra dreta Comanera I
- Pedra dreta Comanera II
- Menhir Vidal
- Pedra dels Sacrificis (mas Martí)
- Pedra Oscil·lant (Rocamala)

L'objecte principal de la present modificació es l'actualització i previsió dels nous sistemes que es volen situar en sol no urbanitzable: Ampliar el sistema del cementiri; Adequar urbanísticament i ampliar el sistema on s'ubica la deixalleria municipal i Crear un nou sistema d'espais lliures al costat del cementiri i finalment crear una nova vialitat de vianants que serveix d'accés al cementiri, així com assenyalat com a sistema viari l'accés rodat actual del cementiri.

1.2. ANTECEDENTS DEL PLANEJAMENT

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 nº1 de 49.341 m2 i SAU nº 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 nº 33143. Aprovada per la CTUG de 27 de novembre de 2006 i publicada 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 4610 de data 7 d'abril de 2006.

8-La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 13 d'abril de 2016 va aprovar definitivament la modificació puntual nº 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 nº 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 nº 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.

1.3. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.

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

- a) La modificació de l'actual sistema urbanístic general d'equipament comunitari del cementiri municipal per tal de facilitar les seves futures ampliacions.
- b) Donar conformitat i ampliar el sistema urbanístic general d'equipament comunitari de serveis tècnics de la deixalleria municipal.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Qualificar com a sistema urbanístic de comunicacions, sistema viari públic, l'actual accés rodat al cementiri, que ja és de titularitat municipal.

La present modificació puntual no comporta cap canvi de classificació urbanística del sòl afectat, **atès que seran sistemes urbanístics generals ubicats en sòl no urbanitzable.**

Les finques que la present modificació puntual reserva a sistemes urbanístics generals i que no siguin ja de titularitat municipal, (atès que no es troben compreses en cap àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació) es preveu que seran adquirides mitjançant actuacions aïllades d'expropiació urbanística i mitjançant procediments individualitzats per cada finca afectada, de conformitat amb el que estableixen els articles 34.8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC) i 208.2, 210.1 i 212 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC).

En la memòria ambiental també hi havia com un dels objectius principals el canvi d'ubicació dels servei tècnic de la depuradora d'aigües residuals i una estació de bombeig pel nucli de La Vila d'Avall. Mes tard aquest objectiu s'ha suprimit i s'ha optat per tramitar la implantació de la depuradora en un projecte específic que serà aprovat per l'Agència Catalana de l'Aigua i on es determinarà i concretarà la seva ubicació.

1.4. TRAMITACIÓ I INFORMES REBUTS .

Un cop fet el tràmit ambiental, el Ple de l'Ajuntament de Capmany en la seva sessió de data 27 d'abril de 2022 va aprovar inicialment el document de la Modificació puntual núm. 12 de les Normes Subsidiàries de Capmany i l'Estudi hidrogeològic per a l'ampliació del cementiri municipal .

Es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant edicte al BOP de Girona núm. 88 de data 9 de maig de 2022, en el diari El Punt de data de 5 de maig de 2022 a la pàgina núm. 24, així com a la plana web www.capmany.cat de l'Ajuntament de Capmany i al taulell d'anuncis de la Corporació, període durant el qual no s'han presentat al·legacions i/o reclamacions al respecte.

Es va sol·licitar informe als organismes sectorials afectats per la matèria, de conformitat amb el que estableix l'article 85.5 del TRLUC.

A dia 17 de juny de 2022 els informes rebuts han estat:

1.- Informe Geològic amb Registre d'entrada 667 de data 26/05/2022

Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (exp. URB-0297/22) de data 26.05.2022 i que conclou:

“El present informe s'emet en atenció a la petició formulada pels Serveis Territorials a Girona del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, dins del termini atorgat, sobre la Modificació número 12 de les Normes subsidiàries dels nous sistemes en sòl no urbanitzable del terme municipal del Capmany (exp. 2021 / 074809 / G).

L'informe s'emet en base a la documentació tècnica i a la informació geològica que actualment disposa l'ICGC, als coneixements tècnics de qui ho subscriu i d'acord amb la documentació que ha estat proporcionada pels Serveis Territorials a Girona del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori.

Excepte errors o omissions involuntàries aquest Institut emet el present informe havent comprovat que la documentació tècnica que ens ha estat facilitada és la requerida i que en la seva formulació s'ha tingut en compte la normativa aplicable, a la vegada que s'ha seguit la metodologia corresponent a la seva naturalesa.

La responsabilitat derivada de la correcta aplicació de la normativa i de la metodologia tècnica correspon a les persones autores de la documentació tècnica aportada, i en cap cas es podrà considerar responsable a l'ICGC ni al seu personal.

L'Institut no respon dels errors o les deficiències que es puguin produir en l'emissió d'informes com a conseqüència de la inexactitud, la insuficiència o la manca de puntualitat en el subministrament de la informació o les actuacions requerides per l'Institut a l'organisme peticionari de l'informe.

L'Institut no assumeix cap responsabilitat pels canvis legals que afectin a l'informe a emetre, i que tinguin lloc després de l'emissió del mateix, o un cop iniciat, en el supòsit que el criteri d'assessorament adoptat no permeti rectificar-los.

Les declaracions anteriors no comporten que s'assumeixi qualsevol obligació o responsabilitat que no hagi estat expressament exclosa, sinó que s'haurà d'estar als termes de l'encàrrec i de la normativa aplicable.”

2.- Informe d'Avaluació ambiental amb Registre d'entrada 687 de data 30/05/2022

Informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya (exp. OTAAGI20210111) de data 30.05.2022 i que conclou:

“Des del punt de vista ambiental, s'informa favorablement la Modificació puntual núm. 12 de les Normes subsidiàries de Capmany, aprovada inicialment.”

3.- Informe de Bombers amb Registre d'entrada 743 de data 08/06/2022

Informe de Bombers (referència 02/2022/000072) de data 08.06.2022 i que conclou:

“Per tal de definir els condicionants a tenir en compte a l'hora de dissenyar el planejament urbanístic municipal, s'han de complir els requeriments normatius següents referits a les següents mesures de prevenció d'incendis:

a) Disponibilitat d'hidrants per a incendi

La obligatorietat de disposar d'hidrants d'incendi queda determinada en la normativa que tot seguit es relaciona:

- L'article 2.e) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm de diàmetre, d'acord amb l'article 1 de l'Annex del Decret 241/1994.
- L'article 8.1 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, estableix que la xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis ha de complir els requeriments establerts pel Decret 241/1994.
- Per a usos no industrials, la Secció 4 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), estableix la necessitat de disposar d'hidrants d'incendi a les edificacions destinades a usos no industrials en funció de la seva alçada d'evacuació, de la seva ocupació i de la seva superfície.
- L'article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 (Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixin les característiques establertes per Decret.
- La Instrucció Tècnica Complementària SP-120 defineix la necessitat i les condicions tècniques de la xarxa d'hidrants.

b) Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers

L'obligatorietat de disposar les condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers queda determinada per la normativa que tot seguit es relaciona:

- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats), així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir-hi la intervenció dels bombers. També es determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés alternatives als edificis; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.
- Per a usos industrials, l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels

edificis, en particular el seu entorn immediat, i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis. El punt 10 de l'Annex II, obliga a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.

c) Franja de protecció respecte de la forest

La necessitat de mantenir aquesta franja de protecció respecte de la massa forestal s'estableix en:

- L'article 2.a) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una zona de seguretat de 25 metres d'amplada, a comptar des del seu perímetre exterior.
- L'article 6.3 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, especifica que les noves urbanitzacions que prevegin els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure dintre del seu àmbit les franges de protecció contra incendis. El mateix article 6, així com l'Annex 2 del Decret, fixen les condicions d'aquestes franges de protecció.
- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar d'una franja de 25 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbusts o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà incloure's a la mateixa franja.
- Per a usos industrials, l'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que els establiments de risc mig i alt ubicats propers a una massa forestal, han de mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.
- L'article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 (Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida. A instàncies de les administracions competents es pot incrementar l'amplada de la franja de protecció o modificar-ne les característiques sempre que es disposi d'un informe tècnic forestal que ho justifiqui.

d) Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge

Cal considerar 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.

4.- Informe de Salut Pública amb Registre d'entrada 761 de data 10/06/2022

Informe de Salut Pública (referència S - 143 - 1938 - 2022 - SRGI - 2021/074809/G) de data 10.06.2022 i que conclou:

“S'emet informe desfavorable de la “Modificació Puntual núm. 12 de les NNSS de Capmany. Document d'avanç. Nous sistemes en sòl no urbanitzable” pel que fa al compliment del Decret de Policia Sanitària Mortuòria, d'acord amb la consideració 6, atès que cal que s'especifiqui una zona de protecció de 25 m. d'amplada al voltant del cementiri qualificada com a zona d'emplaçament de nou cementiri, d'acord amb l'article 39 del Decret 297/1997.”

Vist l'informe desfavorable de Salut Pública de data 8 de juny de 2022 (Exp. S-143- 1938-2022-SRGI- 2021/074809/G) que conclou:

“S'emet informe desfavorable de la “Modificació Puntual núm. 12 de les NNSS de Capmany. Document d'avanç. Nous sistemes en sòl no urbanitzable” pel que fa al compliment del Decret de Policia Sanitària Mortuòria, d'acord amb la consideració 6, atès que cal que s'especifiqui una zona de protecció de 25 m. d'amplada al voltant del cementiri qualificada com a zona d'emplaçament de nou cementiri, d'acord amb l'article 39 del Decret 297/1997.”

Es per aquest motiu que el present document inclou el requeriment establert per l'esmentat informe de Salut Pública preveient la qualificació, en sòl no urbanitzable, d'un sistema urbanístic general, d'una zona de protecció de 25 m. d'amplada al voltant del cementiri qualificada com a zona d'emplaçament de nou cementiri.

Atès que es canvia la qualificació urbanística d'una part de finca privada per tal de preveure aquesta franja de protecció de 25 m2 d'amplada al voltant del cementiri que es considera que podria comportar una modificació substancial del document aprovat inicialment en el Ple de data 27 d'abril de 2022 i és per tot això que es considera necessari procedir a una nova aprovació inicial, amb un nou tràmit d'informació pública.

L'Ajuntament de Capmany va sotmetre a consulta davant de l'OTAA si aquesta modificació que incorpora requeriment Salut Pública comportava un nou tràmit d'avaluació ambiental previ o no, i en data 21 de juny de 2022 amb Registre d'Entrades E2022000789, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental a Girona respon el que es transcriu a continuació:

“En relació amb el pla a dalt indicat, i amb la vostra sol·licitud d'informe rebuda el 18 de juny, sobre els possibles efectes ambientals derivats de l'aplicació d'una condició del Departament de Salut, en el sentit d'establir una franja de protecció e 25 m al voltant del cementiri, que es qualifica de sistema d'equipaments, i que modifica l'ordenació de versions anteriors del document urbanístic, us fem avinent que l'ampliació d'aquest sistema en 3.040 m2 no comporta nous efectes ambientals apreciables diferents respecte la versió del pla que fou objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada resolta el 9 d'agost de 2021 i l'informe posterior emès el 30 de maig de 2022, sempre i quan es mantinguin de forma raonable els usos del sòl actuals en l'esmentada franja de protecció.”

1.5. 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) **Facilitar l'accés de vianants al cementiri.** Actualment els vianants han de passar per una carretera amb força transit i sense voravia. Aquest nou recorregut incorporaria un nou sistema d'espais lliures, que actualment es un oliver i es troba situat en un lloc enlairat i rodejat de pedres granítiques, en forma de bolos molt característics del paisatge d'Els Aspres, que serien preservats i es posarien en valor millorant el seu entorn.
- 2) **Facilitar l'ampliació del cementiri.**
- 3) **Donar conformitat i permetre l'ampliació de la deixalleria municipal.**
- 4) **Qualificar com a sistema viari l'actual accés rodat al cementiri.**

La conveniència i oportunitat de la present modificació puntual de les NNSS de Capmany, ve donada també per la voluntat del Ajuntament d'ajustar els sistemes en sol no urbanitzable a les necessitats i realitats actuals i la possibilitat d'adquirir la finca adjacent al cementiri.

1.6. 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.

Durant la
1.7. USOS DEL TERRITORI.

Tal com es pot veure en les fotos els terrenys on es vol situar el sistema d'espais lliures actualment es un olivar, l'ampliació del cementiri i la deixalleria es un erm.



Actual cementiri, deixalleria i futur sistema d'espais lliures i accés de vianants al cementiri, aquest camí coincideix amb la traça del pas existent.



Bolos granítics al costat de l'olivar, futur sistema d'espais lliures.



Cementiri i deixalleria.

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17046A002001020000KY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 2 Parcela 102
FERREROLA, CAPMANY (GIRONA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	O- CÍVOS SECANO	00	4.940
b	M0 Monte bajo	00	3.471
c	PD Prados o praderas	00	7.305

PARCELA

Superficie gráfica: 15.716 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

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"

Viernes , 8 de Enero de 2021

- Finca destinada parcialment a ampliació cementiri i sistema espais lliures

1.8. AMBIT MODIFICACIÓ.

Les finques afectades son:

- La cadastral 17046A002001020000KY (polígon 2 parcel·la 102). Finca destinada parcialment a ampliació cementiri i sistema espais lliures
- La cadastral 17046A002001000000KA (polígon 2 parcel·la 100). finca destinada parcialment a sistema viari.
- La cadastral 001000100DG90A0001XF Finca municipal destinada a cementiri.
- La cadastral 17046A002001250000KZ (polígon 2 parcel·la 125).Finca municipal destinada a deixalleria.

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17046A002001000000KA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 2 Parcela 100
FERREROLA, CAPMANY (GIRONA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	V- Vña secano	02	31.139
b	M0 Monte bajo	00	6.296
c	I- Improductivo	00	970
d	FS Alcornocal	00	6.631
e	C- Labor o Labradío secano	02	10.521
f	MT Matollar	00	2.215
g	PD Prados o praderas	00	8.922


PARCELA

Superficie gráfica: 88.892 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

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"

Viernes , 8 de Enero de 2021

- finca destinada parcialment a sistema viari.



SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 001000100DG90A0001XF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
BO VALL 1
17750 CAPMANY [GIRONA]


Clase: URBANO
Uso principal: Edif. Singular
Superficie construida: 1.445 m²
Año construcción: 1960

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1000A	1.445

PARCELA

Superficie gráfica: 1.488 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

Viernes, 18 de Diciembre de 2020

S'ha realitzat un aixecament topogràfic de part de les finques per tal d'ajustar millor el planejament als límits de les finques.

- Finca municipal destinada a cementiri.



SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17046A002001250000KZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Suelo Polígono 2 Parcela 125
CEMENTIRI. CAPMANY [GIRONA]


Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	E- Pastos	00	1.344
b	E- Pastos	00	4.906
c	I- Improductivo	00	405

PARCELA

Superficie gráfica: 8.815 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

Viernes, 18 de Diciembre de 2020

Finca municipal destinada a deixalleria.

1.9. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.

El **marc legal** ens ve donat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, així com pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i la seva modificació parcial aprovada pel 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 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.

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.

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 inedificables, 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.

A la present modificació puntual de les NNSS de Capmany també li són d'aplicació en concret el següents articles del TRLUC i del RLUC:

Article 34.1 del TRLUC:

Sistemes urbanístics generals i locals

1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà

4. El sistema urbanístic de comunicacions comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i de les mercaderies, per transport terrestre, marítim o aeri, i comprèn també les àrees de protecció i les àrees d'aparcament de vehicles respectives.

5. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:

a) Dificultat d'emancipació.

b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social.

c) Feina o estudi.

d) Afectació per una actuació urbanística.

6. El sistema urbanístic d'espais lliures públics comprèn els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport. La concreció dels elements que integren aquest sistema ha de tenir en compte l'existència de restes arqueològiques d'interès declarat, d'acord amb el que estableix l'article 9.3.

7. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireixen mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 156. Si cal avançar l'obtenció de la titularitat pública i l'ocupació directa regulada per l'esmentat article no és suficient, també es pot efectuar una actuació aïllada expropiatòria, i en aquest cas l'Administració adquirent se subroga en els drets i els deures de la persona que n'era propietària.

8. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.



9. Les infraestructures relatives als sistemes urbanístics s'han d'implantar als terrenys que el planejament urbanístic reservi amb aquesta destinació.

Article 208.2 del RLUC que estableix:

Supòsits d'expropiació per raó d'urbanisme

208.2 L'expropiació urbanística també pot tenir per objecte dur a terme actuacions aïllades per a l'obtenció de terrenys destinats a sistemes urbanístics de titularitat pública, així com també la resta de supòsits d'expropiació establerts a la Llei d'urbanisme i en aquest Reglament.

Article 210.1 del RLUC que estableix.

Procediments d'expropiació

210.1 L'expropiació es pot dur a terme bé per mitjà del procediment de taxació conjunta, **bé seguint el procediment individualitzat previst a la legislació aplicable en matèria d'expropiació forçosa**, amb les especificitats que estableix aquest Reglament.

Article 212 del RLUC que estableix:

Expropiació urbanística en procediments individualitzats

212.1 Quan no se segueixi el procediment de taxació conjunta, l'administració actuant o, si s'escau, el beneficiari o beneficiària de l'expropiació, ha de formular la relació de béns i drets afectats per l'actuació expropiatòria.

212.2 La relació de béns i drets ha de ser concreta i individualitzada, amb descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària expropiació. Així mateix, la relació ha d'identificar la causa de l'expropiació, d'entre les establertes a la Llei d'urbanisme i, si s'escau, l'instrument de planejament l'execució del qual dona lloc a l'actuació expropiatòria.

212.3 Un cop formulada la relació de béns i drets, se sotmet a informació pública i a audiència de les persones interessades per un termini mínim de quinze dies.

212.4 L'aprovació de la relació de béns i drets, un cop examinades les al·legacions, correspon a l'administració que exerceixi la potestat expropiatòria i comporta la concreció de la necessitat d'ocupació, donant lloc a l'inici de l'expedient expropiatori, que s'ha de seguir amb qui figurei com a titular en la relació aprovada.

212.5 La relació de béns i drets no és necessària quan ja consti en el planejament objecte d'execució sens perjudici de les rectificacions que si s'escau, correspongui introduir. Per introduir aquestes rectificacions, se segueix el procediment establert als apartats anteriors, però es suficient l'audiència dels interessats, sense necessitat d'informació pública.

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 i les diverses modificacions aprovades.

Art. 25 SISTEMA VIARI.

SISTEMA VIARI. Sense clau.

Compren:

1.- La xarxa supra municipal de carreteres i autopistes, pertanyent a qualsevol Organisme.
El règim d'ús en aquest cas és el que li correspongui per la legislació específica, segons la seva titularitat i classificació. Aquest règim s'estendrà a les àrees d'afectació i servitud.

2.- La xarxa viària municipal, existent o proposada.
El règim serà el definit a la legislació local per a les vies públiques ordinàries, sobreentenenent-se que és possible pels particulars tenir accés directe, com a mínim de vianants, des d'elles, fruit de llums i vistes i àdhuc volar sobre elles en els casos en que la normativa específica ho permeti.

3.- Els bocins de sòl urbà que, encara que no siguin específicament qualificats per les Normes, tinguin per costum o per tradició el caràcter d'espais públics (racons, placetes, passos de vianants o passos sota edificacions).

El seu règim serà el mateix abans indicat per a les vies públiques, encara que de la interpretació literal dels plànols es pugui deduir que es proposa el seu pas a domini privat.

4.- La xarxa de camins rurals en Sòl No Urbanitzable, encara que no siguin assenyalats en els plànols normatius.

Es regiran pel dret comú i per les disposicions generals de la zona a que pertanyin. A efectes de la seva definició, es considerarà terreny afectat a aquest ús una faixa de mínim 6 m. centrada al seu eix actual, o a partir d'elements naturals que els limitin (recs, marges de més de 3 m. d'alçada, etc.) Els passos de servitud (no públics) conservaran la regulació pel dret comú català. En tot cas, els murs de pedra seca existents en els marges dels camins s'hauran de conservar. En cas de que el camí transcorri entre dos murs de pedra seca no es podrà augmentar l'amplada del camí.

5.- Obertura de nous camins rurals o de nous trams de camins: per l'obertura de nous camins o de nous trams de camins, ambdós en sòl no urbanitzable, s'haurà de respectar els nivells del terreny actual, salvant els desnivells en trinxera, (per tal reduir el màxim possible el seu impacte), i per la seva autorització municipal caldrà que prèviament hagin obtingut l'aprovació del projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable que haurà d'incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística i un document justificatiu de la no fragmentació del territori (no es permetrà l'enderroc de murs de pedra seca existents). Amb l'objectiu d'evitar la fragmentació del territori, no es permetrà l'obertura de nous camins, ni de nous trams de camins, quan hi hagin ja d'existents, llevat els relatius a actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable degudament justificades. Si el nou camí o el nou tram de camí, es situa en la zona de domini públic hidràulic, zona de servitud o zona de policia d'una llera, s'haurà de justificar el compliment de les determinacions de la modificació del RDPH (RD 638/2016) i obtenir informe o autorització prèvia favorable de l'ACA.

TITOL CINQUE. ZONES EN SOL NO URBANITZABLE.

Art. 33. Normes comunes per tot el sòl No Urbanitzable.

Les edificacions permeses en sòl no urbanitzable 1 i 2 (ja que el 3 no en permet cap) són:

1.- Edificacions destinades a explotacions agrícoles. Hauran de guardar relació i proporció amb la finca o finques a que serveixen. La separació de les parts de la parcel·la serà com a mínim de 10 m.; la seva alçada màxima serà de 6 m. (llevat d'elements puntuals).

2.- Edificacions per a explotacions ramaderes (granges). Es permetran sempre que estiguin allunyades com a mínim 1.000 m. del sòl urbà, i la distància des de l'edificació als límits de la finca sigui com a mínim de 15 m. i 200 m. a habitatges o edificis no agrícoles ni industrials. No es permetran concentracions de granges que suposin més de 2.000 m² de superfície ocupada per edificació dins de qualsevol cercle de 500 m. de diàmetre.

3.- Edificacions destinades a la construcció, manteniment i servei de les vies de comunicació o obres públiques. S'inclouen les naus, magatzems i instal·lacions de tipus industrials que tinguin aquesta finalitat. La separació als límits de la finca serà de 15 m. i per a atorgar Llicències d'Obres serà necessari un informe favorable del Departament d'Obres Públiques de la Generalitat o del MOPU, segons els casos.

4.- Edificacions pel servei al públic que passa per la carretera o autopista, com estacions de servei o instal·lacions d'hostaleria. Les condicions seran:

Distància mínim de 15 m. als límits de la finca on es situïn.
Distància mínima de 500 m. a una altra instal·lació similar.

Ocupació màxima d'un 10% de la superfície de la finca, acreditant-ne la titularitat.
Distància màxima de 50 m. de la via a la qual serveixen.
Alçada màxima de 7 m. corresponent a planta baixa i un pis.

Art.34.. zona de sol no urbanitzable de tolerància d'equipaments. clau snu. 1.

A més de les esmentades construccions s'hi poden fer:

1.- Edificis i instal·lacions d'interès públic, tant de gestió pública com privada, que caiguin sota el concepte d'equipaments (excepte el comercial). Condicions:

Separació als límits de la finca: 10 m.
Ocupació màxima: 30% de la finca.
Alçada màxima absoluta: 7 m.

No es permetran concentracions d'edificació que signifiquin una ocupació conjunta superior a 2.000 m2. dins de qualsevol cercle de 500 m. de diàmetre.

2.- Habitatges unifamiliars aïllades que no formin nucli de població. Condicions:

Superfície mínima de la finca on es situa la casa: 10.000 m2.

Distància al límit de la finca: 15 m.

Possibilitat de fer agrupacions de fins a 3 habitatges aïllats, separades un mínim de 10 m. en finques de mínim 10.000 m2 per habitatge.

No es podrà accedir a la Llicència per a un habitatge si en un cercle que tingui per centre el seu emplaçament i per radi 300 m. hi ha ja 6 ó més habitatges.

Art. 35. zona de sòl no urbanitzable de règim normal. clau snu. 2.

A més de les construccions esmentades per a tot el sòl no urbanitzable, s'hi podran fer:

1.- Edificis i instal·lacions d'interès públic, de gestió pública o privada, que caiguin sota el concepte d'equipaments (excepte el comercial). Condicions:

Separació als límits de la finca: 20 m.
Ocupació màxima: 5 m. de la finca.
Alçada màxima absoluta: 7 m.

No es permetran concentracions d'edificació que signifiquin una ocupació conjunta superior a 2.000 m. dins del cercle de 1.000 m. de diàmetre.

2.- Habitatges unifamiliars aïllats que no formin nucli de població. Condicions:

Superfície mínima de la finca on es situa la casa: 30.000 m2.

Distància al límit de la finca: 25 m.

Possibilitat de fer agrupacions de fins a 3 habitatges aïllats, separades per un mínim de 30 m. en finques de mínim 30.000 m2 per habitatge.

No es podrà accedir a la Llicència per a un habitatge si un cercle que tingui per centre el seu emplaçament i per radi 300 m. hi ha ja 6 ó més habitatges.

Art. 36. zona de sol no urbanitzable de regim restrictiu. clau snu. 3.

En aquest sòl no és possible construir cap tipus d'edificació. Ara bé, en el cas de finques que tinguin una part dintre i una altra fora, la superfície inclosa en SNU-3 podrà computar-se a efectes de tenir les finques mínimes per a construir exigides abans (construir sempre, s'entén, fora d'aquesta àrea). Tampoc no serà possible, dins d'aquesta àrea, col·locar cartells de propaganda ni tallar arbres. , a excepció de que sigui necessari per la prevenció d'incendis, la correcta gestió forestal, la seguretat viària, o la funcionalitat de les lleres fluvials, sempre amb informe previ favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Art. 37.

Els titulars d'explotacions agrícoles que desitgin construir un habitatge en sòl no urbanitzable podran fer-ho en parcel·les inferiors a les exigides sempre que afectin per nota registral altres finques de la seva propietat, encara que separades de la primera, que completin la superfície exigida. Hauran de justificar documentalment la seva condició. La separació als límits es podrà reduir a 15. m.

Art. 38..

Annex a qualsevol mas aïllat existent podrà construir-se un nou habitatge, respectant un mínim de 10 m. de distància a les partions.

Art. 39. condicions estètiques per a totes les construccions en sòl no urbanitzable.

1.- En tots els casos, especialment en naus i granges, es prohibeix deixar parets vistes de totxana o de blocs de formigó. S'exigeix el seu arrebossat i pintat amb colors neutres i mimètics que tendeixin a amagar l'edifici dins del seu entorn. Inclús les sitges es sotmetran a aquesta regla, restant igualment prohibit pintar-hi lletres o marques comercials amb l'objectiu de cridar l'atenció.

2.- Totes les edificacions tindran un aspecte adient amb el seu caràcter d'aïllades, prohibint-se els tipus de construccions propis de les zones urbanes.

Art. 41. Condicions per les tanques en sol no urbanitzable, feixes de pedra i blocs de granit

El tancat de finques en Sòl No Urbanitzable no es podrà fer amb materials opacs, excepte en el cas de murs de pedra seca. L'alçada màxima de tanques serà de 1,80 m.

La part no opaca de la tanca s'haurà de fer amb suports de fusta i malla cinegètica.

Es mantindran les feixes de pedra seca dels marges dels camps i els blocs de granit que afloren en mig del sol no urbanitzable.

