



PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA EN SÒL NO URBANITZABLE
PROJECTE DE L'ÀREA DE LLEURE I ITINERARI TEMÀTIC DE PUNTA FALCONERA
FEBRER 2025

AJUNTAMENT DE ROSES
PU22004EN

ÀREA D'URBANISME
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. DADES GENERALS

- 1.1 Identificació del Projecte
- 1.2 Agents del projecte
- 1.3 Relació de documents i projectes

2. JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ.

- 2.1 Finalitat
- 2.2 Fons Next Generation

3. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Adaptació al Planejament

- 3.1 Aplicació del PGOU.
- 3.2 Aplicació del PE-PNCC

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

5. REFERÈNCIA CADASTRAL I REGISTRAL

6. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS

7. DOCUMENTACIÓ

- 7.1 Projecte de l'àrea de lleure i itinerari temàtic de Punta Falconera.
- 7.2 Estudi d'impacte i integració paisatgística.



Ajuntament de Roses
www.roses.cat



**Regeneration
Tourism
Roses**
Ajuntament de Roses / Fons Next Generation
La Transformació de la destinació turística de Roses

MEMÒRIA

1. DADES GENERALS

1.1 Identificació del Projecte

Títol: **Projecte d'Actuació Específica**
Projecte de l'Àrea de Lleure i Itinerari temàtic de Punta Falconera

Emplaçament: Paratge Natural de Punta Falconera, 17480 ROSES
Referència Cadastral: 17161A006000640000BZ
Parc Natural de Cap de Creus

Titularitat: Ajuntament de Roses

1.2 Agents del projecte

Promotor: Ajuntament de Roses
NIF: P1716100A
Plaça de Catalunya núm. 12
17480 Roses. (Alt Empordà)

Redacció: Departament de Projectes de l'Àrea d'Urbanisme
Daniel Abad Riera. Arquitecte

1.3 Relació de documents i projectes

Projecte: Projecte de l'àrea de lleure i l'itinerari temàtic de Punta Falconera.
Redactat per AAAR Arquitectes SCP

EIIP: Estudi d'impacte i integració paisatgística.
Redactat per MEDIS, Enginyeria ambiental i agroindustrial SLP.

Finançat per



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya

2. JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ.

2.1 Finalitat

Creació d'un Itinerari temàtic amb l'objectiu d'ordenar la circulació pedestre al paratge natural de punta Falconera i al mateix temps fer que el visitant conegui la riquesa ambiental, cultural, del paisatge i del patrimoni de Falconera i el Parc Natural del Cap de Creus.

També es disposa una petita dotació de mobiliari a l'àrea de lleure situada a l'inici de l'itinerari i es realitza l'adequació de l'interior d'un búnquer que s'integra en el recorregut reforçant el discurs explicatiu.

Aquesta actuació permetrà ordenar la freqüentació de l'espai natural, evitant la circulació fora del traçat i la formació de nous camins i facilitant la regeneració i naturalització de les traces secundàries que s'han obert en excés a l'indret.

Es defineix l'itinerari aprofitant els camins existents desenvolupant un recorregut circular, que enllaçarà parcialment amb el camí de ronda i es podrà fer de forma lliure tot seguint les orientacions de les senyalitzacions. Les condicions d'accessibilitat es veuen limitades per l'orografia del paratge natural, però es disposarà una variant que permetrà salvar el tram de més dificultat a la zona sud del recorregut. L'itinerari preveurà espais d'observació, espais d'informació temàtica (tòtems explicatius, taules amb línies de cel, plafons evolutius del paisatge...), i creuarà per l'interior d'un búnquer que s'habilitarà de manera adequada per a la seva visita i integració a l'itinerari temàtic.

El present projecte correspon exclusivament a les obres de construcció corresponents a l'adequació de l'espai de lleure i l'itinerari temàtic amb el búnquer inclòs.

La conceptualització del contingut i definició d'elements explicatius de l'itinerari del Paratge de Punta Falconera no formen part del present projecte, aquest s'està definint en un document específic per tècnics especialistes en aquesta matèria per encàrrec del Parc Natural de Cap de Creus.

