

ANNA
 ORTEGA
 FERRER - DNI
 40995113M
 (AUT)

Firmado digitalmente por
 ANNA ORTEGA FERRER -
 DNI 40995113M (AUT)
 Motivo: Diligència per a fer
 constar que aquest PMU
 s'ha aprovat inicialment per
 Decret d'Alcaldia de data
 11.03.2022. La Secretària-
 interventora
 Fecha: 2022.03.11 17:38:55
 +01'00'



CRITERI.EU
 Enginyeria i Urbanisme

PLA DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA"



T.M.ESPOLLA

NOVEMBRE 2021

Promotor:

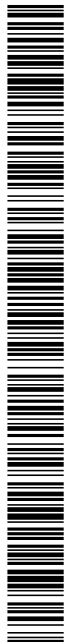
BLAY INVESTISSEMENTS S.L.

Consultor:



CRITERI.EU
 Enginyeria i Urbanisme

Josep Massó i Aceña
 Enginyer de Camins, Canals i Ports
 Col. Nº 6.737





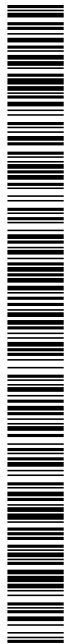
PLA DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA"

FULLA DE SIGNATURES DIGITALS

Redactor: Josep Massó i Aceña	Enginyer de Camins, Canals i Ports Col Nº 6.737 CRITERI.EU	MASSO ACEÑA JOSEP - 40279728N <small>Firmado digitalmente por MASSO ACEÑA JOSEP - 40279728N Fecha: 2022.01.29 11:08:28 +01'00'</small>

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 3 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



Memòria



**DOCUMENT N° I:
MEMÒRIA**

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

ÍNDEX**A.- Memòria Informativa****1. Introducció**

1. 1 Antecedents
1. 2 Objecte i abast del Pla Especial
1. 3 Conveniència i oportunitat
1. 4 Promotor
1. 5 Redactor
1. 6 Marc Jurídic
1. 7 Tramitació urbanística
1. 8 Tramitació ambiental

2. Planejament vigent

2. 1 Planejament Territorial
2. 2 Planejament Municipal
2. 3 Catàleg de paisatge

3. Situació i Estat Actual

3. 1 Situació i emplaçament
3. 2 Serveis urbanístics existents
3. 3 Estructura de les finques d'aportació

B.- Memòria de la Proposta d'Ordenació**4. Descripció de l'ordenació**

4. 1 Objectius i criteris generals
4. 2 Estudi d'alternatives
4. 3 Proposta d'Ordenació
4. 4 Criteris ambientals de la proposta d'ordenació

5. Sistema d'actuació i aprofitament urbanístic

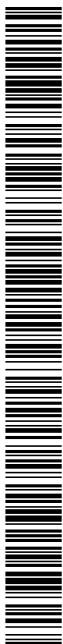
5. 1 Sistema d'actuació
5. 2 Aprofitament urbanístic

6. Adequació del PEMU

6. 1 Adequació del PMU al Planejament territorial
6. 2 Adequació del PMU al Planejament Municipal
6. 3 Adequació al Planejament Urbanístic Sostenible
6. 4 Adequació a les necessitats de les persones

7. Memòria social**8. Previsió d'Infraestructures i Serveis**

8. 1 Vialitat
8. 2 Xarxa aigües residuals
8. 3 Xarxa aigües pluvials
8. 4 Xarxa aigua potable
8. 5 Xarxa Telecomunicacions
8. 6 Xarxa Mitjana i baixa tensió
8. 7 Xarxa gas
8. 8 Enllumenat públic



A.- MEMÒRIA INFORMATIVA

1 INTRODUCCIÓ

1.1 ANTECEDENTS.

El vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament en data 4 de novembre de 2003 delimita un sector de sòl urbà no consolidat que s'ha de desenvolupar mitjançant la tramitació del corresponent Pla de Millora Urbana anomenat PMU-1.

1.2 OBJECTE I ABAST DEL PLA DE MILLORA URBANA

L'objecte d'aquest Pla de Millora Urbana és l'establiment de l'ordenació detallada del sector de sòl urbà no consolidat PMU-1 del T.M. d'Espolla, i de les determinacions corresponents, que permetin un desplegament urbanístic del sector segons el principi de desenvolupament urbanístic sostenible definit com la utilització racional de territori i el medi ambient a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures tan com preveuen els principis del TRLU.

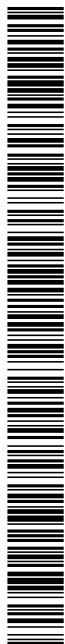
El desenvolupament d'aquest pla de millora urbana a més té per objecte l'obertura, cessió, urbanització dels vials i zona verda amb la consegüent distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris del sector.

1.3 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat del present Pla de Millora Urbana del sector de sòl urbà no consolidat PMU-1 del T.M. t'Espolla, ve donada per la concurrència dels següents fets:

- ✓ Permetrà el desenvolupament urbanístic previst en el POUM d'Espolla
- ✓ Obtenció per part de l'ajuntament de la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic del sector
- ✓ Distribució dels beneficis i càrregues entre els propietaris del sector

L'interès urbanístic i social, manifestat en aquesta actuació, justifica abastament la conveniència i oportunitat d'aquest Pla de Millora Urbana



1.4 PROMOTOR

El promotor del Pla de Millora Urbana és:

BLAY INVESTISSEMENTS S.L.

C/ NOU, 40

17600 - FIGUERES

NIF núm. B-55324735

1.5 REDACTOR

La redacció del present "Pla de Millora Urbana PMU-1 Espolla" ha estat elaborat a la oficina tècnica CRITERI.EU, carrer Ros de Palau 5-B 17003 Girona per l'enginyer de Camins, Canals i Ports, Josep Massó i Aceña, col·legiat nº 6.737, tècnic competent per a la redacció d'aquest tipus de projecte.

La documentació ambiental ha estat elaborada per la oficina tècnica 'Taller Ambiental', Carrer Joan Gener 9, 17244 Cassà de la Selva, Girona pel Biòleg Josep Domingo Roura col·legiat Nº 14084-C del Col·legi de Biòlegs de Catalunya.

1.6 MARC JURÍDIC

El marc jurídic ve donat per:

- El Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012 de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.(RLU)
- El Decret 64/2014 de 13 de Maig, pel que s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística.(RPLU)
- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana. (TRLSRU)
- REIAL DECRET LEGISLATIU 21/2013, de 9 de Desembre, pel qual s'aprova la Llei d'avaluació ambiental.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes

El Pla incorpora les determinacions establertes pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Espolla que es concreten amb el prescrit en l'article 70 del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TRLU.

Les determinacions d'aquest Pla de Millora Urbana no alteren els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament vigent, per la qual cosa no cal la modificació prèvia o simultània del POUM. Complementàriament s'incorporen dues entitats per aparcaments independents per substituir els existents.

1.7 TRAMITACIÓ URBANÍSTICA

La tramitació del Pla de Millora Urbana, es realitzarà segons el prescrit en l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

1.8 TRAMITACIÓ AMBIENTAL

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Espolla va ésser aprovat definitivament en data 16 de Juliol de 2003 i no va seguir el procediment d'avaluació ambiental tal i com es preveu en la Llei 6/2009 d'Avaluació de Plans i Programes.

La necessitat de que un pla o programa estigui sotmès a avaluació ambiental es determina segons l'article 86.bis de la LU a partir de la normativa en matèria d'avaluació ambiental.

Actualment la Llei Catalana d'Avaluació de Plans i Programes, Llei 6/2009, ha estat modificada per la Llei Estatal 21/2013.

Article 6.

Ambit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica.

1. Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, així com les seves modificacions, que adopti o aprovi una Administració pública i l'elaboració i aprovació dels quals l'exigeixi una disposició legal o reglamentària o un acord del Consell de Ministres o del Consell de Govern d'una comunitat autònoma, quan:

- a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació de l'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítim-terrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl; o bé,*
- b) Requereixin una avaluació pel fet d'afectar espais Xarxa Natura 2000 en els termes que preveu la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.*

c) Els compresos a l'apartat 2 quan ho decideixi cas per cas l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V.

d) Els plans i programes inclosos a l'apartat 2, quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

2. Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) Les modificacions menors dels plans i programes esmentats a l'apartat anterior.

b) Els plans i programes esmentats a l'apartat anterior que estableixin l'ús, a escala municipal, de zones d'extensió reduïda.

c) Els plans i programes que, establint un marc per a l'autorització en el futur de projectes, no compleixin els altres requisits esmentats a l'apartat anterior.

Aquesta superposició legislativa ha fet necessari la incorporació de la disposició addicional vuitena en la Llei 16/2015, del 21 de juliol, per regular com s'ha de dur a terme la avaluació ambiental.

Disposició Vuitena. Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013

1. Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició.

(...)

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.

Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.

Terçer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

d) En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.

e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.

7. Les prescripcions contingudes en l'apartat 6 comporten la no-aplicació dels preceptes següents de la Llei 6/2009: les lletres c i d de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 7; les lletres c i d, i la lletra

e pel que fa a la referència a les lletres c i d, de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 8; i l'apartat 2 de l'annex 1.

8. Els procediments d'avaluació ambiental estratègica iniciats a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei es regeixen per les prescripcions de la Llei 6/2009 en allò que no contradigui la normativa bàsica continguda en la Llei de l'Estat 21/2013 i en la resta, per les prescripcions d'aquesta normativa bàsica.

El document inclou un informe Ambiental. No cal sotmetre document a Avaluació Ambiental d'acord amb la disposició addicional vuitena, apartat 6c, de la Llei 16/2015

2 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent que afecta als terrenys objecte de la present actuació és:

- El Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data de 14 de setembre de 2010, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 15 d'octubre de 2010.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament en data 04 de novembre de 2003 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Nº 4078 de data 25 de febrer de 2004.
- Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines, unitat de paisatge corresponent a Els Aspres (UP-3)

2.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL

El planejament territorial vigent és el Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data de 14 de setembre de 2010, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 15 d'octubre de 2010.

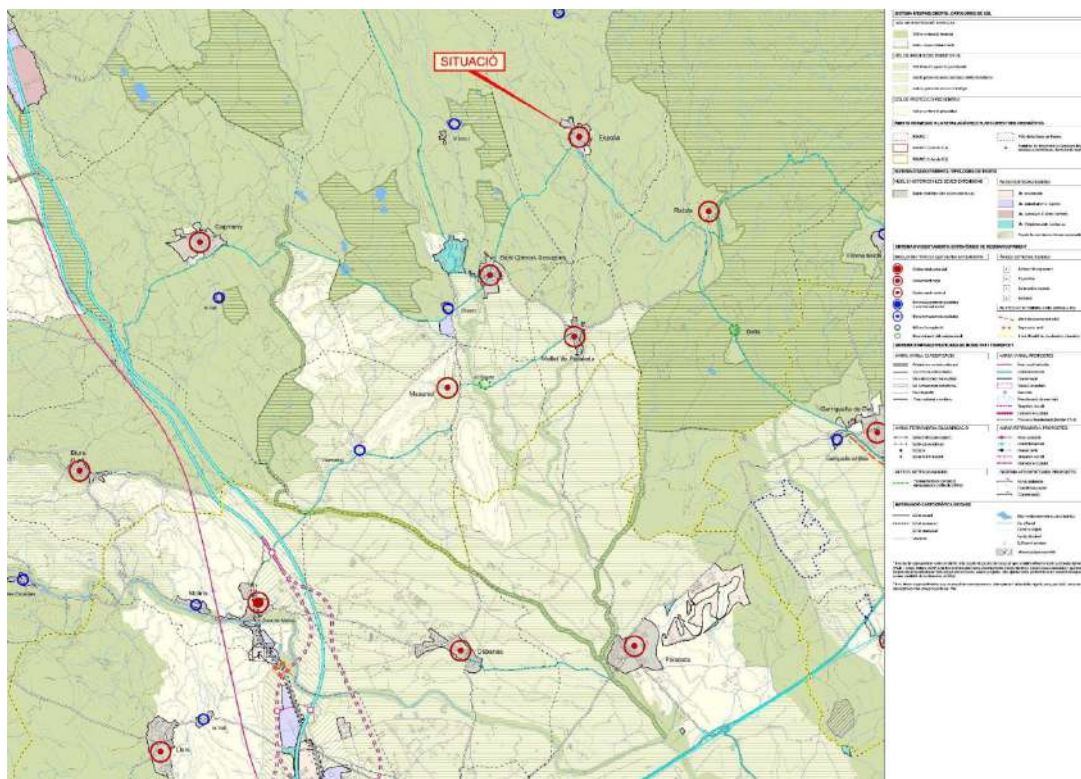


Figura 1. Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines

El sector no queda afectat per cap zona PEIN.

2.2 PLANEJAMENT MUNICIPAL

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

El planejament vigent del terme municipal d'Espolla és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament en data 04 de novembre de 2003 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya N° 4078 de data 25 de febrer de 2004.

Art. 106 - Edificació en filera (ZONA 5)

1. DEFINICIÓ.

Comprèn les àrees de creixement de la vila que per la seva localització es considera escaient l'organització en edificació contínua i alineada, amb zona ajardinada.

2. ALINEACIONS I PROFUNDITAT EDIFICABLE .

L'edificació s'ajustarà a l'alineació i profunditat edificable marcades en el plànol d'ordenació.

3. PARCEL·LA MÍNIMA.

La parcel·la tindrà un ample de façana mínim de 10 m. I la seva superfície no serà inferior a 225 m².

4. ALÇADA REGULADORA.

L'alçada màxima de l'edificació serà de 6,20 m corresponent a planta baixa i una planta pis. Per sobre d'aquesta alçada s'admet únicament la coberta, que no depassarà el pendent del 30%.

5. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

Ocupació màxima: la resultant de les alineacions assenyalades en el plànol de zonificació
 Edificabilitat: la que resulta d'aplicar dues plantes a l'ocupació màxima

Separacions: les que s'assenyalen en el plànol de zonificació

6. COMPOSICIÓ ESTÈTICA.

Les cobertes seran de teula amb pendent no superior al 30 % o planes.

Es prohibeixen els cossos i elements sortints a excepció dels balcons que no sobresurtin més de 80 cm.

No es permetran balcons a distàncies inferiors a 0,60 m de la partió veïna.

Serà obligat recollir les aigües de la coberta mitjançant canaló i baixant. Es prohibeix expressament el PVC i el fibrociment per aquests elements si queden vistos.

Els acabats de l'edificació seran mitjançant els materials tradicionals, com remolinat, pintat, estucats, pedra i obra vista.

Les tanques a carrer quan quedin lliures d'edificació tindran com a màxim 2 m. dels quals el primer metre serà opac i la resta calat.

Els colors admesos seran els de tonalitat terrosa o pàl·lida.

7. USOS PERMESOS.

S'admet l'ús residencial unifamiliar.

2.3 CATÀLEG DE PAISATGE

Els terrenys objecte de l'actuació es troben al Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines, unitat de paisatge corresponent a Els Aspres (UP-42)

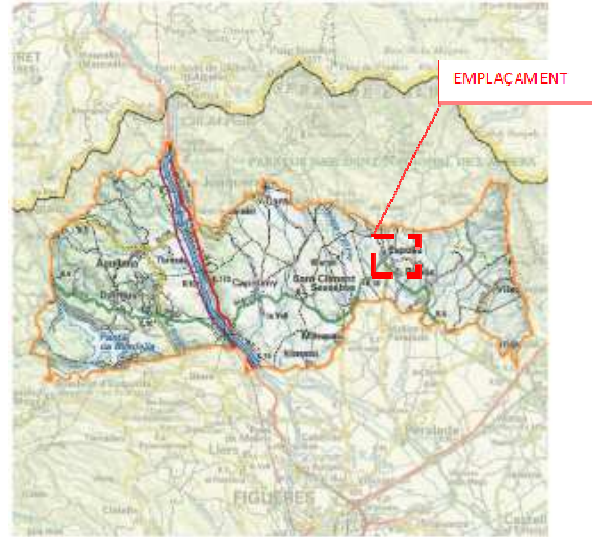
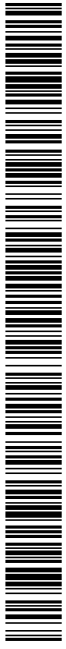


Figura 3. Unitat de paisatge 42: Els Aspres

3 SITUACIÓ I ESTAT ACTUAL

3.1 SITUACIÓ I EMLAÇAMENT.

Els terrenys objecte de la present actuació es troben situats al T.M. d'Espolla, ocupen una superfície de 0,35 hectàrees, i es troben al sud del nucli d'Espolla,

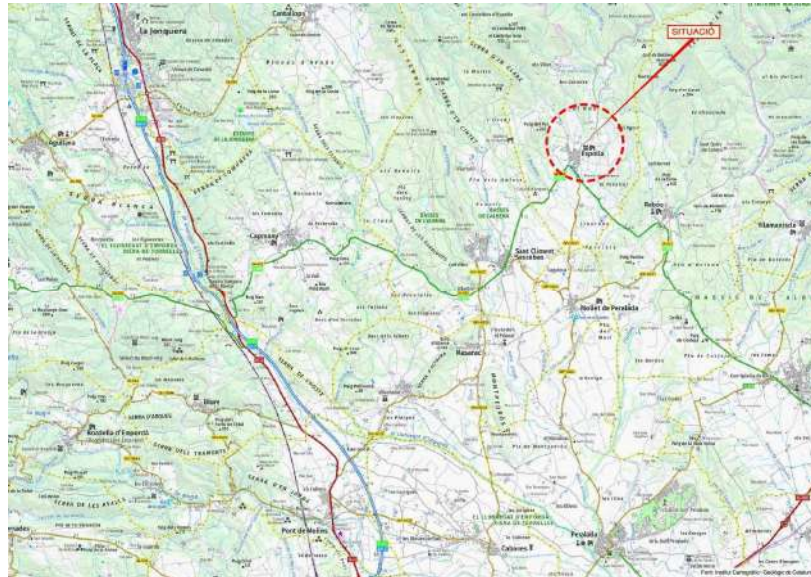


Figura 4. Situació

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
 Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
 Pàgina 15 de 100

SIGNATURES
 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
 2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38

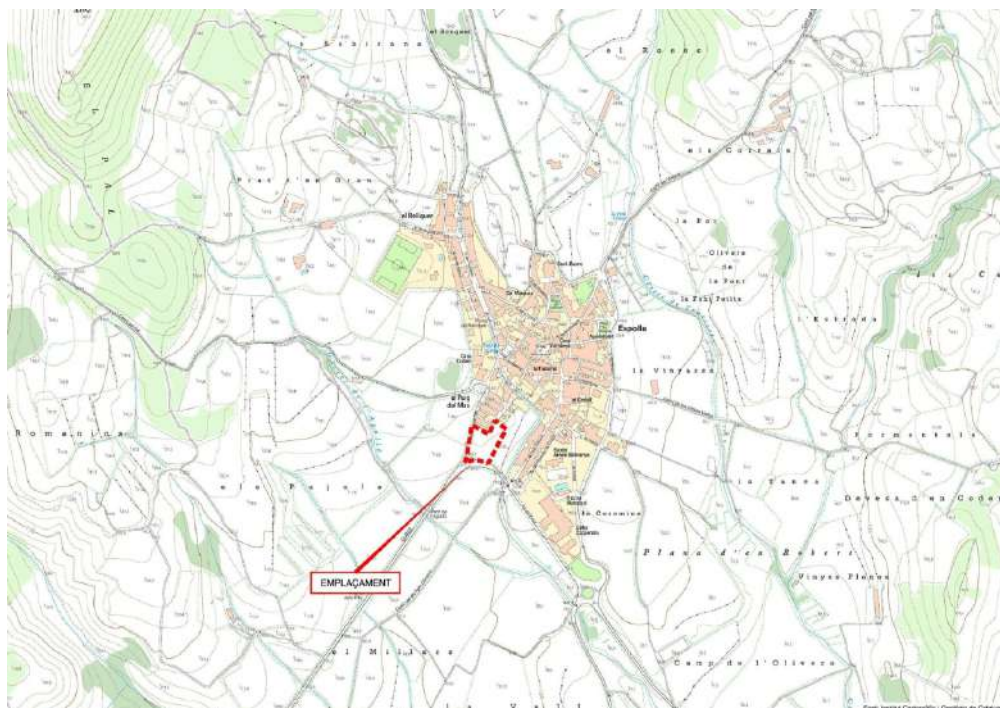


Figura 5. *Emplaçament*



Figura 6. *Ortofotoplànol*

3.2 SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS.

Els serveis urbanístics existents es troben grafats al plànol de. *Serveis urbanístics existents*

3.2.1 XARXA VIÀRIA

El sector es troba connecta al nucli urbà pel carrer Puig del Mas i és confrontant a la GI-603.