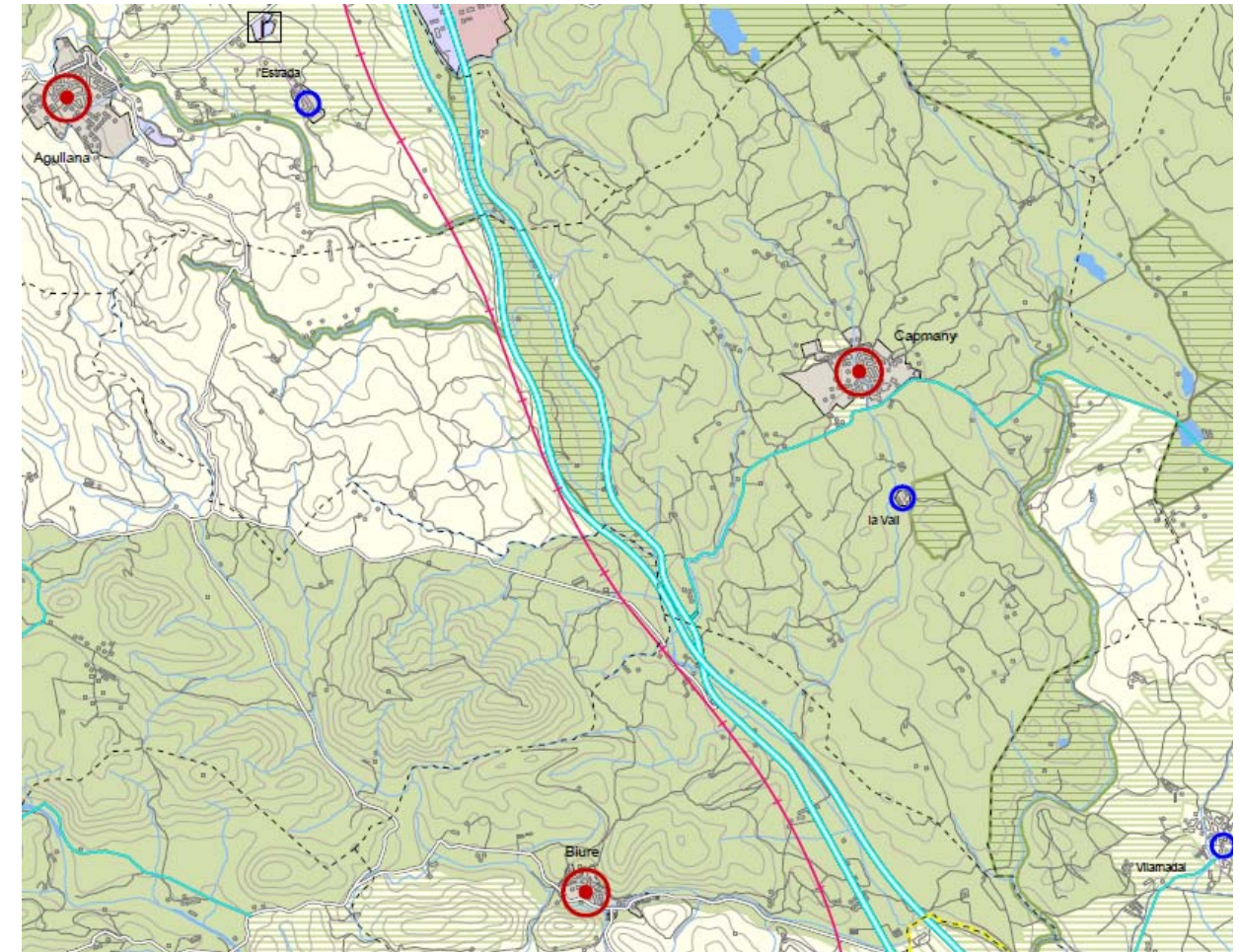
Només es podran modificar puntualment quan sigui imprescindible per connectar els camps de cultiu amb finalitat agrícola per permetre el pas de maquinària agrícola, respectant però l'estructura de mosaic existent en el sòl no urbanitzable.

En cas que la tanca es situï en zona de domini públic hidràulic, zona de policia, o zona inundable haurà de justificar el compliment de les determinacions de la modificació del RDPH (RD 638/2016). I obtenir informe o autorització prèvia favorable de l'ACA.

Art. 42. Definició de nucli de població.

1.- Als efectes de l'article 86 de la Llei del Sòl, es considera que existeix un nucli de població en aquest terme municipal quan en qualsevol cercle de diàmetre 500 m. es trobin més de 6 habitatges.

2.- Per consegüent, no es podrà atorgar Llicències per a una nou habitatge quan, malgrat acomplir la resta dels requeriments assenyalats abans per al sòl no urbanitzable, resultés que dins d'un dels cercles possibles de 500 m. de diàmetre es superés l'esmentat nombre de sis habitatges, comptant els preexistents i els sol·licitats.



El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines assenjala la major part del terme municipal situat a llevant de la N-II com a sistema d'espais oberts de protecció especial i la major part de la situada a ponent com a sol de protecció preventiva. Dins la zona de protecció especial hi ha tres parts assenyalades com a PEIN o xarxa 2000, la situada entre la carretera N-II i l'autopista, la situada al nord del terme municipal al costat dels estanys de la Jonquera, i la situada al costat del nucli de l'Avall.

L'estratègia de creixement del municipi es de creixement moderat.

Tots els nous sistemes objecte de la present modificació es troben en sol de protecció especial.

1.10. CATALEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES.

El Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines, elaborat per l'Observatori del Paisatge, lliurat a l'antic Departament de Política Territorial i Obres Públiques el 26 de febrer de 2010 i aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010 (Edicte de 30 de novembre de 2010, sobre la Resolució d'aprovació definitiva del Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines), en la seva Unitat de paisatge núm. 3 Els Aspres, (on es troba integrat el nostre municipi de Capmany), ja destaca en l'apartat de Trets distintius el caràcter vitivinícola del nostre poble i on es concentren bona part de la producció de la Denominació d'Origen Empordà.

Així mateix en l'apartat Principals valors en el paisatge s'enumeren:

- Els Espai d'Interès Natural situats als Aspres, com els penya-segats de la Muga i els estanys de la Jonquera-Capmany.
- Pel seu interès connector, els cursos fluvials del Llobregat, la riera de Torrelles, la riera d'Anyet, l'Orlina i el Merdançà.

PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

- La combinació entre boscos i conreus de vinya i olivera que colonitzen un territori de relleu ondulat.
- Les construccions de pedra seca pròpies de l'espai agrícola.
- Gran quantitat de monuments megalítics dispersos pel territori.
- El paisatge històric del suro i de la vinya dels Aspres.

En el mateix sentit anteriorment exposat en l'apartat dels valors productius de l'apartat dels Valors en el Paisatge de dita unitat 3 del Catàleg del paisatge s'estableix:

“L'existència d'un entorn amb valors patrimonials reconeguts (com la concentració de megalits) i la proximitat d'altres espais igualment suggestius com el massís de l'Albera, el Cap de Creus o els Aiguamolls de l'Empordà fa que als darrers anys s'hagin incrementat les activitats lligades al turisme. Al conjunts dels Aspres es comptabilitzen catorze allotjaments de turisme rural: sis a Capmany,...

Lligat amb l'excursionisme, la inclusió de la zona dins el projecte de senyalització de camins i d'itineraris conegut com a «Itinerània» ha de permetre, properament, ampliar la xarxa de recorreguts marcats que faciliti la descoberta, a peu, de molts dels paratges i paisatges que caracteritzen la unitat.”

Dintre de les Fortaleses en l'apartat Avaluació del Paisatge de dita unitat 3 del Catàleg del paisatge s'enumeren:

- Unes produccions agrícoles pròpies de la trilogia mediterrània (vinya, olivera, cereals), amb denominació d'origen per la vinya, que permeten, a la vegada, una rendibilitat econòmica i el manteniment d'un paisatge endreçat i diversificat.
- L'existència d'una àrea megalítica de primer ordre que distingeix el paisatge i el singularitza.
- Murs i construccions de pedra seca que constitueixen per si mateixos un exemple clar de construccions tradicionals per a l'agricultura de gran interès.
- Presència d'una extensa xarxa de camins i de nombrosos miradors que permeten la contemplació d'àmplies panoràmiques sobre els diferents paisatges gironins.

I ja concretament en el seu apartat “Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació” dels Criteris i accions, s'estableix expressament:

“3.23 A la unitat dels Aspres s'hi troba una gran concentració d'estructures de murs de pedra seca, de parcel·les de dimensió mitjana associades principalment al conreu de la vinya i l'olivera, que configuren i caracteritzen el paisatge, i que esdevenen un símbol identitari d'aquest paisatge agroforestal.

Cal vetllar pel manteniment i millora de l'arquitectura de pedra seca, així com pel seu inventari i inclusió dins dels catàlegs de béns a protegir dels POUM.”

Així mateix el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines en les seves Directrius del Paisatge en el seu article 3.2. Objectius de qualitat paisatgística (OQP) estableix:

“El Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines estableix els següents objectius de qualitat paisatgística:

12. Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc.”

En el seu article 3.3. Directrius OQP1 apartat 6è s'estableix:

“6. Per a l'aplicació de les directrius generals que s'especifiquen a l'article 2.5 i les que s'assenyalen en aquest article, es tindran en compte els patrons paisatgístics que el Catàleg del paisatge atribueix als nuclis que s'assenyalen a continuació:

- Els nuclis dels Aspres. Nuclis de petita dimensió, de tons ocres, amb el campanar com a element més destacat i imbricats en l'entorn agroforestal dels Aspres, caracteritzat pels conreus de vinya i olivera estructurats, en part, per murs de pedra seca. Aquests són: Capmany.

Així mateix l'Article 3.14. Directrius OQP12 estableix:

“Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc

2. Els murs i construccions de pedra seca constitueixen per si mateixos un exemple clar de construccions tradicionals per a l'agricultura, com en el cas dels murs per fer feixes (delimitant sobretot els conreus de vinya i d'olivera), o per a la ramaderia, bàsicament en el cas de les cabanes de pastor. Les principals àrees amb construccions de pedra seca a les Comarques Gironines són:

- Els Aspres. Estructures de murs de pedra seca de parcel·les de dimensió mitjana associades principalment al conreu de la vinya i l'olivera. Es distribueix a la unitat de paisatge dels Aspres”

La present modificació respecta les característiques pròpies del paisatge de Els Aspres.

Es proposa mantenir les oliveres i els bolos granítics del nou sistema d'espais lliures del costat del cementiri.

1.11. AVALUACIÓ AMBIENTAL

La present modificació puntual incorpora un document ambiental estratègic per tal de poder tramitar la corresponent avaluació ambiental estratègica simplificada.

Dins el capítol d'impactes i propostes de mesures més rellevants hi consten:

- 1) Tractar el paviment del nou camí de vianants al cementiri amb sauló. Compactat.
- 2) Plantacions de xiprers al entorn de l'ampliació del cementiri i la deixalleria.
- 3) No afectar els peus dels suros existents en el nou sistema d'espais lliures del costat del cementiri.

Aquest document, conjuntament amb un avanç de modificació de les NNSS, va ser objecte d'un informe ambiental estratègic. Aquest document tenia com objecte també la implantació d'una estació depuradora i un pou de bombeig per el tractament de les aigües residuals del sols urbà del municipi. Mes tard aquest objectiu s'ha suprimit i s'ha optat per tramitar la implantació de la depuradora en un projecte específic que serà aprovat per l'Agència Catalana de l'Aigua i on es determinarà i concretarà la seva ubicació.

Aquest informe ambiental estratègic (exp OTAAGI20210111). Resol:

Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la modificació puntual nº 12 de les NNSS de Capmany no s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no te efectes significatius sobre el medi ambient, amb les condicions següents:

- a) Justificar l'espai que esdevé necessari per al correcte ús i funció de la deixalleria i, si s'escau, ajustar-ne l'àmbit com a servei tècnic. En cas de permetre's tancaments perimetrals, s'hauran d'ajustar al límit de la instal·lació executada.
- b) Incorporar a la normativa la necessitat d'evitar el tancament perimetral dels espais lliures delimitats al costat del cementiri, tal com es preveu en el document ambiental estratègic, així com una vinculació amb els criteris i les mesures ambientals definits al document ambiental estratègic.
- c) Emprar espècies no inflamables en les plantacions de les pantalles vegetals d'ocultació.

1.12. ESTUDI HIDROGEOLOGIC.

La present modificació puntual de NNSS incorpora un estudi hidrogeològic del àmbit del cementiri atenent a les prescripcions de l'art 40 del decret 297/1997 i de la guia de consens sobre sanitat mortuòria aprovada en la Comissió de Salut Pública de 24-07-2018. Redactat pel geòleg Sr. Miquel Fort i Costa.

En la síntesis del document es diu: Que en l'entorn del projecte no es troba en el registre de zones declarades objecte de protecció especial, això es, dins de zones vulnerables a la contaminació de nitrats (Decrets 283/1998 i 476/2004)ni en un aqüífer protegit(decret 328/88).

El terreny esta format per tres nivell:

- 1)Nivell N1 de 0 a 0.8 m. compost de terra marró fosc amb sorra grossa i sauló argilós.
- 2)Nivell N2 de 0.8 a 2.0/2.8 m. compost de sauló molt consistent.
- 3)Nivell N3, per sota el nivell 2, compost de roca saulonosa o granodiorítica molt fragmentada.

El model hidrogeologic de l'àmbit d'estudi inicia el seu funcionament amb aigua de pluja, que s'infiltra ràpidament en el nivell N1 i de forma mes lenta en el nivell N2 fins assolir el sistema de fracturació del nivell N3 que condueix l'aigua vers al S, tot resseguint la topografia superficial. Aquesta aigua subterrània majoritàriament ressegueix el traçat de la subconca superficial del Còrrec del Moli d'en Serra, que després de 1.2 Km aboca a la riera de Torrelles, tributaria del riu Llobregat d'Empordà. S'0ha de precisar, però, que la situació culminal dels terrenys objecte d'ampliació del cementiri dins la conca hidrogràfica, farà molt improbable la seva infiltració immediata.

Es conclou doncs que, tot i el grau de permeabilitat mitjana del nivell superficial N1, la deu mes superficial de l'aqüífer aquí romandrà inert, a aquest fet se li suma que els nivells inferiors tenen ja un grau de permeabilitat molt baixa, actuant com aïllant natural vers un hipotètic vessament de l'equipament (que ja inclou mesures d'estanqueïtat al projecte). Amb tot això es molt improbable que fluxos antròpics aprofundeixin dins del N3 de roca granodiorítica, que funciona com a sòcol impermeable a partir de 3 m de profunditat. Amb tot això no es preveu risc de contaminació de l'aqüífer, derivat del funcionament de l'activitat prevista.

El cementiri actual te unes dimensions de 40 m per 36 m, amb una superfície total de 1440 m2, es preveu una ampliació per el costat nord, que es el que te menys impacte per els seus nivells i les visuals del entorn de 36 m per 17 m, amb una superfície total de 612 m2 (una ampliació d'uns 42.5% de la superfície actual).

Es tracta d'una ampliació del cementiri municipal. La distancia mes pròxima a sol urbà es de 270 m. i al sol urbà residencial 350 m.

Els seus accessos es realitzaran per els vianants a traves d'un nou accés directa al nou sistema d'espais lliures i a traves d'ells s'arribarà al cementiri. Per els vehicles l'accés es realitza a traves de la carretera GI-602 i el camí municipal d'accés directa al cementiri i la deixalleria.

1.13. POLÍTICA SOCIAL D'HABITATGE. MEMÒRIA SOCIAL.

La present modificació no afecta a la política social dels habitatges, no es preveu cap nou habitatge, per tant no cal preveure habitatges protegits.

1.14. 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 , el seu abast en relació a la mobilitat es molt reduït, per tant no es exigible cap estudi de mobilitat generada.

1.15. ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA.

La present modificació nomes augmenta sensiblement el cost de manteniment del camí de vianants al cementiri i el sistema d'espais lliures, que es valoren en aproximadament 7.000€/ any, Assumibles per el pressupost municipal.

L'adquisició dels sistemes d'espais lliures, ampliació del cementiri, vialitat i deixalleria es preveu que l'adquireixi l'ajuntament i el seu valor aproximat s'estima en 26.273,84 €.

1.16. CESSIÓ D'APROFITAMENT MIG.

La present modificació no preveu cap nou aprofitament ni canvi d'usos o sostre de zones. Per tant la modificació no requereix cap cessió d'aprofitament mig.

1.17. CESSIÓ DE SISTEMES.

D'acord amb l'art 100-1 del DL 1/2010, com que la present modificació no preveu cap modificació de la classificació del sol, ni increment d'aprofitament urbanístic, no cal preveure cap nova cessió de terreny per sistema.