2.2 Fons Next Generation

Aquest projecte s'emmarca dins el les actuacions previstes en el projecte "LA TRANSFORMACIÓ TURÍSTICA DE ROSES – REGENERATION TOURISM ROSES" DE L'AJUNTAMENT DE ROSES cofinançat a través dels Fons Next Generation EU, en concret dins del programa de Plans de

Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya

Sostenibilitat Turística en Destinacions (PSTD), subvencions destinades a la transformació digital i modernització de les administracions de les entitats locals, convocatòria extraordinària 2021, promoguda pel Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme.

Aquests ajuts estan finançats amb recursos provinents del PRTR, Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, en el desenvolupament d'actuacions necessàries per a la consecució dels objectius definits al Component 14, Inversió 1, de l'esmentat PRTR.

Amb aquesta actuació es dona compliment als objectius generals de la Política Palanca 5 "Modernización y digitalización del tejido industrial y de la pyme, recuperación del turismo e impulso a una España nación emprendedora" i, concretament del Component 14 "Plan de modernización y competitividad del sector turístico", en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència de la Unió Europea – Next Generation UE.

Concretament en l'actuació:

EIX 1 Transició verda i sostenible.

Etiqueta 050.

Ordenació sostenible i gestió dels accessos al Parc Natural de Cap de Creus

Per donar compliment a les condicions de la subvenció el present projecte disposa del termini màxim per a la finalització de les obres el 31/12/2025.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA.

El projecte a la seva memòria descriptiva desenvolupa de manera detallada el compliment normatiu al punt 2.4 Requisits normatius. D'aquesta se n'extreu les següents consideracions que permeten apreciar la seva adequació.

Adaptació al Planejament

El projecte d'acord amb el PGOU de Roses i les seves posteriors modificacions es desenvolupa en sòl No Urbanitzable, Zona 15, protecció paisatgística i ecològica.

L'àmbit està inclòs dins del Pla Especial de Protecció del Medi Ambient i del Paisatge del Parc Natural de Cap de Creus, del 2006, i s'ajusta a les determinacions del Pla per les intervencions a les zones de Paratge Natural d'Interès Nacional, identificades amb la Clau 3.

En detall:

Planejament: Pla Territorial Parcial comarques gironines. Directrius de paisatge. Catàleg de paisatge de les comarques gironines.

Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya



Ajuntament de Roses
www.roses.cat



PE-PNCC. Pla Especial de protecció del medi ambient i del paisatge del Parc Natural de Cap de Creus.

PDUSC. Pla Director urbanístic del sistema costaner.

PGOU. Pla General d'Ordenació Urbana de Roses. Text Refós 1993 i les seves posteriors modificacions.

Classificació: Sòl No urbanitzable dins el PEIN PNCC i Xarxa natura 2000.

Qualificació: PE-PNCC. Zona de paratge Natural d'Interès Nacional. Clau 3

PDUSC. Zona de sòl no urbanitzable costaner PEIN. Clau CPEIN.

PGOU. Zona 15, protecció paisatgística i ecològica.

Proteccions: El Pla Especial del Catàleg de Patrimoni. Edificis i Bens d'interès de Roses. Cataloga els Búnquers de Falconera com a bé cultural d'interès local. Fitxa NP-B.7.

L'àmbit de projecte es troba parcialment dins la zona de servitud de protecció de costes, d'acord amb els plànols d'atermenament de la zona marítima terrestre ZMT.

Doc. Gràfica: Veure els plànols del present projecte:

- 2.1 – Pla Especial PNCC

- 2. – Planejament vigent. PGOU.

D'acord amb l'article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable del text refós la Llei d'urbanisme (TRLU), al tractar-se d'una infraestructura d'accessibilitat d'interès públic per a la seva autorització serà imprescindible la formulació d'un PAE, projecte d'actuació específica, d'acord amb l'article 48 del TRLU que ha d'incloure un Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP).

La seva aprovació es desenvoluparà d'acord a l'art. 47 del D 64/2014, Reglament protecció de la legalitat urbanística i es tramitarà segons els art. 49-56 de l'esmentat Decret.