3.2.2 XARXA DE CLAVEGUERAM

Actualment el municipi d'Espolla pel que respecta a la xarxa de clavegueram del sector urbà al sistema en alta d'Espolla, resta condicionat a la construcció i posada en servei de les obres de l'EDAR i col·lectors en alta, programades en el PSARU 2005-2014, actualment caducat, i a la espera d'una nova intervenció.

El PMU-2 confrontant al sector, actualment en desenvolupament contempla l'execució d'una xarxa de clavegueram pel carrer Puig del Mas.

3.2.3 XARXA DE PLUJANES

El PMU-2 confrontant al sector, actualment en desenvolupament contempla l'execució d'una xarxa de plujanes pel carrer Puig del Mas.

3.2.4 XARXA TELEFÒNICA

Existeix una línia telefònica que travessa el sector i que haurà d'esser desviada.

3.2.5 XARXA ELÈCTRICA

Existeixen dues línies elèctriques que travessen el sector i que hauran d'esser desviades. Existeix un transformador confrontant al sector.

3.2.6 XARXA D'AIGUA POTABLES

El PMU-2 confrontant al sector, actualment en desenvolupament contempla l'execució d'una xarxa d'aigua potable pel carrer Puig del Mas.

3.2.7 XARXA GAS

No hi ha xarxa de gas natural confrontant al sector. La més propera es troba al carrer Sant Climent.

3.3 ESTRUCTURA DE LES FINQUES D'APORTACIÓ

Les finques i superfícies afectades per l'àmbit d'actuació, són les que es presenten en el quadre següent:

ESTRUCTURA DE LES FINQUES D'APORTACIÓ

Num Finca	Ref Cadastral	Propietari	Sup (m2)	% Sup
1	0141506EG0904S0001TR	ISABEL PINEDA GIRALT	32	0,92%
2	0141505EG0904S0001LR	CATALINA PAIRET BERTOLI	27	0,77%
3	0141504EG0904S0001PR	ISABEL PINEDA GIRALT	20	0,57%
4	0141507EG0904S0001FR	BLAY INVESTISSEMENTS SL	1.007	28,90%
5	17070A00700113001PH	BLAY INVESTISSEMENTS SL	302	8,67%
6	17070A007001120000OY	GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SLU	1.883	54,03%
7	17070A006090010000OY	Pública (Camins)	27	0,77%
8	INMATRICULADA	Pública (Camins)	172	4,94%
9	INMATRICULADA	Pública (Camins)	15	0,43%
TOTAL superficie àmbit			3.485	100%

A continuació s'adjunten les notes simples informatives de les finques privades incloses en l'àmbit del PMU-1.

3.3.1 Finca amb ref. Cadastral 0141506EG0904S0001TR i finca amb ref. Cadastral 0141504EG0904S0001PR



NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1608750

Per a informació del consumidor és la 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
 T.F. 972501447 FAX. 972673073



Fecha de Emisión: Figueres a 10 de Enero de 2022
 Solicitante: SERRA & FITER ADVOCATS, S.C.P

Código registral único de finca: 17008000918448
 FINCA DE ESPOLLA N°: 791

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Casa compuesta de planta baja y un piso alto, situada en el pueblo de ESPOLLA, calle Puig del Mas, número treinta y seis, de medida superficial aproximada cien metros cuadrados, lindando: izquierda, entrando, callejuela; derecha, Ana More; y fondo, Juan Farré.

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PINEDA GIRALT, ISABEL	[REDACTED]	556	14	195	5
PARTICIPACION: 100,000000 del pleno dominio.					
TITULO: Adquirida por DONACION					

TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de donación, en virtud de escritura autorizada en fecha seis de mayo de mil novecientos sesenta y cinco, por el Notario EUGENIO ROIG RUIZ.

CARGAS

Otras: GRAVADA con la legítima a favor de Maria Pineda Compte procedente de la herencia de Jaime Pineda Co-rominas fallecido el veintiuno de octubre de 1950; según la inscripción 5ª de fecha quince de marzo de 1950.

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 17008000918448

Pág: 1 de 2

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueras a 10 de Enero de 2022, antes de la apertura del diario.

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



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 17008000918448

Pág: 2 de 2

3.3.2 Finca amb ref. Cadastral 0141505EG0904S0001LR



NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1608365

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FIGUERES
 PLAZA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
 figueres@registrodelapropiedad.org
 TF.972501447 FAX.972673073



Fecha de Emisión: Figueres a 13 de Diciembre de 2021
 Solicitante: BLAY INVESTISSEMENTS SL

Código registral único de finca: 17008000884958
 FINCA DE ESPOLLA Nº: 1615

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Casa compuesta de planta baja y un piso con patio al frente, señalada de número treinta y cinco, hoy treinta y cuatro, en la calle Puig del Mas del pueblo de ESPOLLA, que mide en junto noventa metros cuadrados de los que la casa ocupa sesenta y cinco metros cuadrados, lindante: a la izquierda, entrando, Este, con herederos de Miquel Cardoner; a la derecha, Oeste, Jaime Pineda; por su fondo Sur, con el señor Guardiola, mediante camino; y por su frente Norte, con la citada calle.

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PAIRET FERRER, PEDRO		2276	41	168	4
PARTICIPACION: 100,000000% del usufructo.					
PAIRET BARTOLI, CATALINA		2276	41	168	4
PARTICIPACION: 100,000000% de la nuda propiedad.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA					

TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de reserva-usufructo-, en virtud de escritura autorizada en fecha doce de agosto de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario MANUEL MARIA REGOT GARCIA.

TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de compra-nuda propiedad-, en virtud de escritura autorizada en fecha doce de agosto de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario MANUEL MARIA REGOT GARCIA.

CARGAS

AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir del día dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, al pago de la liquidación

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 17008000884958

Pág: 1 de 2

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

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueras a 13 de Diciembre 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 ejercerlos 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 17008000884958

Pàg: 2 de 2

3.3.3 Finca amb ref. Cadastral 0141507EG0904S0001FR i finca amb ref. Cadastral 17070A00700113001PH



NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1385010

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

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

Fecha de Emisión: Figueres a 3 de Abril de 2019
Solicitante:

Código registral único de finca: 17008001297597
 FINCA DE ESPOLLA N°: 2198

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PORCION DE TERRENO situada en término municipal de ESPOLLA, que formará parte del "PEMU-1" del citado municipio; hoy calle Puig del Mas, número cuarenta y cuatro. Tiene una superficie de mil seiscientos siete metros cuadrados. Y Linda: al Norte, fincas de Catalina Pairet Bartolí, Antolin Cardoner Tubert e Isabel Pineda Giralt; al Sur, carretera que de Espolla se dirige a Sant Climent, y mediante esta con resto de finca matriz; al Este, finca de la sociedad "Mujigur SL"; y al Oeste, con la calle Puig del Mas. Referencias catastrales números 0141507EG0904S0001FR y 17070A007001130001PH.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BLAY INVESTISSEMENTS SL	[REDACTED]	3607	53	18	4

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.
 TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON VICENTE DAUDI ARNAL en FIGUERES, el día 01/03/19, bajo el número 470 de su protocolo.

CARGAS

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

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **tres de Abril 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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueres a 3 de Abril de 2019, antes de la apertura del diario.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 17008001297597

Pág: 1 de 2

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 25 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38

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

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
 Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
 Pàgina 26 de 100

SIGNATURES
 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
 2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 17070A007001130001PH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Suelo Polígono 7 Parcela 113
 EL POBLE. ESPOLLA [GIRONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Apropiamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
1	V-VIIa secano	01	304

PARCELA

Superficie gráfica: 316 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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"

Domingo, 23 de Enero de 2022



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0141507EG0804S0001FR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL PUIG DEL MAS 44 Suelo
 17753 ESPOLLA [GIRONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.007 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"

Domingo, 23 de Enero de 2022

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
 Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
 Pàgina 27 de 100

SIGNATURES
 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
 2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38

3.3.4 Finca amb ref. Cadastral 17070A007001120000OY



28/02 2019 JUN 9:22 FAX 972673073 REGISTRE DE FIGUERES

MIGUEL PONS DE



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES
 PLAZA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES
 Figueras@registrodepropiedad.org
 TF.972501447 FAX.972673073

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 419
ART. 175-1 R.R.

Fecha de Petición: 26/02/2019
 Fecha de Despacho: 28/02/2019 9:18:31
 Fecha de Emisión: 28/02/2019
 Petición nº 252M del Notario de Figueras, Miguel Angel Vera Moreno.
 NºFax Notario:972.674.303

Código registral único de finca: 17008000346609
 FINCA DE ESPOLLA Nº: 2059

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Pieza de tierra viña sita en el término municipal de ESPOLLA, procedente de la llamada "La Forca", de cabida cuarenta y dos áreas, ochenta y tres centiáreas y lindas: Norte, Marina Pujol, Honorato Lloveras, Luis Codarch Carreras y Federico Carreras; Sur, camino antiguo de Espolla a San Clemente y Jose Maria Boschmonar Pintó; Este, Luis Codarch Carreras y Arroyo Mardesa y Oeste, resto de finca matriz mediante carretera de Capmany.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SIU		2612	43	163	3

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.
 TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 19/10/18, bajo el número 1764 de su protocolo.

CARGAS

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del quince de Noviembre del año dos mil dieciocho

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

Informaciones pendientes de contestar:
 Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
 No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
 Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
 No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
 Certificaciones Pendientes sobre esta finca:
 No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
 No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 17008000346609

Pág: 3 de 4

UL2771987

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
 Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
 Pàgina 28 de 100

SIGNATURES
 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
 2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38

28/02 2019 JUE 9:22 FAX 972673073 REGISTRE DE FIGUERES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 28/02/2019 9:18:31, 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 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 intrasferible 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@corpne.es

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 1768803346609

Pág: 4 de 6

B.- MEMÒRIA DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

4 DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

4.1 OBJECTIUS I CRITERIS DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Es planteja l'ordenació des del criteri de completar la trama viària a partir de la ja existent, l'actual carrer Puig del Mas, i de definir la façana interior i exterior de tot aquest sector residencial, des de les visuals que ofereix la via de comunicació GI-603.

Així doncs, el pla ha de delimitar i definir un nou vial que travessa el sector, i les façanes posteriors de les parcel·les residencials atès que seran les visuals des de l'exterior del sector.

La definició d'aquests límits exteriors, ha de servir per controlar la volumetria i l'aspecte formal de la façana i imatge del sector. L'objectiu de l'ordenació interna serà la integració de les dues zones, l'existent i la nova, amb un teixit format per una trama viària existent, i amb continuïtat dels serveis i infraestructures urbanístiques.

L'objectiu social principal de l'actuació és el de desenvolupar un sector de sòl residencial, per tal d'afavorir la implantació d'habitatges de nova planta en el terme municipal d'Espolla.

4.2 ESTUDI D'ALTERNATIVES

El sector PMU-1 per causa del seu estat actual, condicionants de delimitació, vialitat existent: Carrer Puig del Mas i GI-603, accés a habitatges existents i determinacions del planejament, té només dues alternatives d'ordenació: Alternativa 0 o nul·la i l'alternativa 1 que es proposa, que és la que es reflecteix al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4.3 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

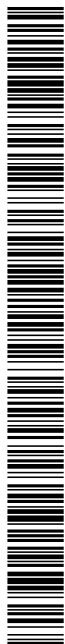
4.3.1 Sistema viari

L'ordenació viària es desenvolupa mitjançant un únic vial paral·lel al Carrer Puig del Mas, que connecta al nord longitudinalment amb carrer existent i al sud transversalment amb l'esmentat carrer mitjançant un colze.

La vialitat es completa amb l'adequació i ampliació del vial existent, perpendicular al carrer Puig del Mas, i que quedarà connectat amb el nou vial vertebrador.

4.3.2 Sistema d'espais lliures

Els espais lliures es localitzen junt a la carretera GI-603 dins de la franja de protecció de la mateixa.



S'ha de tenir en compte que des de l'aprovació definitiva del POUM, l'Ajuntament i la Diputació de Girona han millorat l'accés d'entrada al nucli des del carrer Puig del Mas executant una intersecció en "T" emprant les mesures mínimes de la Instrucció de Carreteres, el que ha comportat que aquesta intersecció, considerada vialitat, ocupi una porció de la Zona Verda que qualifica el planejament vigent. Per aquesta raó i entenent que aquesta modificació de Zona Verda es tracta d'un ajustament en la delimitació d'aquests espais que no n'alteren la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori, es proposa ampliar la Zona Verda pel límit nord per mantenir la mateixa superfície de sistema d'espais lliures que fixa el POUM.

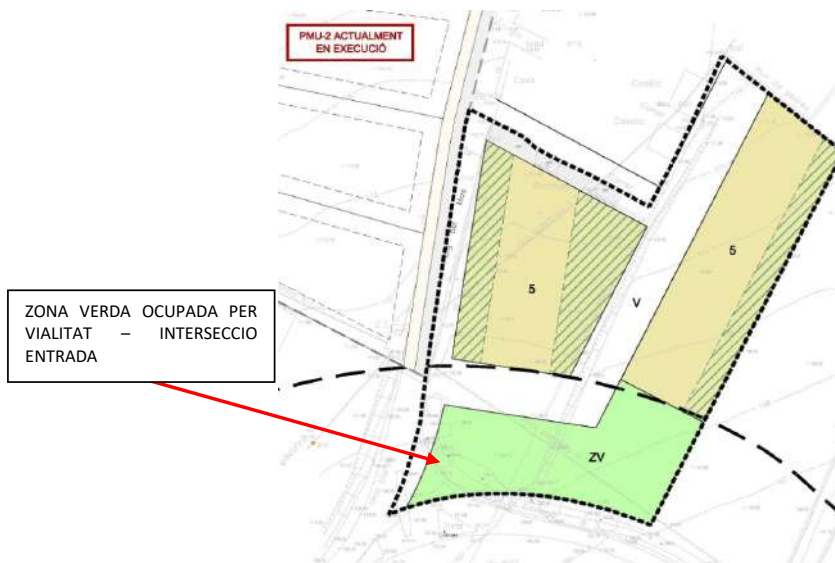


Figura 7 – Planejament vigent sobre topogràfic

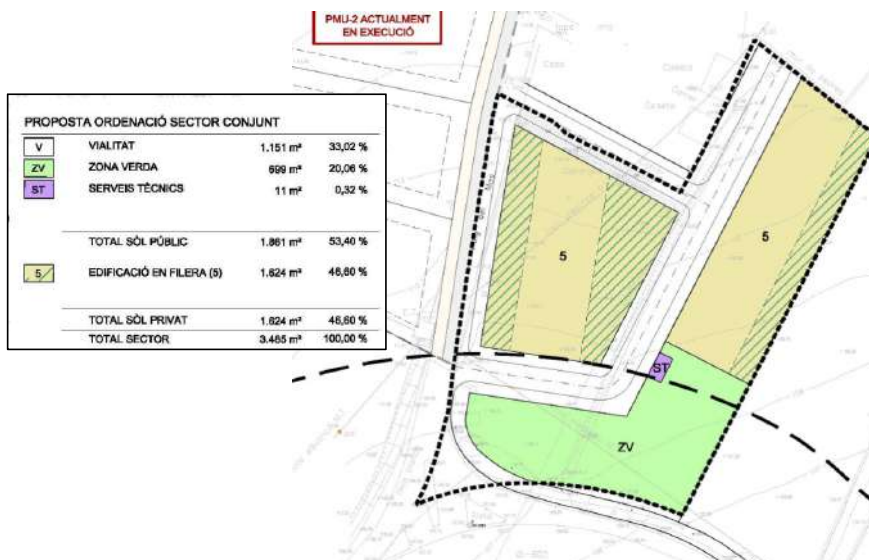


Figura 8 – Proposta de Zonificació

4.3.3 Sistema d'equipaments

El POUM no contempla superfície destinada a equipaments.

4.3.4 Aprofitament Privat (Zona Edificació en filera).

L'aprofitament privat qualificat de Edificació en filera (clau 5a) s'ordena seguint les prescripcions del POUM, mantenint els gàlib edificatoris i fixant un màxim de 8 habitatges.



Figura 9 – Gàlib i densitats d'aprofitament privat

A continuació es mostren els quadres de superfícies i sostres de la proposta:

QUADRE DE SUPERFÍCIES

QUADRE DE SUPERFÍCIES

Clau		Sup (m2)	Sup (m2)
V	Vialitat	1.151	33,03%
ZV	Zona Verda	699	20,06%
ST	Serveis Tècnics	11	0,32%
TOTAL Sòl Públic		1.861	53,40%
5	Edificació en filera	1.624	46,60%
TOTAL Sòl Privat		1.624	46,60%
TOTAL superfície àmbit		3.485	100%

APROFITAMENT TOTAL:

Superfície total del sector (m2tot)	3.485
Superfície del sector computable a efectes d'aprofitament (m2sòl)	3.485
Edificabilitat bruta (m2st / m2sòl)	0,60
Sostre màxim (m2st)	2.091
APROFITAMENT TOTAL:	2.091

DENSITAT:

Densitat màxima (Hab/Ha)	23
Superfície del sector (Ha):	0,3485

MÀXIM HABITATGES: 8,0**DISTRIBUCIÓ DE SOSTRES**

Zonificació	Clau	Sup (m2)	Edif neta	Sostre (m2)
Edificació en filera	5	1.624	1,287562	2091
TOTAL sostre:			2.091	

4.4 CRITERIS AMBIENTALS DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Els objectius i criteris ambientals de la proposta són els establerts a l'Informe Ambiental, que s'adjunta com a separata del Pla. El més importants són:

Mesures preventives:

Les principals mesures preventives que es plantegen per a minimitzar l'impacte que sobre l'entorn pot comportar el desenvolupament del Pla de Millora Urbana en el PMU-1 serien:

1/ Recuperació de la terra vegetal que s'haurà extret de la parcel·la a on encara hi ha vinya i utilització de la mateixa en tota la superfície de zona verda (espais lliures) presents en el sector.

2/ En la zona d'espais verd caldrà fer una proposta d'enjardinament de la mateixa però utilitzant només plantes autòctones pròpies d'aquest entorn de l'Alt Empordà. No utilitzar espècies no autòctones que s'utilitzin sovint com a plantes de jardineria. Per exemple es podria plantejar plantar-hi arbres com els lledoners (*Celtis australis*) o els freixes de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*). També seria interessant la possibilitat de plantar-hi peus d'oliveres tant propis d'aquestes contrades.

3/ En tota la franja d'espais lliures o zona verda que ressegueix l'extrem sud del sector crear una franja arbrada densa que pugui actuar com a pantallament visual des de la carretera i enfront de les futures construccions projectades.

4/ Tota la superfície de la zona d'estacionament de vehicles de l'extrem nord del sector es recomana que no sigui ni asfaltada o pavimentada. Podria ser de sauló compactat o element similar que sigui prou compacte i no pugui generar fang que dificulti la mobilitat dels vehicles i al mateix temps permeti la infiltració de les aigües plujanes.

5/ Es recolliran i conduiran totes les aigües d'escorrentia de tot el sector cap a l'extrem sud-est a on hi ha un punt baix i d'aquí seran conduïdes al drenatge natural actual. Com que no hi haurà zones asfaltades i pavimentades importants ni tampoc presència de vehicles industrials no es preveu que sigui necessari la instal·lació d'un separador d'hidrocarburs per a netejar i eliminar elements contaminants abans de deixar-les corre lliurement.

6/ Les noves construccions haurien d'incorporar sistemes per a la captació de l'energia solar ja sigui amb plaques solars o panells fotovoltaics de manera que s'utilitzin les energies renovables obtingudes en la generació de l'aigua calenta sanitària o per ajudar a la climatització dels locals ...

7/ En la normativa del sector caldria establir que les aixetes dels rentamans i de les zones de dutxa hauran de disposar de filtres reguladors de pressió que contribuiran a reduir el consum d'aigües sanitàries

8/ En el pàrquing de vehicles s'estudiarà la possibilitat de col·locar-hi punts de connexió de vehicles elèctrics per a la recarrega dels vehicles que utilitzin aquest tipus d'energia

5 SISTEMA D'ACTUACIÓ I APROFITAMENT URBANÍSTIC

5.1 SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació previst per a la gestió del polígon, és el de reparcel·lació modalitat Compensació, regulat pels articles 130-134 del TRLU.