1.18. JUSTIFICACIÓ DE LA FIGURA DE PLANEJAMENT UTILITZADA..

D'acord amb l'art 96 del decret legislatiu 1/2010 la figura de planejament que s'ha d'utilitzar es la de modificació de les NNSS, ja que modifica determinacions de les NNSS vigents.

1.19. PROPIETAT DE LES FINQUES

La documentació administrativa del expedient inclou les dades registrals de les finques amb la justificació de la propietat des de fa cinc anys. Aquesta documentació no s'inclou en el document de modificació per tal de preservar la confidencialitat de les dades.

-La finca on es preveu el nou vial de vianants i part de la zona de protecció del cementiri es correspon a la finca registral nº 1411 , tomo 3473, llibre 45, foli 81, alta 4. Es propietat del Sr. Joan Rovira Trias (33.33%) i Sra. Ester Rovira Latorre (66,66%) des de el dia 16-02-2008, (excepte la Sra. Ester Rovira Latorre que una porció del 33,33% del seu 66,66% va heretar de la seva mare el 17-06-2019).

-La finca on es preveu l'ampliació del cementiri, i part del nou sistema d'espais lliures públics, es correspon a la finca Nº 236 es propietat dels Sr. Juan Boada i Pujol, Sra. Teresa Beya Murrolla, i Sr. Raul Boada Beya va ser adquirida per herència del Sr. Jose Duran Cardoner el 16-01-2019. El Sr. Jose Duran va adquirir la finca per compra 20-05-2000.

-La finca on es situa la deixalleria i el cementiri, finca registral nº 988, es de propietat municipal i va ser adquirida per compra el 13 de desembre de 1975.

-El camí rodat actual d'accés des de la GI-602 al cementiri es públic des de temps immemorial i no consta inmatriculat, si bé és presumeix la seva titularitat municipal .

1.20. AVALUACIÓ ECONOMICA. VIABILITAT

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 com la modificació comporta un increment petit del costos de manteniment de l'ajuntament (uns 7.000€/any) i no comporta cap nou ingrés econòmic.

Aquesta despesa es troba justificada per la millora de l'entorn del municipi.

L'adquisició dels nous sistemes es preveu que tingui un cost aproximat de 28.067,45€. Aquesta quantitat es assumible per els pressupostos municipals.

Capmany, juny de 2022.

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

La present modificació puntual de les NNSS 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 el paisatge no urbanitzable del municipi.

El sistema d'espais lliures al costat del cementiri posarà en valor el paisatge típic dels Aspres i facilitarà l'accés de vianants al cementiri. La deixalleria en dita ubicació facilitarà la gestió, selecció i recollida del municipi, evitant l'accés rodat de vehicles pesants de recollida de dits residus dins del nucli.

1.22. JUSTIFICACIÓ SITUACIÓ AMPLIACIÓ CEMENTIRI.

La superfície actual del recinte tancat del cementiri de unes dimensions de 40 m d'amplada (façana principal) per 36 de fondària, amb una superfície total de 1.440 m². La seva ampliació es preveu, d'una superfície màxima de 612 m² (36 m per 17 m) per el costat nord est ja que es la mes adient. Per el costat sud-oest tindria un impacte visual molt important i existeix uns desnivells important, per el costat sud-est s'hauria de refer l'aparcament de vehicles i la façana del cementiri, per el costat de nord-oest es reduiria el nou sistema d'espais lliures i s'allargaria el pas estret entre el tancat del cementiri i la finca agrícola existent (on hi ha un important desnivell).

Per el costat nord-est on es planteja l'ampliació del cementiri la finca no te desnivells significatius, l'impacte visual en molt reduït al trobar-se molt separat de les visuals mes important d'aquest entorn i la distribució interior del cementiri permet el manteniment de les àrees de serveis actuals.

Quan es redacti el corresponent PAE s'haurà de redactar un EIIP per tal de justificar els nous volums i els seus materials d'acabat.

1.23. JUSTIFICACIÓ SITUACIÓ AMPLIACIÓ DEIXALLERIA.

Per tal de donar compliment al requeriment de l'informe ambiental estratègic de l'OTAA apartat 1.a) es justifica l'espai que és necessari per al correcte ús i funció de la deixalleria pels següents motius:

La deixalleria actual d'unues dimensions de 25 m de fondària per 18 m d'amplada (450m²). La seva forma dificulta l'entrada i sortida de camions amb la corresponents situacions dels contenidors.

Augmentar la seva dimensió en el sentit nord facilitaria la situació dels contenidors.

Es preveu una ampliació de 25m per 10 m (250m²).

La situació de l'ampliació es la que te menys impacte visual.

En relació a la condició de l'informe ambiental estratègic de l'OTAA relatiu a que els tancaments perimetrals de la deixalleria s'hauran d'ajustar al límit de la instal·lació, serà inclòs en la normativa.

1.24. JUSTIFICACIÓ SITUACIÓ CAMI DE VIANANTS AL CEMENTIRI.

El nou sistema viari per l'accés de vianants al cementiri coincideix amb el traçat d'un camí existent.

Segueix la vorera de la carretera GI-602, ja que es el camí mes curt des de l'església al cementiri i quan finalitza el sol urbà, creua un camp agrícola, per on actualment ja existeix un camí i arriba a un olivar, que l'ajuntament vol destinar a sistema d'espais lliures (Aquest olivar es troba es un situació elevada que permet unes vistes al municipi i tot l'entorn d'elevat interès). Després de creuar aquest olivar s'arriba al cementiri per la part posterior.

CAPÍTOL II..... : NORMES URBANÍSTIQUES.

INDEX

2.1. DISPOSICIONS GENERALS.....	20
2.1.1. NATURALESA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.....	20
Article 1. Naturalesa.....	20
Article 2. Àmbit territorial.....	20
Article 3. Vigència.....	20
Article 4. Obligacions.....	20
Article 5. Interpretació del Pla.....	20
Article 6. Determinacions del Pla.....	20
2.2. ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LES	
NNSS.....	20
MODIFICACIÓ NÚM. 1.....	20
MODIFICACIÓ NÚM. 2.....	21

2.1. DISPOSICIONS GENERALS.

2.1.1. NATURALESA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.

Article 1. Naturalesa.

Aquest Pla té la condició de Modificació puntual de les NNSS de Capmany, i respecta en totes les seves determinacions el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC).

Article 2. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aquesta Modificació, pel que fa als nous sistemes són les finques cadastrals:

- La cadastral 17046A002001020000KY (polígon 2 parcel·la 102) ampliació sistema d'espais lliures públics i ampliació cementiri.
- La cadastral 17046A002001000000KA (polígon 2 parcel·la 100), nova vialitat pública i part franja afectació cementiri.
- La cadastral 001000100DG90A0001XF (finca cementiri).
- La cadastral 17046A002001250000KZ (polígon 2 parcel·la 125). Deixalleria.

Article 3. Vigència.

Aquesta Modificació puntual entrarà en vigor i serà executiva a partir de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, d'acord amb el que disposa l'art. 106 del TRLUC.

Article 4. Obligacions.

Els particulars, igual que l'Administració pública, queden obligats al compliment de les disposicions sobre ordenació urbanística contingudes en el present instrument de planejament urbanístic.

Article 5. Interpretació del Pla.

La interpretació de la present Modificació puntual i de la seva normativa es farà d'acord amb el seu contingut i se subjectarà als seus objectius i finalitat. En cas de dubte o imprecisió, s'estarà al que resulti de les regles d'interpretació del planejament urbanístic definides a l'article 10 del TRLUC.

Article 6. Determinacions del Pla.

Les determinacions de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana es despleguen en els següents documents:

- Memòria.
- Normes urbanístiques.
- Agenda. Avaluació econòmica i financera.
- Plànols d'informació. (nº 1, nº2, nº3)
- Plànols d'ordenació. (nº 4, nº5,)

2.2. ADAPTACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LES NNSS.

MODIFICACIÓ NÚM. 1.

S'introdueix en un nou apartat, el número 6, a l'article núm. 26 de la normativa de les NNSS que regula el sistema viari (la numeració correcta d'aquest article és el núm. 26 tal i com consta en el document originari de les NNSS del 1986, si bé per error en el Text refós del 2006 consta com a número 25) on es regularan determinats aspectes del nou vial públic que connectarà el nucli urbà amb el sistema d'espais lliures públics de la banda nord del cementiri, per tal de donar compliment a les determinacions que consten en l'informe ambiental estratègic de l'OTAA:

Text vigent

Art. 26 SISTEMA VIARI.

SISTEMA VIARI. Sense clau.

Compren:

1.- La xarxa supra municipal de carreteres i autopistes, pertanyent a qualsevol Organisme. El règim d'ús en aquest cas és el que li correspongui per la legislació específica, segons la seva titularitat i classificació. Aquest règim s'estendrà a les àrees d'afectació i servitud.

2.- La xarxa viària municipal, existent o proposada. El règim serà el definit a la legislació local per a les vies públiques ordinàries, sobreentenenent-se que és possible pels particulars tenir accés directe, com a mínim de vianants, des d'elles, fruir de llums i vistes i àdhuc volar sobre elles en els casos en que la normativa específica ho permeti.

3.- Els bocins de sòl urbà que, encara que no siguin específicament qualificats per les Normes, tinguin per costum o per tradició el caràcter d'espais públics (racons, placetes, passos de vianants o passos sota edificacions). El seu règim serà el mateix abans indicat per a les vies públiques, encara que de la interpretació literal dels plànols es pugui deduir que es proposa el seu pas a domini privat.

4.- La xarxa de camins rurals en Sòl No Urbanitzable, encara que no siguin assenyalats en els plànols normatius. Es regiran pel dret comú i per les disposicions generals de la zona a que pertanyin. A efectes de la seva definició, es considerarà terreny afectat a aquest ús una faixa de mínim 6 m. centrada al seu eix actual, o a partir d'elements naturals que els limitin (recs, marges de més de 3 m. d'alçada, etc.) Els passos de servitud (no públics) conservaran la regulació pel dret comú català. En tot cas, els murs de pedra seca existents en els marges dels camins s'hauran de conservar. En cas de que el camí limiti només per un costat amb un mur de pedra seca s'haurà de reservar una amplada de fins a sis metres pel costat on no existeixi mur, per ampliació de vial. En cas de que el camí transcorri entre dos murs de pedra seca no es podrà ampliar el camí seguint el mateix traçat.

5.- Obertura de nous camins rurals: per l'obertura de nous camins en sòl no urbanitzable s'haurà de respectar els nivells del terreny actual, salvant els desnivells en trinxera, (per tal reduir el màxim possible el seu impacte), i per la seva autorització municipal caldrà que prèviament hagin obtingut l'aprovació del projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable que haurà d'incorporar un estudi d'impacte paisatgístic i un document justificatiu de la no fragmentació del territori. En cap cas es permetrà l'obertura de nous camins quan n'hi hagin d'existents en la mateixa zona. Si el nou camí es situa en la zona de domini públic hidràulic, zona de servitud o zona de policia d'una llera, s'haurà de justificar el compliment de les determinacions de la modificació del RDPH (RD 638/2016) i obtenir informe o autorització previa favorable de l'ACA.

Text modificat proposat

Art. 26 SISTEMA VIARI.

SISTEMA VIARI. Sense clau.

Compren:

1.- La xarxa supra municipal de carreteres i autopistes, pertanyent a qualsevol Organisme. El règim d'ús en aquest cas és el que li correspongui per la legislació específica, segons la seva titularitat i classificació. Aquest règim s'estendrà a les àrees d'afectació i servitud.

2.- La xarxa viària municipal, existent o proposada. El règim serà el definit a la legislació local per a les vies públiques ordinàries, sobreentenenent-se que és possible pels particulars tenir accés directe, com a mínim de vianants, des d'elles, fruit de llums i vistes i àdhuc volar sobre elles en els casos en que la normativa específica ho permeti.

3.- Els bocins de sòl urbà que, encara que no siguin específicament qualificats per les Normes, tinguin per costum o per tradició el caràcter d'espais públics (racons, placetes, passos de vianants o passos sota edificacions). El seu règim serà el mateix abans indicat per a les vies públiques, encara que de la interpretació literal dels plànols es pugui deduir que es proposa el seu pas a domini privat.

4.- La xarxa de camins rurals en Sòl No Urbanitzable, encara que no siguin assenyalats en els plànols normatius. Es regiran pel dret comú i per les disposicions generals de la zona a que pertanyin. A efectes de la seva definició, es considerarà terreny afectat a aquest ús una faixa de mínim 6 m. centrada al seu eix actual, o a partir d'elements naturals que els limitin (recs, marges de més de 3 m. d'alçada, etc.) Els passos de servitud (no públics) conservaran la regulació pel dret comú català. En tot cas, els murs de pedra seca existents en els marges dels camins s'hauran de conservar. En cas de que el camí limití només per un costat amb un mur de pedra seca s'haurà de reservar una amplada de fins a sis metres pel costat on no existeixi mur, per ampliació de vial. En cas de que el camí transcorri entre dos murs de pedra seca no es podrà ampliar el camí seguint el mateix traçat.

5.- Obertura de nous camins rurals: per l'obertura de nous camins en sòl no urbanitzable s'haurà de respectar els nivells del terreny actual, salvant els desnivells en trinxera, (per tal reduir el màxim possible el seu impacte), i per la seva autorització municipal caldrà que prèviament hagin obtingut l'aprovació del projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable que haurà d'incorporar un estudi d'impacte paisatgístic i un document justificatiu de la no fragmentació del territori. En cap cas es permetera l'obertura de nous camins quan n'hi hagin d'existents en la mateixa zona. Si el nou camí es situa en la zona de domini públic hidràulic, zona de servitud o zona de policia d'una llera, s'haurà de justificar el compliment de les determinacions de la modificació del RDPH (RD 638/2016) i obtenir informe o autorització prèvia favorable de l'ACA.

6.- El nou vial públic de connexió del nucli urbà al sistema d'espais lliures situat a la banda nord del cementiri tindrà una pavimentació de sauló compactat i en seu disseny s'haurà de preveure la no afectació o minimització de l'afectació als peus arboris presents en els dos extrems del camí.

MODIFICACIÓ NÚM. 2.

Es numeren els diversos apartats de l'article 41 per millorar la seva sistemàtica i així mateix s'introdueix un nou apartat que regularà els tancaments dels espais lliures públics del costat de l'entorn del cementiri i així mateix s'afegirà un altre apartat que regularà els tancaments perimetrals dels serveis tècnics

Text vigent

Art. 41. Condicions per les tanques en sol no urbanitzable, feixes de pedra i blocs de granit

El tancat de finques en Sòl No Urbanitzable no es podrà fer amb materials opacs, excepte en el cas de murs de pedra seca. L'alçada màxima de tanques serà de 1,80 m.