Al mateix temps, tenir en compte els informes vinculants dels organismes amb competències sectorials.

- Parc Natural de Cap de Creus

- Departament de Cultura

- Servei del Litoral. Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica.

Finançat per



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Next Generation Catalunya



Generalitat de Catalunya

3.1 Aplicació del PGOU.

Capítol Cinquè. Règim de sòl no urbanitzable

Secció 4. Zona 15: Protecció paisatgística i ecològica. Articles 184 i 185.

El projecte contribueix a la preservació dels valors protegits, adequant la xarxa de camins existents a un únic recorregut. Amb l'objectiu que es renaturalitzin els que s'han anat obrint degut a la freqüentació desordenada que es produeix actualment a l'espai natural de Punta Falconera i que no se n'obrin de nous. Millorant significativament les condicions mediambientals i paisatgístiques de l'entorn.

El conjunt de búnquers té la consideració de BCIL als efectes del catàleg de patrimoni.

3.2 Aplicació del PE-PNCC

Urbanísticament la classificació del sòl és Sòl No Urbanitzable (SNU).

El projecte s'ajusta a les determinacions del Pla Especial del Cap de Creus, el qual defineix Punta Falconera com a Zona de Paratge Natural d'Interès Nacional (Clau 3). L'objectiu d'aquesta zona és la conservació dels elements naturals i culturals característics de cada sector, amb especial atenció a la protecció del seu paisatge. Preservant els elements geològics d'interès de l'espai i, particularment, els afloraments característics de Cap de Creus.

Pel que fa a la xarxa viària dins el Parc el Pla determina:

Regulació específica de la xarxa viària

15.1 La xarxa viària en l'àmbit del Pla es classifica en tres categories a efectes d'aquestes Normes:

- a) Carreteres: són els vials permanents que tenen el caràcter de carretera d'acord amb la legislació vigent.
- b) Camins, pistes i senders rurals i forestals: són vials de caràcter permanent, amb diferents funcionalitats.
- c) Pistes de desembosc i altres vials temporals: són de caràcter temporal, associades generalment als aprofitaments forestals. Les pistes de desembosc es regulen d'acord amb l'article 22 d'aquestes Normes.

15.2 Únicament s'admet l'obertura de nous trams de la xarxa viària o la modificació dels existents en els supòsits següents:

- a) Desenvolupament d'activitats agrícoles i forestals admeses en l'àmbit del Pla, d'acord amb l'ordenació de cada zona i amb l'article 19 d'aquestes Normes. No poden superar 4 m d'amplada

Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya

mitjana.

- b) Accés als serveis i equipaments d'ús públic previstos al Programa d'actuació d'aquest Pla especial, d'acord amb l'ordenació de cada zona.
- c) Prevenció, extinció d'incendis i altres emergències. En el cas de prevenció i extinció d'incendis, s'ha de preveure la seva obertura en el Pla de prevenció i extinció d'incendis a què fa referència l'article 30.1 d'aquestes Normes.
- d) Ampliació de la xarxa de senders d'ús pedestre, i accessos particulars a finques, de menys de 2 m d'amplada, d'acord amb l'ordenació de cada zona.
- e) Actuacions de gestió del parc natural, de millora ambiental o de restauració dels sistemes naturals i del paisatge.
- f) Quan formin part de la xarxa viària bàsica definida per aquest Pla especial (plànols d'ordenació).

En qualsevol cas l'obertura de noves pistes i camins de caràcter permanent ha de seguir les directrius següents:

1. S'ha de seguir el criteri de mínima obertura de pistes. S'han d'habilitar pistes antigues reconeixibles abans d'obrir-ne de noves, sempre i quan això no suposi un impacte més gran sobre els sòls i la coberta vegetal.
2. S'ha d'evitar sempre que sigui possible l'afectació sobre les àrees d'atenció especial indicades en aquest Pla.
3. Les noves pistes i camins no han de circular per la llera de rieres i torrents, ni produir-hi alteracions a la seva morfologia o a les comunitats vegetals.
4. Cal prendre les mesures oportunes per evitar l'erosió, especialment en els marges i talussos resultants.
5. Els camins, pistes forestals i pistes de desembosc tindran com a amplada mitjana màxima 4 m, 3 m i 2,5 m respectivament, i hauran de ser expressament previstos en un pla tècnic de gestió i millora forestal o un pla simple de gestió forestal.

