



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 “ROCA LA NAO”

**OBRES PARCIALS D'URBANITZACIÓ PER LA IMPLANTACIÓ
DE LA XARXA D'AIGÜES RESIDUALS**

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

JULIOL 2015



ÍNDEX

1. MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ

- Planejament que s'executa
- Iniciativa i objecte del Projecte de Reparcel·lació
- Documentació del projecte
- Tramitació

2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT REPARCEL·LABLE I DE L'ORDENACIÓ

- Situació i superfície de l'àmbit
- Estructura de la propietat
- Característiques de l'ordenació

3. BASES LEGALS DE L'ACTUACIÓ

- Criteris per a determinar els interessats en el projecte
- Criteris utilitzats per definir i quantificar els drets dels afectats

4. EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

5. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

2. RELACIÓ DE FINQUES AFECTADES I D'INTERESSATS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

3. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

4. FITXES DE LES FINQUES APORTADES

5. PLÀNOLS

1. Situació
2. Emplaçament
3. Ortofoto
4. Divisió poligonal
5. Ajusts de límits
6. Planejament vigent
7. Finques aportades / Finques resultants

6. ANNEXES

1. DIVISIÓ POLIGONAL
2. NOTES REGISTRALS
3. PROJECTE D'URBANITZACIÓ



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

1. MEMÒRIA



1. MEMÒRIA

1.1. INTRODUCCIÓ

a) Planejament

El present Projecte de reparcel·lació executa les determinacions del *Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Andreu de Llavaneres* (POUM), aprovat definitivament el 27 de gener de 2011 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que va incorporar les prescripcions en el seu Text refós del 20 de setembre de 2012 (DOGC núm. 6328, de 5 de març de 2013).

El POUM va determinar el Polígon d'actuació UR-01 "Roca la Nao", què va ser dividit en dos subpolígons mitjançant el *Projecte de divisió poligonal del P.A.U. UR-01 "Roca la Nao"*, aprovat definitivament per la Junta de Govern celebrada el 8 de juliol de 2014.

La Junta de Govern Local celebrada el 2 de desembre de 2014 va resoldre els recursos de reposició formulats contra l'acord d'aprovació definitiva i va aprovar el document *Divisió Poligonal del P.A.U. UR-01 "Roca de la Nao"* amb la incorporació de les rectificacions resultants de l'estimació parcial d'alguns dels recursos interposats.

Així, d'aquest Projecte de divisió poligonal n'han resultat el *Polígon d'Actuació Urbanística UR-01.1 "Supermaresme"* i el *Polígon d'Actuació Urbanística UR-01.2 "Roca de la Nao"*, essent aquest últim objecte del present Projecte de reparcel·lació econòmica.

D'altra banda, en data 12 de maig de 2015 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el Projecte de reurbanització del Polígon d'Actuació Urbanística UR-01.1 "Supermaresme", redactat per TADEC, Tècnics Associats de Consulta. Aquest document, en concordança amb els objectius que el POUM estableix pel conjunt del polígon d'actuació PA-Ur 01 "Roca de la Nao", defineix les obres necessàries de reurbanització del Polígon d'Actuació Urbanística UR-01.1 "Supermaresme", tant pel que fa als déficits de pavimentació com els dels serveis urbanístics inexistents inadequats o obsolets. Entre les diferents actuacions previstes, en el projecte es preveu la implantació del servei de recollida d'aigües residuals que discorrerà també pel Polígon d'actuació PAU Ur-01.2 "Roca de la Nao" i pel camí d'accés a la urbanització situat en sòl no urbanitzable, que en arribar a la zona del dipòsit de la urbanització Rocaferrerera es desviarà pel camí de la Roja, i passant posteriorment per un torrent, es connectarà al col·lector existent situat a l'avinguda de la Roca Roja. Aquesta actuació global permetrà per tant que el Polígon d'actuació PAU Ur-01.2 "Roca de la Nao" disposi de l'actualment inexistent xarxa de recollida d'aigües residuals. Es tracta d'un servei urbanístic bàsic segons el *Text Refós de la Llei d'urbanisme* i és un dels serveis que la fitxa urbanística del POUM pel P.A.U. UR-01 "Roca de la Nao" contempla dins de les actuacions a portar a terme en aquesta urbanització.

El sistema d'actuació determinat pel POUM i pel *Projecte de divisió poligonal del P.A.U. UR-01 "Roca la Nao"* per a l'execució del polígon és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, en els termes que preveu en l'actualitat la fitxa normativa vigent del PA UR-01 "Roca de la Nao", i per la regulació dels articles 124 a 129 i 139 a 141 del *Text Refós de la Llei d'urbanisme*.

El present Projecte de reparcel·lació econòmica recull només les càrregues econòmiques d'aquesta nova xarxa de recollida d'aigües residuals vinculables al PAU Ur-01.2 "Roca de la Nao".

Per tant, més enllà de la gestió derivada d'aquest projecte d'urbanització i d'aquests projecte de reparcel·lació, quedarà encara una part d'obres d'urbanització per desenvolupar, d'acord amb les previsions recollides en la fitxa normativa del POUM, per la qual cosa el present



projecte no es pot considerar com a definitiu de la gestió del polígon. Per completar el seu desenvolupament caldrà portar a terme en un futur la redacció i tramitació d'un projecte d'urbanització (i posterior execució de les obres) que reculli les obres de pavimentació i de la resta de serveis urbanístics que encara es troben pendents en aquest polígon d'actuació urbanística, i d'un altre projecte de reparcel·lació econòmica que determini la distribució econòmica de les obres pels propietaris del polígon.

b) Iniciativa

La iniciativa del present Projecte de Reparcel·lació és municipal.

c) Objecte

El present Projecte de Reparcel·lació es formula d'acord amb l'establert amb l'article 124.1 del *Text refós de la Llei d'Urbanisme*, en tant i en quant el sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació té per objecte el repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.

D'acord amb l'article 165.2 del *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme*, es tracta d'una reparcel·lació econòmica, atès que el polígon d'actuació urbanística com l'inicial PAU UR-01 Roca de la Nao delimitat pel POUM, ha estat delimitat únicament amb l'objecte de proveir la implantació de serveis inexistents i d'algunes obres de reurbanització, tal i com resulta de la seva classificació i fitxa normativa, ja que el POUM el classifica de sòl urbà consolidat i les cessions obligatòries corresponents a l'àmbit ja varen ser formalitzades en el seu dia, mitjançant l'aprovació definitiva del Projecte de Compensació per part del plenari municipal celebrat el 31 de juliol de 1984, que va executar les previsions del *Pla Parcial "Roca de la Nao"*, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 15 de juliol de 1981.

Les càrregues d'urbanització es distribueixen entre les parcel·les de l'àmbit de forma proporcional a l'aprofitament urbanístic que el POUM atribueix a la finques.

d) Documentació del Projecte

L'article 165.4 del *Reglament de la Llei d'Urbanisme* determina que la documentació del projecte s'ha d'adequar a les especificitats concurrents, de manera que la proposta d'adjudicació es pot limitar, com fa el present Projecte de Reparcel·lació, a confirmar les titularitats originàries, ja que no hi ha ni redistribució d'aprofitament urbanístic ni instrumentació de cessions obligatòries.

S'inclouen, tanmateix, fitxes identificatives de totes les parcel·les incloses a l'àmbit amb l'especificació de les seves dades identificatives registrals i cadastrals i del corresponent dret de participació dins la reparcel·lació, d'acord amb l'establert als articles 133.2.b) i 165.3 del *Reglament de la Llei d'Urbanisme*.

El Projecte també incorpora el Compte de Liquidació Provisional, que especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant de les càrregues d'urbanització del conjunt del polígon d'actuació urbanística PAU UR-01.2 Roca la Nao, d'acord amb les determinacions del POUM, als efectes complimentar i concretar l'obligació establerta a l'article 122 del *Text Refós de la Llei d'Urbanisme* i a l'article 165.4 del seu Reglament.

Segons l'establert en l'article 130 del *Reglament de la Llei d'Urbanisme*, el present Projecte de Reparcel·lació té per objecte la determinació de les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i de la seva forma de pagament, que s'efectuarà en metàl·lic.

Les quotes d'urbanització distribueixen les despeses d'urbanització parcial de l'àmbit, que



inclouen només la part vinculable a aquest polígon de les obres d'implantació de la xarxa de recollida d'aigües residuals determinades en el projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UR-01.1 "Supermaresme", així com el cost proporcional de redacció del propi projecte d'urbanització, de direcció de les obres i dels instruments de gestió urbanística necessaris.

Les càrregues d'urbanització es distribueixen entre les parcel·les de l'àmbit de forma proporcional a l'aprofitament urbanístic que el POUM atribueix a la finques.

El Projecte, finalment, incorpora la documentació gràfica determinada a l'article 150 del *Reglament de la Llei d'Urbanisme*, així com d'altra d'interès i il·lustrativa de diversos aspectes exposats en aquesta Memòria:

- Plànol 1: Situació.
- Plànol 2: Emplaçament.
- Plànol 3: Ortofotoplànol.
- Plànol 4: Divisió poligonal.
- Plànol 5: Ajusts de límits.
- Plànol 6: Planejament vigent.
- Plànol 7: Finques aportades / Finques resultants

e) Tramitació

El present Projecte de Reparcel·lació Econòmica es tramita d'acord amb l'article 119.2 de la *Llei d'Urbanisme*, ajustat a les següents regles:

- a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen l'administració actuant.
- b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.
- c) El projecte ha de ser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.
- d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.
- e) Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

1.2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT REPARCEL·LABLE I DE L'ORDENACIÓ

a) Àmbit

La delimitació del PAU UR-01.2 "Roca la Nao" efectuada per la Divisió Poligonal P.A.U. UR-01 "Roca la Nao", abasta un àmbit de 49.159,28 m² de superfície i que el present Projecte de Reparcel·lació identifica en el plànol 2 "Emplaçament", si bé aquest s'ajusta a la configuració real de les parcel·les i segons les dades resultants del Cadastre.

L'ajust produït representa un 0,88% de la superfície determinada en la Divisió Poligonal, és inferior al 5% determinat per l'article 24.2 de les Normes Urbanístiques del *POUM*, i s'ajusta a allò previst en aquest precepte, així com a l'article 15 de la mateixa normativa. Respon a la concreció topogràfica admesa en el *Text refós de la Llei d'Urbanisme*, l'article 68 del



Reglament de Planejament i en l'article 4 del *Reglament d'Urbanisme*, ja que s'efectuen les adaptacions tècniques de detall exigides per les característiques del sòl en l'execució material de les obres i en la concreció de la delimitació i superfície de l'àmbit d'actuació.

DIVISIÓ POLIGONAL	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	Diferències	
49.595,53 m ²	49.159,28 m ²	- 436,25 m ²	- 0,88%

La superfície de 436,25 m² d'una part de la finca 48 RN que es troba dins del PAU UR-01.2 "Roca la Nao" del *Projecte de Divisió Poligonal*, obliga a l'adaptació dels límits del polígon d'actuació urbanística, per tal de preservar la totalitat de la seva superfície cadastral dins del PAU UR-01.1 "Supermaresme". Aquesta precisió de límits per la porció de la finca 48 RN, justifica l'adaptació dels límits del polígon d'actuació urbanística, no suposant cap alteració substancial en els objectius respecte a cessions i càrregues d'urbanització.

b) Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat es configura per la consideració en la seva totalitat de sòls de titularitat privada a excepció dels espais ja afectes al domini públic qualificats de sistema viari (clau X) i de sistema de serveis tècnics (clau S).

Els sòls de titularitat pública corresponents als carrers i serveis tècnics no han estat incorporats a l'àmbit de la reparcel·lació, atès que no participen en el repartiment de càrregues urbanístiques.

c) Ordenació

L'ordenació que s'executa és totalment compatible amb les construccions existents en l'àmbit, atès que l'ordenació del *POUM* qualifica les parcel·les d'Habitatge aïllat en parcel·la gran Roca de la Nao (clau 5c6), ajustat en termes generals a l'ordenació dimanant del *Pla Parcial "Roca de la Nao"* aprovat el 15 de juliol de 1981.

D'acord amb l'establert a l'article 163.2 de les Normes Urbanístiques del *POUM*, la clau 5c6 és una subzona de la clau 5c que s'aplica a les construccions que provenen de l'ordenació atorgada per l'esmentat *Pla Parcial "Roca de la Nao"*. Així, els paràmetres urbanístics específics i bàsics de la clau 5c6 regulats en el *POUM* que determinen drets sobre les finques edificables són els següents:

Condicions de parcel·lació:

- Parcel·la mínima: 2.000 m².
- Front mínim de parcel·la: 30 metres.
- Fondària mínima de parcel·la: 30 metres.

Condicions d'edificació:

- PMU d'ordenació de volums en parcel·les > 8.000 m².
- Alineació de carrer, segons plànols d'ordenació detallada.
- Coeficient d'edificabilitat neta: 0,20 m²st/m².
- Densitat màxima d'habitatges neta: 1 habitatge/parcel·la. S'admet l'agrupació de



fins a 6 habitatges amb una superfície de parcel·la de 2.000 m² per cada unitat d'habitatge en el cas que la parcel·la tingui un pendent inferior al 10% i no se superi el volum edificat de 500 m² de sostre.

- Ocupació màxima de parcel·la: 10%, i de forma justificada fins a un 15%, en aplicació de l'article 246.5 de les Normes Urbanístiques. L'ocupació disminueix a la meitat en terrenys amb pendent entre el 30% i el 50%, i són inedificables quan els terrenys tenen pendents superiors al 50%.
- Alçada reguladora: 8 metres (PB+1P).
- Separacions mínimes: 7,50 metres a carrer + 4,00 metres a lateral i fons.
- Unitat mínima de projecte amb un màxim de 6 unitats.
- Construccions auxiliars amb una ocupació màxima del 5%, sense necessitat de separar-se dels límits de parcel·la.
- Usos: habitatge unifamiliar.
- Aparcament: reserva d'un mínim de 2 places per habitatge.

d) Quadre de sòls

El següent quadre comparatiu determina la variació dels sòls zonals de la clau 5c6 respecte al *Projecte de Divisió Poligonal* aprovat definitivament el 8 de juliol de 2014:

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	DIVISIÓ POLIGONAL (m ²)		PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ (m ²)		DIFERÈNCIES (m ²)
Habitatge aïllat parcel·la gran Roca de la Nao (clau 5c6)	35.405,84	71,39 %	35.244,90	71,70 %	- 160,94

En aquest sentit, la superfície de 35.244,90 m² de sòl zonal (clau 5c6) és la suma de 34.028,00 m² de superfície computable de les finques "RN", més una porció de 1.216,90 m² de terreny "M" no computable restant de la finca original propietat de Manuel Ribas Montobbio, i què el planejament qualifica de zona edificable 5c6.

No obstant això, l'equidistribució de les càrregues d'urbanització atribuïdes al PAU UR-01.2 "Roca la Nao" s'efectuarà entre les finques realment edificables, tot i excloent del repartiment la finca inedificable 57 RN de 349 m² de superfície, en ser inferior a la parcel·la mínima de 2.000 m² determinada pel *POUM*, així com la porció de terreny "M".

Tal i com s'assenyala en el punt 2a) de la present Memòria, aquesta superfície zonal inclosa en el PAU UR-01.2 "Roca la Nao", no inclou els 436,25 m² de l'ajust de la divisòria entre els dos polígons de la Divisió Poligonal, tal i com queda reflectit en el plànol 5 "Ajust de Límits".

1.3. BASES LEGALS D'ACTUACIÓ

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta d'acord amb les previsions contingudes en el Capítol 3 del Títol 4rt del *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme*; i en les disposicions vigents contingudes en el



Capítol 2 del Títol 5è del *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme*.

a) Criteris per a determinar els interessats en el projecte

El document considera interessades en l'expedient totes les persones propietàries de finques incloses en l'àmbit d'actuació, així com tots els titulars de drets i/o de càrregues que resulten del Registre de la Propietat.

D'acord amb l'article 129 de la *Llei d'Urbanisme*, integren la comunitat reparcel·latòria, totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.

En el present cas, ostenten aquesta condició els propietaris de superfícies zonals, donat que la totalitat del sòl dels camins, carrers i serveis tècnics, són en l'actualitat de titularitat municipal, provinent de les cessions urbanístiques efectuades l'any 1983, en el desenvolupament del *Pla Parcial "Roca de la Nao"* de 1981.

Així mateix, la titularitat del dret de propietat s'ha determinat per aplicació dels criteris establerts en l'article 3 de la *Llei d'Expropiació Forçosa*, pel que s'estableix que, llevat prova en contra, es considerarà titular a qui amb aquest caràcter, consti als registres públics que produeixin presumpció de titularitat, només destructible judicialment. En el seu defecte, a qui aparegui amb tal caràcter en registres fiscals o qui ho sigui de forma pública i notòria.

b) Criteris utilitzats per definir i quantificar els drets dels afectats

Per tal de determinar la participació dels propietaris de sòl en els processos de distribució de beneficis i càrregues, l'article 126.1 del *Text refós de la Llei d'Urbanisme* determina que *el dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànim, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística*.

La superfície de les finques aportades al Projecte de Reparcel·lació s'ha determinat en funció de les dades cadastrals, amidament informàtic cas de no existir la informació cadastral necessària o plànol topogràfic de parcel·la. No obstant això, les finques resultants es corresponen amb les finques aportades ja parcel·lades, essent innecessària una reparcel·lació física dels terrenys.

Les finques resultants s'adjudiquen al propietari de la finca aportada, d'acord amb la parcel·lació efectuada. Es considera que totes les parcel·les aportades actuen com a una unitat de valor i superfície, adjudicant-se a cada propietari de parcel·la el solar que ja aportava d'acord amb les dades que figuren en el Cadastre, i en el seu defecte, d'amidaments topogràfics o digitals efectuats.

L'esmentat article 126.1.b del *Text refós de la Llei d'Urbanisme* estableix que les finques resultants es valoraran segons els criteris que els propietaris decideixin per unanimitat i, en tot cas, sota principis objectius i generals per a tot el Polígon d'Actuació Urbanística.

En aquest últim cas, per calcular els drets de participació, s'han seguit els següents criteris d'actuació:

1. S'ha considerat la superfície cadastral respecte la superfície registral, excepte en la finca 57 RN en compliment de la parcel·la mínima establerta pel planejament.
2. S'ha calculat el sostre de cada finca segons l'edificabilitat atribuïda pel planejament, i en conseqüència, els drets resultants coincidiran amb el sostre potencial atribuït pel planejament en aplicació de l'expressió següent:



$$Sp = m^2 \text{ sòl finca resultant} \times E$$

on:

$$Sp = \text{Sostre potencial.}$$

$$E = 0,20 \text{ m}^2\text{st/m}^2 \text{ (edificabilitat parcel·la neta segons POUM).}$$

Així doncs, les obligacions associades al present Projecte de Reparcel·lació es vinculen al sostre per dret en funció de la condició anterior, tot i obtenint el percentatge de participació per cadascuna de les finques, al dividir el seu sostre màxim pel sostre màxim total considerat en el Polígon.

1.4. EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

En compliment del què disposa l'article 149 del *Reglament de la Llei d'Urbanisme*, en el Compte de Liquidació Provisional s'especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte, com les resultants de projectes i instruments de gestió urbanística, així com la previsió de les que resultaran de la formalització i inscripció en el Registre de la Propietat.

El present Projecte de Reparcel·lació, es tramita una vegada aprovat inicialment el *Projecte d'Urbanització del PAU 1R-01.1 Supermaresme a Sant Andreu de Llavaneres* redactat per TADEC, Tècnics Associats de Consulta, que fixa el cost de reurbanització de l'àmbit del polígon d'actuació UR-01.1 "Supermaresme" segons les determinacions del POUM, de la implantació de la xarxa d'aigües residuals al polígon d'actuació UR-01.2 "Roca de la Nao", i de la connexió d'aquesta nova xarxa a la xarxa municipal existent

Segons el Projecte d'Urbanització, el Pressupost d'Execució Material de la totalitat de les obres a realitzar es desglossa en tres capítols bàsics:

Capítol 01.01	PAU UR-01.1 "Supermaresme":	502.728,76 €.
Capítol 01.02	PAU UR-01.2 "Roca de la Nao":	125.743,90 €.
Capítol 01.03	Connexió:	146.795,34 €.
TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL:		775.268,00 €.

Per tant, les despeses d'urbanització considerades en el present Projecte de Reparcel·lació, integren les següents partides econòmiques:

- El cost de les obres d'urbanització del Capítol 01.02 del Pressupost del Projecte d'Urbanització, així com la part corresponent a l'àmbit reparcel·la tori de la connexió de la xarxa de clavegueram. Aquesta part proporcional, establerta al Capítol 01.03 del Projecte d'Urbanització, equival al 21,76% de la superfície computable de 34.028,00 m² del PAU UR-01.2 "Roca la Nao", respecte al PAU UR-01.1 "Supermaresme" què fixa en el 78,24% segons el seu Projecte de Reparcel·lació aprovat pels seus 122.374,05 m².

La utilització d'aquest percentatge del 21,76%, establert en el 22,45% per la Divisió Poligonal, resulta pel reajustament dels dos polígons a partir del qual s'aplica l'import del PEM de les obres de connexió.

Obres d'urbanització:	125.743,90 €
Connexió sobre 146.795,34 €:	31.942,67 €
TOTAL PEM PAU 1R.01.2:	157.686,57 €
Benefici Industrial:	9.461,19 €
Despeses Generals:	20.499,25 €



TOTAL PEC PAU 1R.01.2	187.647,01 €
IVA (21%):	39.405,87 €
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTE (A):	227.052,88 €

Així mateix, a les despeses d'urbanització se l'haurà d'afegir les següents altres despeses:

- Els honoraris tècnics del Projecte d'Urbanització i Direcció de les obres d'urbanització, en la part proporcional del pressupost de l'obra establert en un 20,34%, així com els honoraris tècnics i jurídics derivats de la redacció del Projecte de Reparcel·lació.
- Les despeses de la gestió urbanística i aquelles altres despeses derivades de les publicacions, inscripcions al Registre de la Propietat, taxes, etc.

Projecte d'Urbanització:	4.722,95 €
Direcció d'Obres:	5.510,25 €
Projecte de Reparcel·lació:	9.000,00 €
Despeses de Gestió Urbanística	7.505,88 €
Despeses de publicació i inscripció:	4.900,00 €
TOTAL Projectes i gestió:	31.639,08 €
IVA (21%):	6.644,20 €
TOTAL ALTRES DESPESES (B)	38.283,28 €

Total despeses d'urbanització:

(A) Total pressupost contracte:	227.052,88 €
(B) Total altres despeses:	38.283,28 €
TOTAL (A) + (B):	265.336,16 €

1.5. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

a) Efectes econòmics

D'acord amb l'establert a l'article 149 *Reglament de la Llei d'Urbanisme*, els saldos del Compte de Liquidació Provisional s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. L'esmena d'errades i omissions, així com les rectificacions que puguin ser procedents es tenen en compte en la liquidació definitiva però no suspensen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

Les partides que compregui el compte de liquidació per a cada finca es compensen quan siguin de signe diferent, essent exigibles únicament els saldos resultants.

S'entén, a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a favor de l'administració actuant, la junta de compensació o bé la persona titular de la gestió urbanística integrada, segons s'escaigui amb la modalitat per a l'execució del planejament.

b) Efectes jurídic-reals

D'acord amb l'establert a l'article 165.7 del *Reglament de la Llei d'Urbanisme*, la certificació de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació econòmica possibilita l'accés de la reparcel·lació econòmica al Registre de la Propietat, als efectes de fer constar l'afectació de les finques al saldo del compte de liquidació provisional.

L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, quan ha adquirit fermesa en via



administrativa, comporta els efectes establerts a l'article 122 del *Text refós de la Llei d'Urbanisme*.

En virtut de l'article 154 del *Text refós de la Llei d'urbanisme* i de l'article 19 del *Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que va aprovar les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística*, totes les persones titulars de domini o d'altres drets reals sobre les finques resten afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar i afectes al pagament del saldo del compte de liquidació definitiu del compte del projecte i aquesta obligació s'estén inclús als titulars de drets inscrits en el Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, amb les excepcions consignades a l'article 19 del *Reial Decret 1093/1997*:

“Quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución, incluso aquellos cuyos derechos constasen inscritos en el Registro con anterioridad a la aprobación del Proyecto, con excepción del Estado en cuanto a los créditos a que se refiere el artículo 73 de la Ley General Tributaria (RCL 1963, 2490) y a los demás de este carácter, vencidos y no satisfechos, que constasen anotados en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la práctica de la afección. Dicha afección se inscribirá en el Registro de acuerdo con las siguientes reglas:

1. En la inscripción de cada finca de resultado sujeta a la afección se hará constar lo siguiente:

a) Que la finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

b) El importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes, por razón de las indemnizaciones que pudieren tener lugar.

2. En caso de incumplimiento de la obligación de pago resultante de la liquidación de la cuenta, si la Administración optase por su cobro por vía de apremio, el procedimiento correspondiente se dirigirá contra el titular o titulares del dominio y se notificará a los demás que lo sean de otros derechos inscritos o anotados sujetos a la afección. Todo ello sin perjuicio de que en caso de pago por cualesquiera de estos últimos de la obligación urbanística, el que la satisfaga se subrogue en el crédito con facultades para repetir contra el propietario que incumpla, como resulta de la legislación civil, lo cual se hará constar por nota marginal.

3. No será necesaria la constancia registral de la afección cuando del proyecto de equidistribución resulte que la obra de urbanización ha sido realizada y pagada o que la obligación de urbanizar se ha asegurado mediante otro tipo de garantías admitidas por la legislación urbanística aplicable.

4. En el proyecto podrá establecerse, con los requisitos que, en cada caso, exija el órgano actuante, que la afección no surta efectos respecto de acreedores hipotecarios posteriores cuando la hipoteca tuviera por finalidad asegurar créditos concedidos para financiar la realización de obras de urbanización o de edificación, siempre que, en este último caso, la obra de urbanización esté garantizada en su totalidad.”



Les finques resultants del projecte de reparcel·lació, d'acord amb l'article 154.2 del *Reglament de la Llei d'urbanisme*, resten afectades al pagament de:

- a) El saldo de la liquidació definitiva.
- b) L'import que correspongui en el saldo del Compte de Liquidació Provisional de la reparcel·lació.
- c) La quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva de les càrregues d'urbanització, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc.

D'acord amb l'establert a l'article 155 del *Reglament de la Llei d'Urbanisme* i a l'article 20 del *Reial Decret 1093/1997*, l'afecció registral caducarà als set anys de la seva data; tanmateix, si durant la seva vigència s'eleva a definitiu el compte provisional de liquidació del projecte de reparcel·lació, la caducitat es donarà pel transcurs de dos anys des de la constatació en el Registre de la Propietat del saldo definitiu, sense que en cap cas es pugui excedir del termini de set anys des de la data originària de l'afecció.

L'afecció es podrà cancel·lar abans de la seva data de caducitat (art.156 *Reglament de la Llei d'Urbanisme*):

- a) En cas de reparcel·lació, a instància de qualsevol dels titulars de domini o d'altres drets subjectes a aquesta, tot acompanyant a la sol·licitud una certificació de l'òrgan actuant expressiva d'haver estat satisfet el compte de liquidació definitiu respecte la finca de què es tracti.
- b) En cas de compensació o en tot cas, quan la legislació urbanística atribueixi l'obligació de realitzar materialment la urbanització als administrats, quan a la instància del titular s'acompanyi certificació de l'òrgan actuant expressiva d'haver estat rebuda l'obra d'urbanització i certificació de la Junta de compensació o de l'entitat titular de la gestió integrada d'haver estat satisfet el compte de liquidació definitiu referent a la finca de què es tracti.

Sant Andreu de Llavaneres, juliol de 2015.

La tècnica d'administració general,

L'arquitecte municipal,

Sònia Pulido i Mestre

Xavier Andreu i Barrera



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

2. RELACIÓ DE FINQUES AFECTADES I D'INTERESSATS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ



2. RELACIÓ DE FINQUES AFECTADES I INTERESSATS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

FINCA	ADREÇA	INTERESSATS	DRET
52 RN	AV. ROCA LA NAO, 23	BRESLIN, ENDA GERARD / ACOSTA MIX, INGRID-SUZZETTE	PROPIETAT
		DEUTSCHE BANK, S.A. ESPAÑOLA	HIPOTECA
53 RN	AV. ROCA LA NAO, 15	FRADERA FONOLL, MARIO	PROPIETAT
54 RN	AVDA ROCA LA NAO, 19	DE OLABARIA GARCÍA-RIVERO, JUAN MANUEL	PROPIETAT
55 RN	AV. ROCA LA NAO, 11	IMEDASHVILI, NIKOLAY	PROPIETAT
56 RN	AV. ROCA LA NAO, 9	BORRAS JULIBERT, ARIADNA	PROPIETAT
		CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL, SUD MÉDITERRANÉE – ARIÈGE ET PYRÉNÉES ORIENTALES	HIPOTECA
57 RN	AV. ROCA LA NAO, s/n	AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES	PROPIETAT
58 RN	AV. ROCA LA NAO, 6	RIBAS BATLLO, ESTHER	PROPIETAT
		SILBOTUA XXI, S.L.	SERVITUD
		CASALS BARDERA, JUAN / CASALS BARDERA, ANA	SERVITUD
59 RN	AV. ROCA LA NAO, 7	RIBAS BATLLO, BLANCA	PROPIETAT
		SILBOTUA XXI, S.L.	SERVITUD
		RIBAS BATLLÓ, MARIA / RIBAS BATLLÓ, MERCEDES / RIBAS BATLLÓ, BLANCA / MANDEL, GEORGES-CLAUDE	SERVITUD
		CASALS BARDERA, JUAN / CASALS BARDERA, ANA	SERVITUD
60 RN	AV. ROCA LA NAO, 8	RIBAS BATLLO, MARIA	PROPIETAT
		CHASE MANHATTAN BANK ESPAÑA, S.A.	HIPOTECA
		RIBAS BATLLÓ, BLANCA / RIBAS BATLLÓ, MARIA / MANDEL, GEORGES-CLAUDE	SERVITUD
61 RN	AV. ROCA LA NAO, 9	RIBAS BATLLÓ, MERCEDES	PROPIETAT
		RIBAS BATLLÓ, BLANCA / RIBAS BATLLÓ, MARIA / MANDEL, GEORGES-CLAUDE	SERVITUD
62 RN	AV. ROCA LA NAO, 10	RIBAS BATLLÓ, BLANCA	PROPIETAT
		RIBAS BATLLÓ, MARIA / RIBAS BATLLÓ, MERCEDES / RIBAS BATLLÓ, BLANCA / MANDEL, GEORGES-CLAUDE	SERVITUD
63 RN	AV. ROCA LA NAO, 5, Es 1, Pt 1	BARES MARCANO, MARIA BELEN / LASURT NAVARRO, RAMON	PROPIETAT
		CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA	HIPOTECA
64 RN	AV. ROCA LA NAO, 5, Es 1, Pt 1	PAREDES GROSSO, CONCEPCIÓN / MEDINA JUD, JORGE	PROPIETAT
65 RN	AV. ROCA LA NAO, 7 N2-9	FONT REGALES, JOAQUIN / MURILLO LIRIA, MARIA-LUISA	PROPIETAT
		BARES MARCANO, MARIA BELEN / LASURT NAVARRO, RAMON	SERVITUD
		PAREDES GROSSO, CONCEPCIÓN / MEDINA JUD, JORGE	SERVITUD



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

3. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO" AL TERME MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ

PRESSUPOST PAU 1R.01.2:	125.743,90 €	
CONNEXIÓ (146.795,34 €)	31.942,67 €	21,76%
TOTAL PEM PAU 1R.01.2:	157.686,57 €	
Benefici industrial	9.461,19 €	6%
Despeses generals	20.499,25 €	13%
TOTAL PEC PAU 1R.01.1 (A):	187.647,01 €	
IVA (A):	39.405,87 €	21%
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTE	227.052,88 €	

HONORARIS REDACCIÓ DE PROJECTE D'URBANITZACIÓ (B1):	4.722,95 €	20,34%
HONORARIS DIRECCIÓ D'OBRES (B2):	5.510,25 €	20,34%
HONORARIS REDACCIÓ DE PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ (C):	9.000,00 €	
TOTAL HONORARIS TÈCNICS:	19.233,20 €	
IVA (B i C):	4.038,97 €	21%
TOTAL HONORARIS TÈCNICS:	23.272,17 €	
DESPESES DE GESTIÓ URBANÍSTICA	7.505,88 €	4%
ALTRES DESPESES -Publicacions, inscripció al Registre, etc.:	4.900,00 €	
IVA (D):	2.605,23 €	21%
TOTAL ALTRES CÀRREGUES:	38.283,28 €	

TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ I ALTRES CÀRREGUES:	265.336,16 €
--	---------------------

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO" AL TERME MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

PAU UR-01-2 "ROCA LA NAO"