La part no opaca de la tanca s'haurà de fer amb suports de fusta i malla cinegètica. Es mantindran les feixes de pedra seca dels marges dels camps i els blocs de granit que afloren en mig del sol no urbanitzable.

Només es podran modificar puntualment quan sigui imprescindible per connectar els camps de cultiu amb finalitat agrícola per permetre el pas de maquinària agrícola, respectant però l'estructura de mosaic existent en el sòl no urbanitzable.

En cas que la tanca es situï en zona de domini públic hidràulic, zona de policia, o zona inundable haurà de justificar el compliment de les determinacions de la modificació del RDPH (RD 638/2016). I obtenir informe o autorització prèvia favorable de l'ACA.

Text modificat proposat

Art. 41. Condicions per les tanques en sol no urbanitzable, feixes de pedra i blocs de granit

1.- El tancat de finques en Sòl No Urbanitzable no es podrà fer amb materials opacs, excepte en el cas de murs de pedra seca. L'alçada màxima de tanques serà de 1,80 m.

La part no opaca de la tanca s'haurà de fer amb suports de fusta i malla cinegètica.

2.- Es mantindran les feixes de pedra seca dels marges dels camps i els blocs de granit que afloren en mig del sol no urbanitzable.

Només es podran modificar puntualment quan sigui imprescindible per connectar els camps de cultiu amb finalitat agrícola per permetre el pas de maquinària agrícola, respectant però l'estructura de mosaic existent en el sòl no urbanitzable.

3.- En cas que la tanca es situï en zona de domini públic hidràulic, zona de policia, o zona inundable haurà de justificar el compliment de les determinacions de la modificació del RDPH (RD 638/2016). I obtenir informe o autorització prèvia favorable de l'ACA.

4.- En els espais lliures públics del costat de l'entorn del cementiri no es permetran tancaments perimetrals. Pel seu enjardinament s'hauran de respectar les alzines sureres i oliveres existents, així com els bolos granítics, si fos necessari altres tipus de vegetació haurà de ser espècies autòctones no inflamables.

5.- Els tancaments perimetrals dels serveis tècnics s'hauran de situar al límit de les instal·lacions. Si fos necessari col·locar pantalles vegetals d'ocultació hauran de ser d'espècies no inflamables. Es permetrà un tancament perimetral consistent en un reixat galvanitzat i plastificat de color verd amb una alçada màxima de 2 metres.

Capmany, juny 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. La present modificació preveu un nou polígon d'expropiació, que es preveu executar en un termini màxim de cinc anys (adquisició de finques).

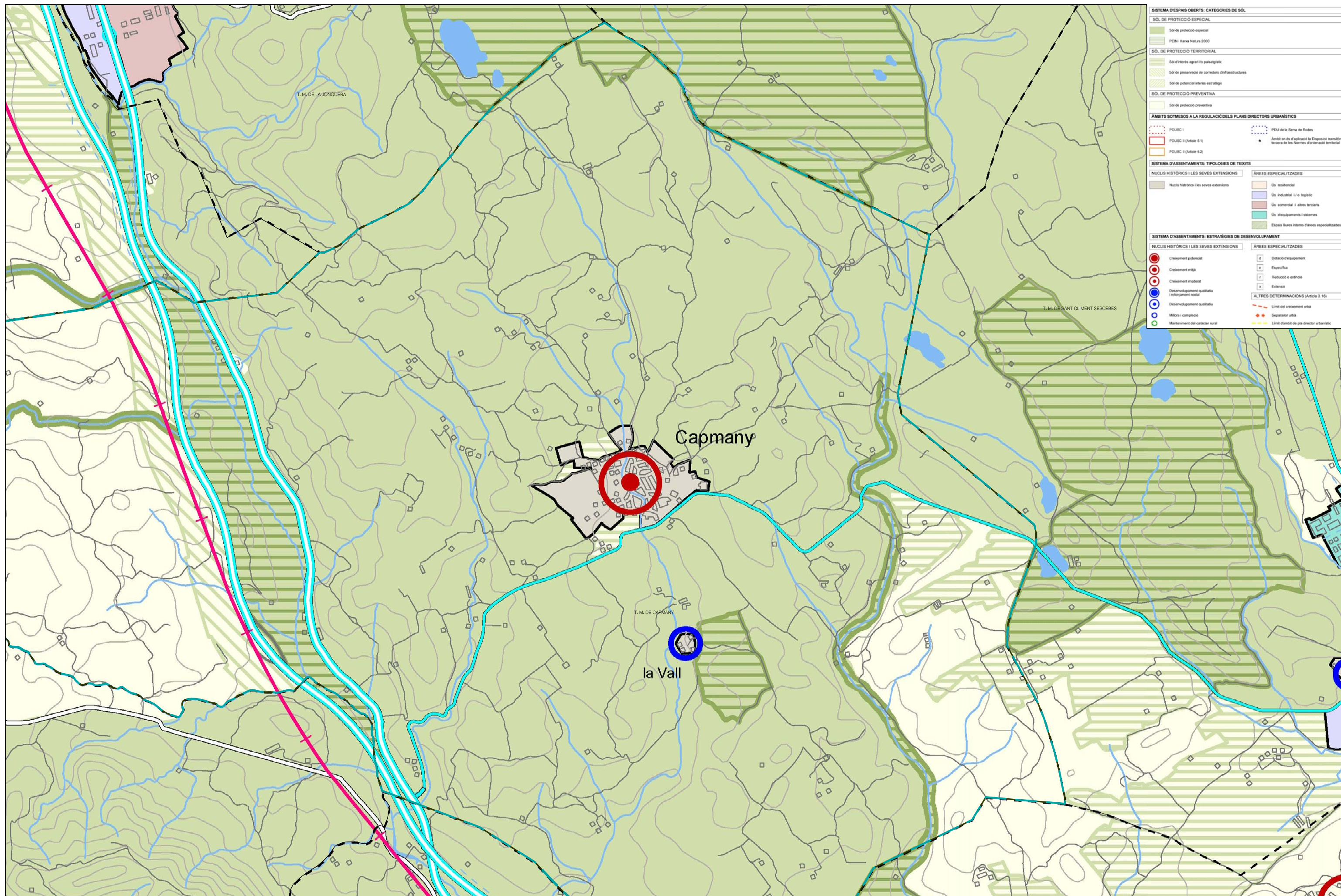
AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

Les despeses municipal es preveu en l'adquisició de finques que serà de 26.273,84 €.
Les obres d'urbanització i edificació es realitzaran en un termini de 10 anys.

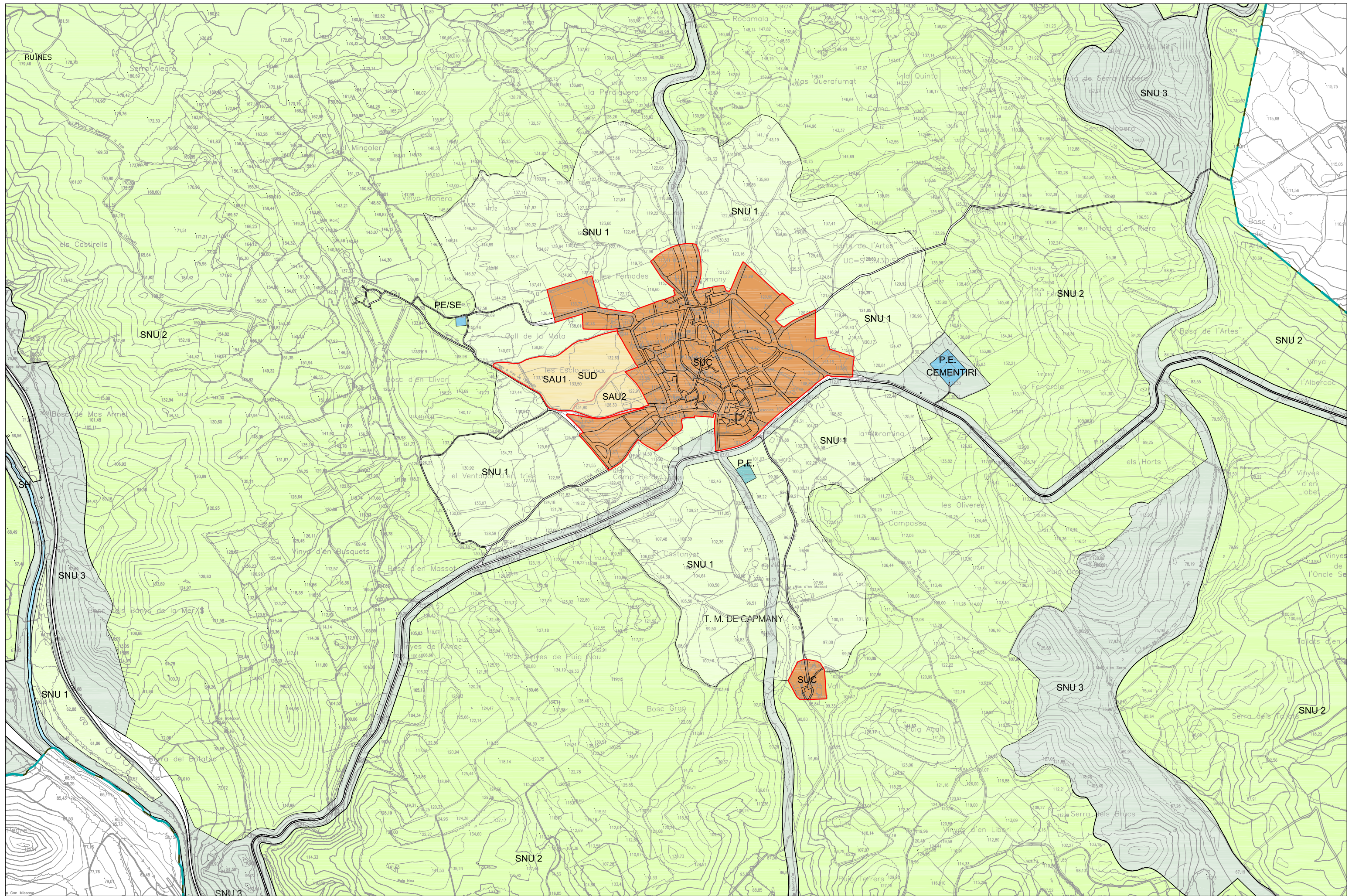
Capmany, juny de 2022.

ANNEX N° 1 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ:

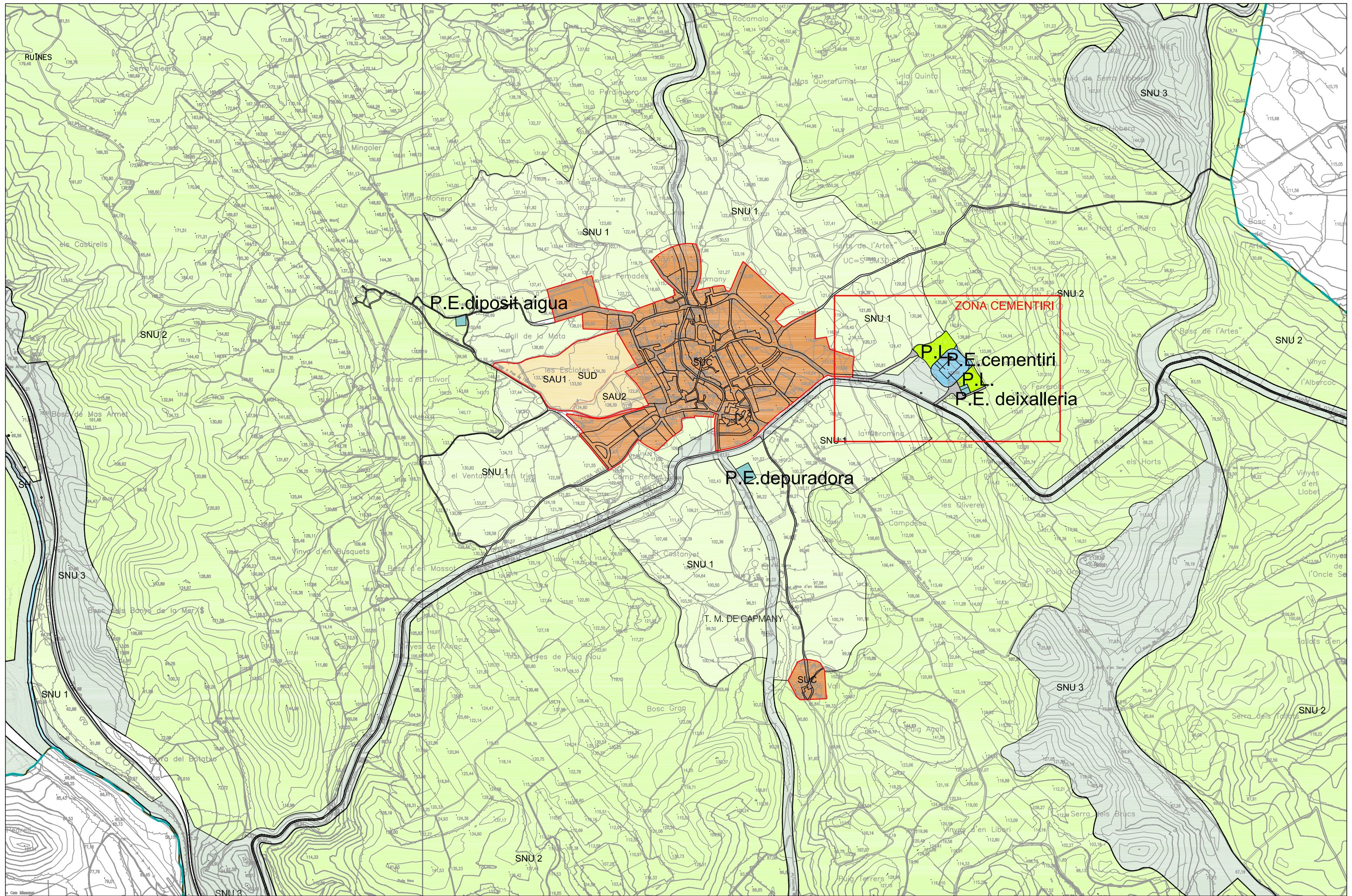
Nº	PLÀNOLS INFORMATIUS	ESCALA	
1	PTPCG	A-3	1/ 20.000
2	PLANEJAMENT VIGENT CLASSIFICACIÓ DEL SOL	A-3	1/ 10.000
3	ORTOFOTO I CADASTRE	A-3	1/ 2.000
4	PLANEJAMENT PROPOSAT CLASSIFICACIÓ DEL SOL	A-3	1/ 10.000
5	PLANEJAMENT PROPOSAT EN DETALL	A-3	1/ 1.500