15.3 D'acord amb les normes del PEIN, s'han de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental els camins de més de 5 m d'amplada, i en tot cas sempre que el terreny sobrepassi el 40% de pendent transversal, amb l'exclusió dels camins de desembosc de caràcter temporal quan l'autorització per a la seva obertura comporti garanties per a la restauració de les àrees afectades una vegada hagi finalitzat la seva utilització.

També podran quedar exempts del tràmit d'avaluació d'impacte ambiental els projectes de camins forestals promoguts per particulars en finques que disposin d'un pla tècnic de gestió i

Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya

millora forestal aprovat, amb la resolució favorable de la Direcció General de Medi Natural del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

15.4 La pavimentació de camins i pistes requereix l'informe preceptiu favorable de l'òrgan gestor.

15.5 L'obertura de nous camins i pistes o la modificació del seu traçat no pot suposar una alteració, interrupció o degradació significativa de la llera dels torrents o del curs normal de les aigües, ni la desaparició o la degradació de les comunitats de ribera.

Com es detallada adequadament en el projecte el traçat de l'itinerari es desenvolupa en la traça de camins existents, ordenant i millorant les condicions de pas, la seva integració i evitant el desgast i erosió. Al mateix temps que facilitarà la regeneració i naturalització dels senders secundaris que s'han obert i evitant-ne de nous. De manera que millorarà sensiblement les condicions ambientals i paisatgístiques de punta Falconera.

L'amplada del camí s'ha definit a partir de l'amplada mínima establerta en 1,2 m.

Tenint en compte aquestes consideracions es conclou que el projecte s'adequa a la normativa urbanística d'aplicació.

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

El document núm. 2 DG. Documentació Gràfica del projecte detalla a escala adequada l'emplaçament i situació precisos de la finca on es projecta l'actuació i les superfícies, característiques i abast de la intervenció.

La longitud total de l'itinerari llarg que comprèn l'àmbit d'actuació és de 1.147 m. amb un desnivell positiu de 87,5 m, l'itinerari curt és de 911 m. amb un desnivell positiu de 70 m. i rampes més suaus.

El pas interior del búnquer té una longitud d'uns 48 metres aproximadament.

5. REFERÈNCIES CADASTRAL I REGISTRAL

La finca és de titularitat municipal. Ajuntament de Roses

A l'Annex 1. Referències cadastral i registral, del present document es recullen aquestes de manera detallada.

Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya

6. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS

Per les característiques de la intervenció no és preveu la creació de xarxa d'aigua ni clavegueram. Únicament el projecte disposa la connexió a la xarxa d'electricitat des de la nova escomesa que es preveu al punt d'accés a punta Falconera, tal com es detalla al plànol 28 del projecte.

7. DOCUMENTACIÓ

7.1 Projecte de l'àrea de lleure i itinerari temàtic de Punta Falconera.

Consta de 4 documents:

- Doc.1 Memòria
- Doc.2 Documentació Gràfica
- Doc.3 Plec de Condicions
- Doc.4 Amidaments i Pressupost

7.2 Estudi d'impacte i integració paisatgística. Projecte de l'àrea de lleure i itinerari temàtic de Punta Falconera.

Roses, a la data de la signatura electrònica.

(Document signat electrònicament)

ANNEX 1. REFERÈNCIES CADASTRAL I REGISTRAL

Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya



Ajuntament de Roses
www.roses.cat



ANNEX. 1 REFERÈNCIES CADASTRAL I REGISTRAL

La finca on es preveu dur a terme l'actuació és de titularitat municipal, Ajuntament de Roses.