FINCA APORTADA	TITULAR REGISTRAL	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE REGISTRAL (m2)	SUPERFÍCIE CADASTRAL (m2)	SUPERFÍCIE AMB DRET (m2)	SOSTRE SEGONS POUM (m2st)	EXISTENT SEGONS CADASTRE (m2st)	SOSTRE PER DRET (m2st)	PARTICIPACIÓ	CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ (1)	ALTRES CÀRREGUES (2)	TOTAL CÀRREGUES SENSE IVA (1+2)	IVA	TOTAL CÀRREGUES	SALDO
52 RN	AVDA ROCA LA NAO, 23	ENDA GERARD BRESLIN I INGRID-SUZZETTE ACOSTA MI	7845703DG5074N0001KE	4.000,00	3.199,00	639,80	363,00	639,80	9,4985%	17.823,65 €	3.005,24 €	20.828,89 €	4.374,07 €	25.202,96 €	25.202,96 €
53 RN	AVDA ROCA LA NAO, 15	MARIO FRADERA FONOLL	7845704DG5074N0001RE	2.544,96	2.985,00	597,00	513,00	597,00	8,8631%	16.631,34 €	2.804,20 €	19.435,54 €	4.081,46 €	23.517,00 €	23.517,00 €
54 RN	AVDA ROCA LA NAO, 19	JUAN MANUEL DE OLABARIA GARCÍA-RIVERO	7845705DG5074N0001DE	3.213,40	3.213,00	642,60	418,00	642,60	9,5401%	17.901,71 €	3.018,40 €	20.920,11 €	4.393,22 €	25.313,33 €	25.313,33 €
55 RN	AVDA ROCA LA NAO, 11	NIKOLAY IMEDASHVILI	7845706DG5074N0001XE	2.924,24	3.031,00	606,20	465,00	606,20	8,9997%	16.887,67 €	2.847,42 €	19.735,09 €	4.144,37 €	23.879,46 €	23.879,46 €
56 RN	AVDA ROCA LA NAO, 9	ARIADNA BORRAS JULIBERT	7845707DG5074N0001IE	2.512,00	2.722,00	544,40	338,00	544,40	8,0822%	15.166,01 €	2.557,13 €	17.723,14 €	3.721,86 €	21.445,00 €	21.445,00 €
57 RN	AVDA ROCA LA NAO, s/n	AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES	7843310DG5074S0001TA		349,00	349,00	0,00	0,00	0,0000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
58 RN	AVDA ROCA LA NAO, 6	ESTHER RIBAS BATLLO	7843307DG5074S0001TA	2.044,71	2.088,00	417,60	236,00	417,60	6,1997%	11.633,55 €	1.961,53 €	13.595,08 €	2.854,97 €	16.450,05 €	16.450,05 €
59 RN	AVDA ROCA LA NAO, 7	BLANCA RIBAS BATLLO	7843306DG5074S0001LA	2.000,00	1.988,00	400,00	356,00	400,00	5,9384%	11.143,23 €	1.878,86 €	13.022,09 €	2.734,64 €	15.756,73 €	15.756,73 €
60 RN	AVDA ROCA LA NAO, 8	MARIA RIBAS BATLLO	7843309DG5074S0001MA	2.000,00	2.117,00	423,40	306,00	423,40	6,2858%	11.795,12 €	1.988,77 €	13.783,89 €	2.894,62 €	16.678,51 €	16.678,51 €
61 RN	AVDA ROCA LA NAO, 9	MERCEDES RIBAS BATLLO	7843305DG5074S0001PA	2.000,00	2.121,00	424,20	301,00	424,20	6,2977%	11.817,45 €	1.992,53 €	13.809,98 €	2.900,10 €	16.710,08 €	16.710,08 €
62 RN	AVDA ROCA LA NAO, 10	BLANCA RIBAS BATLLO	7843308DG5074S0001FA	2.000,00	2.283,00	456,60	360,00	456,60	6,7787%	12.720,03 €	2.144,72 €	14.864,75 €	3.121,60 €	17.986,35 €	17.986,35 €
63 RN	AVDA ROCA LA NAO, 5, Es 1, Pt 1	MARIA BELEN BARES MARCANO I RAMON LASURT NAVA	7742602DG5074S0001ZA	2.000,00	2.139,50	427,90	397,50	427,90	6,3526%	11.920,46 €	2.009,90 €	13.930,36 €	2.925,38 €	16.855,74 €	16.855,74 €
64 RN	AVDA ROCA LA NAO, 5, Es 1, Pt 1	CONCEPCIÓN PAREDES GROSSO I JORGE MEDINA JUD	7742602DG5074S0002XS	2.000,00	2.139,50	427,90	397,50	427,90	6,3526%	11.920,46 €	2.009,90 €	13.930,36 €	2.925,38 €	16.855,74 €	16.855,74 €
65 RN	AVDA ROCA LA NAO, 7 N2-9	JOAQUIN FONT REGALES I MARIA-LUISA MURILLO LIRIA	7741702DG7054S0001BR	3.573,00	3.641,00	728,20	416,00	728,20	10,8109%	20.286,33 €	3.420,47 €	23.706,80 €	4.978,43 €	28.685,23 €	28.685,23 €
M	AVDA ROCA LA NAO, s/n	MANUEL RIBAS MONTOBBIO			1.216,90	243,38	0,00	0,00	0,0000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
				32.812,31	34.016,00	6.979,18	4.867,00	6.735,80	100,0000%	187.647,01 €	31.639,08 €	219.286,09 €	46.050,7 €	265.336,16 €	265.336,16 €

(*) Superfície computable amb dret de les parcel·les privades del PAU:

PAU UR-01-1 "Supermaresme" = 122.374,05 m2 (78,24 %)

PAU UR-01-2 "Roca la Nao" = 34.028,00 m2 (21,76 %)

Sup. computable: 34.028,00



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

4. FITXES DE LES FINQUES APORTADES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015

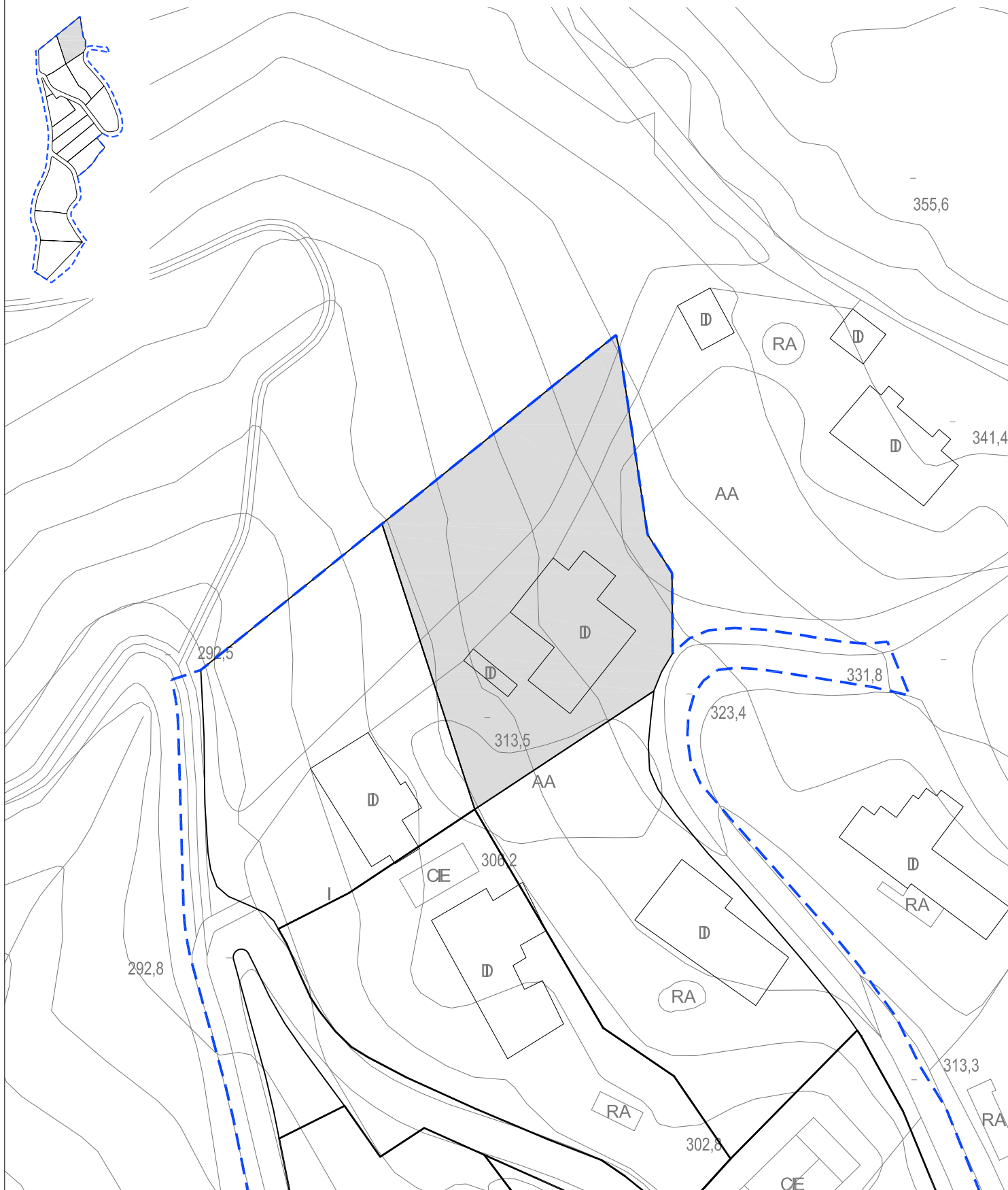


Nº de plànol

01

FINCA: 52RN
TITULAR: BRESLIN, ENDA GERARD/ACOSTA, INGRID-SUZZETTE
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7845703DG5074N0001KE
ADREÇA: Avinguda ROCA LA NAO, 23

SUPERFÍCIE AMB DRET: 3.199,00 m²
SOSTRE PER DRET: 639,80 m²st
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015



Nº de plànol

02

FINCA APORTADA:

53RN

TITULAR:

FRADERA FONOLL, MARIO

REFERÈNCIA CADASTRAL:

7845704DG5074N0001RE

ADREÇA:

Avinguda ROCA LA NAO, 15

SUPERFÍCIE AMB DRET:

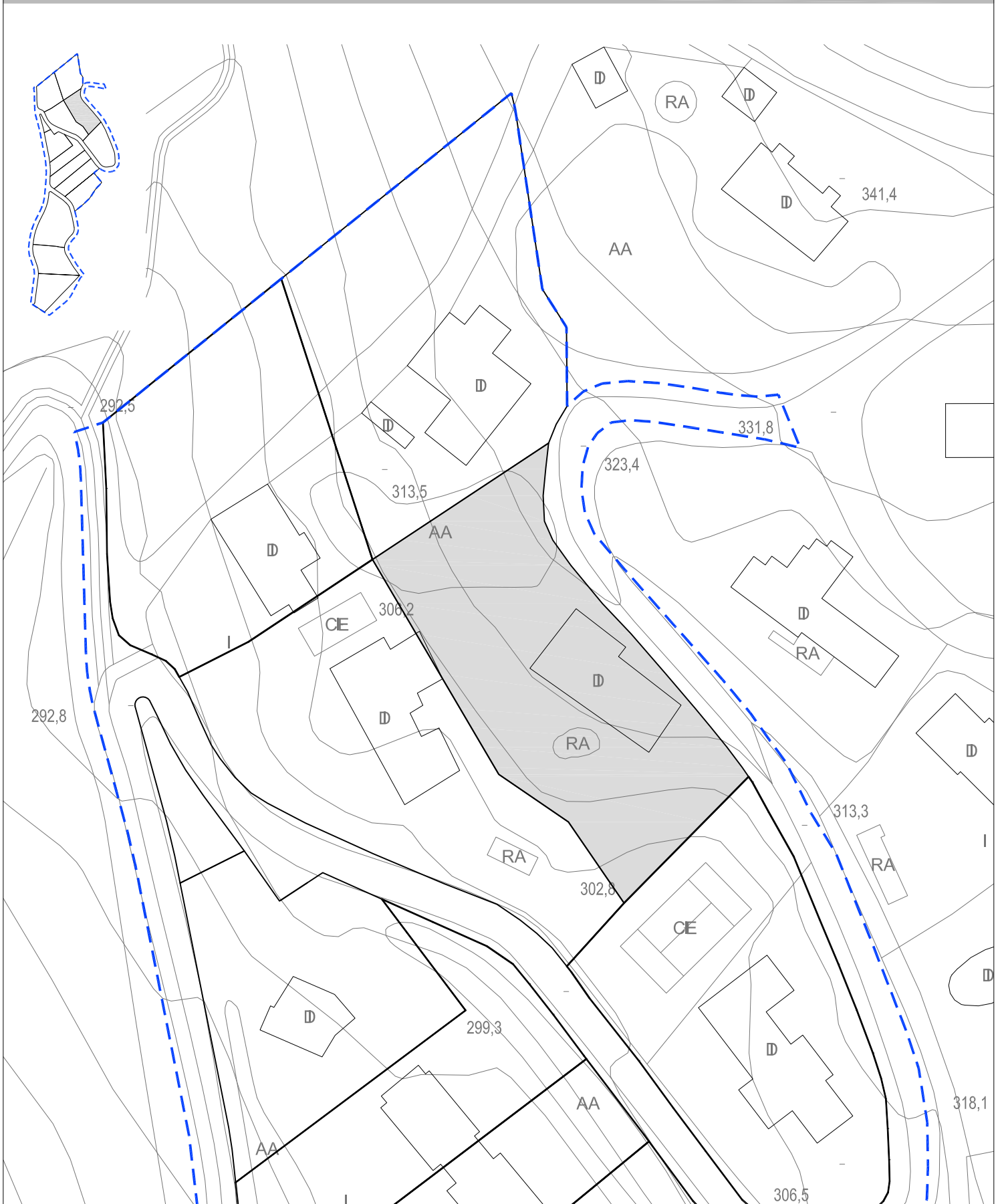
2.985,00 m²

SOSTRE PER DRET:

597,00 m²st

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015

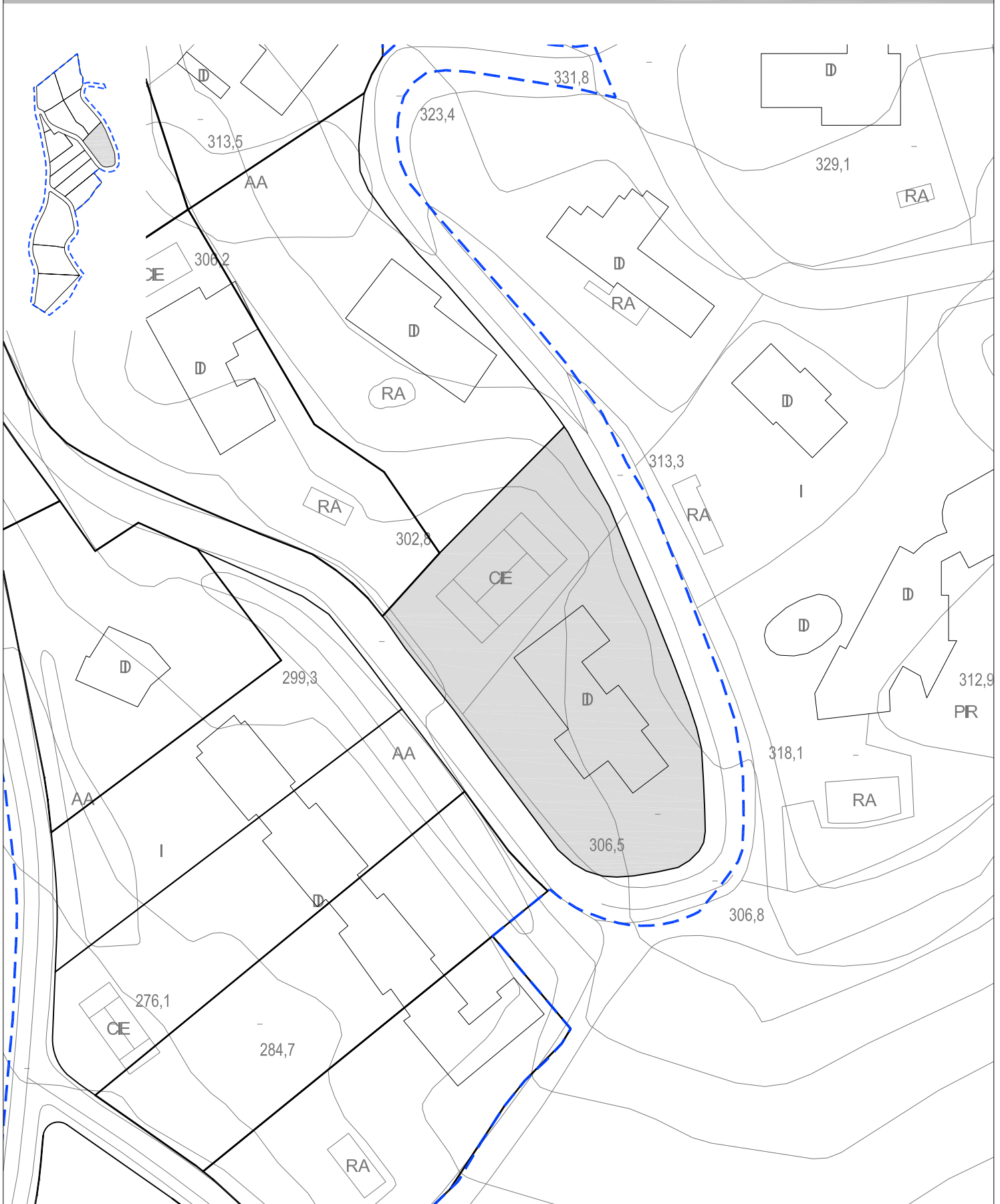


Nº de plànol

03

FINCA APORTADA: 54RN
TITULAR: DE OLABARIA GARCIA RIVERO, JUAN MANUEL
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7845705DG5074N0001DE
ADREÇA: Avinguda ROCA LA NAO, 19

SUPERFÍCIE AMB DRET: 3.213,00 m²
SOSTRE PER DRET: 642,60 m²st
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015



Nº de plànol

04

FINCA APORTADA:

55RN

TITULAR:

IMEDASHVILI, NIKOLAY

REFERÈNCIA CADASTRAL:

7845706DG5074N0001XE

ADREÇA:

Avinguda ROCA LA NAO, 11

SUPERFÍCIE AMB DRET:

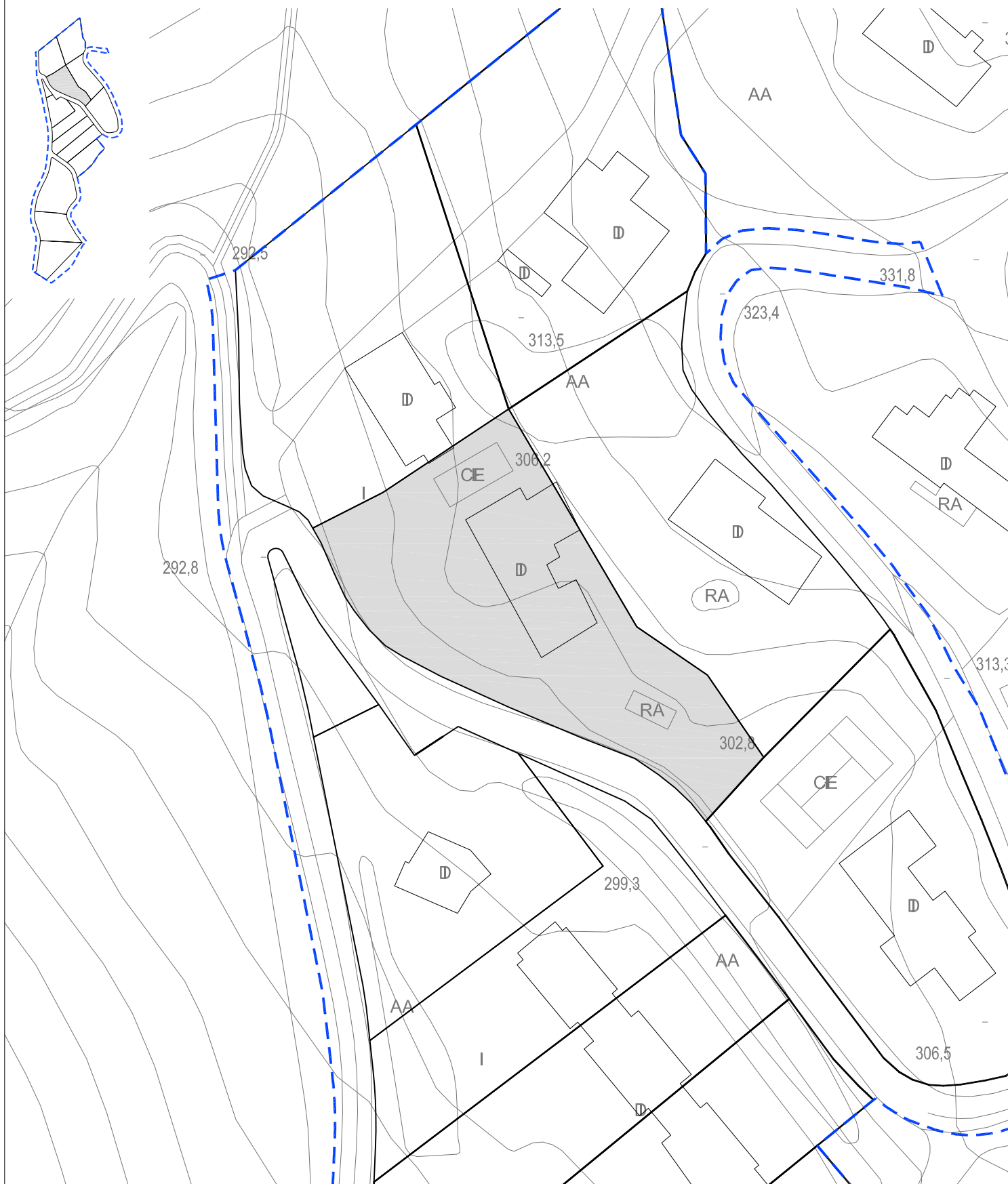
3.031,00 m²

SOSTRE PER DRET:

606,20 m²st

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015



Nº de plànol

05

FINCA APORTADA:

56RN

TITULAR:

BORRAS JULIBERT, ARIADNA

REFERÈNCIA CADASTRAL:

7845707DG5074N0001IE

ADREÇA:

Avinguda ROCA LA NAO, 9

SUPERFÍCIE AMB DRET:

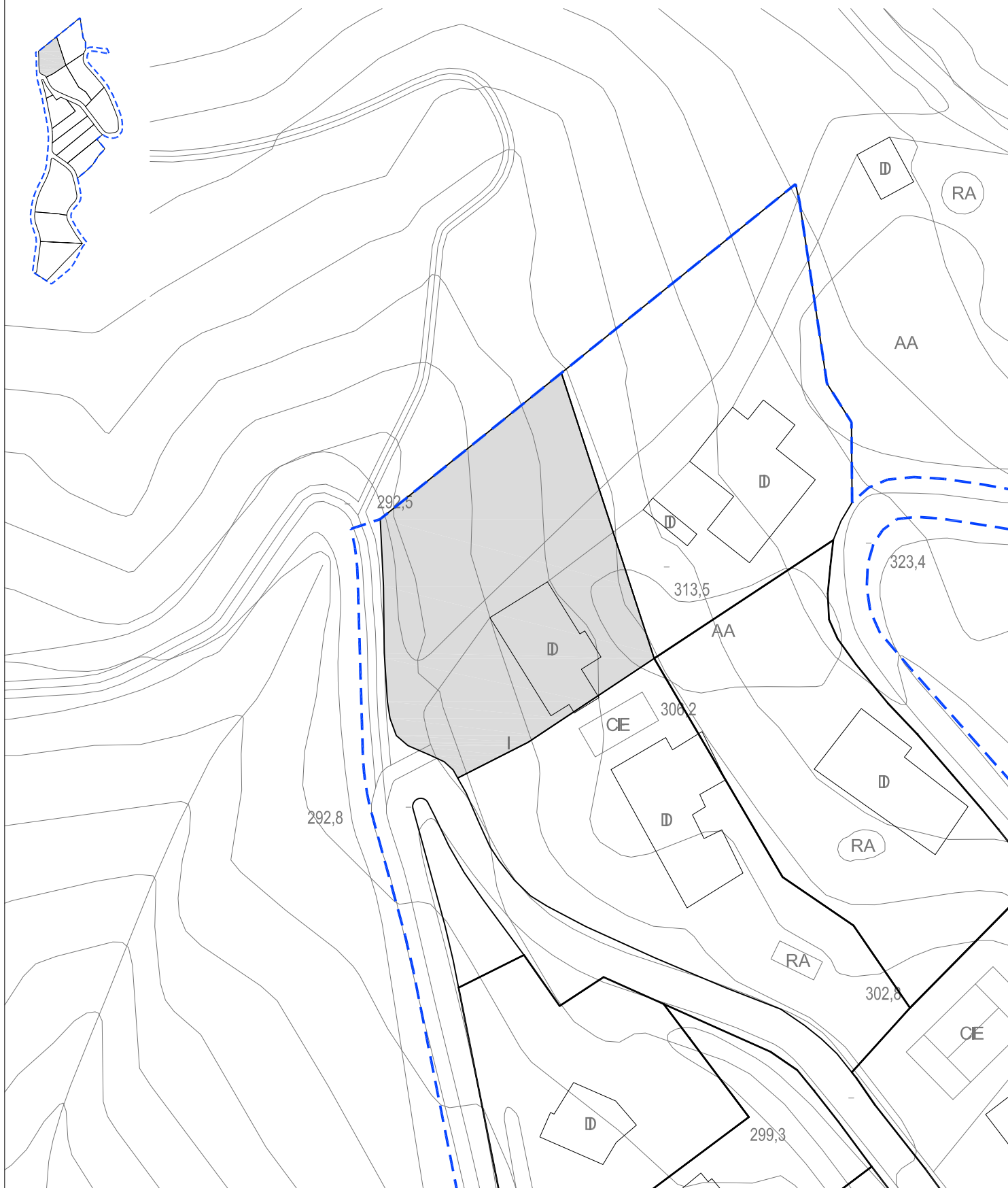
2.722,00 m²

SOSTRE PER DRET:

544,40 m²st

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015

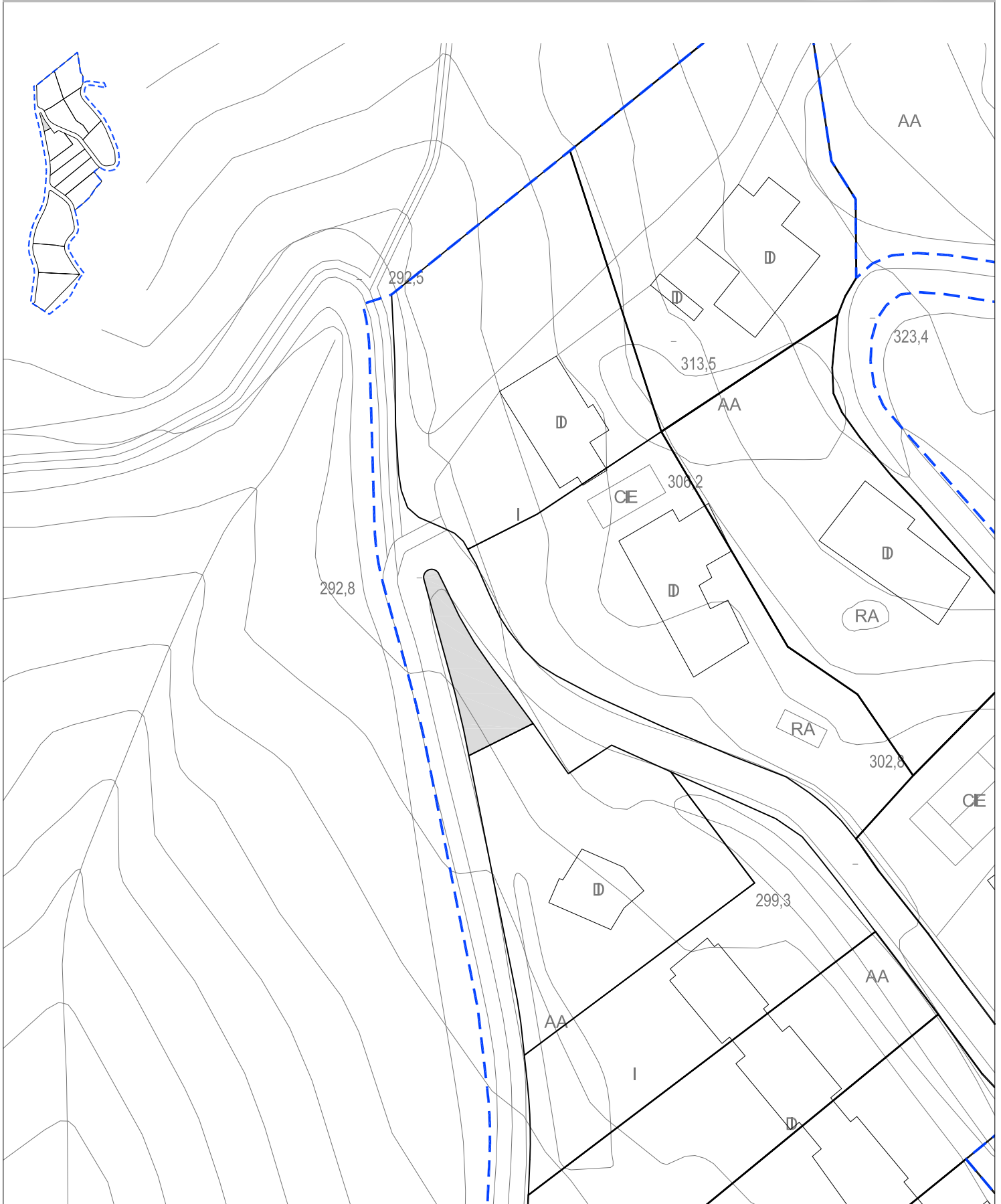


Nº de plànol

06

FINCA APORTADA: 57RN
TITULAR: AJUNTAMENT SANT ANDREU DE LLAVANERES
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7843310DG5074S0001TA
ADREÇA: Avinguda ROCA LA NAO, s/n

SUPERFÍCIE AMB DRET: 349,00 m²
SOSTRE PER DRET: 0,00 m²st
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015



Nº de plànol

07

FINCA APORTADA:

58RN

TITULAR:

RIBAS BATLLO, ESTHER

REFERÈNCIA CADASTRAL:

7843307DG5074S0001TA

ADREÇA:

Avinguda ROCA LA NAO, 6

SUPERFÍCIE AMB DRET:

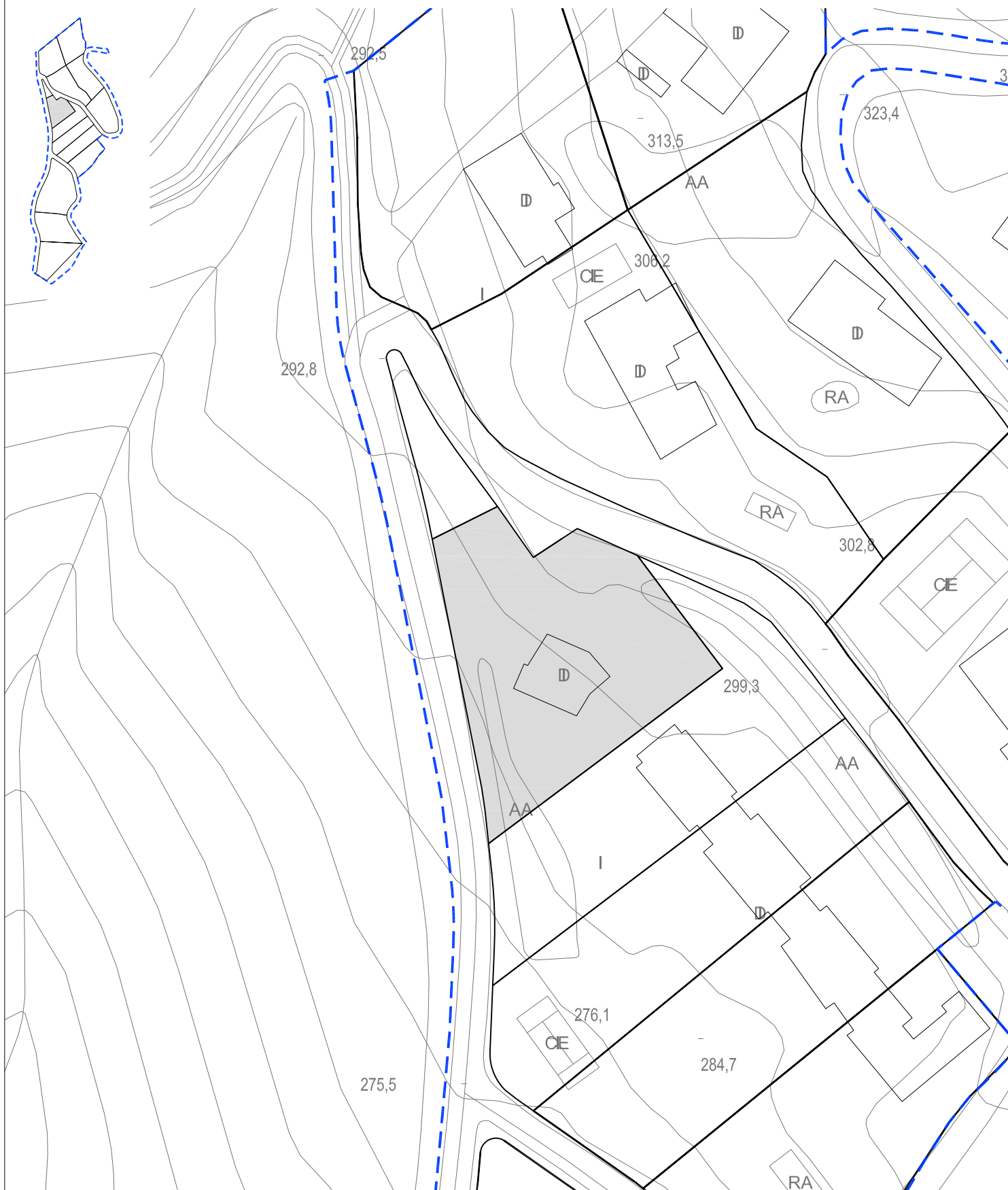
2.088,00 m²

SOSTRE PER DRET:

417,60 m²st

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015



Nº de plànol

08

FINCA APORTADA:

59RN

TITULAR:

RIBAS BATLLO, BLANCA

REFERÈNCIA CADASTRAL:

7843306DG5074S0001LA

ADREÇA:

Avinguda ROCA LA NAO, 7

SUPERFÍCIE AMB DRET:

2.000,00 m²

SOSTRE PER DRET:

400,00 m²st

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015



Nº de plànol

09

FINCA APORTADA:

6ORN

TITULAR:

RIBAS BATLLO, MARIA

REFERÈNCIA CADASTRAL:

7843309DG5074S0001MA

ADREÇA:

Avinguda ROCA LA NAO, 8

SUPERFÍCIE AMB DRET:

2.117,00 m²

SOSTRE PER DRET:

423,40 m²st

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015



Nº de plànol

10

FINCA APORTADA:

TITULAR:

REFERÈNCIA CADASTRAL:

ADREÇA:

61RN

RIBAS BATLLO, MERCEDES

7843305DG5074S0001PA

Avinguda ROCA LA NAO, 9

SUPERFÍCIE AMB DRET:

SOSTRE PER DRET:

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

2.121,00 m²

424,20 m²st

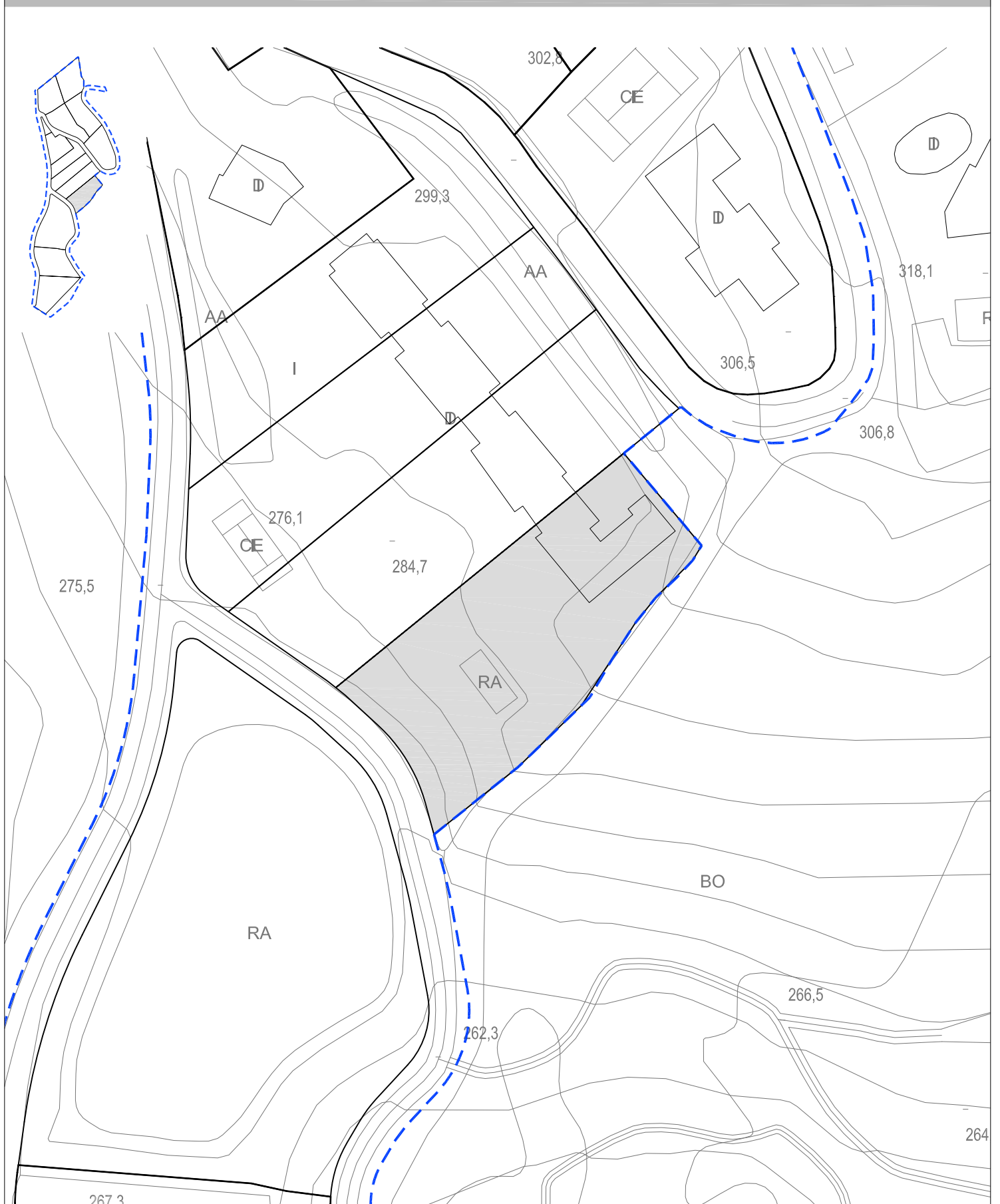
5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala: A3: 1/1.000 Data: juliol 2015 N° de plànol: 11

FINCA APORTADA:	62RN	SUPERFÍCIE AMB DRET:	2.283,00 m2
TITULAR:	RIBAS BATLLO, BLANCA	SOSTRE PER DRET:	456,60 m2st
REFERÈNCIA CADASTRAL:	7843308DG5074S0001FA	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:	5C6
ADREÇA:	Avinguda ROCA LA NAO, 10		



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015

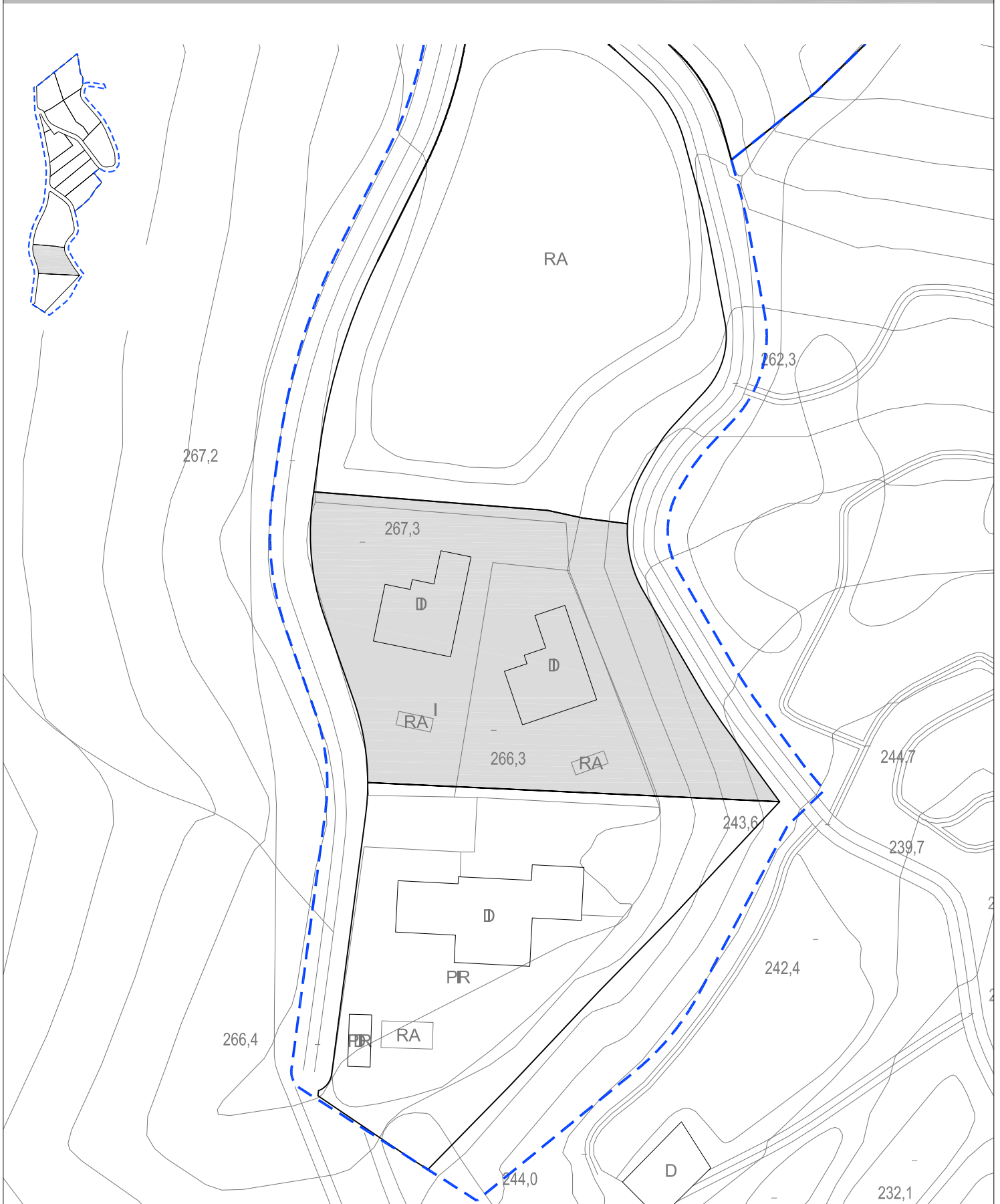


Nº de plànol

12

FINCA APORTADA: 63RN
TITULAR: BARES, MARIA-BELÉN / LASURT, RAMÓN
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7742602DG5074S0001ZA
ADREÇA: Avda. ROCA DE LA NAO, 5, ES 1, PT1

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.139,50 m²
SOSTRE PER DRET: 427,90 m²
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala
A3: 1/1.000

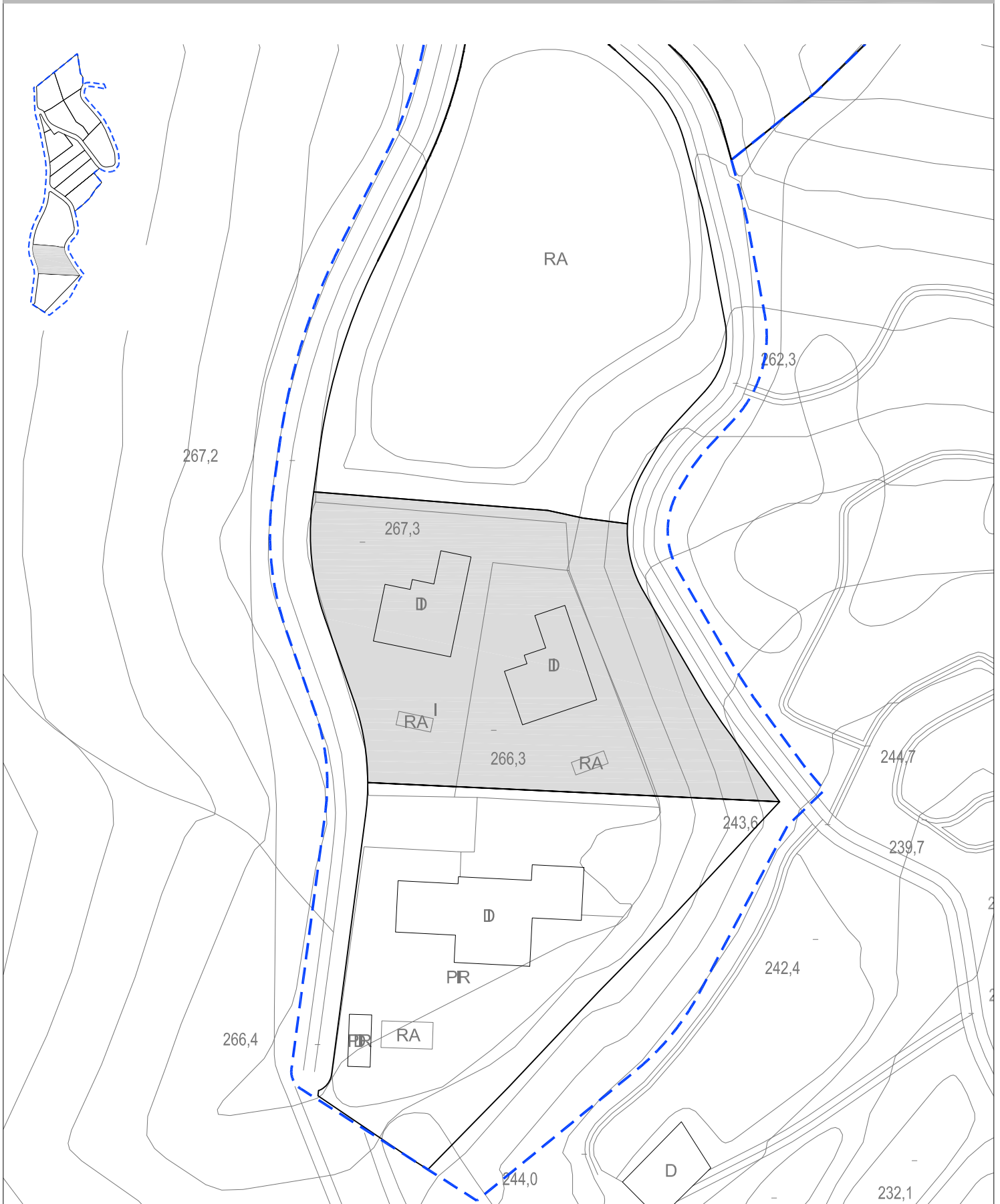
Data
juliol 2015



Nº de plànol
13

FINCA APORTADA: 64RN
TITULAR: PAREDES, CONCEPCIÓN / MEDINA, JORGE
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7742602DG5074S0002XS
ADREÇA: Avda. ROCA DE LA NAO, 5, ES 1, PT1

SUPERFÍCIE AMB DRET: 2.139,50 m²
SOSTRE PER DRET: 427,90 m²
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Escala

A3: 1/1.000

Data

juliol 2015

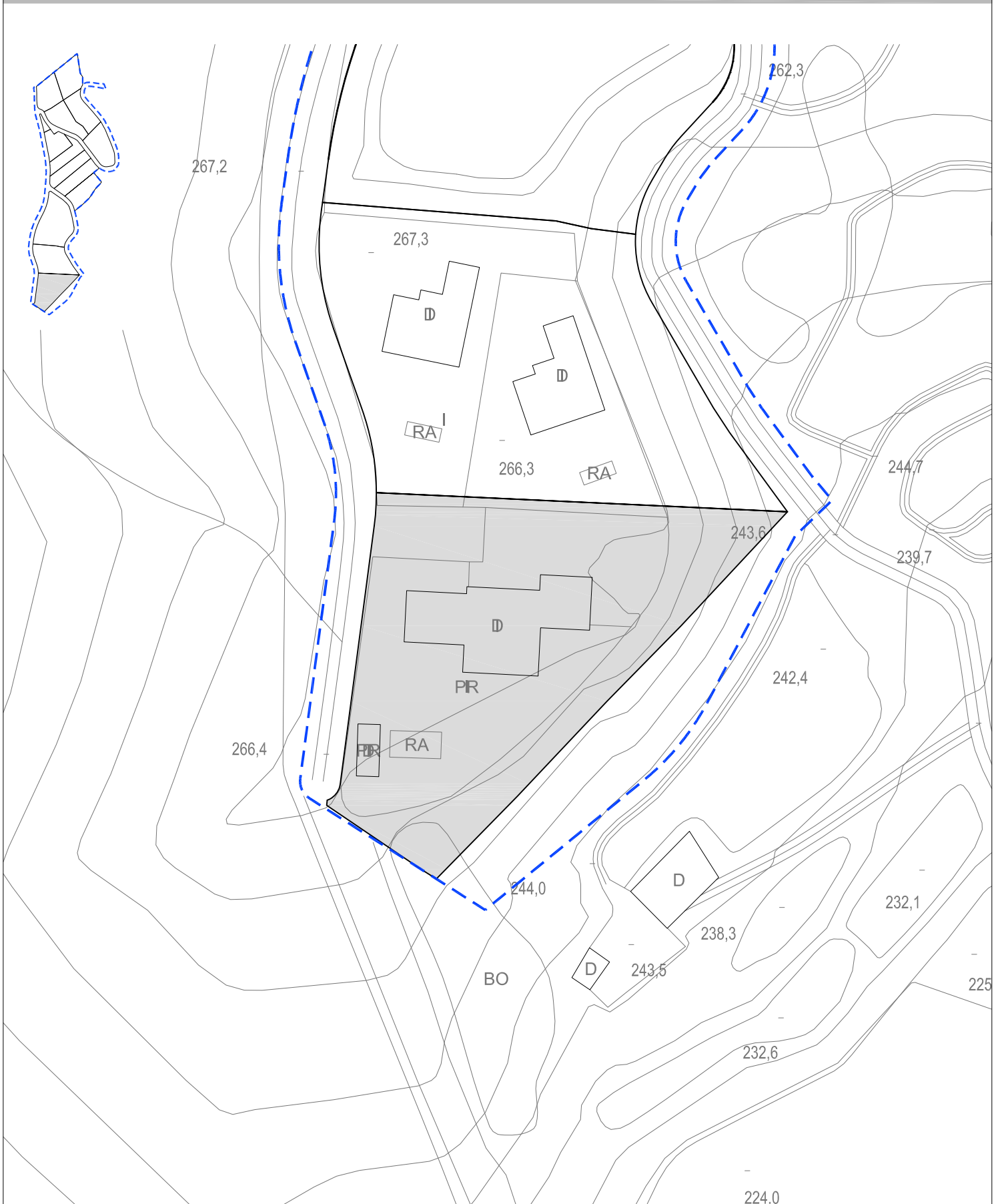


Nº de plànol

14

FINCA APORTADA: 65RN
TITULAR: FONT, JOAQUIN / MURILLO, MARIA-LUISA
REFERÈNCIA CADASTRAL: 7741702DG7054S0001BR
ADREÇA: Avinguda ROCA LA NAO, 7 N2-9

SUPERFÍCIE AMB DRET: 3.641,00 m²
SOSTRE PER DRET: 728,20 m²st
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: 5C6





Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

5. PLÀNOLS



SANT ANDREU
DE LLAVANERES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA
PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Títol del plànol

SITUACIÓ

Escaia A3: 1/20,000 N° de plànol 1

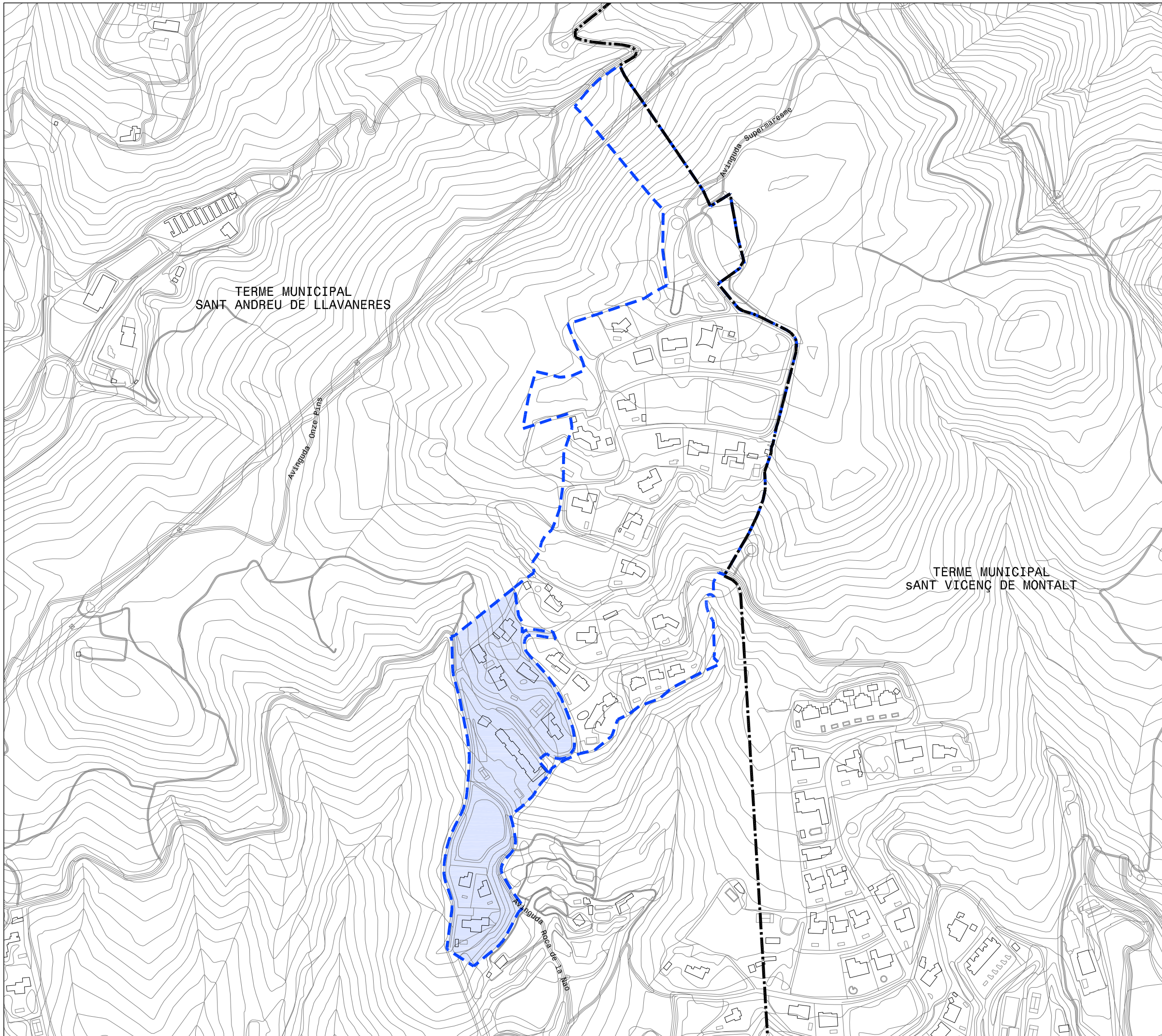
Autor Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes





L'arquitecte municipal Xavier Andreu i Barrera La tècnica d'administració general Sònia Pulido i Mestre



Data juliol 2015



 Límit Municipal
 PAU Ur-01.2 "ROCA LA NAO"

TERME MUNICIPAL
SANT ANDREU DE LLAVANERES

TERME MUNICIPAL
SANT VICENÇ DE MONTALT


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA
PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Títol del plànol

EMPLAÇAMENT

Escala A3: 1/5.000	Nº de plànol 2
-----------------------	--------------------------

Autor

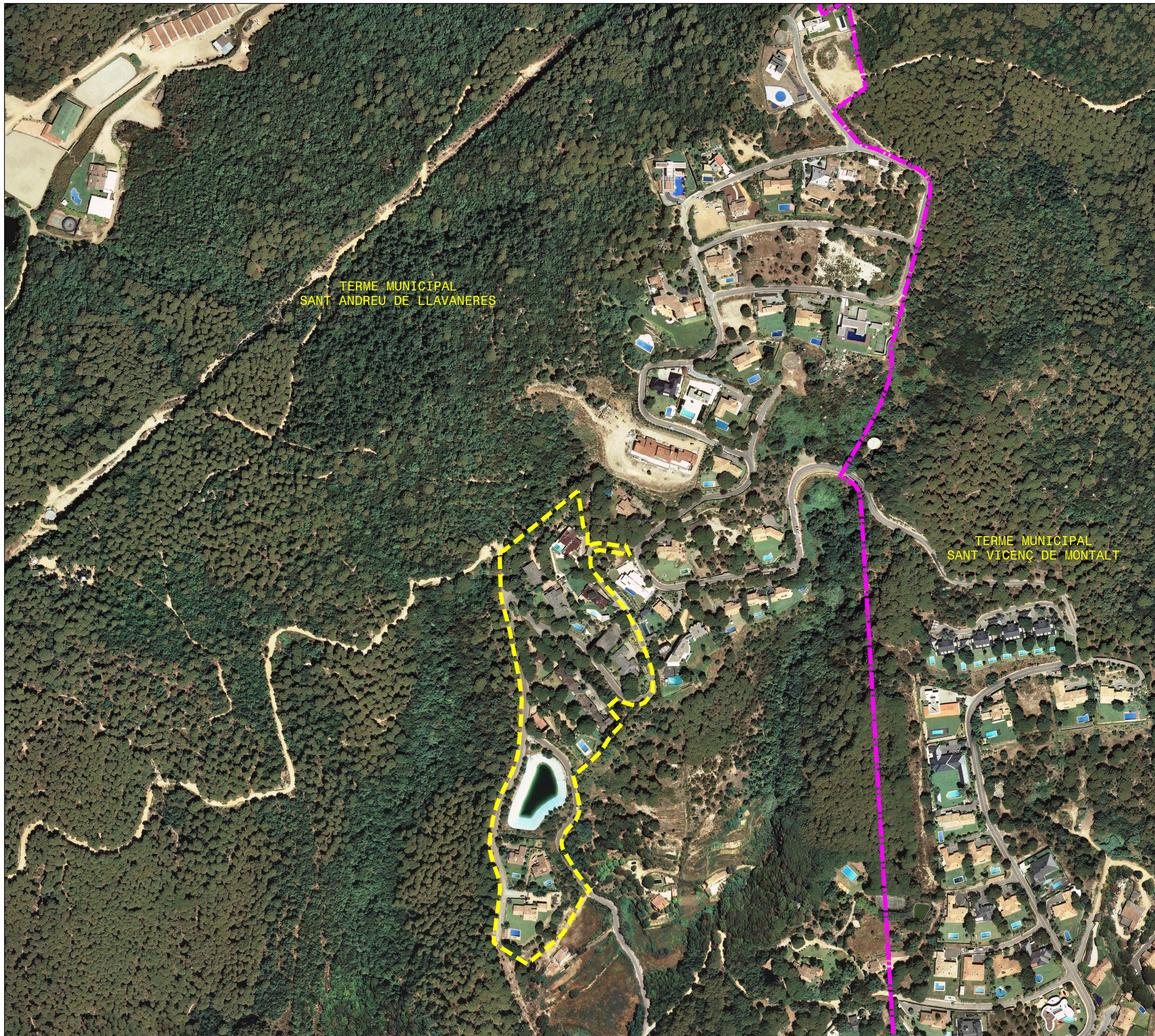

 Ajuntament de
Sant Andreu de Llavaneres

L'arquitecte municipal
Xavier Andreu i Barrera

La tècnica d'administració general
Sònia Pulido i Mestre

Data

juliol 2015



----- Límit Municipal
----- Límit PAU Ur-01.2 ROCA LA NAO

TERME MUNICIPAL
SANT ANDREU DE LLAVANERES

TERME MUNICIPAL
SANT VICENÇ DE MONTALT

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA
PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Títol del plànol

ORTOFOTO

Escala A3: 1/4.000 N° de plànol **3**

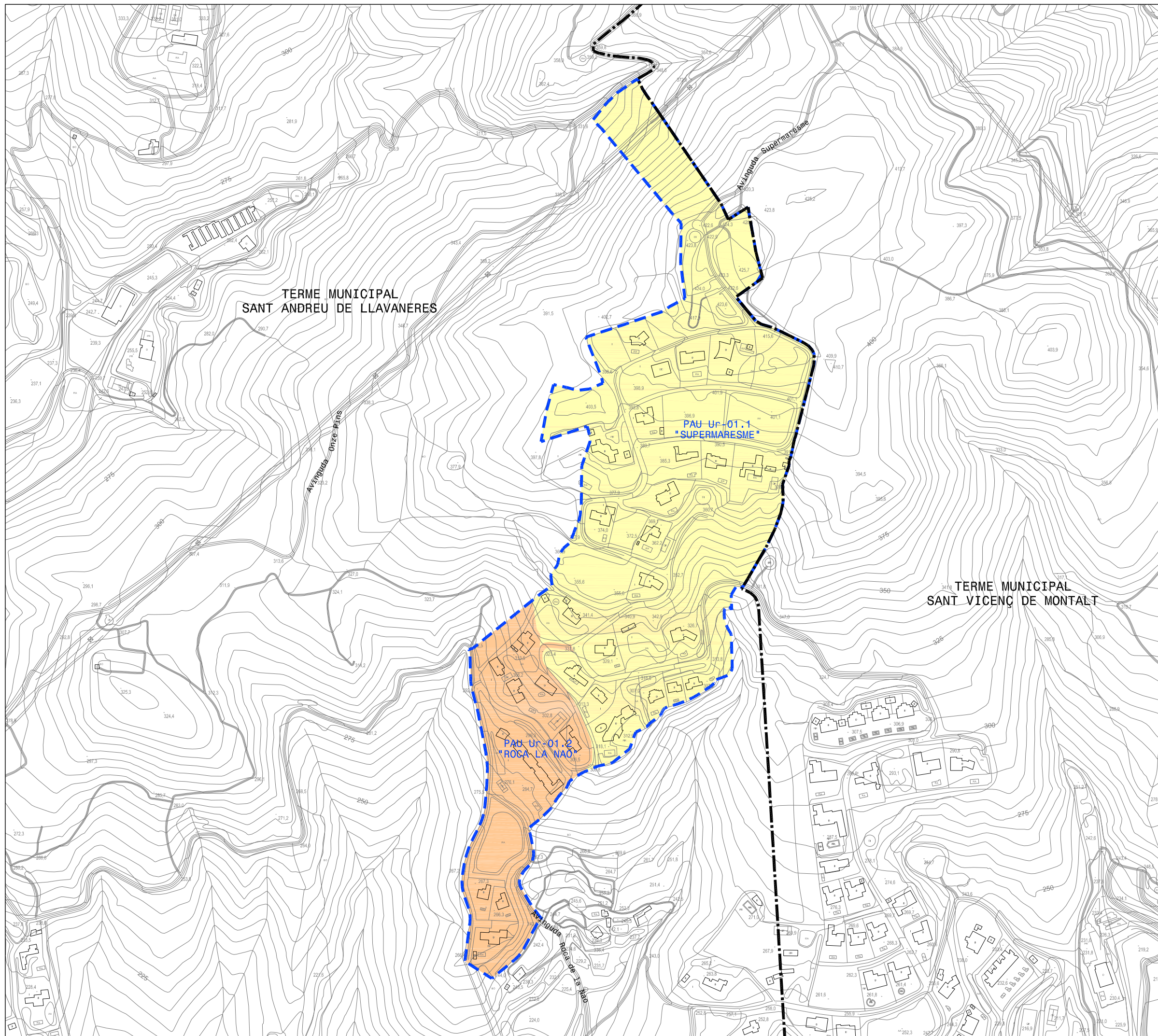
Autor
Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres



L'arquitecte municipal: Xavier Andreu i Barrera
La tècnica d'administració general: Sònia Pulido i Mestre

Data: juliol 2015





- - - - - Límit Municipal
 - - - - - Divisió poligonal

SUPERFÍCIE DELS POLÍGONS:

PAU Ur-01.1 SUPERMARESMESME	180.977,04 m ²
PAU Ur-01.2 ROCA LA NAO	49.595,53 m ²
TOTAL	230.572,57 m²

TERME MUNICIPAL
SANT ANDREU DE LLAVANERES

TERME MUNICIPAL
SANT VICENÇ DE MONTALT


PAU Ur-01.1
"SUPERMARESMESME"

PAU Ur-01.2
"ROCA LA NAO"

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA
PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"**

Títol del plànol	
DIVISIÓ POLIGONAL	
Escaia	Nº de plànol
A3: 1/5.000	4

Autor

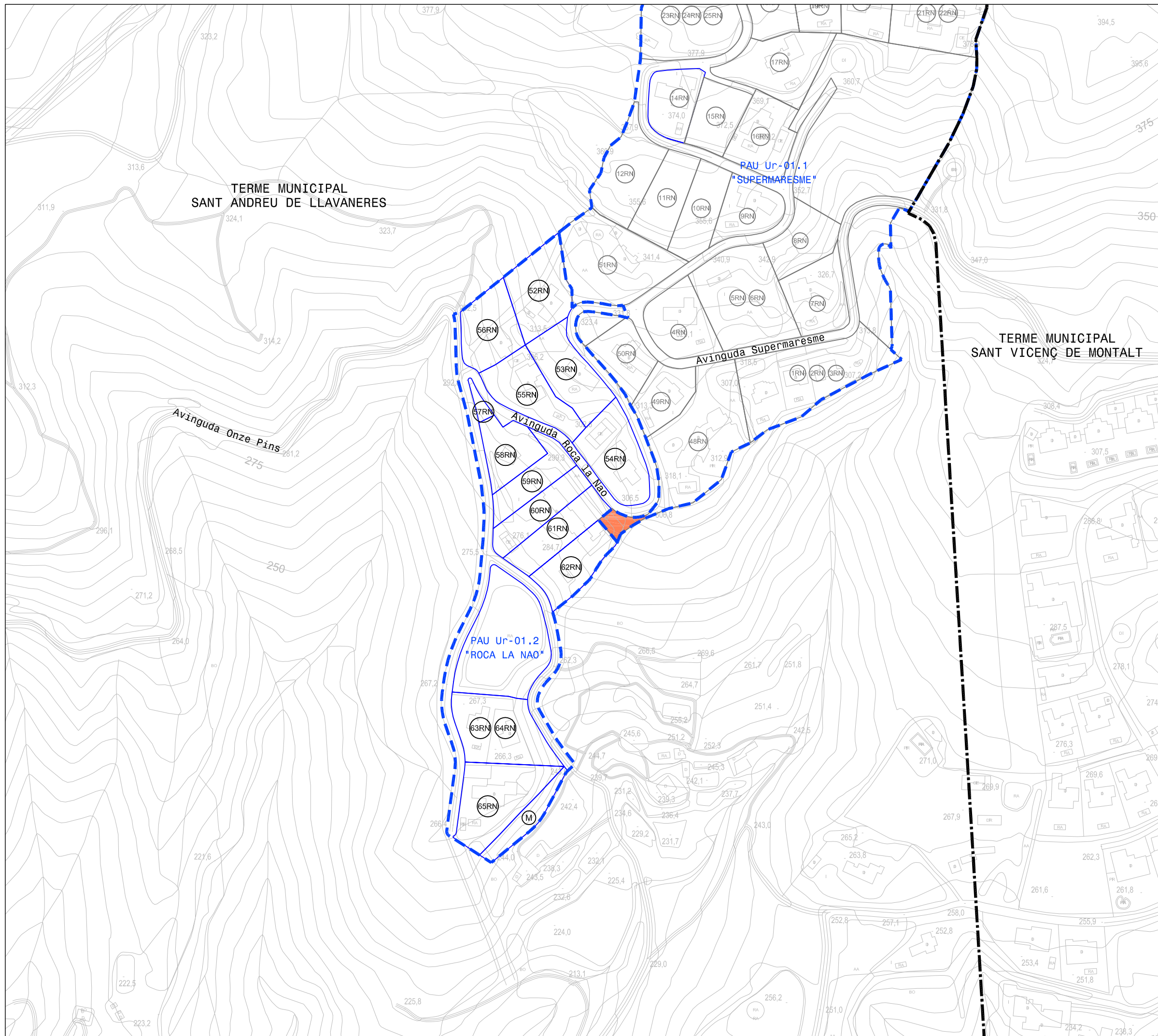

 Ajuntament de
Sant Andreu de Llaveneres

L'arquitecte municipal
Xavier Andreu i Barrera

La tècnica d'administració general
Sònia Pulido i Mestre

Data

juliol 2015



- Límit Municipal
- PAU Ur-01.2 "ROCA LA NAO"
- Límit Finca Aportada
- Identificació Finca Aportada
- Ajust de límit (436,25 m2)