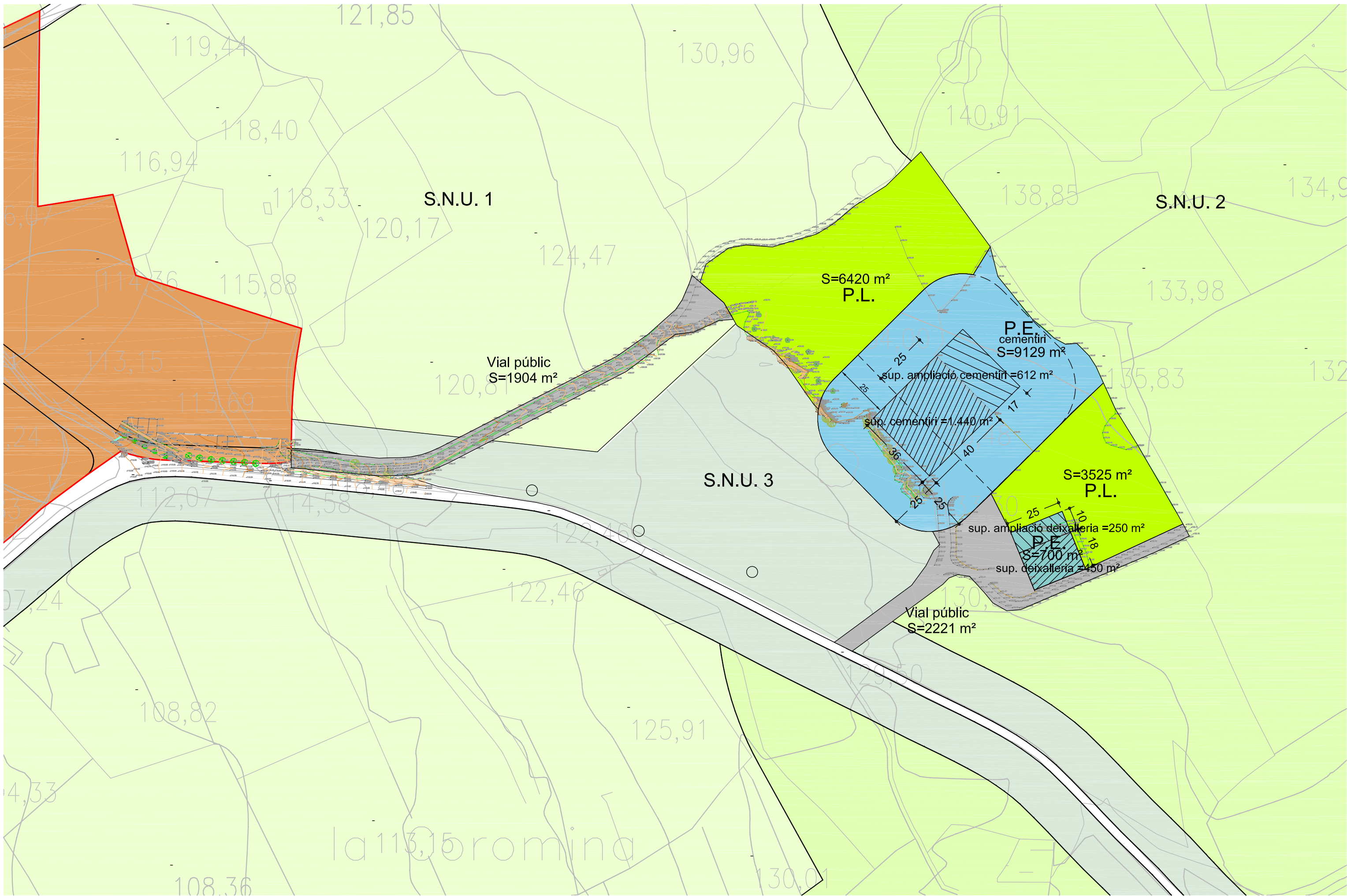


SISTEMA D'ESPais OBERTS: CATEGORIES DE SÓL	
SÓL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	
	Sòl de protecció especial
	PERN i Xarxa Natura 2000
SÓL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	
	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
	Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
	Sòl de potencial interès estratègic
SÓL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA	
	Sòl de protecció preventiva
AMBITES SOTMESOS A LA REGULACIÓ DELS PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS	
	PDUSC I
	PDUSC II (Article 5.1)
	PDUSC II (Article 5.2)
	PDU de la Serra de Rodas
	Àmbit de aplicació de la Disposició transitòria tercera de les Normes d'ordenació territorial
SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEXTS	
NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES	
	Nuclis històrics i les seves extensions
ÀREES ESPECIALITZADES	
	Ús residencial
	Ús industrial i/o logístic
	Ús comercial i altres terciaris
	Ús d'equipaments i esternes
	Espais lliures interns d'àrees especialitzades
SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT	
NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES	
	Creixement potencial
	Creixement mitjà
	Creixement moderat
	Desenvolupament qualitatiu i desenvolupament nodal
	Desenvolupament qualitatiu
	Miliora i complexa
	Manteniment del caràcter rural
ÀREES ESPECIALITZADES	
	Ordació d'equipament
	Específica
	Reducció o extensió
	Extensió
ALTRES DETERMINACIONS (Article 3.16)	
	Límit del creixement urbà
	Separador urbà
	Límit d'àmbit de pla director urbanístic









ANNEX N° 2 VALORACIÓ FINQUES:

ÍNDEX

**VALORACIÓ FINCA RUSTICA. OLIVAR COSTAT CEMENTIRI
DEL TERME MUNICIPAL DE CAPMANY (GIRONA).
FINCA CADASTRAL POLIGON 2, PARCEL·LA 102.
I FINCA CADASTRAL POLÍGON 2 PARCEL·LA 100, EN UNA SUPERFICIE DE 2.879 M2 PER
ACCES DE VIANANTS AL CEMENTIRI I AMPLIACIÓ CEMENTIRI**

1.	MÈTODE DE VALORACIÓ.....	26
2.	DESCRIPCIÓ DE L'ENTORN.	26
3.	OBJECTE DE LA VALORACIÓ.....	26
4.	CARACTERISTIQUES DE LA FINCA I PLANEJAMENT VIGENT.....	26
5.	CALCUL MITJANÇANT EL MÈTODE DE CAPITALITZACIÓ DE RENDES PER LES FINQUES RUSTIQUES:.....	29
6.	CONCLUSSIÓ, VALOR ESTIMAT.....	30

4. MÈTODE DE VALORACIÓ.

La valoració de les finques rústiques, sense edificació es realitzarà per el mètode de capitalització de rendes.

La valoració de les construccions es realitzarà a partir del seu valor com a nou depreciant per la seva antiguitat i estat de conservació. (en aquesta valoració no hi ha construccions).

No es realitza el càlcul pel mètode comparatiu degut a la manca de valors aptes per la comparació, ja que actualment la demanda de finques és molt baixa degut a la crisi.

5. DESCRIPCIÓ DE L'ENTORN.

- Localitat : Capmany. (Alt Empordà)
- Número d'habitants : 613
- Alçada sobre N.M. : 107 m.
- Superfície terme : 26.40 km2.
- Tipus de localitat : Vitivinícola, .
- Activitat dominant : Serveis (46.80% persones ocupades), Agricultura (0%persones ocupades), Industria (35.75% persones ocupades), Construcció(17.45% persones ocupades).
- Comunicacions : C-602; AVE; Autopista A-7, N-II,
- Zones influència : Els municipis de l'Albera.

6. OBJECTE DE LA VALORACIÓ.

La present valoració es realitza amb l'objecte de calcular el valor real del olivar parcel·la 102 polígon 2. Per tal que l'ajuntament l'adquireixi com accés i entorn del cementiri i la deixalleria.

S'ha escollit aquest olivar perquè es el que situat entre el municipi i el cementiri i permet millorar l'accés de vianants al cementiri des del nucli urbà.

La finca te una superfície de 15.716 m2 de les quals: 4.940 m2 es destinat a olivera, 3.471 m2 a bosc i 7.305 m2 a prats.

Tambe es valora 1.930 m2 de la finca annexa que serveix d'accés de vianants al cementiri I 975 m2 per l'ampliació de la zona de 25 m de protecció del cementiri.

7. CARACTERISTIQUES DE LA FINCA I PLANEJAMENT VIGENT.

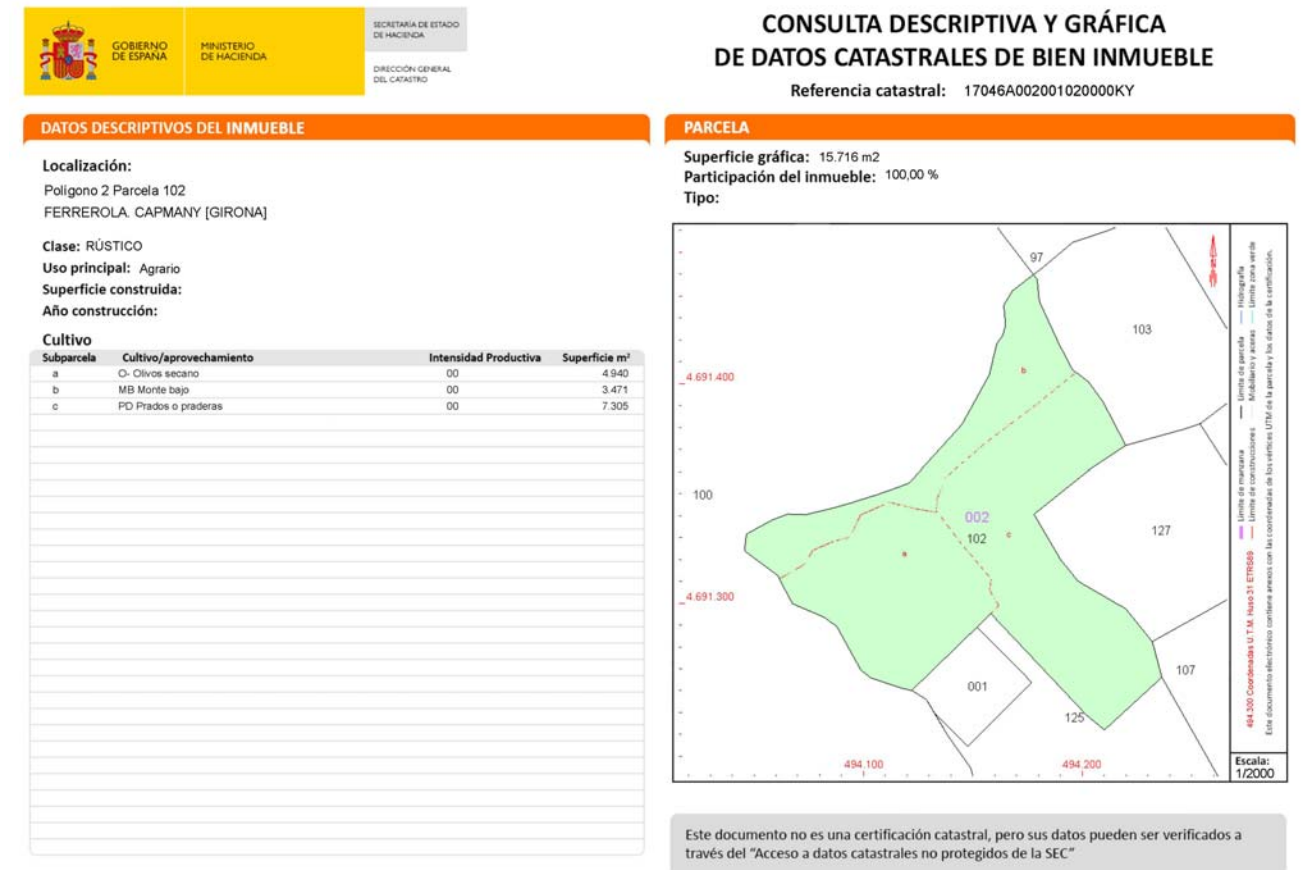
a. Descripció finca.

La finca objecte de la present valoració, es troba situada a llevant del nucli Capmany.

La forma de la finca es de "T" irregular amb una superfície total de 15.716 m2.

Es troba situat sobre un petit turó, d'on es veu tot el nucli de municipi.

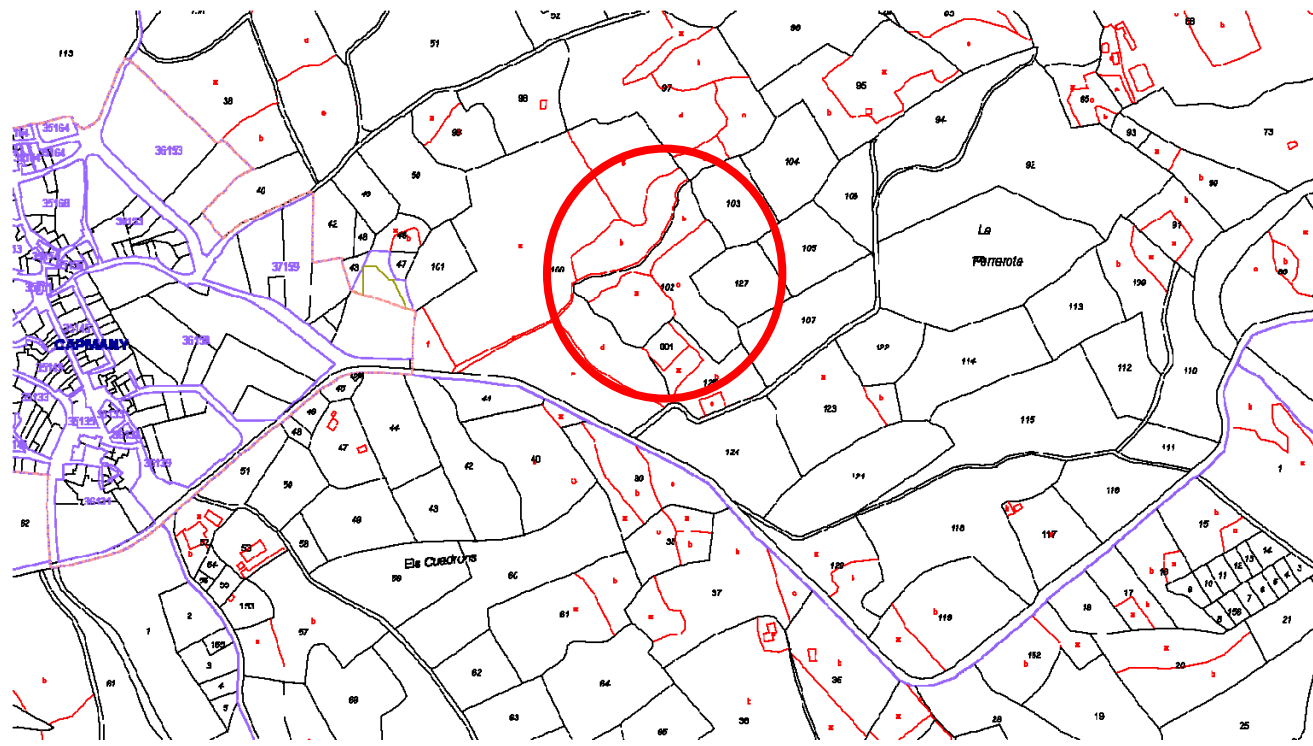
A la finca s'accedeix a traves d'un petit camí, des del sector industrial, o be des de el cementiri.