El projecte de Reparcel·lació repartirà equitativament els beneficis i càrregues derivats del planejament entre els propietaris del sector

Els propietaris hauran de cedir a l'Ajuntament de manera obligatòria i gratuïta el sòl reservat pels sistemes urbanístics, costejar la urbanització, així com les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, i edificar els solars en els límits establerts.

Els propietaris hauran de cedir a l'Ajuntament el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector. El projecte de reparcel·lació fixarà el valor i la localització de les parcel·les equivalents a aquest aprofitament. La cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic pot ésser substituïda totalment o parcialment per l'equivalent del seu valor econòmic quan l'ordenació urbanística doni lloc a una parcel·la única i indivisible, o quan concorrin les circumstàncies previstes en l'article 120.1.d de la Llei d'urbanisme en el sentit que la cessió no es pugui emplaçar en una parcel·la independent. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a les finalitats dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge que regula l'article 224 del Reglament de la LLei.

5.2 APROFITAMENT URBANÍSTIC

D'acord amb l'establert a l'article 36 del DL 1/2.010, l'aprofitament urbanístic del sector és el sumatori dels aprofitaments urbanístics de les zones incloses.

L'aprofitament urbanístic s'obtindrà a partir de la multiplicació de la superfície de la zona pel coeficient d'edificabilitat neta.

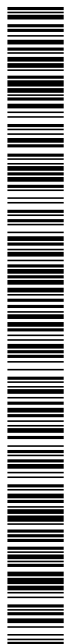
El coeficient d'edificabilitat neta és el que fixa el POUM.

El present Pla de millora Urbana qualifica el sòl d'aprofitament privat en una zona majoritària de Zona Edificació en filera (Clau 5a).

6 ADEQUACIÓ DEL PMU

6.1 ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT TERRITORIAL

El planejament territorial vigent és el Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data de 14 de setembre de 2010, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 15 d'octubre de 2010.



Aquesta proposta d'ordenació s'adequa a les previsions del Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines.

6.2 ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT MUNICIPAL

El planejament vigent del terme municipal d'Espolla és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament en data 04 de novembre de 2003 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Nº 4078 de data 25 de febrer de 2004.

La proposta presentada s'adequa a les previsions del POUM.

6.3 ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

El Reglament de la Llei d'Urbanisme 305/2006 de 18 de Juliol demana l'adequació de l'ordenació proposada a l'article 9 del TRLU, i al article 3 i 5 del Decret 305/2006.

Segons aquest article 9 del TRLU, l'execució del planejament urbanístic ha de permetre assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics. De la mateixa manera, la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments ha d'ajustar-se a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

El sector justifica el seu desenvolupament urbanístic sostenible tenint en compte que desenvolupa un espai contemplat pel POUM pel creixement urbà.

6.3.1 Directriu de preservació front riscos naturals

D'acord amb les dades disponibles i el que preveu la informació geogràfica oficial de l'Institut Geològic de Catalunya, no cal tenir en compte riscos naturals o geològics que podessin amenaçar la urbanització i l'edificació de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, això, sense perjudici de què es preveïés l'execució d'obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

6.3.2 Directriu de preservació front als riscos d'inundació

La normativa hidràulica ve regulada pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, d'aprovació del Reglament del domini públic hidràulic i modificat pel Reial decret 9/2008, d'11 de gener, i Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic aprovat per Reial Decret 849/2016, d'11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat per Reial Decret 907/2007, de 6 de juliol i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals. de 23 de novembre.

L'àmbit no queda afectat per cap tipus de risc d'inundació, per la qual cosa no cal realitzar previsions específiques en aquest aspecte.

6.3.3 Directriu de preservació dels terrenys amb pendent elevada.

El sector delimitat pel planejament general no presenta terrenys amb pendents superiors al 20% segons el que preveu la cartografia oficial de l'Institut Cartogràfic de Catalunya ni segons el que preveu en el topogràfic detallat de la finca objecte de nova ordenació que s'ha realitzat per a la redacció del document, on es justifiquen pendents màxims del 4%.

Per tot això, no cal realitzar previsions específiques en aquest aspecte.

6.3.4 Riscos tecnològics.

El risc tecnològic cal identificar-lo en relació a les activitats industrial agressives o infraestructures que emetin paràmetre de soroll o contaminació incompatibles amb l'ús residencial i complementàriament el d'aparcament de vehicles.

En aquest cas no és d'aplicació ja que l'ús previst és residencial.

6.3.5 Resum de les directrius de planejament

Resumint podem concloure que:

Pel que fa a l'article 9 de la L.U. :

1. No es preveu l'edificació en zones inundables.
2. Els terrenys del sector tenen un pendent inferior al 20%.
3. Els terrenys no han patit cap incendi recentment.
4. El document incorpora un document ambiental estratègic als efectes de seguir el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.
5. La distribució final de espais lliures i equipaments compleix els criteris que garanteixen la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.
6. Els usos admesos han quedat suficientment justificats a la normativa.

Pel que fa a l'article 5 de la RLU :

1. El pla incorpora la informació disponible del Institut Geològic de Catalunya.
2. En aquest cas no hi ha riscos d'inundació ni tampoc riscos preexistents derivats d'instal·lacions i activitats industrials i altres activitats tecnològiques.

Pel que fa a l'article 7 de la RLU :

1. El terrenys tenen un pendent inferior al 20%.

Per tot això es considera que el Pla que es presenta compleix totes les prescripcions per ésser un planejament urbanístic sostenible.

6.4 ADEQUACIÓ A LES NECESSITATS DE LES PERSONES

L'article 84.2.c.4 exigeix la justificació que la ordenació proposada s'ajusti a les necessitats de les persones.

A continuació es realitza aquesta justificació per diferents aspectes relacionats amb les persones.

6.4.1 Necessitats d'accessibilitat

Pel que fa aquest aspecte, la ordenació s'ajusta en tot el possible a la normativa d'accessibilitat i en particular al Codi d'Accessibilitat de Catalunya.

El vial troncal té unes voreres de 2,00 metres a cada banda. Pel caràcter residencial del carrer es preveu plataforma única amb paviments diferenciats.

Tots els carrers, s'han dissenyat un sistema de pendents longitudinals que no supera el 8% de pendent.

6.4.2 Necessitats de mobilitat

La ordenació del sector s'adequa a la mobilitat de les mateixes en quan es compleixin els criteris de mobilitat sostenible.

Al respecte a la mobilitat generada, la legislació sectorial aplicable en aquest cas és el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada. L'esmentat Decret en l'Article 3.1, estableix que en municipis de més de 5.000 habitants els documents de planejament derivat han d'incloure un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, el qual no és el nostre cas.

De qualsevol manera el present Pla de Millora Urbana preveu un màxim de 8 habitatges i una petita zona verda, per la qual cosa en cap cas no es previsible cap afectació a la mobilitat existent.

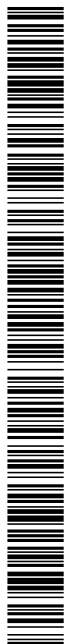
6.4.3 Necessitats de seguretat

La ordenació proposada compleix els criteris de seguretat en la circulació per ésser totes les cruïlles entre 75º i 90º.

Per altra banda també es compleixen els criteris de seguretat en tancament de finques per estar tots els espais lliures i privats ben delimitats.

6.4.4 Necessitats de l'ús del teixit urbà

Tal i com s'ha comentat la ordenació proposada consolida la zona urbana aprofitant l'espai romanent entre el nucli urbà i a la carretera GI-603.



7 MEMÒRIA SOCIAL

La Disposició Transitòria Sisena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme , determina que:

..//..

2. Els instruments de planejament urbanístic derivat, relatius a sectors que preveuen usos residencials, que desenvolupen planejament urbanístic general que no contingui la memòria social que exigeix l'article 59 **n'han d'incorporar una que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible**. Aquesta exigència no és aplicable als instruments de planejament urbanístic derivats aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004.

..//..

No obstant la Disposició Transitòria Tercera " *Adaptació del planejament urbanístic general i reserves de sòl per a habitatges de protecció pública i aplicació de les reserves en els instruments de planejament urbanístic en tràmit*" determina que:

1. El planejament urbanístic general vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'hi had'adaptar quan, en virtut de les previsions pròpies, o bé anticipadament, en els supòsits regulats per l'article 95, es faci la revisió del dit planejament o del programa d'actuació urbanística corresponent.
2. Des del moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, no obstant el que disposa l'apartat 1, els ajuntaments poden formular i tramitar programes d'actuació urbanística municipal, que han de contenir les reserves que estableix l'article 57.3.
3. Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, **el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix l'article 57.7**. Les reserves mínimes que estableix l'article 57.3 s'han d'aplicar preceptivament i immediatament:

a) En els municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial, llevat que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, del 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local. L'òrgan de la Generalitat competent en la matèria pot autoritzar excepcionalment la disminució de les reserves de sòl en els sectors per als quals s'estableix una densitat inferior a vint-i-cinc habitatges per hectàrea i una tipologia d'edificació incompatible amb la construcció d'habitatges protegits.

b) En tots els municipis sense excepció, a les modificacions del planejament general que impliquin un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004.

4. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les modificacions i revisions d'aquests que no hagin estat resolts definitivament a l'entrada en vigor d'aquesta Llei han d'incorporar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública que resulten de l'article 57.3 i de l'apartat 3 d'aquesta disposició transitòria, en els supòsits que aquests preceptes estableixen.

En el cas que ens ocupa al tractar-se el POUM d'Espolla d'un pla d'ordenació urbanística municipal no adaptat a les determinacions de la Llei pel que fa a l'establiment de reserves per a habitatges de protecció pública i al tractar-se d'un municipi de menys de 10.000 habitants no es preceptiu fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública en el PMU-1

8 PREVISIÓ D'INFRASTRUCTURES I SERVEIS

El PMU "PMU-1 Espolla" defineix una actuació global necessària per tal de garantir el correcte desenvolupament de les obres d'urbanització per a l'execució dels serveis urbanístics.

8.1 VIALITAT

L'amplada de la secció transversal del vial vertebrador ve condicionada pel POUM d'Espolla, i queda establerta en 8,00 metres.

El Vial principal tindrà plataforma única.

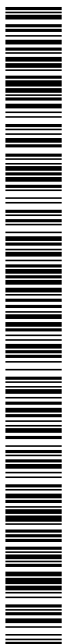
La calçada es preveu de pavimentar amb paviment asfàltic amb la següent secció de ferm:

- 30 cm de Base artificial
- 4 cm de paviment asfàltic tipus G-20
- 4 cm de paviment asfàltic tipus S-12

El Vial secundari de 7.00 metres es preveu de pavimentar amb paviment de formigó amb la següent secció de ferm:

- 20 cm de Base artificial
- 18 cm de formigó H-30

La vorera es preveu de pavimentar al mateix nivell que el carrer. Es preveu la execució de la separació dels dos paviments mitjançant una filera de rajol ceràmic de cantell i rigola in situ.



La vorera es pavimentarà amb un paviment acabat amb formigó tipus rentat a l'àcid amb àrid picallut marró, amb juntes transversals cada 10 m.



Detall d'acabat superficial de vorera

8.2 XARXA AIGÜES RESIDUALS

La xarxa d'aigües residuals del sector es desenvolupa recollint mitjançant un col·lector principal pel vial vertebrador l'aigua de totes les parcel·les que aboca en un pou situat a la xarxa realitzada al PMU 2 al carrer Puig del Mas, a la seva intersecció amb el vial principal.

Els col·lectors de la xarxa es preveuen amb tubs de polietilè de doble paret amb un diàmetre mínim de 315 mm. Aquests tubs garanteixen un bon desguàs de les aigües residuals ja que tenen menor rugositat que els de formigó.

Les escomeses de desguàs de les diferents parcel·les s'executaran amb tubs de polietilè de 200 mm. de diàmetre. Les unions de les escomeses amb aquests tubs es realitzarà amb peces especials de connexió. En cas que les canonades quedin per sota del metre de fondària es protegiran amb formigó.

Es disposaran pous de registre a una distància màxima de 50.00 metres per tal de permetre el registre i neteja de la instal·lació. S'ha disposat que les diferents escomeses connectin directament a Pou de registre. Els pous es construïran amb una base de formigó en massa o d'obra de fàbrica de 30 cm d'amplada i la resta amb peces prefabricades de formigó.

La xarxa a construir recull l'aigua residual de totes les parcel·les i es grafia en el corresponent plànol de planta.

8.3 XARXA AIGÜES PLUVIALS

El present sector es preveu urbanitzar amb un sistema de col·lectors del tipus separatiu.

S'ha previst un col·lector principal que recull les aigües del sector per tal d'abocar a la xarxa general al carrer Puig del Mas.

Aquest col·lector principal recull les aigües del drenatge de les aigües pluvials del vial principal i secundari i s'ha previst executar la calçada amb dues pendents transversal per tal d'evacuar les aigües de la pluja cap al centre a on s'ha previst executar una rigola de formigó per tal de canalitzar les aigües pluvials que seran recollides per embornals situats cada 30 metres aproximadament.

El col·lector també recullirà les aigües de les parcel·les mitjançant les corresponents escomeses.

La xarxa a construir es grafia en el corresponent plànol de planta.

8.4 XARXA AIGUA POTABLE

L'abastiment d'aigua prové de la canonada que discorrerà pel carrer Puig del Mas, prevista amb un tub de Polietilè d'Alta Densitat de 160 mm de diàmetre que connecta a la xarxa municipal existent situada al carrer del Carme.

La xarxa projectada es grafia en el corresponent plànol de planta.

S'executaran escomeses senzilles per a cada parcel·la. En cada escomesa es preveu la instal·lació d'una clau de comporta instal·lada dins una arqueta de 20 x 20 cm.

Les escomeses de les parcel·les s'executaran amb tub de 1".

Per tal de complir amb la llei de prevenció d'incendis es preveu la instal·lació d'hidrants. Aquests s'han de situar a una distància mínima de 100 metres de les edificacions. Per tant la distància entre hidrants serà de 200 metres.

En els punts alts on no hi ha subministrament es preveu la instal·lació de Ventoses per tal de purgar l'aire de l'interior de les canonades.

8.5 XARXA TELECOMUNICACIONS

S'ha previst la realització d'un prisma principal de telecomunicacions de 4 tubs de 110 al llarg del vial vertebrador i que donarà servei a les diferents parcel·les.

El prisma principal es connectarà a la línia existent que creua el sector.

8.6 XARXA MITJANA I BAIXA TENSÍO

S'ha previst en aquest PMU la possibilitat d'ubicar-hi el nou transformador que ha de donar servei a aquest sector i al PMU-2, inicialment previst a l'esmentat PMU-2.

Respecte a la xarxa de baixa, es realitzarà una estesa per les dues bandes del carrer principal per tal de donar servei en baixa a les parcel·les resultants, atenent al assessorament sol·licitat a La Companyia

La xarxa projectada es grafia en el corresponent plànol de planta.

8.7 XARXA GAS

S'ha previst dotar la instal·lació de gas al sector amb una previsió de connexió al carrer Puig del Mas, esperant que la companyia subministradora executi la xarxa per aquest carrer.

8.8 ENLLUMENAT PÚBLIC

Es proposa una nova xarxa d'enllumenat per a tot el vial amb la màxima eficiència energètica als efectes de que tingui el mínim cost de manteniment possible.

Per l'enllumenat del vial del sector s'ha previst un sol tipus de punt de llum tipus LED.

Per tal de mantenir l'estètica urbana la lluminària serà la mateixa existent amb làmpada de LED de 100 W muntada sobre columna d'acer galvanitzat de 7,00 metres d'alçada.

La conducció soterrada s'executarà amb tub de polietilè corrugat de doble paret de 90 mm de diàmetre a un profunditat de 1,00 m, protegida amb formigó en massa. Aquesta s'ha de senyalitzar amb la corresponent banda senyalitzadora.

En el punt d'encreuament del vial es col·locaran 2 tubs de polietilè corrugat de doble paret de 90 mm de diàmetre protegits amb formigó en massa.

Es constituirà una xarxa de terres amb conductor de coure nu de 35 mm². La connexió entre la xarxa de terres i els punts de llum, serà amb cable de coure protegit de 35 mm².

Els punts de llum es connectaran al centre de comandament i maniobra mitjançant conductor de coure. Les lluminàries es connectaran entre elles i amb el quadre elèctric amb cable de coure Tetrapolar de secció 4x6 mm².

L'enllumenat complirà el decret de contaminació lumínica.

Serà necessari que entre dues arquetes de registre no hi hagi més de 5 lluminàries. Les arquetes es situaran almenys a 2.00 metres dels punts de llum.

La xarxa projectada es grafia en el corresponent plànol de planta.

Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció.

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 44 de 100

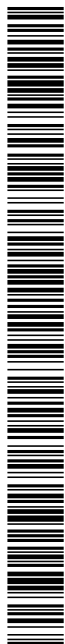
SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38

Signat digitalment:

L'enginyer redactor del projecte
Josep Massó i Aceña
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Col. Nº 6.737

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 45 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



Quadres de superfícies i sostres



**DOCUMENT N° II:
QUADRES DE SUPERFÍCIES I
SOSTRES**

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

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 46 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38

1 QUADRE DE SUPERFÍCIES

QUADRE DE SUPERFÍCIES

Clau		Sup (m2)	Sup (m2)
V	Vialitat	1.151	33,03%
ZV	Zona Verda	699	20,06%
ST	Serveis Tècnics	11	0,32%
TOTAL Sòl Públic		1.861	53,40%
5	Edificació en filera	1.624	46,60%
TOTAL Sòl Privat		1.624	46,60%
TOTAL superfície àmbit		3.485	100%

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
 Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
 Pàgina 47 de 100

SIGNATURES
 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
 2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38

2 QUADRE DE SOSTRES I DENSITAT

APROFITAMENT TOTAL:

Superfície total del sector (m2tot)	3.485
Superfície del sector computable a efectes d'aprofitament (m2sòl)	3.485
Edificabilitat bruta (m2st / m2sòl)	0,60
Sostre màxim (m2st)	2.091

APROFITAMENT TOTAL: 2.091

DENSITAT:

Densitat màxima (Hab/Ha)	23
Superfície del sector (Ha):	0,3485

MÀXIM HABITATGES: 8,0

DISTRIBUCIÓ DE SOSTRES

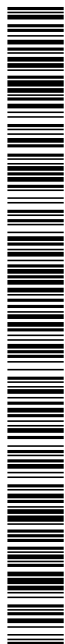
Zonificació	Clau	Sup (m2)	Edif neta	Sostre (m2)
Edificació en filera	5	1.624	1,287562	2091
			TOTAL sostre:	2.091

Signat digitalment:

L'enginyer redactor del projecte
Josep Massó i Aceña
 Enginyer de Camins, Canals i Ports
 Col. N° 6.737

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 48 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



Viabilitat econòmica i Pla d'Etapes



**DOCUMENT N° III:
VIABILITAT ECONÒMICA I
PLA D'ETAPES**

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

1 PLA D'ETAPES

1.1 PROJECTES D'URBANITZACIÓ I DE REPARCEL·LACIÓ

Els projecte d'urbanització s'adjunta al present Pla de Millora Urbana.

El projecte de Reparcel·lació es redactarà en el termini d'un any des de l'aprovació definitiva d'aquest Pla de Millora Urbana.

1.2 OBRES D'URBANITZACIÓ

L'execució de les determinacions del projecte d'urbanització es desenvoluparan en una única etapa, amb una durada de 12 mesos.

1.3 EDIFICACIONS

El termini que s'estableix per a l'edificació consisteix en sis anys com a màxim per al seu inici des de la data d'acabament de les obres d'urbanització, i en un màxim de dotze anys per a la seva finalització des de la mateixa data de referència.

2 AVALUACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT ECONÒMICA DE LA PROPOSTA

2.1 GENERALITATS

L'avaluació econòmica de la promoció, i l'estudi i la justificació de la seva viabilitat, així com el pressupost de les obres i els serveis, d'acord amb els que estableix l'article 66.d i e del TRLU, constitueix una determinació que ha de contenir el document de Pla de millora urbana .

Així, en compliment d'aquesta normativa es relacionen a continuació els costos de la implantació dels serveis i urbanització dels espais públics delimitats en el pla.

L'estudi econòmic presenta l'avaluació de les despeses generades per la urbanització i adequació dels espais públics als efectes de valorar les garanties que s'ha de dipositar per a obtenir la publicació de l'aprovació de l'expedient d'acord amb l'article 102.2 del Decret Legislatiu 1/2010, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme així com la seva execució d'acord amb el que preveu l'article 66.1 de la Llei indicada.