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA
PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"**

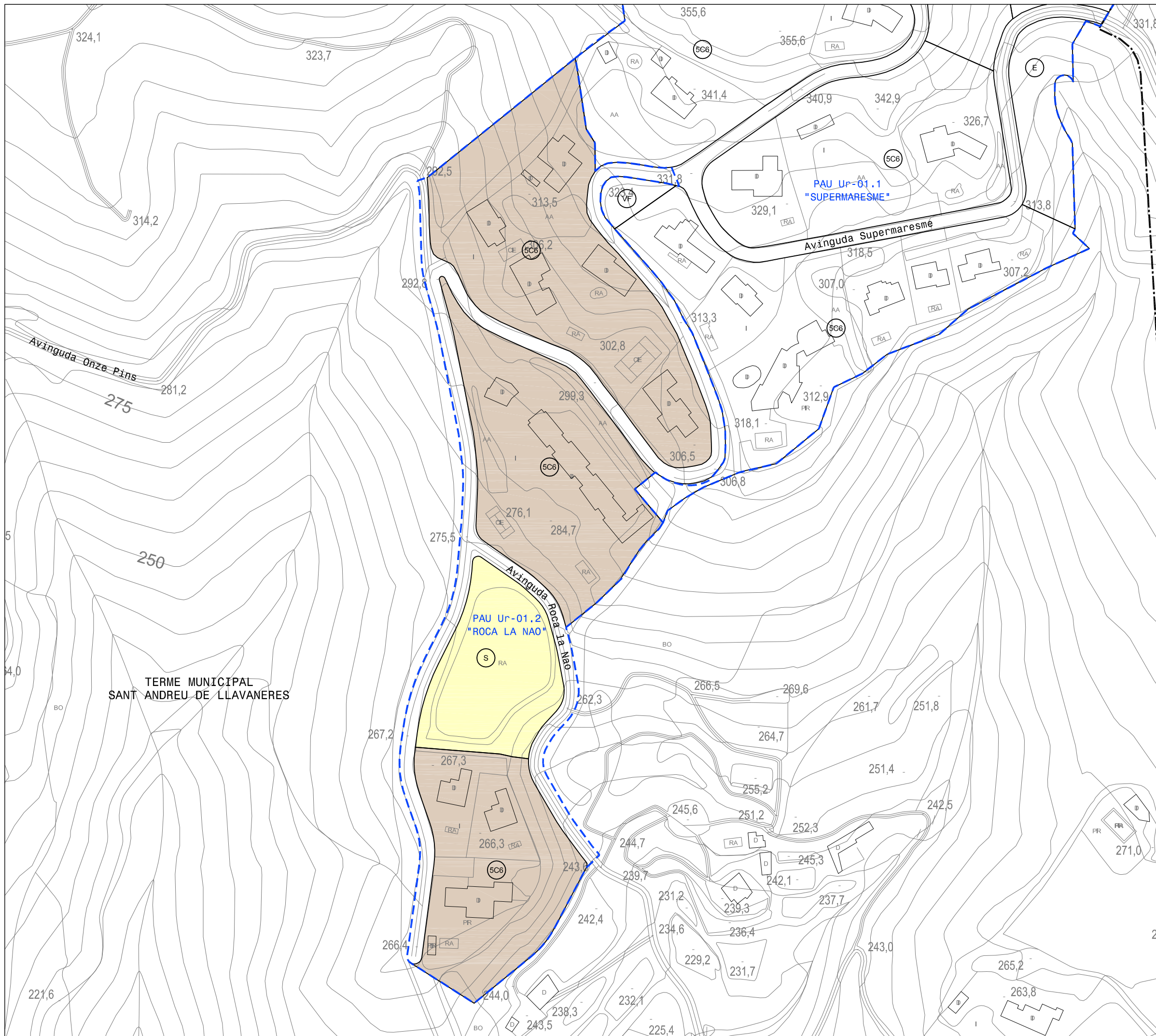
Títol del plànol

AJUST DE LÍMITS

Escaia Nº de plànol
5
 A3: 1/3.000

Autor
 Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes
 L'arquitecte municipal: Xavier Andreu i Barrera
 La tècnica d'administració general: Sònia Pulido i Mestre

Data
 juliol 2015



- Límit Municipal
- PAU Ur-01 "ROCA LA NAO"
- Planejament vigent
- Identificació clau urbanística

- Claus Urbanístiques:**
- Clau 5C6: Habitatge aïllat en parcel·la gran
 - Clau S: Sistema de serveis tècnics

TERME MUNICIPAL
SANT ANDREU DE LLAVANERES

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA
PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"**

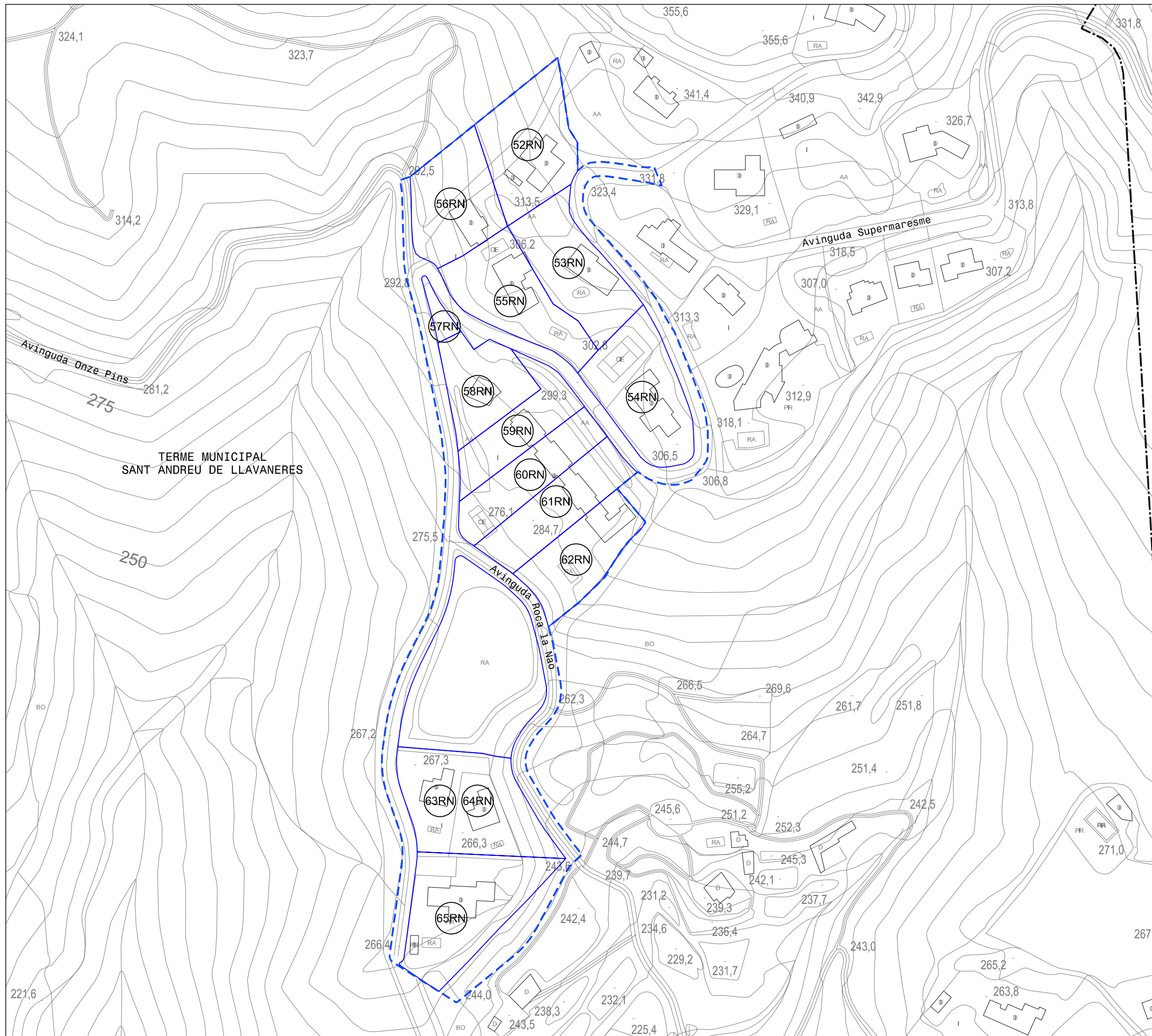
Títol del plànol

PLANEJAMENT VIGENT

Escala Nº de plànol
A3: 1/1.000 **6**

Autor
 Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes
 L'arquitecte municipal: Xavier Andreu i Barrera
 La tècnica d'administració general: Sònia Pulido i Mestre

Data: juliol 2015



- Límit Municipal
- Límit PAU Ur-01.2 "ROCA LA NAO"
- Límit Finca Aportada / Resultant
- Ident. Finca Aportada / Resultant

Quadre de superfícies

Finca Resultant	Adreça	Titular	Superfície amb dret (m2)
52RN	Avda. Roca la Nao, 23	ENDA GERARD BRESLIN INGRID-SUZETTE ACOSTA MIX	3.199,00 m2
53RN	Avda. Roca la Nao, 15	MARIO FRADERA FONOLL	2.985,00 m2
54RN	Avda. Roca la Nao, 19	JUAN MANUEL DE OLABARIA GARCIA-RIVERO	3.213,00 m2
55RN	Avda. Roca la Nao, 11	NIKOLAY IMEDASHVILI	3.031,00 m2
56RN	Avda. Roca la Nao, 9	ARIADNA BORRAS JULIBERT	2.722,00 m2
57RN	Avda. Roca la Nao, s/n	AJUNTAMENT S.A. LLAVANERES	349,00 m2
58RN	Avda. Roca la Nao, 6	ESTHER RIBAS BATLLO	2.088,00 m2
59RN	Avda. Roca la Nao, 7	BLANCA RIBAS BATLLO	1.988,00 m2
60RN	Avda. Roca la Nao, 8	MARIA RIBAS BATLLO	2.117,00 m2
61RN	Avda. Roca la Nao, s/n	MERCEDES RIBAS BATLLO	2.121,00 m2
62RN	Avda. Roca la Nao, 10	BLANCA RIBAS BATLLO	2.283,00 m2
63RN	Avda. Roca la Nao, 5, Es 1, Pt 1	MARIA-BELEN BARES MARCANO RAMON LASURT NAVARRO	2.139,50 m2
64RN	Avda. Roca la Nao, 5, Es 1, Pt 1	CONCEPCION PAREDES GROSSO JORGE MEDINA JUD	2.139,50 m2
64RN	Avda. Roca la Nao, 7 N2-9	JOAQUIN FONT REGALES MARIA-LUISA MURILLO LIRIA	3.641,00 m2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA PAU UR-01.2 "ROCA LA NAO"

Títol del plànol	
FINQUES APORTADES	FINQUES RESULTANTS

Escala	Nº de plànol
A3: 1/1.000	7

Autor



Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes

L'arquitecte municipal: Xavier Andreu i Barera
La tècnica d'administració general: Sònia Puñdo i Mestre



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

6. ANNEXES



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

ANNEX 6.1. DIVISIÓ POLIGONAL



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

DILIGÈNCIA: Aprovat per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 2 de desembre de 2014.
Sant Andreu de Llavanes, 3 de desembre de 2014.

EL SECRETARI,

Josep Lluís Valentin i Mas
Ajuntament de SANT ANDREU DE LLAVANERES

DIVISIÓ POLIGONAL P.A.U. UR-01 «ROCA DE LA NAO»

Sant Andreu de Llavanes

Juliol 2014

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA

AMB INCORPORACIÓ DE LES RECTIFICACIONS RESULTANTS DE L'ESTIMACIÓ PARCIAL DELS RECURSOS DE REPOSICIÓ INTERPOSATS CONTRA L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA I RESULTATS PER ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE 2 DE DESEMBRE DE 2014.



DIVISIÓ POLIGONAL
P.A.U. UR-01 «ROCA DE LA NAO»

Sant Andreu de Llavaneres

**MODIFICACIONS DIMANANTS DELS RECURSOS DE REPOSICIÓ
INTERPOSATS CONTRA L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE 30 DE JUNY
DE 2014.**

Contra l'acord d'aprovació definitiva de la Divisió poligonal adoptada per resolució de la Junta de Govern local de 30 de juny de 2014 es van interposar set recursos de reposició que han estat estimats en part exclusivament quant a previsió de que les obres de millora i urbanització suposin la renovació de la xarxa elèctrica.

El resultat és que s'ha eliminat l'epígraf 4rt, lletra e) que va incloure les conclusions de l'informe emès per la companyia elèctrica i en que es feia constar que de conformitat amb el detall que resulti del projecte d'urbanització caldria la realització d'obres necessàries per tal de poder dotar a tot el sector de la xarxa de distribució elèctrica suficient per donar servei a la totalitat de les parcel·les.

De conformitat amb la resolució de la Junta de Govern Local de 2 de desembre de 2014, i d'acord amb l'informe del recursos de reposició emès, la consideració del sòl com urbà consolidat, no permet incorporar com a nova obligació urbanística la relativa a dotar de servei d'electrificació als polígons que es divideixen atès que ja disposen de tal prestació amb la suficiència necessària.



0.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE 18 DE DESEMBRE DE 2013

[Amb incorporació de les esmenes dimanants de l'estimació parcial dels recursos de reposició contra l'acord d'aprovació definitiva de 2 de desembre de 2014]

0.1.- De la tramitació de l'expedient de divisió poligonal de la delimitació poligonal de Polígon d'Actuació UR 0.1.

La Junta de govern local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes, en sessió celebrada en data de **18 de desembre de 2013**, va acordar aprovar inicialment la proposta de divisió poligonal del P.A.U. UR-01 "Roca de la Nao" de conformitat amb la justificació continguda en el document elaborat pels serveis municipals.

L'acord es va sotmetre a informació pública per mitjà de la inserció d'edictes al BOP de Barcelona de data **22 de gener de 2014**, a més de la notificació individualitzada a tots els interessats.

Es va practicar, a més, una notificació per edictes a través de publicació inserida al BOP de Barcelona de data **17 de març de 2014**.

Durant el període d'audiència es van formular les al·legacions següents:

- A iniciativa de la mercantil " ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA S.L.U" en data **5 de febrer de 2014** (RE 2014/624).
- A iniciativa de la Sra. Mercedes Ribas Batlló, el Sr. Juan Manuel de Olabarria Garcia Rivero, el Sr. Joaquin Font, la Sra. Esther Ribas Batlló, la Sra. Ingrid Acosta Mix, la Sra. Belén Barés Marcano, el Sr. Mario Fradera Fonoll; el Sr. Jorge Medina Jud, la Sra. Ariadna Borrás Julivert, la Sra. Maria Ribas Batlló, la Sra. Blanca Ribas Batlló i la Sra. Sandra Enrichs Claramunt en data **14 de febrer de 2014** (RE 2014/762).
- A iniciativa del Sr. Victor Mirabet Juliachs, en data **27 de febrer de 2014** (RE 2014/961).
- A iniciativa de la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació de la Sra. Vanessa Llopart Gregori, en data **19 de febrer de 2014** (RE 2014/862).
- I a iniciativa de la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació del Sr. Manuel



Antonio Condeminas Hugues i de la mercantil CUMBERLING, S.L., en data **19 de febrer de 2014** (RE 2014/863).

Les al·legacions han estat informades pels serveis municipals i l'informe corresponent s'incorpora com a document annex a la present Memòria justificativa.

De la proposta de resolució de les mateixes no s'acredita la conveniència de deixar sense efecte l'expedient ni tampoc cap modificació substancial del document aprovat inicialment. No obstant, s'han incorporat les correccions següents respecte a la versió de l'aprovació inicial:

- a) S'ha incorporat a l'epígraf 6è, apartat 4rt, de la Memòria justificativa la previsió de la inclusió en el projectes de reparcel·lació d'un coeficient de modulació de les obligacions urbanístiques corresponents en les quatre parcel·les que confronten a l'hora als dos polígons.
- b) S'ha eliminat l'error material detectat al mateix epígraf 6è, apartat 2n, consistent en la referència a la compensació de les obligacions que puguin anticipar-se entre polígons a través del mecanisme de les contribucions especials, que no pot ser d'aplicació al tractar-se el present desenvolupament d'un procés de gestió urbanística, i no tributari.
- c) S'ha incorporat a l'epígraf 7è una justificació més profusa del tràmit de la divisió poligonal.
- d) I s'ha incorporat a l'epígraf 8è la previsió relativa al canvi de modalitat en el sistema d'actuació de reparcel·lació, de cooperació a compensació bàsica, cas d'interessar-se, i que es podrà tramitar de forma simultània amb el present expedient.

Sant Andreu de Llavanes, 28 de novembre de 2014.



DIVISIÓ POLIGONAL
P.A.U. UR-01 «ROCA DE LA NAO»

Sant Andreu de Llavaneres

[Amb incorporació de les esmenes dimanants de l'estimació parcial dels recursos de reposició contra l'acord d'aprovació definitiva de 2 de desembre de 2014]

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.

1.- Antecedents administratius del planejament d'ordenació municipal de Sant Andreu de Llavaneres.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Andreu de Llavaneres (POUM) va ser aprovat definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 27 de gener de 2011. El seu Text refós, amb incorporació de les prescripcions imposades per aquella resolució, va ser aprovat a través de nou acord del mateix òrgan de data 20 de setembre de 2012.

Aquest instrument d'ordenació va entrar en vigor amb la publicació al DOGC núm. 6328, de 5 de març de 2013.

2.- Delimitació i justificació del Polígon d'Actuació Urbanística UR-01, "Roca de la Nao" segons el POUM de Sant Andreu de Llavaneres.

El POUM de Sant Andreu de Llavaneres delimita diversos polígons d'actuació urbanística. Entre ells, el de «Roca de la Nao» (UR-01), a partir de la justificació que consta a la fitxa normativa poligonal corresponent.

Segons aquesta fitxa normativa, el sòl comprès dins de l'àmbit esmentat presenta una deficient xarxa d'infraestructura de serveis i té pendent l'execució de les obres d'urbanització dels vials, acreditant-se la necessitat de tramitar un projecte d'urbanització amb la ulterior execució de les obres amb la finalitat de dotar a l'àmbit dels serveis que en l'actualitat són inexistents, inadequats o bé obsolets.

El PAU UR-01 «Roca de la Nao» inclou els vials corresponents a l'avinguda. Roca de la Nao, l'avinguda Supermaresme, el carrer Bonavista, el camí de Can Cot, el carrer de les Ginestes, el carrer del Romaní, i el carrer dels Rocs de Sant Magí. L'àmbit està tot ell envoltat de sòl classificat com a no urbanitzable. Una part del límit a Est del polígon es correspon amb el límit del terme municipal confrontant amb Sant Vicenç de Montalt.



Entre les condicions d'execució, la fitxa normativa del PAU imposa tenir en consideració els següents ítems en matèria d'urbanització:

a) Xarxa viària:

- Calçades
- Voreres
- Arbrat i repoblament paisatgístic
- Reserves d'estacionament
- Enllumenat públic

b) Instal·lacions i serveis:

- Sanejament (xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals)
- Subministrament d'aigua (substitució de l'actual)
- Telefonia
- Subministrament de la xarxa de gas

El sistema d'actuació fixat per a l'execució del polígon és el de reparcel·lació, i la modalitat la de cooperació.

3.- Oportunitat i justificació de la proposta de divisió poligonal. Exigències mínimes en matèria d'obligacions d'urbanització.

La iniciativa municipal en la modificació de la delimitació del PAU –Ur01 Roca de la Nao respon a l'interès mostrat pels propietaris, essencialment els que acrediten la titularitat de finques dins del subàmbit de la urbanització "Supermaresme", situat a la part superior i central de l'àmbit, en poder desenvolupar les exigències del planejament de forma autònoma. Això és, assumint la redacció del projecte d'urbanització de forma desvinculada del subàmbit "Roca de la Nao", situat a la part inferior de l'àmbit, sens perjudici del tràmit de gestió oportú i previ.

Aquesta petició respon al raonament de que el nivell d'urbanització d'un i altre subàmbit, que es pretén que esdevingui polígon en cada cas, presenta una molt diferent condició d'urbanització. En concret, en el subàmbit de "Roca de la Nao" els dèficits en matèria d'urbanització acrediten una intensitat molt més severa que en el cas del subàmbit de "Supermaresme".

Aquesta circumstància, vinculada estrictament a una situació fàctica acreditable permet justificar la conveniència en promoure el tràmit divisió poligonal.

4.- Característiques físiques del PAU Ur-01 "Roca de la Nao".

El PAU delimitat pel POUM de Sant Andreu de Llavaneres, ubicat a la Serralada de Llavaneres, es troba morfològicament situat entre dues vessants hidrogràfiques, una



a llevant i l'altra a ponent. Els vials de la urbanització presenten uns pendents que al subàmbit "Supermeresme" oscil·len en general entre el 0% 4%, i al subàmbit "Roca de la Nao" van en general del 4% al 8%.

El nivell de la urbanització dels vials i l'estat actual dels serveis urbanístics dels dos subàmbits presenten les següents característiques bàsiques:

a) Sistema viari (calçades i voreres):

Subàmbit Supermaresme: En general, l'amplada dels vials es correspon als 8 m determinats pel planejament vigent. Es manté constant una secció tipus formada per dues voreres de 1 m d'amplada, pavimentades amb toves ceràmiques de 30x30 cm, i rematades amb una vorada de formigó de 10 cm d'amplada i una calçada de 6 m, rematada a les voreres mitjançant rigola blanca de formigó de 20 cm d'amplada. Aquesta vialitat no conté totes les mesures per facilitar l'accessibilitat dels vianants (amplades estretes de voreres, punts de llum al mig de les voreres, absència de passos de vianants per calçada accessibles i senyalitzats,...). A més, en els fronts de les parcel·les no edificades les voreres o bé no tenen cap tipus de paviment o bé només s'ha executat la base de formigó que ha de rebre el paviment definitiu; en alguns d'aquests casos talussos de sauló o de roca de les parcel·les envaeixen la vialitat. D'altra banda, no es troba urbanitzat el tram final, de 95 metres de longitud, del carrer de les Ginestes, definit en els plànols d'ordenació del POUM, que queda entre els sòls municipals destinats a serveis tècnics i a espais lliures.

Subàmbit Roca de la Nao: En molts trams dels vials no es respecta l'amplada dels vials es correspon als 8 metres determinats pel planejament vigent, ja que en aquests casos els talussos de sauló o de roca de les parcel·les envaeixen la vialitat. En molts trams del vial no hi ha vorera per a vianants. Les voreres existents en general no arriben a tenir 1 m d'amplada i estan resoltes generalment amb formigó. En molts casos la presència de cuneta de recollida d'aigües superficials fa que no hagi vorera o que tingui una amplada d'uns 60-70 cm. Tot això fa que la situació actual impedeixi l'accessibilitat de vianants (voreres inexistents o d'insuficient amplada, punts de llum, barreres metàl·liques de protecció i armaris de serveis al mig de les voreres, absència de passos de vianants per calçada accessibles i senyalitzats,...). En diversos trams de la calçada el paviment asfàltic es troba molt deteriorat.

b) Xarxa de sanejament d'aigües pluvials:

Subàmbit Supermaresme: Es disposa d'una xarxa soterrada, dotada de recollida superficial de les aigües mitjançant imbornals i reixes interceptores, col·lectors soterrats, pous de registre, i elements de desguàs pel lliurament a les rieres.

Subàmbit Roca de la Nao: No existeix una xarxa. L'únic que hi ha és una cuneta de formigó, de 60 cm d'ample i una secció de 0,11 m² (insuficient, atesos els pendents del carrer i els cabals quan la pluja és intensa) situada a una de les dues bandes de la calçada, i que acaba abocant les



aigües pluvials a les rieres confrontants en el límit a Sud de la urbanització.

c) Xarxa de sanejament d'aigües residuals:

En el conjunt de la urbanització no es disposa d'aquesta xarxa.

d) Xarxa d'aigua potable:

En els dos subàmbits hi ha xarxa de distribució. Bona part d'aquesta xarxa presenta un significatiu frau d'obsolescència atès que els col·lectors són en bona part de fibrociment, i no es disposa d'una xarxa correcta d'hidrants.

e) Xarxa elèctrica:

En els dos subàmbits hi ha una xarxa de distribució soterrada, dotada de línies de mitja tensió, estacions transformadores i xarxa de baixa tensió de distribució a les parcel·les.

f) Enllumenat públic:

Subàmbit Supermaresme: Els vials disposen de punts de llum, situats a una de les voreres i a una interdistància d'aproximadament 30 m, formats per bàculs de 4 m d'alçada i equipats amb lluminàries de LED de baix consum.

Subàmbit Roca de la Nao: Els vials disposen de punts de llum, situats a una de les voreres i a una interdistància d'aproximadament 30 m, formats per bàculs de 4 m d'alçada i equipats amb lluminàries de vapor de sodi.

g) Telecomunicacions:

En els dos subàmbits hi ha una xarxa de distribució de telefonia soterrada, dotada de conductors, prismes de conducció, arquetes i armaris de servei de parcel·la. A manca d'informació per part de la companyia distribuïdora, es desconeix si la xarxa actual es suficient per donar servei a la totalitat de les parcel·les de la urbanització.

h) Gas:

La urbanització no compta amb aquest servei.

i) Recollida de residus:

Al conjunt de la urbanització la recollida de residus, de les fraccions de rebuig i de matèria orgànica, es fa mitjançant el sistema de porta a porta. A la part inferior de la urbanització, en concret a la cantonada de l'avinguda Roca de la Nao amb el carrer Bonavista, hi ha instal·lada una bateria de contenidors soterrats de les quatre fraccions de recollida selectiva, que donen servei a tota la urbanització.

A continuació es mostren un seguit d'imatges que il·lustren les característiques físiques dels dos subàmbits:



Subàmbit Supermaresme:





Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES





Subàmbit Roca de la Nao:





5.- Nova delimitació poligonal.

A partir de les anteriors premisses s'elabora una proposta de nova delimitació poligonal des del criteri de l'estat de la urbanització i dels serveis que presenta cadascun dels dos àmbits.

Es proposa la divisió del PAU Ur-01 delimitat pel POUM, que segons la fitxa incorporada en el mateix té una extensió superficial de 208.805 m².

No obstant, aquesta superfície no incorpora la part de la urbanització que en origen formava part del terme municipal de Sant Vicenç de Montalt i que va passar a integrar el de Sant Andreu de Llavaneres.

De la forma que precisament incorpora la informació gràfica del POUM. La discordança que es posa de manifest entre la part escrita i gràfica, en aquest sentit, sens perjudici de la rectificació de l'error material a través de la figura de planejament escaient, es pren en consideració en ocasió del present tràmit de divisió poligonal de manera que la superfície correcta del PAU en la delimitació vigent és de **230.572,57 m²**.

A continuació es mostra el quadre de superfícies de la divisió de zones i sistemes de cadascun dels dos polígons. Les superfícies consignades es corresponen amb les obtingudes als plànols d'ordenació del POUM.

PAU Ur-01.1 SUPERMARESME			
	m²	% Polígon	% Total
ZONES			
5c6	122.282,59	67,57%	53,03%
SISTEMES			
Viari	18.787,20	10,38%	8,15%
Parcs i jardins urbans	21.514,76	11,89%	9,33%
Hidrològic	774,30	0,43%	0,34%
Equipaments	13.137,99	7,26%	5,70%
Serveis tècnics	4.480,20	2,48%	1,94%
Total sistemes	58.694,45	32,43%	25,46%
TOTAL PAU Ur-01.1	180.977,04	100,00%	78,49%

PAU Ur-01.2 ROCA DE LA NAO			
	m²	% Polígon	% Total
ZONES			
5c6	35.405,84	71,39%	15,36%
SISTEMES			
Viari	8.398,77	16,93%	3,64%
Serveis tècnics	5.790,92	11,68%	2,51%
Total sistemes	14.189,69	28,61%	6,15%
TOTAL PAU	49.595,53	100,00%	21,51%



6.- Determinacions d'aplicació per cada un dels polígons d'actuació urbanística que es delimiten.

Les determinacions que seran d'aplicació en cada un dels polígons d'actuació urbanística que es delimiten com a conseqüència de la divisió indicada seran les següents:

- 1^a) Atès que la posada en servei de les obres de la nova xarxa de sanejament d'aigües residuals fa necessària una connexió amb la xarxa existent a la urbanització Rocaferrera, que s'haurà de situar al vial de que enllaça les dues urbanitzacions en sòl classificat com a no urbanitzable, serà necessari que els propietaris del primer polígon que es desenvolupi assumeixin l'execució de la totalitat d'aquestes obres de connexió. En aquest sentit, els propietaris que assumeixen el cost anticipat del servei respecte al polígon confrontant mantindran el dret de rescabament de les despeses suportades a compte, que seran proporcionals a l'edificabilitat de les zones edificables de cada polígon (77,5 % el Polígon 1 i 22,5 % el Polígon 2). La recuperació dels imports satisfets en aquest sentit es durà a terme a través de qualsevol dels mecanismes legals a l'efecte establerts.
- 2^a) En el cas que el primer polígon que s'executi sigui el Polígon Ur-01.1 Supermaresme, atès que també serà necessari, per poder entrar en servei la nova xarxa de sanejament d'aigües residuals, executar les obres d'aquesta xarxa al seu pas pel Polígon Ur-01.2 Roca de la Nao, els propietaris del Polígon 1 hauran d'assumir també, de forma anticipada, l'execució d'aquestes obres, sens perjudici que puguin rescabalar-se les despeses imputables al Polígon Ur-01.2. La recuperació dels imports satisfets en aquest sentit es durà a terme a través de qualsevol dels mecanismes legals a l'efecte establerts (contribucions especials, quotes urbanístiques, etc...).
- 3^a) Obligació d'executar la resta de les obres d'urbanització necessàries que resultin dels respectius projectes d'urbanització atenent, no obstant, a les especificitats de cada àmbit. Caldrà atendre, en qualsevol cas, als mínims denominadors següents:
 - Les necessitats d'urbanització es ponderaran en atenció al fet que es tracta d'un àmbit de sòl urbà consolidat, i que alguns serveis urbanístics ja estan implantats i no requereixen la seva renovació.
 - S'acredita la innecessarietat provisional d'urbanitzar la prolongació viària del carrer de les Ginestes, determinada en els plànols d'ordenació del POUM per l'accés al sòls d'espais lliures i de serveis tècnics situats a la zona nord i que quedaran emplaçats en el PA Ur-01.1 "Supermaresme", atès que el tram existent d'aquest vial ja garanteix l'accés a aquests sistemes i que la topografia d'una part de l'àmbit de sòl per la qual hauria de discórrer aquesta prolongació és molt accidentada, amb un pendent superior al 50 %. Aquesta innecessarietat provisional quedarà condicionada a l'aprovació definitiva d'una modificació del POUM que exclogui aquest tram de la reserva viària actualment no urbanitzada.



- Les parcel·les d'un polígon quina transformació no es promogui en primer terme, podran contribuir al cost d'execució de la xarxa de sanejament d'aigües residuals en el marc de l'actuació anticipada que dugui a terme el polígon adjacent a través del mecanisme del conveni urbanístic.
- 4ª) Les quatre parcel·les que en l'estructura de la propietat vigent quedaran situades al límit sud del nou polígon Ur-01.1 Supermaresme, i les quals mantindran no obstant un accés alternatiu a través e l'Avda. Supermaresme em el tram de la mateixa situat al polígon Ur-01.2 Roca de la Nao, hauran de sufragar el cost d'urbanització corresponent a aquest vial i a la resta de serveis associats, en ocasió de la transformació que es realitzi del polígon esmentat de Roca de la Nao.

En conseqüència, aquestes parcel·les, atès que confronten a un i altre àmbit, hauran d'assumir una doble obligació en els termes indicats segons el serveis que s'executin en un polígon i altre, sense que el seu l'import total pugui superar al que correspondria si l'actuació en la urbanització es fes amb un polígon d'actuació conjunt. Considerant, en tot cas, la possibilitat d'introduir un coeficient de modulació de la seva participació per aquesta circumstància.

7.- Justificació legal.

La present divisió poligonal es tramita a l'empara de l'article 119 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Conforme a aquest precepte la modificació de la divisió poligonal continguda en els plans urbanístics (en aquest cas el POUM), s'ajustarà a les regles de procediment següents:

- a) Aprovació inicial i definitiva a càrrec de l'administració actuant.
- b) Informació pública per un termini d'un mes, amb citació personal de les persones interessades.
- c) Aprovació definitiva dins del termini de dos mesos des de la finalització del termini d'informació pública.
- d) Publicació de l'acord definitiu.