Fitxa cadastral.



Ortofoto aèria emplaçament de la finca.



Plànol cadastral emplaçament.



Foto realitzada en dron.



Fotografies del marge del sud-oest del olivar.



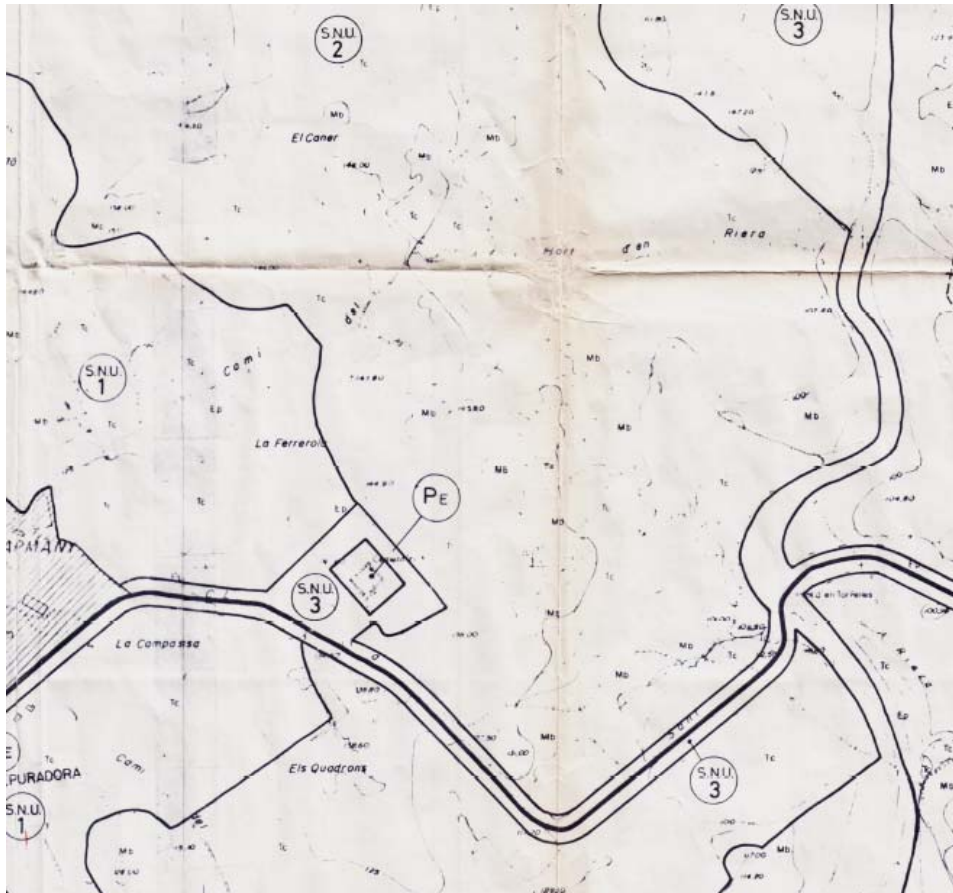
Foto de la part posterior del cementiri.

El camí de vianants es vol realitzar en part de la finca cadastral polígon 2 parcel·la 100, en una superfície de 1930 m².

b. Planejament vigent

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.

La finca es troba classificada a sol no urbanitzable, en part clau SNU3 i en part SNU2 i un altre part com sistema de cementiri (PE).



Les seves determinacions son:

Art. 28. SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS PÚBLICS. Clau P.E.

Està constituït pel conjunt d'àrees on es preveu la ubicació d'edificis o funcions del servei públic. El seu aprofitament pel públic està mediatitzat i inclou la prestació d'un servei, en forma que l'accés no pot ser obert directament a tothom.

Els usos possibles són:

- Docent
- Esportiu
- Sanitari- assistencial
- Socio Cultural
- Religiós
- Administratiu
- Seguretat pública i defensa civil
- Abasteixements i subministres
- Cementiris
- Serveis tècnics públics

També és possible fer-ne l'ús assignat al Sistema d'Espais Lliures Públics.

Es poden fer edificis de idèntica volumetria que els de les zones circumdants.

Art. 36. ZONA DE SÒL NO URBANITZABLE DE RÈGIM NORMAL. Clau SNU. 2.

A més de les construccions esmentades per a tot el sòl no urbanitzable, s'hi podran fer:

1.- Edificis i instal·lacions d'interès públic, de gestió pública o privada, que caiguin sota el concepte d'equipaments (excepte el comercial). Condicions:

Separació als límits de la finca:	20 m.
Ocupació màxima:	5 m. de la finca.
Alçada màxima absoluta:	7 m.

No es permetran concentracions d'edificació que signifiquin una ocupació conjunta superior a 2.000 m². dins del cercle de 1.000 m. de diàmetre.

2.- Habitatges unifamiliars aïllats que no formin nucli de població. Condicions:

Superfície mínima de la finca on es situa la casa:	30.000 m ² .
--	-------------------------

Distància al límit de la finca:	25 m.
---------------------------------	-------

Possibilitat de fer agrupacions de fins a 3 habitatges aïllats, separades per un mínim de 30 m. en finques de mínim 30.000 m² per habitatge.

No es podrà accedir a la Llicència per a un habitatge si un cercle que tingui per centre el seu emplaçament i per radi 300 m. hi ha ja 6 ó més habitatges.

Art. 37. ZONA DE SOL NO URBANITZABLE DE REGIM RESTRICTIU. Clau SNU. 3.

En aquest sòl no és possible construir cap tipus d'edificació. Ara bé, en el cas de finques que tinguin una part dintre i una altra fora, la superfície inclosa en SNU-3 podrà computar-se a efectes de tenir les finques mínimes per a construir exigides abans (construir sempre, s'entén, fora d'aquesta àrea). Tampoc no serà possible, dins d'aquesta àrea, col·locar cartells de propaganda ni tallar arbres.

8. CALCUL MITJANÇANT EL MÈTODE DE CAPITALITZACIÓ DE RENDES PER LES FINQUES RUSTIQUES:.

La valoració de les finques, es realitza per el mètode de capitalització de rendes, seguint els valors, obtinguts de l'Agència Tributària de Catalunya, en €/Ha. Ja que s'ha comprovat s'ajusten a la realitat.

3. Obtenció dels valors bàsics

Els valors bàsics s'han obtingut per la capitalització dels diferents rendiments, els quals s'han determinat a partir de la producció i dels preus dels diferents productes.

El tipus de capitalització que s'ha adoptat és el 2%, obtingut d'acord amb la fórmula de Fisher, que contempla la inflació:

$$i = (1 + K / 1 + I) - 1$$

essent K el TAE de les obligacions molt segures i a llarg termini i I el tipus d'inflació prevista per al sector agrari.

Com que K es pot fixar en el 4% i I en el 2%, ens resulta:

$$i = (1 + 0,04 / 1 + 0,02) - 1 = 0,02 = 2\%$$

Cal dir que no es comptabilitzen com a ingressos d'explotació, a efectes de determinar el rendiment, els ajuts al sector agrari.

L'obtenció d'aquests valors bàsics, es detalla a l'annex, on hi figuren exposats els ingressos, les despeses i el benefici d'una hectàrea de cada cultiu i aprofitament de les categories primera i última, així com les escales de valors adoptats per a les restants categories.

2. Quadre de valors bàsics de la província de Girona (€/Ha)

	1º	2º	3º	4º	5º
Regadiu					
Oliveres	21.000	18.000	15.000	12.000	11.000
Conreus	22.000	18.500	15.500	12.500	10.000
Fruiters	30.000	27.000	23.000	19.000	16.000
Hortes	40.000	34.000	28.000	23.000	18.000
Prats	15.000	12.500	10.500	9.500	9.000
Pollancre	18.000	14.000	10.000	8.500	7.000
Secà					
Conreus	14.000	12.000	9.000	7.000	4.500
Fruiters	12.000	9.000	8.000	7.000	6.000
Oliveres	9.000	7.500	6.500	6.000	5.500
Prats	7.000	6.000	5.000	4.000	3.500
Vinyes	18.000	15.000	12.000	9.000	7.000
Altres					
Bosc	3.500	2.800	2.200	1.750	1.300
Erms/Matolls	1.100	800	600	500	400

S'ha observat que la valoració de la ATC, s'ajusten molt a la realitat i per tant es prenen com a referencia general, estimat el valor de 9.000 €/Ha les oliveres, 7.000 €/Ha el prat i 3.500 €/Ha el bosc.

Aquest valor s'ha de corregir d'acord amb les determinacions de l'art 17 del "Real decreto 1492/2011 per el factor U1, que es considera 1.17; el factor U2, que es considera 1.44; i el factor U3 que es considera 1.3; resultant un a coeficient total de 2.19. Per tant es prem el màxim possible que es 2. El valor anterior modificat per aquest coeficient corrector dona un valor total de.

Tipus cultiu	Valor /Ha	Sup Ha	Coef corrector	total
oliveres	9.000	0.4940	2	8.892,00€
bosc	3.500	0.3471	2	2.429,70€
prat	7.000	0.7305	2	10.227,00€
Conreu seca 3	9.000	0.2879	2	5.182,20€
total				26.730,90€

26.730,90 € per el total de la finca.

9. CONCLUSIÓ, VALOR ESTIMAT.

A partir de les dades exposades i tenint en compte la situació i característiques de les finques, s'estima que el valor de les finques afectades, en data febrer de 2022 es la suma del diferent aprofitaments rústics, que és de **26.730,90 €**, resultat del mètode de capitalització de rendes modificat per un coeficient corrector, d'acord amb l'article 17 del "Real decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la ley del suelo".

Donat que el present full d'apreuament es redacta amb finalitats expropiatòries i pel supòsit que no es produeixi el mutu acord al valor del sòl obtingut, en aplicació de l'article 41 de la Llei d'expropiació forçosa, s'ha d'incrementar en un 5% en concepte de premi d'afecció.

Per tant el valor total calculat per la finca es de **28.067,45€**
(vint-i-vuit mil seixanta-set euros i quaranta-cinc cèntims)

Joan Antoni Rodeja Roca. Arquitecte.

Figueres, juny de 2022.


ANNEX N° 3 DADES REGISTRAL I CERTIFICATS CADASTRALS FINQUES:





Cadastre fundacional on es pot veure el camí rodad d'accés al cementiri.

Certificat cadastral finca cementiri:



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
 Referencia catastral: 001000100DG90A0001XF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: BO VALL 1 17750 CAPMANY (GIRONA)
Clase: Urbano
Uso principal: Edif. Singular
Superficie construida: 1.445 m² **Año construcción:** 1960

Valor catastral [2021]: 331.667,30 €
Valor catastral suelo:
Valor catastral construcción:

Titularidad


Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE CAPMANY		100,00% de propiedad	

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/000A	VIVIENDA	1.445			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.468 m² Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AJUNTAMENT DE CAPMANY
 Finalidad: c
 Fecha de emisión: 27/01/2021

Documento firmado con CSY y sello de la Dirección General del Catastro
 CSY: ZC0YA62VW4121J26R (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>)
 Fecha de firma: 27/01/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 001000100DG90A0001XF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 17046A002001000000KA

Localización: Polígono 2 Parcela 100
FERREROLA, CAPMANY [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ROVIRA LATORRE ESTER	48222727Z	DE BELLICERANS DE BELLICERANS 08250 RODA DE TER [BARCELONA]



Referencia catastral: 17046A002001250000KZ

Localización: Polígono 2 Parcela 125
CEMENTIRI, CAPMANY [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE CAPMANY	48000000D	DE BELLICERANS DE BELLICERANS 17000 CAPMANY [GIRONA]



Referencia catastral: 17046A002001020000KY

Localización: Polígono 2 Parcela 102
FERREROLA, CAPMANY [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BOADA PUJOL JUAN	48000000D	DE BELLICERANS DE BELLICERANS 17000 CAPMANY [GIRONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZQYA62VM4121J2ER (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/01/2021



Hoja 2/2

Finca registral 236 historic i excés de cabuda.



CERTIFICACIÓ



JAVIER GUÑALES DEL REAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE FIGUERES I EL SEU DISTRICTE HIPOTECARI, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que vist el que es demana a la precedent instància per l'AJUNTAMENT DE CAPMANY sol·licitant certificació literal completa d'una relació de finques de les quals s'aporta referència cadastral i possibles titulars, amb les dades facilitades he examinat en tot allò necessari els llibres de l'arxiu al meu càrrec, dels quals resulta que l'única finca que s'ha pogut identificar és la finca de Capmany nº: 236, codi registral únic 17008000333944.

PRIMER.- Que TOTS els assentaments sol·licitats de la finca de Capmany nº: 236, es reproduïxen per FOTOCOPIA als fulls de paper comú, que s'uneixen a la present.

No es certifica de domini ni de càrregues per no haver estat sol·licitat. Les dades suprimides a les fotocòpies ho han estat en base a la següent legislació: Llei orgànica 15/1999 de protecció de dades, de 13 de desembre, article 222.6 de la Llei Hipotecària i normes concordants.

SEGON.- Que respecte de l'esmentada finca NO hi ha documents pendents de despatx.

I perquè així consti, estenc la present, en aquest full de paper del Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, i en vuit fulls de paper comú que degudament segellats formen part d'aquesta certificació.