2.2 COST D'URBANITZACIÓ.

El projecte d'urbanització que s'adjunta com a document annex al present Pla de Millora Urbana, conté el pressupost de les obres d'urbanització previstes en compliment del que prescriu l'article 66.d de la Llei d'Urbanisme.

El següent quadre indica, de manera resumida, les despeses totals que suposarà l'execució de les obres d'urbanització del sector. En les despeses ja s'han previst les despeses d'adquisicions de terrenys, enderrocs, manteniment i reposició de serveis afectats, etc.

COST D'URBANITZACIÓ

Cost d'urbanització segons avantprojecte

Pressupost d'Execució Material	143.351,85 €
13% de Despeses Generals	18.635,74 €
6% de Benefici Industrial	8.601,11 €
Pressupost d'Execució per Contrata	170.588,70 €
TOTAL	170.588,70 €
IVA 21%	35.823,63 €
TOTAL SECTOR IVA INCLÒS	206.412,33 €

2.3 ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA.

La justificació de la viabilitat econòmica de la promoció es constata per les repercussions que suposaran les despeses generals en l'execució del polígon en relació als aprofitaments que li atorga el planejament.

El següent quadre relaciona aquests valor econòmics.

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA

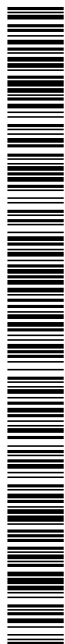
Pressupost Global de Licitació (Sense IVA)	170.588,70 €
Superfície total àmbit	3.470,00 m ²
Repercussió urbanització sobre sòl brut	49,16 € /m²
Superfície sòl privat	1.624,00 m ²
Repercussió urbanització sobre sòl privat	105,04 € /m²
Sostre total actuació	2.091,00 m ²
Repercussió urbanització sobre sostre	81,58 € /m²

2.4 CONSTITUCIÓ DE GARANTIA

Per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització, d'acord amb l'article 107.3 del Text Refós de la Llei d'ús de la Llei d'Urbanisme.

2.5 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

En el cas de planejament derivat l'Article 66.1.d del Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de juliol estableix que dintre de la documentació que ha d'incorporar un Pla Parcial Urbanístic, vàlid per els plans de millora urbana segons article 70.7, hi ha d'haver un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.



En el present informe es pretén veure l'impacte que produirà la present actuació sobre les diferents administracions responsables en quant als diferents serveis urbanístics i la prestació de serveis generals.

El fet de que el projecte d'urbanització que va associat al Pla de Millora Urbana que ara es desenvolupa ja contindrà tant la implantació dels serveis urbanístics com la connexió dels mateixos a la xarxa general implica que el cost d'establiment d'aquests serveis per a les diferents administracions responsables és zero. Tant sols podem parlar del cost de manteniment.

Per tant tot seguit es passa a desenvolupar quins són els costos de manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació de serveis necessaris pel manteniment de la urbanització.

2.5.1 Xarxa de clavegueram: pluvials i residuals.

La xarxa de clavegueram quedarà totalment acabada i connectada a la xarxa general. En aquest cas la connexió es realitzarà a la xarxa que s'està executant amb la desenvolupament del PMU-2.

En base al consum de l'aigua, en el rebut de l'aigua potable pot haver-hi un cànon pel manteniment de la xarxa de clavegueram i un cànon per la depuració de les aigües. Aquest cànon ve regulat per la normativa municipal i autonòmica pertinent i queda assumida dins el rebut de l'aigua potable.

Pel que fa a les aigües pluvials, aquestes també seran abocades a la xarxa que s'està executant amb la desenvolupament del PMU-2.

2.5.2 Xarxa aigua potable.

La xarxa d'aigua potable que es construirà quedarà connectada a la xarxa municipal i el cost de construcció serà assumit íntegrament per la promoció del sector.

Pel que fa als costos de manteniment de la xarxa, aquests seran assumits per l'empresa concessionària de la xarxa municipal, un cop rebuda la urbanització, a compte del cànon de subministrament per m3 que es cobrarà a cada activitat.

2.5.3 Xarxa elèctrica

El cost d'implantació de la xarxa de subministrament d'energia elèctrica executada segons prescripcions de la companyia elèctrica serà assumit per la promoció del present projecte.

Aquesta un cop hagi rebut la instal·lació és la que es fa responsable tant del manteniment com de la seva explotació amb tarifes regulades pel Govern Estatal. Per tant es pot dir que no hi haurà cap cost de manteniment pel que fa a aquest servei urbanístic i que tot anirà a càrrec de la companyia elèctrica que cobrarà el consum de les diferents activitats i vivendes.

2.5.4 Xarxa gas.

La xarxa de gas natural que es construirà quedarà a l'espera de que la Companyia subministradora executi la canalització principal pel carrer Puig del Mas i el cost de construcció serà assumit íntegrament per la promoció del sector.

Pel que fa als costos de manteniment de la xarxa, aquests seran assumits per l'empresa subministradora, un cop connectada a la xarxa general. Per tant no hi haurà cap cost de manteniment pel que fa a aquest servei urbanístic.

2.5.5 Xarxa enllumenat públic

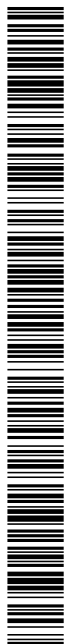
Tal i com fixa la normativa urbanística la xarxa d'enllumenat públic, és un dels serveis urbanístics dels que s'ha de fer càrrec l'Ajuntament. En molts casos l'ajuntament subcontracta a una empresa per a realitzar el manteniment. Amb tot el manteniment de la xarxa així com el consum elèctric que tingui aniran a càrrec de l'ajuntament. En aquest cas es valora:

MANTENIMENT ENLLUMENAT

Nº de punts de llum tipus 1		6 Ud
Potència		0,02 kW
Potència Total		0,12 kW
Energia diària	10 Hores	1,20 kW-h/dia
Cost unitari de l'energia		0,16 €/kW
Cost diari		0,19 €/dia
Cost anual de l'energia		70,08 €
Cost anual unitari de manteniment de punt de llum		20,00 €/Ud
Cost anual de manteniment de punts de llum		120,00 €
Total cost anual de manteniment		190,08 €

2.5.6 Xarxa telefònica

La xarxa telefònica és un altre servei urbanístic que un cop executat per part de la promoció del present projecte serà entregat a la companyia Telefònica. Mitjançant un conveni de cessió de les instal·lacions Telefònica esdevé la propietària de les mateixes. Per tant Telefònica es farà càrrec de la instal·lació de línies i de la seva explotació sense repercutir cap cost a les administracions sinó només als usuaris finals.



2.5.7 Recollida selectiva de residus.

Un cop es comencin a implantar les edificacions, l'Ajuntament haurà d'iniciar la recollida selectiva de les deixalles. Aquesta tasca que esdevé un cost directe d'explotació de la urbanització es pagarà mitjançant taxa de escombraries de l'ajuntament per a cada activitat.

2.5.8 Neteja viària, jardineria

En la present urbanització serà necessari de fer neteja viària sobre tot a la tardor en el moment que podran caure les fulles dels arbres. A més un cop executada la zona verda serà necessari de fer els corresponents treballs de manteniment periòdic. Aquesta despesa serà assumida per l'ajuntament.

NETEJA MENSUAL

Jornades de treballs anuals	0,75 Dies
Nombre d'operaris	2 Operaris
Hores de treball/ Jornada	8 H / Jorn
Total hores anuals	12,00 H
Preu Hora de treball	25 €/ H
Cost anual	300,00 €/dia

Total cost anual de neteja 300,00 €

JARDINERIA

Jornades de treballs anuals	4 Dies
Nombre d'operaris	2 Operaris
Hores de treball/ Jornada	8 H / Jorn
Total hores anuals	64,00 H
Preu Hora de treball	25 €/ H
Cost anual	1.600,00 €/dia

Total cost anual de jardineria 1.600,00 €

2.5.9 Serveis generals municipals.

Hi ha un seguit de despeses que no fan referència directa al sector sinó al funcionament dels serveis públics municipals. Les característiques del sector, la seva poca dimensió i el fet que aquest ja es troba en aquests moments molt consolidat fan que l'ampliació de sòl urbà que suposa aquest creixement residencial tant sols serveixi per ajudar a finançar els serveis públics actuals i no suposarà un increment en els costos de l'Ajuntament.

2.5.10 Cost anual per l'Ajuntament

COST ANUAL DE MANTENIMENT PER L'AJUNTAMENT

Enllumenat	190,08 €
Neteja viària	300,00 €
Jardineria	1.600,00 €
Total cost anual de manteniment	2.090,08 €

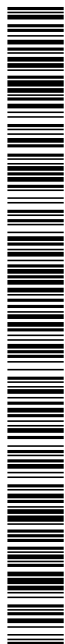
El cost anual per l'Ajuntament es pot mantenir a partir dels futurs IBI que l'Ajuntament pugui cobrar als diferents propietaris.

Signat digitalment:

L'enginyer redactor del projecte
Josep Massó i Aceña
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Col. N^o 6.737

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 56 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



Normativa



**DOCUMENT N° IV:
NORMATIVA URBANÍSTICA**

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

ÍNDEX**DOCUMENT Nº IV: NORMATIVA****Títol I: Normes de caràcter general**

Article	1	:	Naturalesa
Article	2	:	Àmbit territorial
Article	3	:	Vigència
Article	4	:	Modificació del Pla Especial de Millora Urbana
Article	5	:	Obligatorietat de l'aplicació de les Normes
Article	6	:	Infraccions urbanístiques
Article	7	:	Criteris d'interpretació
Article	8	:	Documents del Pla Especial de Millora Urbana

Títol II: Regim urbanístic del Sòl

Article	9	:	Classificació del Sòl
Article	10	:	Zones i Sistemes locals
Article	11	:	Ordenació de volums
Article	12	:	Transmissió de sòls públics

Títol III: Desplegament del Pla

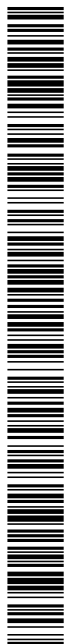
Article	13	:	Definició i delimitació de polígon d'Actuació
Article	14	:	Sistema d'actuació
Article	15	:	Execució
Article	16	:	Projecte d'urbanització
Article	17	:	Adequació ambiental en l'execució de les obres.
Article	18	:	Projectes de reparcel·lació
Article	19	:	Pla d'etapes
Article	20	:	Terminis d'execució de la urbanització
Article	21	:	Deures dels propietaris

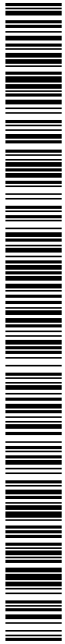
Títol IV: Normes generals d'edificació i usos

Article	22	:	Atorgament de llicències.
Article	23	:	Regulació dels paràmetres edificatoris
Article	24	:	Regulació dels usos
Article	25	:	Normes estètiques
Article	26	:	Tanques

Títol V: Mesures de protecció ambiental pel desenvolupament del Pla

Article	27	:	Finalitats
---------	----	---	------------





Article	28	:	Mesures sobre el cicle de l'aigua
Article	29	:	Gestió dels residus sòlids urbans
Article	30	:	Mesures de protecció contra la contaminació lumínica
Article	31	:	Mesures de protecció contra la contaminació acústica
Article	32	:	Mesures per a l'eficiència energètica
Article	33	:	Altres criteris de sostenibilitat
Article	34	:	Prevençió d'incendis forestals
Article	35	:	Compromís del promotor

Títol VI: Normativa Reguladora

Article	36	:	Generalitats
---------	----	---	--------------

CAPITOL I: Sistemes i zones d'aprofitament privat

Article	37	:	Sistemes i Zonificació.
---------	----	---	-------------------------

CAPITOL II: Regulació detallada de Sistemes

Article	38	:	Sistemes
Article	39	:	Sistema Vialitat (Clau V)
Article	40	:	Sistema Zona Verda (clau ZV)

CAPITOL III: Regulació detallada de les zones d'aprofitament privat

Article	41	:	Zona Edificació en filera (Clau 5a)
Article	42	:	Zona Aparcament edificació en filera (Clau 5ap/ST)

TÍTOL I - NORMES DE CARÀCTER GENERAL

Art. 1 Naturalesa

Aquest Pla de Millora Urbana es redacta d'acord amb les disposicions del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme en endavant LU, i d'acord amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, així com al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana" i d'acord amb les determinacions del document de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Espolla vigent, determinacions que s'hauran d'acomplir al llarg del seu desplegament.

Art. 2 Àmbit territorial

Constitueix l'àmbit territorial d'aplicació del Pla de Millora Urbana "PMU-1" el comprés per les finques delimitades com a sector PMU-1, que es detalla gràficament al document "Plànols" del present Pla, sense perjudici dels possibles ajustos a futures cartografies de base més detallada.

Art. 3 Vigència

D'acord amb el que disposen els articles 92 i 106 de la LU, aquest Pla de Millora Urbana entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província BOP i la seva vigència serà indefinida en tant no es procedeixi a la seva modificació.

Art. 4 Modificació del Pla de Millora Urbana

Quan les circumstàncies concurrents ho justifiquin, podran realitzar-se les corresponents modificacions del Pla de Millora Urbana, degudament descrites i justificades per tal de donar cabuda als nous requeriments observats.

La tramitació es realitzarà d'acord amb els articles 94 al 99 de la LU.

No es consideraran modificacions del document els ajustos que apropin les determinacions gràfiques a elements naturals o cadastrals quan no suposin l'alteració dels paràmetres definits en el pla més del 5%, això sempre dins els marges que fixa el planejament general i la legislació urbanística vigent.

En cap cas aquestos ajustos o precisió de límits poden comportar pèrdua de superfície de zones verdes o d'equipaments.

Art. 5 Obligatorietat de l'aplicació de les Normes

D'acord amb el que disposa l'article 106.2 de la LU aquest Pla de Millora Urbana vincula per igual a l'administració i als particulars, i obliguen a la seva observança.

Art. 6 Infraccions urbanístiques

La vulneració de les prescripcions contingudes en aquest document, tindrà la consideració d'infracció urbanística d'acord amb el que disposen els articles 134,135 i 136 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística Decret 64/2014, de 13 de maig i articles 211 i següents de la LU i se sancionarà d'acord amb el que estableixen els articles 137 a 143 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística Decret 64/2014, de 13 de maig i articles 219 i 220 en relació als articles 213 i 216 de la LU, sense perjudici l'aplicació dels supòsits previstos en l'article 217 de la LU i 142 del Reglament de restauració de la realitat física o jurídica alterada.

Art. 7 Criteris d'interpretació

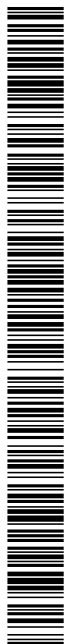
En aplicació de l'article 10 de la LU, els dubtes en la interpretació d'aquest document produïts per imprecisió o contradicció entre determinacions del propi document, es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes.

En el cas de conflicte irreductible, preval el que estableixi la documentació escrita llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el que cal atènyer-se a la superfície real.

Art. 8 Documents del Pla de Millora Urbana

Les determinacions del Pla de Millora Urbana "PMU-1" es desenvolupen als documents que ho componen i que són:

- Memòria i Annexes.
- Quadres de Superfícies i sostres
- Avaluació econòmica i Pla d'Etapes
- Normes urbanístiques
- Plànols d'Informació i d'Ordenació
- Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.
- Informe Ambiental
- Projecte d'Urbanització



TÍTOL II – REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 9 Classificació del sòl

La classificació dels terrenys afectats pel present Pla de Millora Urbana és la de sòl urbà no consolidat d'acord amb el que disposa l'article 31 de la LU, i com a tal subjecte el que disposa l'article 44 i 45 de la mateixa llei, referent als deures dels propietaris inclosos.

Art. 10 Zones i Sistemes Locals.

El Pla de millora urbana assenyala els sols adscrits a zones d'aprofitament privat, i a sistemes locals destinats a vialitat i espais lliures. Aquests últims seran de cessions gratuïta a l'Ajuntament.

El Pla qualifica el sòl en les següents Zones i Sistemes:

ZONES (corresponents a sols privats)

Zona Edificació en filera(clau 5)

SISTEMES (corresponents a sols públics)

Zona Verda (clau ZV)

Vialitat (clau V)

Serveis Tècnics (Clau ST)

Art. 11 Ordenació de volums.

L'ordenació que estableix aquest document no fixa una volumetria unívoca per la qual cosa serà el projecte d'edificació en el moment d'atorgar les llicències d'edificació qui l'establirà definitivament. Aquesta volumetria haurà de respectar l'edificabilitat total màxima, l'ocupació màxima, el nombre màxim de plantes edificables, les alineacions obligatòries, i les reculades mínimes als límits de finques delimitades que fixa el present PMU, podent-se ajustar la resta de paràmetres que defineixen la volumetria del conjunt.

Aquests paràmetres no podran modificar-se en el projecte de reparcel·lació ni en la llicència d'edificació.

Art. 12 Transmissió de sòls públics.

La cessió de terrenys corresponents a vialitat, espais lliures, equipaments públics, serveis tècnics i a sistema hídic, així com els terrenys corresponents al 10% de l'aprofitament urbanístic, s'efectuarà amb l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació. La cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic pot ésser substituïda totalment o parcialment per l'equivalent del seu valor econòmic quan l'ordenació urbanística doni lloc a una parcel·la única i indivisible, o quan concorrin les circumstàncies previstes en l'article 120.1.d de la Llei d'urbanisme en el sentit que la cessió no es pugui emplaçar en una parcel·la independent. En



Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 62 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38

tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a les finalitats dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge que regula l'article 224 del Reglament de la LLei.



TÍTOL III – DESPLEGAMENT DEL PLA**Art. 13 Definició i delimitació del polígon d'actuació**

L'àmbit delimitat pel Pla de Millora Urbana "PMU-1" constitueix un únic polígon d'actuació urbanística on dur a terme una gestió urbanística integrada d'acord amb els conceptes establerts en els articles 116 i 117 del LU .

Art. 14 Sistema d'actuació

El sistema d'actuació previst per a la gestió del polígon, és el de reparcel·lació modalitat Compensació, regulat pels articles 130-134 del TRLU.

El projecte de Reparcel·lació repartirà equitativament els beneficis i càrregues derivats del planejament.

Els propietaris hauran de cedir a l'Ajuntament el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector. El projecte de reparcel·lació fixarà el valor i la localització de les parcel·les equivalents a aquest aprofitament. La cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic pot ésser substituïda totalment o parcialment per l'equivalent del seu valor econòmic quan l'ordenació urbanística doni lloc a una parcel·la única i indivisible, o quan concorrin les circumstàncies previstes en l'article 120.1.d de la Llei d'urbanisme en el sentit que la cessió no es pugui emplaçar en una parcel·la independent. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a les finalitats dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge que regula l'article 224 del Reglament de la LLei.

Art. 15 Execució.

L'execució de les obres d'urbanització bàsiques del sistema viari i d'espais lliures, es portarà a terme d'acord amb les determinacions fixades en aquest pla, i a càrrec dels propietaris.

Les obres d'urbanització bàsiques comprenen les relatives al sanejament, la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a vials i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions.

Art. 16 Projecte d'urbanització.

Les obres d'urbanització són les que s'inclouen al projecte d'urbanització que s'adjunta al present Pla de Millora Urbana.

El projecte compren la documentació assenyalada en l'art. 96 i ss RLU D 305/2006, i les determinacions assenyalades en la legislació sectorial vigent.

Es podran redactar projectes complementaris d'urbanització que completin el Pla de Millora Urbana, d'acord amb el que disposa l'article 72.4 de la Llei d'Urbanisme.

Art. 17 Adequació ambiental en l'execució de les obres.

Durant les obres d'urbanització del sector caldrà establir tot un conjunt de mesures de supervisió i control globals per promoure una realització més harmoniosa de les obres, pel manteniment de l'activitat humana i el funcionament dels ecosistemes a les vores i rodalies del terreny directament i indirectament, per a tal d'aconseguir mantenir el nivell d'impacte ambiental dins els límits acceptables per aquest tipus d'actuació.

Les actuacions de control a efectuar seran les següents:

1. Geologia i Sòls: en les zones que no es trobin degradades, caldrà retirar la primera capa edàfica (30 cm aproximadament) de la zona prevista d'ocupació com a terra vegetal i que haurà de ser utilitzada en tasques posteriors de revegetació i condicionament de les àrees verdes.

S'haurà de vetllar per la conservació de la qualitat dels sòls en l'àrea de l'actuació, procurant evitar empobriments innecessaris de les capes superficials per contaminació dels mateixos o per vessaments accidentals de productes contaminats o per un trànsit de vehicles sobre les mateixes.