A tenor de les al·legacions formulades durant la informació pública de l'acord d'aprovació inicial la finalitat del present document no respon a la creació d'un nou polígon sinó, merament, a la divisió d'un que ja es troba definit pel planejament urbanístic vigent. No es tracta, per tant, de la creació d'un nou àmbit d'equidistribució de beneficis i càrregues sinó de la divisió d'un polígon ja existent. És a dir, justament el supòsit descrit a l'article 119.1.a) del TRLU 1/2010 conforme al qual el tràmit previst per als instruments de gestió urbanística serà d'aplicació en la modificació de la divisió poligonal continguda als plans.



La tramitació s'ajusta també a l'article 118.5 del TRLU que imposa la modificació del planejament per a la delimitació per als polígons o sectors "que no hi siguin inclosos" (en el planejament). Però no és el cas del P.A. UR 01.1, que si va delimitar-se en ocasió del POUM. No s'està, doncs, davant d'una nova delimitació.

8.- Sistemes d'actuació i modalitat.

El sistema d'actuació per a l'execució de cada un dels polígons d'actuació que es delimiten serà el de reparcel·lació, en la modalitat cooperació, en els termes que preveu en l'actualitat la fitxa normativa vigent del PA Ur01 "Roca de la Nao".

Això, no obstant, a tenor de les alegacions formulades durant la fase d'informació pública ulterior a l'aprovació inicial, en qualsevol moment del tràmit de l'expedient es podrà instar el canvi de modalitat per a la gestió de qualsevol dels dos polígons, de cooperació a compensació bàsica.

9.- Documentació.

El present projecte de divisió poligonal està integrat per la documentació següent:

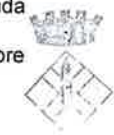
- I.- Memòria justificativa
- II.- Plànol de delimitació vigent
- III.- Plànol de proposta de la nova divisió poligonal
- IV.- Informe jurídic de data 30 de juny de 2014 a les alegacions presentades.
- V.- Informe jurídic de data 28 de novembre de 2014 als recursos de reposició.

Sant Andreu de Llavanes, 28 de novembre de 2014

DILIGÈNCIA: Aprovat per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 2 de desembre de 2014.
Sant Andreu de Llavanes, 3 de desembre de 2014.

EL SECRETARI,

Josep Lluís Valentín i Martínez



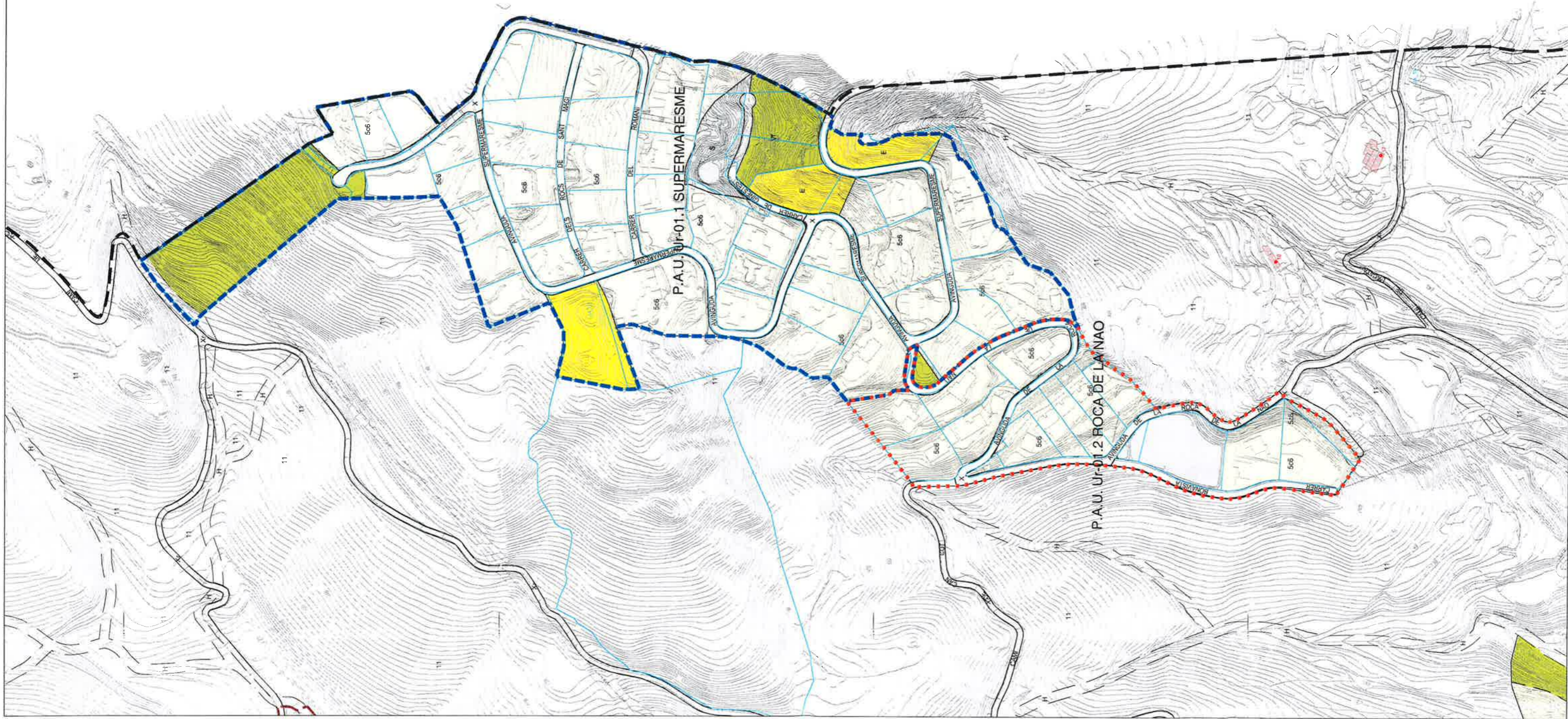
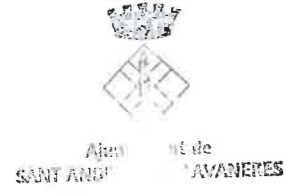
Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

Jaume de la Cruz i Ventura
Advocat
DE LA CRUZ ADVOCATS URBANISTES

Xavier Andreu i Barrera
Arquitecte municipal

DILIGÈNCIA: Aprovat per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 2 de desembre de 2014.
Sant Andreu de Llavaneres, 3 de desembre de 2014.

EL SECRETARI
Josep Lluís Valentin i Martínez



SUPERFÍCIE VIALS

PAU Ur-01.1 SUPERMARESME	
Av. Supermaresme	13.550,92 m ²
C. Ginestes	1.483,23 m ²
C. Romani	1.799,35 m ²
C. Rocs de Sant Magi	1.953,70 m ²
TOTAL	18.787,20 m²
PAU Ur-01.2 ROCA DE LA NAO	
Av. Roca de la Nao	6.401,86 m ²
C. Botavista	1.729,97 m ²
Ci. de Can Cot	266,94 m ²
TOTAL	8.398,77 m²



INFORME EN RELACIÓ ALS ESCRITS D'AL·LEGACIONS FORMULATS CONTRA L'ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE 18 DE DESEMBRE DE 2013, D'APROVACIÓ INICIAL DE LA DIVISIÓ POLIGONAL DEL PAU UR-01, «ROCA DE LA NAO», DELIMITAT PEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES PUBLICAT EN DATA 5 DE MARÇ DE 2013.

1.- ESCRIT D'AL·LEGACIONS PRESENTAT EN DATA 14 DE FEBRER DE 2014 PER LA SRA. MERCÈ RIBAS BATLLÓ I ALTRES.

1.1.- Al·legacions que es formulen.

1.1.1.- Infracció del principi de jerarquia normativa perquè no poden crear-se nous polígons d'actuació sense modificar el POUM.

1.1.2.- Desviació de poder per entendre que la iniciativa respon, exclusivament, a donar satisfacció als "interessos econòmics" de determinats propietaris.

1.1.3.- Modificació il·legal de l'àmbit superficial i inviabilitat econòmica del desenvolupament poligonal proposat.

1.1.4.- Infracció del principi de justa distribució de beneficis i càrregues.

1.1.5.- El polígon de «Roca de la Nao» ja es va desenvolupar, disposant d'una urbanització recepcionada.

1.1.6.- Inexistència d'estudi econòmic financer i manca de benefici per als propietaris.

1.1.7.- Disconformitat amb la segregació de quatre parcel·les del nou polígon.

1.1.8.- Voluntat d'acord a través de conveni urbanístic en virtut del qual els propietaris de Supermaresme assumeixin la totalitat del cost de la xarxa de clavegueram, sense dret a reemborsament llevat de connexió futura.

1.2.- Informe.

1.2.1.- La modificació de la divisió poligonal aprovada inicialment en data 18 de desembre de 2013 no requeria de la prèvia modificació del POUM atès que es tractava d'un acte de gestió urbanística subjecte al procés reglat de l'article 119 del TRLU 1/2010, de 3 d'agost.

L'apartat 1.a) d'aquest article estableix, expressament que la tramitació regulada en el mateix regirà, entre d'altres, per "la divisió poligonal que no continguin els plans

urbanístics i la modificació d'aquesta divisió, i també la modificació divisió poligonal continguda en el planejament urbanístic".

La finalitat del document aprovat inicialment no respon a la delimitació d'un nou polígon sinó, merament, a la divisió d'un ja definit. No es tracta, per tant, de la creació d'un nou àmbit d'equidistribució de beneficis i càrregues sinó de la divisió d'un polígon ja existent. No concorre, doncs, cap infracció de la Llei ni de la normativa del POUM. Estem en el supòsit previst a l'article 22 de les NNUU del POUM al qual es refereix l'escrit d'al·legacions perquè aquest precepte únicament és d'aplicació pel cas de "delimitar nous polígons". Que no és el supòsit que ens ocupa.

Tampoc es pot imputar la infracció de l'article 118.5 del TRLU que imposa la modificació del planejament per a la delimitació dels polígons o sectors "*que no hi siguin inclosos*" (sic). La raó és que estem davant d'un àmbit que ja formava part d'un polígon de transformació que, simplement, es modifica als efectes de llur gestió. No s'està, doncs, davant d'una nova delimitació.

No hi ha, doncs, defecte de nul·litat de ple dret que es denuncia a l'empara de l'article 62.1b) de la LRJPAC des del moment en que el procediment seguit era l'ajustat al procés de gestió urbanística regulat a l'article 119 del TRLU.

1.2.2.- Quant a l'al·legat de la desviació de poder, al marge de no acreditar-se qüestió tan severa a través de cap mitjà de prova admès en Dret, la Memòria justificativa del document de divisió poligonal aprovat inicialment per acord de 18 de desembre de 2013 incorpora una motivació plena i suficient de la iniciativa.

Sorprèn, en aquest sentit, que es pugui reputar desviada de poder una decisió administrativa quina finalitat és facilitar el procés d'execució del planejament i de culminació de l'obra urbanitzadora pendent en un polígon quan s'ha acreditat que les característiques d'un àmbit i altre són diferents. No es tracta doncs d'interessos espuris sinó de la conveniència i oportunitat d'ajustar les necessitats de Supermaresme i de Roca de la Nao al diferent ritme de la gestió urbanística.

1.2.3.- La modificació superficial del polígon en realitat no és tal. El reajust de límits respon, exclusivament, a l'actualització de la divisió de termes entre Sant Vicenç de Montalt i Sant Andreu de Llavaneres que va ser erròniament considerada en la fitxa del POUM i correctament reconeguda en la documentació gràfica adjunta, justament en l'indret de la urbanització de Supermaresme.

1.2.4.- S'al·lega en aquest punt que la divisió poligonal no incorpora cap pla d'etapes ni estudi econòmic financer, alliberant a més el polígon de Supermaresme de qualsevol obligació urbanística que no respongui a l'execució de les obres de clavegueram. I

d'aquí es dedueix la infracció del principi cabdal esmentat d'equidistribució de beneficis i càrregues.

Doncs bé, no hi ha cap exigència en l'ordenament jurídic vigent que imposi la tramitació d'un pla d'etapes o bé d'un estudi econòmic financer per a un instrument de gestió. D'aquí que l'al·legació no apel·li ni a cap precepte ni a doctrina legal en defensa del seu raonament en aquest punt. Tanmateix, els documents ressenyats de pla d'etapes i avaluació econòmica ja integren el contingut del POUM.

Quant al presumpte desequilibri de beneficis i càrregues val a dir que aquest ni consta acreditat ni tampoc es pot deduir, merament, del fet que la principal obra a afrontar en el cas del polígon de Supermaresme (UR 01.1) sigui la del clavegueram. Enlloc es justifica que aquesta hagi de ser l'única intervenció necessària que dependrà del contingut del projecte d'urbanització, en cada cas.

1.2.5.- S'al·lega, en cinquè lloc, que la urbanització de Roca de la Nao ja va executar en el seu dia les obres d'urbanització i que aquestes van ser recepcionades oportunament per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres. Havent transcorregut, fins i tot, el termini de cinc anys de conservació que imposa el TRLU com a obligatòria per la propietat.

En relació a aquest particular cal indicar que les obres que van ser objecte de recepció portaven causa de la urbanització estrictament del sistema viari (acta de 18/03/2004) i de l'adequació de l'enllumenat (acta de 08/03/2004). Però aquests antecedents no enerven la concurrència d'altres dèficits urbanístics com són, principalment, el clavegueram, la xarxa de distribució d'aigua o les voreres, inexistents en alguns casos.

Aquests van ser els motius pels quals el POUM va incloure els terrenys en sòl urbà no consolidat i dins d'un polígon d'actuació urbanística. Cap dels dèficits d'urbanització advertits ha estat qüestionat per les persones al·legants.

1.2.6.- L'al·legat correlatiu, reiteratiu del que s'ha formulat més amunt, s'ha d'entendre contestat. Només afegir que l'argument de la manca, suposada, de cap benefici per l'actuació en favor dels propietaris, simplement no es sosté. Resulta manifest que l'execució de les obres d'urbanització i execució de serveis pendents constitueix un benefici objectiu i evident per als sòls inclosos dins dels polígons dividits.

1.2.7.- Quant a la proposta de divisió parcel·laria als efectes de llur inclusió en un o altre àmbit, significar que es tracta d'una decisió justificada en el document aprovat als efectes de garantir, justament, la viabilitat del desenvolupament poligonal. Cap acreditació incorpora l'escrit d'al·legacions en el sentit que la divisió poligonal pugui

esdevenir contrària la principi d'equidistribució de beneficis i càrregues per aquesta raó.

1.2.8.- Finalment quant a la proposta de solució conveniada aquesta, efectivament, constitueix una fórmula de resolució administrativa admesa en Dret. Ara bé, en el cas que ens ocupa, atesa la implicació dels propietaris dels dos àmbits poligonals, la solució només podria passar per un consens entre tots els propietaris el qual, l'Ajuntament, ha procurat obtenir.

1.3.- Proposta.

Es proposa estimar parcialment l'escrit d'al·legacions formulat en data 14 de febrer de 2014 (RE 2014/762) per la Sra. Mercedes Ribas Batlló i altres contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de data 18 de desembre de 2013, d'aprovació inicial de la divisió poligonal del PAU Ur-01, «Roca de la Nao», en el sentit de considerar l'alternativa de solució conveniada entre els propietaris del polígon de Supermaresme i de Roca de la Nao.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de juny de 2014.

2.- ESCRIT D'AL·LEGACIONS PRESENTAT EN DATA 19 DE FEBRER DE 2014 (RE 24/02/2014 núm. 2014/863) PER LA SRA. EVA GIMENEZ i CORRONS, EN NOM DE LA MERCANTIL CUMBERLING, S.L. I DEL SR. MANUEL ANTONIO CONDEMINAS HUGUES.

2.1.- Al·legacions que es formulen.

2.1.1.- La representació de les persones física i jurídica al·legant deixa constància de la impugnació promoguda pels mateixos contra el POUM de Sant Andreu de Llavaneres i que es segueix sota el número de recurs 72/2013 davant del TSJ de Catalunya. Reprodueix els arguments utilitzats en seu judicial i assenyala que la delimitació poligonal confirmaria que la idoneïtat de la impugnació promoguda.

2.1.2.- Es denuncia arbitrarietat en la delimitació poligonal. Es manté que la reurbanització integral està mancada de tota justificació, sense que la fitxa del POUM ho concretés. En tot cas, a criteri de les persones al·legants, és manifest l'error en que hauria incorregut el POUM a l'incloure àmbits tan diferenciats en un mateix polígon sense garantia del compliment del principi d'equidistribució de beneficis i càrregues. El polígon, en tot cas, resulta improcedent tal i com es pretén delimitar: seria el POUM la figura adequada per preveure els dos àmbits, amb incorporació a l'agenda i a l'estudi econòmic financer.

2.1.3.- La delimitació poligonal proposada parteix d'una superfície diferent que la prevista en el POUM, incrementant-se l'àmbit en 21.767,57 m² equivalent quasi a un 10% sobre allò previst en l'instrument de planejament.

2.1.4.- Atès l'interès manifestat per diversos propietaris de l'àmbit de Supermaresme, la modalitat en el sistema d'actuació de reparcel·lació hauria de ser el de compensació bàsica i no el de cooperació.

2.2.- Informe.

2.2.1.- Efectivament consta la interposició per part de les persones física i jurídica que ara al·leguen del recurs contenciós administratiu núm. 72/2013 seguit davant del TSJ de Catalunya contra el POUM de Sant Andreu de Llavaneres publicat en data 3 de març de 2013. I és cert també que un dels al·legats de la demanda respon a la suposada il·legalitat de la delimitació poligonal del P.A. de sòl urbà consolidat "Roca de la Nao" (UR 01.2).

Ara bé, no és menys cert que aquest procediment judicial no compta encara amb sentència judicial –de fet es troba en tràmit de prova- de manera que les consideracions que es formulen a propòsit de la divisió poligonal emparant-se en l'esmentat recurs constitueixen mers arguments de part, sense cap suport jurisdiccional ferm. En tot cas, si a criteri de les persones que formulen l'al·legació la modificació de la delimitació poligonal constitueix un argument en favor de la revisió judicial de l'acte d'aprovació del POUM serà aquesta una qüestió que dirimirà la instància judicial esmentada.

2.2.2.- Quant a l'argument de la suposada arbitrarietat de la delimitació poligonal cal començar significat que la Memòria justificativa de la delimitació poligonal en cap moment manté que l'àmbit de Supermaresme o de Roca de la Nao hagi de sofrir una "*reurbanització integral*". El que s'estableix a la fitxa del Polígon d'Actuació que incorpora el POUM és l'exigència d'uns mínims d'intervenció essencialment vinculats a la manca de xarxa de clavegueram. Serà el projecte d'urbanització el que hagi de determinar, eventualment, més intervencions.

Òbviament la delimitació poligonal en aquests àmbits de sòl urbà consolidat haurà d'acreditar el compliment del principi equidistributiu, sense que cap dels arguments oposats en l'escrit d'al·legacions permeti qüestionar *a priori* el incompliment del mateix. Més enllà de meres especulacions.

Quant a la tramitació de la delimitació poligonal cal recordar que la finalitat del document aprovat inicialment no respon a la creació d'un nou polígon sinó, merament, a la divisió d'un que ja es troba definit. No es tracta, per tant, de la creació d'un nou àmbit d'equidistribució de beneficis i càrregues sinó de la divisió d'un polígon ja existent. És a dir, justament el supòsit descrit a l'article 119.1.a) del TRLU 1/2010 conforme al qual el tràmit previst per als instruments de gestió urbanística serà d'aplicació en la modificació de la divisió poligonal continguda als plans.

Tampoc es pot imputar la infracció de l'article 118.5 del TRLU que imposa la modificació del planejament per a la delimitació dels polígons o sectors "*que no hi siguin inclosos*" (sic). La raó és que, segons diem, estem davant d'un àmbit que ja formava part d'un polígon de transformació urbanística que, simplement, es modifica als efectes de llur gestió. No s'està, doncs, davant d'una nova delimitació.

2.2.3.- La modificació en la superfície a la que fa referència l'escrit d'al·legacions respon a la rectificació del límit territorial afectant a l'àmbit de la urbanització entre els municipis de Sant Andreu de Llavaneres i Sant Vicenç de Montalt. Determinació posterior a l'aprovació definitiva del POUM i que ha de ser tinguda en consideració necessàriament en l'expedient que ens ocupa.

2.2.4.- Quant a la modalitat en el sistema d'actuació de reparcel·lació cal tenir en compte que la de cooperació és la que resulta fixada pel planejament vigent. Sense que els propietaris que representin més del 50% de les quotes de participació de l'àmbit de Supermaresme (UR 01.1) hagin sol·licitat el canvi de modalitat. Extrem, val a dir, respecte al qual l'administració no tindria cap inconvenient en tramitar cas d'acreditar-se la sol·licitud en tal sentit.

2.3.- Proposta.

Es proposa estimar parcialment l'escrit d'al·legacions formulat en data 19 de febrer de 2014 (RE 2014/863) per CUMBERLING, S.L. i el Sr. Manuel Antonio Condeminas Hugues contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de data 18 de desembre de 2013, d'aprovació inicial de la divisió poligonal del PAU Ur-01, «Roca de la Nao», en el sentit de tenir per formulada l'observació relativa al canvi de modalitat en el sistema d'actuació que quedarà a resultes de la petició que formulin els propietaris del P.A. Supermaresme, amb desestimació de la resta d'al·legacions.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de juny de 2014.

3.- ESCRIT D'AL·LEGACIONS PRESENTAT EN DATA 19 DE FEBRER DE 2014 (RE 24/02/2014 núm. 2014/862) PER LA SRA. EVA GIMENEZ i CORRONS, EN NOM DE LA SRA VANESSA LLOPART GREGORI.

3.1.- Al·legacions que es formulen.

3.1.1.- La representació de la persona física al·legant fa referència a una “impugnació indirecta” del POUM a propòsit de la delimitació poligonal del P.A. UR-01. Manté que aquesta decisió de planejament és disconforme a Dret perquè suposa intervenir en “*un àmbit amb realitats absolutament divergents*” (sic). L'al·legació considera que tal circumstància implica la infracció del principi equidistributiu. S'al·lega, així mateix, que el sector estava totalment executat una vegada dut a terme el procés de gestió corresponent al Pla Parcial de 1981. Circumstàncies que entén ara haurien quedat corroborades per la Memòria justificativa de la nova divisió.

S'argumenta, finalment, un suposat error en el procediment en aplicació de l'article 118.4 del TRLU.

3.1.2.- Es denuncia que la divisió poligonal proposada és contrària a Dret al resultar impossible conèixer el cost de les obres d'urbanització podent-se no obstant afirmar que es produeix una manifesta infracció del principi d'equilibri d'obligacions entre els dos àmbits poligonals.

3.1.3.- La delimitació poligonal proposada parteix d'una superfície diferent que la prevista en el POUM, incrementant-se l'àmbit en 21.767,57 m² equivalent quasi a un 10% sobre allò previst en l'instrument de planejament.

3.1.4.- Atès l'interès manifestat per diversos propietaris de l'àmbit de Supermaresme, la modalitat en el sistema d'actuació de reparcel·lació hauria de ser el de compensació bàsica i no el de cooperació.

3.2.- Informe.

3.2.1.- L'al·legació que es formula planteja en primer lloc la impugnació indirecta del POUM quan aquest mecanisme d'oposició als instruments de planejament –en tant que disposicions de caràcter general- s'ha d'instrumentar en seu judicial. No en el marc de la tramitació administrativa.

Es denuncia, en segon lloc, la suposada arbitrietat de la proposta de modificació de la delimitació poligonal qüestió respecte a la qual cal començar significat que es tracta d'un Polígon d'Actuació que presenta dèficits tan essencials

com la manca de xarxa de clavegueram i respecte al qual no consta una procés ordenat d'execució urbanística. Aquesta situació és pròpia tant d'un àmbit com de l'altra. El fet que a més de la manca de clavegueram constin altres dèficits d'urbanització (voreres, necessària renovació de la xarxa d'aigua, etc...), i que puguin ser més acusats en el cas de l'àmbit de Roca de la Nao, no enerva la necessitat de promoure els instrument de gestió i d'urbanització necessaris (projecte de reparcel·lació, urbanització, etc...).

En tot cas cal recordar que la fitxa del Polígon d'Actuació que incorpora el POUM imposa només l'exigència d'uns mínims d'intervenció i que serà el projecte d'urbanització el que hagi de determinar, eventualment, la concreció de les intervencions a dur a terme.

Quant al compliment del principi equidistributiu cap dels arguments oposats en l'escrit d'al·legacions permet qüestionar *a priori* el incompliment del mateix. Més enllà de meres especulacions.

Respecte a l'equilibri entre polígons cal recordar que aquesta exigència s'ha de complir entre àmbits definits a través d'un mateix instrument de planejament derivat o de modificació de planejament. Però no entre els diversos polígons d'actuació urbanística definits per un POUM.

Finalment respecte a la tramitació de la delimitació poligonal cal recordar que la finalitat del document aprovat inicialment no respon a la creació d'un nou polígon sinó, merament, a la divisió d'un que ja es troba definit. No es tracta, per tant, de la creació d'un nou àmbit d'equidistribució de beneficis i càrregues sinó de la divisió d'un polígon ja existent. És a dir, justament el supòsit descrit a l'article 119.1.a) del TRLU 1/2010 conforme al qual el tràmit previst per als instruments de gestió urbanística serà d'aplicació en la modificació de la divisió poligonal continguda als plans.

Tampoc es pot imputar la infracció de l'article 118 del TRLU que imposa la modificació del planejament per a la delimitació dels polígons o sectors "*que no hi siguin inclosos*" (sic). La raó és que, segons diem, estem davant d'un àmbit que ja formava part d'un polígon de transformació urbanística que, simplement, es modifica als efectes de llur gestió. No s'està, doncs, davant d'una nova delimitació.

3.2.3.- La modificació en la superfície a la que fa referència l'escrit d'al·legacions respon a la rectificació del límit territorial afectant a l'àmbit de la urbanització entre els municipis de Sant Andreu de Llavaneres i Sant Vicenç de Montalt. Determinació posterior a l'aprovació definitiva del POUM i que ha de ser tinguda en consideració necessàriament en l'expedient que ens ocupa.

3.2.4.- Quant a la modalitat en el sistema d'actuació de reparcel·lació cal tenir en compte que la de cooperació és la que resulta fixada pel planejament vigent. Sense que els propietaris que representin més del 50% de les quotes de participació de l'àmbit de Supermaresme hagin sol·licitat el canvi de modalitat. Extrem, val a dir, respecte al qual l'administració no tindria cap inconvenient en tramitar cas d'acreditar-se la sol·licitud en tal sentit.

3.3.- Proposta.

Es proposa estimar parcialment l'escrit d'al·legacions formulat en data 19 de febrer de 2014 (RE 2014/862) per la Sra. Eva Gimenez i Corrons, en nom de la Sra. Vanessa Llopart Gregori contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de data 18 de desembre de 2013, d'aprovació inicial de la divisió poligonal del PAU Ur-01, «Roca de la Nao», en el sentit de tenir per formulada l'observació relativa al canvi de modalitat en el sistema d'actuació que quedarà a resultes de la petició que formulin els propietaris del P.A. Supermaresme, amb desestimació de la resta d'al·legacions.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de juny de 2014.

4.- ESCRIT D'AL·LEGACIONS PRESENTAT EN DATA 27 DE FEBRER DE 2014 (RE 03/03/2014 núm. 2014/961) PEL SR. VICTOR MIRABET JULIACHS.

4.1.- Al·legacions que es formulen.

4.1.1- Improcedent doble imputació que suposa haver d'executar obres en els dos àmbits que es delimiten. Tot i manifestar conformitat amb la inclusió de la finca de la seva propietat de l'Avda. Supermaresme, 15-17, dins de l'àmbit del P.A. Supermaresme (UR 01.1) i considerar adequada la divisió proposada, entén que l'afectació de la mateixa –i d'altres tres finques- dins de l'àmbit del UR 02.2 (Roca de la Nao) podria generar una situació de doble imposició.

Considera que els propietaris d'aquestes quatre parcel·les (a) haurien de contribuir, exclusivament, en els costos derivats de la urbanització del carrer superior; (b) sense haver de participar en els costos derivats del UR 01.2 atès que ja disposen d'accés plenament urbanitzat a través del UR 01.1; (c) no haurien d'assumir costos derivats de serveis que discorren per un polígon aliè a la seva finca; i (d) la participació en el seu cas de les quatre finques hauria d'ajustar-se al percentatge de participació que els hi correspondria si se les considerés incloses al polígon UR.01.2.

4.2.- Informe.

4.2.1.- L'al·legació planteja, sota diversos arguments, la suposada inconveniència de que la finca titularitat del propietari compareixent –i altres tres-, participi alhora en els dos àmbits. El fet, però, és que la finca amb referència de polígon i parcel·la cadastral 78433-04 té façana a dos carrers: un inclòs dins de la delimitació del UR 01.1 (Supermaresme) i l'altre al UR 01.2 (Roca de la Nao). Aquesta circumstància imposa l'obligada participació en cada un dels dos processos de gestió. En compliment d'un principi elemental d'equidistribució i de participació en càrregues en proporció a l'aprofitament urbanístic.

En aquest sentit no es pot parlar de «doble imposició», concepte que s'importa del dret tributari. No hi ha cap obligació de contribució urbanística doble per una mateixa situació. Simplement concorren obligacions similars però per a àmbits diferents dins dels quals la persona al·legant hi té participació pel simple fet d'acreditar un domini en cada cas.

Altra cosa és que la participació en les obligacions en cada cas pugui modular-se atenent a aquesta circumstància. Possibilitat que caldrà abordar en ocasió de cada un dels projectes de reparcel·lació que es tramiten respecte als polígons d'actuació urbanística delimitats.

4.3.- Proposta.

Es proposa estimar parcialment l'escrit d'al·legacions formulat en data 27 de febrer de 2014 (RE 2014/961) pel Sr. Victor Mirabet Juliachs contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de data 18 de desembre de 2013, d'aprovació inicial de la divisió poligonal del PAU Ur-01, «Roca de la Nao», en el sentit de procurar la inclusió en els projectes de reparcel·lació d'un coeficient ponderador per al cas de les finques que confrontin alhora a dos carrers, amb desestimació de la resta d'al·legacions.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de juny de 2014.

5.- ESCRIT D'AL·LEGACIONS PRESENTAT EN DATA 5 DE FEBRER DE 2014 (RE 05/02/2014 núm. 2014/924) PER L MERCANTIL " ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U."

5.1.- Al·legacions que es formulen.

5.1.1- Les al·legacions que es presenten responen bàsicament a l'apartat e) de l'epígraf 4, on es fa constar que: " *A manca d'informació per part de la companyia distribuïdora, es desconeix si la xarxa actual és suficient per donar servei a la totalitat de les parcel·les de la urbanització* ".

L'informe emès pel representant de la companyia, deixa clar que l'actual xarxa de la zona no és apta per subministrar la potència necessària a tota la urbanització d'acord amb la qualificació que estableix el POUM actual.

La conclusió de l'informe és la de considerar que si no es duen a terme les obres que en ell es determinen, no existirà el subministrament elèctric suficient, esdevenint aquest inadequat en la seva condició de servei urbanístic bàsic determinat per l'article 27.1 del Decret Legislatiu 1/2010, 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, sent per tant necessàries l'execució d'obres de caràcter urbanitzador.

5.2.- Proposta.

Es proposa estimar l'escrit d'al·legacions formulat en data 5 de febrer de 2014 (RE 2014/924) per la mercantil " ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U." contra l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de data 18 de desembre de 2013, d'aprovació inicial de la divisió poligonal del PAU Ur-01, «Roca de la Nao», i modificar el document d'aprovació definitiva (en l'apartat e) de l'epígraf 4), en el sentit de determinar que els dos subàmbits que es proposen no disposen de xarxa de distribució elèctrica suficient per donar servei a la totalitat de les parcel·les de la urbanització, no comptant així amb el servei bàsic de subministrament elèctric, sent així necessària la realització d'obres d'urbanització.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de juny de 2014.

INFORME EN RELACIÓ ALS RECURSOS DE REPOSICIÓ FORMULATS CONTRA L'ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA DIVISIÓ POLIGONAL DEL P.A.U. UR-01 «ROCA DE LA NAO», ADOPTAT PER ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES EN SESSIÓ DE 30 DE JUNY DE 2014.

1.- Recursos de reposició presentats.

1.1.- Recurs de reposició interposat pel Sr. Victor Mirabet Juliachs (01/08/2014, R.E. 06/08/2014 núm. 2014/2937).

1.1.1.- Improcedent imputació d'obres exteriors que donaran lloc a una doble imposició en el cas de quatre parcel·les al límit sud del nou polígon UR.01.1 que hauran de sufragar les obres d'urbanització de la part de l'Avda. Supermaresme tant en la part inclosa al U.R.01-1 i en la inclosa en el U.R. 01.2. Donant per reproduïdes les al·legacions formulades contra l'acord d'aprovació inicial que considera que no han estat degudament contestades, sense que la introducció de la previsió d'un coeficient de modul·lació resolgui la situació de doble imputació per tractar-se d'una determinació "genèrica, abstracta i gens concloent" (sic).

La finca propietat del recurrent en reposició només té accés pels números 15-17, de l'Avda. Supermaresme, sense possibilitat d'accés alternatiu atès un desnivell "insalvable amb el carrer".

La delimitació poligonal no pot suposar cap situació d'indefensió per manca de concreció de la quantificació econòmica que afecta la finca.

Petició: Interessa l'estimació del recurs en el sentit de d'anul·lar a la previsió 4^a de l'apartat 6 de la Memòria del document de divisió i, subsidiàriament, aclareixi i concreti el seu contingut i l'import econòmic.

1.2.- Recurs de reposició interposat per la Sra. Maria Amparo Torralba Mendiola, en representació del Sr. Walter-Louis Faust (08/08/2014, R.E. 02/09/2014 núm. 2014/3133).