Correspon a la finca amb referència cadastral 17161A006000640000BZ, aquesta consta de 3 finques registrals. Segons el quadre següent:

Tipus	Codi	Nom	C. classif.	Nom classif.	Ref. Cadastral	Finca	Sup. Sòl m2
B	140	Punta Falconera	100102	F. Rústiques	17161A006000640000BZ	140-N	210.275,56
B	141	Punta Falconera	100102	F. Rústiques	17161A006000640000BZ	1827-N	10.904,50
B	4139	Punta Falconera F.3129N	100102	F. Rústiques	17161A006000640000BZ	3129-N	13.154,80

Tal i com es detalla en documentació adjunta:

01. Certificació cadastral

02. Plànol d'identificació de les finques registrals*

03. Nota simple finca registral núm. 140-N

04. Extracte del document de reversió de la propietat a favor de l'Ajuntament de la finca registral núm. 1827-N

05. Nota simple finca registral núm. 3129-N

*Nota:

En el plànol d'identificació de les finques de l'àmbit de Falconera s'observen les següents correspondències:

Parcel·la 1. Correspon a la finca Registral núm. 140-N

Parcel·la 2. Correspon a la finca Registral núm. 1827-N

Parcel·la 5. Correspon a la finca Registral núm. 3129-N

Finançat per



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Next Generation Catalunya



Generalitat de Catalunya



Ajuntament de Roses
www.roses.cat



Regeneration
Tourism
Roses
Ajuntament de Roses / Fons Next Generation
La Transformació de la destinació turística de Roses



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DGL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 17161A006000640000BZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Suelo Polígono 6 Parcela 64 FALCONERA, ROSES [GIRONA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]: 572,61 €
Valor catastral suelo: 572,61 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE ROSES	P1716100A	100,00% de propiedad	PZ DE CATALUNYA 12 17480 ROSES [GIRONA]

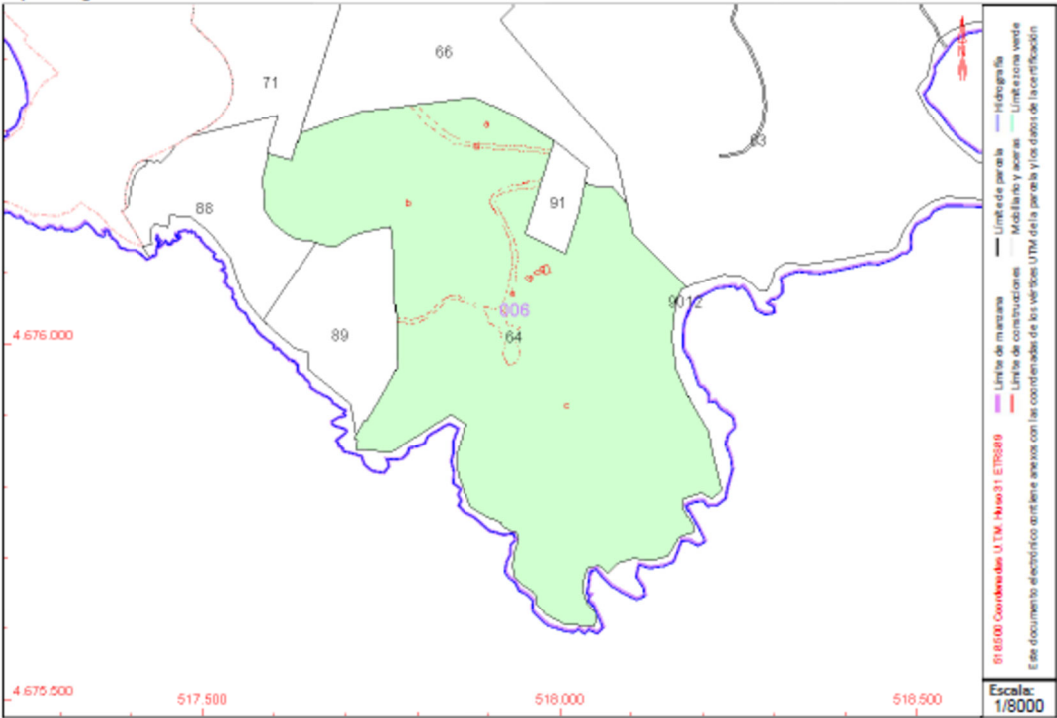
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	MT MATORRAL	02	7.833	b	MT MATORRAL	02	68.005
c	MT MATORRAL	02	162.407	d	I- IMPRODUCTIVO	00	1.467
e	I- IMPRODUCTIVO	00	3.976				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 243.899 m2