1. Vetllar per una restitució i regeneració dels terrenys que hagin quedat afectats per l'activitat, una vegada acabada aquesta. La puntualitat en realitzar aquestes mesures evitarà erosions innecessàries del terreny i deteriorament de la terra vegetal.

2. Assegurar que els moviments de terres i els acopis temporals de materials no provoquin una deterioració innecessària de l'entorn immediat. Caldrà promoure una redistribució i aprofitament d'aquestes terres sempre que sigui possible dins el propi sector per evitar aportacions de l'exterior o sobrants que s'haurien de treure.

3. Seleccionar l'emplaçament de les zones destinades a extraccions de terres o emplaçament de materials (acopis temporals) i maquinària. Controlar que existeixin límits ben marcats en aquests emplaçaments i que aquests es respectin i que es trobin allunyats de les zones d'especial valor ambiental.

4. Controlar la possible contaminació dels sòls per vessament de substàncies procedents de la maquinària, de les obres o de les mateixes activitats i que poden arribar a contaminar el mateix. En cas d'abocament incontrolat, caldrà procurar aplicar les mesures correctores pertinents el més aviat possible per tal d'evitar l'expansió i penetració de la contaminació.

5. Assegurar la correcta descompactació del sòl afectat pel pas de la maquinària per poder portar a terme una correcta recuperació del mateix, sobretot en la part que correspon a espais lliures i zones enjardinades.

2. Hidrologia i hidrogeologia: l'objectiu del seguiment és assegurar la mínima afectació tant de les aigües subterrànies com de les escorrenties i els diversos cursos fluvials que encerclen el sector, de manera que no pugui donar lloc a cap contaminació directa o indirecta de les seves aigües o de qualsevol altre curs fluvial.

1. Es mantindran o restituïran els pendents existents per facilitar l'escorrentia de les aigües i la conducció de les aigües superficials cap el drenatge natural.

2. Vigilar que no es doni cap afectació directa o indirecta sobre els cursos d'aigua existents i en concret tot l'entorn de les diverses rieres presents dins el sector o encerclant el mateix.

3. Prohibir totalment l'emmagatzematge d'olis i combustibles en zones de terreny molt permeables. Si es generen aquests tipus de residus, hauran de ser entregats a un gestor autoritzat pel seu tractament posterior. Tots els canvis d'oli i reparació de la maquinària caldrà fer-los en punts ja preparats per aquesta funcionalitat o en taller autoritzats i allunyats del sector; en cap moment es podran fer sobre el terreny si no s'han pres les corresponents mesures preventives.

3. Vegetació i paisatge: en aquest cas, i davant el poc interès de la vegetació present dins el sector i que es pugui veure afectada, bàsicament ens hem de centrar en la proposta de restauració i d'enjardinament que es farà en la fase d'urbanització, i que haurà de tenir en compte:

1. Utilització d'espècies autòctones i adaptades al règim hídric i presents a l'entorn immediat, i evitar en tot moment espècies exòtiques invasores.

4. Atmosfera: caldrà vetllar pel manteniment d'uns nivells acceptables de contaminació atmosfèrica, regulant tant l'emissió de gasos, fums i pols que s'originin durant les obres, ja que durant el desenvolupament dels usos previstos, no es preveuen grans inconvenients associats.

1. Es controlarà la generació de contaminació atmosfèrica per part de la maquinària dedicada als treballs, tant pel que fa a fums i gasos com a partícules en suspensió originades si existeixen moviments d'extracció de terres que es poden portar a terme.

2. Tota la maquinària utilitzada a l'obra haurà de tenir al dia la corresponent inspecció de la ITV o fitxa d'homologació de la CEE, on es comprovarà que compleix perfectament la normativa de fums i emissions.

3. Es proposaran recs periòdics de les zones per on circuli habitualment la maquinària si no circula per vies pavimentades. Cal evitar la generació de nivells elevats de partícules de pols en suspensió que puguin contaminar l'aire, molestar els sectors poblats propers o fins i tot la circulació de vehicles per les vies properes (carretera BV-5121).

4. Les empreses constructores de les obres d'urbanització hauran d'especificar les mesures a implantar per tal de reduir l'impacte en la qualitat de l'aire per la forta emissió de partícules que pot tenir l'execució de les obres degut a moviment de terres, circulació de vehicles i circulació de maquinària, com les següents:

- a) Pavimentar o compactar totes les superfícies i els vials i mantenir-los en bon estat.
- b) Limitar la velocitat màxima de circulació dels vehicles i la maquinària per l'interior del recinte de l'obra pública a 20 km/h.
- c) Escombrar i/o aspirar i/o fer ruixats amb aigua amb la periodicitat necessària per minimitzar la formació de possibles núvols de pols.
- d) Cobrir completament els materials pulverulents transportats per vehicles i camions amb lones, o bé adoptar mesures d'eficàcia similar.
- e) Instal·lar sistemes de neteja de vehicles, especialment de les rodes.

- f) Revisar periòdicament els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i els vehicles de transport.
- g) Localitzar els emmagatzematges de materials pulverulents en zones ubicades a sotavent respecte del vent dominant.
- h) Instal·lar sistemes físics per evitar la dispersió de partícules (pantalles paravents, murs de contenció o sistemes equivalents) en els apilaments de materials pulverulents.
- i) Emmagatzemar els materials fins en sitges.
- j) Adequar l'alçada dels apilatges perquè no superi l'alçada dels sistemes físics instal·lats.
- k) Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules (aspiració localitzada de pols, ruixats o similar) en les operacions de càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials pulverulents amb camions o maquinària en apilaments, tolves i similar
- l) Tancar els elements necessaris per al transport i tractament de material pulverulent com ara tamisos, garbells, classificadores, cintes transportadores, elevadors de materials i punts de transferència

5. Soroll:

1. Control del soroll que reben generats per les obres els receptors més propers per avaluar els nivells sònics durant el desenvolupament de les obres en les parts properes a les zones habitades, de manera que no se superin els límits màxims establerts per la normativa vigent.

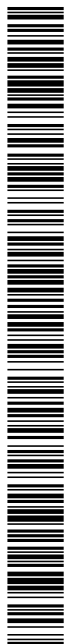
2. Assegurar que la maquinària involucrada en les obres i activitats compleix amb la normativa establerta pel que fa a sorolls generats.

3. Controlar que es compleixin els horaris de treball per evitar nivells sonors elevats en períodes de descans o que puguin molestar a les persones que viuen en zones habitades properes durant la fase d'obres i també en fase d'explotació.

6. Gestió de residus: una de les tasques més importants a portar a terme pel contractista al llarg de tota l'actuació serà la gestió correcta dels diferents residus generats, que bàsicament seran els relacionats amb les restes dels materials utilitzats durant la fase d'obres, tant d'urbanització com també de construcció dels edificis i en fase d'explotació la gestió dels residus generats per a cada activitat.

1. Portar a terme una recollida selectiva dels residus: Cadascun dels residus generats caldrà tractar-lo de manera específica, segons l'actual llei de residus. Caldrà disposar de diferents tipus de contenidor per portar a terme la gestió selectiva dels residus mentre durin els obres

2. Tenir perfectament controlat i delimitat els residus perillosos generats si existeixen sobre tot en la fase d'obres. Hauran d'estar en un punt perfectament senyalitzat, separat per tipus, col·locat dins de dipòsits estancs i protegits de les inclemències climatològiques i aïllats del terra.



Art. 18 Projectes de reparcel·lació

Caldrà tramitar el corresponent projecte de reparcel·lació, conforme el que disposen els articles 124 a 129 de la Llei d'Urbanisme, i subjecte a la tramitació que preveu l'article 119 de la mateixa llei.

Art. 19 Pla d'etapes

El desenvolupament de la gestió urbanística del polígon d'actuació urbanística es farà en una única etapa, sens perjudici que les obres d'urbanització es puguin desenvolupar en diferents fases en coherència amb les característiques del sector i les infraestructures a construir.

Art. 20 Terminis d'execució de la urbanització

L'execució de les determinacions del pla de millora urbana es desenvoluparà en una única etapa de 12 mesos a partir de la inscripció del projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat.

Art. 21 Deures dels propietaris

a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.

b) Cedir a l'ajuntament d'una manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys, amb la següent especificitat:

En sòl urbà, l'àmbit d'actuació és el del polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana, que poden ésser físicament discontinus, com es el cas de que es tracta pel Sistema d'Equipaments Serveis Tècnics.

c) Cedir a l'ajuntament d'una manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què els terrenys siguin compresos o en què estiguin adscrits per a l'obtenció del sòl.

d) Costejar i, si s'escau, executar i cedir a l'ajuntament o a l'administració que pertorqui, amb el sòl corresponent, totes les obres d'urbanització previstes en l'actuació, com també les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació que aquesta demani per les dimensions i les característiques específiques, sens perjudici del dret de rebre el reintegrament de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis amb càrrec a les empreses prestadores d'aquests serveis, en els termes que estableix la legislació aplicable. En aquestes infraestructures s'inclouen les de transport públic que siguin necessàries com a conseqüència de la mobilitat generada per l'actuació de què es tracti. La participació en els costos d'implantació d'aquestes infraestructures es determina d'acord amb la legislació sobre mobilitat. Aquestes obres són: Vialitat i xarxes de servei (Aigua potable, aigües pluvials i residuals, electricitat, telecomunicacions, gas natural i enllumenat), enjardinament, mesures d'integració paisatgística i mesures de mobilitat.

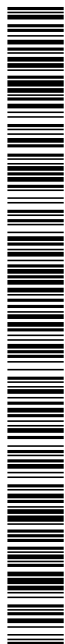
Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 68 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38

f) Cedir a l'ajuntament d'Espolla d'una manera obligatòria i gratuïta, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. La cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic pot ésser substituïda totalment o parcialment per l'equivalent del seu valor econòmic quan l'ordenació urbanística doni lloc a una parcel·la única i indivisible, o quan concorrin les circumstàncies previstes en l'article 120.1.d de la Llei d'urbanisme en el sentit que la cessió no es pugui emplaçar en una parcel·la independent. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a les finalitats dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge que regula l'article 224 del Reglament de la LLei.

g) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposi justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

g) Complir amb les disposicions sobre ordenació urbanística contingudes en aquesta Llei i en els instruments de planejament i de gestió que en derivin.



TÍTOL IV– NORMES GENERALS D'EDIFICACIÓ I USOS.

Art. 22 Atorgament de llicències.

La regulació dels actes subjectes a llicència municipal, així com el procediment i condicions del seu atorgament i el seu contingut venen regulades per les normes urbanístiques i de règim local d'aplicació a tot el municipi.

Art. 23 Regulació dels paràmetres edificatoris

La urbanització del sector així com les diferents edificacions que s'hi hagin d'emplaçar hauran de respectar totes les normes bàsiques de l'edificació així com les diferents normatives sectorials i concurrents en funció de les activitats i usos que alberguin.

Les condicions tècniques de les obres en relació a les vies públiques, es regiran segons el que determinen les ordenances municipals vigents, o plec de condicions local del municipi, en tot allò que no contradigui el POUM D'Espolla.

Les normes generals d'edificació, quant a llicències, condicions mínimes de les construccions etc., que no estiguin detallades en aquest document s'atindran al que disposa la normativa urbanística del POUM d'Espolla sense perjudici de les particularitats i determinacions establertes en aquest document.

Art. 24 Regulació dels usos.

La regulació de les diferents classes d'usos, ve determinada en cada una de les zones. La definició dels usos serà la fixada a la normativa del POUM d'Espolla vigent.

Art. 25 Normes estètiques.

No s'admetran els materials d'acabats exteriors, colors, o instal·lacions que pel seu impacte visual, puguin incidir negativament, en la imatge exterior d'aquesta àrea.

Art. 26 Tanques.

Les tanques perimetrals de les parcel·les hauran de tenir una alçada màxima de 2,00 metres que es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 1,00 cm. per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbust. Es podrà sobrepassar la part opaca fins a 2,00 metres en els trams necessaris per a poder-hi encabir els elements d'instal·lacions, comptadors, portes, o altres.



TÍTOL V– MESURES DE PROTECCIÓ AMBIENTAL PEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA.**Art. 27 Finalitats**

D'acord amb les determinacions i finalitats de la Llei 20/2009 de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats es regula en aquesta normativa les activitats permeses i les mesures ambientals a adoptar en el desenvolupament del pla de millora urbana per tal d'assolir un nivell alt de protecció de les persones i del medi ambient i evitar riscos de contaminació.

Art. 28 Mesures sobre el cicle de l'aigua

A fi de racionalitzar i controlar el consum d'aigua potable, els projectes incorporaran sistemes d'estalvi d'aigua. L'aplicació d'aquestes ordenances permetrà assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposaran de mecanismes d'estalvi d'aigües i incorporar sistemes de reutilització d'aigua dels edificis (reutilització d'aigües grises, aigua de pluja,...).

No s'admetran nous pous privats.

El sistema de clavegueram serà separatiu, de les aigües residuals i de les pluvials. Les edificacions preveuran aquesta recollida separativa de les aigües residuals i de les aigües de pluja. El sistema d'aigües residuals i pluvials es connectarà a la xarxa general.

Art. 29 Gestió dels residus urbans

La recollida, transport, reciclatge, valorització o eliminació dels residus, s'adequarà al que estableixi la normativa vigent en cada moment..

Art. 30 Mesures de protecció contra la contaminació lumínica.

D'acord amb l'establert a la Llei 6/2.001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, es preveu pel sector un nivell d'il·luminació mitjà, ja que li correspon a una zona E3.

Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció per tal de mantenir al màxim possible les condicions naturals de les hores nocturnes, en benefici de la fauna, de la flora i dels ecosistemes en general; promoure l'eficiència energètica dels enllumenats exteriors i interiors mitjançant l'estalvi d'energia, sens minva de la seguretat i en tot cas, minimitzar-ne les molèsties i corregir els efectes de la contaminació lumínica en la visió del cel nocturn.

La documentació i el contingut que s'ha de concretar pels elements d'enllumenat exterior que s'implantaran és l'especificat a l'Annex 1 del Decret 190/2015, de 25 d'agost.

Art. 31 Mesures de protecció contra la contaminació acústica

Totes les edificacions, s'adequaran a les condicions constructives necessàries pel compliment del document bàsic DB-HR "Protecció enfront al soroll", del Codi Tècnic de l'Edificació, Reial Decret 1371/2007 de 19 d'octubre.

Als efectes d'aquesta normativa, s'utilitzaran les definicions acústiques, notacions i unitats que figuren en l'esmentada norma.

El nivell de protecció s'adequarà al mapa de capacitat acústica del municipi, i a la Llei de Protecció contra la Contaminació Acústica aprovada pel Ple del Parlament de Catalunya en sessió del 12 de juny de 2002, i publicada al DOGC 3675, del 11 de juliol de 2002.

S'ha de garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles (usos residencials i educatius) més propers a l'àmbit del Pla, corresponents a zona de sensibilitat acústica Alta A3, A4, o Moderada B1, segons s'escaigui, d'acord amb la normativa vigent.

Cal assegurar la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts, i en tots aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos.

Art. 32 Mesures per a l'eficiència energètica.

Els projectes de les edificacions s'adequaran al Codi Tècnic de l'Edificació i demès normativa vigent en matèria d'eficiència energètica i sostenibilitat de l'edificació.

Les edificacions s'ajustaran a criteris bioclimàtics, per a minimitzar la demanda energètica dels edificis, racionalitzar al màxim l'eficiència dels serveis energètics, i per a la utilització dels materials més adequats.

1.- En aquest sentit, els projectes de les edificacions, incorporaran criteris passius per a minimitzar la demanda energètica, amb la implantació de solucions constructives que afavoreixin l'aïllament i la inèrcia tèrmica dels edificis, així com solucions per l'aprofitament de la captació solar i/o refrigeració passiva. Els projectes s'adequaran a criteris de producció i eficàcia de l'oferta energètica, amb la instal·lació de làmpades i aparells de baix consum amb interruptors de presència i temporitzadors en les zones comunes

2.- Es preveurà la utilització dels materials i sistemes constructius més adequats per aquesta finalitat, prohibint els materials amb components nocius per a la salut i el medi ambient, i afavorint l'ús de materials de construcció que incorporin materials reciclats, materials de menor consum energètic en la seva fabricació i eliminació, i de menor consum energètic en el seu transport.

Art. 33 Altres criteris de sostenibilitat

Minimització dels abocaments de residus al medi. Adopció del model de gestió "residu mínim" basat en l'estratègia de reduir, reutilitzar i reciclar.

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 72 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38

Vegetació i enjardinaments exteriors: Tots els enjardinaments es procurarà portar-los a terme amb plantes pròpies del clima mediterrani i que siguin autòctones amb un consum d'aigua reduït.

Caldrà mantenir, sempre que sigui possible, la vegetació arbòria autòctona existent als espais lliures d'edificació dels equipaments i les zones industrials del sector.

Totes les cobertes de les edificacions estaran preparades per a poder suportar la instal·lació de plaques d'energia fotovoltaica, per tal de possibilitar aquesta instal·lació i la seva gestió per la mateixa propietat o per part d'altres operadors externs.

Art. 34 Previsió d'incendis forestals

En el desenvolupament del pla s'haurà d'evitar increments significatius de la vulnerabilitat davant del risc d'incendis de manera que s'han de tenir en compte les mesures preventives contemplades a la legislació vigent sobre prevenció d'incendis forestals i per tant s'adequarà la urbanització als condicionants urbanístics establerts al Decret 241/1994, de 26 de juliol i al Codi Tècnic de l'Edificació.

Art. 35 Compromís del promotor

El promotor es compromet a garantir el compliment de les mesures preventives i correctores establertes a l'Informe Ambiental

TÍTOL VI: NORMATIVA REGULADORA

Art. 36 Generalitats

L'àmbit del present pla de millora urbana ve qualificat en zones edificables i en sistemes, la regulació detallada dels quals queda definida en el redactat del present títol.

CAPÍTOL I: Sistemes i zones d'aprofitament privat

Art. 37 Sistemes i Zonificació.

S'estableix dins de l'àmbit del Pla de Millora Urbana la següent divisió de sistemes i zones:

Sistemes

Sistema Vialitat (Clau V)

Sistema Zona verda (Clau ZV)

Sistema de Serveis Tècnics (Clau ST)

Zona aprofitament privat

Zona Edificació en filera (Clau 5)

CAPÍTOL II: Regulació detallada de Sistemes

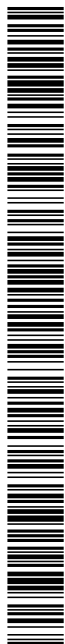
Art. 38 Sistemes.

Els sòls adscrits a algun dels sistemes assenyalats en el Pla de Millora Urbana tindran caràcter i titularitat pública. Les disposicions d'edificabilitat i ús en aquestes zones queden regulades en les fixades amb caràcter general per a tot el municipi en el POUM i amb caràcter particular pels articles següents:

Art. 39 Sistema Vialitat (Clau V).

Són espais d'ús i domini públic delimitats en els plànols d'ordenació per les alineacions dels vials, camins de vianants i places d'aparcament en superfície, així com els seus espais de protecció.

Els elements que constitueixen el sistema viari s'executaran d'acord amb les especificacions contingudes en els plànols pel que fa a la sistematització de les bandes pavimentades, enjardinades o arbrades, voravies i calçades de circulació.



El Projecte d'Urbanització Executiu determinarà el tipus de paviment i la seva disposició, la posició definitiva dels punts d'enllumenat públic, embornals, mobiliari urbà i altres elements d'infraestructura urbana.

El seu règim urbanístic queda regulat per la normativa urbanística del POUM vigent d'Espolla.

Art. 40 Sistema de Zona Verda (clau ZV)

El Sistema de Zona Verda lliures compren els espais destinats a parcs i jardins públics, a una part de vialitat d'entrada al nucli i zones de lleure i expansió, en proporció adequada a les necessitats col·lectives que genera el propi sector, i la col·lectivitat general, d'acord amb l'art. 34 de la LU, i que s'assenyalen als plànols d'ordenació.

En tots els espais destinats a zones verdes, excepte la ocupada per vialitat, caldrà fer una aportació mínima de 30 cm de terra vegetal en tota la superfície, que haurà de ser la que prèviament s'havia acopiat en la fase inicial de les obres per la seva reutilització posterior. Abans de la seva estesa en les superfícies enjardinades haurà de ser convenientment adobada i s'haurà d'haver eliminat les pedres, elements grollers i estranys de la mateixa.