1.2.1.- L'al·legant s'oposa al contingut de l'informe d'ENDESA evacuat durant el tràmit de la delimitació poligonal en el que es manté la insuficiència de la xarxa de subministrament de l'energia elèctrica. D'acord amb l'article 9.3 del RD 222/2008, de 15 de febrer, del règim retributiu de l'activitat de distribució d'energia elèctrica, als efectes de determinar si un sòl es troba urbanitzat és suficient amb que la parcel·la pugui arribar a disposar del subministrament

sense altres obres que les de connexió a instal·lacions ja en funcionament. En el mateix sentit una resolució de la DG d'Energia i Mines de la Generalitat de Catalunya de 14 de maig de 2013, la doctrina jurisprudencial que es transcriu i un informe sobre consulta a la Comissió Nacional d'Energia (CNE) de 10 de febrer de 2011. Conforme a la mateixa en ocasió de peticions de potència inferiors a 100 Kw, els costos d'instal·lació corresponen a la companyia subministradora.

1.2.2.- En el cas de la finca de l'Avda. Supermaresme, 30, una resolució de la DG d'Energia de 27 de setembre de 2002 acordava que ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.L.U. hauria de realitzar al seu càrrec les instal·lacions d'extensió necessàries fins a un cost de 17,37 Kw.

Petició: Interessa l'estimació del recurs en el sentit de fer constar en el projecte de delimitació poligonal siguin a càrrec íntegrament de la companyia subministradora, tenint per interessat al recurrent als efectes de futures notificacions.

1.3.- Recurs de reposició interposat pel Sr. Jorge Ferrer Klein, en nom de l'entitat urbanística col·laboradora provisional del PAU UR-01.1 «Supermaresme» (29/08/2014, RE 2014/3141, de 02/09/2014).

1.3.1.- Una vegada repassats els antecedents relatius a la relació amb la companyia subministradora al llarg dels anys (en particular a tenor de convenis subscrits els anys setanta amb la mercantil SUPERMARESME, S.L.), s'al·lega la infracció de l'article 63 de les NNUU del POUM conforme al qual en sòl urbà no poden imposar-se noves càrregues urbanístiques. S'afegeix que la fitxa del polígon Roca de la Nao, en origen, no incorporava cap determinació en relació a la necessitat de renovació de la xarxa.

1.3.2.- En virtut dels convenis ressenyats, la companyia ENDESA ja es va comprometre al subministrament a les parcel·les del servei necessari. Sense que el POUM no ha introduït cap nova determinació d'ordenació en el sector, de manera que les necessitats vinculades a l'edificabilitat potencial no han variat.

1.3.3.- Al tractar-se d'un mateix sòl urbà consolidat conforme als termes determinats pel POUM, no pot traslladar-se als propietaris les necessitats vinculades a l'extensió del servei a les parcel·les. Oposa, en aquest sentit, una densa doctrina jurisprudencial que empararia la impossibilitat de desplaçar el cost d'aquest subministrament als propietaris en cas de sòl urbà amb urbanització executada.

1.3.4.- S'al·lega, per fi, que l'eliminació de la referència a les contribucions especials operada en el document aprovat definitivament respecte al que s'havia sotmès a l'aprovació inicial no pot entendre's com a una correcció d'error material. Essent, a més, que l'institut de les contribucions especials pot ser necessari en el cas que ens ocupa per recuperar els costos anticipats en un polígon per part de propietaris de l'altra.

Petició: s'interessa l'estimació de recurs de reposició en el sentit d'eliminar la determinació relativa a la necessitat d'aplicar les determinacions de l'informe de la companyia de subministrament elèctric elaborat durant la tramitació i recuperar la referència al tràmit de les contribucions especials.

1.4.- Recurs de reposició interposat per la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació de Cumberling, S.L. i del Sr. Manuel Antonio Condeminas Hugues (26/08/2014, R.E. 08/09/2014 núm. 2014/3229).

1.4.1.- S'al·lega que l'acte impugnat seria nul perquè el POUM del qual dimana hauria conculcat l'ordenament jurídic en matèria de les exigències de l'informe ambiental i per haver introduït modificacions substancials en ocasió de l'aprovació definitiva.

1.4.2.- El PA 01- Supermaresme no permetrà el compliment del principi equidistributiu, sense que el document incorpori ni pla d'etapes ni estudi econòmic financer.

1.4.3.- Es manté com a modalitat de gestió del sistema de reparcel·lació la de cooperació malgrat haver-se estimat l'al·legació en aquest sentit en ordre a una modificació en favor de la modalitat de compensació bàsica.

Petició: s'interessa l'estimació de recurs de reposició en el sentit de deixar sense efecte l'acord impugnat, amb petició de suspensió de l'executivitat de l'acte.

1.5.- Recurs de reposició interposat per la Sra. Marian Pascual Vega, en representació dels Srs. Mercedes, Maria i Esther Ribas Batlló, Belén Barés Marcano, Jorge Medina Jud, Ariadna Borràs Julibert, Juan Manuel de Olabarria Garcia Rivero, Mario Fradera Fonoll, Sandra Enrichs Claramunt, Joaquin Font, Ingrid Acosta Mix (29/08/2014, RE 2014/3112).

1.5.1.- Infracció del principi de jerarquia normativa per conculcació de l'article 22 de les NNUU del POUM i l'article 118.5 del TRLU per entendre la delimitació dels nous polígons requeria de la tramitació d'una modificació de planejament general. Estem davant de la creació de nous polígons i no d'una mera divisió poligonal.

1.5.2.- No es justifica l'interès general de la iniciativa al respondre el tràmit, merament, a un interès de propietaris particulars de parcel·les del polígon Supermaresme.

1.5.3.- Es produeix una modificació de la superfície conjunta dels dos polígons respecte a allò previst al POUM; en concret es passa de 208.805 m² a 230.572,57 m² com a conseqüència de la rectificació de l'error material en que el POUM hauria incorregut a l'incloure sòls del municipi adjacent de Sant Vicenç de Montalt; entén que amb caràcter previ s'hauria d'adaptar el planejament convenientment. S'adverteix, també, de la supressió d'una vialitat fixada en el POUM, amb els mateixos efectes.

1.5.4.- Manca de pla d'etapes i estudi econòmic financer situació que col·loca als propietaris en indefensió a l'hora de determinar els costos de transformació del polígon.

1.5.5.- Els propietaris de Roca de la Nao ja van complir amb el procés equistributiu i seria contrari a dret obligar-los, de nou, a assumir costos d'urbanització per altra banda ja materialitzats. Així ho acrediten les actes de recepció del viari i de l'enllumenat públic de 18 i 8 de març de 2004, respectivament. Afegeix, en aquest punt, que han transcorregut més de cinc anys des d'aquell moment, circumstància que obligava l'administració a assumir el manteniment de la urbanització.

1.5.6.- S'al·lega un suposat error en els informes municipals obrants a l'expedient quan consideren que el polígon seria un sòl urbà consolidat atès que, en opinió dels recurrents, les obligacions urbanístiques que s'imposen acreditarien que l'administració local considera els terrenys com a sòl urbà no consolidat.

1.5.7.-Disconformitat amb l'exclusió de l'àmbit poligonal de quatre parcel·les que quedarien incloses dins del Polígon 01, de Supermaresme, posant així més en qüestió encara el règim de compiment d'obligacions per part de la resta de propietaris de Roca de la Nao.

1.5.8.- S'interessa la celebració d'una reunió a l'Ajuntament al marge de reservar les accions legals oportunes contra l'acord d'aprovació definitiva de la divisió poligonal.

Peticció: Interessa l'estimació del recurs amb anul·lació de l'acord municipal que s'impugna, amb suspensió de la seva eficàcia.

1.6.- Recurs de reposició interposat pel Sr. Victor Mirabet Juliachs (09/09/2014, R.E. 05/09/2014 núm. 2014/3207).

Dóna per reproduïda la seva al·legació anterior

1.7.- Recurs de reposició interposat per la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació de la Sra. Vanessa Llopart Gregori (15/09/2014, R.E. 19/09/2014 núm. 2014/3360).

1.7.1.- S'al·lega que l'acte impugnat seria nul perquè el POUM del qual dimana hauria conculcat l'ordenament jurídic en matèria de les exigències de l'informe ambiental i per haver introduït modificacions substancials en ocasió de l'aprovació definitiva.

1.7.2.- El PA 01- Supermaresme no permetrà el compliment del principi equidistributiu, sense que el document incorpori ni pla d'etapes ni estudi econòmic financer.

1.7.3.- Es manté com a modalitat de gestió del sistema de reparcel·lació la de cooperació malgrat haver-se estimat l'al·legació en aquest sentit en ordre a una modificació en favor de la modalitat de compensació bàsica

Petició: s'interessa l'estimació de recurs de reposició en el sentit de deixar sense efecte l'acord impugnat, amb petició de suspensió de l'executivitat de l'acte.

2.- Informe.

2.1.- Respecte als recursos de reposició interposat pel Sr. Victor Mirabet Juliachs.

Quant a la suposada "doble imposició" per a les quatre parcel·les situades al límit sud del nou polígon UR.01.1 que hauran de sufragar les obres d'urbanització de la part de l'Avda. Supermaresme tant en la part inclosa al U.R.01-1 i en la inclosa en el U.R. 01.2. la previsió en el document de nova divisió d'un coeficient de modul·lació no constitueix una determinació "genèrica, abstracta i gens concloent" (sic). La raó és que la concreció de tal element modul·lador de la participació s'haurà de concretar en el corresponent expedient reparcel·latori.

El cert és que, al marge de les circumstàncies físiques d'accés concret a la parcel·la, la condició de disposar de doble façana –a un i altre polígon-, és la que determina la lògica participació, ponderada, a les obligacions urbanístiques

d'un i altre àmbit. Una altra cosa seria infringir el, justament, el principi equidistributiu.

Per fi, la delimitació poligonal no suposa cap situació d'indefensió per la persona recurrent en reposició que, sense anar més lluny, ha tingut ocasió de formular al·legacions durant el tràmit així com el recurs de reposició que ens ocupa. En tot cas, les determinacions relatives al polígon no van més enllà de les previstes al POUM respecte al polígon originari de Roca de la Nao. Per tant, tampoc es pot reclamar aquí més continguts. Singularment quan la justificació final del compliment del principi d'equidistribució de beneficis i càrregues s'ha d'acreditar en seu del projecte de reparcel·lació.

En conseqüència es proposa desestimar íntegrament els recursos de reposició interposats pel Sr. Víctor Mirabet i Juliachs.

2.2.- Respecte al recurs de la Sra. Maria Amparo Torralba Mendiola, en representació del Sr. Walter-Louis Faust.

2.2.1 i 2.2.2.- S'analitzen els seus al·legats de forma conjunta.

Planteja el recurs en aquest punt la disconformitat amb la imputació, entre els costos d'urbanització, de la despesa vinculada a la millora de la xarxa de subministrament elèctric particularment a tenor de la documentació aportada juntament amb el recurs de reposició.

Doncs bé, efectivament consta la incorporació amb el recurs de reposició de la resolució de la Subdirecció General d'Energia de 27 de setembre de 2012 en que s'estima la reclamació formulada per la propietat de la finca de l'Avda. Supermaresme, núm. 30, en el sentit que les peticions de potència inferior a 100 Kw. han de ser executades directament per la companyia prestadora del servei.

Circumstància que, pel que consta, no varia en el marc de l'execució de les obres d'urbanització que ens ocupen.

Tanmateix, el polígon de Supermaresme constitueix un àmbit electrificat essent que són altres els serveis principals pendents.

Cal recordar que estem en un polígon de sòl urbà consolidat conforme a les pròpies determinacions de la fitxa normativa del POUM de Sant Andreu de Llavaneres i que conforme a la doctrina jurisprudencial en aquest règim de sòl coexisteix el deure de la companyia prestatària del servei de disposar d'una xarxa en condicions degudament dimensionada conforme a la demanda.

L'obligació dels usuaris respon al cost de connexió amb la xarxa bàsica (STSJ Catalunya 141/2013, de 20 de febrer, JUR 2013/194069).

La Sentència del TSJ de Castilla y León-Valladolid, de 27 de maig de 2003 (JUR 2033/246360), segons la qual:

“TERCERO: Abordando el último de los temas enunciados al comienzo de estas argumentaciones jurídicas nos remitimos de nuevo a nuestra sentencia N.º. 369/2003 en la en la que decíamos: “(...) La cuestión debatida es similar a la ya examinada y resulta por esta Sala en numerosas y recientes sentencias, entre las que pueden citarse las sentencias de 6 y 20, 23 y 29 de mayo de 1991, 11 de junio de 1996 y 5 de mayo de 1999. Como expresión resumida de la doctrina jurisprudencial establecida, puede recordarse cuanto se decía en el fundamento segundo de la sentencia de esta Sala de 11 de junio de 1996, en los siguientes términos: “El reglamento de Verificaciones Eléctricas, junto a un conjunto de disposiciones favorables a las empresas suministradoras de energía eléctrica (posibilidad de corte de fluido eléctrico por impago de tarifas, regulación de fraudes...), impone a las entidades distribuidoras la obligación de efectuar las ampliaciones necesarias para atender las exigencias del mercado eléctrico en las zonas que estén servidas por dichas entidades (artículo 87.1), y de establecer los centros de transformación en condiciones y con capacidad bastante para proporcionar a las redes de distribución en baja tensión un suministro regular (art. 89) preceptos que están poniendo de manifiesto que el mantenimiento de las líneas conductoras en condiciones idóneas para atender las demandas normales de suministro -o en su caso el refuerzo de las mismas con este fin- no puede repercutirse a los usuarios porque forman parte de las empresas y de las inversiones precisas para atender las solicitudes de consumo de energía, que constituyen la base de su particular negocio, no siendo olvidable las instalaciones de la red de distribución, son en todo caso, propiedad de la Compañía suministradora artículo 23.1 RD. 2449/82), (...), comportando la obligación de mantener, extender y ampliar, al menos en suelo urbano (artículo 88) la red de distribución de energía eléctrica, no sólo la realización de la extensión y ampliación, sino que se efectúe con cargo a la empresa suministradora, de tal modo que el particular sólo precise construir la acometida individual”.

En el cas de la delimitació poligonal objecte del recurs de reposició no estem davant d'una ordenació que pugui implicar un increment raonable de la demanda del servei. L'edificabilitat fixada en el planejament d'ordenació urbanística municipal es manté, de manera que tampoc d'acrediten particulars exigències complementàries matèria de subministrament elèctric.

En conseqüència es proposa estimar el recurs de reposició interposat per la Sra. Maria Amparo Torralba Mendiola, en representació del Sr. Walter-Louis Faust i excloure de les previsions contingudes en el document d'aprovació

definitiva de la delimitació poligonal les obligacions relatives a que el projecte d'urbanització hagi d'incorporar obres a la xarxa de distribució elèctrica.

2.3.- Respecte al recurs de reposició interposat pel Sr. Jorge Ferrer Klein.

2.3.1 a 2.3.3.- Es resolen les tres al·legacions de forma conjunta.

Planteja el recurs en aquest punt la disconformitat amb la imputació, entre els costos d'urbanització, de la despesa vinculada a la millora de la xarxa de subministrament elèctric particularment a tenor de la documentació aportada juntament amb el recurs de reposició.

Consta, en aquest sentit, la incorporació amb aquest escrit d'un conveni amb 'Fuerzas Eléctricas de Cataluña' de 1975 en que la mercantil promotora de la Urbanització ja va assumir determinades obligacions en matèria de xarxa elèctrica. Certament el document de pactes esmentat va ser subscrit gairebé fa 40 anys de manera que les necessitats del servei podrien haver modificat. Ara bé, no és menys cert que el POUM de Sant Andreu de Llavaneres que va entrar en vigor el 5 de març de 2013. I que en el mateix els terrenys de la Urbanització Supermaresme es van qualificar com a sòl urbà consolidat, de manera que la possibilitat de noves càrregues està limitada als serveis urbans inexistents, per mor de l'article 63 de les NNUU del POUM tal i com adverteix el recurs.

El polígon de Supermaresme, per altra banda, constitueix un àmbit electrificat com ho acredita la pròpia descripció de les característiques del mateix en el pla d'ordenació urbana municipal.

La doctrina jurisprudencial ha vingut mantenint que en aquest règim de sòl -urbà consolidat- coexisteix el deure de la companyia prestatària del servei de disposar d'una xarxa en condicions degudament dimensionada conforme a la demanda. L'obligació dels usuaris respon al cost de connexió amb la xarxa bàsica (STSJ Catalunya 141/2013, de 20 de febrer, JUR 2013/194069).

En el mateix sentit, la Sentència del TSJ de Castilla y León-Valladolid, de 27 de maig de 2003 (JUR 2033/246360), segons la qual:

"TERCERO: Abordando el último de los temas enunciados al comienzo de estas argumentaciones jurídicas nos remitimos de nuevo a nuestra sentencia N°. 369/2003 en la en la que decíamos: "(...) La cuestión debatida es similar a la ya examinada y resulta por esta Sala en numerosas y recientes sentencias, entre las que pueden citarse las sentencias de 6 y 20, 23 y 29 de mayo de 1991, 11 de junio de 1996 y 5 de mayo de 1999. Como expresión resumida de la doctrina jurisprudencial establecida, puede recordarse cuanto se decía en el fundamento segundo de la sentencia de esta Sala de 11

de junio de 1996, en los siguientes términos: "El reglamento de Verificaciones Eléctricas, junto a un conjunto de disposiciones favorables a las empresas suministradoras de energía eléctrica (posibilidad de corte de fluido eléctrico por impago de tarifas, regulación de fraudes...), impone a las entidades distribuidoras la obligación de efectuar las ampliaciones necesarias para atender las exigencias del mercado eléctrico en las zonas que estén servidas por dichas entidades (artículo 87.1), y de establecer los centros de transformación en condiciones y con capacidad bastante para proporcionar a las redes de distribución en baja tensión un suministro regular (art. 89) preceptos que están poniendo de manifiesto que el mantenimiento de las líneas conductoras en condiciones idóneas para atender las demandas normales de suministro -o en su caso el refuerzo de las mismas con este fin- no puede repercutirse a los usuarios porque forman parte de las empresas y de las inversiones precisas para atender las solicitudes de consumo de energía, que constituyen la base de su particular negocio, no siendo olvidable las instalaciones de la red de distribución, son en todo caso, propiedad de la Compañía suministradora artículo 23.1 RD. 2449/82), (...), comportando la obligación de mantener, extender y ampliar, al menos en suelo urbano (artículo 88) la red de distribución de energía eléctrica, no sólo la realización de la extensión y ampliación, sino que se efectúe con cargo a la empresa suministradora, de tal modo que el particular sólo precise construir la acometida individual".

En el cas de la delimitació poligonal objecte del recurs de reposició no estem davant d'una ordenació que pugui implicar un increment raonable de la demanda del servei. L'edificabilitat fixada en el planejament d'ordenació urbanística municipal es manté, de manera que tampoc d'acrediten particulars exigències complementàries matèria de subministrament elèctric.

És cert, per altra banda, com manté el recurs de reposició que el propi escrit d'al·legacions de la companyia elèctrica emès a propòsit de l'expedient adverteix del seu desconeixement en relació a la suficiència, o no, de la xarxa per donar servei a tota la urbanització. Pel que resulta, a més, les manifestacions de l'empresa prestatària es fonamenta en el plànol 8.3 d'infraestructura de serveis del POUM que va ser aprovat sense que la mateixa hi formulés objecció. En conseqüència, una mera divisió poligonal, que no genera més sostre del permès per aquell instrument de planejament municipal, no pot deparar una modificació substancial del règim obligacional per part dels parcel·listes.

2.3.4.- Quant a la revisió de la referència a l'expedient de contribucions especials qüestiona el recurs que es tracti d'un error material, transcrivint la doctrina que aborda la qüestió des de la perspectiva de les equivocacions elementals i patents, mantenint que la supressió de la referència a aquell

institut tributari escaparia de les possibilitats que l'article 105 de la LRJPAC ofereix en ares a revisar els errors materials dels actes administratius.

El que no té en compte el recurs de reposició, però, és que l'acord d'aprovació definitiva de la divisió poligonal de 8 de juliol de 2014 està corregint un acte tràmit. Això és, l'aprovació inicial de 18 de desembre de 2013. Per tant, no es pot aplicar la regulació de la correcció d'errors materials que dimana d'aquell precepte legal i de la doctrina que transcriu la reposició. L'única opció passaria, en aquest punt, per una eventual modificació substancial de les determinacions contingudes en el projecte aprovat inicialment. Extrem que, òbviament, no és el cas.

L'alternativa d'aplicar un expedient de contribucions especials no s'ajusta a les necessitats pròpies d'un desenvolupament urbanístic sistemàtic del planejament com és el que cal aplicar en el cas del PA Roca de la Nao.

En conseqüència es proposa estimar parcialment el recurs de reposició interposat pel Sr. Jorge Ferrer Klein en el sentit d'excloure les previsions contingudes en el document d'aprovació definitiva de la delimitació poligonal les obligacions relatives a que el projecte d'urbanització hagi d'incorporar obres a la xarxa de distribució elèctrica, amb desestimació de la resta de peticions articulades.

2.4.- Respecte al recurs de reposició interposat per la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació de Cumberling, S.L. i del Sr. Manuel Antonio Condeminas Hugues.

2.4.1.- Les al·legacions que en aquest punt planteja el recurs de reposició coincideixen amb les plantejades per les persones física i jurídica recurrent en el recurs contenciós administratiu 72/2013 que es segueix a la Sala del contenciós administratiu del TSJ de Catalunya contra l'acord d'aprovació definitiva del POUM de Sant Andreu de Llavaneres, procediment pendent encara de sentència judicial.

Sigui com sigui, no es pot estar conforme amb la reiteració d'aquest al·legat també en ocasió de la present reposició pels motius següents:

En primer lloc perquè l'avaluació ambiental no era d'aplicació al POUM a tenor del que disposava la Disposició transitòria 1^a de la Llei 9/2006, de 28 d'abril –avui ja derogada– que imposava el tràmit només als plans i programes quin primer acte preparatori fos posterior al 21 de juliol de 2004. Entenent per actes preparatoris "el primer acto preparatorio formal el documento oficial de una Administración pública competente que manifieste la intención de promover la

elaboración del contenido de un plan o programa y movilice para ello recursos económicos y técnicos que hagan posible su presentación para su aprobación.”

En el tràmit del POUM de Sant Andreu de Llavaneres el primer acte preparatori formal del document que posava de manifest la intenció de la Corporació local als efectes de l'encàrrec per a la redacció del pla, acreditant una mobilització de recursos econòmics dirigits a aquesta finalitat, va correspondre a l'aprovació del Plec de clàusules administrativa del concurs per a l'adjudicació del contracte de consultoria i assistència adoptada pel ple de la Corporació en data 28 d'octubre de 2003. Però, significativament, a l'adjudicació del contracte corresponent per un import determinat de preu acordada per mitjà de resolució del propi ple de data 27 de gener de 2004. En tots els casos dates anteriors a la D.T. 1ª de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, en aquell moment d'aplicació.

És per això que l'informe ambiental incorporat amb la documentació sotmesa a l'aprovació inicial s'ajustava, plenament, a les exigències legals d'aplicació *ratione temporis*. Document, val a dir, plenament ajustat a les exigències de la Llei 2/2002, de 14 de març, i la seva modificació a través de la Llei 10/2004, de 24 de desembre.

La dilatada tramitació del POUM va suposar que les determinacions legislatives que successivament anaven entrant en vigor imposessin determinats canvis en els exigències documentals en matèria ambiental. Però això no significa que l'instrument de planejament incorri en cap il·legalitat per aquest sòl fet. Una d'aquestes noves determinacions legals va ser la del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (DOGC 4682, de 24 de juliol de 2006), dates posteriors a la de l'aprovació inicial del POUM.

A tenor de les seves determinacions (Disp. Trans. 12ª), i segons va advertir l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge en data 28 de març de 2007, el document va incorporar un informe de sostenibilitat ambiental (ISA). Determinació que va ser oportunament complimentada pel POUM que va incloure la ISA el juny de 2010.

Pel que fa als suposats canvis substancials que el recurs de reposició apunta, però que no especifica, cal dir que les variacions introduïdes en el document d'aprovació definitiva no tenen caràcter substancial. Tal i com ja ha quedat provat a través dels dictàmens pericials rendits a propòsit d'alguna de les impugnacions del POUM actualment en curs davant del TSJC. En cap cas s'està davant de alteració del model territorial i de l'estructura general i orgànica del terme municipal i els canvis més rellevants van ser explicats en la «Memòria

del Text refós de l'aprovació definitiva del POUM de Sant Andreu de Llavaneres»

La doctrina jurisprudencial que ha abordat la qüestió relativa a la naturalesa dels canvis en l'ordenació constant la tramitació del planejament ha deixat clar que per entendre la concurrència d'uns canvis d'abast substancial: *"... es preciso que la modificación, por la superficie afectada o por su **intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, venga a alterar seriamente el modelo territorial elegido**"* (Sentència TS de 11 d'octubre de 1995, RJ 1995/7510).

O bé que *"la repetición de la información pública en la tramitación de un Plan habrá de tener lugar **cuando las modificaciones introducidas supongan un nuevo esquema de planeamiento** y alteren por tanto de una manera esencial o, al menos, importante, las líneas y criterios básicos del Plan y su propia estructura"* (Sentència TS de 5 de juny de 1995, RJ 4941).

Més recentment, l'Alt Tribunal, en Sentència de data 11 d'octubre de 2012 (recurs de cassació 4286/2010), ha mantingut invariable que allò hauria de justificar una nova audiència seria: *"La variació del model territorial o de l'organització espacial del municipal"*(sic). Circumstàncies que ni concorren en el cas del POUM de Sant Andreu de Llavaneres.

2.4.2.- L'argument de que el PA 01- Supermaresme no permetia el compliment del principi equidistributiu és merament retòric perquè no incorpora cap justificació numèrica en tal sentit. Cal recordar, en aquest sentit, que la divisió poligonal es limita a distingir entre dos àmbits que ja formaven part d'un polígon de sòl urbà (consolidat) i que les càrregues urbanístiques són exactament les mateixes que les que preveia la fitxa normativa del POUM.

Pel que fa al pla d'etapes i a l'estudi econòmic financer, la Llei no imposa en cap cas la incorporació d'aquests documents en instruments de gestió com el que ens ocupa. Cal insistir, en aquest sentit, en que no ens trobem davant de cap expedient de modificació de planejament general o derivat. Sinó, merament, davant d'un mer acte de gestió urbanística.

2.4.3.- Finalment, quant a la modificació de la modalitat del sistema de reparcel·lació a compensació bàsica, efectivament aquesta serà modificada en expedient independent. En cap cas s'iniciarà el tràmit de cap acte de gestió urbanística del polígon de Supermaresme sense haver modificat la modalitat de gestió.

En conseqüència es proposa desestimar íntegrament el recurs de reposició interposat per la Sra. Eva Jiménez Corrons, en representació de Cumberling, S.L. i el Sr. Condeminas Hugues.

2.5.- Respecte al recurs de reposició interposat per la Sra. Marian Pascual Vega, en representació dels Srs. Mercedes Ribas Batlló i altres.

2.5.1.- Quant a la infracció del principi de jerarquia normativa per entendre la delimitació dels nous polígons requeria de la tramitació d'una modificació de planejament general cal indicar, en primer lloc que la finalitat de la tramitació que ens ocupa no respon a la creació d'un nou polígon sinó, merament, a la divisió d'un que ja es troba definit pel POUM vigent. És a dir, no es tracta de la creació *ex novo* d'un àmbit d'equidistribució de beneficis i càrregues que sí hagués imposat el tràmit de Modificació de l'instrument de planejament significat.

Ens trobem, doncs, en el supòsit descrit a l'article 119.1.a) del TRLU 1/2010 conforme al qual el tràmit previst per als instruments de gestió urbanística serà d'aplicació en la modificació de la divisió poligonal continguda als plans.

L'aprovació de la divisió poligonal s'ajusta també a l'article 118.5 del TRLU, que el recurs de reposició entén infringit, que imposa la modificació del planejament per a la delimitació per als polígons o sectors "que no hi siguin inclosos" (en el planejament). Però no és el cas del P.A. UR 01.1, que sí va delimitar-se en ocasió del POUM, de manera que no s'està, doncs, davant d'una nova delimitació.

2.5.2.- L'interès general de la iniciativa està motivat a l'epígraf 3er de la Memòria justificativa del projecte de divisió poligonal. Recordem que respon, essencialment, al fet que s'ha acreditat una diferent realitat a nivell de condicions d'urbanització que imposen, tanmateix, unes diferents condicions i ritmes en el seu desenvolupament.

Aquesta circumstància, directament lligada amb el fet que la transformació urbanística dels sectors i polígons d'actuació urbanística integren el caràcter de funció pública de l'ordenació urbanística que regula l'article 3 del Text refós de Llei de Sòl aprovat per Decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, entre d'altres. No es pot entendre que el desenvolupament urbanístic, ja previst en el propi planejament, respongui de forma exclusiva a interessos privats. Els quals, cal recordar, tampoc tenen perquè ser necessàriament il·legítims des del moment en que l'ordenament jurídic-urbanístic admet perfectament la iniciativa privada com a impulsora del planejament i la gestió.

2.5.3.- Quant a l'argument de la modificació de la superfície conjunta dels dos polígons respecte a allò previst al POUM, que passaria de 208.805 m² a 230.572,57 m², la rectificació respon a l'ajust de la superfície de l'àmbit a la realitat dimanant de la nova delimitació de termes municipals entre Sant Andreu de Llavaneres i Sant Vicenç de Montalt. Que resulta de la documentació gràfica del POUM però de la fitxa.

Sens perjudici de l'ajust que pugui realitzar-se en ocasió d'una futura modificació de planejament, la circumstància descrita en el recurs de reposició es resol a través de les regles d'interpretació del planejament urbanístic que regula l'article 10 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. Conforme a aquest precepte, quan el conflicte interpretatiu es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, cal atènyer-se a la superfície real. Solució que és que aquí s'ha aplicat una vegada justificats administrativament quins són els límits reals de cada un dels dos termes municipals.

2.5.4.- Respecte a la manca de pla d'etapes i estudi econòmic financer, la Llei no imposa en cap cas la incorporació d'aquests documents en instruments de gestió com el que ens ocupa. Cal recordar que no ens trobem davant de cap expedient de modificació de planejament general o derivat. Sinó, merament, davant d'un mer acte de gestió urbanística. I que el dèficit de defensa al que apel·la el recurs de reposició en aquest punt no és tal des del moment en que, al marge de les possibilitats d'impugnació de la divisió poligonal que ens ocupa, així com dels futurs projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

2.5.5.- Pel que fa al compliment, suposat, de les obligacions per part dels propietaris del sector Roca de la Nao cal recordar que s'està davant d'un polígon d'actuació urbanística de sòl urbà consolidat. De manera que no es pot imputar als propietaris altres obligacions que les vinculades a l'assumpció dels costos dels elements de nova o obsoleta urbanització. No pas de cessions. És a dir, que l'instrument equidistributiu que es tramiti tindrà, exclusivament, vocació de repartiment proporcional de les quotes d'urbanització. Res més.

Pel que fa a les actes de recepció de les obres d'urbanització del viari municipal i de l'enllumenat pública de 18 i 8 de març de 2004 i al transcurs de cinc anys des d'aquell moment, als efectes de les obligacions de conservació, cal dir: (a) que les actes de recepció van respondre, en exclusiva, a obres específiques de reparació i millora de determinats serveis, però que mai van ser la conseqüència d'un procés sistemàtic de desenvolupament urbà; i (b) que el POUM de Sant Andreu de Llavaneres va incloure els sòls dins d'un polígon d'actuació urbanística, encara que de sòl urbà consolidat, fet que enervava les

obligacions de conservació ateses les noves obligacions associades a la transformació del sòl.

2.5.6.- Quant al règim urbanístic del sòl cal indicar que segons la fitxa normativa del POUM estem davant d'un sòl urbà consolidat. Circumstància que d'acord amb l'article 30.b) del TRLU no impedeix que els terrenys quedin inclosos dins d'un polígon d'actuació urbanística als mers efectes de completar o acabar la urbanització, tal i com aquí succeeix.

2.5.7.- Pel que fa a les quatre parcel·les que queden excloses de l'àmbit poligonal i que integrarien el Polígon 01, de Supermaresme, cal dir que es tracta de sòls que confronten, alhora, amb els dos àmbits. I que segons explica la Memòria justificativa del projecte de divisió poligonal hauran de participar, de forma ponderada, en els instruments de gestió de cada àmbit.

2.5.8.- La reunió que s'interessa en aquest punt ha estat celebrada atenent a la petició plantejada en el correlatiu del recurs de reposició.

En conseqüència es proposa estimar íntegrament el recurs de reposició interposat per la Sra. Miriam Pascual Vega, en representació de la Sra. Mercedes Ribas Batlló i altres, en el sentit d'acceptar la celebració de la reunió proposada, ja celebrada, amb desestimació de la resta d'al·legacions.

2.6.- Recurs de reposició interposat pel Sr. Victor Mirabet Juliachs

Aquest recurs es ratifica en el presentat pel propi interessat i que s'ha informat en l'anterior epígraf 2.1, de manera que es donen per reproduïts en aquest punt del present informe.

2.7.- Respecte al recurs de reposició interposat per la Sra. Eva Giménez Corrons, en representació de la Sra. Vanessa Llopart Gregori.

Atès que aquest recurs de reposició és transcripció literal del recurs informat en el punt 2.4 del present informe, es donen per reproduïts els punts 2.4.1, 2.4.2 i 2.4.3 als efectes del present informe.

Barcelona, per Sant Andreu de Llavaneres, 28 de novembre de 2014.