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AJUNTAMENT DE ROSES
Finalidad: Info
Fecha de emisión: 19/02/2025

Finançat per



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



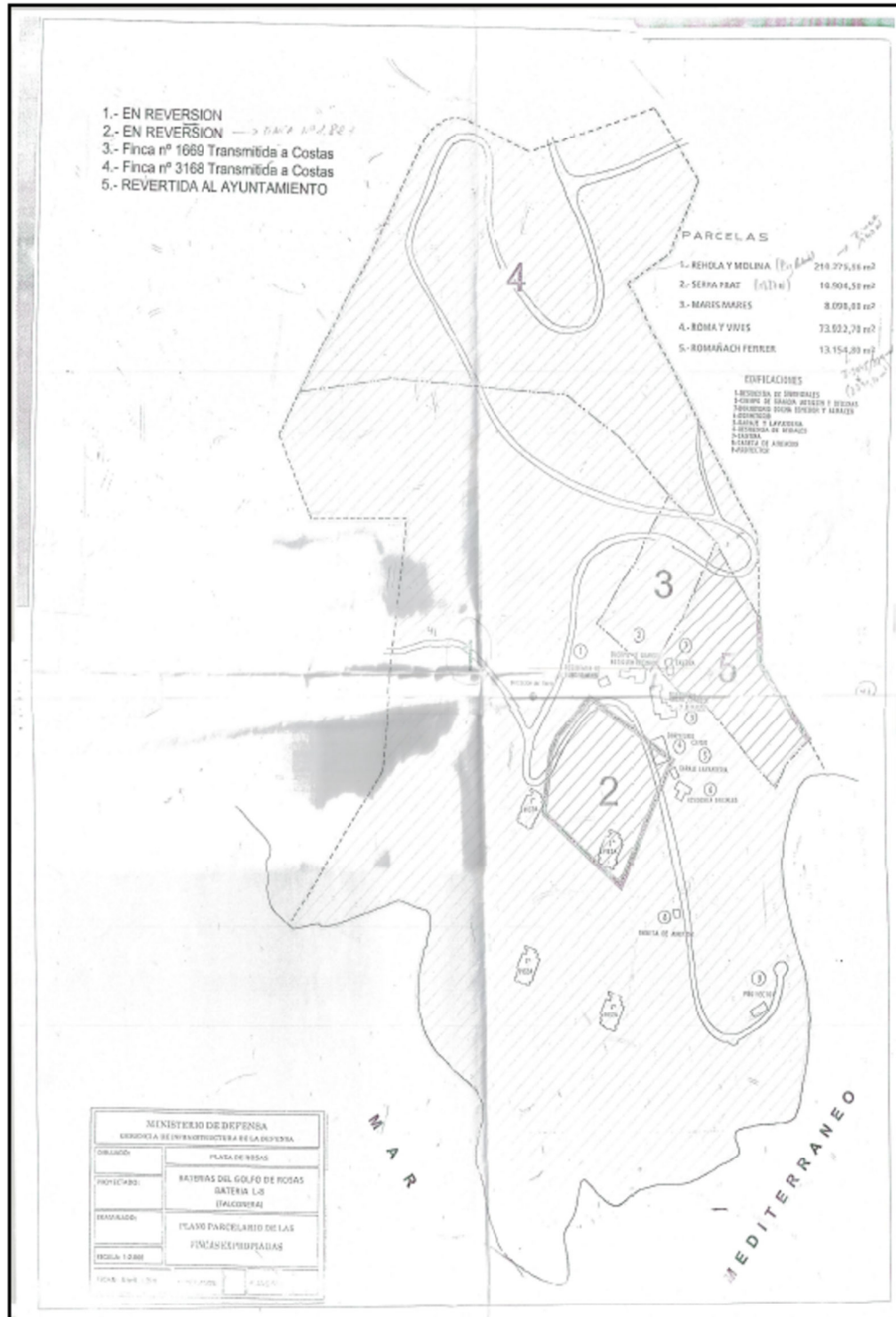
Generalitat
de Catalunya



DOCUMENT		IDENTIFICADOR	
TÍTULOS DE ADQUISICIÓ: GPA: ESCRITURA COMPRA CESSIO DRETS FINCA 3128 N NÚM 3 FINCA PLANDOL		Referencia: 598	
ALTRES DADOS		SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: 6KV24-DRXE7-JWM6Q Data d'emissió: 18 de Febrer de 2025 a les 12:62:18 Pàgina 11 de 11			NO REQUIRED: SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 71 2302 69525A76303E9F9900_00000525A76303E9F9900_4E4676303E9F9900_00000525A76303E9F9900) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadox. El document no requereix signatura. Miquel Angel Alcega





Ajuntament de Roses
www.roses.cat



**Regeneration
Tourism
Roses**
Ajuntament de Roses / Fons Next Generation
La Transformació de la destinació turística de Roses



INFORMACIÓN REGISTRAL

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** se hace constar con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: 19 de febrero de 2025.

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 17161A0/0600064/0000/BZ

Datos Registrales

Tomo : 2824
Libro: 422
Folio: 61
Finca: 140 de ROSES
Código Registral Único: 17019000072399

RUSTICA: Parcela de terreno de forma irregular, sito en término de Roses, territorio Falconera, señalada con el número 1 en el plano parcelario. Tiene una superficie de **DOSCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO metros, CINCUENTA Y SEIS decímetros cuadrados**. LINDA: Norte, parcelas números 4, 3 y 5 del mismo plano; al Este y Sur, con el mar; y al Oeste, con el mar y particulares. **REFERENCIAS CATASTRALES:** 17161A00600064000000BZ y 17161A00600066000000BH.

TITULARES:

AJUNTAMENT DE ROSES, con NIF. P1716100A, adquirió la finca de que se trata por retrocesión, en virtud de certificación expedida por el/la Ministerio de Defensa, el 17 de mayo de 2006, que motivó la inscripción 13ª de la finca número 140 de Roses.