A l'efecte del Reglament general de protecció de dades 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (d'ara endavant, "RGPD"), queda informat: De conformitat amb el que disposa la sol·licitud de publicitat registral, les dades personals que s'hi expressen han estat i seran objecte de tractament i s'incorporaran als llibres i fitxers del Registre, el responsable del qual és el Registrador, sent l'ús i la finalitat del tractament els que recull i preveu expressament la normativa registral, que serveix de base legitimadora d'aquest tractament. - De conformitat amb l'art. 6 de la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat, de 17 de febrer de 1998, el titular de les dades queda informat que aquestes dades se cediran amb l'objecte de satisfer el dret del titular de les finques o drets inscrits en el Registre a ser informat, a instància seva, del nom o de la denominació i domicili de les persones físiques o jurídiques que han recollit informació respecte a la seva persona o béns. - El període de conservació de les dades es determinarà d'acord amb els criteris que estableixen la legislació registral, les resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat i les instruccions col·legials. En el cas de la facturació de serveis, aquests períodes de conservació es determinaran d'acord amb la normativa fiscal i tributària aplicable en cada moment. En tot cas, el Registre podrà conservar les dades per un temps superior a l'indicat d'acord amb aquests criteris normatius en els casos en què sigui necessari atesa l'existència de responsabilitats derivades de la prestació del servei. - La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial, i únicament es podrà fer servir per a la finalitat per a la qual es va demanar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per part de l'usuari a qualsevol altra persona, inclús de forma gratuïta. - De conformitat amb la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat, de 17 de febrer de 1998, queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral en fitxers o

C.S.V. 2170081235PC482
Art. 225 de la Llei Hipotecària: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils. La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fehementment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.



bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, inclús expressant la font de procedència. - Quan resulti compatible amb la normativa específica i aplicable al Registre, se li reconeixen als interessats els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat que estableix l'esmentat RGPD, que podran exercir enviant un escrit a l'adreça del Registre. De la mateixa manera, l'usuari podrà reclamar davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD): www.agpd.es. Sense perjudici de l'anterior, l'interessat es podrà posar en contacte amb el delegat de protecció de dades del Registre enviant un escrit a l'adreça dpd@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER GUIÑALES DEL REAL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FIGUERES a día quince de Enero del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 21700812A45FC4B2

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: 21700812A45FC4B2

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAJAMENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Buena	FIGUERES	CAPMANY	38	2713

NOTAS MARGINALES	NUMERO DE INSCRIPCIONES
<p>NOTAS MARGINALES</p> <p>11 Compra 1/2</p> <p>Asiento 487-5... Dcto 1991... Insc. 1991... 14 MAR. 2010</p> <p>12B COMPRA</p> <p>Asiento 487... Dcto 1991... Insc. 1991...</p> <p>NOTAS MARGINALES</p> <p>13A HERENCIA</p>	<p>11 Compra 1/2</p> <p>12B COMPRA</p> <p>13A HERENCIA</p>

Viene del folio 131 del tomo 1.209.

RUSTICA: pieza de tierra campo, con algunos olivos y bosque de alcornoques, sita en término municipal de Capmany, territorio "La Closa" o "Padral", de cabida aproximada dos vesanas y media, equivalentes a cincuenta y cuatro áreas, sesenta y ocho centiáreas, lindante: Este, heredero de Martín Tubau; Sur, parte con Pedro Vayreda Olivas, parte con Joaquín Goner y parte con sucesores de Luisa Guinart de Portolá; Oeste, con los mismos sucesores de la señora Guinart y Norte, con los de Francisco Perramón. No consta su valor. LIBRE DE CARGAS, estando afecta al pago del Impuesto de la nota marginal de la inscripción 10a. Los esposos Manuel Tello Munte y Victoria Casas Ferrer adquirieron esta finca por mitades indivisas y pacto de sobrevivencia, por compra, según la inscripción 10a y renuncia al pacto de sobrevivencia, por nombrado Manuel Tello Munte VENDE su mitad indivisa de esta finca y de siete más a VICTORIA CASAS FERRER, a cuyo favor, previa renuncia de pacto de sobrevivencia, inscribo una mitad indivisa de esta finca a título de compraventa. La extensa es la 8a. finca l.119, folio l.129 de este mismo tomo. Figueres, treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y uno.

RUSTICA.- PIEZA DE TIERRA, campo, con algunos olivos y bosque de alcornoques, sita en término municipal de CAPMANY, en el territorio "La Closa" o "Padral", de cabida aproximada dos vesanas y media, equivalente a cincuenta y cuatro áreas, sesenta y ocho centiáreas, pero en realidad unas cuatro vesanas, equivalente a ochenta y siete áreas, cuarenta y ocho centiáreas. Linda actualmnte: al Norte y Oeste, con José Durán Cardoner; al Sur, con terreno del Cementerio Municipal de Capmany y la Oeste, Loreto Vilanova y terreno del Centenario Municipal de Capmany. No consta su valor. CARGAS: LIBRE DE CARGAS. VICTORIA CASAS FERRER, con ~~Nº 123456789~~ mayor de edad, casada, sujeta al régimen matrimonial de separación de bienes y vecina de Capmany, calle Major, número 19, adquirió esta finca por compra según inscripciones 10a y 11a y VENDE esta finca a JOSE DURAN CARDONER, c. CALLE RIERA, UNO mayor de edad, soltero, con domicilio en CAPMANY -GIRONA- DOS MIL SETECIENTOS Y POR EL PRECIO DE CUATROCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -DOS MIL SETECIENTOS Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS-, confesadas recibidas. En su virtud inscribo esta finca a favor de Don JOSE DURAN CARDONER, a título de compraventa. Así resulta de la escritura otorgada el veintinueve de marzo de 2008 mill ante el Notario de FIGUERES MIGUEL ANGEL VERA MORENO, protocolo 653, que se presentó a las once horas del día veintinueve de abril de dos mil, asento 487, del libro 186, por la aut liquidación FIGUERES treinta y dos de mayo de mil novecientos noventa y uno, en la que se observa que en las líneas decisivas del mismo y después de "compraventa" se ha omitido y debe leerse "y suspenso la inscripción en cuanto al exceso de cabida de treinta y dos áreas (ochenta centiáreas por el defecto subsanable de falta de previa inscripción a favor de la vendedora y no tomada anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado.", subsanando dicha omisión. Fecha ut supra.

RUSTICA.- Pieza de tierra campo, sita en el término de Capmany, descrita en la inscripción 12a. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. Situada en cuatro mil cuatrocientos cuatro EUROS. CARGAS: LIBRE DE CARGAS. Por fallecimiento de JOSE DURAN CARDONER, según inscripción 12a, se adjudica esta finca a DON JOSE DURAN CARDONER, c. CALLE RIERA, UNO, casado, mayor de edad, casado, con domicilio en Capmany, calle Major, número 19, sujeta al régimen matrimonial de separación de bienes y vecina de Capmany, calle Major, número 19, adquirió esta finca por compra según inscripciones 10a y 11a y VENDE esta finca a JOSE DURAN CARDONER, c. CALLE RIERA, UNO mayor de edad, soltero, con domicilio en CAPMANY -GIRONA- DOS MIL SETECIENTOS Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS-, confesadas recibidas. En su virtud inscribo esta finca a favor de Don JOSE DURAN CARDONER, a título de compraventa. Así resulta de la escritura otorgada el veintinueve de marzo de 2008 mill ante el Notario de FIGUERES MIGUEL ANGEL VERA MORENO, protocolo 653, que se presentó a las once horas del día veintinueve de abril de dos mil, asento 487, del libro 186, por la aut liquidación FIGUERES treinta y dos de mayo de mil novecientos noventa y uno, en la que se observa que en las líneas decisivas del mismo y después de "compraventa" se ha omitido y debe leerse "y suspenso la inscripción en cuanto al exceso de cabida de treinta y dos áreas (ochenta centiáreas por el defecto subsanable de falta de previa inscripción a favor de la vendedora y no tomada anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado.", subsanando dicha omisión. Fecha ut supra.

RUSTICA.- Pieza de tierra campo, sita en el término de Capmany, descrita en la inscripción 12a. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. Situada en cuatro mil cuatrocientos cuatro EUROS. CARGAS: LIBRE DE CARGAS. Por fallecimiento de JOSE DURAN CARDONER, según inscripción 12a, se adjudica esta finca a DON JOSE DURAN CARDONER, c. CALLE RIERA, UNO, casado, mayor de edad, casado, con domicilio en Capmany, calle Major, número 19, sujeta al régimen matrimonial de separación de bienes y vecina de Capmany, calle Major, número 19, adquirió esta finca por compra según inscripciones 10a y 11a y VENDE esta finca a JOSE DURAN CARDONER, c. CALLE RIERA, UNO mayor de edad, soltero, con domicilio en CAPMANY -GIRONA- DOS MIL SETECIENTOS Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS-, confesadas recibidas. En su virtud inscribo esta finca a favor de Don JOSE DURAN CARDONER, a título de compraventa. Así resulta de la escritura otorgada el veintinueve de marzo de 2008 mill ante el Notario de FIGUERES MIGUEL ANGEL VERA MORENO, protocolo 653, que se presentó a las once horas del día veintinueve de abril de dos mil, asento 487, del libro 186, por la aut liquidación FIGUERES treinta y dos de mayo de mil novecientos noventa y uno, en la que se observa que en las líneas decisivas del mismo y después de "compraventa" se ha omitido y debe leerse "y suspenso la inscripción en cuanto al exceso de cabida de treinta y dos áreas (ochenta centiáreas por el defecto subsanable de falta de previa inscripción a favor de la vendedora y no tomada anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado.", subsanando dicha omisión. Fecha ut supra.



2713009137A10000235



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JAVIER GUIÑALES DEL REAL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES

Plaça Josep Pla s/n
17600 - FIGUERES (GI)
Teléfono: 972501447
Fax: 972673073
Correo electrónico: figueres@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AJUNTAMENT DE CAPMANY

con DNI/CIF: P1704600D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F25TU50

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C.S.V.: 217008280564B6B9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha y lugar de Emisión: Figueres a 21 de Julio de 2020
Petición solicitada a través de la página www.registradores.org

Código registral único de finca: 17008000333944
FINCA DE CAPMANY N°: 236

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- PIEZA DE TIERRA, campa, con algunos olivos y bosque de alcornoques, sita en término municipal de CAPMANY, en el territorio "La Closa" o "Padral"; de cabida aproximada dos vesanas y media, equivalente a cincuenta y cuatro áreas, sesenta y ocho centiáreas. Linda actualmente: al Norte y Oeste, con José Durán Cardoner; al Sur, con terreno del Cementerio Municipal de Capmany y la Oeste, Loreto Vilanova y terreno del Cementario Municipal de Capmany.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO

ALTA

BOADA PUJOL, JUAN [REDACTED] 2713 36 137 13
PARTICIPACION: 33,333333% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 16/01/19, bajo el número 80 de su protocolo.

BEYA MURROLLA, TERESA [REDACTED] 2713 36 137 13
PARTICIPACION: 33,333333% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 16/01/19, bajo el número 80 de su protocolo.

BOADA BEYA, RAUL [REDACTED] 2713 36 137 13
PARTICIPACION: 33,333333% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 16/01/19, bajo el número 80 de su protocolo.

CARGAS

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **veinticinco de Marzo del año dos mil diecinueve**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente



C.S.V.: 217008280564B6B9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



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 a 21 de Julio de 2020, 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



C.S.V.: 217008280564B6B9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE FIGUERES a día veintiuno de Julio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 217008280564B6B9

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: 217008280564B6B9

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Dades registrals finca nº 988



NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1347576

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

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

Fecha de Emisión: Figueres a 25 de Septiembre de 2018
Solicitante: AJUNTAMENT DE CAPMANY

Código registral único de finca: 17008000884767
FINCA DE CAPMANY Nº: 988

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Pieza de tierra, campo y olivar, situada en el término municipal de CAPMANY, en el territorio llamado "Ferrerola". Tiene una superficie aproximada de cinco vesanas, equivalentes a ciento nueve áreas, treinta y siete centiáreas. LINDA: Al Norte, con herederos de Gregorio Grau; Al Sur, con Miguel Llauro; Al Este, con Juan Serra Llauro y herederos de Joaquín Olivás; y al Oeste, con herederos de Luisa de Portolá.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AJUNTAMENT DE CAPMANY		1133	22	231	4

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA

TITULO La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el titulo de COMPRAVENTA, en virtud de escritura autorizada en fecha trece de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, por el Notario MANUEL MARIA REGOT GARCIA.

CARGAS

NO hay cargas registradas

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 a 25 de Septiembre de 2018, 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,

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 17008000884767

Pág: 1 de 2

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 DE LA FINCA DE 17008000884767

Pág: 2 de 2

Paper especial distribuït pel Col·legi de Registradors



Dades registrals finca 1441.

DOCUMENT ESCRIPURA	ORIGEN OFICINA ATENCIÓ CIUTADANA	EXPEDIENT X2021000036
Codi Segur de Verificació: 0d36560d-fbea-49d5-afa7-2496a3e8dc0f Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2021_12679334 Data d'impressió: 26/05/2021 14:26:01 Pàgina 4 de 6		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://capmany.emunicipi.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el Codi Segur de Verificació que apareix a la capçalera.



2021, 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@corome.es

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 1700800073709 Pág: 4 de 6

DOCUMENT ESCRIPURA	ORIGEN OFICINA ATENCIÓ CIUTADANA	EXPEDIENT X2021000036
Codi Segur de Verificació: 0d36560d-fbea-49d5-afa7-2496a3e8dc0f Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2021_12679334 Data d'impressió: 26/05/2021 14:26:01 Pàgina 5 de 6		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://capmany.emunicipi.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el Codi Segur de Verificació que apareix a la capçalera.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1553102

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

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

Fecha de Emisión: Figueres a 28 de Enero de 2021
Solicitante: AJUNTAMENT DE CAPMANY

Código registral único de finca: 17008000724551 28.08
FINCA DE CAPMANY N°: 195

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSITCA.- Pieza de tierra, viña, olivar y yermo, denominada "CORRAL MONTADA" y también "FERRAROLA", en el territorio "PEDRAL", del término municipal de CAPMANY, de extensión dos hectáreas ochenta y seis áreas ochenta y ocho centiáreas. LINDA: al Este, con Agustín Janer, mediante camino; al Sur, con Pedro Oliveras, y con Margarita Tutau; al Oeste, con terrenos de Casa Piferrez y de Casa Oliva; y al Norte, con el camino de Vilortoll. Referencia catastral número 17046A002000970000KH.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ROVIRA TRIAS, JUAN PARTICIPACION: 33,333333% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notario DOÑA MARIA DEL CARMEN RUSIÑOL RIBA en LLANÇA, el día 27/11/04, bajo el número 1737 de su protocolo.	[REDACTED]	3114	42	120	9
ROVIRA LATORRE, ESTER PARTICIPACION: 33,333333% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por la notario DOÑA MARIA DEL CARMEN RUSIÑOL RIBA en LLANÇA, el día 27/11/04, bajo el número 1737 de su protocolo.	[REDACTED]	3114	42	120	9
ROVIRA LATORRE, ESTER PARTICIPACION: 33,333333% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a ANTONIO DE JUAN ORTIZ en VIC, el día 17/06/19, bajo el número 2001 de su protocolo.	[REDACTED]	3114	42	120	10

CARGAS

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por el plazo de 5 AÑOS, a partir del diecinueve de Septiembre del año dos mil diecinueve

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 17008000724551 Pág: 1 de 6



DOCUMENT ESCRIPURA	ORGAN OFICINA ATENCIÓ CIUTADANA	EXPEDIENT X2021000036
Codi Segur de Verificació: 0d39560d-fbea-49d5-afa7-2496a3e8dc0f Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2021_12679334 Data d'impressió: 26/05/2021 14:26:01 Pàgina 6 de 6		SIGNATURES Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://capmany.emunicipi.cat/CA/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueras a 28 de Enero de 2021, 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.aepd.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@capma.es

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 17008000724551

Pág: 2 de 6