Jaume de la Cruz i Ventura
Advocat



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

ANNEX 6.2. NOTES REGISTRALS



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7845703/DG5074N/0001/KE
Código Idufir: 08096000514526
Datos Registrales: Tomo : 2885
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 132
Finca: 4967

DESCRIPCION

URBANA: CASA-TORRE en Sant Andreu de Llavaneres, partida "Roca de la Nao", actualmente Avda Roca la Nao, número diecisiete. Está compuesta de planta baja cubierta de tejado. De superficie construida doscientos cuarenta y cuatro metros ochenta y nueve decímetros cuadrados más garaje anexo de setenta y nueve metros diez decímetros cuadrados, que se halla edificada sobre una porción de terreno, de superficie cuatro mil metros cuadrados, equivalentes a ciento cinco mil ochocientos setenta y dos palmos cuadrados. Linda: al Sur, con camino en parte y parte con finca de Jorge Comellas; Este, parte con un camino y parte con mayor finca de que procede y se segregó, propia de Carlos Borrell; Oeste, con finca de María-Soledad Calonge y con otra de los consortes Agustín Borrel y Elisabeth de Vallés; al Norte, con finca de Don Luis Lemonier.

TITULO:

Titular/es:

ENDA GERARD BRESLIN, con NIE X3270099M y
INGRID-SUZZETTE ACOSTA MIX, con NIE X3271476W
Participación: La total finca, con carácter ganancial

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don José Marqueño de Llano
Población : Barcelona
Fecha escritura : 19/09/2006
Inscripción : 7ª
Fecha inscripción: 18/10/2006
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/132
Finca : 4967

CARGAS:

1) HIPOTECA

A favor de : DEUTSCHE BANK S.A. ESPAÑOLA
Capital : 1.035.000,0 euros
Interés ordinario : hasta un máximo del 15,0%
Interés de demora : hasta un máximo del 23,0%
Costas : 175.950,0 euros
Plazo : treinta años, a partir del 19/09/2006
Tasación : 1.294.712,0 euros
Notario : Don José Marqueño de Llano
Población : Barcelona
Fecha escritura : 19/09/2006
Inscripción : 8ª
Fecha inscripción : 18/10/2006
Tomo/libro/folio : 2885/122/132
Finca : 4967

PRESENTACION:





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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a diez de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7845704/DG5074N/0001/RE
Código Idufir: 08096000514502
Datos Registrales: Tomo : 3669
Libro: 265 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 116
Finca: 4965

DESCRIPCION

CASA-TORRE en término de Sant Andreu de Llavaneras, partida Roca de la Nau, señalada con el número veintiuno. Se compone de planta baja, con cubierta de tejado, de superficie doscientos treinta y tres metros cuadrados, más un porche de cuarenta y siete metros cuadrados y una piscina de cuarenta metros cuadrados; como anexo tiene el garage de superficie treinta y cinco metros cuadrados. Se halla edificada sobre una porción de terreno, de superficie dos mil quinientos cuarenta y cuatro metros noventa y seis decímetros cuadrados, iguales a sesenta y siete mil trescientos cincuenta y nueve palmos noventa y nueve decimos de palmo cuadrados; de los cuales lo no edificado está destinado a jardín. Linda, por el Este, con camino; por el Norte, con finca de Doña María Luisa Rocamora; por el Oeste, con finca de los consortes Don Agustín Borrell y Doña Elizabeth de Vallés, y por el Sur, con finca de Don Manuel Ribas Montobio.

TITULO:

Titular/es:

MARIO FRADERA FONOLL, con DNI/CIF 37375644T
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Camilo J Sexto Presas
Población : Barcelona
Fecha escritura : 01/12/2009
Inscripción : 12ª
Fecha inscripción: 29/01/2010
Tomo/Libro/Folio : 3572/251/225
Finca : 4965

CARGAS:

1) Afecta hasta el veintinueve de junio de dos mil quince al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintinueve de junio de dos mil diez, al margen de la inscripción 13ª de la finca número 4965, al folio 116 del tomo 3669, libro 265 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso





expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a diez de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Idufir: 08096000514540
Datos Registrales: Tomo : 2885
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 135
Finca: 4969

DESCRIPCION

URBANA: SOLAR de figura sensiblemente irregular en San Andreu de Llavaneres, partida "Roca de la Nao". De superficie tres mil doscientos trece metros cuarenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con Jorge Comella Ballescar, Agustín Borrell Calonge y Elisabeth de Vallés Suau; Sur, con Manuel Ribas Montobbio mediante vial; Este, con Juan-Bautista Ribas Montobbio y Mercedes Coll y parte con Manuel Ribas Montobbio mediante vial.

TITULO:

Titular/es:

JUAN-MANUEL OLABARRIA GARCIA-RIVERO
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION
Notario : Don Antonio Clavera Esteva
Población : Barcelona
Fecha escritura : 21/03/1985
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 11/06/1985
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/135
Finca : 4969

CARGAS:

1) Mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad, Don José María Monfort, a 27 de septiembre de 1920, que fue objeto de la inscripción 12ª de la finca número 565 al folio 119 del tomo 827, libro 37 de San Andrés de Llavaneres, Doña Carmen Sala Lloreda, vendió a Don Juan Farnés Farnés y a Don Gil Codina Sabater, todas las aguas subterráneas y superficiales que discurran o se hallen en dicha, pudiendo construir pozos, minas o galería subterráneas y zanjas superficiales, así como plumeros, depósitos y conducciones, colocar sifones y toda clase de aparatos para extraer el agua, utilizar los caminos y rasas que hubiere, para el paso a pie, en caballerías o en carros y cuando les convinieren, para la busca y aprovechamiento de dichas aguas, sin limitación ni traba alguna, sin otra obligación, que indemnizar a la vendedora, cuantos derechos y perjuicios le ocasionen, pudiendo también los compradores y los suyos, conducir por la misma finca, juntamente con las aguas que se venden o separadamente de ellas las otras aguas superficiales o subterráneas que en cualquier tiempo les pertenezcan procedentes de otras fincas, con la sola limitación por parte de los compradores, de que éstos se abstendrán de realizar obras y trabajos de clase alguna, en una zona de cien metros alrededor de la mina llamada de Can Magí que queda de propiedad de la vendedora; la mitad indivisa de dichas aguas subterráneas y superficiales perteneciente a Don Juan Farnés Farnés, consta inscrita por terceras partes a favor de Don Antonio, Don Juan y Doña Concepción Farnés Porcar, según la inscripción 13ª de dicha finca 565 al folio 121 vuelto del tomo 827 del archivo. Que mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Gabarró, a 28 de febrero de 1947, Don José Casals Puig, titular que era de dicha finca 565 obrante al folio 123 del citado tomo 827 del archivo, segregó de la misma una porción de tierra que vendió a Don José María Cardona Espuñes, pasando a formar la finca 1119 obrante al folio 200 del tomo 985 del archivo, inscripción 1ª, constituyendo sobre la de este número -la 565- como predio sirviente y a utilidad de la 1119 como predio dominante, una servidumbre de paso a pie, en carruaje, caballería u otros medios de locomoción, sobre un camino carretero y que del camino general, conduce a la finca del señor Cardona, con una amplitud de cuatro metros, cual camino atraviesa la citada finca 565 en dirección de Norte a Sur; según la inscripción 1ª de la finca 1327





al folio 181 del tomo 1047, libro 45 de San Andrés de Llavaneres.-

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a diez de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7845706/DG5074N/0001/XE
Código Idufir: 08096000514489
Datos Registrales: Tomo : 3440
Libro: 223 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 222
Finca: 4963

DESCRIPCION

URBANA: CASA-TORRE unifamiliar aislada, situada en término municipal de San Andrés de Llavaneras, partida "Roca de la Nau", número once. Consta de planta baja solamente, cubierta de tejado, con teja y trastero, abarcando una superficie cubierta y cerrada de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados. Se halla construida sobre un solar de figura irregular de superficie dos mil novecientos veinticuatro metros veinticuatro decímetros cuadrados.- LINDA: al Norte, con Soledad Calonge Ribas; Sur, con Juan-Manuel Olabarría; Este, con Jorge Comella Vallescar; Oeste, con Rafael García Marca, mediante vial.-

TITULO:

Titular/es:

NIKOLAY IMEDASHVILI, con NIE X8920424N
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Javier García Ruiz
Población : Barcelona
Fecha escritura : 05/10/2012
Inscripción : 24ª
Fecha inscripción: 12/11/2012
Tomo/Libro/Folio : 3440/223/222
Finca : 4963

CARGAS:

1) Afecta hasta el doce de noviembre de dos mil diecisiete al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha doce de noviembre de dos mil doce, al margen de la inscripción 24ª de la finca número 4963, al folio 222 del tomo 3440, libro 223 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

2) Afecta hasta el dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha dieciséis de noviembre de dos mil doce, al margen de la inscripción 25ª de la finca número 4963, al folio 222 del tomo 3440, libro 223 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.





3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a diez de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7845707/DG5074N/0001/IE
Código Idufir: 08096000514465
Datos Registrales: Tomo : 2885
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 125
Finca: 4961

DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en término de Sant Andreu de Llavaneras, ubicada en un solar de forma irregular, de una extensión dos mil quinientos doce metros cuadrados, partida Roca de la Nao, señalada como finca número seis, en el proyecto de compensación. La vivienda consta de planta sótano y planta baja, la planta sótano tiene una superficie total de veinticuatro metros noventa y un decímetros cuadrados y la planta primera, tiene una superficie total de ciento cuarenta y tres metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, teniendo además un porche cubierto de veintiocho metros sesenta y seis decímetros cuadrados. Y un garaje en la parte posterior de diecisiete metros setenta y seis decímetros cuadrados, ambas plantas constan de varias dependencias y servicios. El resto del solar está destinado a jardín. LINDA: en junto, Norte, con finca de Can Cata de la Torres; Sur, con Agustín Borrell Calonge y Elisabeth de Valles Suau; al Este, con Nicolás Kastanos y Carmen Coll Capdevila; y al Oeste, con finca de Can Cata de la Torre, mediante vial.

TITULO:

Titular/es:

ARIADNA BORRAS JULIBERT, con DNI/CIF 42790754J
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don José Marqueño de Llano
Población : Barcelona
Fecha escritura : 06/06/1997
Inscripción : 4ª
Fecha inscripción: 11/08/1997
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/124
Finca : 4961

CARGAS:

1) HIPOTECA

A favor de : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE
MUTUEL, SUD MEDITERRANEE -ARIEGE ET
PYRENEES ORIENTALES-

Capital : 36.000.000 pesetas, equivalentes a
216.364,36 euros

Interés ordinario : hasta un máximo de 4.680.000 pesetas,
equivalentes a 28.127,37 euros

Interés de demora : hasta un máximo de 4.680.000 pesetas,
equivalentes a 28.127,37 euros

Costas y gastos : 3.600.000 pesetas, equivalentes a
21.636,44 euros

Plazo : veinte años, hasta el 05/06/2017

Tasación : 48.960.000 pesetas, equivalentes a
294.255,53 euros

Notario : Don José Marqueño de Llano
Población : Barcelona
Fecha escritura : 06/06/1997
Inscripción : 5ª





Fecha inscripción : 11/08/1997
Tomo/libro/folio : 2885/122/124
Finca : 4961

2) HIPOTECA

A favor de : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE
MUTUEL SUD MEDITERRANEE -ARIEGE ET
PYRENEES ORIENTALES- SUCURSAL EN ESPAÑA

Capital : 35.000,0 euros
Interés ordinario : hasta un máximo del 7,0%
Interés de demora : hasta un máximo del 18,0%
Costas : hasta un máximo del 12,0%
Plazo : hasta el 05/09/2017
Tasación : 701.708,0 euros
Notario : Don Francisco A. Sánchez Sánchez
Población : Barcelona
Fecha escritura : 23/09/2009
Inscripción : 7ª
Fecha inscripción : 03/02/2010
Tomo/libro/folio : 2885/122/125
Finca : 4961

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

* FIN DE INFORMACION *

Mataró, a diez de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Idufir: 08096000515134
Datos Registrales: Tomo : 2891
Libro: 124 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 4
Finca: 4999

DESCRIPCION

URBANA: SOLAR de figura irregular en Sant Andreu de Llavaneres, partida "Roca de la Nao". De superficie tres mil metros cuadrados. Linda: al Norte, con Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres, mediante calle e igualmente con los restantes puntos cardinales Sur, Este y Oeste, con Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres -al Sur mediante vial.

TITULO:

Titular/es:

AYUNTAMIENTO DE SANT ANDREU DE LLAVANERES
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION
Notario : Don Antonio Clavera
Población : Barcelona
Fecha escritura : 21/03/1985
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 11/06/1985
Tomo/Libro/Folio : 2891/124/4
Finca : 4999

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a veintinueve de enero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS





- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Idufir: 08096000515202
Datos Registrales: Tomo : 2891
Libro: 124 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 16
Finca: 5007

DESCRIPCION

URBANA: SOLAR de figura irregular en Sant Andreu de Llavaneres, partida "Roca de la Nao". De superficie tres mil metros cuadrados. Linda: al Norte y Sur, con Ayuntamiento de San Andreu de Llavaneres; Este, con finca Can Magí, mediante camino; Oeste, con finca Can Catá de la Torre, mediante vial.

TITULO:

Titular/es:

AYUNTAMIENTO DE SANT ANDREU DE LLAVANERES
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION
Notario : Don Antonio Clavera
Población : Barcelona
Fecha escritura : 21/03/1985
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 11/06/1985
Tomo/Libro/Folio : 2891/124/16
Finca : 5007

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

* FIN DE INFORMACION *

Mataró, a veintinueve de enero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS





- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Idufir: 08096000515226
Datos Registrales: Tomo : 2891
Libro: 124 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 19
Finca: 5009

DESCRIPCION

URBANA: SOLAR de figura sensiblemente triangular en Sant Andreu de Llavaneres, partida "Roca de la Nao". De superficie seiscientos metros cuadrados. Linda: al Norte y Este, con Manuel Ribas Montobbio, mediante vial; Sur, con Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres; Oeste, con finca "Can Catá de la Torre", mediante vial.

TITULO:

Titular/es:

AYUNTAMIENTO DE SANT ANDREU DE LLAVANERES
Participación: La total finca

Título : ADJUDICACION
Notario : Don Antonio Clavera
Población : Barcelona
Fecha escritura : 21/03/1985
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 11/06/1985
Tomo/Libro/Folio : 2891/124/19
Finca : 5009

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

* FIN DE INFORMACION *

Mataró, a veintinueve de enero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS





- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7843307/DG5074S/0001/TA
Código Idufir: 08096000514441
Datos Registrales: Tomo : 2885
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 120
Finca: 4959

DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada, construida sobre parte del solar ubicado en el término municipal de Sant Andreu de Llavaneres, Urbanización "Roca de la Nao", parcela número SEIS. Con una superficie el solar de dos mil cuarenta y cuatro metros y setenta y un decímetros cuadrados, estando la parte no edificada destinada a jardín. La vivienda se compone de: Planta baja. Tiene una superficie construida de doscientos veintiséis metros cuadrados y útil de ciento treinta metros cuadrados. Se distribuye en salón comedor, cocina, una habitación, aseo y garaje. Planta piso. Tiene una superficie construida de ciento veinte metros cuadrados y útil de noventa y cinco metros cuadrados. Se distribuye en tres habitaciones, un baño y un aseo. Ambas plantas se comunican por una escalera interior. LINDA: por el Norte, por el Oeste y por el Este, con camino; y por el Sur, con finca de que se segregó.

TITULO:

Titular/es:

ESTHER RIBAS BATLLO, con DNI/CIF 35037065
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Elías Campo Villegas
Población : Barcelona
Fecha escritura : 09/12/1987
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 05/11/2001
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/120
Finca : 4959

Título : OBRA NUEVA
Notario : Doña Beatriz Ferrer Lozano
Población : Caldes d'Estrac
Fecha escritura : 19/08/1999
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción: 11/11/2008
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/120
Finca : 4959

CARGAS:

1) Mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad, Don José María Monfort, a 27 de septiembre de 1920, que fue objeto de la inscripción 12ª de la finca número 565 al folio 119 del tomo 827, libro 37 de San Andrés de Llavaneres, Doña Carmen Sala LLoreda, vendió a Don Juan Farnés Farnés y a Don Gil Codina Sabater, todas las aguas subterráneas y superficiales que discurran o se hallen en dicha, pudiendo construir pozos, minas o galería subterráneas y zanjas superficiales, así como plumeros, depósitos y conducciones, colocar sifones y toda clase de aparatos para extraer el agua, utilizar los caminos y rasas que hubiere, para el paso a pie, en caballerías o en carros y cuando les conviniere, para la busca y aprovechamiento de dichas aguas, sin limitación ni traba alguna, sin otra obligación, que indemnizar a la vendedora, cuantos derechos y perjuicios le ocasionen, pudiendo también los compradores y los suyos, conducir por la misma finca, juntamente con las aguas que se venden o separadamente de ellas las otras aguas superficiales o subterráneas que en cualquier tiempo





les pertenezcan procedentes de otras fincas, con la sola limitación por parte de los compradores, de que éstos se abstendrán de realizar obras y trabajos de clase alguna, en una zona de cien metros alrededor de la mina llamada de Can Magí que queda de propiedad de la vendedora; la mitad indivisa de dichas aguas subterráneas y superficiales perteneciente a Don Juan Farnés Farnés, consta inscrita por terceras partes a favor de Don Antonio, Don Juan y Doña Concepción Farnés Porcar, según la inscripción 13ª de dicha finca 565 al folio 121 vuelto del tomo 827 del archivo. Que mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Gabarró, a 28 de febrero de 1947, Don José Casals Puig, titular que era de dicha finca 565 obrante al folio 123 del citado tomo 827 del archivo, segregó de la misma una porción de tierra que vendió a Don José María Cardona Espuñes, pasando a formar la finca 1119 obrante al folio 200 del tomo 985 del archivo, inscripción 1ª, constituyendo sobre la de este número -la 565- como predio sirviente y a utilidad de la 1119 como predio dominante, una servidumbre de paso a pie, en carruaje, caballería u otros medios de locomoción, sobre un camino carreteromy que del camino general, conduce a la finca del señor Cardona, con una amplitud de cuatro metros, cual camino atraviesa la citada finca 565 en dirección de Norte a Sur; según la inscripción 1ª de la finca 1327 al folio 181 del tomo 1047, libro 45 de San Andrés de Llavaneres.-

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día habil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a diez de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Idufir: 08096000543809
Datos Registrales: Tomo : 3337
Libro: 205 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 19
Finca: 8059

DESCRIPCION

URBANA: PORCION DE TERRENO sita en el término municipal de Sant Andreu de LLavaneras, de dos mil metros cuadrados, hoy con frente a la Avenida Roca la Nao número 10, constituyendo la parcela número ocho del catastro, en donde existe UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, compuesta de planta baja de superficie edificada de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con un porche de cuarenta y un metros cuadrados y un garage de cincuenta metros cuadrados, y una planta alta de superficie noventa metros cuadrados y que consta de recibidor, comedor-estar, cocina, comedor, cuatro dormitorios, tres baños, dormitorio y aseo del servicio, lavadero y dispensa. Linda, al Norte, con Mercedes Ribas y Batlló; al Sur, resto de finca matriz, hoy con las fincas de Can Magi y de Can Dalmau; al Oeste, camino Urbanización y Este, con Supermaresme S.A., hoy con resto de finca matriz propia de Erik Morvan.

TITULO:

Titular/es:

BLANCA RIBAS BATLLO, con DNI/CIF 35037064
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Angel Serrano de Nicolás
Población : Caldes d'Estrac
Fecha escritura : 14/10/1989
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 16/11/2001
Tomo/Libro/Folio : 3337/205/19
Finca : 8059

Título : RECTIFICACIONES
Notario : Don Guzman Clavel Jordà
Población : Mataró
Fecha escritura : 21/10/2004
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 08/05/2008
Tomo/Libro/Folio : 3337/205/19
Finca : 8059

CARGAS:

1) En escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio Clavera Esteva, a 21 de marzo de 1.985, los señores Don Manuel Ribas Montobbio, dueño de la finca de que se trata, o sea, la registral número 4.973; Doña María Ribas Batlló, titular de la finca registral número 4.794; y Doña Mercedes Ribas Batlló, propietaria a su vez de la registral número 4.792, constituyeron SERVIDUMBRE RECIPROCA DE PASO, en los siguientes términos: Son a la vez predios dominantes y sirvientes, la finca número 4.792, la número 4.794 y el resto de la finca de este número, o sea, la registral número 4.973. La servidumbre será de paso de personas y de vehículos. La servidumbre se servirá por el camino particular que atraviesa las tres fincas en sentido Norte a Sur; dicho camino tiene una anchura de seis metros, parte del camino de la Urbanización y acaba en la porción del resto de finca situada en el linde Sur.- Así resulta de la inscripción 2ª, de fecha veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y seis, de la finca 4.973, al folio 141, del tomo 2.885, libro 122 de Sant Andreu de Llavaneres.-





PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a veintinueve de enero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Idufir: 08096000512324
Datos Registrales: Tomo : 2918
Libro: 131 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 12
Finca: 4794

DESCRIPCION

VIVIENDA UNIFAMILIAR entre medianeras, sita en Sant Andreu de Llavaneres, polígono La Roca de la Nao; en el terreno tiene una superficie de dos mil metros cuadrados y está atravesado en sentido Norte-Sur, por un camino particular de las parcelas que integran la mayor de la que ésta se segregó. la vivienda se compone de planta sótano-bodega, con una superficie construida de cuarenta y un metros cuadrados; planta baja, en la que existe garage, de treinta y cinco metros veintiseis decímetros cuadrados; porche, de dieciocho metros venticuatro decímetros cuadrados y vivienda, de ciento treinta metros sesenta decímetros cuadrados, distribuidos en cocina, office, patio, lavadero, pasos, vestíbulo, baño, aseo, dos dormitorios, vestidor, comedor y estar; y planta piso, a la que se accede por una escalera que arranca del vestíbulo de la planta inferior. Esta tiene ciento once metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, y se compone de rellano y distribuidor, trasero, tres dormitorios, dos baños, un vestidor y un estudio y terraza. Lindante, en junto: al frente, Este, con camino de la Urbanización y además mediante camino particular de acceso a la finca, con finca de Mercedes Ribas Batllo; izquierda, entrando, Sur, con dicha finca de Doña Mercedes Ribas Batlló; derecha, Norte, con resto de finca matriz y al fondo, Oeste, con camino de la Urbanización.

TITULO:

Titular/es:

MARIA RIBAS BATLLO, con DNI/CIF 37736083
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Antonio Clavera Esteva
Población : Barcelona
Fecha escritura : 24/12/1985
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/04/1986
Tomo/Libro/Folio : 2918/131/12
Finca : 4794

Título : OBRA NUEVA
Notario : Don José-María Lozano Gómez
Población : Barcelona
Fecha escritura : 26/07/1988
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción: 11/08/1988
Tomo/Libro/Folio : 2918/131/12
Finca : 4794

CARGAS:

1) En escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio Clavera Esteva, a 21 de marzo de 1.985, los señores Don Manuel Ribas Montobbio, dueño de la finca registral número 4.973; Doña María Ribas Batlló, titular de la finca registral número 4.794; y Doña Mercedes Ribas Batlló, propietaria a su vez de la registral número 4.792, constituyeron SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE PASO, en los siguientes términos: Son a la vez predios dominantes y sirvientes, la finca número 4.792, la número





4.794 y el resto de la finca de este número, o sea, la registral número 4.973. La servidumbre será de paso de personas y de vehículos. La servidumbre se servirá por el camino particular que atraviesa las tres fincas en sentido Norte a Sur; dicho camino tiene una anchura de seis metros, parte del camino de la Urbanización y acaba en la porción del resto de finca situada en el linde Sur.- Así resulta de la inscripción 1ª, de fecha veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y seis, de la finca 4.974, al folio 12, del tomo 2.918, libro 131 de Sant Andreu de Llavaneres.-

2) HIPOTECA constituida por MARIA RIBAS BATLLO, a favor de CHASE MANHATTAN BANK ESPAÑA S.A., en garantía de un préstamo de CUARENTA Y OCHO MIL OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS de capital, intereses ordinarios hasta un máximo de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS, intereses de demora hasta un máximo de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS para costas y gastos, por un plazo de quince años, a partir del día veintiséis de julio de mil novecientos ochenta y ocho. Tasándose la misma para el caso de subasta en CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS. Fué constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José-Maria Lozano Gómez, el veintiséis de julio de mil novecientos ochenta y ocho, la cual motivó la inscripción 2ª, con fecha once de agosto de mil novecientos ochenta y ocho de la finca número 4794, al folio 12 del tomo 2918, libro 131 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a diez de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Idufir: 08096000512300
Datos Registrales: Tomo : 2918
Libro: 131 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 9
Finca: 4792

DESCRIPCION

URBANA: SOLAR de figura irregular sito en Sant Andreu de Llavaneres, Polígono Roca de la Nao; de superficie dos mil metros cuadrados. Está atravesado en sentido Norte-Sur, por un camino particular de las parcelas que integran la mayor finca de la que ésta se segrega. Linda al frente, Este, con camino de la Urbanización y además, mediante el camino particular de acceso a la finca, con resto de finca matriz; derecha con finca registral número 4794 y fondo, Oeste, con camino de la Urbanización.

TITULO:

Titular/es:

MERCEDES RIBAS BATLLO, con DNI/CIF 37730977
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Antonio Clavera Esteva
Población : Barcelona
Fecha escritura : 24/12/1985
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 25/04/1986
Tomo/Libro/Folio : 2918/131/9
Finca : 4792

CARGAS:

1) En escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio Clavera Esteva, a 21 de marzo de 1.985, los señores Don Manuel Ribas Montobbio, dueño de la finca registral número 4.973; Doña María Ribas Batlló, titular de la finca registral número 4.794; y Doña Mercedes Ribas Batlló, propietaria a su vez de la registral número 4.792, constituyeron SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE PASO, en los siguientes términos: Son a la vez predios dominantes y sirvientes, la finca número 4.792, la número 4.794 y el resto de la finca de este número, o sea, la registral número 4.973. La servidumbre será de paso de personas y de vehículos. La servidumbre se servirá por el camino particular que atraviesa las tres fincas en sentido Norte a Sur; dicho camino tiene una anchura de seis metros, parte del camino de la Urbanización y acaba en la porción del resto de finca situada en el linde Sur.- Así resulta de la inscripción 1ª, de fecha veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y seis, de la finca 4.792, al folio 9 del tomo 2.918, libro 131 de Sant Andreu de Llavaneres.-

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso





expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a diez de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Código Idufir: 08096000543793
Datos Registrales: Tomo : 3327
Libro: 204 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 211
Finca: 8057

DESCRIPCION

PORCION DE TERRENO sita en Sant Andreu de LLavaneras, con una superficie de dos mil metros cuadrados, hoy con frente a la Avenida Roca la Nao, número siete; constituyendo la parcela número seis del Catastro. Linda, por el Norte, con reso de finca matriz de Doña Ester Ribas; por el Sur, con finca de Doña Maria Ribas; por el Este, hoy con camino de la Urbanización y al Oeste, con camino de la Urbanización.

TITULO:

Titular/es:

BLANCA RIBAS BATLLO, con DNI 35037064Z
Participación: La total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Modesto Ventura Benages
Población : Barcelona
Fecha escritura : 20/09/1999
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción: 08/05/2008
Tomo/Libro/Folio : 3327/204/211
Finca : 8057

CARGAS:

1) Mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad, Don José María Monfort, a 27 de septiembre de 1920, que fue objeto de la inscripción 12ª de la finca número 565 al folio 119 del tomo 827, libro 37 de San Andrés de Llavaneres, Doña Carmen Sala LLoreda, vendió a Don Juan Farnés Farnés y a Don Gil Codina Sabater, todas las aguas subterráneas y superficiales que discurran o se hallen en dicha, pudiendo construir pozos, minas o galería subterráneas y zanjas superficiales, así como plumeros, depósitos y conducciones, colocar sifones y toda clase de aparatos para extraer el agua, utilizar los caminos y rasas que hubiere, para el paso a pie, en caballerías o en carros y cuando les conviniere, para la busca y aprovechamiento de dichas aguas, sin limitación ni traba alguna, sin otra obligación, que indemnizar a la vendedora, cuantos derechos y perjuicios le ocasionen, pudiendo también los compradores y los suyos, conducir por la misma finca, juntamente con las aguas que se venden o separadamente de ellas las otras aguas superficiales o subterráneas que en cualquier tiempo les pertenezcan procedentes de otras fincas, con la sola limitación por parte de los compradores, de que éstos se abstendrán de realizar obras y trabajos de clase alguna, en una zona de cien metros alrededor de la mina llamada de Can Magí que queda de propiedad de la vendedora; la mitad indivisa de dichas aguas subterráneas y superficiales perteneciente a Don Juan Farnés Farnés, consta inscrita por terceras partes a favor de Don Antonio, Don Juan y Doña Concepción Farnés Porcar, según la inscripción 13ª de dicha finca 565 al folio 121 vuelto del tomo 827 del archivo. Que mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Gabarró, a 28 de febrero de 1947, Don José Casals Puig, titular que era de dicha finca 565 obrante al folio 123 del citado tomo 827 del archivo, segregó de la misma una porción de tierra que vendió a Don José María Cardona Espuñes, pasando a formar la finca 1119 obrante al folio 200 del tomo 985 del archivo, inscripción 1ª, constituyendo sobre la de este número -la 565- como predio sirviente y a utilidad de la 1119 como predio dominante, una servidumbre de paso a pie, en carruaje, caballería u otros medios de locomoción, sobre un camino carretero y que





del camino general, conduce a la finca del señor Cardona, con una amplitud de cuatro metros, cual camino atraviesa la citada finca 565 en dirección de Norte a Sur; según la inscripción 1ª de la finca 1327 al folio 181 del tomo 1047, libro 45 de San Andrés de Llavaneres.-

2) En escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio Clavera Esteva, a 21 de marzo de 1.985, los señores Don Manuel Ribas Montobbio, dueño de la finca de que se trata, o sea, la registral número 4.973; Doña María Ribas Batlló, titular de la finca registral número 4.794; y Doña Mercedes Ribas Batlló, propietaria a su vez de la registral número 4.792, constituyeron SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE PASO, en los siguientes términos: Son a la vez predios dominantes y sirvientes, la finca número 4.792, la número 4.794 y el resto de la finca de este número, o sea, la registral número 4.973. La servidumbre será de paso de personas y de vehículos. La servidumbre se servirá por el camino particular que atraviesa las tres fincas en sentido Norte a Sur; dicho camino tiene una anchura de seis metros, parte del camino de la Urbanización y acaba en la porción del resto de finca situada en el linde Sur.- Así resulta de la inscripción 2ª, de fecha veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y seis, de la finca 4.973, al folio 141, del tomo 2.885, libro 122 de Sant Andreu de Llavaneres.-

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

* FIN DE INFORMACION *

Mataró, a once de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7742602/DG5074S/0001/ZA
Código Idufir: 08096000515271
Datos Registrales: Tomo : 3591
Libro: 255 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 175
Finca: 5014

DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en término de Sant Andreu de Llavaneres, lugar Roca de la Nao, que consta de planta baja y de otra planta superior o alta con su cubierta, la planta baja que mide doscientos cuatro metros cuarenta decímetros cuadrados, se compone de cuatro dormitorios, baño y aseo, recibidor, sala, comedor-estar, cocina y local destinado a garaje, y la planta alta mide cuarenta y siete metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, destinada a sala de estudio, destinada ambas plantas vivienda, comunicadas mediante escalera interior, construida sobre una parcela de terreno de dos mil metros cuadrados. LINDA: al Norte, con finca cedida al Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres; Sur, resto de finca de donde se segrega mediante pasaje particular y además con porción segregada de la misma sociedad vendedora; Este, con dicho terreno o porción segregada y también con finca "Can Ribas y Can Magí", mediante vial y al Oeste, con finca de "Can Catá de la Torre" mediante vial y pequeña parte con la porción segregada de la propia sociedad vendedora.

TITULO:

Titular/es:

MARIA-BELEN BARES MARCANO, con DNI/CIF 43705813V y
RAMON LASURT NAVARRO, con DNI/CIF 46231722C
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Miguel Tarragona Coromina
Población : Barcelona
Fecha escritura : 12/07/2007
Inscripción : 10ª
Fecha inscripción: 10/09/2007
Tomo/Libro/Folio : 3591/255/175
Finca : 5014

CARGAS:

1) HIPOTECA

A favor de : CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA
Capital : 700.000,00 euros
Interés ordinario : 31.325,00 euros
Interés de demora : 156.975,00 euros
Costas : 46.250,00 euros
Plazo : treinta años, a partir del 12/07/2007
Tasación : 942.268,51 euros
Notario : Don Miguel Tarragona Coromina
Población : Barcelona
Fecha escritura : 12/07/2007
Inscripción : 11ª
Fecha inscripción : 10/09/2007
Tomo/libro/folio : 3591/255/175
Finca : 5014

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de inscripción o anotación,





relativos a la finca de que se trata.

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a once de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7742602/DG5074S/0002/XS
Código Idufir: 08096000515295
Datos Registrales: Tomo : 3418
Libro: 219 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 41
Finca: 5016

DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR que consta de planta baja y de otra planta superior o alta con su cubierta. La planta baja que mide doscientos cuatro metros cuarenta decímetros cuadrados se compone cuatro dormitorios, baño y aseo, recibidor, sala, comedor-estar, cocina y local destinado a garaje. Y la planta alta mide cuarenta y siete metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, destinada a sala de estudio; destinadas ambas plantas a vivienda, comunicadas mediante escalera interior. Edificada sobre parte del solar de figura irregular y superficie dos mil metros cuadrados, sito en término de San Andrés de Llavaneras, lugar Roca de la Nao, que linda, al Norte parcela número uno; Sur, resto de la finca de donde se segrega y parte con Pasaje particular; Este, fincas "Can Ribas" y "Can Magi", mediante vial y parte con parcela número uno; al Oete, parcela número uno y una pequeña parte con pasaje particular.-

TITULO:

Titular/es:

CONCEPCION PAREDES GROSSO, con DNI 31156213E y
JORGE MEDINA JUD, con DNI 37240205P
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Josep-Maria Valls i Xufré
Población : Barcelona
Fecha escritura : 05/11/2003
Inscripción : 9ª
Fecha inscripción: 10/12/2003
Tomo/Libro/Folio : 3155/174/85
Finca : 5016

CARGAS:

1) Afecta hasta el uno de abril de dos mil diecinueve al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha uno de abril de dos mil catorce, al margen de la inscripción 13ª de la finca número 5016, al folio 41 del tomo 3418, libro 219 de SANT ANDREU DE LLAVANERES.