CARGAS:

1) **Hipoteca** constituida en seguridad del censo que se presta a D. Joaquín Coma Pujolà, en calidad de Económico del Beneficio fundado bajo la invocación de Nuestra Señora de la Salud de Sant Fèlix de Pallarols, respondiendo esta finca de la cantidad de **6'01 euros**. Formalizada en escritura otorgada el 27 de septiembre de 1.888, ante el Notario de Figueras, D. José Pedro Cañellas, que motivó la inscripción 6ª, al folio 60 vuelto del libro 24 de Roses, tomo 559.

2) **Afección al I.T.P. y A.J.D.**, por plazo de 5 años, según nota de fecha 09/02/2007, al margen de la inscripción 13ª de la finca número 140 de Roses, al folio 61 del tomo 2824, libro 422.

ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

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

FIN NOTA

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL
Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo



C.S.V.: 217019992F20D331

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 1 de 2

Finançat per



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya



Ajuntament de Roses
www.roses.cat



**Regeneration
Tourism
Roses**
Ajuntament de Roses / Fori Next Generation
La Transformació de la destinació turística de Roses



INFORMACIÓN REGISTRAL

dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES N° 1.



(*) C.S.V. : 217019992F2D331

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano u entidad emisora. (Art. 39.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 217019992F2D331

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 2 de 1

Financiat per



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya



Ajuntament de Roses
www.roses.cat



**Regeneration
Tourism
Roses**
Ajuntament de Roses / Fori Next Generation
La Transformació de la indústria turística de Roses



INFORMACIÓN REGISTRAL

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** se hace constar con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: 19 de febrero de 2025.