Art. 41 Sistema d'Infraestructures i Serveis Tècnics.(clau ST)

El sistema de serveis tècnics comprèn els serveis d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinaria, plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.

CAPÍTOL III: REGULACIÓ DETALLADA DE LES ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT

Art. 42 Zona Edificació en filera (Clau 5)

1. Definició de la zona.

Comprèn les àrees de creixement de la vila que per la seva localització es considera escaient l'organització en edificació continua i alineada, amb zona enjardinada.

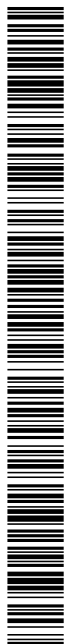
2. Alineacions i profunditat edificable.

L'edificació s'ajustarà a la alineació i profunditat edificable marcades en el plànol de zonificació per aplicació del gàlib edificatori.

3. Condicions de parcel·lació.

Parcel·la mínima:

S'estableix una superfície mínima de parcel·la de dos-cents vint-i-cinc metres quadrats (225 m²), en la que es permet l'edificació de més d'un habitatge unifamiliar d'acord amb el plànol de Densitat Màxima.



Front mínim de parcel·la.

S'estableix una amplada de façana mínima de parcel·la de deu metres (10 m.)

4. Condicions d'edificació.

Edificabilitat.

S'estableix com edificabilitat màxima la que resulta d'aplicar dues plantes a l'ocupació màxima.

Ocupació

S'estableix l'ocupació màxima com la resultant de les alineacions assenyalades en el plànol de zonificació.

Densitat.

La densitat màxima es fixa per àrees d'acord amb el plànol de "Densitat Maxima"

Alçada reguladora:

L'alçada reguladora màxima (ARM) es fixa en PB+1 amb un màxim de 6,20 m. Per sobre d'aquesta alçada s'admet únicament la coberta, que no depassarà el pendent del 30%.

Separacions als límits:

Les separacions seran les que s'assenyalen al plànol de zonificació.

Espais lliures privats:

Els espais lliures a l'interior de les parcel·les podran ser utilitzats únicament per a enjardinament privat.

Composició estètica

Les cobertes seran de teula amb pendent no superior al 30% o planes.

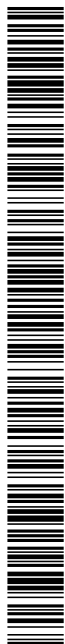
Es prohibeixen els cossos i elements sortints a excepció dels balcons que no sobresurtin més de 80 cm.

No es permetran balcons a distàncies inferiors a 0,60 m. de la partió veïna.

Serà obligat recollir les aigües de la coberta mitjançant canaló i baixant. Es prohibeix expressament el PVC i el fibrociment per aquests elements si queden vistos.

Els acabats de l'edificació seran mitjançant els materials tradicionals com remolinat, pintat, estucats, pedra i obra vista.

Les tanques perimetrals de les parcel·les hauran de tenir una alçada màxima de 2,00 metres que es podran fer amb material massís fins una cota màxima de 1,00 cm. per damunt de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació



Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 76 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38

d'arbust. Es podrà sobrepassar la part opaca fins a 2,00 metres en els trams necessaris per a poder-hi encabir els elements d'instal·lacions, comptadors, portes, o altres.

5. Regulació d'usos.

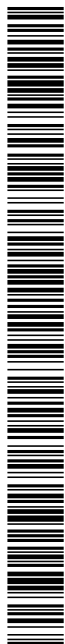
S'admet l'ús residencial unifamiliar i aparcament.

Signat digitalment:

L'enginyer redactor del projecte
Josep Massó i Aceña
Enginyer de Camins, Canals i Ports
Col. Nº 6.737

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 77 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



Plànols



**DOCUMENT N° V:
PLÀNOLS**

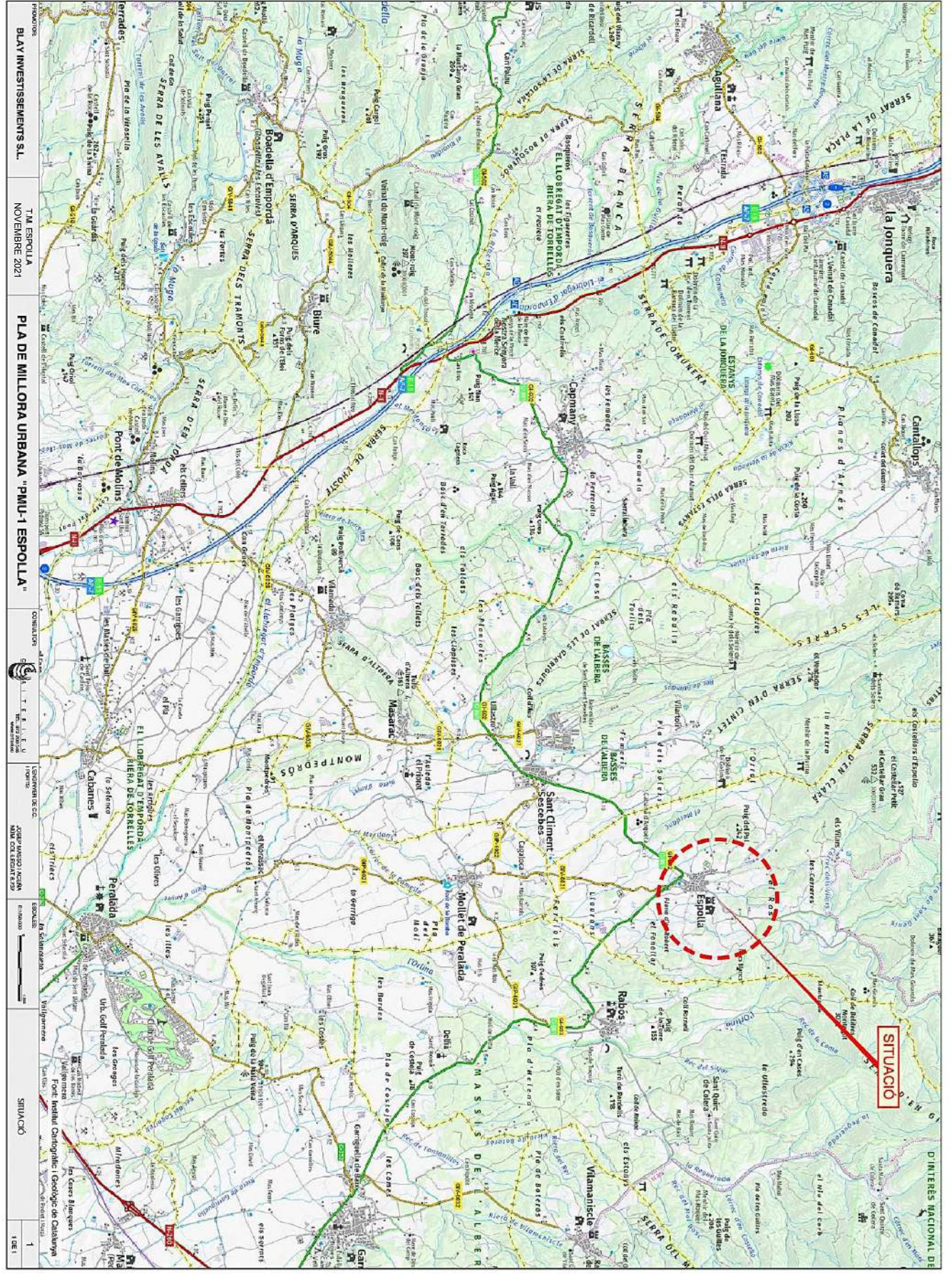
Pla de Millora Urbana "PMU-1 Espolla"

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 78 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



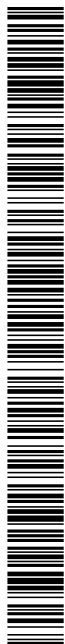
AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



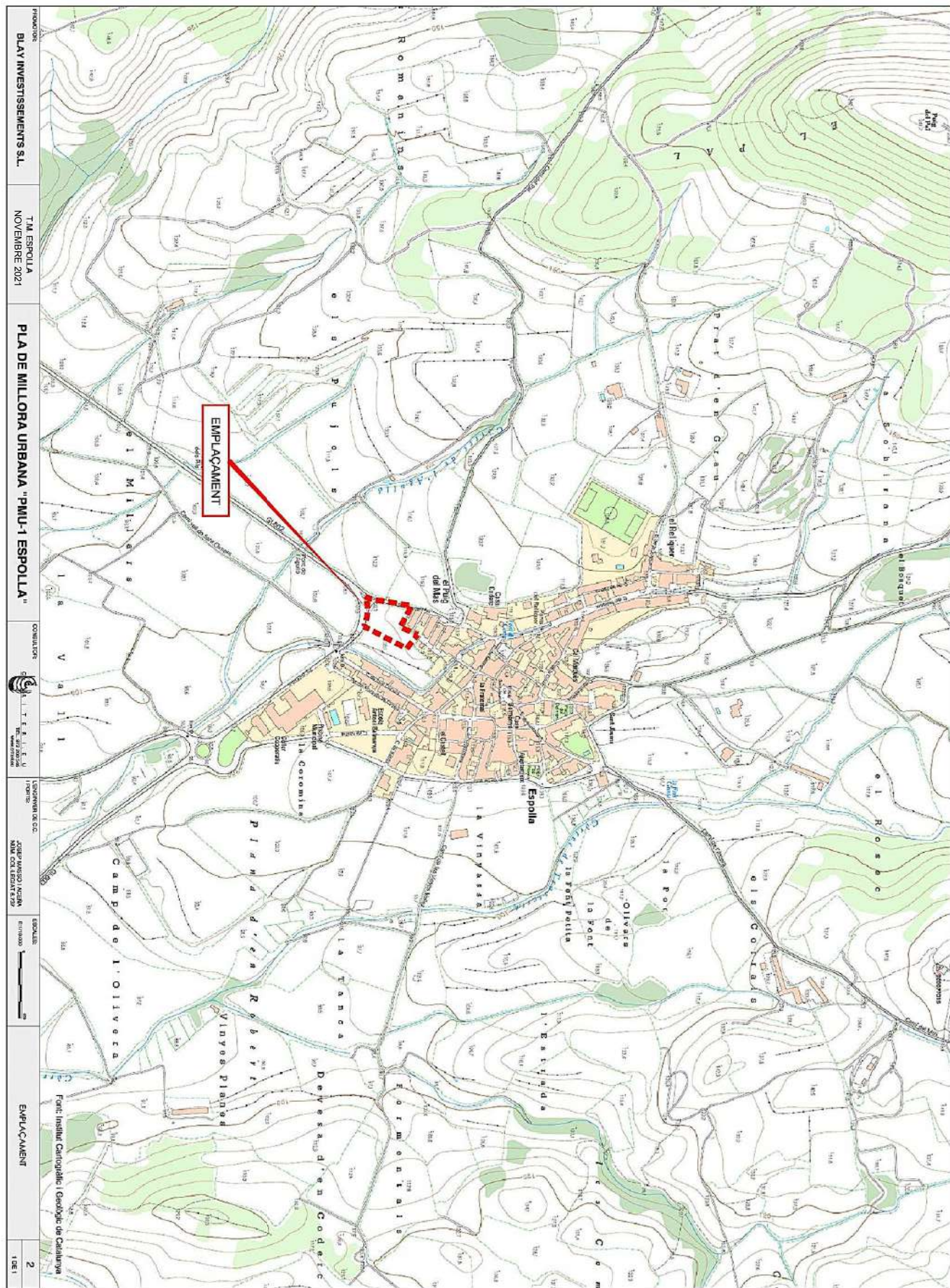
PROMOTOR	BLAY INVESTISSIONS S.L.	T.M. ESPOLLA	NOVEMBRE 2021	PLA DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA"	CONTRUÏDOR	ICM	IT. E. R. E. U. U.	ESTADIS	ESPOLLA	ESCALA	1:000	SITUACIÓ	1 DE 1
----------	-------------------------	--------------	---------------	---------------------------------------	------------	-----	--------------------	---------	---------	--------	-------	----------	--------

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 79 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



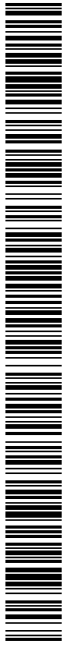
AJUNTAMENT DESPOLLA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://espolla.emunicipis.cdgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



PROJECCION	BLAY INVESTSSEMENTS S.L.	COORDINADORS	ESPOLLA	EMPLACAMENT
T.M. ESPOLLA	NOVEMBRE 2021	ESPOLLA	EMPLACAMENT	2
<p>ESPOLLA</p> <p>EMPLACAMENT</p>				

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutada
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 80 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



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



Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origin: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 81 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

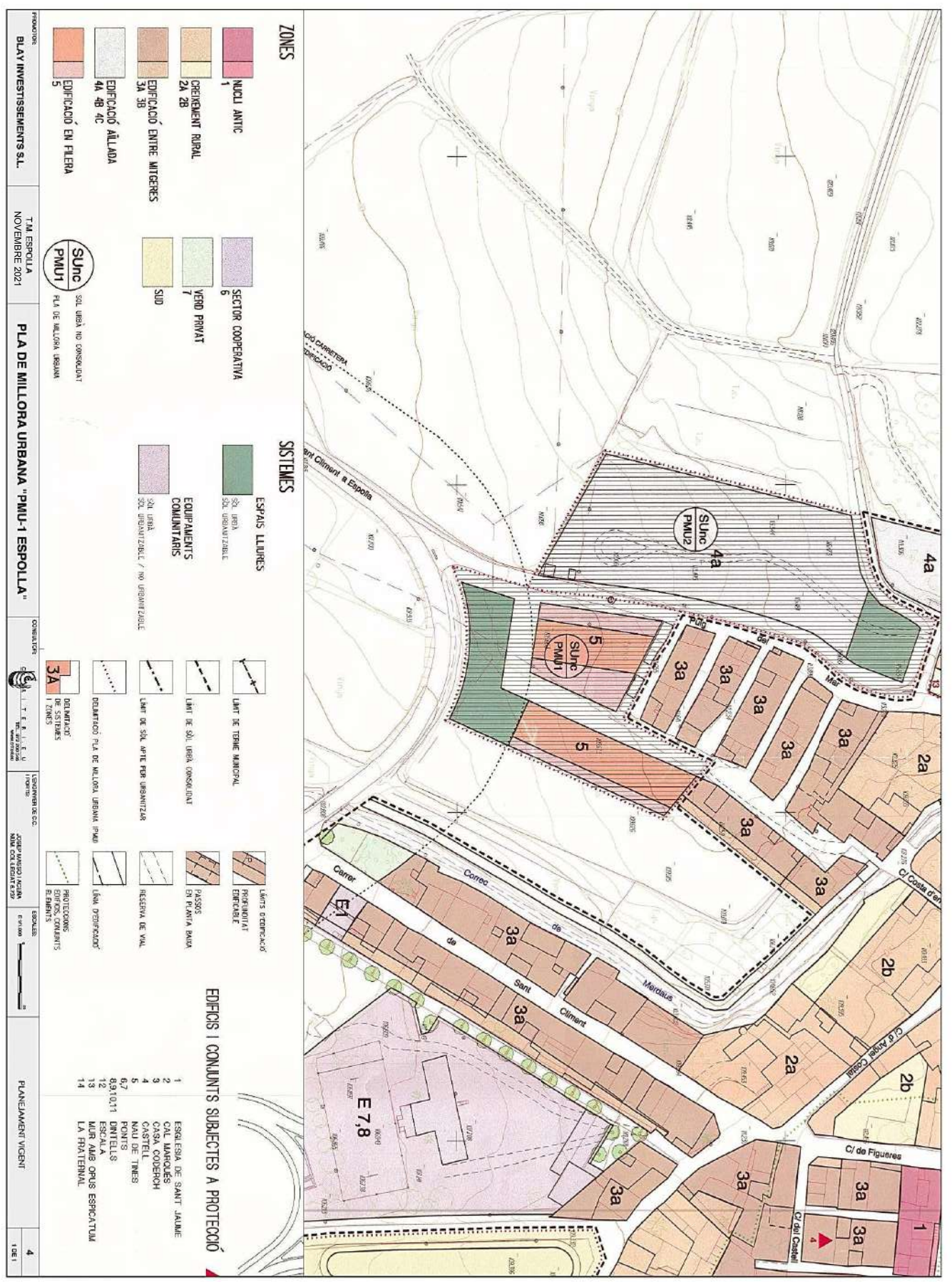


Table with 4 columns: PROMOTORA (BLAY INVERSIONS S.L.), T.M. ESPOLLA (NOVEMBRE 2021), COORDINADORS (E.S.P., T.M. ESPOLLA), and PLANEJAMENT VIGENT (4 DE 1).

ZONES table with 5 rows: 1. NUCLEU ANTIC, 2A 2B CREIXEMENT RIBAL, 3A 3B EDIFICACIÓ ENTRE MITJERRES, 4A 4B 4C EDIFICACIÓ ALLADA, 5 EDIFICACIÓ EN FLERA.

SISTEMES table with 6 rows: 5 SECTOR COOPERATIVA, 7 VERED PRIVAT, SUD, SOL URBÀ, SOL URBÀ NO CONSOLIDAT, SOL URBÀ URBANA.

EDIFICIS I CONJUNTS SUBJECTES A PROTECCIÓ table with 14 rows listing buildings like Església de Sant Jaume, Cal Marqués, Casa Gorderch, etc.

Table with 4 columns: LIMIT DE TÈRME MUNICIPAL, LIMIT DE SOL URBÀ CONSOLIDAT, LIMIT DE SOL URBÀ PER URBANITZAR, DELIMITACIÓ DEL SOL URBÀ URBANA (PMU).

Table with 4 columns: LIMITS D'EDIFICACIÓ, PROTECCIÓ D'EDIFICIS, PROTECCIÓ D'EDIFICIS, CONJUNTS I ZONES.

Table with 4 columns: ESCALA 1:500, ESCALA 1:1000, ESCALA 1:2000, ESCALA 1:5000.

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 83 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



PROMOTORS BLAY INVERSIÓN S.L.	T.M. ESPOLLA NOVIEMBRE 2021	PLA DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA"	COORDINADOR I.T.E.R.E.U. <small>INSTITUTO TECNICO DE RECONSTRUCCION URBANA</small>	GOVERNADOR DE CO. JOSEP MASQUERAT JORDAN <small>MAJOR CANAL REGENT 2019</small>	ESCALERA 1:1.000 	CADASTRAL 6 1 DE 1
---	--------------------------------	--	--	---	-------------------------	--------------------------

4986 037 - 4.692.061

1500 077 - 4.692.061

CARTOGRAFIA CATASTRAL

1500 077 - 4.692.061

4986 037 - 4.692.061

Provincia de GIRONA
Municipio de ESPOLLA
Coordenadas U.T.M. Huesc: 31 ETRS89
ESCALA 1:1.000

20m

0 20 40m

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CADASTRO
Sede Especifica del Cadastro

SECCION DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CADASTRO
Sede Especifica del Cadastro

Coordenadas del centro: X = 4986037 Y = 4692061
 Coordenadas de la esquina superior izquierda: X = 4986037 Y = 4692061
 © Informativa General del Catastro 11/03/2021

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
 Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
 Pàgina 85 de 100

SIGNATURES
 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
 2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



AJUNTAMENT D'ESPOLLA
 Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



ESTRUCTURA DE LES FINQUES D'APORTACIÓ

Num Fínca	Ref Catastral	Tipus	Sup (m2)	% Sup
1	0141506EG09045000 ITR	ISABEL PINEDA GIRALT	32	0,92%
2	0141505EG09045000 ILR	CATALINA PAIRET BERTOLI	27	0,77%
3	0141504EG09045000 IPI	ISABEL PINEDA GIRALT	20	0,57%
4	0141507EG09045000 IFR	BLAY INVESTISSEMENTS SL	1.007	28,90%
5	17070400700113001 PH	BLAY INVESTISSEMENTS SL	302	8,67%
6	17070400700112000 OY	GRUPO AR COSTABRAVA IMMO SLU	1.883	54,03%
7	17070400690901000 OY	Pública (Carmins)	27	0,77%
8	IMMATRICUADA	Pública (Carmins)	172	4,94%
9	IMMATRICUADA	Pública (Carmins)	15	0,43%
TOTAL superfície àmbit			3.485	100%

■ ■ ■ ■ ■ ÀMBIT PMU 1

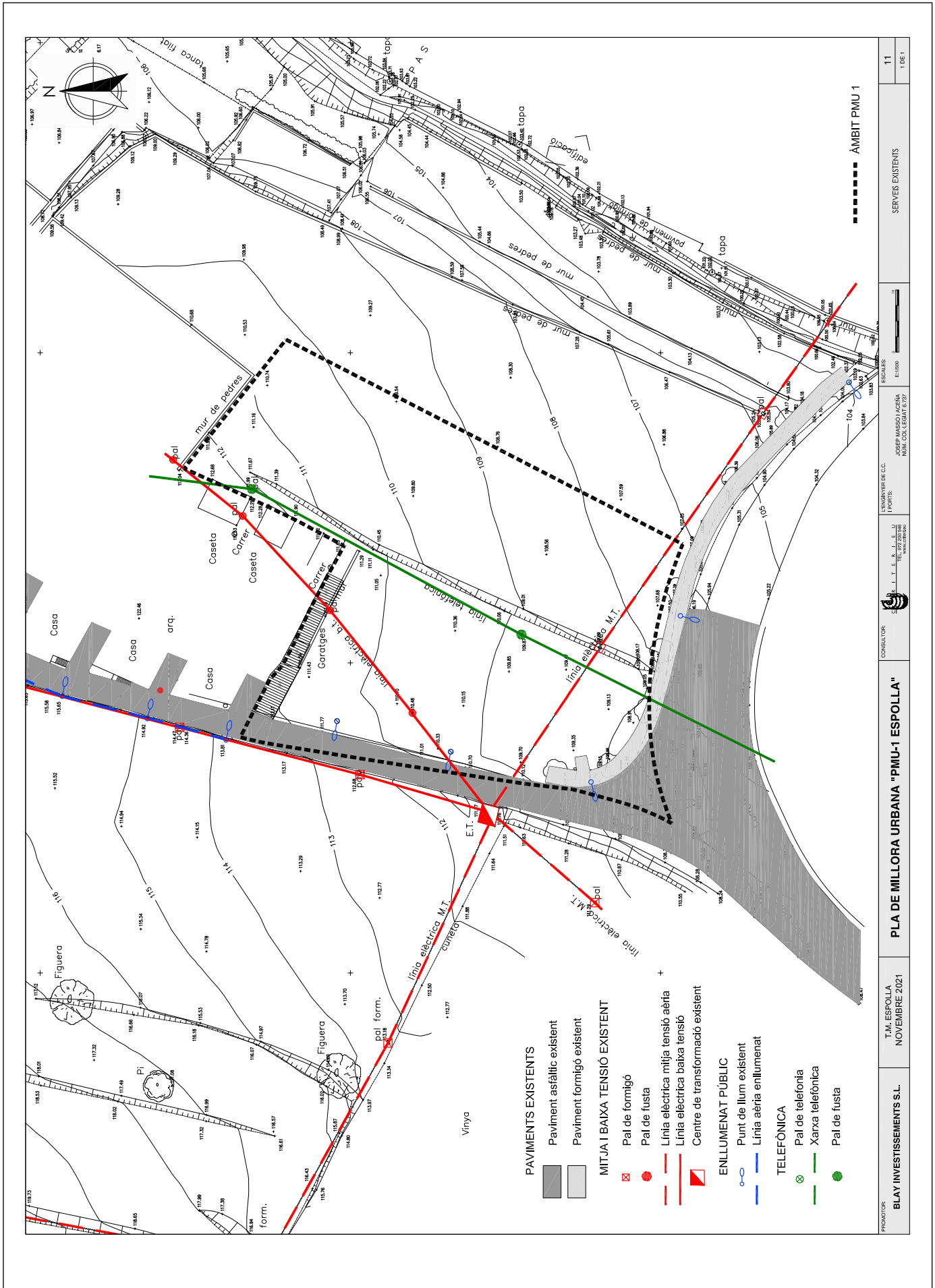
PROMOTOR: BLAY INVESTISSEMENTS S.L.	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2021	CONSULTOR: C.I.T.E.S.I.E.U. TEL: 972.202.048 www.citeu.cat	ESCALERES: 1:5000	FINQUES APORTADES: 8
MANANYS DE C.C. JOSEP MARSO I ACERIA NUP: COL·LEGIAT 8127			I.D.E.I. 1081	

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
 Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
 Pàgina 88 de 100

SIGNATURES
 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
 2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



AJUNTAMENT D'ESPOLLA
 Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

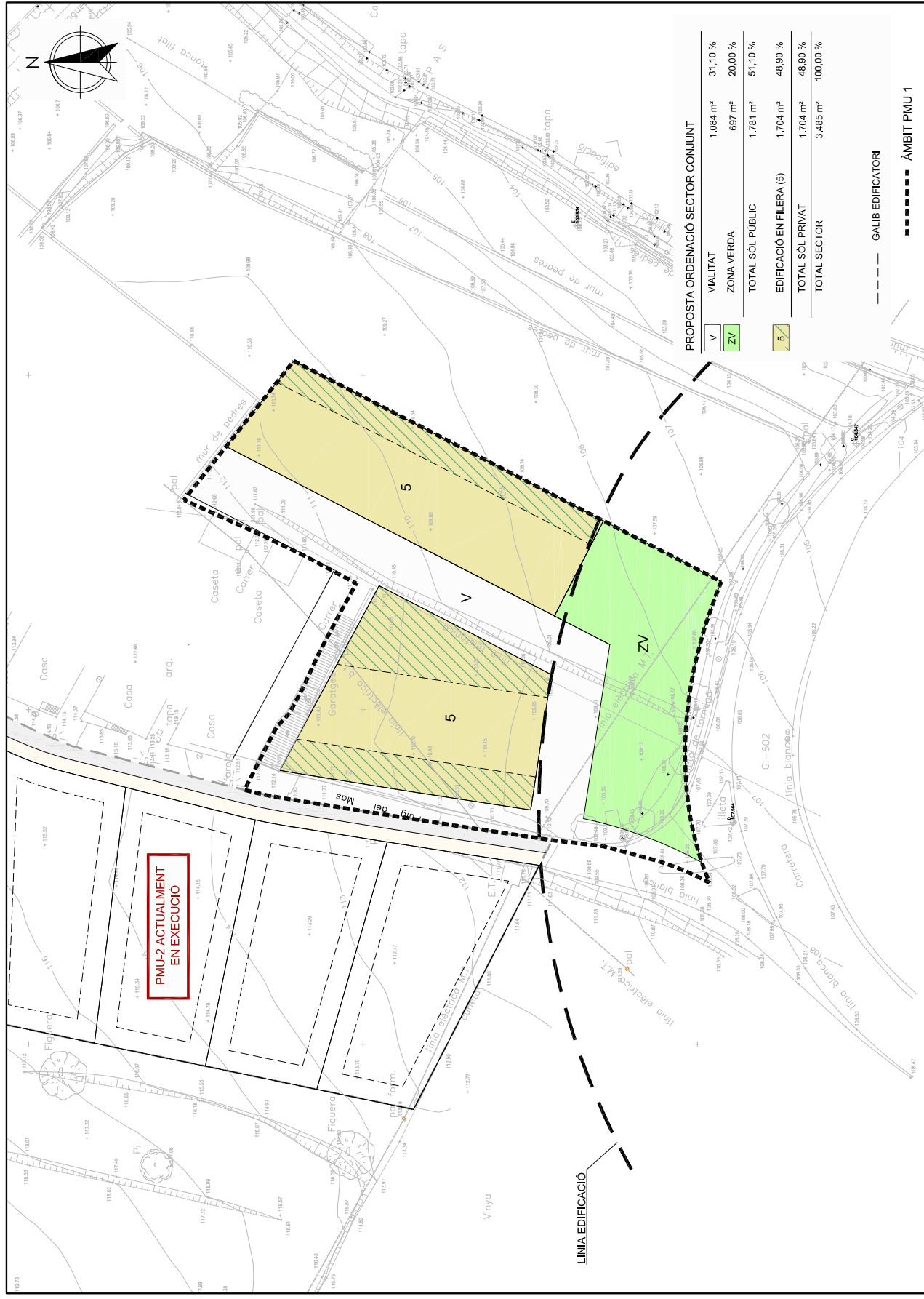


Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 89 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



PROPOSTA ORDENACIÓ SECTOR CONJUNT

Table with 2 columns: Category and Value. Rows include: VIALITAT (1.084 m², 31,10 %), ZONA VERDA (697 m², 20,00 %), TOTAL SÒL PÚBLIC (1.781 m², 51,10 %), EDIFICACIÓ EN FILERA (S) (1.704 m², 48,90 %), TOTAL SÒL PRIVAT (1.704 m², 48,90 %), TOTAL SECTOR (3.485 m², 100,00 %).

--- GALIB EDIFICATORI

■■■■■■■■■■ ÀMBIT PMU 1

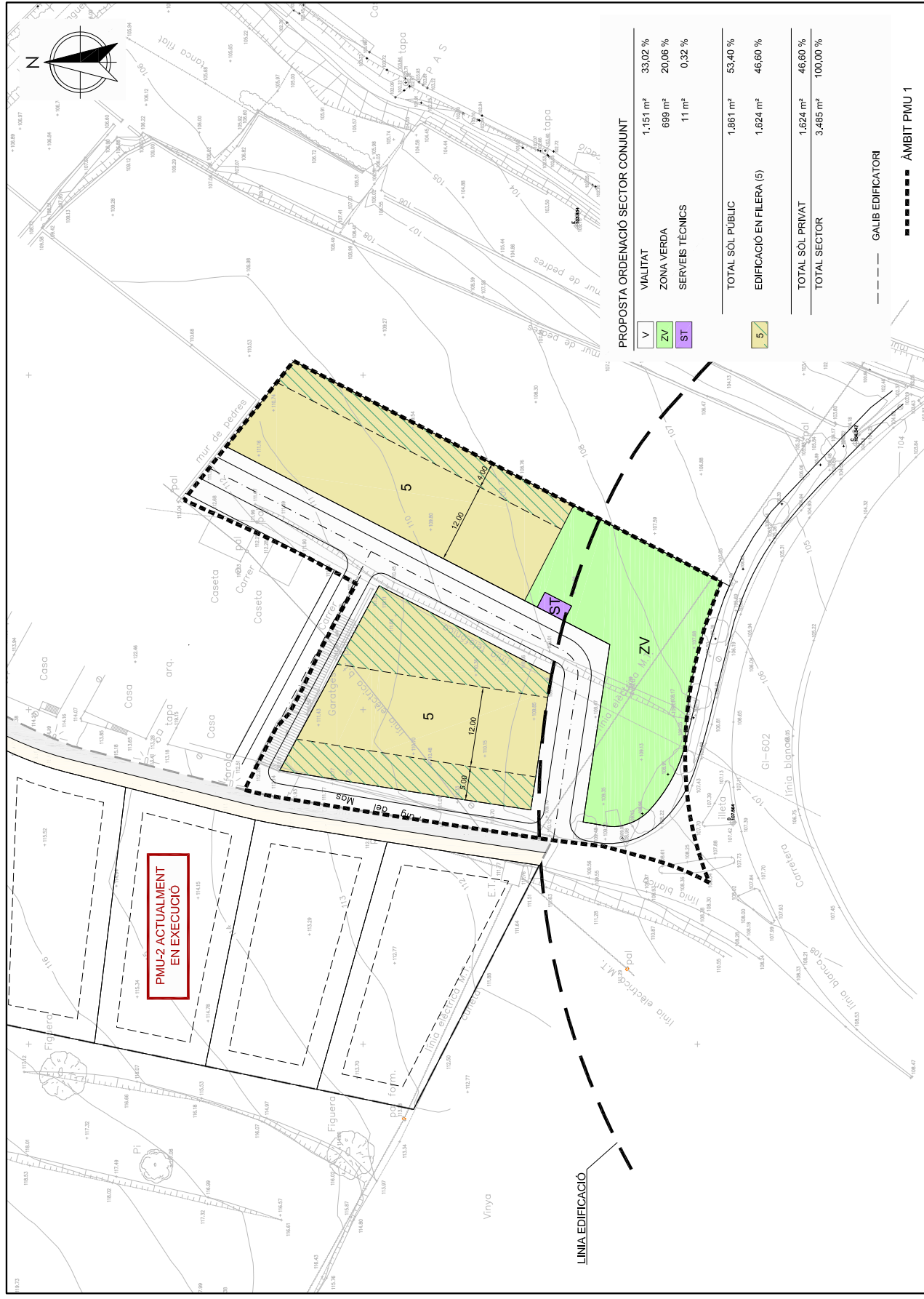
Vertical sidebar containing project metadata: PROMOTOR (BLAY INVERSIONES S.L.), T.M. ESPOLLA (NOVEMBRE 2021), PLA DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA", CONSULTOR (C.I.T.E.S.I.E.U.), ESCALER (1:1000), and ZONIFICACIÓ SEGONS PLANEJAMENT URBAN (12 IDE 1).

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 90 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



PROPOSTA ORDENACIÓ SECTOR CONJUNT

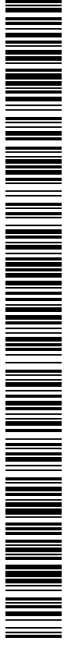
Table with 3 columns: Category (V, ZV, ST), Value (1.151 m², 699 m², 11 m²), and Percentage (33.02%, 20.06%, 0.32%). Includes sub-totals for 'TOTAL SÒL PUBLIC', 'EDIFICACIÓ EN FILERA (S)', 'TOTAL SÒL PRIVAT', and 'TOTAL SECTOR'.

--- GALIB EDIFICATORI
■■■■■■■■■■ ÀMBIT PMU 1

Vertical sidebar containing: CONSULTOR (BLAY INVERSIONS S.L.), T.M. ESPOLLA (NOVEMBRE 2021), PLÀ DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA", CONSULTOR (I.T.E.S.I.E.U.), ESCALER (1:500), and ZONIFICACIÓ SEGONS PREERREQUISITS I NECESSITATS (13 DE 1).

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 91 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



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



----- ÀMBIT PMU 1

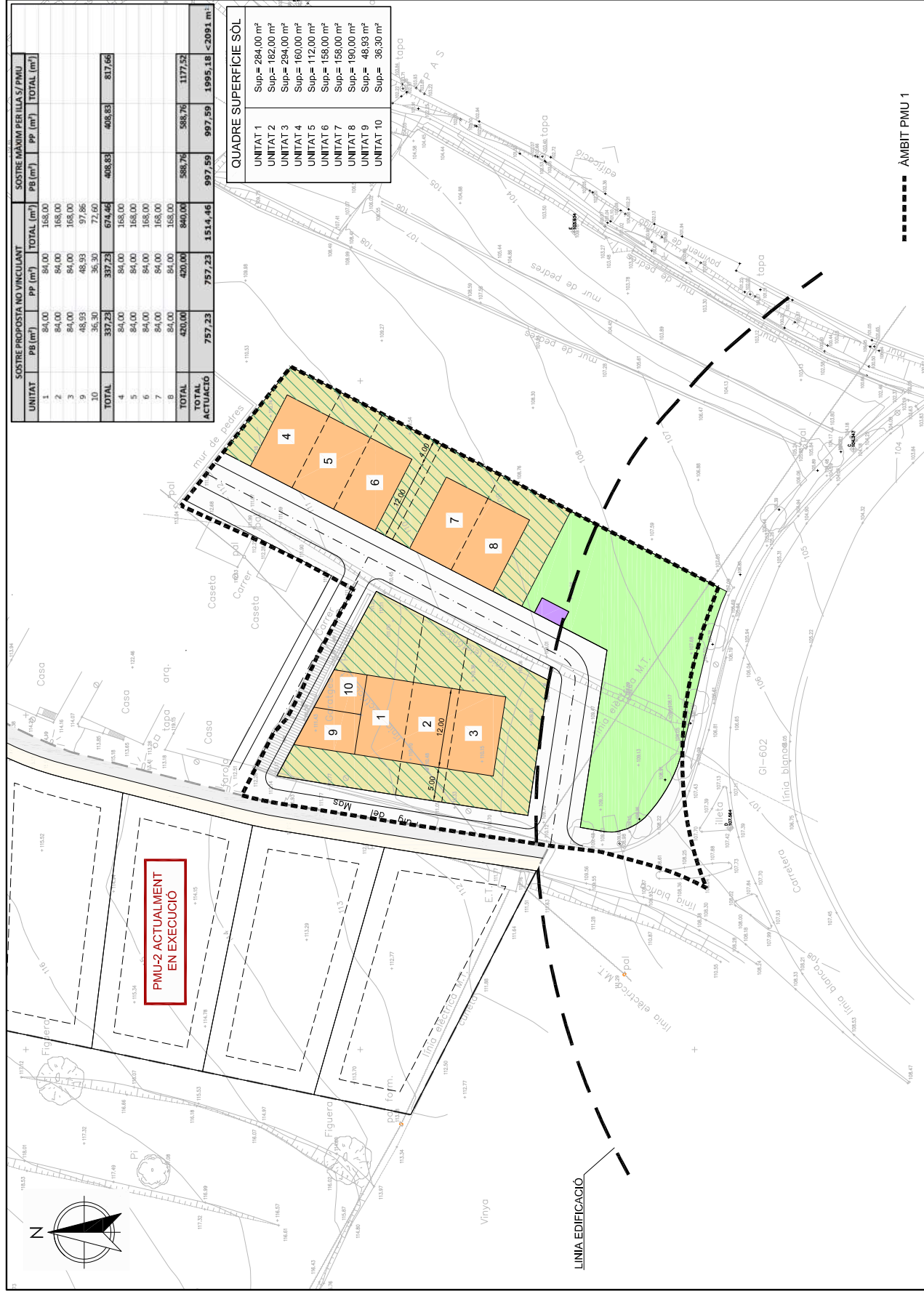
PROMOTOR: BLAY INVERSIONES S.L.	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2021	PLA DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA"	CONSULTOR: C.I.T.E.S.I.E.U. TEL. 972.202.048 www.citesiu.com	MANANYS DE C.C. PORTS:	ESCALERES 1:5000	DENSITAT MÀXIMA	14 1 DE 1
---	-------------------------------	---------------------------------------	---	---------------------------	---------------------	-----------------	--------------

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
 Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
 Pàgina 92 de 100

SIGNATURES
 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
 2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



AJUNTAMENT D'ESPOLLA
 Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



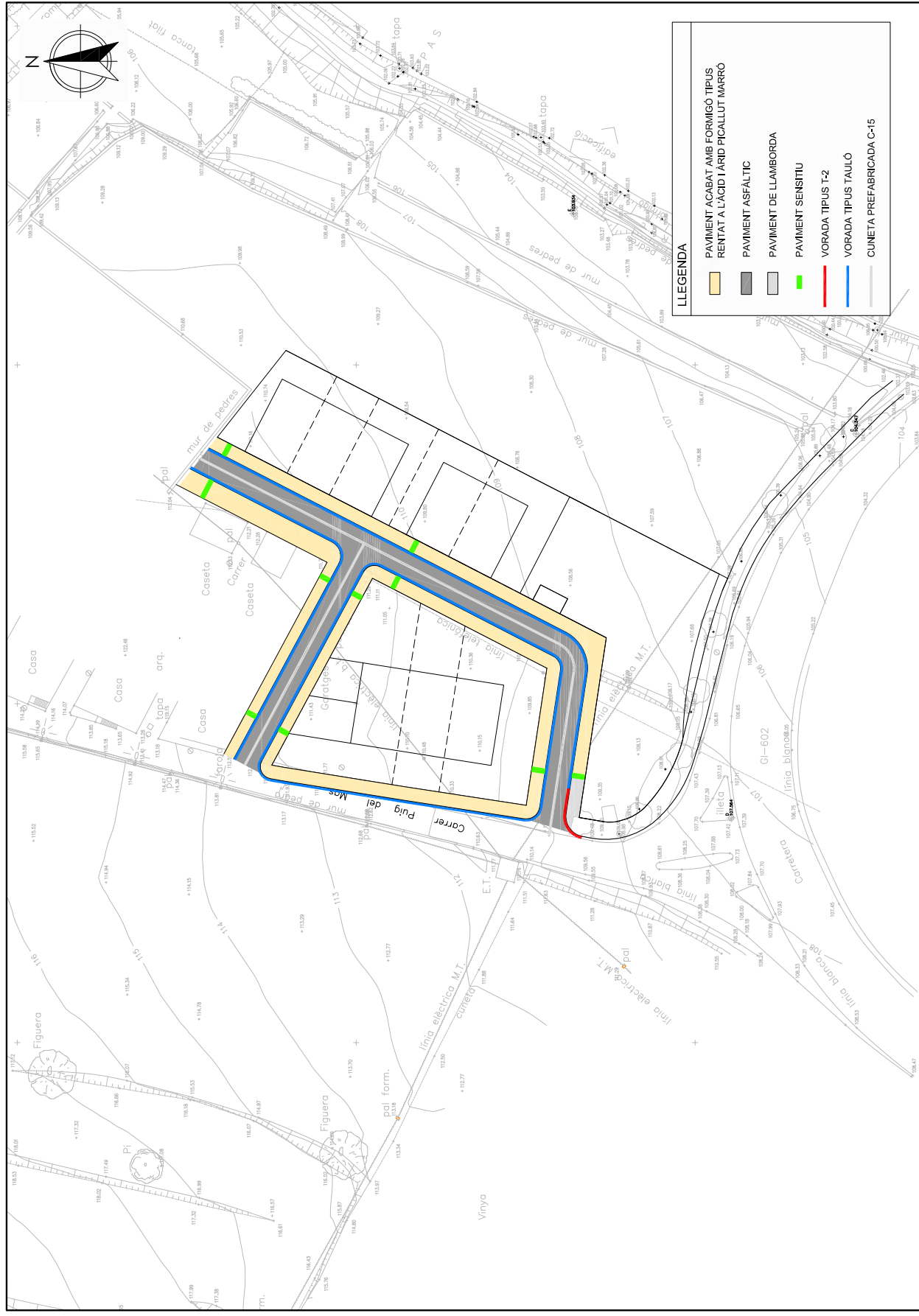
PROMOTOR	BLAY INVERSIONES S.L.
T.M. ESPOLLA	NOVEMBRE 2021
CONSULTOR	PLA DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA"
MANIPULADOR DE C.C.	JOSEP MARCO ACERMA NUM. COL·LEGIAT 8127
ESCALERES	1:500
ORDENACIÓ DE LEDIFICACIÓ I SOSTRE NO VINCULANT	15 I DE 1

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
 Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
 Pàgina 93 de 100

SIGNATURES
 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
 2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



AJUNTAMENT D'ESPOLLA
 Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



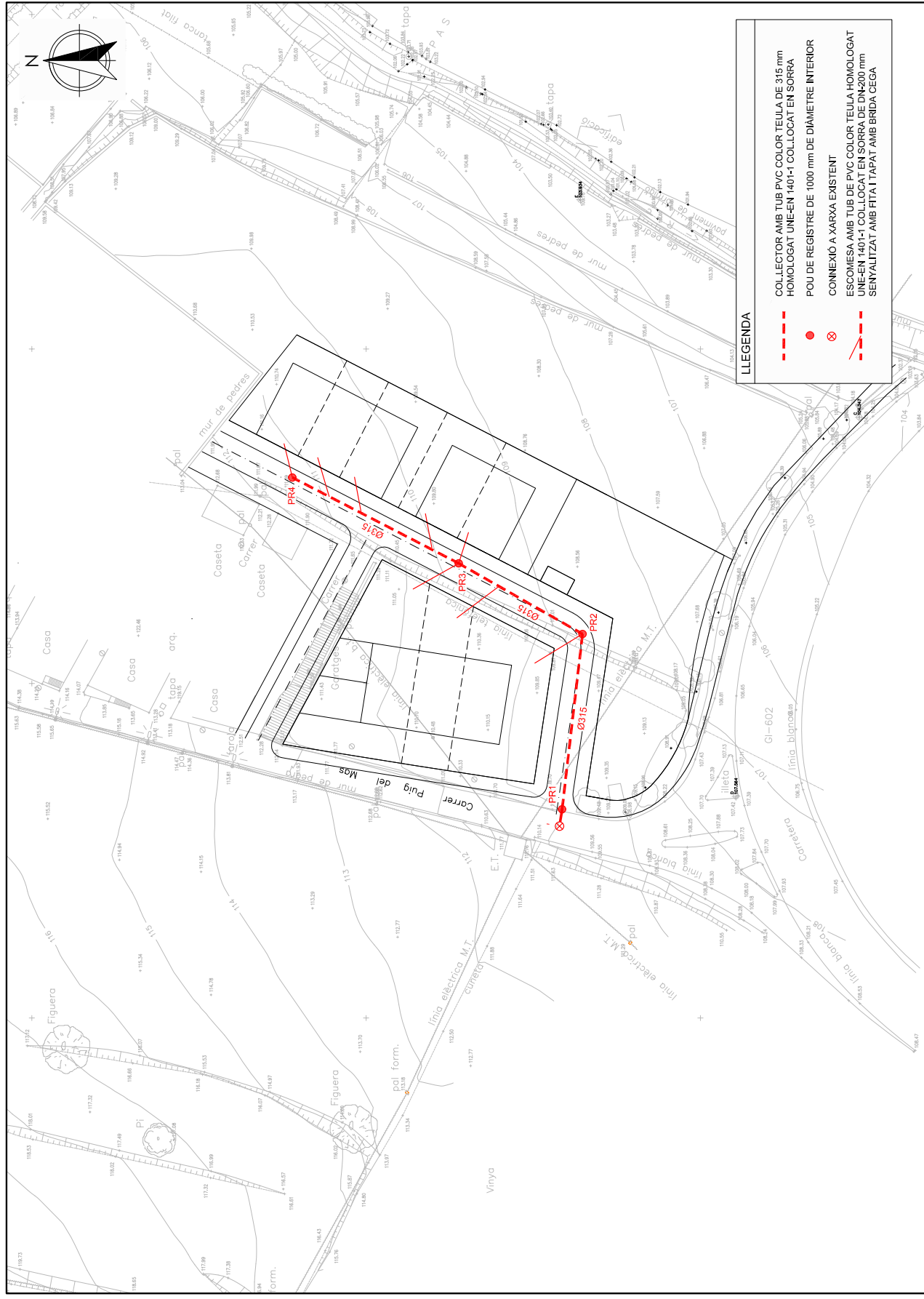
PROMOTOR: BLAY INVESTISSIONS S.L.	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2021	CONSULTOR: C.I.T.E.S.I.E.U. TEL. 972.202.048 www.citesiu.cat	DISENYER DE C.C. JOSEP MASSO I ACERIA NUM. COL·LEGIAT 8727	ESCALER E:1000	PAVIMENTACIÓ PLANTA GENERAL	16 I DE 1
--------------------------------------	-------------------------------	---	--	-------------------	--------------------------------	--------------

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 95 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



PROMOTOR: BLAY INVERSIONES S.L.	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2021	PLA DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA"	CONSULTOR: C.I.T.E.S.L.E.U. TEL: 972 202 246 www.citeslu.com	DISENYADOR DE C.C. JOSEP MASSO I ACERNA NUM. COL·LEGIAT 8727	ESCALERES ET/1000	18 1 DE 1
XARXA AIGÜES RESIDUALS			PLANTA GENERAL			

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 96 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

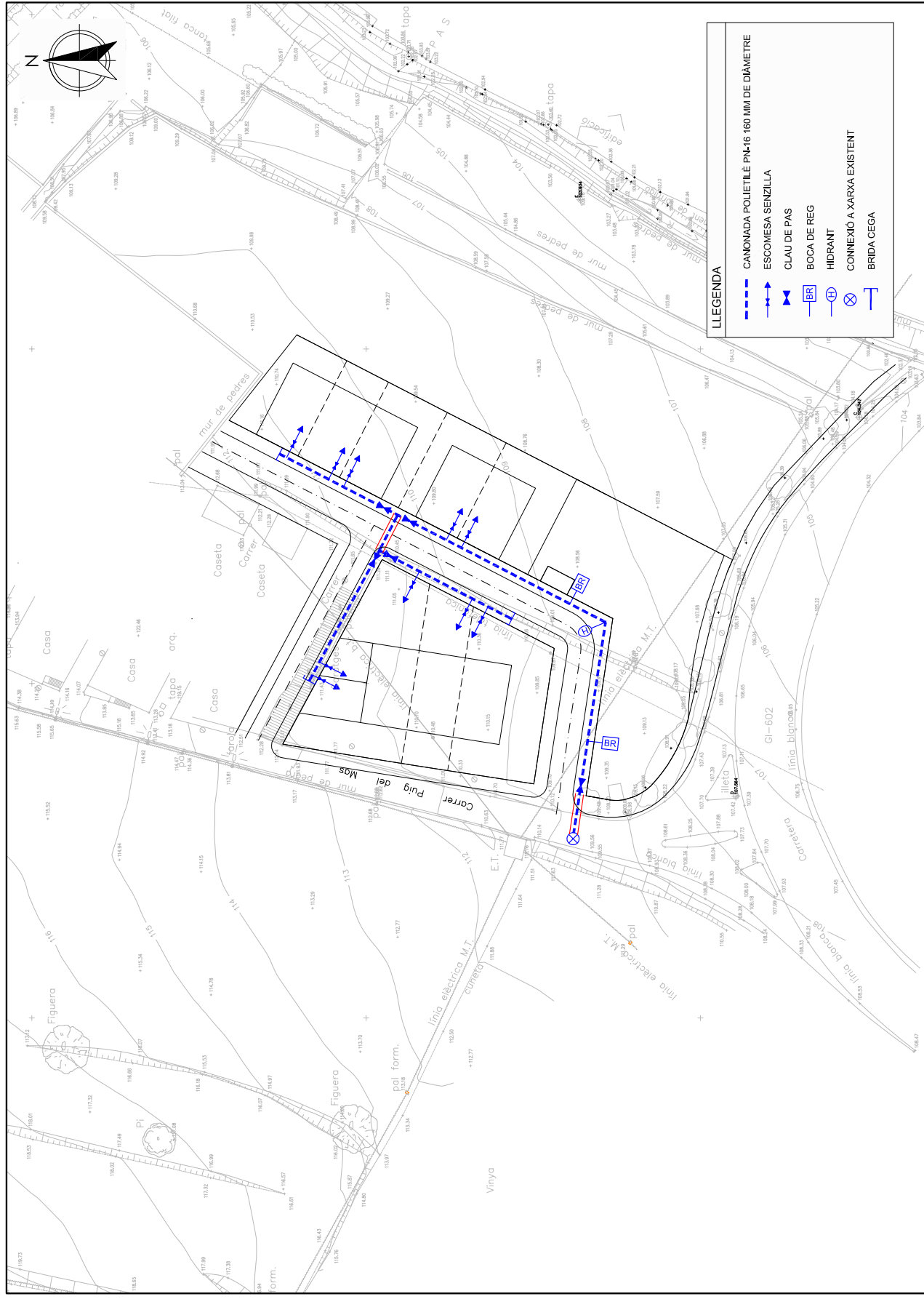
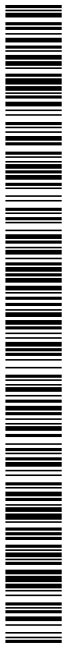


Table with project metadata:

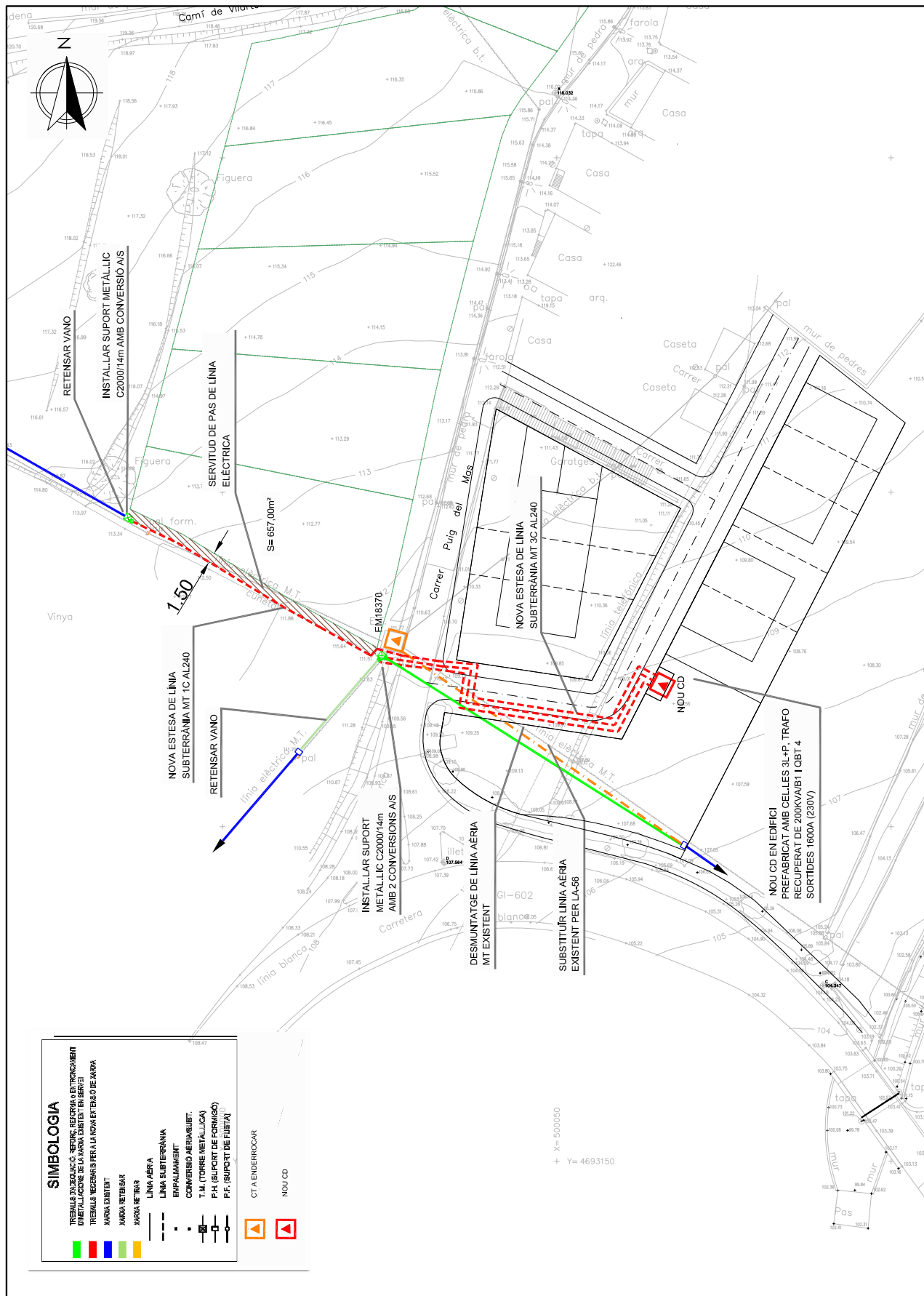
PROMOTOR	BLAY INVERSIONES S.L.
T.M. ESPOLLA	NOVEMBRE 2021
CONSULTOR	PLA DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA"
ELABORADOR DE C.C.	JOSEP MASSO I ACERAM NUM. COL·LEGIAT 8727
ESCALER	ET:1000
ESCALER	19
	1 DE 1

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
 Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
 Pàgina 97 de 100

SIGNATURES
 1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
 2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



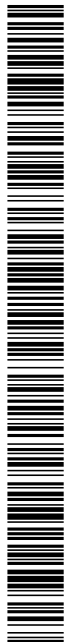
AJUNTAMENT D'ESPOLLA
 Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



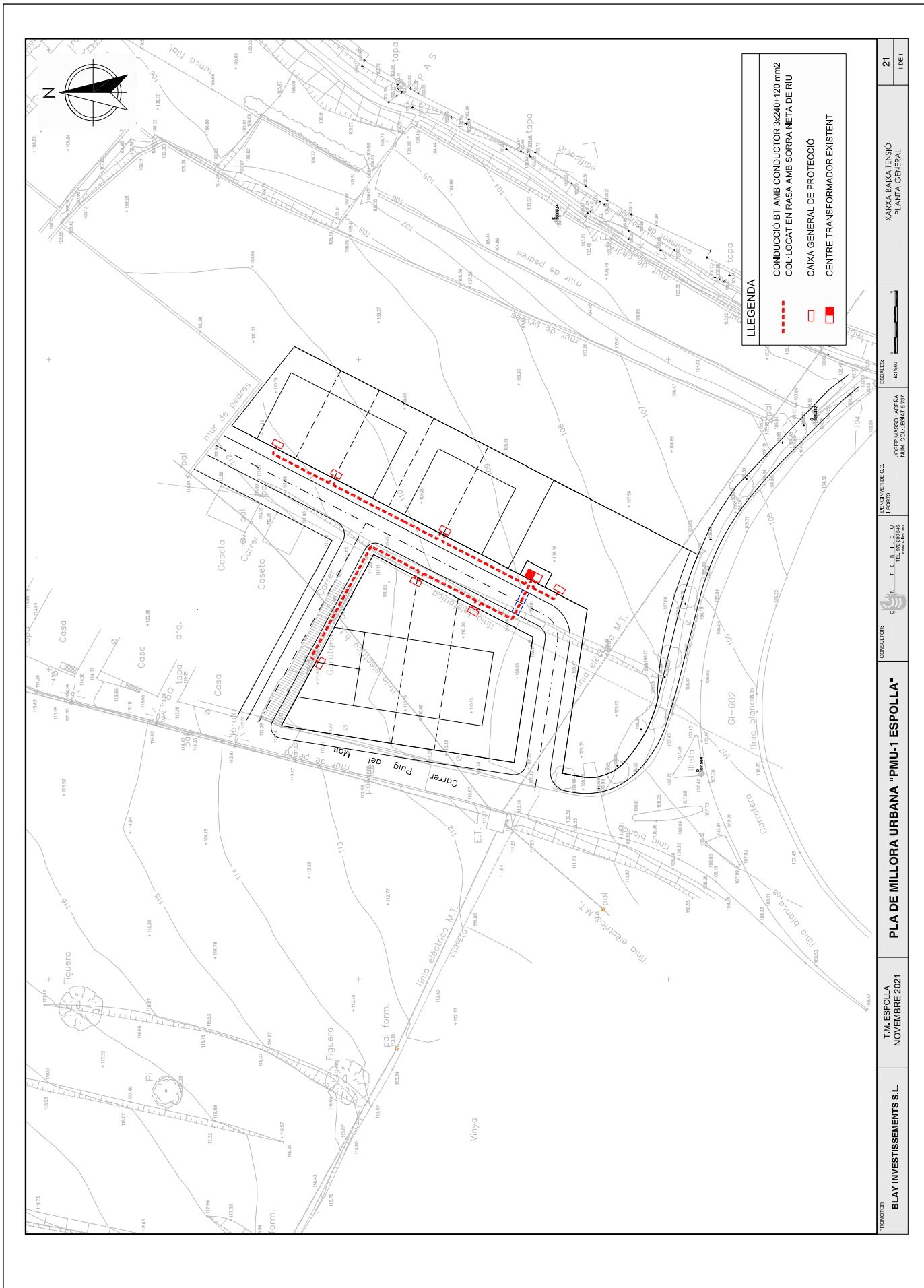
PROMOTOR: BLAY INVERSIONES S.L.	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2021	CONSULTOR: C.I.T.E.S.U. TEL. 972.202.048 www.cite.es	MANEJADOR DE C.C. JOSEP MASSO I ACERIA NUM. COL·LEGIAT 8737	ESCALERES E:10000	XARXA MITJA TENSIÓ PLANTA GENERAL	20 1 DE 1
------------------------------------	-------------------------------	---	---	----------------------	--------------------------------------	--------------

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 98 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



PROMOTOR: BLAY INVERSIONES S.L.	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2021	PLA DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA"	CONSULTOR: C.I.T.T.S.I.E.U. TEL: 972 202 248 www.cit.es	DISENYADOR DE C.C. JOSEP MASSO I ACERAM NUM. COL·LEGIAT 18727	ESCALERES ET/1000	21 1 DE 1
---	-------------------------------	--	--	---	----------------------	--------------

XARXA BAIXA TENSIÓ
PLANTA GENERAL

Codi Segur de Verificació: 1f595430-f0e6-4ad5-8374-cfc7a5f15025
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_16188208
Data d'impressió: 14/03/2022 09:21:15
Pàgina 100 de 100

SIGNATURES
1.- MASSO ACEÑA JOSEP, 29/01/2022 11:08
2.- Ajuntament d'Espolla, 11/03/2022 17:38



AJUNTAMENT D'ESPOLLA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://espolla.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidadorDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



PROMOTOR: BLAY INVERSIONES S.L.	T.M. ESPOLLA NOVEMBRE 2021	PLA DE MILLORA URBANA "PMU-1 ESPOLLA"	CONSULTOR: C.I.T.E.S.I.E.U. TEL: 972 202 248 www.citesiu.com	DISENYADOR DE C.C. PORTS: JOSEP MASSO ACENA NUP. COL·LEGIAT 8727	ESCALER: E:1000	XARXA TELECOMUNICACIONS PLANTA GENERAL	23 1 DE 1
---	-------------------------------	---------------------------------------	---	---	--------------------	---	--------------