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día habil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.





3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a once de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 7741701/DG5074S/0001/AA
Código Idufir: 08096000514564
Datos Registrales: Tomo : 2885
Libro: 122 de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Folio: 139
Finca: 4971

DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR aislada con piscina, con frente a la calle Bonavista números siete y nueve, de Sant Andreu de Llavaneres, la vivienda se compone de planta baja distribuida en garaje, cuatro habitaciones, tres baños, estar-comedor, cocina-lavadero, vestíbulo y porches, y la planta alta se distribuye en una habitación y un baño, la vivienda tiene una superficie total construida de cuatrocientos treinta y cinco metros once decímetros cuadrados y útil de trescientos veintinueve metros sesenta y siete decímetros cuadrados, la piscina ocupa una superficie de cincuenta metros cuadrados, la vivienda ocupa sobre el solar una superficie de trescientos setenta metros cuadrados, según el Registro la superficie de solar es de cuatro mil metros cuadrados y según la escritura que registro en reciente medición topográfica su superficie es de tres mil quinientos setenta y tres metros cuadrados. LINDA: Norte, con las porciones segregadas y vendidas a Videmor S.A., si bien en cuanto a una de las cuales, la que es objeto de venta en este acto número 5014, mediante pasaje particular; Sur, parte de Can Cata de la torre y parte con dicha finca mediante vial; al Este, con las fincas Can Ribas y Can Magi, mediante vial; Oeste, con finca de Can Catá de la Torre, mediante vial.

TITULO:

Titular/es:

JOAQUIN FONT REGALES, con DNI 38805290N y
MARIA-LUISA MURILLO LIRIA, con DNI 38815607W
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Jose-Eloy Valencia Docasar
Población : Barcelona
Fecha escritura : 22/06/2001
Inscripción : 4ª
Fecha inscripción: 08/08/2001
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/138
Finca : 4971

Título : OBRA NUEVA
Notario : Don Jose-Eloy Valencia Docasar
Población : Barcelona
Fecha escritura : 23/11/2004
Inscripción : 5ª
Fecha inscripción: 13/01/2005
Tomo/Libro/Folio : 2885/122/139
Finca : 4971

CARGAS:

1) Mediante escritura autorizada por el Notario de Vilassar de Mar, Don Eduardo Urios Camarasa, a veintiocho de Julio de mil novecientos ochenta y ocho, se constituyo la siguiente **SERVIDUMBRE**: una servidumbre sobre una franja destinada a pasaje particular, colindante con la finca dominante, de forma rectangular de diez metros de anchura por veintitres metros de profundidad, que resulta de plano. Dicha



servidumbre facultará al titular de la dominante para acceder a dicha franja de terreno el solo objeto de realizar los actos de inspección, mantenimiento, reparación y limpieza de la fosa séptica, que para el servicio de la finca objeto de venta y de la colindante con ella por levante, situa en la expresada franja. Esta facultad de acceder comprende también la de poder realizar los trabajos u obras e instalaciones, incluso profundización en su caso que el funcionamiento adecuado de la fosa séptica requiera restableciendo su estado anterior a costa del ejecutante. El uso de ésta servidumbre por la dominante será ejercido de manera que cause las menores molestias al dueño de la sirviente y el pasaje particular a que se destina la franja de terreno gravada y no impedirá al dueño de la sirviente la imposición de otras servidumbres compatibles con la expresada sobre dicha franja de terreno, para su finalidad principal de pasaje particular; así como el accesorio de fosa séptica, éste para el servicio de la dominante y de la colindante con ella por Levante. Los gastos de conservación de dicha servidumbre, ordinarios y extraordinarios, por lo que se refieren a la fosa séptica serán de cargo del titular de la dominante, compartidas con la colindante por levante que también se sirva de ella -extremo que será tenido en cuenta por la vendedora en la ulterior enajenación de la colindante. Siendo la finca de este número el predio sirviente y dominante la finca Registral 5014. Así resulta de la inscripción 2ª de la finca 4971, al folio 138, del tomo 2885, libro 122 de San Andreu de Llavaneras.

2) Mediante escritura autorizada por el Notario de esta ciudad, Don Manuel Martialay Romero, a ocho de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve, se constituyo la siguiente **SERVIDUMBRE**: una servidumbre sobre una franja destinada a pasaje particular, colindante con las registradas con los números 5014 y 5016, de forma rectangular de diez metros de anchura por veintitres de profundidad que resulta del plano. Dicha servidumbre facultará al titular de la dominante para paso de personas y vehiculos para acceder a la dominante, así como para realizar los actos de inspección, mantenimiento y reparación y limpieza de la fosa séptica que para el servicio de la finca objeto de venta y de la colindante por ella por poniente situa en dicha franja. Esta facultad comprende tambien la de poder realizar trabajos u obras e instalaciones, incluso de profundización en caso que el funcionamiento adecuado de la fosa séptica requiera, restableciendo su estado anterior a costa del ejecutante. El uso de esta servidumbre para la dominante y por lo que a la fosa séptica se refiere será ejercido de manera que cause las menores molestias al dueño de la sirviente. La imposición de dicha servidumbre no impedirá al dueño de la sirviente la imposición de otras servidumbres compatibles con la expresada. Los gastos de conservación de dichas servidumbres así ordinarios como extraordinarios son: a). En cuanto al paso de personas y vehiculos compartidas entre el titular de la dominante y de la sirviente o de las segregadas de esta que se sirvan de dicho paso. b) En cuanto a lo que se refiere a la fosa séptica de la colindante por Poniente. En cuyos términos dejan constituida dicha servidumbre. Siendo la finca de este número el predio sirviente y dominante la finca Registral 5016. Así resulta de la inscripción 3ª de la finca 4971, al folio 138, del tomo 2885, libro 122 de San Andreu de Llavaneras.

PRESENTACION:

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

ADVERTENCIAS:

- 1.- Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

*** FIN DE INFORMACION ***

Mataró, a once de febrero de dos mil quince.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o



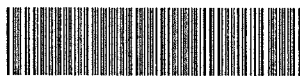


gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

ANNEX 6.3. PROJECTE D'URBANITZACIÓ

PROJECTE DE REURBANITZACIÓ DEL PAU 1R- 01.1 A SANT ANDREU DE LLAVANERES. BARCELONA

INDEX DE LA DOCUMENTACIÓ

Document I. MEMÒRIA I ANNEXOS

- 1.- Antecedents
- 2.- Àmbits del projecte
- 3.- Objecte del projecte
- 4.- Resposta a la Fitxa tècnica del POUM
- 5.- Descripció de les obres
 - 5.1.- Moviment de terres
 - 5.2.- Xarxa de Clavegueram (aigües pluvials i residuals).
 - 5.3.- Xarxa Abastament d'aigua i contra incendis
 - 5.4.- Xarxa Elèctrica
 - 5.5.- Itinerari adaptat
 - 5.6.- Pavimentació definitiva
- 6.- Normativa aplicable
- 7.- Control de Qualitat
8. Termini d'execució
9. Fórmula per a la revisió de preus
10. Documents que integren el Projecte
- 11.- Pressupost general de l'obra

ANNEXOS

- Annex 1. Xarxa de Clavegueram
Annex 2. Xarxa Elèctrica
Annex 3. Justificació de preus
Annex 4. Programació de les obres
Annex 5. Seguretat i Salut

Document I. MEMÒRIA I ANNEXOS

1.- Antecedents

El 5 de març de 2013 el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya va publicar l' acord d' aprovació definitiva del POUM i les Normes urbanístiques del municipi de Sant Andreu de Llavaneres. El referit POUM ha delimitat un polígon d' actuació urbanística (PAU) per l' àmbit de sòl corresponent a l' antic sector de Roca de la Nao. Aquest sector està format per dos àmbits físics de característiques ben diferenciades i que es corresponen a:

Àmbit nord. " Àmbit del PAU Roca de la Nao dins de la urbanització Supermaresme"

Àmbit sud. "Àmbit del PAU Roca de la Nao que no pertany a la urbanització Supermaresme"

Posteriorment es va procedir a una divisió poligonal, delimitant el PAU 1R-01.1 i el PAU 1R- 01.2, corresponents als àmbits coneguts per Supermaresme i Roca de la Nao respectivament

Es redacta el present projecte de reurbanització del PAU 1R-01.1 per tal de dotar a l' àmbit de les infraestructures adients d' acord amb les especificacions del POUM referit i les directrius dels serveis tècnics municipals

Per a la realització del present document, s' ha realitzat un treball exhaustiu de camp per part de l' equip tècnic de TADEC (Tècnics Associats de Consulta) i s' ha pogut contrastar la informació i l' estat actual de la infraestructura amb la Propietat i els diferents agents responsables tant de paviments com aquella corresponent a les xarxes de serveis. (clavegueram, aigua potable, electricitat en baixa i mitja tensió, enllumenat públic, telecomunicacions i gas canalitzat).

El present document recull els requeriments dels SSTT municipals de l' Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres segons revisió del text amb data març de 2015

2.- Àmbits del projecte

Per tal de conèixer el cost assignat a cadascun dels àmbits descrits en el primer apartat, l' estat d' amidaments i el pressupost es desglossa en tres apartats que es corresponen amb:

- Pressupost de les obres assignades als veïns inclosos al PAU 1R-01.1
- Pressupost de les obres assignades als veïns inclosos al PAU 1R-01.2
- Pressupost de les obres de connexió a les xarxes municipals assignades proporcionalment per a cadascun d' ambdós àmbits

3.- Objecte del projecte

Es objecte del present projecte de reurbanització definir aquelles obres que completin les ja actualment existents a àmbit del PAU 1R- 01.1 així com les necessàries de connexió a les xarxes municipals, d' acord amb les indicacions dels serveis tècnics municipals de l' Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i de les prescripcions que determina la Fitxa del nou POUM que de forma genèrica fa referència al Polígon d'

actuació urbanística Roca de la Nao i que de forma explícita es respon a l' apartat següent.

4.- Resposta a la Fitxa tècnica del POUM.

Com s' ha comentat anteriorment a l' apartat 1.- Antecedents, l' àmbit d' aplicació al qual es dona resposta a la Fitxa tècnica del POUM serà el del PAU 1R-01.1 corresponent dins de la urbanització del Supermaresme. Es en aquest sentit que es redacta el present projecte d' urbanització per tal de garantir l' execució de les obres, dotar dels serveis urbanístics inexistents, inadequats i/o obsolets així com concretar les obres de repavimentació dels vials existents, adequant- les a les preexistències i a les necessitats pròpies d' aquests tipus d' urbanització.

Els apartats 3 i 4 de la referida Fitxa tècnica es relacionen les determinacions fonamentals del projecte i les condicions de l' execució. Tots dos apartats fan esment a la xarxa viària i a les instal·lacions i serveis i contenen el mateix missatge.

Es dona resposta des d' aquest apartat a les determinacions de la Fitxa tècnica tot seguint la mateixa nomenclatura de l' apartat 4.

a.- Racionalitzar la circulació rodada e incorporar zones d' aparcament.

La xarxa de circulació rodada de l' àmbit del PAU 1R-01.1, està perfectament dimensionada amb les amplades de calçada de 6,00m atesa la mobilitat generada dins i fora del propi sector amb baixa edificabilitat i parcel·la mínima de 2.000m². Les característiques d' aquets tipus d' urbanització extensiva amb ús unifamiliar origina amplies bosses d' aparcament a l' interior de les parcel·les no sent necessari ni tampoc recomanable dissenyar zones d' aparcament específic en l' espai públic per raons de poca o ninguna utilitat, de seguretat i de cost de manteniment injustificat.

b.- Respectar, sempre que sigui possible la vegetació existent com valor inicial mediambiental.

La vegetació existent a l' àmbit es abundant i variada constituint un dels principals atractius de la zona. A cada operació de nova edificació es creen nous espais enjardinats que multipliquen amb escriu la situació inicial. No es requereix la plantació d' arbrat als carrers ates el seu ús, lluny dels centre urbà, a la seva geometria i també al fet que tot l' àmbit gaudeix de gran quantitat d' espècies arbòries que ho fan del tot innecessari

c.- Incorporar una xarxa d' enllumenat públic que resolgui els actual problemes de seguretat de l' àmbit.

L' àmbit del projecte ha gaudit des de l' origen d' una xarxa d' enllumenat públic adequada el que s' ha traduït en un alt nivell de seguretat . Es dona la circumstància que en el darrer any s'han canviat les lluminàries de vapor de mercuri per lluminàries led molt més sostenibles amb major eficiència energètica i menor consum per tant optimitzant la despesa de manteniment. El traçat de la xarxa i les característiques dels elements que la configuren estan convenientment grafiats a l' apartat plànols.

d.- Emprar solucions per als nous acabats que s' integrin al paisatge urbà i que s' adeqüin al criteri de durabilitat i baix nivell de manteniment.

Tots els elements urbans que s' han escollit per a la definició de les noves unitats d' obres d' urbanització responen als criteris de funcionalitat amb total respecte envers al medi natural que configura l' àmbit i integrant- se en el paisatge. D' altre banda la qualitat dels materials emprats garanteixen màxima durabilitat i un reduït cost de manteniment

e.- Incorporar en el projecte una solució integral de sanejament d' aigües pluvials i residuals.

L' àmbit en estudi gaudeix d' una correcta xarxa de recollida d' aigües pluvials que son convenientment conduïdes a les lleres públiques amb la disposició d' embornals i pous de registre d' acord amb les reglamentacions vigents.

El present projecte dissenya una nova xarxa d' aigües residuals que eliminarà la recollida actual individualitzada per parcel·la a través de fosses sèptiques.

La nova xarxa d' aigües residuals es connecta a la xarxa municipal de manera que s' integra en el sistema municipal per tal de procedir a la seva depuració conduint- les a la EDAR mancomunada. Les característiques de la xarxa de sanejament i els detalls es troben suficientment descrites i grafiades en l' apartat 5.2 i l' Annex 1 de la present Memòria i també a l' apartat de plànols.

*f.- Substituir els serveis actuals, caracteritzats per la seva obsolescència, tan física com funcional.**

L' àmbit del present projecte es al corresponent al PAU Roca de la Nao dins de la urbanització Supermaresme 1R-01.1, el qual es va urbanitzar amb la totalitat dels serveis públics a peu de parcel·la des del seu origen als anys 70 i que des de les hores dins de la comunitat de veïns del Supermaresme han estat funcionant en perfecte estat de manteniment ja que bona part de les parcel·les es troben edificades i en servei sense problemes. Ens referim a les xarxes de telefonia, electricitat en baixa i mitja tensió, enllumenat públic i darrerament amb la nova implantació de la xarxa de gas canalitzat. Veure plantes de les xarxes a l' apartat plànols.

El present projecte que es refereix a l' àmbit defineix una nova xarxa de sanejament d' aigües negres, no perquè estigués obsoleta sinó perquè senzillament no existia. Alhora i ateses les noves reglamentacions i nous materials de majors prestacions s' ha definit una xarxa d' abastament d'aigua que dona resposta al sistema contra- incendis i també un itinerari peatonal que compleix amb els requeriments del Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques,

* Val a dir per endavant que la Fitxa tècnica del POUM fa referència a la totalitat de l' àmbit corresponent a l' antic sector de Roca de la Nao el qual comprèn dos àmbits físics de característiques ben diferenciades i que ja es van descriure dins del document: "Informe tècnic sobre l' estat de la urbanització del sector Roca de la Nao al municipi de Sant Andreu de Llavaneres"

5.- Descripció de les obres

5.1.- Moviment de terres

Al tractar-se d'un sector ja urbanitzat, no es necessari cap moviment de terres. Solament serà necessari realitzar una rasa de 2,00 m de profunditat i de 1,60 d' amplada mitja per ubicar el nous tubs de sanejament i d' abastament d' aigües en zona de calçada on prèviament s' haurà procedit a demolar la capa d' aglomerat existent.

5.2.- Clavegueram

La xarxa de clavegueram a l' àmbit en estudi està realitzada parcialment, de manera que actualment es disposa d' una xarxa completa de recollida d' aigües pluvials, si be no es disposa de recollida d' aigües de sanejament. El present projecte defineix la xarxa esmentada a la totalitat de l' àmbit del PAU 1R- 01.1 i les condueix per gravetat cap el punt de connexió de la xarxa de sanejament de la urbanització Rocafarrera la qual connecta amb la xarxa municipal del municipi de Sant Andreu de Llavaneres. Veure detalls plànols 8

Només hi ha dos punts on cal preveure bombament. Un d' ells es produeix en el tram de connexió a la xarxa municipal en un punt baix de creuament de la riera, pk 0+346 m i l' altre en l' àmbit nord en el PAU 1R- 01.1 a la zona de cota més baixa d' accés a Los Naranjos. Veure Annex 1, apartat 4. Bombaments

Les característiques i instal·lacions bàsiques de la xarxa responen:

- Xarxa per gravetat amb conductes de polietilè . PEAD 400mm
- Xarxa per gravetat amb conductes de gres vitrificat de 300 mm.
(Únicament en un tram de connexió de la xarxa de 198 m per recomanacions del pendent)
- Xarxa de bombeig amb conductes de polietilè PEAD 50mm, PN 10
- Es disposen escomeses des de la conducció principal, ubicada sota el paviment de calçada, cap els espais parcel·lats del mateix material que la conducció principal
i diàmetre DN 315mm

La definició geomètrica i els pendents longitudinals de la xarxa i els detalls de les instal·lacions i elements singulars estan convenientment detallats a l' apartat de plànols.

A l' Annex 1. Xarxa de Clavegueram es descriuen els càlculs dels cabals, la descripció detallada de la xarxa amb indicacions del traçat, velocitats, dimensionament dels conductes i també la descripció dels dos únics punts de bombament i les seves característiques de disseny

5.3.- Xarxa d'abastament d'aigua i xarxa contra incendis

L'estat actual de la xarxa d'aigua potable de distribució presenta dèficits que és precís resoldre des del present projecte.

Es tracta de substituir els conductes de fibrociment existents avui en dia en alguns trams per conductes de polietilè de Ø 110 mm, fet que possibilita tenir alhora definides la xarxa contra- incendis amb la instal·lació de 5 hidrants soterrats.

D'altra banda també es reposarà el tub d'impulsió que connecta els dipòsits de regulació d'aigua amb canonada Ø 125 mm

5.4.- Xarxa Elèctrica

La xarxa de distribució elèctrica en baixa i mitja tensió està totalment construïda sota vorera i en funcionament des de fa més de 25 anys.

Així ho reconeix el propi POUM de Sant Andreu de Llavaneres, tal i com resulta del seu Plànol 8.3 *Infraestructura de Serveis. Xarxa d'electricitat de mitja i baixa tensió* que posa de manifest l'existència de xarxa de distribució elèctrica a la urbanització. Conseqüentment, la fitxa normativa reguladora del Polígon d'Actuació Urbanística de sòl urbà consolidat, (PAU) "Roca de la Nao" - ara dividit en PAU 1.1. *Supermaresme* i PAU 1.2. *Roca de la Nao* - no contempla el subministrament elèctric com a "ítem" a considerar en el projecte d'obres d'urbanització a formular.

Supermaresme, SA va signar 2 Convenis de subministrament en data octubre de 1975 i gener de 1977, amb la companyia FECSA, pel qual aquesta darrera es comprometia a subministrar escomesa elèctrica en baixa tensió fins a un màxim de 8,8Kw per parcel·la.

La mateixa companyia FECSA/ENDESA reconeix aquest extrem, com recull el seu escrit davant la Direcció General d'Energia de la Generalitat, recentment, amb ocasió d'un procediment de reclamació, plantejat per un propietari que demanava una determinada potència.

"El projecte electrificador en el seu dia realitzat a la zona on es troba la finca que ens ocupa (Roca La Nao) va preveure l'assignació d'una determinada potència per a cada parcel·la. Així, es van contemplar 8,8 kw per a la parcel·la de Walter Faust (reclamant en el procediment) sent que el propi peticionari ara demana que se li alimenti per una potència de 43,63 kw ..., això amb independència que la petició de potència d'aquest client hagi superat en més de 5 cops la potència que la seva parcel·la tenia assignada segons el projecte d'electrificació en el seu dia realitzat a la zona, fet aquest que, com és obvi, ..."

Per tant, FECSA ha de complir amb els convenis signats i posar, al seu càrrec, els mitjans necessaris per tal de donar una potència de 8,8 kw, a cadascuna de les parcel·les de la Urbanització, i si algun propietari sol·licita a la companyia subministradora una potència superior a l' esmentada de 8,8 kw, les despeses que això generi seran distribuïdes segons Llei.

Veure documentació adjunta a l'Annex 2. Xarxa Elèctrica.

5.5.- Itinerari adaptat

Per tal de complir amb el Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat és necessari definir un itinerari adaptat per a la gent de mobilitat reduïda, el que implica disposar en continuïtat d'un itinerari de 1,00m d'amplada mínima sense obstacles que disposi dels guals necessaris per creuar els carrers.

A tal efecte s'ha previst desplaçar 7 punts de llum a la vorera contrària i s'han disposat de 8 passos adaptats, els quals es dissenyen deprimint les vorades fins a cota zero del paviment de calçada i senyalització amb pintura horitzontal. Veure plànol de detall de pavimentació.

5.6.- Pavimentació definitiva

Està prevista la col·locació d'una capa de 6,00cm de gruix superficial d'aglomerat asfàltic tipus AC 16 SURF a tota l'amplada de la calçada de 6,00m i de la pintura de senyalització horitzontal necessària

Prèviament a aquesta pavimentació definitiva a la zona d'excavació de la rasa de clavegueram i aigua, un cop col·locats els tubs i i haver replanat i compactat en terres adequades es procedirà a estendre una capa intermèdia d'aglomerat asfàltic tipus AC22 BIN de 1,50m d'amplada de 4,00cm de gruix.

L'extensió de les capes d'aglomerat inclouen els regs d'imprimació (zona de contacte amb terres) i d'adherència (zona de contacte amb aglomerat) corresponents

6.-Normativa aplicable al projecte

La redacció del projecte de reurbanització ha tingut en compte, les disposicions i normatives vigents per a obres d'urbanització que figuren al Plec de prescripcions tècniques. Apartat 1.32. Disposicions aplicables

7.- Control de Qualitat

El cost del programa de control de qualitat serà assumit directament per l'empresa adjudicatària dels treballs amb un import màxim del 1,00% del pressupost adjudicat, si bé serà el plec de clàusules administratives del contracte de les obres el que determinarà la quantitat assignada..

8. Termini d'execució

Es preveu un termini d'execució de 6 mesos, a partir del replanteig de l'obra. Veure Annex 4. Programació de les obres
Es preveu una única Recepció definitiva de les obres i s'estableix un termini de garantia de 12 mesos.

9. Fórmula per a la revisió de preus

Atesa la duració de les obres, no és preveu revisió de preus

10.- Documents que integren el Projecte*Document I. MEMÒRIA I ANNEXOS*

- 1.- Antecedents
- 2.- Àmbits del projecte
- 3.- Objecte del projecte
- 4.- Resposta a la Fitxa tècnica del POUM
- 5.- Descripció de les obres
 - 5.1.- Moviment de terres
 - 5.2.- Xarxa de Clavegueram (aigües pluvials i residuals).
 - 5.3.- Xarxa Abastament d'aigua i contra incendis
 - 5.4.- Xarxa Elèctrica
 - 5.5.- Itinerari adaptat
 - 5.6.- Pavimentació definitiva
- 6.- Normativa aplicable
- 7.- Control de Qualitat
8. Termini d'execució
9. Fórmula per a la revisió de preus
10. Documents que integren el Projecte
- 11.- Pressupost general de l'obra

ANNEXOS

- Annex 1. Xarxa de Clavegueram
- Annex 2. Xarxa Elèctrica
- Annex 3. Justificació de preus
- Annex 4. Programació de les obres
- Annex 5. Seguretat i Salut

Document II. PLÀNOLS

- 1.- Situació i emplaçament
- 2.- Plànol Clau

- 3.1.- Informació Topogràfica I
- 3.2.- Informació Topogràfica II
- 3.3.- Informació Topogràfica III
- 4.1.- Enderrocs I
- 4.2.- Enderrocs II
- 4.3.- Enderrocs III
- 5.1.- Accessos i voreres consolidades
- 5.2.- Itinerari peatonal
- 6.1.- Pavimentació I
- 6.2.- Pavimentació II
- 6.3.- Pavimentació III
- 7.- Seccions Tipus
- 8.1.- Xarxa Clavegueram - Aigües Pluvials i Residuals I
- 8.2.- Xarxa Clavegueram - Aigües Residuals II
- 8.3.- Xarxa Clavegueram - Aigües Residuals III
- 8.4.1.- Perfil Longitudinal Col·lector 1 (PK 0+000,00 a PK 0+710,08)
- 8.4.2.- Perfil Longitudinal Col·lector 1 (PK 0+710,08 a PK 1+442,15)
- 8.4.3.- Perfil Longitudinal Col·lector 1 (PK 1+442,15 a PK 2+186,85)
- 8.4.4.- Perfils Longitudinals Col·lectors 2 i 3
- 8.4.5.- Perfils Longitudinals Col·lectors 4, 5 i 6
- 8.5.- Connexió elèctrica Bombament
- 8.6.1.- Detalls Clavegueram I. Pous i rases
- 8.6.2.- Detalls Clavegueram II. Materials
- 8.6.3.- Detalls Clavegueram III. Bombaments
- 9.1.1.- Xarxa Aigua Potable - Impulsió I
- 9.1.2.- Xarxa Aigua Potable - Impulsió II
- 9.1.3.- Xarxa Aigua Potable - Impulsió III
- 9.2.1.- Xarxa Aigua Potable - Distribució I
- 9.2.2.- Xarxa Aigua Potable - Distribució II
- 9.2.3.- Xarxa Aigua Potable - Distribució III
- 10.1.- Xarxa Enllumenat Públic
- 11.1.- Xarxa de gas
- 11.2.- Xarxa de telefonia

Document III. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

- 1. Plec de Prescripcions Tècniques Generals
 - Condicions Generals
 - Condicions mínimes d' acceptació de les obres d' urbanització
- 2. Plec de Prescripcions Tècniques particulars.

Document IV. PRESSUPOST

- Estat d'Amidaments
- Quadre de preus núm.1
- Quadre de preus núm.2
- Pressupost
- Resum del Pressupost.

11. Pressupost general de l'obra

Aplicant el quadre de preus a l'estat d'amidaments total, s'obté un

Pressupost d'Execució Material PEM de :

775.268,00 € (Set-cents setanta-cinc mil dos-cents seixanta-vuit euros)

Aquest P.E.M. incrementat amb el 19% corresponent a les Despeses Generals (13%) i el Benefici industrial (6%), proporciona el

Pressupost d'Execució per Contracta PEC de:

922.568,92 € (Nou-cents vint-i-dos mil cinc-cents seixanta-vuit amb noranta- dos euros)

Aquest P.E.C. incrementat amb el 21% corresponent a l'IVA, proporciona el

Pressupost d'Execució per Contracta (mes IVA) de:

1.116.308,39 € (Un milió cent setze mil tres-cents vuit amb trenta-nou euros)

El pressupost d'execució material (PEM) total de les obres es reparteix en las tres parts definides a l' apartat 2 de la present Memòria a efectes de clarificar el seu repartiment en el còmput global segons:

- PAU 1R -01.1. Supermaresme

502.728,76 € (Cinc cents dos mil ,set-cents vint-i-vuit amb setanta--sis euros)

- PAU 1R- 01.2. Roca de la Nao

125.743,90 € (Cent vint-i-cinc mil, set-cents quaranta-tres euros amb noranta cèntims)

- CONNEXIO

146.795,34 € (Cent quaranta- sis mil, set-cents noranta-cinc amb trenta- quatre euros)

Barcelona, abril de 2015

TADEC

Tècnics Associats de Consulta

Carles Guilemany i Casadamon

Enginyer Director del projecte

RESUM DE PRESSUPOST

Data: 16/04/15

Pàg.: 1

NIVELL 3: Sub-Capitol			%
Sub-Capitol	01.01.01	ENDERROCS	6,02
Sub-Capitol	01.01.02	PAVIMENTACIO I SENYALITZACIÓ	13,40
Sub-Capitol	01.01.03	ITINERARI PEATONAL	4,44
Sub-Capitol	01.01.04	VORERES	9,98
Sub-Capitol	01.01.05	XARXA CLAVEGUERAM	20,60
Sub-Capitol	01.01.06	INSTAL.LACIONS BOMBAMENT 2	2,35
Sub-Capitol	01.01.07	XARXA D'AIGUA	4,42
Sub-Capitol	01.01.08	XARXA D'IMPULSIÓ	1,95
Sub-Capitol	01.01.09	XARXA D'ENLLUMENAT	1,19
Sub-Capitol	01.01.10	SEGURETAT I SALUT	0,49
Capítol	01.01	PAU 1R-01.1 SUPERMARESME	64,85
Sub-Capitol	01.02.01	ENDERROCS	2,26
Sub-Capitol	01.02.02	PAVIMENTACIO I SENYALITZACIÓ	2,34
Sub-Capitol	01.02.03	XARXA CLAVEGUERAM	8,96
Sub-Capitol	01.02.04	XARXA D'IMPULSIO	2,23
Sub-Capitol	01.02.05	SEGURETAT I SALUT	0,42
Capítol	01.02	PAU 1R-01.2 ROCA DE LA NAO	16,22
Sub-Capitol	01.03.01	ENDERROCS	1,38
Sub-Capitol	01.03.02	PAVIMENTACIO I SENYALITZACIÓ	1,35
Sub-Capitol	01.03.03	XARXA CLAVEGUERAM	11,41
Sub-Capitol	01.03.04	INSTAL.LACIONS BOMBAMENT 1	3,33
Sub-Capitol	01.03.05	XARXA D'IMPULSIÓ	1,10
Sub-Capitol	01.03.06	SEGURETAT I SALUT	0,37
Capítol	01.03	CONNEXIÓ	18,93
			100,00
NIVELL 2: Capítol			%
Capítol	01.01	PAU 1R-01.1 SUPERMARESME	64,85
Capítol	01.02	PAU 1R-01.2 ROCA DE LA NAO	16,22
Capítol	01.03	CONNEXIÓ	18,93
Obra	01	PRESSUPOST TOTAL	100,00
			100,00
NIVELL 1: Obra			%
Obra	01	PRESSUPOST TOTAL	100,00
			100,00

euros

RESUM DE PRESSUPOST

Data: 16/04/15

Pàg.: 1

NIVELL 3: Sub-Capitol			Import
Sub-Capitol	01.01.01	ENDERROCS	46.658,02
Sub-Capitol	01.01.02	PAVIMENTACIO I SENYALITZACIÓ	103.912,73
Sub-Capitol	01.01.03	ITINERARI PEATONAL	34.387,69
Sub-Capitol	01.01.04	VORERES	77.367,06
Sub-Capitol	01.01.05	XARXA CLAVEGUERAM	159.719,87
Sub-Capitol	01.01.06	INSTAL.LACIONS BOMBAMENT 2	18.244,82
Sub-Capitol	01.01.07	XARXA D'AIGUA	34.282,28
Sub-Capitol	01.01.08	XARXA D'IMPULSIÓ	15.134,40
Sub-Capitol	01.01.09	XARXA D'ENLLUMENAT	9.213,33
Sub-Capitol	01.01.10	SEGURETAT I SALUT	3.808,56
Capítol	01.01	PAU 1R-01.1 SUPERMARESME	502.728,76
Sub-Capitol	01.02.01	ENDERROCS	17.527,66
Sub-Capitol	01.02.02	PAVIMENTACIO I SENYALITZACIÓ	18.142,44
Sub-Capitol	01.02.03	XARXA CLAVEGUERAM	69.484,46
Sub-Capitol	01.02.04	XARXA D'IMPULSIO	17.319,55
Sub-Capitol	01.02.05	SEGURETAT I SALUT	3.269,79
Capítol	01.02	PAU 1R-01.2 ROCA DE LA NAO	125.743,90
Sub-Capitol	01.03.01	ENDERROCS	10.678,62
Sub-Capitol	01.03.02	PAVIMENTACIO I SENYALITZACIÓ	10.448,21
Sub-Capitol	01.03.03	XARXA CLAVEGUERAM	88.435,27
Sub-Capitol	01.03.04	INSTAL.LACIONS BOMBAMENT 1	25.832,73
Sub-Capitol	01.03.05	XARXA D'IMPULSIÓ	8.496,39
Sub-Capitol	01.03.06	SEGURETAT I SALUT	2.904,12
Capítol	01.03	CONNEXIÓ	146.795,34
			775.268,00
NIVELL 2: Capítol			Import
Capítol	01.01	PAU 1R-01.1 SUPERMARESME	502.728,76
Capítol	01.02	PAU 1R-01.2 ROCA DE LA NAO	125.743,90
Capítol	01.03	CONNEXIÓ	146.795,34
Obra	01	PRESSUPOST TOTAL	775.268,00
			775.268,00
NIVELL 1: Obra			Import
Obra	01	PRESSUPOST TOTAL	775.268,00
			775.268,00

euros

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	775.268,00
6 % Benefici Industrial SOBRE 775.268,00.....	46.516,08
13 % Despeses Generals SOBRE 775.268,00.....	100.784,84

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE € 922.568,92

21 % IVA SOBRE 922.568,92..... 193.739,47

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE AMB IVA INCLÒS 1.116.308,39

Aquest pressupost d'execució per contracte (IVA inclòs) puja a
un milió cent setze mil tres-cents vuit euros amb trenta-nou centims

TADEC
Tècnics Associats de Consulta

Sgt.: Carles Guilemany i Casadamon
Enginyer de Camins, Canals i Ports