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 17161A0/0600064/0000/BZ

Datos Registrales

Tomo : 2824

Libro: 422

Folio: 55

Finca: 1827 de ROSES

Código Registral Único: 17019000086181

RUSTICA: Parcela de terreno de forma aproximadamente rectangular, situada en el término de Roses, territorio Falconera. Ocupa una superficie de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUATRO metros, CINCUENTA decímetros cuadrados**. Es la **parcela número dos** del plano parcelario; y la **nº 64** del polígono 6 del Catastro. **LINDA** por todos sus frentes con la parcela número uno del plano parcelario citado.

TITULARES:

AJUNTAMENT DE ROSES, con NIF. *****6100A, adquirió la finca de que se trata por retrocesión, en virtud de certificación expedida por el/laMinisterio de Defensa, el 20 de abril de 2006, que motivó la inscripción 7ª de la finca número 1827 de Roses.

CARGAS:

1) **Afección** al I.T.P. y A.J.D., por plazo de 5 años, según nota de fecha 09/02/2007, al margen de la inscripción 7ª de la finca número 1827 de Roses, al folio 55 del tomo 2824, libro 422.

- *Las afecciones caducadas se cancelarán en tanto se practiquen operaciones registrales sobre la finca.*

ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

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

FIN NOTA

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.



C.S.V. : 217019996EB4563A

Finançat per



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 1 de 2



Ajuntament de Roses
www.roses.cat



**Regeneration
Tourism
Roses**
Ajuntament de Roses / Fori Next Generation
La Transformació de la destinació turística de Roses



INFORMACIÓN REGISTRAL

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.
Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.
Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES N° 1.



(*) C.S.V. : 217019996EB4563A

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Art. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 217019996EB4563A

Finançat per



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 2 de 2



Ajuntament de Roses
www.roses.cat



**Regeneration
Tourism
Roses**
Ajuntament de Roses / Fons Next Generation
La transformació de la destinació turística de Roses



INFORMACIÓN REGISTRAL

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** se hace constar con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: 19 de febrero de 2025.

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales
Tomo : 2881
Libro: 479
Folio: 212
Finca: 3129 de ROSES
Código Registral Unico: 17019000008350

RUSTICA.- Suelo no urbanizable de protección paisajística y ecológica, situada en el término municipal de Roses, lugar denominado **PUNTA FALCONERA**. De cabida **trece mil ciento cincuenta y cuatro metros, ochenta decímetros cuadrados**. LINDA: Norte, herederos de Antonio Palau; Sur, herederos de Antonio Palau; Este, resto de finca de Jacinto Romañach; y Oeste, Pedro Rahola y Luis Marés.

TITULARES:

AJUNTAMENT DE ROSES, con NIF. P1716100A, adquirió la finca de que se trata por retrocesión, en virtud de la resolución administrativa-carta de pago otorgada por D. Jesús Melgar Fernández, General de Brigada del Cuerpo General del Ejército del Aire, Director-Gerente del Organismo Autónomo denominado Gerencia de Infraestructura de la Defensa y de informe emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Roses, D. Francisco Luis Muñoz Cameo, el 26 de junio de 1998, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 3129, al folio 212 del tomo 2881, libro 479 de Roses.

CARGAS:

Que la finca de que se trata se encuentra, según el Registro, **LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES**.

ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:

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

FIN NOTA

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la



C.S.V. : 21701999F4A21871

Finançat per



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 1 de 1



Ajuntament de Roses
www.roses.cat



**Regeneration
Tourism
Roses**
Ajuntament de Roses / Fori Next Generation
La Transformació de la destinació turística de Roses



INFORMACIÓN REGISTRAL

información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

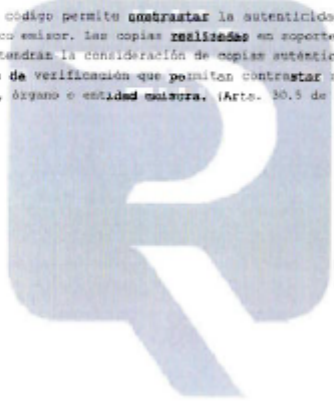
Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES N° 1.



(*) C.S.V. : 21701999F4A21871

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite **contrastar** la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias **realizadas** en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan **contrastar** su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 21701999F4A21871

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 2 de 2

Finançat per



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, COMERCIO
Y TURISMO



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya